الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة على لونيسي البليدة 2
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وأثره في ترقية الاستثمار

أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون الخاص
تخصص عقود ومسؤولية

من اعداد الطالب:
سايح عبد القادر

تحت إشراف الأستاذة الدكتورة:
حميدة جميلة
وبمساعدة د/ حسين حياة

السنة الجامعية: 2022-2023

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة على لونيسي البليدة 2
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وأثره في ترقية الاستثمار

أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون الخاص
تخصص عقود ومسؤولية

من اعداد الطالب:
سايح عبد القادر

تحت إشراف الأستاذة الدكتورة:
حميدة جميلة
وبمساعدة د/ حسين حياة

عمرو خليل	أستاذ	جامعة البليدة 02	رئيســـــا
حميدة جميلة	أستاذة	جامعة البليدة 02	مشرفا ومقررا
حسين حياة	أستاذة محاضرة "أ"	جامعة البليدة 02	مساعدا مشرفا
محمودي عبد العزيز	أستاذ	جامعة البليدة 02	عضوا مناقشا
كرليفة سامية	أستاذة محاضرة "أ"	جامعة المدية	عضوا مناقشا
جديلي نوال	أستاذة محاضرة "أ"	جامعة المدية	عضوا مناقشا
حرز الله كريم	أستاذ محاضر "أ"	المركز الجامعي تيبازة	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2022-2023

الإهداء

إلى روح من علمني القراءة والكتابة، وزرع في حب العلم والتعليم.
إلى منبع الحنان وفيض العطاء بلا امتنان والي الحبيبين،
إلى إخوتي الأعزاء وسندي في الحياة
إلى الكنز الموهوب من الرحمن زوجتي الطبية الحنونة
إلى قرة عيني أبنائي
إلى كل أستاذتي وزملائي وطلبة العلم حيثما كانوا
إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل.

الشكر

من الواجب في هذا المقام أن أذكر أهل الفضل وأشكرهم لما أسدوه لي من معروف وحسن رعاية وخالص توجيه، وفي مقدمتهم الأستاذة الدكتورة حمدية جميلة لتفضلها كرما منها بالإشراف على هذا الأطروحة وعلى ما جادة به من نصائح وتوجيهات بينت لي طريقة البحث وأثرته.

كما أتوجه بالشكر والعرفان إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة الذين تفضلوا كرما منهم لمناقشة هذه الأطروحة، وعلى ما يبذلونه من جهد في سبيل ترشيد البحوث العلمية، وإني أدين لهم لملاحظاتهم وتوجيهاتهم، لأعد أن تكون محل تقدير واهتمام لإخراج الأطروحة بالصورة ألأفصل.

والشكر الموصول إلى كل من مد لي يد المساعدة وأسدى إلي معروفا لإعداد هذا البحث.

الملخص

تملك الجزائر أراضي فلاحية واسعة، كانت ولا زالت أهم رافد اقتصادي تعتمد عليه الأنظمة الحاكمة في تحقيق مكاسب مالية وتوفير مصدر غذاء مستقر وآمن، وقد حاولت هذه الأنظمة وضع إطار قانوني يحكم العقار الفلاحي التابع للدولة، بداية من الفتح الإسلامي إلى غاية الاحتلال الفرنسي.

وبعد الاستقلال اختلفت الأنظمة القانونية التي حكمت العقار الفلاحي التابع للدولة باختلاف الأنظمة السياسية، فصدرت في ظل النظام الاشتراكي الأوامر المتعلقة بالتسيير الذاتي ثم الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية والقانون رقم 87-19 المؤرخ في 08-12-1987.

وبعد الانتقال السياسي من النظام الاشتراكي إلى النظام الحر صدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، هذا القانون الذي ربط العقار الفلاحي بالهدف الإستثماري لتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر وتنويع مصادر الدخل القومي، و تخفيف الاعتماد على المحروقات للحصول على العملة الصعبة.

وبما أن الاستثمار أصبحت له أبعاد دولية، كان لزاما فتح المجال للاستثمار الأجنبي إلى جانب الاستثمار المحلي، وهو ما يتطلب توفير بيئة خصبة تساعد على جلب رؤوس الأموال الأجنبية وذلك بوضع قوانين مرنة تحتوي على ضمانات إدارية، وحوافز جبائية ومالية، فصدر القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24-07-2022 المتعلق بالاستثمار، والذي جعل الفلاحة من بين أهم قطاعاته.

Summary:

Algeria owns vast agricultural lands, and it was and still is the most important economic tributary upon which the ruling regimes rely to achieve financial gains and provide a stable and secure source of food. French.

After independence, the legal systems that governed the state's agricultural property differed according to the different political systems. Under the socialist system, orders related to self-management were issued, then Order No. 71-73 related to the agricultural revolution and Law No. 87-19 of 08-12-1987.

And after the political transition from the socialist system to the free system, Law No. 10-03 dated August 15, 2010 was issued specifying the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the state. This law linked agricultural property to the investment objective to achieve food security in Algeria and diversify sources of income. National, and reduce dependence on hydrocarbons to obtain hard currency.

And since investment has become international dimensions, it was necessary to open the way for foreign investment in addition to local investment, which requires providing a fertile environment that helps to bring in foreign capital by setting flexible laws that contain administrative guarantees, and fiscal and financial incentives. Law No. 22-18 of 07-24-2022 related to investment, which made agriculture one of its most important sectors.

المقدمة

المـقدمـــة:

الجزائر الدولة القارة كما يطلق عليها تزخر بإمكانات طبيعية، وموارد ضخمة، جعلت منها محط أنظار القوى العظمى في مختلف العصور والأزمنة، ومن هذه الإمكانات الأراضي الفلاحية ذات المساحات الشاسعة التي تصلح لمختلف أنواع الزراعات.

وقد تعاقبت عليها عدة دول وحضارات، لكنها لم تعرف نظاما قانونيا منظما إلا بعد الفتح الإسلامي الذي أسس لنظام الملكية الخاصة، ونظام الملكية الجماعية (ملكية الدولة) ونظام الوقف، وبقي هذا التنظيم يدير ما تعلق بهذه الأراضي من توثيق أو نزاعات، بما عرف في الفقه الإسلامي من اجتهاد ضمن المبادئ الإسلامية المستقرة في المذاهب الإسلامية المشهورة.

واستمر هذا الوضع إلى أن وقعت الجزائر مرة أخرى ضحية لاستعمار استيطاني استولى على جميع البلاد ومقدراتها، وهو الاستعمار الفرنسي، ومن بين الأساليب الانتقامية التي انتهجها لمجابهة المقاومين ومعاقبتهم، هي الأرض المحروقة فدمر قطاعات فلاحية واسعة، لحرمانهم من موارد تموين المقاومة، كما قام بالاستيلاء على هذه الأراضي ومصادرتها بمزاعم مختلفة، فتمكن هؤلاء الغزاة من الحصول على أوعية عقارية فلاحية ضخمة، ووزعها على المعمرين المستوطنين الأوربيين وعلى المتعاونين من الخونة من الأهالي، لكنه لم يضع لها نظاما قانونيا يحكمها في بداية الأمر، لكثرة المقاومات والثورات التي زعزعت استقراره وعرقلة عملية الغزو، وبعد أن استتب الوضع نسبيا قام المستعمر الفرنسي بإصدار تشريعات مختلفة كان الهدف منها هو وضع الأراضي الفلاحية تحت يد الدولة الفرنسية، خاصة الأراضي الخصبة ذات المردود الفلاحي العالي، في السهول الجزائرية الكبرى المعروفة.

إن الهدف الذي توخاه المستعمر من سياسته التشريعية هو التمكين للاستقرار الاستيطاني إذ الملكية العقارية تلعب دورا هاما وتعكس علاقة الإنسان بالبيئة التي يعيش فيها، بالرغم من التناقضات الاجتماعية التي أوجدها هذا التدخل الغريب والمرفوض من عامة الشعب الجزائري، مما أدى إلى خلق الانقسام الطبقي للمجتمع الذي نشأ عنه التعارض والتصادم بين طبقة تملك ولا تعمل وطبقة تعمل ولا تملك وترتب عن ذلك التدهور في السلم الاجتماعي، ولا تزال مخاطرهما ظاهرة بالرغم من المحاولات لإعادة التوازن للمجتمع والقضاء على ظاهرة استغلال الإنسان لأخيه لإنسان.

إن العلاقة بين الإنسان والعقار الفلاحي في الجزائر لا يمكن تحديدها إلا بتوضيح التداول التشريعي الذي وقع عليه، بداية من الاحتلال الفرنسي وصولا إلى آخر التشريعات التي صدرت بعد الاستقلال.

لقد كان للاستعمار الفرنسي دورا هاما في وضع تشريعات دقيقة إلى حد بعيد أطرت مفهوم العقار الفلاحي والأحكام التي ترتبت عنه، ليس خدمة للجزائر وإنما وسيلة للسيطرة الكاملة على هذا العقار، ولعل من بين أهم التشريعات التي وضعت بعد بسط النفوذ الفرنسي هو قانون سيانتوس كانسيلت الصادر في 22 أفريل 1863 والذي كيفه الفقه أنه تنظيم مضاد للتنظيم الأهلي للعقار الفلاحي في الجزائر وقسم الملكية العقارية إلى ثلاثة أنواع هي أراضي الملك، أراضي العرش، وملكية المستوطنين والإدارة الاستعمارية، ثم قانون قارني المؤرخ في 26-7-1873 والذي أدى إلى توسيع الملكيات الاستعمارية على حساب ملكية الأهالي بوضع آلية قانونية لمصادرة الأراضي الخصبة، وطرد الجزائريين إلى أراض جرداء.

هذا التدخل في التشريع أدى إلى وجود تناقضات في تسيير الملكية العقارية وإثباتها حيث عمل على استبعاد حجية العقود الشرعية الخاصة بالجزائريين والمحررة طبقا لأحكام الفقه الإسلامي، بالإضافة إلى منح المستوطنين عقود تملك أضفى عليها طابع الشرعية بموجب القوانين التي أصدرها.

إن هذا التناقض لازم مسألة تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر حتى بعد الاستقلال، وأحدث شرخا كبيرا بخصوص إثبات الملكية العقارية، وكيفية تسيير الأراضي الفلاحية.

ولم يكن يسيرا على السلطة الوطنية غداة الاستقلال التعامل مع هذا المشكل، أو إعلان القطيعة مع النظام العقاري الاستعماري، حتى ولوكان يتعارض مع مرجعيات ثورة أول نوفمبر 1954 واكتفت في بداية الأمر بتمديد سريان التشريع الفرنسي إلى ما بعد الاستقلال إلا ما تعارض منه مع مبادئ السيادة الوطنية بمقتضى القانون رقم 62-166 المؤرخ في 31 جويلية 1962، لكن تبين أن التصاق مبدأ السيادة بالأرض يجعل من غير الممكن العمل بالتمديد، وبدأ التفكير في البدائل العملية لمعالجة أزمة العقار الفلاحي، فاتجهت السلطة السياسية إلى فكرة أسلوب التسيير الذاتي، وذلك بمقتضى المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 22 أكتوبر 1962 الذي منح الحق لعمال المزارع التي تركها المعمرون باستعمال واستغلال العقارات الفلاحية، ثم توالت التشريعات التي تمنع المضاربة في الأراضي الفلاحية بإصدار المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 الذي يمنع بيع الأملاك الشاغرة، ثم مرسوم 63-88 المؤرخ في 19 مارس 1963 المتعلق باستعادة الأملاك العقارية المملوكة للأجانب ولبعض أعوان الاستعمار المنتمين للطبقة البورجوازية، ثم مرسوم 63-59 المؤرخ في22 مارس 1963 المتعلق بقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية.

غير أن النظام السياسي وتماشيا مع النهج الإيديولوجي الذي تبناه بعد الاستقلال، كان يفكر في توسيع الملكية العقارية الفلاحية للدولة بالسيطرة على وسائل الإنتاج، فقامت الدولة في بداية الأمر بإدماج الأراضي الشاغرة ضمن الذمة المالية للدولة، واعتبرت الأراضي المستغلة من قبل مزارع التسيير الذاتي

ملك للدولة، ثم اتجهت إلى توسيع هذه الملكية العامة على حساب القطاع الخاص، الأمر الذي تطلب التفكير في تغيير شامل لأنماط وتنظيمات العقار الفلاحي، ولا يتم ذلك إلا بإعلان ثورة زراعية، والذي كان محل أفكار طرحت بداية بميثاق الجزائر لسنة 1964 لكنها لم تتبلور إلا في مشروع قانون الثورة الزراعية في سنة 1968 الذي تم تأجيله وفي بداية السبعينيات أعيد طرح المشروع من جديد وأرفقته السلطة بميثاق الثورة الزراعية وصدر الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08-11-1971 المتعلق بميثاق وقانون الثورة الزراعية.

وبموجب هذا التشريع وضعت أراضي فلاحية شاسعة تحت يد الدولة بتأميم الملكية الخاصة وإدماجها في صندوق الثورة الزراعية، وتمت دسترة هذا الإجراء في دستور 1976 بتحديد مفهوم ونطاق ملكية الدولة والتي أصبحت بمقتضى المادة 13 منه أعلى أشكال الملكية الاجتماعية.

وقدمت ملكية الدولة إلى صغار المنتجين، الذين لا أرض لهم ودحر الطبقات المعادية للاشتراكية، واحتفظ الأمر رقم 71-73 بنظام التسيير الذاتي مع بعض التعديلات التي مست جانب التمويل وجانب التنظيم، وأصبح الفلاح له صفة العامل ويتمتع بما لهذا الأخير من حقوق في المجال الصناعي والنشاط الفلاحي، وتدهور الإنتاج رغم محاولات إنعاشه، ولم يتأثر القطاع الفلاحي الخاص كثيرا وبقي يسيطر على حوالي نسبة 59% من المساحة الكلية الزراعة، وبدأ التفكير في أطروحة الإصلاح الفلاحي عن طريق آليات الضبط الاقتصادي.

هذا التفكير تمثل في إجراءين هما إعادة هيكلة حق الانتفاع، وإعادة هيكلة حق الملكية، ووضع النظام السياسي لأجل ذلك أهداف وأجهزة إدارية، تقوم على تحقيق هذا التوجه الجديد وظهر ذلك في المزارع الفلاحية الاشتراكية، ثم المزارع النموذجية، غير أن هذه الإجراءات كانت مجرد وسيلة لتهدئة الوضع، وبقي المشكل قائما مع زيادة في تدهور القطاع الفلاحي وتراكم الديون المستحقة على هذه المزارع، ما حتم التفكير من جديد في توسيع القطاع الص، وبدأ ذلك يتجلى في بداية الثمانينات بصدور

القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 الذي يعترف بحق الملكية لكل مواطن استصلح أرضا صحراوية، والمرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 ماي 1983 المتعلق بعقد الشهرة.

لكن عجز الثورة الزراعية في إحداث طفرة اقتصادية في المجال الفلاحي، دفع الدولة إلى البحث عن بديل لها لتنظيم العقار الفلاحي التابع للدولة، وقد ظهر هذا الطرح الجديد بمناسبة إثراء الميثاق الوطني لسنة 1976 واستمر الوضع إلى غاية سنة 1987، حيث تم تكليف فريق عمل من أجل وضع مقترحات وحلول لإشكالية العقار الفلاحي المملوك للدولة وانتهى هذا الفريق بطرح مشروع قانون جديد هو القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

هذا القانون الجديد تبنى فكرة الاستثمار الفلاحي عن طريق المستثمرات الفلاحية باعتبارها شركة مدنية بمنح حق الانتفاع الدائم إلى المستثمرين الفلاحيين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية، مع احتفاظ الدولة بملكية الرقبة وحق المراقبة والتوجيه عن طريق هياكل إدارية ومنح الولاة إمكانية التدخل لإسقاط حق الانتفاع في ظل ضمانات قانونية وقضائية مكرسة بموجب المرسوم رقم 89-51 المؤرخ في 18 أفريل 1989 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 29 من القانون رقم 87-19.

لكن هذا القانون رغم تبنيه فكرة الاستثمار كعنصر فعال في النشاط الفلاحي، الخاضع لمنطق الربح والمردودية الاقتصادية، وفكرة المستثمر بدلا من الفلاح التقليدي الذي له صفة العامل المجرد عن خصوصية البعد الفلاحي، لم يتمكن من حل المشاكل المستعصية التي يعاني من القطاع الفلاحي والمتراكمة عن حقبة الثورة الزراعية والفكرة الاشتراكية القائمة على الاتكالية في التسيير، وكذلك كثرة المشاكل والمنازعات بين أعضاء المستثمرات الفلاحية، وغياب دور الإدارة في المراقبة، هذا كله دفع النظام السياسي خلال سنوات التسعينيات وبداية الألفية الجديدة في التفكير جديا في إعادة صياغة رؤيا جديدة، ضمن سياسة فلاحية متوازنة، تأخذ في الحسبان التحولات الاقتصادية العالمية القائمة على فكرة

العولمة والتجارة والمنافسة الحرة، مع المحافظة على الخصوصية الوطنية، وتوسيع أفق الاستثمار الوطني والأجنبي في القطاع الفلاحي بما يضمن رفع الإنتاج وإمكانية ولوج الأسواق العالمية، مع توفير الاكتفاء الغذائي الذاتي، فصدر أول قانون تضمن التوجيه الفلاحي بموجب القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 غشت 2008، والذي يمثل محطة تحول في كيفية استغلال العقار الفلاحي عامة والتابع للأملاك للدولة خاصة من حيث أهدافه وآليات الاستغلال الجديدة.

إن قانون التوجيه الفلاحي هو نص تشريعي يتضمن مبادئ إرشادية عامة تشكل إطارا عاما لنصوص قانونية وتنظيمية، صدرت بعده، وتهدف إلى وضع إستراتيجية وطنية شاملة، ضمن مجال واسع، وتكون محددة ببرامج يتوزع على أهداف تتحقق خلال مرحلة زمنية محددة.

وفي هذا الإطار يهدف القانون إلى تحديد المبادئ العامة والأطر والأدوات التي تحكم العقار الفلاحي والنشاط الاستثماري المرتبط به، وذلك بإقامة روابط قانونية دائمة بين أصحاب الملكية والملكية من جهة والمستثمر الفلاحي من جهة أخرى، وفي الوقت نفسه عصرنة نظام الاستغلال الفلاحي وضمان شفافية حركية الأراضي الفلاحية مع حماية وتثمين المنتوج.

إن ترقية النشاط الفلاحي وحماية الأراضي الفلاحية وحوكمة استغلالها من المبادئ الأساسية التي استقرت عليها جميع الدساتير الجزائرية، وتضمنها آخر تعديل دستوري لسنة 2020 وفق رؤية أوسع بترقية استثمارها، وقد كفل ذلك حتى للأجانب حسب المادة 50 من الدستور في إطاره الأوسع، وبموجب القوانين المنظمة للاستثمار في تفاصيل أحكامه.

ولتأطير الآليات الجديدة في استغلال العقار الفلاحي، والذي يدخل ضمن ذمة الدولة، سواء المستغل حاليا والممنوح ضمن حق الانتفاع الدائم، والقابل للاستغلال عن طريق الاستصلاح صدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 04 نوفمبر

2021 المحدد لكيفيات وشروط منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، وقبله المرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

إن هذه التشريعات الجديدة وإن تعلقت بالمجال الفلاحي فقد ربطته بفكرة الاستثمار ضمن مقاربة تكاملية للنهوض بالاقتصاد الوطني، تتشارك فيه جميع القطاعات دون التركيز على قطاع معين على حساب الآخر، مع توفير مناخ الاستثمار وذلك ضمن مجمل الأوضاع والظروف السياسية، والاقتصادية والاجتماعية والقانونية التي تؤثر في توجهات رأس المال.

والاستثمار في الجزائر عرف منذ الاستقلال ضمن نصوص قانونية عديدة أولها الأمر رقم 66-284 المؤرخ في 15 سبتمبر 1966 المتضمن قانون الاستثمار، وآخرها القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو2022 المتعلق بالاستثمار.

ولم يستبعد أي من القوانين التي صدرت الاستثمار في القطاع الفلاحي من مجال تطبيقه، ولعل القانون رقم 22-18 جعله من بين أهم القطاعات التي تستفيد من مزايا عديدة، وتوفر بيئة خصبة وواعدة للاستثمار ضمن آليات قانونية قد تكون في إطار شراكة مدنية أو تجارية أوفي إطار مستثمرات فلاحية وتعاونيات، هذا كله يدعو إلى ضرورة الربط بين أحكام القانون رقم 10-03 المتعلق بشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والقانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

إن استثمار الأراضي الفلاحية في إطار أحكام عقد الامتياز، أعطى مرونة أكثر في استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، وأظهر نتائج إيجابية، من حيث زيادة الإنتاج، لكن ذلك لم يمنع من ظهور عدة نقائص وسلبيات، وهوما يعطي أهمية لدراسة هذا الموضوع وذلك لإظهار النقاط الإيجابية للقانون المنظم لعقد الامتياز، والنقاط السلبية، مع محاولة الربط الدائم بين أحكام هذا القانون والقوانين المتعلقة بالاستثمار،

إن أهمية هذه الدراسة تظهر بالضبط في تحديد الأثر من الاستغلال والالتزامات والحقوق التي يتمتع بها المستفيد سواء في إطار عقد الامتياز أوفي إطار قانون الاستثمار، وتحديد الأحكام القانونية التي تترتب على هذا الأثر، وتأصيل قواعده التفصيلية ضمن الأحكام العامة للقانون، خاصة القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، فضلا عن النماذج التطبيقية الميدانية للوقوف على نجاح هذه الآليات التشريعية في الاستغلال في الواقع أو فشلها وموقعها في ترقية الاستثمار بالنظر إلى القطاعات الاقتصادية الأخرى، خاصة في ظل السياسة العامة للدولة من حيث التعويل على النشاط الفلاحي باعتباره الخيار الاستراتيجي والبديل المستقبلي للمحروقات الثروة الزائلة، وتحديد الأسباب والعوامل التي تؤدي إلى فشل هذا النموذج أو نجاحه بعد التقييم الموضوعي المبني على تحليل علمي.

إن الأسباب التي أسفرت على اختيار موضوع الدراسة منها الموضوعية وهي التي ترتبط خصوصا بالأهمية القانونية والعملية للموضوع، وهناك دوافع أخرى ذاتية

أما بخصوص الأسباب الموضوعية يمكن إجمالها في:

- الأثر الإيجابي الذي نتج عن الآلية الجدية في استغلال العقار الفلاحي ودوره كمقوم من مقومات النهوض الاقتصادي، وتحقيق الأمن الغذائي
- تحديد مدى شمولية القانون والنصوص التنظيمية المتعلقة به، في تنظيم جميع الأحكام الخاصة بعقد الامتياز والنقائص التي توجب تدخل المشرع لتعديل أحكام القانون.
- دور الإدارة في تسهيل استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، ورفع العراقيل البيروقراطية التي تحول دون إمكانية استثماره.
- إظهار العلاقة بين القوانين المنظمة لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، والقوانين المتعلقة بالاستثمار.

- تسليط الضوء على أدوات الاستغلال والوسائل الرقابية التي فرضها المشرع على مستعملي الأراضي الفلاحية.

- تحديد مدى نجاعة وفعالية هذه الوسائل في حماية الأراضي الفلاحية وعدم الإضرار بها.

- تحديد مدى نجاعة وفعالية تدخل الدولة في مراقبة عملية الاستغلال وملاءمتها مع الإنتاج الفلاحي وعدم المساس بما يضر بالبيئة.

- تحديد مدى قدرة الدولة على إيجاد نوع من الضبط الإداري في مجال الاستغلال الفلاحي.

- تحديد مدى قدرة الاستثمار الفلاحي في إحداث صناعة تحويلية غذائية تشغل اليد العاملة وتساعد في حل مشكل البطالة.

- مدى قدرة الدولة على إقامة سياسة فلاحية تكون في شكلها ومستواها مسايرة للنظم العالمية في المحافظة على البيئة وتطوير الاستثمار.

- إضافة إلى إثراء المكتبة الوطنية بمثل هذه الدراسات الهامة والمتعلقة بموضوع عقاري هام.

أما عن الأسباب الذاتية التي دفعتني لاختيار هذا الموضوع فهي الرغبة في الاطلاع على القوانين المتعلقة بالعقار بصفة عامة واستقراء مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار الفلاحي بصفة خاصة، ومحاولة ربطه بأحكام الاستثمار لما لها من أهمية بالغة، خاصة في ظل الظروف الدولية المحيطة، ومحاولة هيمنة القوى الكبرى بفرض سياساتها التوسعية واستعمال أدوات الضغط منها الغذاء من أجل منع استقلال القرار السياسي لباقي الدول خاصة الدول النامية.

إن الرغبة الأكيدة دفعت إلى معالجة مثل هذه المواضيع الهامة، التي تشكل جزء من منظومتنا العقارية الفلاحية، وذلك لأجل تحديد أبعاده، وفك الغموض المحيط به، ولمعرفة الإشكالات الهامة التي يطرحها، خاصة إذا تعلق هذا الموضوع في إحدى جوانبه بموضوع هام كان ولا يزال محل دراسات علمية كثيرة ومتنوعة لا سيما موضوع ترقية الاستثمار الفلاحي.

إضافة إلى ما يحمله هذا الموضوع من ازدواجية في الدراسة، جمعت بين المجال النظري والتقني التطبيقي.

لقد حاولت في هذا البحث تحديد العلاقة التكاملية وتبيان الأحكام القانونية الخاصة بالاستثمار الفلاحي ضمن النصوص القانونية التي تحكمه وذلك ضمن الإشكالية الآتية:

هل يشكل عقد الامتياز الفلاحي آلية ناجحة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وما مدى تأثيره في ترقية الاستثمار؟.

واعتمدت في هذا البحث على المنهج التاريخي في تبيان تطور العقار الفلاحي في الجزائر خلال مراحله المختلفة بداية من الفتح الإسلامي والحكم التركي، ومرحلة الاستعمار الفرنسي وانتهاء بما عرفه من تطور بعد الاستقلال إلى يومنا هذا، كما لم نستغن عن المنهج الوصفي والغرض منه هو وصف الظاهرة وصفا موضوعيا ونظريا وتحليلها في إطار ما توفر من دراسات ونظريات، انتهاء بالاستنتاجات في تحديد الجدوى الاقتصادية للاستثمار الفلاحي، ودور المستثمر الفلاحي في إطار قانون الامتياز الفلاحي، والمستثمر الوطني والأجنبي في إطار قانون الاستثمار ومحاولة الربط بينهما لإيجاد صيغة مشتركة لتفعيل هذه النصوص القانونية، كما استعملت المنهج التحليلي وذلك من خلال الدراسة التحليلية المقارنة لعقد الامتياز وأحكام الاستثمار في مجال القواعد العامة التي تحكم هذا العقد في إطار مبادئ القانون الإداري باعتباره من العقود الإدارية، خاصة في مجال الأملاك الوطنية الخاصة، مع مقارنتها بقواعد القانون المدني والقوانين الخاصة التي تحكم العقود المرتبطة بعقد الامتياز، كعقد الشراكة، عقد القرض، وبعض الأحكام الخاصة المتفرقة في قوانين المالية، التي تنظم أحكام الرهن القانوني.

وقد قمت بتقسيم الدراسة إلى بابين الأول خصصته للنظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر تضمن ثلاثة فصول الأول التطور التاريخي للعقار الفلاحي في الجزائر، في حين تعرضت في الثاني

للنظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد الاستقلال إلى غاية صدور قانون التوجيه الفلاحي، أما الفصل الثالث فتطرقت فيه للنظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي.

والباب الثاني خصصته لاستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة، وقسمته إلى فصلين، الأول تعلق بالنظام القانوني للاستثمار، والثاني لأحكام عقد الامتياز الفلاحي في إطار الاستثمار الفلاحي.

الباب الأول

النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر

الباب الأول

النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر

لقد مرت السياسات الزراعية في الجزائر في تطورها بمراحل مختلفة، وحملت بصمات تتعلق بالنظام أو الأنظمة الإيديولوجية المهيمنة في كل فترة، ويمكن التمييز بين سياسات زراعية ذات طابع اشتراكي وسياسات زراعية ذات طابع ليبرالي، إذ تركز السياسات الزراعية الاشتراكية على دور البنى الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي ينفرد بها كل بلد، وهذه السياسات تقوم على ردم الهوة في التفاوت بين ملكية الأرض والقضاء على صور استغلال الحيازات الكبيرة، أما الاتجاه الثاني في هذه السياسات فيتبنى اعتماد آليات السوق ويرمي إلى القضاء على التدخلات من طرف الإدارة، واعتبارها ضارة بوجه عام، وتعمل بالتالي هذه السياسات على نزع كل أشكال الرقابة على الأسعار، وظلت هذه الثنائية تحكم السياسات الفلاحية في الجزائر بالتوجه الأول بداية من الاستقلال إلى نهاية السبعينات، ثم بدأ التفكير في إصلاح القطاع الفلاحي بداية من الثمانينات، وتوجهت الجزائر إلى الاتجاه الليبرالي لكنه بقي متسما بسمات المبادئ الاشتراكية، الشيء الذي نتج عنه ضعف الأداء الفلاحي، خاصة في ظل المنافسة العالمية، والتكلفة الباهضة لتدخل الدولة من أجل دعم القطاع، فتم تنفيذ سياسات وإصلاحات متدرجة إلى أن شهدت نقلة نوعية في بداية من صدور القانون رقم 08-16 المؤرخ في 15-08-2008 الذي وضع سياسة فلاحية قائمة على مبادئ وأهداف إستراتيجية، وضمن مخطط توجيهي، مع وضع أساليب جديدة لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة.

ورغم هذه الجهود فإن الدولة لم تتمكن من تضييق الهوة بين الطلب على الغذاء وإنتاجه، ولفهم هذه التحولات لا يمكن فصل موضوع العقار الفلاحي التابع للدولة عن سياق التطور التاريخي مع تحديد

نظامه القانوني، والمبادئ التي تحكمه، ضمن التوجهات السياسية التي عرفها نظام الحكم في الجزائر، وهوما سنتطرق إليه في هذا الباب ضمن ثلاثة فصول.

نتناول في الفصل الأول التطور التاريخي للعقار الفلاحي في الجزائر، ونخصص الفصل الثاني للنظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد الاستقلال إلى غاية صدور قانون التوجيه الفلاحي، أما الفصل الثالث فنتناول فيه النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي.

الفصل الأول

التطور التاريخي للعقار الفلاحي

الفصل الأول

التطور التاريخي للعقار الفلاحي

لقد عرف العقار الفلاحي في الجزائر عدة أنظمة قانونية تختلف باختلاف أنظمة الحكم التي تعاقبت على هذه البلاد، بداية من النظام الإسلامي، الذي بدأ بالفتح الإسلامي للمغرب العربي، وكان حينها يخضع العقار الفلاحي في التعاملات التي تقع عليه لأحكام الشريعة الإسلامية، وفقا للمذاهب الفقهية التي كانت سائدة وأغلبها اجتهادات المذهب المالكي، وبقي الأمر على هذه الحال إلى أن أصبحت الجزائر ولاية تابعة للدولة العثمانية، فلم يتغير نظام التشريع من حيث استناده إلى اجتهادات المذاهب الإسلامية وفقا للمذهبين المالكي والمذهب الحنفي باعتباره مذهب الدولة الحاكمة، وهوما يظهر في بعض من العقود الشرعية خاصة عقود الحبس (الوقف) التي كانت وفقا لمذهب الإمام أبي حنيفة.

غير أن الأمر تغير بعد الاحتلال الفرنسي للجزائر، فتم استبعاد تطبيق أحكام الشريعة الإسلامية في الغالب، واستبدالها بقوانين فرنسية، وكان الهدف من ذلك هو تجريد الأهالي من ملكيتهم ووضعها بيد المستعمر وتوزيعها على المعمرين، وقد صدرت لتحقيق هذا الهدف عدة قوانين ومراسيم وتمت جميع المعاملات العقارية وفقا لها.

وبعد الاستقلال تم في بادئ الأمر الإبقاء على تطبيق القوانين الفرنسية، إلا ما تعارض منها مع مبدأ السيادة الوطنية، ثم بدأ النظام السياسي في إصدار تشريعات عقارية وفقا للنهج الإيديولوجي السائد.

لذلك سندرس في هذا الفصل التطور التاريخي للعقار الفلاحي، في ثلاث مباحث الأول نخصصه لوضعية العقار الفلاحي قبل الاحتلال الفرنسي، والمبحث الثاني لوضعية العقار الفلاحي بعد الاحتلال الفرنسي، أما المبحث الثالث فنتطرق فيه لوضعية العقار الفلاحي بعد الاستقلال.

المبحث الأول: وضعية العقار الفلاحي قبل الاحتلال الفرنسي

خضع العقار الفلاحي في الجزائر قبل الاحتلال الفرنسي في أول تنظيم له إلى أحكام الشريعة الإسلامية المستمدة من القرآن والسنة، وغيرهما من مصادر التشريع، ومنها تم استنباط الأحكام الفقهية في إطار اجتهاد المذاهب الإسلامية المعروفة، ولعل من الواجب قبل تحديد وضعية العقار الفلاحي خلال هذه الفترة، التعريف بالمبادئ التي تقوم عليها الملكية في الشريعة الإسلامية وتقسيمات الأموال بما يتماشى والفكر القانوني الحديث.

المطلب الأول: مفهوم حق الملكية في الشريعة الإسلامية

حظيت ملكية الأراضي الفلاحية في الفكر الإسلامي باهتمام وافر، ويظهر ذلك على مستويين أولهما علمي حيث أدخلت الدولة الإسلامية إصلاحات كبيرة في مجال الري والاستصلاح وثانيهما تشريعي يتمثل في تقديم نظام فريد للملكية يرتكز على الأسس التالية:

– أن المالك الأصلي للأرض هو الله سبحانه وتعالى مصداقا لقوله تعالى ((لله ملك السماوات والأرض)) سورة البقرة الآية 283،

– أن الله سبحانه وتعالى استخلف عباده أي أوكل لهم الانتفاع بهذه الأرض ((وأنفقوا مما جعلكم مستخلفين فيه)) سورة الحديد الآية 7، والاستخلاف هنا ينصب على حق الانتفاع على رقبة الأرض، وقد جاء في قواعد ابن رجب قوله ((وأعلم أن ابن عقيل ذكر في الواضح في أصول الفقه إجماع الفقهاء على أن العباد لا يملكون الأعيان، وإنما مالك الأعيان هو خالقها سبحانه وتعالى وأن العباد لا يملكون سوى الانتفاع بها على الوجه المأذون فيه شرعا))، ومن هنا يختلف مفهوم الملكية في الشريعة الإسلامية عن مفهوم الملكية في القانون الوضعي، الأولى ترى بأن صاحب الأرض له ملكية حق الانتفاع لا الرقبة، والثاني يرى أن مالك الأرض له الرقبة وحق الانتفاع معا.

– أن الملكية في منظور الشريعة الإسلامية جماعية، أي عمومية أصلا واستثناء فردية طبقا لقوله تعالى((هو الذي خلق لكم ما في الأرض جميعا)) سورة البقرة الآية 28، ولهذا اعتبرت الأرض المفتوحة عنوة، والأرض التي جلا عنها أصحابها هي أراض عمومية[1]، فقد اختلف الفقهاء في مسألة قسمتها على الفاتحين، فذهب الإمام مالك أنها لا تقسم وتكون وقفا[2]، يصرف خراجها في مصالح المسلمين من أرزاق المقاتلة وبناء القناطر والمساجد وغير ذلك من سبل الخير، إلا أن يرى الإمام في وقت من الأوقات أن المصلحة تقتضي القسمة، فإن له أن يقسم الأرض، أما الإمام الشافعي فقال أنها غنيمة تقسم كما تقسم الغنائم وقال الإمام أبو حنيفة الإمام مخير بين أن يقسمها على المسلمين أو يضرب على أهلها الكفار فيها الخراج ويقرها بأيديهم[3].

ويضاف إليها العقارات العامة فقد جاء في المادة 10 من مرشد الحيران ((القناطر والطرق النافذة والشوارع العامة التي ليست بملك لمعين لا يجوز لأحد أن يختص بها ولا أن يمنع غيره من الانتفاع بها بل تبقى لمنفعة العامة))[4].

وإذا كان الطابع العمومي للأراضي الفلاحية هو الأصل، فإن الملكية الفردية لم تكن معدومة، وتملك الإنسان للمال مجاز قال عروة رضي الله عنه: ((أشهد أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قضى : أن الأرض أرض الله، والعباد عباد الله ومن أحيا مواتا فهو أحق به))، ويترتب عليه أن الإنسان ملزم

---

1 – برقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر الطبعة الأولى 2001، ص 19–20.

2 – الإمام عبد الرحمان بن قاسم، المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس الأصبحي، المركز الثقافي– عالم المعرفة لبنان الطبعة الأولى 2016 الجزء 16 ص 278–279.

3 – الإمام القاضي أبو الوليد أحمد بن محمد بن أحمد القرطبي المشهور بابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الإمام مالك الجزائر الطبعة الأولى سنة 2008 الجزء الثاني ص 401.

4 – محمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان، الطبعة الأولى 2012 ص 10.

بالتقيد بأوامر الله سبحانه في التملك بحسب ما يريد صاحب الملك، والناس سواء، لهم حق في تملك خيرات الأرض، والملكية الفردية حق ممنوح من الله تعالى، والمال ليس غاية مقصودة لذاتها، وإنما هي وسيلة للانتفاع وتأمين الحاجيات[1].

ولم يحدث في تاريخ الإسلام أن أخذ مال غني بغير رضاه وأُعطيَ لفقير، مهما اشتدت الحاجة وبلغت الفاقة، وإنما كان النبي صلى الله عليه وسلم يحض المسلمين على البذل , ويرغبهم في العطاء من غير أمر ولا عزيمة، فجاء أبوبكر مرة بماله كله، وجاء عمر بنصف ماله، وجهز عثمان جيش العسرة بجميع ما يلزمه، ويرى الشيخ محمد أبو زهرة أنه لا مانع من وصف الملكية بكونها وظيفة اجتماعية، ولكن يجب أن يعرف بأنها بتوظيف الله تعالى، لا بتوظيف الحكام، لأن الحكام ليسوا دائما عادلين[2].

في حين يتجه وهبة الزحيلي رحمه الله إلى القول أن الإسلام منهج واضح لا غبار عليه واستعمال التعابير المأخوذة من تعاليم الشيوعية أو الاشتراكية الماركسية يزج الإسلام في حمأة هذه المبادئ ويناقض حرية الإنسان الطبيعية الفطرية في التملك، ويضلل الأفكار في فهم حقيقة نظرة الإسلام للملكية، فالملكية الخاصة حق مصون في الإسلام[3]، والفرد ليس موظفا لصالح الجماعة، فالإسلام لا يمنع الملكية الخاصة مطلقا ولا يطلقها بلا حدود قال تعالى ((يأيها الذين ءامنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم)) (النساء29) وقال تعالى ((وفي أموالهم حق للسائل والمحروم)) الذاريات 19 (والله فضل بعضكم على بعض في الرزق)) النحل 71 ((ذلك فضل الله يؤتيه من يشاء)) المائدة 54، وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم ((كل المسلم على المسلم حرام دمه وماله وعرضه)) [4].

---

1 – وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر لبنان الطبعة السادسة 2008 الجزء الخامس ص 390–391.

2 – وهبة الزحيلي المرجع نفسه ص 391.

3 – محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك بن أنس، دار الإمام مالك الجزائر، الطبعة الأولى 2017 الجزء الرابع ص 59.

4 – وهبة الزحيلي، مرجع سابق ص 392.

وقد عرفت المادة 11 من مرشد الحيران الملكية بأنها ((الملك التام من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفا مطلقا فيما يملكه عينا ومنفعة واستغلالا فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة))[1].

ولا شك أن الشريعة الإسلامية تعترف بحق الملكية الفردية وتحترمه وترعاه وتقرر لحفظه وحمايته وسائل كثيرة، فهي من جهة ترتب التزاما عاما على الكافة باحترام ملك الغير، وتعتبر التجاوز عليه من الكبائر الجالبة لسخط الله وعذابه في الآخرة، ومن جهة أخرى تقرر العقوبات الدنيوية الزاجرة لمن لم تردعه وسائل الإرشاد والتوجيه والتهديد، مثل عقوبة السارق والمختلس والغاصب[2]، هذا من جهة اعترافها بحق الملكية وحمايته، ومن جهة أخرى تقرر أن لصاحب الحق في الملكية الانفراد باستغلال والتمتع بثمرات الشيء الذي يملكه والتصرف فيه[3].

وهوما قررته مجلة الأحكام العدلية فقد جاء في المادة 1192 ما نصه ((كل يتصرف في ملكه كيف شاء لكن إذا تعلق به حق الغير يمنع المالك من تصرفه بوجه الاستقلال...))[4].

وهذا لا يمنع من حق تدخل الدولة في الملكية الخاصة لتحقيق العدل والمصلحة العامة ومن المقرر عند الفقهاء أن لولي الأمر أن ينهي إباحة الملكية بحظر يصدر منه لمصلحة تقتضيه، فيصبح ما تجاوزه أمرا محظورا فإن طاعة ولي الأمر واجبة قال تعالى ((يأيها الذين ءامنوا أطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولي الأمر منكم)) النساء 59.[5]

---

1 – قدري باشا، مرجع سابق ص 11.

2 – أبو القاسم محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله ابن جزي، القوانين الفقهية، عالم المعرفة للطباعة لبنان الطبعة الأولى 2016، ص 216

3 – عبد الكريم زيدان، نظرات في الشريعة الإسلامية، مؤسسة الرسالة، لبنان، الطبعة الأولى سنة 2000 ص 340.

4 – سليم رستم باز، شرح المجلة، دار العلم للجميع لبنان الطبعة الثالثة سنة 1998، ص 562.

5 – وهبة الزحيلي، مرجع سابق، ص 393.

فالشريعة الإسلامية تعترف بحق الملكية وتحميه وتلزم الكافة باحترامه، فإذا ثبت هذا الحق لشخص فعليه أن يتصرف بموضوعه على الوجه المشروع، وأن يؤدي ما أوجبه الشرع فيه من حقوق، ومع ذلك تبيح لولي الأمر نزع الملكية الخاصة للمصلحة العامة، ولو جبرا على صاحبه تحقيقا للمصلحة العامة بعد تعويضه التعويض العادل[1].

المطلب الثاني: نظام الملكية العقارية خلال الفتح الإسلامي للمغرب العربي

نظرا لطبيعة الفتح الإسلامي الذي استمر فترة طويلة والظروف التي ظهرت فيها الدولة الإسلامية الأولى وكذلك عدم تقيد الحكام في بعض الأحيان بأحكام الشرع، فإن معظم الفقهاء لم يستطيعوا تحديد طبيعة الأرض الجزائرية خلال هذه الفترة، هل هي أرضي فتحت عنوة، أم هي أراضي صلح، أم أن الأهالي اعتنقوا الإسلام بهدف الاحتفاظ بأراضيهم.

وهناك رأي يقول بأن السهل فتح عنوة والجبل صلحا، ولهذا نرى حاليا ملكية الدولة موجودة بالسهول والملكية الخاصة بالجبال[2].

المطلب الثالث: نظام الملكية العقارية في العهد العثماني:

يجمع النظام العثماني للملكية العقارية بين أحكام الشريعة الإسلامية[3] وفق المذهب الحنفي والتقاليد والأعراف العثمانية، ولهذا لم يجد الأتراك صعوبة في الاستيلاء على أراضي الجزائريين وأطلقوا عليها اسم البايلك.

---

1 – عبد الكريم زيدان، مرجع سابق، ص 342.

2 – بن رقية بن يوسف مرجع سابق، ص 20.

3 – جبور أحمد، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، جامعة سعد دحلب البليدة 2011 ص 46.

وأراضي البايلك هي تلك الأراضي التابعة للدولة العثمانية، وهي تشمل الأراضي التي استحوذ عليها الحكام من القرن 16 إلى بداية القرن 19 عن طريق المصادرة والشراء ووضع اليد في حالة الشغور وانعدام الورثة، وهي تتأسس على نظامين في الاستغلال[1]:

الأول: الاستغلال المباشر باستخدام العمال المستأجرين أو ما يسمى بالخماس، أو تسخير القبائل الخاضعة للقيام بالأعمال التطوعية أثناء عملية الحرث والحصاد وتسمى بالتويزة،

الثاني: الاستغلال غير المباشر بمنح حق الانتفاع المؤبد لكبار الموظفين وذوي النفوذ مقابل تقديم خدمات أو كسب ولائهم، وفي بعض الأحيان تسلم للقبائل الحليفة والعشائر المتعاملة مع قياد وموظفي البايلك أو السلطة المركزية لتستغلها لفائدتها مقابل تقديم خدمات عسكرية ومهام إدارية، ولا يدفع هؤلاء المستفيدون سوى ضريبة العشور، ولهذا سميت هذه الأراضي بأراضي المخزن[2].

1- مسعود غراب، الملكية العقارية في الجزائر، دار الأوطان الجزائر، الطبعة الأولى سنة 2012، ص 30.

2 - برقية بن يوسف مرجع سابق ص 24-25.

المبحث الثاني: وضعية العقار الفلاحي بعد الاحتلال الفرنسي

ظهر مع الاحتلال الفرنسي للجزائر تنظيم يهدف إلى تحطيم النظام المحلي للملكية العقارية باعتباره نظام فاسد ينبغي تعويضه بالنظام الرأسمالي للعقار الفلاحي، واختلط مفهوم الاحتلال بمفهوم الاستيطان أو الاستعمار ولفظ معمر أو مستوطن في حد ذاته له بعد إقليمي أكثر منه ارتباطا بالجنسية، وانشغلت الإدارة الفرنسية منذ أول وهلة بالتراث العقاري المحلي، وكانت أولى الإجراءات المتخذة من قبل هاته الإدارة مصادرة العقارات المملوكة للإدارة التركية في مختلف الأقاليم، رغم وجود معاهدة مبرمة بين الطرفين مؤرخة في 1830/07/04 تتعهد بمقتضاه الحكومة الفرنسية بعدم المساس بالأملاك العقارية للداي[1].

إلا أن الإدارة القائمة آنذاك لم تتورع في نقضها وأصدرت الأمر المؤرخ في 1830/09/08 بمصادرة كافة الأراضي المملوكة للداي أو للبايات أ وللمؤسسات الوقفية ذات الطابع الديني وتوسعت مصادرة الأراضي فيما بعد بموجب أمر مكمل مؤرخ في 1830/12/13 لتشمل الأراضي الواقعة في شرق الجزائر وتكفل قائد الجيش بعمليات مصادرة أملاك باي قسنطينة.

ولم تقتصر الإدارة على أراضي الإدارة العثمانية بل شملت أيضا أراضي الأهالي المتهمين بالاشتراك في المقاومة.

وبدأت مرحلة تقنين العقار الفلاحي، حيث صدر المرسوم المؤرخ في 10 جوان 1833 الذي يلغي نظام الحبس ويدمج كافة الأراضي المنضوية تحت نطاقه ضمن الدومين العام الفرنسي، كما أدمج ذات المرسوم أراضي البايلك[2]، وتأسست لجنة من الإدارة الاستعمارية بتاريخ 01 مارس 1833 لفحص

---

1 – عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة دون طبعة سنة 2004، ص 09.

2 – عمار علوي – الملكية والنظام العقاري في الجزائر – العقار – دار هومة الجزائر – الطبعة السابعة ص 38.

سندات ملكية الأهالي لفترة ما قبل الاحتلال وأمهلتهم ثلاثة أيام لتقديمها وإلا فستصادر أراضيهم بعد تصنيفها ضمن الأملاك الشاغرة.

كما قامت بتاريخ 1836/09/27 بتوزيع الأراضي على المستوطنين الجدد القادمين من أروبا، وأصدرت بتاريخ 1 أكتوبر 1844 أمرا يضفي الشرعة على عقود التملك الممنوحة لهم من الإدارة الفرنسية.

وبتاريخ 1846/07/21 صدر أمر ينزع الاختصاص من المحاكم الفرنسية لمراقبة مشروعية إجراءات نزع الملكية، كما صدر مرسوم مؤرخ في 11 جوان 1858 بإدخال حالة الطوارئ كسبب إضافي لنزع الملكية العقارية والذي تم إلغاؤه لاحقا من طرف مجلس الدولة الفرنسي لعدم شرعيته، وبذلك أوجدت الإدارة الفرنسية نظامين للملكية العقارية الفلاحية في الجزائر[1].

وهوما سنتعرض له في هذا المبحث ضمن مطلبين الأول: العقارات المدرجة في الدومين العام والثاني العقارات التي لها نظام خاص.

المطلب الأول : العقارات المدمجة في الدومين العام

اهتمت الإدارة الفرنسية بإنشاء دومين الدولة[2]، وقامت بعدة إجراءات أهمها:

أ- تطبيق المادتين 539-713 من القانون المدني المتعلقين بالأموال الشاغرة بشكل تعسفي على الجزائريين الذين هاجروا للخارج أو التحقوا بصفوف المقاومة[3].

---

1 -عجة الجيلالي أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويته من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام دار الخلدونية للنشر والتوزيع ص 20-21.

2 - جبوري أحمد، مرجع سابق، ص 46.

3 - مريم بورابة، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في عهد الاحتلال الفرنسي، مقال منشور بمجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية العدد 04 جوان 2018، ص 356.

ب–إدراج أراضي البايلك والأراضي الموقوفة ضمن دومين الدولة بموجب المقررين الصادرين سنة 1830.

غير أن إحصاء هذه الأراضي لم يكن بالأمر السهل وذلك بسبب ضياع دفاتر التسجيل وهروب الموظفين الأتراك، الشيء الذي أدى إلى الاعتداء على أراضي الأهالي.

ج– التحقيق في سندات الملكية الخاصة بالأهالي أمام اللجنة التي أنشأت لهذا الغرض خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر الأمر الصادر سنة 1846 وإلا تتم مصادرتها،

د–مضايقة أراضي العرش عن طريق المصادرة بإصدار مراسيم مثل مرسوم 1832.

ذ–إصدار قرار لكزال الذي يسمح بانتقال الأحباس إلى حوزة المعمرين، خرقا لأحكام الشريعة الإسلامية التي لا تجيز بيع الحبس أو انتقال ملكيته وقد أقر العمل بالمرسوم في 1 أكتوبر 1844 إذ نصت المادة الثالثة منه على رفع الحصانة على الأحباس واعتبرتها مندمجة في قانون المعاملات العقارية التي تهم الأوربيين[1].

كما تمت مصادرة أراضي الزوايا التي تزعمت حركة الثورة ضد الاحتلال مثل الزاوية القادرية بعد رحيل الأمير عبد القادر والزاوية الرحمانية في سنة 1871[2].

المطلب الثاني: فرنسة الملكية العقارية

تمت فرنسة العقار من خلال قانونين كان لهما الأثر البالغ على النظام العقاري هما قانون سيناتوس كانسيلت وقانون قارني[3]،

---

1 – بن رقية بن يوسف مرجع سابق ص 28.

2– بن رقية المرجع نفسه ص 27–28.

3 – سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دارسة وصفية تحليلية، دار هومة الجزائر، طبعة 2002– ص 13.

بالنسبة لقانون سيناتوس كانسيلت الصادر في 22 أفريل 1863 والذي كيفه الفقه على أنه رد فعل مضاد للتنظيم الأهلي للعقار حيث قسم العقار الفلاحي للجزائريين إلى ثلاثة أنواع[1] :

1- أراضي الملك الخاصة بالأهالي: وتخضع للالتزامات المالية والضريبية والتوثيقية المعمول بها في التشريع الفرنسي.

2- أراضي العرش : وهي ملكية جماعية مشتركة بين أفراد القبيلة الواحدة وقد نص هذا القانون على تقسيمها بين الإدارة الفرنسية والقبيلة المقيمة عليها وقد جعل الاستعمار الفرنسي هذا النوع من الملكية حيلة للاستيلاء على هذا الأراضي لاحقا بحجة أنها بدون مالك تخضع لتدابير المادة 713 من القانون المدني ومن ثم يحق للإدارة الفرنسية دمجها متى شاءت انطلاقا من كون العرش شخص مجازي، وأصبحت في مرحلة أولى حجة لتقسيم الأرض مع الأهالي على أساس ثلاث هكتارات لكل فرد في العرش.

على أن تتبعها لاحقا مرحلة نهائية يتم فيها مصادرة نصيب العرش إذا ما ثار ضد الاحتلال حيث يدمج تلقائيا ضمن الأملاك العامة دون تعويض.

3- ملكية المستوطنين والإدارة الاستعمارية : بالنسبة لملكية المستوطنين فهي ملكية خاصة ذات عقود إدارية مستخرجة من لدن الإدارة الفرنسية، ويخضع تداول العقارات للقانون الفرنسي، أما ملكية الإدارة فتتألف من مجموع الأراضي المدمجة في الدومين العام وتشمل الأملاك الغابية، والسهبية، والمراعي ومختلف العقارات المصادرة من قبل السلطة.

وبالنسبة للقانون الثاني قانون قارني المؤرخ في 1873/07/26 [2]فيسعى إلى تحقيق هدفين هما:

1- عمار علوي مرجع سابق ص 46.

2- Mohand Tahar Alloum – Le Régime foncier en Algérie – impression moderne Alger Décembre 2005- p 36.

1- توزيع الأراضي الجماعية والمشاعة والتي استولى عليها المستعمر بعد طرد الأهالي إلى مناطق جرداء، على المستوطنين الجدد الذين يكسبون صفة المالك.

2- توسيع نطاق الملكية العامة للإدارة الاستعمارية حيث أدمجت ضمنها ثلاث أنواع من الملكية :

- ملكية البايلك أو تلك التي يملكها الأهالي من أصول عثمانية.
- ملكية الغابات والمراعي والأحراش والمناطق النهرية والبحرية.
- الأملاك الشاغرة التي لا مالك لها بمفهوم المستعمر.

وكان من نتائج هذا القانون استيلاء الإدارة الفرنسية على أكثر من أربعة ملايين من أصل ستة ملايين هكتار صالحة للزراعة، لكنه من جهة أخرى أدى هذا القانون إلى إحداث تناقض ما بين سندات الملكية رغم المخططات وجداول الإشهار التي نص عليها، مما دفع الإدارة الاستعمارية إلى تعديله بموجب القانون المؤرخ في 1879/02/16 حيث أنشأ هذا القانون ما يسمى بنظام تصفية التملك عن طريق التحقيقات من قبل الدولة أو الخواص، والتي تمس كافة العقارات أيا كان نوعها عرشية أو ملكية[1]، وفي حالة الانتهاء من التحقيق دون وجود اعتراضات أوفي حالة رفضها من العدالة فيما تعلق بأراضي الملك أو بقرار إداري فيما يخص أراضي العرش، تقوم مصلحة أملاك الدولة بتسليم سند الملكية المصادق عليه من طرف الحاكم العام للجزائر، ويدعى هذا السند لدى عامة الأهالي ب" عقد الصفاء" نظرا لكونه يصفي العقار من جميع الحقوق ويصبح أداة لتطهير الملكية العقارية ووسيلة لإخضاعه للقانون الفرنسي[2]. والملاحظ أن بعض العقود المحررة من قبل القضاة الشرعيين، تستند في مضمونها إلى هذا القانون المتمم بموجب القانون المؤرخ في 4 أوت 1926 والذي أسس لنظام " البيع الواقف على شرط الإيجار " أي لا يتم تثبيت الملكية إلا بعد استكمال إجراءات البحث والتحري الخاصة بالتمليك وأثناء مدة البحث يستغل

1 – عمار علوي مرجع سابق ص 58.

2 – مريم بورابة، مرجع سابق، ص 363.

المشتري العقار على وجه الإيجار الدائم لأجل غير محدد، ينتهي بحصوله على سند ملكية بعد استنفاد عمليات التحري[1].

ومن جانب آخر أصدرت الإدارة الفرنسية المرسوم المؤرخ في 1924/09/09 والذي أقر بعدم جواز تملك الأهالي للأراضي التابعة للدومين العام بمعنى أنه لا يجوز اكتسابها أو الانتفاع بها إلا من طرف المستوطنين ذوي الأصول الأوربية[2]، وبذلك قنن هذا المرسوم التمييز العنصري كمبدأ أساسي من مبادئ النظام العقاري الاستعماري ولم يقتصر المستعمر على التمييز العنصري، بل تجاوزه بزرع بذور الفتنة بين الأهالي عن طريق القانون المؤرخ في 09-12-1947 والمتعلق بالمبادلات العقارية بمنطقة القبائل، والذي يهدف إلى وضع نظام خاص بهاته الجهة متميز عن باقي جهات الوطن، مبررا ذلك بوجود أعراف محلية بهاته المنطقة تتطلب مراعاتها وتقنينها لضمان السير الحسن للمبادلات العقارية[3].

وقد حاولت الإدارة الفرنسية إدخال إصلاحات بعد انتفاضة الثامن ماي سنة 1945 بإصدار قانون جانفي 1951 والذي ألغى جميع المعاملات التي لم تتم تسويتها قضائيا، أي تلك المنازعات العالقة بعد مرور ثلاث سنوات، إلا أن هذا القانون تعرض للفشل وبادرت الإدارة الفرنسية إلى إصلاحات أخرى بالمرسوم المؤرخ في 1954/08/26 الذي يهدف إلى وقف ظاهرة تجزئة الأراضي وتشجيع إنشاء مستثمرات ريفية [4]، غير أن هذه الإجراءات لم تكن كافية لإقناع الأهالي عن العدول عن ثورة أول نوفمبر 1954، حيث كان العقار الفلاحي في هذه المرحلة مقسم إلى قسمين أساسيين، القسم الأول يملكه

1 - عجة جيلالي مرجع سابق ص 24.

2 - عمار علوي، مرجع سابق، ص 66.

3- عجة الجيلالي المرجع نفسه، ص 25 - 26.

4 - مريم بورابة مرجع سابق، ص 366.

المستوطنون ويستحوذ على نسبة 75% من الأراضي الخصبة وقسم ثان يملكه الأهالي ولا يتعدى 25% من الأراضي بحوزة البورجوازية المحلية المتعاطفة مع الإدارة الاستعمارية[1].

وقد نتج عن كل هذه القوانين التي ذكرناها سابقا تقسيم الأراضي الفلاحية في العهد الفرنسي إلى الأصناف التالية :

1- أراضي فلاحية تابعة لدومين الدولة.

2- أراضي فلاحية تابعة للبلديات.

3- أراضي فلاحية تابعة للأوربيين.

4- أراضي فلاحية تابعة للجزائريين وهي مقسمة إلى أراضي ملك وجزء منها يخضع لأحكام القانون الفرنسي والآخر للقانون المحلي.

من كل ذلك يتضح أن العقار الفلاحي في الجزائر خضع لأنظمة وتشريعات مختلفة، منذ الفتح الإسلامي، ويمكن القول أن تعقد المسألة العقارية بعد الاستقلال أسبابها تاريخية، وذلك لاختلاف النظم والإيديولوجيات[2].

---

1 – نجم عن السياسة العقارية الفرنسية خلال الفترة الاستعمارية بداية من سنة 1830 إلى غاية الاستقلال وضعية عقارية يمكن تلخيصها في الآتي :

– أراضي ذات سندات مفرنسة..... 4.969.102 هكتار.

– أراضي " ملك " بدون سندات....4.406.356 هكتار.

– أراضي عرض بدون سندات..... 2.071.582 هكتار.

– أملاك الدولة.....4.694.214 هكتار.

– أملاك البلدية.....4.179.050 هكتار.

بمجموع 20.320.304 هكتار (نقلا عن أ عمار علوي الملكية والنظام العقاري في الجزائر ص 68).

2 – بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 29.

المبحث الثالث: وضعية العقار الفلاحي بعد الاستقلال

عرفت الجزائر بعد الاستقلال نظامين اقتصاديين مختلفين، الأول هو النظام الاقتصادي الموجه عند تبني الفكر الاشتراكي، وما لازمه من التضييق من نطاق الملكية الفردية للعقار الفلاحي، وتوسيع نطاق ملكية الدولة له، مع توسيع دائرة الاستغلال الجماعي بين أفراد المجتمع تنفيذا للسياسة العامة القائمة على إشراك الفرد في الحياة الاقتصادية وتمكينه من وسائل الانتاج ضمن إطار الجماعة، وفي سبيل ذلك عمدت الدولة إلى تأميم الأراضي الزراعية بموجب الأمر 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية[1]،

غير أنه وبعد الإصلاحات السياسية التي عرفتها الجزائر، واعتماد دستور جديد مغاير في مبادئه لدستور سنة 1976 وتبني نظام الاقتصاد الحر داخل إطار خاص اتجه فكر النظام السياسي في البلاد إلى إعادة النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، مع الفصل في نظام الملكية العقارية، وذلك بإعادة الاعتبار للملكية الخاصة، وجعلها أساسا لنمط الاقتصاد الجديد المتوجه نحو الاستثمار في الفلاحة، فصدر القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990[2]، الذي ألغى قانون الثورة الزراعية، وبذلك أنهى مرحلة الاقتصاد الموجه.

ولبيان هذين النظامين وموقع العقار الفلاحي فيهما ودوره في ترقية الحياة الاقتصادية وترقية الاستثمار، وجب معالجة هذا المبحث في مطلبين الأول يتعلق بالنظام الاقتصادي الموجه والثاني بالنظام الاقتصادي الحر.

---

1 - أمر رقم 71-73 مؤرخ في 20 رمضان 1391 الموافق ل8 نوفمبر 1971 يتضمن الثورة الزراعية جريدة رسمية عدد 97 ص 1649.

2 - قانون رقم 90-25 مؤرخ في أول جمادى الأولى 1411 موافق 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 49 ص 1560.

المطلب الأول: العقار الفلاحي في ظل نظام التسيير الذاتي :

ظهر التسيير الذاتي كطريقة بديلة لإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون، وتولى هذه المهمة نفر من عمال المزارع بشكل تلقائي، وأمام هذا الوضع لم تجد الدولة بدا من الاعتراف المؤقت بهذا النوع من التسيير بمقتضى المرسوم رقم 02/62 المؤرخ في 22 أكتوبر 1962[1] حيث منح لهم الحق في استعمال واستغلال العقارات الفلاحية، والتي سبق لهم أن استولوا عليها عقب رحيل المعمرين[2]، وحتى لا تستغل هذه العقارات في عملية المضاربة أصدرت الحكومة المرسوم رقم 03/62 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 والذي يمنع بيع الأملاك الشاغرة، غير أن التقنين الفعلي لهذا الأسلوب بدأ في الواقع مع سنة 1963، أين أصدر المشرع سلسلة من المراسيم حول التسيير الذاتي من أهمها :

- المرسوم رقم 88/63 المؤرخ في 18 مارس 1963 [3]المتعلق باستعادة الأملاك العقارية الممنوحة للأجانب، ولبعض أعوان الاستعمار المنتمين للبورجوازية المحلية.
- المرسوم رقم 59/63 المؤرخ في 22 مارس 1963 المتعلق بقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية[4].

غير أن المشرع وبما تبناه من نهج اشتراكي شبيه بنظام الجمهوريات السوفياتية توجه إلى إصدار قانون في إطار هذا النهج هو قانون الثورة الزراعية.

---

1 – مرسوم رقم 62–02 مؤرخ في 22 أكتوبر 1962 متضمن تأسيس لجان التسيير الذاتي في الاستغلالات الفلاحية الشاغرة جريدة رسمية عدد 01 سنة 1962ص .14

3- Omar bassaoud, les réformes agraires postcoloniales au Maghreb un processus Inachevé, Revue d'histoire moderne & contemporaine 2016/4-4bis (n° 63-4/4 bis) p 117.

3 - مرسوم رقم 63-88 مؤرخ في 18 مارس 1963 متضمن تنظيم الأموال الشاغرة جريدة رسمية عدد 15 سنة 1963 ص 282.

4 – عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 39.

المطلب الثاني: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الثورة الزراعية

تجد الثورة الزراعية مبررات وجودها كأداة ضرورية للانفلات من قيود وموروثات النظام العقاري الاستعماري، ومحاولة التشكيك في جدوى تسيير العقار الفلاحي عن طريق النظم الرأسمالية، من جهة، ومن جهة ثانية محاولة البحث عن إطار قانوني لدمج النظام القانوني للعقار الفلاحي ضمن إيديولوجية النظام السياسي الحاكم وهي الاشتراكية، وفي هذا الشأن ينص ميثاق الجزائر لسنة 1964[1] على ((إن إلغاء الاستغلال الاقتصادي وإنهاء العلاقات الاستعمارية الجديدة ونزع ملكية الرأسمال الأجنبي المسيطر لا يكون إلا بالثورة الزراعية[2]، واشتراكية وسائل الانتاج التي يمكن من القضاء على الفوضى الاقتصادية، ووضع تخطيط فعال، ومنسجم، ومبني على المصالح الحقيقية للمجتمع[3]، وبعد محاولات بداية من سنة 1964 إلى سنة 1971 صدر الأمر رقم 73/71 المتعلق بميثاق وقانون الثورة الزراعية[4].

وكان يهدف هذا القانون إلى الحد من الملكية العقارية في القطاع العام والقطاع الخاص بوضع حد للملكيات المستغلة الكبيرة وتحديد الحد المسموح به، وأنشأ المشرع الجزائري حينها الصندوق الوطني للثورة الزراعية الذي تتمثل مهمته في تنفيذ التدابير العملية، لعملية التأميم ومنح الأراضي الزراعية، ووسائل الإنتاج الأخرى، ويتكون الصندوق الوطني للثورة الزراعية حسب المادة 18 من الأمر رقم 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية من

---

1 – ميثاق الجزائر سنة 1964

2 – نادية سحتوت، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه جامعة باتنة تخصص قانون عقاري، ص 17.

3 – ميلود بلعالية، مؤتمر جبهة التحرير الوطني – الجزائر 16 21 أفريل 1964 قراءة في التفاعلات والصعوبات، مقال منشور بمجلة الحوار المتوسطي جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس الجزائر، المجلد 10 عدد 2، جوان 2019، ص 454.

4 – عجة الجيلالي، مرجع سابق ص 42.

- الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة التابعة للدولة أو الولاية بما في ذلك ملكيات المؤسسات العمومية.
- الأراضي الزراعية أو المعدات الزراعية ووسائل الإنتاج المؤممة.
- أراضي العرش.
- الأراضي المهملة والتي لا مالك لها.

المطلب الثالث: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الاقتصاد الموجه

يعتبر نظام الاقتصاد الموجه مرآة للملكية في الفكر الاجتماعي (الاشتراكي) وقد تفرع هذا الفكر في نظرته للملكية إلى اتجاهين رئيسيين، اتجاه يطلق عليه اسم الاشتراكية المعتدلة أو المحافظة ومن أهم مفكري هذا المذهب الفقيه الفرنسي (بيير جوزيف برودون–pierre-joseph proudhon) ويطلق عليه أيضا لقب الاشتراكي الفوضوي، أما الاتجاه الثاني فيتمثل في الآراء المتطرفة والتي ذهبت إلى حلول ومقترحات خيالية غير واقعية، وعرفت بالاشتراكية الخيالية[1].

وقد انتهج النظام السياسي في الجزائر بداية من سنة 1965 إلى سنة 1989 نظام الاقتصاد الموجه وتمثل في المجال الزراعي بتبني أسلوب التسيير الذاتي، وكان هذا الشكل الاقتصادي يسعى إلى تحقيق هدفين :

- **الأول:** وضع نهاية للفوضى والتبذير في القطاع الاشتراكي.
- **الثاني:** تحقيق سياسة الاعتماد على النفس اقتصاديا وتلبية الحاجيات الغذائية والصناعية.

وانطلاقا من هذا المنظور صدرت سلسلة من قرارات تأميم الثروات، من بينها تأميم الأراضي الزراعية، وتعزز أسلوب التسيير الذاتي كنمط للتنظيم الاشتراكي للاقتصاد الوطني في الزراعة بصدور

1– فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجماعية الجزائر ص 110–111.

أمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 [1] وبمقتضى هذا الأمر أصبح التسيير الذاتي الطابع الاختياري لفائدة اشتراكية ديمقراطية[2]، بالعمل على التسيير الديمقراطي للمزارع وبتطوير وضع العمال إلى مستوى منتجين مسؤولين، يستفيدون من ثمار عملهم، بمقتضى حصة أرباح الاستغلال.[3]

وقد تطور هذا النمط الاقتصادي واستقرت أسسه بعد تبني الدولة نهائيا النهج الاشتراكي[4] وبادرت الدولة إلى الإعلان عن منظومة جديدة للعقار الفلاحي برزت في شكل ما سمي بالثورة الزراعية المنظمة بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08-11-1971 وكانت الثورة الزراعية[5] تهدف إلى الانقلاب على المفاهيم السائدة قبل الاستقلال حول استغلال العقار الفلاحي بترسيخ الاستغلال الجماعي في مواجهة الاستغلال الفردي، وأن هذا الأمر يتطلب تحقيق أهداف ومبادئ حددها ميثاق الثورة الزراعية.

الفرع الأول: تحقيق أهداف الثورة الزراعية

كانت الثورة الزراعية تهدف حسب ميثاق الثورة الزراعية، إلى تحديث الفلاحة، بتدخل الدولة في مستوى حجم الاستغلالات الفلاحية وتقنيات الإنتاج، ومنع استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، ومن ثم التوزيع العادل للأراضي الفلاحية، والعمل على ترقية حوالي 50 بالمائة من فئات الشعب إلى ما فوق مستوى الحد الأدنى للمعيشة[6]، خاصة سكان الأرياف لما عرفوه من تدهور في مستوى المعيشة خلال فترة الاستعمار، وإبان الثورة التحريرية الكبرى، فتم وضع حد للبرجوازية الإقطاعية التي نشأت وازدهرت في

1- الأمر 68-653 مؤرخ في 30 ديسمبر 1968 يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، جريدة رسمية عدد 15 سنة 1968 ص .154.

2 – عمر باسعود، مرجع سابق ص 120.

3 – فاضلي إدريس، المرجع سابق، ص 184.

4 -Philippe Adair, Rétrospective de la réforme agraire en Algérie (1972-1982, Revue Tiers Monde Année 1983 93 pp. 159.

5 – يرى الاستاذ عجة في كتابه المذكور أعلاه أن الثورة في العادة هي انقلاب على وضع كائن، بغرض تحقيق وضع مأمول بوسائل عنيفة أوغير عنيفة، كما تعني التغيير الجذري.

6 - Fatiha Bouache- L'évolution du foncier agricole en Algerie à travers les réformes Thése de Doctorat en droit rural Université de Poitier, France Anné 2014, p 60.

أحضان الاستعمار الفرنسي[1]، على خلاف بين الكتاب والمنظرين حول طبيعة هذه السياسية وأهدافها، بين الطابع التقني الذي يهدف إلى تعزيز الإنتاج وتطويره، وبين التبعية للجانب السياسي كإيديولوجية المرحلة[2] التي عرفتها الجزائر بعد الاستقلال،

وبذلك فهي تهدف إلى وضع نهاية للتعقيد والتعدد في الأنظمة العقارية الموروثة عن الاستعمار للوصول إلى بنية عقارية متجانسة[3]، مع الاعتراف أن تفعيلها يتطلب دعما تقنيا فعالا، ويدا عاملة ذات تجربة في مجال خدمة الأرض[4].

وقد أجمل هذا الهدف الأستاذ مارك أوليفي بقوله ((على المدى المتوسط والبعيد، الدور الاقتصادي للثورة الزراعية يمكن أن يكون مهمَا : إذ يمكن أن يتوصل إلى وضع سياسة متكاملة في تأهيل القطاع الزراعي والرعي، الذي يقضي نهائيا على الأنظمة الفلاحية الناتجة عن النظام القديم الاستعماري، يرمم التوازنات والتكاملات بين مختلف الممارسات ومختلف المناطق الطبيعية، يعيد تأسيس الغابات والأراضي المدمرة من الجفاف، بتوظيف جهود المهمة علمية وتقنية وتنظيمية، الفلاحة الجزائرية

1- فاضلي، مرجع سابق، ص 192.

– عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 42.

2 – ترجمة منقولة من كتاب أزمة العقار الفلاحي في الجزائر، للأستاذ أ.عجة الجيلالي، وقد نقل في تحليل هذا الخلاف رأي الكاتب برينواتيان أن خطاب الثورة الزراعية ليس حتما سياسيا، ولكن يترجم إرادة سياسية عقدت العزم على إلغاء كل دور للبورجوازية المحلية، ووضع حد لسياسة الانتظار التي تميزت بها الفلاحة الجزائرية منذ الاستقلال إلى غاية 1971 ولهذا السبب يكيف خطاب الثورة الزراعية على أنه خطاب غير مسيس، وإنما يهدف إلى خدمة مشروع ذو طابع تقني، يهتم بتحديث أنماط وأنظمة العقار والإنتاج قصد رفع الإنتاج والإنتاجية، وخلافا لهذا الرأي يرى الأستاذ أوليفي بوجود تبعية للجانب التقني إلى الجانب السياسي في خطاب الثورة الزراعية والتي حسبه هي حقل لمعركة سياسية مصيرية، تستخدمها الإيديولوجية كأداة لها.

3 - Philippe Adair , Mythes et réalités de la réforme agraire en Algérie. Bilan d'une decennia, revue Études rurales Année 1982 85 pp. 59.

4 -Mohand taharalloum–ouvrage précédent p 48.

يمكنها تنمية إنتاجها ومواجهة حاجيات البلاد الغذائية وأن تصبح شريكا اقتصاديا مهمَا للقطاع الصناعي، البناء والأشغال العمومية)).[1]

الفرع الثاني : تحقيق مبادئ الثورة الزراعية :

إن الثورة الزراعية حسب ميثاقها، ليست مجرد عملية تأميم لبعض الأراضي وإعادة توزيعها على مجموعة من المستفيدين المعدمين، ولكنها مجموعة من مبادئ جديدة تغير من نمط وأسلوب الاستغلال الفلاحي عبرت عنها المادة الأولى من الأمر رقم 71-73 بعبارة الأرض لمن يخدمها، التي تجد معناها السطحي في الالتزام بالاستغلال المباشر والشخصي للعقار الفلاحي، وهوتفسير غير كاف وغير مقنع، لأنه يتجاهل تحليل الطبيعة القانونية لمالك الأرض، والمقصود بالخادم لها، وأخيرا العلاقة المفترضة بين المالك والخادم[2].

وقد أجابت المادة 22 من الأمر 71-73 على التساؤل الأول باعتبار الأرض الفلاحية ملك للدولة من تاريخ إدماجها في صندوق الثورة الزراعية، ويتم الإدماج إما آليا إذا كانت الأرض تابعة للأملاك الوطنية، أوعن طريق التأميم لأجزاء معينة من الملكيات الخاصة،[3] وأصبح قانون الثورة الزراعية من القوانين الدستورية بعد تبنيه بموجب دستور 1976 وأصبحت ملكية الدولة طبقا للمادة 13 منه أعلى أشكال الملكية الاجتماعية، وما يلاحظ أن الدستور لم يعرف ملكية الدولة تاركا ذلك للفقه، ويرى بعض الكتاب أن مصطلح ملكية الدولة ذومنظور إيديولوجي بحت مشتق من الإيديولوجية الاشتراكية استعمل

1 - Marc Olivier –les problèmes agraire au Maghreb–C.N.R.S paris 1977 p 112.

2- عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 44.

3- طرح أساتذة القانون حينها تساؤلا حول مشروعية التأميم في غياب دستور يجيز ذلك، ورأى البعض إمكانية ذلك استنادا إلى الأمر رقم 65-182 المؤرخ في 10 جويلية 1965 والذي عد بمثابة دستور مصغر لسلطة الانقلاب، يفوض رئيس مجلس الثورة سلطة التشريع بأوامر.

أول مرة من طرف الزعيم السوفياتي لينين إذ بحسبه تبرز ملكية الدول كمخرج مؤقت للصراع الطبقي، ومرحلة إجبارية للعبور نحوالملكية الشيوعية،

أما في الجزائر فالوضع مختلف نسبيا إذ تظهر ملكية الدولة كنمط حقوقي مقصود، وعن وعي يرمي إلى إيجاد قالب موحد لإشكالية العقار، والذي يقترب من مفهوم احتكارية الدولة، وليست مرحلة انتقالية للمرور إلى مرحلة أعلى ضرورية لبلوغ التطور الاقتصاد الوطني، وإنما هي بند أساسي في الاستراتيجية الوطنية للتنمية[1]، والتي تؤمن بأن نموالقطاع الفلاحي وازدهاره، لا يتحقق إلا بزوال البورجوازية الخاصة المحلية، والمتهمة بالتبعية للخارج.

لكن في الواقع لم يؤد قانون الثورة الزراعية إلى القضاء على الطبقة البورجوازية، بل إلى ظهور طبقة جديدة سماها الأستاذ بن أشنهو[2] برجال المكاتب بحيث استحوذت هذه الطبقة على سياسة رسم أدوار ووظائف العقار الفلاحي، ولم تعد هذه الطبقة مضادة للبورجوازية الخاصة بل حليفة لها في بعض الحالات.

ونجم عن هذا التناقض تحريف واقعي لطبيعة ملكية الدولة، والتي تحولت إلى ريع يخدم القنوات البيروقراطية، حيث ألغت هذه القنوات طبقة الفلاحين، واستبدلتها بأشباه أجزاء يشتغلون لديها على أساس سيطرتها شبه المطلقة على ملكية الدولة[3].

وعبر عن ذلك الكاتب جاك موت [4]على أن " ملكية الدولة المقتطعة من أملاك البورجوازية الخاصة المحلية، تمكنت من الظهور كأمين على العقار الفلاحي يسمح للمستفيدين من حيازة العقار

1- فتيحة بعوش، مرجع سابق ص 254.

2 – بن أشنهو عبد اللطيف، التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر سنة 1982 ص 27.

3- عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 46.

4 – استمر هذا الاعتقاد إلى غاية 1976 أين تم دسترة قانون الثورة الزراعية بموجب دستور 1976.

ووسائل الإنتاج، دون التملك القانوني لها، وبأن تشكل هذه الملكية طبقة خاصة مؤسسة على مصالح مشتركة ومتحالفة فيما بينها ".

وهو تحالف يهدف إلى تصفية الملكية الخاصة من النوع الإقطاعي، رغم أن هذا النوع لم يكن موجودا في الجزائر بالمفهوم المتعارف عليه في التجربة الأوروبية، غير أنه في الجزائر استعمل هذا النوع أو هذه التصفية كمبرر للاستيلاء على أملاك القطاع الخاص، الذي اتهمته السلطة بكونه لا يهتم بتوسيع قاعدة التراكم أو إنجاز شروط جديدة لإعادة الإنتاج[1].

في حين يهتم النظام السياسي بصفة أساسية بعامل التجنيد لكسب التعاطف وتأييد صغار المنتجين، والذين لا أرض لهم ودحر الطبقات المعادية للاشتراكية بشهر سلاح التأميم في وجهها، والتي تشكل حسب السلطة 3% من عدد الفلاحين بينما تملك ربع الأراضي الفلاحية حسب دراسة أعدتها وزارة الفلاحة[2]حسب الجدول الآتي :

عدد المستغلين المالكين للأراضي	المساحة المستغلة	النسبة المؤية
16500	أكثر من 05 هكتار	25 % من الأراضي الفلاحية
147000	من 10 هكتارات إلى 50 هكتار	50 % من الأراضي الفلاحية
114000	من 5 هكتارات إلى 10 هكتارات	15 % من الأراضي الفلاحية
310000	أقل من خمسة هكتارات	10 % من الأراضي الفلاحية

1 – فتيحة بعوش، مرجع سابق ص 63.

2 – عجة الجيلالي، مرجع نفسه، ص 47.

– هذه الدراسة أوردها الكاتب في المرجع السابق ص 48 نقلا عن وزارة الفلاحة لتبرير صدقية المبادئ التي استند إليها النظام السياسي حينها لتبرير الثورة الزراعية كمشروع اجتماعي في حين أن الجدول أظهر أن أكثر من ثلاثة أربع الفلاحين لا يتجاوز نصيبهم سقف 10% من إجمالي المساحة الصالحة للفلاحة، وحتى هذه النسبة رغم ضآلتها تتركز في المناطق الجلية والجرداء، عكس ملكيات كبار الملاك التي تهيمن على أخصب الأراضي وبقاء هذه الظاهرة في عهد الاستقلال يتناقض مع المرجعية الإيديولوجية للثورة الزراعية.

وقدمت الثورة الزراعية من طرف منظريها على أنها مؤسسة سياسية في مبادئها وأهدافها وتعتبر بعدا أساسيا في بناء الاشتراكية[1].

المطلب الرابع: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الاقتصاد الحر

إن عجز الثورة الزراعية عن التحول إلى ثورة خضراء دفع السلطة العمومية إلى البحث عن بديل لتنظيم العقار الفلاحي التابع للدولة، وبدأ هذا البحث بمناسبة إثراء الميثاق الوطني لسنة 1976، حيث انصب النقاش على نقطتين أساسيتين:

الأولي: جدوى الإبقاء على قانون الثورة الزراعية الذي لم يتمكن من تحسين الإنتاج والإنتاجية.

الثانية: ضرورة البحث عن صيغة قانونية ليبرالية تضع حدا لتدهور الفلاحة الوطنية[2].

وبناء على ذلك عمدت القيادة السياسية المنبثقة من المؤتمر الرابع لحزب جبهة التحرير الوطني إلى تقديم التصحيحات المطلوبة في إطار المبادئ التي أكدها الميثاق الوطني وفي هذا الشأن تم إثراء ميثاق 1976 وصدر الميثاق الجديد المعدل والمنقح سنة 1986[3].

---

1 – Mohand taharalloum مرجع سابق، ص 48.

2 – عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 169.

3– فاضلي إدريس، مرجع سابق، ص 289.

– أورد د. فاضلي إدريس في كتابه ما انتهى إليه منظر والفكر الاشتراكي ومنهم ميخائيل غورباتشوف آخر رئيس للإتحاد السوفياتي في كتابه البيريسترويكا باعتبار:" أن الفكر الحديث ينظر إلى الأزمة أو ما يطلق عليه بلفظ لحظة انفجار التناقضات الموضوعية بأنها جزء من السيرورة التاريخية والانتقال من مرحلة تاريخية إلى مرحلة أرقى، وبنفس المنظور والمنطق مرت ظاهرة الرأسمالية وتطورت وتخلصت من أزمات عديدة ومن نفس المنطق فللنظام الاشتراكي أيضا تناقضاته، وأزماته الخاصة التي تمثل تحركه وتقدمه التاريخي، وأن أزمة البلدان الاشتراكية ليست طبيعية وعادية، لا هي منسجمة مع منطق تطور الاشتراكية، ومع منطق ضرورة التطور التاريخي العام ".

وما يلاحظ أن ما أورده الأستاذ فاضلي بخصوص هذا التطور بالنسبة للجزائر كان نتيجة الصراع داخل النظام السياسي الجزائري المتبني للفكر الاشتراكي والذي برز عند مناقشة الميثاق الوطني لسنة 1976 وتجسد في اتجاهين:

– الأول : اتجاه متطرف ينظر إلى الإسلام بأنه تاريخ مضى، وأن الدين لا علاقة له بالثورة.

– الثاني : اتجاع متطرف آخر يحصر الإسلام في مجموعة من الشكليات مثبطة للفكر ومعادية للاجتهاد.

وما زال هذين الاتجاهين المتطرفين يؤثران في تطور واستقرار المجتمع.

واستمر الوضع على حاله إلى غاية 1987 أين كلفت السلطة فريق عمل يسهر على وضع اقتراحات وحلول لإشكالية العقار الفلاحي المملوك للدولة وانتهى العمل بطرح مشروع قانون جديد لهذا العقار تمت المصادقة عليه بموجب القانون رقم 87-19- المؤرخ في 08-12-1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية[1]، ويتميز هذا القانون بكونه يمنح الاستقلال إلى المنتجين عكس الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية الذي لا يعترف بهذه الاستقلالية.

غير أن هذا القانون هو الآخر لم يفلح في إنعاش الفلاحة الوطنية مما أجبر السلطة على اقتراح إلغائه واستبداله بمشروع قانون ليبرالي للملكية الفلاحية يكرس بيع أو إيجار العقار الفلاحي المملوك للدولة، لكن المقترح بقي مجرد فكرة لم تتحول إلى نص قانوني، واكتفت السلطة أمام ضغوطات المحيط بخيارات غير مباشرة لخوصصة العقار الفلاحي العمومي كخيار الاستصلاح أورد الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين[2].

عرفت الجزائر بعد دستور سنة 1989 إصلاحات سياسية للدولة أهمها التحول من النهج الاشتراكي إلى النهج الرأسمالي المطعم بالمبادئ الاشتراكية، وانعكس ذلك على السياسة الزراعية للدولة والإطار القانوني الذي سينظم العقار الفلاحي، وتم تجسيد هذا التوجه الجديد في عدة قوانين صدرت بين سنة 1986 و1989 لأجل إصلاح المنظومة الاقتصادية، وعلى رأسها القطاع الفلاحي، كبداية تظهر رغبة الدولة في تبني نهج سياسي جديد فرضته عدة عوامل داخلية وخارجية.

ولقد نتج عن هذا التوجه تغير النهج السياسي نتيجة الإصلاحات التي عرفتها البلاد من تاريخ إثراء الميثاق الوطني سنة 1986 إلى تاريخ صدور دستور 25 فبراير 1989 وصادفت هذه المرحلة

---

1 – القانون رقم 87-19 مؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق لـ8 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم جريدة رسمية عدد 50 سنة 1987 ص 1918.

2- عجة الجيلالي، مرجع سابق ص 169.

إنجاز المخطط الخماسي الثاني الذي سارعت الحكومة في تطبيقه من سنة 1985، ومما كان يهدف إليه وجوب زيادة التراكم بوتيرة تفوق سرعة الاستهلاك غير ان التقديرات الختامية أظهرت أن إنجازات المخطط تقل بكثير عن التقديرات الأولية[1]، وذلك بسبب ضغوط التموين الخارجي كما أثرت انعكاسات انخفاض أسعار المحروقات منذ سنة 1986 وتفاقمها بسبب التقلبات النقدية وعمق تأثيرها على الاقتصاد الوطني، ولمجابهة هذا الوضع عملت الدولة على اتخاذ إجراءات تحفظية من أجل تسيير أكثر صرامة للوسائل المتاحة، والتي أصبحت محدودة، وكذلك الشروع في سياسة تقشفية والدخول في إصلاح شامل للنظام الاقتصادي[2].

وكان حرص السلطة حينها يتركز في التوفيق بين الخروج من الأزمة الاقتصادية الخانقة، والمحافظة على المبادئ الثلاث التالية:

- الحفاظ على قدرات استقلالية قرار الجزائر على الساحة الدولية.
- تحقيق العدالة الاجتماعية.
- ترقية الإنسان والمواطن.

وقد كشفت المناقشات التي تمت أثناء عملية إثراء الميثاق الوطني لسنة 1986 عن وجود عدة اختلالات هيكلية يعاني منها القطاع الفلاحي، بحيث اعترفت الإدارة بفشل أسلوب الثورة الزراعية الذي عجز عن التحول إلى ثورة خضراء، كما أقرت بعدم نجاعة الحلول الترقيعية التي تبنتها السلطة العمومية، إبان مرحلة إعادة الهيلكة، مما ثار التساؤل حول ما هو الحل الأمثل لإصلاح هذا القطاع؟.

1 – فتيحة بعوش، مرجع سابق ص 89.

2– فاضلي إدريس، مرجع سابق، ص 292.

وبهذا الصدد انقسم النقاش داخل الطبقة السياسية إلى تبني أطروحتين أساسيتين هما إما خوصصة حق الانتفاع، أوخوصصة حق الملكية[1]، وهوما سنحاول بسطه في هذين الفرعين نخصص الأول إلى خوصصة حق الانتفاع، أما الفرع الثاني فنتناول فيه مسألة خوصصة حق الملكية.

الفرع الأول: خوصصة حق الانتفاع :

عملت السلطة الجزائرية بعد صدور ميثاق سنة 1986 عن طريق تكليف فريق من الاختصاصيين للبحث عن آلية قانونية جديدة تحل محل الآليات القديمة وظهرت في شكل تعليمة رئاسية مؤرخة في جويلية 1987 أدخلت مفهوما جديدا لإصلاح القطاع الفلاحي، وتم تحويلها إلى منشور بين الوزارات تم التوقيع عليها من طرف كل من وزير الفلاحة والمالية والداخلية بتاريخ 30 أوت 1987، وتضمن الطرق العملية لتوزيع الأراضي، ووضع المخططات لتحديد المستثمرات الفلاحية الناجمة عن إعادة هيكلة القطاع الفلاحي، وقد تم تطبيق هذا المنشور في بداية الأمر على عدد محدود من التعاونيات الفلاحية، وتم تعميمه على باقي التعاونيات بعد ذلك[2].

إلى أن صدر القانون رقم 87-19 الذي تبنت فيه السلطة العمومية أطروحة الخوصصة الجزئية بمنح حق الانتفاع مع الاحتفاظ بحق ملكية الأراضي الفلاحية، إذ نصت المادتين 7 و8 منه على أنه " تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي، التي تتكون منها المستثمرة " وبذلك فصل المشرع بين حق الملكية الذي يبقى للدولة وبين حق الانتفاع المؤبد الذي يمنح للفلاح أو المنتج[3].

1- عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 171.

2- عجة الجيلالي نفس المرجع، ص 172.

3- فتيحة بعوش مرجع سابق، ص 73.

الفرع الثاني: خوصصة الملكية

ينطلق هذا الاتجاه، من تشخيص مخلفات الثورة الزراعية، التي جعلت من الاستغلالات الفلاحية أداة لإنجاز المخطط الوطني للتنمية، على أساس مبادئ مفترضة لم يكن لها الحظ من التطبيق العملي ووجد الفلاح نفسه مكلف بعدة أدوار سياسية اجتماعية على حساب الدور الأساسي له، باعتباره منتج للثورة الفلاحية[1]، الشيء الذي جعل منه عبئ على عاتق الدولة بدل أن يكون عمل من عوامل التنمية، وقد نشأ هذا الوضع نتيجة لعدم واقعية المبادئ التي قامت عليها الثورة الزراعية وتتجلي فيما يلي :

- فشل مبدأ الأرض لمن يخدمها بحيث وجد الفلاح نفسه مكبل بقيود بيروقراطية أفرغته من محتواه القانوني، إذ لم توضح الدولة طبيعة هذا المبدأ هل يعني تملك الفلاح للأرض التي يخدمها أنه مجرد أجير، أو خادم لدى الدولة، والتي تبقى في كل الحالات المالكة للأرض.
- سوء تنظيم ملكية الأراضي الفلاحية إذ لم يكن بالشكل الذي يساعد الفلاح على ترقية الإنتاج، بحيث عجز الصندوق الوطني للثورة الزراعية عن أداء الدور المنوط به في

الإشراف على تسيير وصيانة أموال الثورة الزراعية، وتولد عن هذا العجز ظهور عدة منازعات ما بين الفلاحين من جهة وغموض علاقة الصندوق بالمستفيدين من جهة أخرى، وتحول الصندوق مع مرور الزمن، إلى مجرد مكتب بيروقراطي مثقل بالإجراءات الإدارية، تغيب فيه روح المبادرة والسرعة في الإنجاز.

وتأسيسا على هذه المظاهر السلبية تأكد أن جوهر المشاكل تمحور حول الملكية وتسوية مشكل العقار الفلاحي لبناء فكرة الارتباط بين الفلاح والأرض الذي يسمح له بالحصول على الاستقرار

1 – فتيحة بعوش، مرجع سابق ص 67.

الاقتصادي، والاطمئنان النفسي الذي يمكنه من البحث عن المردودية، المرتبطة بفكرة تحقيق الربح المرتبط بمسألة خوصصة الملكية، وتحرير نظام أسعار المنتجات الفلاحية[1].

وانطلاقا من هذه المعتقدات شرعت الدولة في بعث خلية تفكير حول كيفية خوصصة الملكية واهتدت إلى فكرة إعادة الأراضي المؤممة، إلى ملاكها الأصليين، وأدرجت هذه الفكرة في قانون شامل يتناول التوجيه العقاري.

وقد تضمن هذا القانون ثلاثة أصناف من الأملاك العقارية[2] وهي:

- أملاك وطنية.
- أملاك للخواص.
- أملاك وقفية.

وقد فتح هذا القانون الباب لتسوية وضعية الأملاك الخاصة والأملاك المؤممة والأملاك الوقفية بصدور نصوص تشريعية تنظم كل صنف على حدة مع تحديد نظامه القانوني، وإنهاء مشكل الطبيعة القانونية لأراضي العرش بالنص أنها تعد من ضمن الأملاك الوطنية.

ومنه يظهر بأن العقار الفلاحي مر بعد الاستقلال بمرحلتين أساسيتين اختلفتا بحسب النظام الاقتصادي المستمد من النظام السياسي المتبع في الدولة، وتباينت طرق الاستغلال بين هذين النظامين وهما النظام الاشتراكي والنظام الرأسمالي المتأثر ببقايا الفكر الاشتراكي وانعكس انتهاج هذان النظامان على النظام القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة، وهوما سنحاول إبرازه في الفصل الموالي.

لعل أهم ما ميز هذه المرحلة هو صدور القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري وإلغاء قانون الثورة الزراعية بشكل صريح، وإعادة الأراضي التي أدمجت في صندوق الثورة الزراعية إلى مالكيها

1- عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 235، 236.

2- سماعين شامة، مرجع سابق، ص 28.

الأصليين، والذين تفاجؤوا باسترجاعهم لأراض فلاحية منهكة، سلبت منها كلي خصائص الأرض المنتجة خاصة المستغلة في زراعة الأشجار المثمرة والتي دمرت تقريبا بشكل كامل، بعد أن كانت غداة الاستقلال تشكل ثروة حقيقية تضاهي في أهمية إنتاجها أهمية المحروقات.

وقد ظهر ذلك في الأزمة التي عرفتها العلاقات الفرنسية الجزائرية خلال سنة 1968 بعد أن قامت فرنسا بمقاطعة إنتاج الكروم كورقة ضغط على الجزائر، لما كان يشكله هذا الإنتاج من أهمية كبرى بالنسبة للاقتصاد الجزائري، بحيث بلغت مداخليه حينها أكثر من مداخيل النفط.

ضف إلى ذلك توريث المالكين الأصليين لهذه الأراضي لتركة كبيرة من المشاكل مع كثير من مغتصبي العقار واستعماله في بناء العشوائيات وظهور تجمعات البناء القصديري بأطراف المدن الكبرى في ظل تواطؤ الإدارة التي لم تحرك الآليات القانونية المخولة لها لرد مثل حالات التعدي هاته سواء عن قصد أوعن غير قصد.

كما عرفت هذه المرحلة صدور عدة قوانين متعلقة بالملكية العقارية بشكل عام، وبالعقار الفلاحي بشكل خاص، إذ صدر القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[1]، القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 غشت 2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي[2]، والقانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[3]، وما تعلق بهم من نصوص تنظيمية.

---

1 - القانون رقم 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 موافق ل01 ديسمبر1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية جريدة رسمية عدد 52 ص 1661.

2 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 01 شعبان 1429 الموافق ل03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي جريدة رسمية عدد 46 ص 4.

3 - القانون رقم 10-03 مؤرخ في 05 رمضان 1431 موافق 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46 ص 4.

ولئن كان هدف المشرع هو تنظيم الملكية العقارية ككل بسبب ما عرفته من تجاوزات وانحرافات أدت إلى شيوع الفوضى في المعاملات العقارية والتلاعب بالعقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة واستنزافها، الحفاظ على العقار الفلاحي سواء المملوك للخواص والمملوك للدولة بسبب ما عرفه من تغيير وجهته الفلاحية خاصة الأراضي الواقعة بالمدن الكبرى أو بمحاذاتها،

وقد كان أول قانون صدر في هذا الصدد هو القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فبراير 2007[1] المتعلق بالتحقيق العقاري والذي ألغى المرسوم 83-153 المتعلق بإعداد عقد الشهرة بعد أن تأكد لدى السلطة العمومية أن هذا المرسوم أدى إلى كوارث في مجال تحويل الملكية العقارية العمومية إلى ملكية خاصة بسبب تواطؤ أعوان الإدارة وبعض الموثقين والمنتخبين المحليين بضغط أو إغراء من أصحاب المال لأجل الاستفادة من هذا العقار في الغالب في عمليات بناء وتحويل وجهة الأرض الفلاحية إلى البناء والتعمير.

1- القانون رقم 07-02 المؤرخ في 09 صفر 1428 الموافق ل27 فبراير 2007، متضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري، جريدة رسمية عدد 15 سنة 2007، ص11.
يهدف هذا القانون بحسب المادة 1 منه إلى تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري كما حدد مجال تطبيقه في المادة 2 منه بأنه يشمل العقارات التي لا يحوز أصحابها سندات ملكية أو التي حرر بشأنها سندات ملكية قبل أول مارس من سنة 1961 والتي لم تعد تعكس الوضعية العقارية الحالية،
واستثنى من مجال تطبيقه في المادة 3 منه الأملاك العقارية الوطنية بما فيها المسماة سابقا أراضي العرش والأملاك الوقفية.
وأعطى الحق لطلب التحقيق العقاري وتسليم سند الملكية بحسب المادة 4 لكل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة عقار سواء بنفسه أو بواسطة شخص آخر.
ومنه فإنه يحق للدولة باعتبارها شخص معنوي أن تطلب إجراء تحقيق عقاري بالنسبة لعقار تحوزه بنفسها أو بواسطة شخص آخر، لتسليمها سند ملكية، وبالتالي لم يعد الإشكال مطروح بالنسبة للعقارات التي حازتها الدولة دون أن تتخذ بشأنها إجراءات الشغور، غير أننا لم نقف على أي حالة طلبت فيها الدولة إثبات حيازتها عن طريق هذا الإجراء.

الفصل الثاني:

النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة قبل صدور قانون التوجيه الفلاحي

الفصل الثاني:

النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة قبل صدور قانون التوجيه الفلاحي

يعتبر العقار الفلاحي من أهم مكونات الأملاك الوطنية في معظم الدول، خاصة تلك التي تتبنى نهجا اشتراكيا، حيث تهيمن الدولة فيها على معظم مقومات الاقتصاد.

وقد سعت الدولة إلى توسيع ملكيتها للأراضي الفلاحية بشتى الأساليب، وانتهجت لتحقيق ذلك عدة طرق منها التأميم، وإدراج الأملاك الشاغرة ضمن ذمة الدولة، وكذلك عن طريق استصلاح الأراضي في نظام الامتياز.

ولم يختلف هذا الوضع في الجزائر على اختلاف الأنظمة السياسية التي تعاقبت على حكم البلاد منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، بل تمحور الخلاف حول كيفية استغلال هذا العقار الفلاحي.

ففي الوقت الذي اعتبره النظام الاشتراكي جزء من الأملاك الوطنية العمومية للدولة، وحاول توسيعه على حساب الملكية الخاصة، فانتهج أسلوب الاستغلال الجماعي، واعتبره عنصرا من عناصر الإنتاج في العجلة الاقتصادية، حاول النظام التعددي تحرير العقار الفلاحي ليصبح أداة استثمار، وجلب للأموال، فتوجه إلى فكرة توسيع استغلال الملكية العامة، بما يسمح من استغلال العقار الفلاحي بشكل يرفع من الإنتاج ويحقق الأهداف الثابتة، وفي مقدمتها الاكتفاء الذاتي والأمن الغذائي والتخلص من التبعية الخارجية وتقليص فاتورة الاستيراد التي يشكل الجزء الأكبر منها استيراد الحبوب.

وللوقوف على التكييف القانوني للعقار الفلاحي باعتباره من الأملاك الوطنية لابد من التعريف بالأملاك الوطنية وتصنيفاتها، ثم تحديد موقع العقار الفلاحي ضمن هذه الأملاك في مبحث أول ثم نتطرق إلى كيفية استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في مبحث ثاني.

المبحث الأول: ماهية الأملاك الوطنية

تعتبر الأملاك الوطنية من المواضيع ذات الأهمية، ولا تزال من أشق وأدق الدراسات وأول ما ظهرت في فرنسا وقد حاول الفقه الفرنسي وضع تعاريف لها، وتحديد أصنافها، ومعايير تمييزها، كما صدرت قوانين تبنت في كثير من مبادئها ما توصل إليه الفقه في نظرياته.

وفي الجزائر نظم المشرع أحكامها في البادئ بنصوص القانون المدني[1]، ثم صدرت قوانين خاصة تمثلت أساسا في الأمر الصادر في 30 جوان 1984 ثم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 15 غشت 2008 وانتهاء بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 15-08-2008 المعدل للقانون رقم 90-30.

وفي هذا المبحث سنحاول تبيان التطور التاريخي للأملاك الوطنية في مطلب أول ثم نتطرق لمفهوم الأملاك الوطنية في مطلب ثاني ونخصص المطلب الثالث لمعايير تمييزها.

المطلب الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية

تعتبر نظرية الأملاك الوطنية فرنسية المولد والنشأة من حيث أن التفرقة بينهما لا تعود إلى أبعد من القرن التاسع عشر وكانت الأملاك الوطنية قبل هذا التاريخ تسمى بأملاك التاج أو دومين التاج "domaine de la couronne" حيث تشمل الأموال المادية كالملكيات الزراعية propriété agricole والطرق les routes وشواطئ البحر les rivages de la mer والأنهار les rivières والجزر les

1 – أمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1975 معدل ومتمم بالقانون رقم 07-05 مؤرخ في 13 مايو2007 جريدة رسمية عدد 31 لسنة 2007.

îles والقنوات les canaux بالإضافة إلى الحقوق المعنوية droits incorporels كحق الاستيلاء على تركة الأجنبي ورسوم المرور على الطرق والأنهار والقنوات وضريبة الإقطاع [1].

وقد صدرت عدة نصوص التي تثبت ملكية الملك لهذه الأملاك منها الإعلان الملكي الصادر في نيسان عام 1683، وعبر فقهاء ذلك القرن عن ذلك منهم الفقيه دونيسار Denisart (les rivieres navigable du royaume appartiennent au roi en pleine propriété par seul titre de sa souveraineté , aussi que tout ce qui se trouve dans leurs lits[2].

لقد أوضح هذا الاختلاف الدكتور عبد الله العربي بقوله : إن الموارد الأصلية هي تنشئها الدولة بجهودها فلا تغترفها من دخل رعيتها، بل تخلقها كما يخلق كل فرد دخله الخاص بنشاطه الذاتي، ولإدراك هذه الغاية تحتفظ كل دولة بوسائل إنتاج هذا الدخل وهذه الوسائل التي تكون إما أرضا أوغابات أومناجم أومتاجر تسمى دومين الدولة الخاص أوالمالي وبجانب هذا الدومين الخاص يوجد نوع آخر من الدومين تحوزه الدولة لا طلبا لما ينتجه من دخل بل للاستعانة به على أداء المرافق العامة.

إن هذه الأملاك كانت تخضع لنظام قانوني واحد، وكان من المتفق عليه أنه لا يوجد فصل بين ذمة الحاكم المالية وذمة التاج[3].

وقد حرص الملوك على سلطانهم وإبقاء الملك في سلالتهم، فعملوا على منع تجزئة أملاكهم بعد وفاتهم عن طريق تقسيمها بين الورثة، فأسندت بذلك إلى التاج لا إلى ذوات الحكام هذا الأمر أدى إلى تقرير قاعدة عدم جواز التصرف في هذه الأملاك، وأول من نادى بها هو الفقيه الفرنسي بيان دي كوجنيار Pierre De Cugniere حتى تم النص عليها في أمر دي مولان L'ordonnance de

1 - Jean Dufau le domaine public, Tome 1 quatrième édition le moniteur, 17 Paris 1993 OP.page 13.

2 - Dénoyer Jean François – l'exploitation du domaine public – Paris librairies générale de droit et de jurisprudence R. Pichon R.Durand Auzias 20 rue Soufflot -201969 – page 12.

3 – إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة، دار المطبوعات الجامعية أمام كلية الحقوق، الإسكندرية مصر سنة 1995 ص 226-227.

moulins في فبراير 1566 الذي أكد بطريقة رسمية عدم جواز التصرف في أملاك التاج وكان هذا الأمر أهم تشريع في ذلك الوقت.

وإذا كان أمر ديمولان قد نص على عدم جواز التصرف في أموال التاج فقد تبين أن الحكمة من هذا المنع تقضي أيضا بتقرير قاعدة أخرى هي قاعدة عدم جواز اكتساب هذه الأموال بالتقادم وذلك في المنشور الصادر في شهر أغسطس 1667 الذي قرر صراحة عدم جواز تملك أموال التاج بالتقادم[1].

وقد حاول بعض الفقهاء في أوائل القرن التاسع عشر اقتباس فكرة المال العام لدى الرومان الذين كانوا يفرقون بين نوعين من الأموال، الأول تسمى الأموال العامة ولاسيما تلك التي لا يمكن الاتجار بها 'Resextra- commercium' كالطرق والساحات العامة والأنهار والثانية تلك يمكن الاتجار بها 'Res in commercio' كالأموال المصادرة والأموال الشاغرة[2].

وبقيت على هذه الوضعية إلى أن جاءت الثورة الفرنسية عام 1790 وصدر تشريع متضمن أحكاما تتعلق أولا بتغيير شخص الملك حيث أصبحت هذه الأملاك ملكا للدولة بدل أن تكون ملكا للتاج، وهذا أمر طبيعي ناتج عن التغيير الذي طرأ على مفهوم السيادة التي كانت مجسدة في شخص الحاكم تطبيقا لنظرية الحق الإلهي وانتقلت إلى الدولة التي تجسد إرادة الشعب والأمة[3].

كما عرف التشريع الصادر في 22 نوفمبر و1 ديسمبر 1790 الأملاك العامة في مادته الأولى " يشمل الدومين القومي بمعناه الصحيح كافة الأملاك العقارية والحقوق العينية أو المختلطة المملوكة للأمة سواء كانت لها الحيازة والانتفاع بها في الحال، أو مجرد الحق في العودة إليها عن طريق الشراء أو وفاة صاحبها بدون عقب أو أي طريق آخر ".

---

1 – إبراهيم عبد العزيز شيحا المرجع نفسه ص 24.

2 – عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد المجلد الثامن، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان الطبعة الثالثة سنة 1998 ص 93.

3 – إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق ص 25.

ونصت المادة الثانية منه " يعتبر من ملحقات الدومين العام، الطرق العمومية والشوارع وميادين المدن والأنهار والترع الصالحة للملاحة فيها، وشواطئ البحر والأراضي التي تتكون من طمي البحر، والتي تنحصر عنها مياهه، والموانئ والمراسي والموارد وغيرها، وعلى العموم كافة أجزاء الإقليم القومي التي لا تقبل أن تكون مملوكة ملكية خاصة ".

إن تشريع الثورة الفرنسية بالإضافة إلى التغيير الذي أحدثه بالنسبة لشخص المالك أجاز أيضا التصرف في أملاك الدولة ولكنه اشترط صدور نص تشريعي من قبل ممثلي الأمة مصادق عليه من قبل الملك كما أنه أجاز اكتساب الأملاك بطريق التقادم على خلاف ما كان عليه الحال سابقا.

وفي التقنين الفرنسي الصادر سنة 1804 نرى أن المشرع لم يخرج عن حدود وأهداف الثورة تشريع الفرنسية إذ أدخلت المادة 539 في عداد الأملاك العامة، الأملاك المباحة وتلك التي لا مالك لها وأملاك الأشخاص الذين يتوفون من غير وارث والذين تترك تركاتهم[1].

المطلب الثاني: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية

إن التقسيم الثنائي لأملاك الدولة كان وليد عمل الفقهاء ولذلك لم يعتمد في التشريع الفرنسي لأول مرة إلا عام 1851 في الجزائر بمقتضى القانون الصادر في 16-06-1851 والمتعلق بالملكية حيث نصت المادة الأولى منه على ما يلي " يتكون الدومين القومي من الدومين العام ودومين الدولة " (le domaine de national comprend le domaine public et le domaine de l'état)[2].

وإذا كان هذا التشريع هو الأول إلا أن التشريعات التي ميزت بين أملاك الدولة أو حفظت لبعضها صفة العامة أو الخاصة هي متعددة منها القانون المتعلق بالأملاك البحرية تحت رقم 1963

1 – مقلد مرتضى مقلد، أملاك الدولة الخاصة والعامة، شركة دبوق العالية للطباعة والتجارة العامة، لبنان، الطبعة الأولى سنة 2014 ص 19.

2 - Paul Duez Et Guy Debeyre. traité de droit administratif. Paris librairie Dalloz. 1952. 984 page 756.

بتاريخ 28-11-1963، كما أن القانون الصادر بتاريخ 7-1-1959 اعتبر الطرق الزراعية من الأملاك الخاصة إلا أن القانون المتعلق بأملاك الدولة الصادر عام 1957 تحت رقم 1336 نص في مادته الثانية على أن الأموال التي لا تكون قابلة للملكية الخاصة بسبب طبيعتها أو بسبب تخصيصها تعتبر من الأملاك العامة الوطنية والأملاك الأخرى تمثل الأملاك الخاصة.[1]

كما أن اللجنة الفرنسية التي شكلت لإعادة النظر في القانون المدني عرفت الأملاك العامة في 6-11-1947 معتمدة نفس المفاهيم بعد أن أضافت التخصيص للمرافق العامة، فاعتبرت أن الملك العام يشتمل على مجموع أموال الجماعات والمؤسسات العامة الموضوعة بتصرف العموم مباشرة أو المخصصة لاستعمال مرفق عام شرط أن تكون في هذه الحالة بطبيعتها أو بتدابير خاصة معينة ومنسجمة ومتوافقة حصريا أو بصورة رئيسية مع الغاية التي خصصت لها كل من المرافق العامة المعنية[2].

في حين عرف القانون المصري الأملاك الوطنية العمومية بالمادة 587 من التقنين المدني التي نصت على أنه ((تعتبر أموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم " قرار جمهوري " أو" قرار من الوزير المختص[3].

---

1 - Jean marie Auby Pierre Bon , droit administratif des biens, Dalloz , 2éme édition , 1993.476 page 12.

- وهذا نص الأصلي للمادة 1336 :

(Ceux des biens qui ne sont pas susceptible d'une propriété privé en raison de leur nature ou de la destination qui leur est données sont considérés comme des dépendances du domaine national, les autres constituent le domaine privé).

2 - مقلد مرتضى مقلد، المرجع السابق، ص 30.

3 - إبراهيم عبد العزيز المرجع السابق ص 459.

أما المشرع اللبناني فقد أخذ بالنظرية التقليدية لأملاك الدولة حين أفرد للأملاك العامة نظاما قانونيا خاصا يختلف عن ذلك المقرر للأملاك الخاصة، فنصت المادة الأولى من القرار التشريعي رقم 144 الصادر بتاريخ 10 جوان 1925 الخاص بأملاك الدولة العمومية وأحكامها على أن " تشمل الأملاك العمومية في دولة لبنان الكبير ودولة العلويين جميع الأشياء المعدة بسبب طبيعتها لاستعمال الجمهور أو لاستعمال مصلحة عمومية ".

في حين تضمن القرار رقم 275 بتاريخ 25-05-1926 تحديد وإدارة وبيع أملاك الدولة الخصوصية وغير المنقولة[1].

أما في الجزائر فقد نص الدستور في مادته 18 على ما يلي " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية.

وتشمل باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات.

كما تشمل النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي، والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وأملاكا أخرى محددة القانون."

كما نصت المادة 20 من الدستور على " الأملاك الوطنية يحددها القانون.

وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية.

يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون.

وأول نص قانوني صدر في الجزائر تعلق بالأملاك الوطنية هو الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06 مايو1966 المتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة ونصت المادة الأولى منه على " تنتقل

1 - مقلد مرتضى مقلد المرجع السابق ص 31.

ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى الدولة ". فقد جعلت الأملاك الشاغرة التي خلفها المعمرين الفرنسيين بعد الاستقلال أملاكا للدولة دون أن يفرق في ذلك بين الأملاك العامة أو الأملاك الخاصة[1]،

إلا أن أول قانون صدر في عهد الاستقلال خاص بتنظيم الأملاك الوطنية هو القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984[2]، والذي اشتمل على فصل تمهيدي وثلاثة أجزاء وتضمن 142 مادة وأوقف هذا القانون العمل بالأمر الصادر في 13 أفريل 1943 خاصة وأن هذا الأخير استمد أحكامه من النظرية الفرنسية للأموال، في حين القانون 16/84 جاء في ظل دستور 1976 المكرس للنهج الإشتراكي.

واستهدف التشريع الجديد القضاء على المتناقضات التشريعية التي أثارت الكثير من الجدل الفقهي، كما حاول أن يجد توازنا يسد الثغرات التي رتبها الواقع الاشتراكي وقانون يأخذ بالنظرية التقليدية، فيتجلى من دراسة هذا القانون أنه حاول أن يوازن بين المبادئ الاشتراكية والفكر التقليدي الفرنسي، ولعل ذلك ما رتب رؤية جديدة ولدها التشريع الجديد مناطها أن هناك وحدة الأموال العامة وتنوعها في آن واحد.

ويمكن تلخيص أحكام القانون 16/84 في النقاط الآتية:

أولا: تكريس فكرة المجموعة الوطنية وكذا مبدأ الإقليمية، حيث اعتبر كل من له إقليم فقط من يثبت له حق التملك، فحرمت بذلك كل المؤسسات ذات الطابع الإداري والاقتصادي من إمكانية التملك.

ثانيا: القانون ابتعد عن فكرة التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية (أملاك عامة، أملاك خاصة).

ثالثا: أورد تقسيم خماسي وظيفي للأملاك الوطنية هي:

---

1 – بوشربي مريم، شروط وإجراءات إدارج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة البليدة، فيفري 2010، ص 42.

2 – معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مقال منشور بالمجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية بجامعة حسيبة بن بوعلي شلف العدد 05 سنة 2011 ص 25.

- الأملاك العمومية.

- الأملاك المستخصة (الأملاك الخاصة)

- الأملاك الاقتصادية (الممتلكات الإقتصادية كالثروات الطبيعية، وجزء من أملاك المؤسسات الاقتصادية).

- الأملاك العسكرية.

- الأملاك الخارجية (الأملاك الموجودة خارج الوطن وهي عادة ما تخضع للقانون العام والاتفاقيات الدولية زائد القانون الدولي الخاص بحكم موضع المال)[1].

ويمكن تقييم هذا القانون أنه طفرة قانونية في الأملاك الوطنية ليس لها ما يقابلها في الفقه الفرنسي بالرغم من وجود قواعد قانونية مقتبسة من النظرية التقليدية الفرنسية للأملاك الوطنية، لكنه تعرض للانتقادات التالية:

- لم يفرق القانون بين الأملاك العمومية والأملاك الخاصة ما ترتب عنه مشكل تحديد القضاء المختص في الفصل النزاعات ذات الطابع الإداري.

- جاء بفكرة الوحدة لكن تبنى التقسيم الخماسي للأملاك.

- أراد أن يزاوج بين نقيضين (التراث القانوني الفرنسي المتأثر برموز الليبرالية وكذا النهج الاشتراكي المكرس لفكرة ملكية الدولة دون غيرها) وبذلك حمل هذا القانون أسباب انقضائه فلم يعمر طويلا وألغي في سنة 1990 بتشريع جديد[2].

---

1 - عبد العزيز الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر الطبعة الثانية 1987، ص 93.

2-Ahmed Rahmani , les biens publics en droit algérien édition internationale, Alger 1996 page 95.

وقد تضمن التشريع الجديد عدة أحكام من حيث تعريف الأملاك الوطنية والتمييز بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة وكذا كيفية إدارة هذه الأملاك، وهوما سنتطرق له في ثلاث فروع الأول نخصصه لتعريف الأملاك الوطنية العامة في القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ونتعرض في الفرع الثاني لخصائص الأملاك الوطنية العمومية ونخصص الثالث لمكونات الأملاك الوطنية العمومية.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العمومية

لقد ورد في نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدلة والمتممة بنص المادة 06 من القانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 تعريف للأملاك الوطنية العمومية بحيث جاء فيها أنه " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن/ أو تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق وكذا الاموال التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور.

وتضيف المادة في فقرتها الثانية أنه " لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق تمليكية ".

من خلال هذا التعريف يتضح جليا بأن الأملاك الوطنية العمومية تشكل كافة الأموال التي بطبيعتها أو بتخصيصها تكون تحت تصرف الجمهور، وتكون تبعا لذلك غير قابلة للتملك الخاص[1].

1 -Henri demonthon "traité du domaine de l'état " TRoisième édition, la préparation administrative, paris 1964 page 16.

وفي حقيقة الأمر إن نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية لسنة 1990 أعاد صياغة نفس الأحكام الواردة في المادة 12 من قانون 16/84، ولكنه أضاف شيئا لم يكن معروفا فيما سبق، بحيث ضم إلى جانب الأملاك الوطنية العامة التقليدية الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور[1].

الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوطنية العمومية

للأملاك الوطنية العمومية جملة من الخصائص يمكن أن نلخصها فيما يلي:

أولا: الاستعمال الجماهيري للأملاك الوطنية العمومية: تكون هذه الأملاك محل استعمال من طرف الجمهور بشكل جماعي، تلقائي ومجاني يضمنه القانون مثل السير في الطريق العمومي أو التنزه في حديقة عمومية.

لكن هذا الاستعمال لا يكون دائما مباشرا فقد يكون بواسطة مرفق عام أو مصلحة عمومية تسهر بموجب عقد تخصيص أو عقد التزام على جعله تحت تصرف الجمهور مثل المتاحف.

كما يمكن أيضا ان تكون الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور محل شغل خاص، لكن في هذه الحالة الاستثنائية يجب أن يخضع الاستعمال الخاص لرخصة إدارية مسبقة مع دفع أتاوى **(Redevances)** في شكل عقد أحادي الطرف أو اتفاقية، كالشغل المؤقت للأملاك العمومية واستغلال المياه المعدنية أو مياه السدود، علما أن الترخيص بطبيعته مؤقت وغير ملزم للسلطة المرخصة التي لها دائما أن ترجع عنه بدواعي المصلحة العامة أو لتلبية حاجات خاصة بها[2].

---

1 – معمر قوادري محمد، مرجع سابق ص 28.

2 – نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الثاني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى 2007، ص 382، 383.

ثانيا: خضوع الأملاك الوطنية لحماية خاصة: تتمتع الأملاك الوطنية العمومية بحماية خاصة مضمونة قانونا، بحيث أي تعدي عليها لا يرتب فقط تعويض مادي مدني يلقى على عاتق الشخص المسؤول بل يحرك ذلك أيضا دواليب العقوبات الجزائية المنصوص عليها قانونا، ولذلك تجد الأملاك الوطنية العمومية تتميز بحماية خاصة (مدنية وجزائية) تم النص عليها في قانون الأملاك الوطنية ابتداء من المادة 66 إلى المادة 69 وفي قوانين أخرى كقانون العقوبات.

وفي ذات الصدد، لا بد أن نعلم جيدا بان تقرير حماية خاصة بشقيها (مدنية وجزائية) للأملاك الوطنية العمومية لا يفهم على أن الأملاك الوطنية الخاصة غير محمية إطلاقا، فهي محمية بنص القانون لكن ليس بنفس درجة حماية الأملاك الوطنية العمومية بحكم مقتضيات المنفعة العامة، التي خصصت لأجلها.

وقد نصت المادة 19 من الدستور " تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية والحفاظ عليها لصالح الأجيال.

تحمي الدولة الأراضي الفلاحية.

كما تحمي الدولة الأملاك المائية العمومية..."

إن مظاهر الحماية المدنية للأملاك الوطنية العمومية نصت عليها المادة الرابعة من القانون 30/90 المعدل والتمم بالقانون رقم 08-14 بقولها " بأن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا اكتسابها بالتقادم ولا الحجز عليها".

وبحسب المادة نجمل مظاهر الحماية فيما يلي:

أ- عدم قابلية التصرف في الأملاك الوطنية العمومية "**Inaliénabilité**" لا يمكن التصرف في المال العام بأي طريقة كانت، فيحظر نقل ملكيته بالبيع أو الهبة أو بغير ذلك من الاسباب كما يعنى عدم جواز

رهنه ايضا والسبب في ذلك هو أن هذه القاعدة تمثل ضمانا للوجهة المخصص إليها المال العام لاسيما التخصيص من أجل المنفعة العامة، ومن مبدأ عدم قابلية التصرف نستنتج أن الأملاك العمومية لا تقبل إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وتعفى الأملاك العمومية من الأعباء العادية والقيود التي تتبع حق الملكية[1].

ب- عدم اكتساب الأملاك العمومية عن طريق التقادم "**Imprescriptibilité**" ترجع هذه القاعدة إلى أصول ثابتة منذ القدم، ومناطها أنه لا يمكن وضع اليد على المال العام سواء بقصد التملك أو بقصد حيازته.

ج- عدم قابلية الحجز على الاملاك العمومية" **Insaisissabilité**" تعد هذه القاعدة من قواعد النظام العام التي استقر عليها الفقه والقضاء، وهي نتيجة منطقية للقاعدة الأولى التي تقرر عدم قابلية التصرف في المال العام بما يتعارض مع تخصيصه للمنفعة العامة[2].

ذلك أن الحجز ينتهي حسب المجرى العادي للأمور إلى البيع الجبري للأموال والذي لا يمكن أن يشمل الأملاك الوطنية العمومية.

الفرع الثالث: تقسيم الأملاك الوطنية العمومية

تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية والأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية.

أولا: الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية Domaine public Naturel: تشتمل هذه الأملاك العامة الطبيعية على الأملاك العامة البحرية (شواطئ البحار، قعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية إلخ....)، وكذا الأملاك العامة المائية (مجاري المياه والسواقي، الوديان، البحريات والمستنقعات

1 - Henri dementhon, ouvrage précédent, page 20.

2 - عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 153.

وغيرها) كما أضاف المشرع الجزائري إلى طائفة الأملاك العامة الطبيعية الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية والمحروقات السائلة منها الغازية والمعادن والمناجم والمحاجر والثروات الغابية، ويتم إضفاء الصفة العمومية على هذه الأملاك عن طريق إجراء يسمى بتعيين الحدود "**Délimitation**" وهو معاينة السلطة المختصة لضبط حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية من الملكيات المجاورة لها، ولعملية تعيين الحدود الطابع التصريحي، فهولا يعد من قبيل تصرفات الإدارة، وإنما هو معاينة فقط لما هو موجود في الطبيعة (كتعيين الحدود التي تصل إليها أمواج البحر) وعليه لا يمكن أن يطعن فيه أمام القضاء من طرف الملاك المجاورين، وبالرغم من ذلك يتعين على الإدارة إبلاغ هؤلاء بالتعيين وكذا القيام بنشره طبقا للتشريع المعمول به.

ثانيا: الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية: Domaine public Artificiel: تشتمل هذه الأملاك الاصطناعية على الاملاك العامة في مجال الطرق (الطرق الوطنية , الطرق السريعة) والأملاك العامة التابعة للسكك الحديدية (المحطات، الرصاص، الجوانب وكل المباني المساعدة تقنيا لاستغلال شبكة السكك الحديدية)[1].

الأملاك العامة الاصطناعية بموجب الاصطفاف "**L'alignement**"وهو إثبات تعيين للحدود الفاصلة بين الأملاك الصناعية، والملكيات المجاورة ن ويكون على مرحلتين:

- المخطط العام للاصطفاف وهو يبين حدود مجموعة من الطرق مثلا.
- الاصطفاف الفردي وله طابع تصريحي على خلاف المخطط العام الذي لديه طابع التخصيص، الهدف منه تبيان للملاك المجاورين الحدود الفاصلة لأملاكهم من الأملاك العمومية.

1 – معمر قوادري محمد، مرجع سابق ص 29.

وقد يكون الاصطفاف بالتراضي أو باتباع نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وبذل يمكن الطعن فيه أمام القضاء.

وفي مجال الحديث عن إضفاء الصفة العمومية على الأملاك الوطنية الاصطناعية تجب الإشارة إلى إجراء التصنيف "**le classement**" والذي يعرف على أنه تصرف من السلطة المختصة يعمل على إدراج ملك تابع للدولة أو لإحدى الجماعات الإقليمية ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية، كتصنيف المواقع أو الأماكن التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ أوالفن.

علما أن إلغاء التصنيف يعيد الحال إلى ما كان عليه قبل إجراء التصنيف، بحيث ترفع الصفة العمومية ويبقى الملك من مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة[1].

المطلب الثالث: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة

إلى جانب الدومين العام يوجد الدومين الخاص المتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة، وحق الدولة او الجماعات الإقليمية على هذه الاملاك الخاصة هو حق ملكية خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ما هو عليه الأمر في الأملاك العمومية[2].

فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تتملك أشياء مثل الخواص، وتباشر عليها نفس التصرفات والأعمال التي يباشرها الأفراد.

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة

بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما ورد تعريف للأملاك الوطنية العمومية في نص المادة 12 من القانون 30/90، لكن

1 – أنطوان سعد كرم، الملكية العقارية البلدية، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان الطبعة الأولى 2018 ص 96.
2 – عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق صفحة 154.

باستقراء نص المادة الثالثة من ذات القانون يتضح لنا بأن المشرع اعتمد على مفهوم المخالفة لتقريب الرؤية أو توضيحها حول الأملاك الخاصة، إذ أشارت المادة إلى أن الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية، والتي تؤدي وظيفة مالية عبر الملكية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة.

ومن هذه الفقرة يمكن استخلاص خصائص الأملاك الوطنية الخاصة على النحو الآتي:

- الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة مالية أو للتملك (كاقتناء عمارة بقصد وضعها تحت نظام التأجير بحيث تدفع المستحقات إلى ميزانية الدولة) لكن رغم ذلك قد تؤدي الأملاك الوطنية الخاصة دورا في تحقيق المنفعة العمومية، فتسهل العمل الإداري كتوفير سيارة لمصلحة من المصالح الإدارية.
- الأملاك الخاصة يمكن التصرف فيها من قبل الدولة أو الجماعات المحلية، مع مراعاة الأحكام التنظيمية لهذه العلمية.
- الأملاك الخاصة التابعة للدولة أو للجماعات المحلية لا تقبل التملك عن طريق التقادم المكسب[1].
- أنها غير قابلة للحجز عليها.
- تخضع الأملاك الوطنية الخاصة للنظام القانوني المعمول به في القانون الخاص لكن هذه القاعدة في الجزائر لا تجد لها تطبيق شامل وكامل خاصة في ظل الإجراءات المعمول بها في التقاضي[2].

الفرع الثاني: تقسيم الأملاك الوطنية الخاصة

إن الأملاك الوطنية الخاصة تتكون من الأملاك الخاصة التابعة للدولة، وأخرى تابعة للجماعات المحلية (بلدية-ولاية)[3].

---

1 - عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 168.

2 - لعشب محفوظ، سلسلة القانون الإقتصادي، ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر 1997 ص 17.

3 - أنطوان سعد كرم، المرجع السابق ص 151.

أ- **مكونات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة:** وهي تتضمن جميع الأملاك المنقولة والعقارية والقيم المنقولة والحقوق الأخرى التابعة للدولة، فالعقارات والمنقولات تكون مخصصة للمرافق العمومية والهيئات الإدارية ولكن غير مصنفة ضمن الأملاك العمومية، أما بالنسبة للحقوق والقيم المنقولة فهي مساهمات الدولة في المؤسسات الاقتصادية العمومية أو أصول هذه الأخيرة بالمرة[1].

وهي تشمل ما يلي:

- جميع الأراضي الفضاء غير المخصصة.
- البنايات غير المصنفة في الأملاك العمومية التي تملكها الدولة، وخصصتها لمرافق وهيئات إدارية سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي أم لا.
- العقارات ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري وكذلك المحلات التجارية التي بقيت ملكا للدولة.
- الأملاك المخصصة لوزارة الدفاع الوطني (الثكنات، والهياكل القاعدية الأخرى).
- الأملاك المخصصة أو التي تستعملها البعثات الدبلوماسية، ومكاتب القنصليات المعتمدة في الخارج.
- الأملاك التي تعود إلى الدولة عن طرق الهبات والوصايا والتركات التي لا وارث لها والأملاك الشاغرة وحطام السفن والكنوز والأملاك المحجوزة أو المصادرة التي اكتسبتها الخزينة العمومية نهائيا.
- الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، والأراضي الرعوية التي تملكها الدولة الحقوق والقيم المنقولة والسندات.

1 - المادة 107،108 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في01-12-1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

- لأمتعة المنقولة، والعتاد الذي تستعمله مؤسسات الدولة، وإدارتها، ومصالحها، والمنشآت العمومية ذات الطابع الإداري.

ب-مكونات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية والولاية: ورد النص على هذه الأملاك في المادتين 19 و20 من القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو2008 المتعلق بتنظيم الأملاك الوطنية، وهي تماثل تقريبا الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة باستثناء الأملاك التي تستأثر بها الدولة دون غيرها (الأملاك العسكرية الأملاك الشاغرة أو التي لا صاحب لها....إلخ).

وهناك مجموعة من المصادر التي على أساسها يتم تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ويمكن تلخيصها في التالي :

- اقتناء العقارات أو المنقولات.
- الهبات والوصايا المقدمة للدولة.
- الكنوز والحطام.
- أيلولة التركات الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها.
- حق الشفعة المستعمل من قبل الدولة.

المطلب الرابع: معيار التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة

إن التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة يرجع لجهود الفقهاء في تحديد ذلك ونعرض إلى أهم النظريات التي بلورت فكرة التفرقة بحسب كل فقيه.

ومعيار التمييز يعود إما لمعيار تحقيق المصلحة العامة، أو معيار طبيعة الملكية، وهذا الاتجاه تزعمه عدة فقهاء اختلفوا بينهم في أساس التمييز وبين معيار تخصيص المرفق العام والمنفعة العامة الشاملة، والذي تزعمه فريق آخر من الفقهاء وسنعرض للاتجاهين وأساس كل واحد منهم في فرعين

نتناول في الأول التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة على أساس التخصيص للجمهور والمنفعة العامة ونخصص الفرع الثاني للتمييز بينهما على أساس التخصيص للمرفق العام والمنفعة العامة.

الفرع الأول: التمييز على أساس التخصيص للجمهور وطبيعة الملك

اعتمد فقهاء هذا الاتجاه في التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة إلى المعايير التالية:

أولا: معيار التخصيص للجمهور[1]: أشهر من قال به الفقيه باردوسي Pardessus ويقوم على التمييز بين الدومين العام والدومين الخاص حيث يشتمل الأول بنظره إلى ما خصص لاستعمال الجمهور، وهذه الأملاك لا يكون للدولة عليها حق ملكية وإنما حق في الإشراف والرقابة، كما أن هذه الأموال تخضع لنظام قانوني مضمونه عدم جواز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم، بينما تشتمل الأموال الخاصة على الأملاك التي تقبل بطبيعتها الملكية الخاصة وتحوزها الدولة بصفتها مالكة وتمثل ثمارها جزء من إيرادات الدولة[2].

أما الفقيه برودون Proudhon فكان رائدا فيما عرضه، خاصة وأن ما جاء به كان في ظروف عزفت الدولة فيها عن التدخل في الشؤون العامة، بحيث لم يكن لمفهوم المصلحة العامة ذلك البعد الواسع، لقد حدد الفقيه برودون المقصود باصطلاح كلمة دومين واعتبر أنها تنطوي على فكرة السلطة والسيادة التي يباشرها الشخص على ما يملكه من أشياء وميز بين ثلاثة أنواع من الدومين الأول أطلق عليه دومين السيادة domaine de souveraineté ويعني به السلطة العليا المقررة لحكم الدولة والثاني

---

1 – ذكر هذا المعيار الفقيه باردوسي Pardessus في مؤلفه الصادر في عام 1806 Traité des servitudes نقلا عن د مقلد مرتضى.

2 – مقلد مرتضى مقلد مرجع سابق ص 33.

الدومين العام domaine public ويتضمن إدارة الأشياء المخصصة لاستعمال الكافة والتي لا تكون مملوكة لأحد والثالث ما يطلق عليه الدومين الخاص أو دومين الملكية domaine privé ويتضمن سلطة كل فرد في الانتفاع والتصرف في أمواله وفقا للقوانين.

وقد تأثر برودون بنصوص القانون المدني التي تعرف الملكية بأنها ((الحق في الانتفاع والتصرف في الأشياء المملوكة بطريقة مطلقة)).

وهذا يعني أن حق الملكية يتميز بنوع خاص باختصاص واستئثار مالك الشيء بمنافعه وقدرته على استعماله لمصلحته الشخصية أو لمصلحة من يشاء، ولذلك اعتبر برودون أن الدومين العام يعتبر غير مملوك لأحد حتى الدولة نفسها لأن هذه الأملاك مخصصة للمنفعة العامة وأن استعمالها يكون غير منحصر في شخص معين وإنما يكون للعموم[1].

على أن أهم إنجاز قدمه برودون هو ربطه بين الصفة العامة للمالك وبين تخصيصه للمنفعة العامة، وبذلك يكون له الفضل على من لحقه من الفقهاء الذين ربطوا بين الصفة العامة للملك وطبيعته، كما رأى أيضا أن التخصيص هو الذي يتنافى مع إمكانية هذا الملك العام مملوكا ملكية خاصة، وقد وضع السجون في عداد الأملاك العامة إضافة إلى تلك التي تستعمل من الجمهور.

لذلك اعتبر برودون أن حيازة الدولة للأملاك العامة ليست حيازة ملكية وإنما هي حيازة حماية، وأن المالك الحقيقي هو الشعب، وتأسيسا على ذلك رأى أن الأملاك العامة غير مثمرة وإنه إذا جنت الدولة بعض الموارد من بعض الأملاك العامة فهذه تكون صورة استثنائية كرسوم المرور على الجسور وفي قنوات الملاحة وذلك لكي تتمكن الدولة من صيانتها والمحافظة عليها، وهذه تعتبر بمثابة ضرائب غير مباشرة وأن الدولة تدير هذه الأملاك كوكيلة عن الشعب وليست كصاحبة ملكية.

1 – مقلد مرتضى مقلد مرجع سابق ص 34.

أما بشأن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العامة فإن برودون رأى أن هذه القاعدة نسبية مؤقتة وأن مبررها وجودها يكمن في المحافظة على مختلف الخدمات التي تؤديها هذه الأملاك، وأنه بإمكان السلطة أن تنهي هذا التخصيص فتزول القاعدة بزوال السبب[1].

في حين يتجه الفقيه فوكار Foucart إلى اعتبار الأملاك العامة غير قابلة، بحكم تخصيصها للمصلحة العامة، لا للملكية الخاصة ولا للتقادم والدولة تملك الأملاك الخاصة تقريبا بالطريقة التي يتملك بها الأفراد، وأن ما تنتجه من إيرادات تدخل في خزينتها وهي بالتالي غير قابلة للتصرف بها ولا اكتسابها بالتقادم.

أما الفقيه جودري Gaudry فاتجه إلى تعريف الأملاك بشكل عام، بأنها جزء من الإقليم موضوع بتصرف السلطة العامة من اجل المنفعة العامة لكل الأفراد، أو لتحقيق أكبر فائدة ممكنة لهم.

وعلى هذا الأساس يعتبر أن الأملاك العامة تتكون من الأملاك والحقوق التي تحوزها الدولة باسم الكافة وبصفتها حامية لها، شرط أن ينتفع بها كل من يقطن في الإقليم، وهذه الأموال مخصصة للاستعمال العام بطبيعتها، أو بفعل الإنسان، وقد أورد عدة أمثلة عن الأموال المخصصة بحكم طبيعتها للعامة، كمجاري الأنهار وشواطئ البحر وحتى المياه التي تغمر هذه الشواطئ.

من خلال عرضنا لمختلف الآراء الفقهية نصل إلى القول أن الصفة العامة لهذه الأموال وجوب عدم جواز التصرف فيها لأن الطبيعة خصصتها لحجات الأفراد والسلطة ليس لها الحق إلا في إدارتها وحمايتها ويمنع عليها التصرف فيها، لأن ذلك يؤثر على مستقبل الشعب باعتبار أن هذه الأموال الطبيعية لم تعط من الله للجيل الحاضر فقط بل للأجيال المقبلة وما يقال عن الأموال الطبيعية يصح القول عن الأموال التي أوجدتها الدولة وخصصتها للأستعمال العام، طالما بقي هذا التخصيص قائما.

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا مرجع سابق ص 50.

ويضيف بأن النتيجة الثانية التي تنجم عن اعتبار الأملاك العامة، هي عدم جواز اكتسابها بالتقادم وهذه القاعدة برأيه هي نتيجة حتمية لقاعدة عدم جواز التصرف[1].

ما يمكن استخلاصه من أراء هؤلاء الفقهاء أنهم أجمعوا على أن الدولة لا تحوز أملاكها العامة بصفتها مالكة لها، وإن كان هذا المفهوم قد سقط لاعتبارات اقتصادية واجتماعية وسياسية وغيرها هذا من جهة ومن جهة ثانية، أنهم ربطوا بين تخصيص هذه الأملاك للمصلحة العامة وبين عدم جواز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم.

لقد تأثر القضاء الفرنسي بهذه الأفكار حيث قضى مجلس الدولة بحكم صادر في 9 فبراير 1847 باعتبار زوائد القناة التابعة لمقاطعة بورجون Bourgogne جزءا من الأملاك العامة[2].

رأينا في السابق أن الفقهاء عند التفرقة بين الأملاك العامة، والأملاك الخاصة، وضعوا أسسا للتفرقة دون معايير علمية دقيقة، وواضحة فكان هذا الموجب ملقى على عاتق فقهاء القرن التاسع عشر الذين برز أول اتجاه لهم مستندا إلى طبيعة الملك العام.

ثانيا: معيار التمييز على أساس طبيعة الملك: أطلق على هذا الاتجاه " فقه مدرسة التوجه الطبيعي " ويمثلها الفقيهان ديكروك وبرتيليمي " Duccroq" "Barthelemy" اللذان إن توافقا على أن الصفة العامة للملك ترتبط بطبيعتها، إلا أنهما اختلفا في تبرير هذا التوجه فيما اعتمد الأول على نصوص القانون المدني، استند الثاني إلى العقل والمنطق وسنتعرض للنظريتين.

1 – مقلد مرتضى مقلد مرجع سابق ص 37.

2 – مقلد مرتضى مقلد مرجع نفسه ص 37.

أ- **نظرية ديكورك Duccroq :** تستند هذه النظرية إلى المادة الثانية من قانون الملكية الصادر بعد الثورة الفرنسية وتحديدا في 11/22 و12/1 من عام 1790[1] ونص المادة 538 من القانون المدني الصادر في عام 1804[2].

وانطلق من المادتين ليقول أن عبارة غير قابلة للملكية مرتبط بطبيعة الملك وليس من خلق النصوص وأن مهمة الإدارة، كحامية للملكية العامة تقتصر على الاعتراف به وملاحظة ومراقبة الظروف والعوامل الطبيعية التي يستند إليها النص لإعطاء هذه الصفة للملك العام، فالنص القانوني يعلن ويكشف عما ينجم عنه فعل الطبيعة.

واستنتج أن المال الذي لا يقبل التملك الخاص بطبيعته هو المال المخصص للجمهور وليس للمرفق العام لأن التخصيص للمرفق العام يتطلب نصا قانونيا تفرضه الضرورة، وربما يكون له صفة مؤقتة بينما الأمر خلاف ذلك فيما يتعلق بالجمهور بما يعني كل الأفراد الموجودين على إقليم الدولة مواطنين وأجانب يستعملون مباشرة وبحرية الأملاك المخصصة للعموم، بينما في بعض الأملاك المخصصة للمرفق العام فإن الأجانب لا يستفيدون منها.

---

1 - تنص المادة 2 من قانون 1790 على (الطرق العامة والشوارع، الساحات، الأنهار الصالحة للملاحة، الشواطئ والأراضي المكونة من رواسب أمواج البحر وتلك التي يتركها مكشوفة عند تراجع الأمواج والمرافئ وبشكل عام كل أجزاء الإقليم الوطني غير القابلة للملكية الخاصة تعتبر من الأملاك العامة).

2 - تنص المادة 538 من القانون المدني الفرنسي على (الطرق العامة والشوارع، الساحات، الأنهار الصالحة للملاحة، الشواطئ والأراضي المكونة من رواسب أمواج البحر وتلك التي يتركها مكشوفة عند تراجع الأمواج والمرافئ وبشكل عام كل أجزاء الإقليم الفرنسي غير القابلة للملكية الخاصة تعتبر من الأملاك العامة).

نلاحظ أن المادتين متطابقتين باستثناء عبارة الإقليم الوطني المستعملة في المادة 2 من قانون 1790 التي استبدلت الإقليم الفرنسي بالمادة 538 من القانون المدني الفرنسي.

أما الفكرة الثانية التي انطوت عليها نظرية ديكورك فهي اقتصار الصفة العامة على الأموال غير المنقولة، واستبعاد الأموال المنقولة، واستخلص هذا من المادة 538 في فقرتها الأخيرة ".... وعلى العموم كافة أجزاء الإقليم الفرنسي التي لا تقبل أن تكون مملوكة ملكية خاصة ".

ويمكن استخلاص شروط الأملاك العامة حسب هذه النظرية في الآتي:

- أن يكون بطبيعته غير قابل للملكية الخاصة.
- أن يكون مخصصا للاستعمال العام المباشر للأفراد بمن فيهم الأجانب وليس مخصصا للمرفق العام.
- أن يكون مالا غير منقول[1].

ب- نظرية برتليمي Berthélemy: لم يختلف برتليمي عن ديكورك في تحديد معيار التفرقة بين المال العام، والمال الخاص للدولة، واعتباره المال العام غير قابل للملكية الخاصة بطبيعته، إلا أنه رفض الاحتكام لنصوص القانون المدني، واستند إلى المنطق والاستدلال العقلي.

وبنى نظريته على أن عبارة ملك domaine في القانون الإداري تنطبق على كل الأموال التي تستعمل أو تستثمر من مجموع الشعب، أومن أجله، وهي على نوعين، الأول يستعمل من قبل كافة الناس كالطرق والمرافئ ومجاري المياه وطبيعتها أو تخصيصها يجعلانها شبيهة بما كان يطلق عليه res communes أي الأشياء المشتركة التي لا تكون قابلة للملكية الخاصة.

أما الأموال الأخرى فهي لا تتميز من الناحية المادية عن الأموال العادية العائدة للأفراد، فالمدرسة الحكومية لا تختلف عن المدرسة الخاصة، وكذلك الأمر بالنسبة للغابات العائدة للدولة وتلك العائدة للأفراد، واستنتج أن جميع الأموال متشابهة ماديا والتي توجد مثيل لها في ملكية الأفراد وتطبق

1 – مقلد مرتضى مقلد، مرجع سابق، ص 42.

عليها قواعد القانون المدني، وهذه الأموال تشمل الملك الخاص للدولة، أو المحافظات، أو المؤسسات العامة، أما تلك التي تختلف عن أموال الأفراد وتوضع في خدمة الكافة بطبيعتها كالأنهار أو بتخصيصها كالطرق فهي تخضع لقواعد خاصة، وهي تشمل الملك العام.

وإذا كان الملك العام لا يخضع لقاعدة عدم جواز التصرف فيه وعدم اكتسابه بالتقادم فهذا يدعو للكشف عن معيار لمعرفة الأموال التي تدخل ضمن هذا النوع وتلك التي يشتملها الملك الخاص، والاعتماد على تفسير المادة 538 من القانون المدني هو حجة واهية لأن القانون المدني استهدف التمييز بين أملاك الدولة وأملاك الأفراد وليس التمييز بين الملك العام والملك الخاص للدولة وتعبير الأملاك العامة استعمل كمرادف للأملاك الوطنية[1].

الفرع الثاني: التمييز على أساس التخصيص للمرفق العام والمنفعة العامة

يقوم هذا الاتجاه على التمييز بين التخصيص للمرفق العام والتمييز للمنفعة العامة الشاملة وسنعرض للاتجاهين.

أولا: معيار التخصيص للمرفق العام: تقوم هذه النظرية على اعتبار المال العام عندما يكون مخصصا لإدارة وتسيير المرفق العام ويمثلها بشكل أساسي الفقيهان دوجي Duguit وجيز Jeze وإن كان القاسم المشترك بينهما النظر في الأموال المستخدمة في المرفق العام إلا أنهما تباينا من فيما تعلق بالتفاصيل والشروط والتي وضعها كل منهما ليضفي الصفة العامة على هذه الأموال.

-نظرية دوجي Duguit: يعتبر معيار المال العام يكمن في تخصيصه بطريقة مباشرة للمرفق العام ويرى أنه إذا كانت الأموال العامة لا تخضع للنظام القانوني الذي تخضع له الأموال الخاصة، إلا أن ذلك لا يعني أنها تخضع لنظام قانوني واحد، وإنما يمكن أن ندرج في الملك العام الكثير من الأموال التي تخضع

1 - إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص 59.

لأنظمة قانونية مختلفة وهذا يعود لاختلاف طبيعة المال وطريقة تخصيصه والمرفق الذي خصص له هذه الأموال والدور الذي تؤديه في إدارة المرفق، ومع ذلك يبقى تخصيص هذه الأموال لتسيير المرفق العام وإدارته هو المبدأ الأساسي في كل هذه النظرية، ويميز بين طريقة تخصيص هذه الأموال وأهميتها بين نوعين الأول يكون فيه المال موضوعا للمرفق العام والثاني يكون فيه المال وسيلة لإدارته وينتهي إلى ترتيب ذلك في مجموعات متفاوتة ومتدرجة في النظام المطبق على كل منها.

المجموعة الأولى: تشمل الأشياء المخصصة لانتفاع الجمهور كشاطئ البحر والأنهار الصالحة للملاحة والطرق الوطنية.

المجموعة الثانية: تشمل السكك الحديدية وتعتبر على خلاف المجموعة الأولى وسيلة للمرفق لا موضوعا له.

المجموعة الثالثة: تشمل المنشآت العسكرية.

المجموعة الرابعة: تشمل الغابات إذ يرى وجوب اعتبارها من الأموال العامة لأنها موضوع لمرفق عام، وهو المرفق الخاص بالغابات.

المجموعة الخامسة: تشمل المباني الحكومية المخصصة لتسيير المرافق العامة.

المجموعة السادسة: تشمل الأموال المنقولة المقررة لها هذه الصفة بنص القانون وهي تخضع لنظام قانوني يختلف عن النظام القانوني الذي تخضع له الأموال المنقولة الخاصة.

وقد انتقدت نظرية دوجي للمبالغة في إعطاء المرفق العام مدلولا واسعا حيث اعتبر أن هناك مرفقا عام للطرق مثلا وهذا يعتبر غير منطقي لأن الأفراد الذين يسيرون على الطرق فإنما يفعلون ذلك دون تدخل مباشر من الإدارة لأن الأمر يتعلق بحرية الذهاب والإياب[1].

1 – مقلد مرتضى مقلد، مرجع سابق، ص 50.

–نظرية جيز Gaston Jéze: يعتبر من أنصار المرفق العام، لذلك كان من الطبيعي يؤسس معياره على اعتبار كل مال يخدم ويسيره هو مال عام، وابتعد عن القانون المدني لتبرير نظريته، بحيث اعتبر أن الأموال العامة الأشياء المخصصة مباشرة وبشكل حصري للمرفق العام، غير أن النظام القانوني الخاص بحماية الأملاك العامة ليس ضروريا أن يكون من أجل الأشياء المخصصة مباشرة للمرفق العام كلها، إذ توجد بعض الأشياء التي تلعب دورا رئيسيا في تسيير هذا المرفق فقط، ويقتصر دور الموظفين على إعداد وتنظيم وتهيئة هذه الأموال لتكون في خدمته[1].

وبحسب رأيه يجب أن تتوفر في هذه الأموال ميزتان الأولى أن تنتمي إلى الإدارة (الدولة، الولاية، البلدية) أن تكون مخصصة مباشرة للمرفق العام وذلك بشرطين الأول أن يكون المرفق العام المخصص له هذا المال مرفقا عاما رئيسيا، الشرط الثاني أن يكون للمال المخصص للمرفق العام دور جوهري ورئيسي[2].

وقد تعرضت النظرية لانتقادات ليس المجال لبسطها وتم الاستعانة بالمعيار الثاني.

ثانيا: معيار التخصيص للمنفعة العامة الشاملة: اعتمد هذا المعيار من طرف عدد من الفقهاء الفرنسيين البارزين ونذكر منهم :

أ- **نظرية هوريو Hauriou**: تزعم هذا الاتجاه الفقيه هوريو Hauriou واعتبر معيار التمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة أن يكون المال مخصصا للمنفعة العامة وبقرار إداري صريح، وهذا التخصيص ناجم تارة عن عوامل طبيعية، كحركة المياه بالنسبة لشاطئ البحر والأنهار وتارة بقرارات إدارية بالنسبة للأملاك الصناعية.

وليس من الضروري أن يكون التخصيص دائما ومستمرا، إنما يجب أن يكون حاليا وصريحا.

---

1 – نواف كنعان، مرجع سابق، الكتاب الأول، ص 316.

2 – إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق، ص 63.

وتبعا لهذا المعيار تعتبر من الأملاك العامة، ليس فقط الأراضي غير المبنية، والمخصصة لاستعمال الجمهور المباشر، كالطرق وشاطئ البحر، ولكن أيضا الأراضي غير المبنية والمخصصة لمرفق عام، كحقول الرماية التي يستخدمها الجيش.

وتعتبر أيضا من الأملاك العامة بحسب هذا المعيار المباني والأموال المنقولة العائدة للأشخاص العامة والمخصصة للمرافق العامة.

ويعتقد هوريو أن المعيار الذي جاء به الذي يستند فقط على تخصيص الشيء للمنفعة العامة يستجيب لكل الشروط التي يتطلبها الخروج بحل لهذه القضية، فهو يقيم وزنا لكل الوقائع، لأنه يشرح ما يدخل ضمن الملك العام من أبنية وأراض غير مبنية، ومن جهة ثانية يقيم وزنا لكل النصوص القانونية المدنية التي تضمنها القانون المدني الصادر عام 1804 ولاسيما المادة 540 التي تعتبر المباني من الأملاك العامة، والمادة 538 التي تعتبر الأراضي غير المبنية كشاطئ البحر والطرق وغيرها[1].

كما قدم تفسير معقولا لقاعدة عدم جواز التصرف التي يعتمد عليها لكي يؤدي الملك العام خدمة عامة في تحقيق المنفعة العامة، أن تخصيص الملك العام للمنفعة العامة هو الأساس الذي يعتمد عليه في تبرير قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العامة وتطبق منذ بداية التخصيص وحتى زواله، وتحول دون التصرفات التي قد تؤدي إلى الإضرار بالمنفعة العمة.

إن هذا الرأي لم يسلم من النقد إذ اعتبر البعض أنه ليس من الضروري أن يكون التخصيص بمقتضى قرار إداري صريح إذ يمكن أن يكون بقرار ضمني، كما أن هوريو لم يبين الحالات التي يجب على الإدارة فيها إصدار قرارها بالتخصيص، الأمر الذي يترتب عليه اعتبار المال عاما أو خاصا رهنا بمشيئة الإدارة والتسليم لها بسلطة تقديرية واسعة في إلحاق الصفة بالمال العام.[2]

---

1 – مقلد مرتضى مقلد، مرجع سابق، ص 50.

2 – إبراهيم عبد العزيز شيحا، مرجع سابق ص 65.

ب-**نظرية فالين Waline**: يرى بأن الأموال التي تملكها الإدارة منها ما هو ضروري بحيث يترتب على إتلافها أو فقدها اضطراب خطير في سير المصلحة العامة، مثال ذلك السكك الحديدية، مجاري المياه، الأسلاك التليفونية والكهربائية، فإذا تعرضت للإتلاف وجب على الإدارة الإسراع في إصلاحها وإعادتها إلى وضعها الطبيعي لأن المصلحة العامة توجب ذلك وهذه الأموال لا يمكن الاستغناء عنها، وعلى عكس ذلك يعتبر المباني التي تقيم فيها الإدارات الحكومية فيما لو تعرض أحدها لحريق مثلا، فالإمكان أن تنتقل الإدارة لمبنى حكومي آخر أو إلى أي مبنى تستعمله عن طريق الإيجار، ويخلص إلى القول أن الأموال العامة هي تلك التي تحتاج إليها الإدارة والتي يؤدي غصبها أو التصرف فيها من قبل الإدارة إلى أضرار جسيمة وبالغة وإلى نتائج خطيرة على المصلحة العامة، وتعتبر حيازتها ضرورية من أجل إدارة المرفق العام[1].

هذا وقد حاول بعض الفقهاء إيجاد معيار خارج فكرة التخصيص منهم الأستاذ اليبيرAlibert الذي اعتبر أن معيار المال العام يجد أساسه في سلطة الضبط التي تمارسها الإدارة للمحافظة على الأموال ولاسيما التدابير والإجراءات الجزائية، ففي كل مرة تتدخل الإدارة وتتخذ إجراءات وتمارس سلطات الضبط للمحافظة على مال ما عد هذا المال عاما.[2]

كما حاول الأستاذ لوسين جونس Lucine Jansse أن يربط بين الصفة العامة للمال وإرادة المشرع، تلك الإدارة التي تلعب دورا حاسما في تحديد المال العام وهذا التحديد التشريعي يمكن أن يكون صريحا على اعتبار بعض الأموال أموالا عامة، ويمكن أن يكون ضمنيا كما لو نص المشرع على حق

1 – مقلد مرتضى مقلد، مرجع سابق ص 57.

2 – إبراهيم عبد العزيز شيحا مرجع سابق ص 75.

الإدارة في ممارسة سلطات الضبط البوليسي بالنسبة لبعض الأموال أو عدم جواز اكتساب ملكيتها بالتقادم أو اعتبار الاعتداء عليها بمثابة المخالفة جزائية[1].

وانتهاء من التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، فإن الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تعتبر من الأملاك الوطنية الخاصة وهي بذلك غير قابلة للتملك بالتقادم المكسب ولا يجوز الحجز عليها أو التصرف فيها، لكن القانون 90-30 لم ينص على عدم إمكانية حيازة الأملاك الوطنية الخاصة أو تملكها بالتقادم، عكس الأملاك الوطنية العمومية إذ نصت المادة 04 من القانون 90-30 "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم، وللحجز،

تخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لهذا القانون، ولأحكام النصوص التشريعية المعمول بها "

ومن ثم تبقى الأملاك الوطنية الخاصة بحسب المادة قابلة للتملك عن طريق التقادم، إلى أن صدر القانون رقم 08-14 المعدل للقانون رقم 90-30 والذي نص صراحة على عدم إمكانية تملك الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة بالتقادم بحسب التعديل الذي ورد على المادة 04 فقرة 2 بموجب القانون 08-14 والتي نصت على " الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ماعدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية . وتخضع إدارة الأملاك والحقوق لمنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى ".

وقد أشار الفقيه السنهوري إلى هذه المسألة بقابلية الأملاك الوطني الخاصة للتقادم بقوله ((هذا ما كان مقررا إلى عهد قريب بل كان هذا هو أهم فرق بين الملك العام والملك الخاص، فالأول لا يجوز

1 - مقلد مرتضى مقلد مرجع سابق ص 58.

تملكه بالتقادم أم الآخر فيجوز تملكه بهذا الطريق وكثيرا ما كانت الأفراد تضع يدها على أملاك الدولة الخاصة، وتنقضي المدة اللازمة للتملك بالتقادم، فيتملكها بوضع اليد،)).

وهذا ما أدى إلى تدخل المشرع في مصر وفي الجزائر بوضع نص يمنع حيازة الأملاك الوطنية الخاصة وتملكها بالتقادم، ولعل ذلك راجع كما أشار الأستاذ السنهوري إلى نظرة الدولة للخطر على أملاكها الخاصة، فهي مشتتة في أنحاء البلاد، ولا تستطيع في كل حالة أن تدفع عنها اعتداء الأفراد في الوقت المناسب، لذلك انحرفت عن هذه القاعدة الهامة وقررت بتشريع خاص أن الأشياء الخاصة المملوكة لها لا يجوز تملكها بالتقادم[1].

وقد فرق الأستاذ السنهوري بين وضع اليد والتملك بالتقادم قبل وبعد التعديل فبالنسبة للأولى التي تم اكتساب الأفراد لها بالتقادم قبل نفاذ تعديل القانون تبقى لمن اكتسبها بالتقادم، إذ ليس للتعديل أثر رجعي، أما إذا كان هناك ملك خاص للدولة في حيازة أحد الأفراد، ولم يكن قد مضى على حيازته له وقت نفاذ التعديل خمس عشر سنة كاملة، فإن واضع اليد لا يستطيع كسب هذا الملك الخاص بالتقادم، حتى لو أتم بعد نفاذ التعديل مدة خمس عشر سنة وهو حائز له.

وإذا حاز شخص مال خاص للدولة وادعى تملكه بالتقادم فعليه هو إذا كان مدعيا أن يثبت التملك بالتقادم بجميع شروطه، ومتى أثبت ذلك كان على الحكومة أن تثبت بجميع طرق الإثبات أن هذا المال بالرغم من توافر شروط التملك بالتقادم فيه، هومن أملاكها الخاصة، ومن ثم لا يجوز تملكه بالتقادم.

وكما لا يجوز تملك المال الخاص بالتقادم، كذلك لا يجوز بالتقادم كسب أي حق عيني عليه، كحق الارتفاق أو حق الانتفاع، شأن المال الخاص في ذلك شأن المال العام.[2]

---

1 – عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 168.

2 –عبد الرزاق السنهوري المرجع نفسه ص 169.

لكن القضاء في الجزائر لم يفرق بين الحكمين ومنع تملك العقار التابع للأملاك الوطنية عن طريق التقادم المكسب سواء كان مملوكا ملكية عامة أو ملكية خاصة دون أن يفرق حتى في المصطلحات أو توضيح الأساس القانوني للمسألة المعروضة عليه، إذ جاء في قرار لمجلس الدولة " يعد خرقا للقانون تحرير عقد الشهرة على الأملاك التي آلت للدولة بناء على الأمر 102/66 لكونها غير قابلة للتصرف أو التملك بالتقادم، ويبقى للدولة حق استعمال طرق الطعن لإثبات حقوقها"[1].

وبحسب رأينا فإنه كان من الواجب على القضاء أن يفصل في هذه المسألة ويفرق بين تملك العقار التابع للأملاك الوطنية الخاصة بالتقادم المكسب في ظل القانون رقم 90-30 لانعدام النص على ذلك وبعد التعديل الذي تم بموجب القانون رقم 08-14،

وقد صدر حكم عن القضاء الإداري قضى برفض دعوى مديرية أملاك الدولة الرامية إلى إبطال عقد شهرة بحجة أنه تعلق بملكية الدولة آل إليها بموجب الأمر 66-102 والمرسوم رقم 388 المؤرخ في 1-10-1963 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة الفلاحية للدولة، على اعتبار أن عقد الشهرة مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 01-10-1997 حجم 12 رقم 146 ولم تتم المنازعة فيه في طيلة مدة سريان القانون الذي حرر في ظله كما لم تثبت الدولة المنازعة في الحيازة خلال المدة القانونية.

وجاء في مختصر أسباب هذا الحكم: ((حيث أن المدعية أسست الدعوى استنادا إلى المادة 04 من القانون 90-30 المعدل بالقانون 08-14 الأملاك الوطنية العمومية التي تجعل الأملاك الوطنية غير قابلة للتصرف والتقادم ولا للحجز.

وحيث أن المادة 04 من القانون 90-30 منعت التصرف والتقادم والحجز على الأملاك الوطنية العمومية وليست الخاصة،

1 - قرار مجلة مجلس الدولة صادر بتاريخ 28-01-2016 رقم 097056 العدد 14 سنة 2016 ص 160.

وحيث أن التعديل الذي ورد على المادة 04 فقرة 2 جاء بموجب القانون 08-14.

وحيث أن القانون يشمل الوقائع التي تمت في ظله وبذلك فإن القانون الذي يطبق على العقد المراد إبطاله هو القانون 90-30 المؤرخ في 01-12-1990، ولا يطبق عليه القانون 08-14 المؤرخ في 20-07-2008 أخذا بقاعدة عدم رجعية القوانين،

وحيث أنه وبما أن القانون 90-30 كان لا يمنع التقادم للعقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة فإنه على فرض أن عقد الشهرة انصب على عقار مملوك للدولة ملكية خاصة فإنه تم بحيازة صحيحة ولم تنازعه فيها المدعية طيلة المدة السابقة من تاريخ العقد إلى غاية رفع الدعوى الحالية بتاريخ 11-7-2021، ومن ثم فالدعوى الرامية إلى إبطال العقد غير مؤسسة ويتعين رفضها))[1].

المطلب الخامس: تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للدولة في الجزائر

تصنف الأراضي الفلاحية في الجزائر ضمن الملكية العقارية، طبقا للأصناف الواردة في المادة 23 من قانون التوجيه العقاري، ويتم بحسب المالك تصنيفها إلى أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية، وأراضي فلاحية تابعة للخواص، وأراضي فلاحية وقفية، وهوما يعرف بالتصنيف القانوني، وهناك تصنيف تقني بحسب نوعية التربة, المناخ السائد وخضوع الأرض إلى نظام السقي من عدمه، ومناطق لها إمكانيات فلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة، وهذا ما سنتطرق إليه ضمن فرعين نخصص الأول للتصنيف القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ونتناول في الثاني التصنيف التقني للأراضي الفلاحية.

1 - حكم صادر عن المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 06 ديسمبر 2021 تحت رقم 911 غير منشور.

الفرع الأول: التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة

تعتبر الأملاك الوطنية الوسيلة المادية الأساسية التي تعتمد عليها الدولة والجماعات المحلية لممارسة نشاطها وإنجاز مشاريعها بهدف تحقيق المنفعة العامة، وبعد الإصلاحات السياسية التي تمت بعد صدور دستور 1989، والتغييرات الجذرية التي أحدثها في المجال الاقتصادي والسياسي كان من الضروري تحيين المنظومة القانونية، وصدر القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01-12-1990 المعدل بالقانون رقم 08-14 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وقد ميزت المادة 12 و24 بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، وصنف الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بموجب نص المادة 18 فقرة 11 بقولها " تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية... "

وقد كان القانون رقم 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية الملغى بموجب القانون رقم 90-30 يصنف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ضمن الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة وكان يضفي على كل الأملاك الوطنية أيا كان صنفها نفس الحماية القانونية، خاصة عدم إمكانية اكتسابها بالتقادم، أو الحجز أو التصرف فيها، لكن بعد صدور القانون رقم 90-30 ميز المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية التي ما زالت تخضع للحماية بالقواعد المذكورة، وبين الأملاك الوطنية الخاصة ومن ضمنها الأراضي الفلاحية والتي يمكن التصرف فيها[1].

الفرع الثاني: التصنيف التقني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة

التصنيف التقني للأراضي الفلاحية عامة ومن ضمنه الأراضي الفلاحية التابعة للدولة محدد بموجب نصوص قانونية ويمكن ترتيبها حسب الآتي:

---

1 – سميشي فاتن، التصنيف القانوني والتقني للعقار الفلاحي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الفكر للدراسات القانونية والسياسية، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة، العدد 4 ديسمبر 2018 ص 140-141.

أولا: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا للقانون رقم 90-25: تضمن قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 تصنيف الأراضي الفلاحية في المادة 05 وقسمها إلى أربعة أصناف وهي:

أ- الأراضي الفلاحية الخصبة جدا: لها طاقة إنتاجية عالية، وهي الأراضي العميقة، الحسنة التربة المسقية أو القابلة للسقي.

ب- الأراضي الخصبة: وهي أراضي متوسطة العمق المسقية أو القابلة للسقي، أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية الواقعة في المناطق الرطبة أو شبه الرطبة ولا تحتوي على أي عائق طوبوغرافي.

ت- الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب وتشتمل على

- الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متغيرة ولا تحتوي على عوائق طوبوغرافية.

- الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطوبوغرافيا وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة[1].

الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطوبوغرافيا.

ث- الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب وهي الأراضي التي تحتوي على عوائق طوبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانجراف.

الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطوبوغرافيا وفي العمق[2].

---

1 - المادتين 7 و8 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري.

2 - كريم حرز الله، التنظيم القانوني لتقييم الأراضي الفلاحية في الجزائر، مقال منشور بمجلة الدراسات القانونية جامعة فارس يحي المدية، مجلد 2 العدد 2، سنة 2016، ص 47.

ثانيا: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا لقانون المالية لسنة 1989: صنف قانون المالية لسنة 1989[1] في مادتيه 80 و81 أصناف الأراضي الفلاحية ضمن مناطق على أن يتم تقسيمها إلى صنفين حسب استفادتها من نظام السقي من عدمه، لأجل تحديد قيمة الإتاوة المنصوص عليها بالمادة 6 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 وهي كالتالي:

أ- الأراضي الخصبة جدا: رمز المنطقة (أ) تضم أراضي السهول الساحلية والمجاورة للسواحل المستفيدة من كميات أمطار تفوق 600ملم.

ب- الأراضي الخصبة: زمر المنطقة(ب) تضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تتراوح بين 450 و600 ملم.

ت- الأراضي المتوسطة الخصب: زمر المنطقة (ج) وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تتراوح بين 350 و400 ملم.

ث- الأراضي ضعيفة الخصب: رمز المنطقة (د) وتضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات أمطار تقل عن 350 ملم وكذا الواقعة في الجبال[2].

ثالثا: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا لقانون المالية لسنة 2010: تطبيقا لأحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010[3] صدر المرسوم التنفيذي رقم 12-124[4] وحدد تصنيف الأراضي حسب

---

1 - قانون رقم 88-33 مؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1409 موافق ل31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989 جريدة رسمية عدد 54 لسنة 1988 ص 1759.

2 - سميشي فاتن، مرجع سابق ص 149.

3 - أمر رقم 10-01 مؤرخ في 16 رمضان 1431 موافق ل26 غشت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلية لسنة 2010 جريدة رسمية عدد 49 لسنة 2010 ص 4.

4 - مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 26 ربيع الثاني عام 1433 موافق ل19 مارس 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة جريدة رسمية عدد 17 لسنة 2012 ص 8.

الإمكانات الفلاحية التي يمكن الاعتماد عليها لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز وهي كالتالي :

1- المنطقة أ: تضم أراضي السهول الواقعة في المناطق الساحلية وشبه الساحلية التي تستفيد من كميات أمطار تفوق 600 ملم أو تساويها.

2- المنطقة ب: تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 450 و600 ملم

3- المنطقة ج: تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 350 و450 ملم.

4- المنطق د: تضم كل الأراضي الفلاحية بما فيها تلك الواقعة بالمناطق الجبلية، التي تستفيد من كميات أمطار تقل عن 350 ملم[1].

المبحث الثاني: النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد الاستقلال

رأينا فيما سبق أن العقار الفلاحي في الجزائر مر بعدة أنظمة قانونية بداية من الفتح الإسلامي الذي استند في ترتيب أحكامه إلى الشريعة الإسلامية، مرورا بالعهد العثماني الذي مزج بين قواعد الشريعة الإسلامية وقواعد العرف، ثم النظام الفرنسي الذي اعتمد فكرة الدومين العام والدومين الخاص، وانتهاء بالنظام القانوني بعد الاستقلال، الذي اختلف حسب التوجه السياسي والإيديولوجي تطبيقا لرؤى السلطة الحاكمة.

فتم اعتماد نظام التسيير الذاتي في شكل تعاونيات فلاحية بعد الاستقلال في إطار الأمر رقم 62-02 المؤرخ في 22 أكتوبر 1962 المتضمن تأسيس لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية، ثم الأمر رقم 63-95 المؤرخ في 22 مارس 1963 المتضمن تسيير المزارع الشاغرة والمراسيم الملحقة بها.

1 - سميشي فاتن، مرجع سابق، ص 150.

وقد تبنى المشرع حينها فكرة وحدة الأملاك الوطنية تماشيا مع النظام الاشتراكي وتدخل الدولة في كل المجالات، واستمرار الوضع بعد صدور قانون الثورة الزراعية بتوسيع هذا النهج وتأميم الملكية الخاصة، ما أدى إلى توسع العقار الفلاحي للدولة على حساب الملكية الخاصة للأفراد، واستمر الوضع بعد صدور القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الذي أبقى على فكرة وحدة الأملاك الوطنية فلم يفرق بين الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة، ومن ثم اعتبر أن الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تشكل جزء من الأملاك الوطنية.

وبعد الازدواجية التي كرسها دستور 23 فبراير 1989 أعاد من جديد الأخذ بالنظرية التقليدية المبنية على التفرقة بين الأملاك العمومية للدولة والأملاك الخاصة، وهوما تم اعتماده نهائيا بالقانون رقم 90-25 المؤرخ في 25 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري والقانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.

على غرار ما تم توضيحه سنتناول في هذا المبحث فكرة ارتباط استغلال العقار الفلاحي المرفق العام سواء عن طريق الترخيص الإداري في مرحلة أولى في إطار نظام التسيير الذاتي، أو العقد الإداري في مرحلة ثانية، المكرس بموجب القانون رقم 87-19، وانتهاء إلى استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز وهوما سنراه في مطلبين نخصص الأول إلى استغلال العقار الفلاحي عن طريق الترخيص الإداري، ونخصص المطلب الثاني للاستغلال عن طريق العقد الإداري.

المطلب الأول: استغلال العقار الفلاحي عن طريق الترخيص الإداري

اتجه النظام السياسي الجزائري بعد الاستقلال إلى استغلال العقار الفلاحي عن طريق نظام التسيير الذاتي، وسبق أن عرفنا هذا النظام والأسباب التي أدت إلى تبنيه وعيوبه وعدم قدرته على الارتقاء بالاستثمار الفلاحي.

وما نحاول تحديده في هذا المطلب هو النظام القانوني الذي يحكم منح العقار الفلاحي للمستفيدين، إذ باستقراء الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 1968/12/30 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، وإن كان لا يمكن اعتبار العقار الفلاحي مرفقا عاما، بحسب ما تم تحديده أعلاه فقها وقانونا، إلا أن النظام السياسي خلال هذه المرحلة هيمنت على توجهاته السيطرة الكاملة للدولة على جميع المجالات، فاقترب بذلك استغلال العقار الفلاحي من فكرة المرفق العام، واعتبر الفلاحون عمالا.

وهوما نصت عليه المادة 8 من هذا الأمر التي نصت على أنه " مجموعة العمال هي جماعة من المنتجين تتمتع بهيئات للتعبير عن إرادتهم الجماعية لتسيير الاستغلال حماية للمصالح المشتركة لأعضائها، وتتشكل هذه المجموعة من مجموع العمال المشاركين في الانتاج وفي تسيير التابعين له".

وحتى يتمكن الشخص من الانضمام إلى مجموعة العمال يجب أن تتوفر فيه شروط حددتها المادة الأولى من المرسوم رقم 15/69 المؤرخ في 1969/02/15 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائهم[1] وهي :

1- أن يكون متمتعا بالجنسية الجزائرية.

2- أن يكون بالغا من السن 18 سنة كاملة.

3- أن يكون متمتعا بحقوقه الوطنية.

---

1 – مرسوم رقم 69-15 مؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1388 موافق 15 فبراير 1969 يتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1969 ص 156.

4- أن يقوم فعليا بعمل مناسب لمؤهلاته.

5- أن لا يكون له مورد رئيسي من الدخل غير إنتاج عمله في الاستغلال.

6- أن يكون قد أتم خلال السنة الفلاحية أيام عمل مساوية على الأقل ل200 يوما من الاستغلال المعني خلال السنة الفلاحية.

وما يلاحظ خلال هذه المرحلة أن المشرع لم يكن يشترط صفة الفلاح في هؤلاء العمال[1].

وقد خضع إحصاء العقار الفلاحي، ومنحه للعمال في إطار التسيير الذاتي لقرار الوالي المختص إقليميا، وهوما تضمنه منشور المكتب الوطني للأملاك الشاغرة المؤرخ في 06 أكتوبر 1962 الذي فسر بصورة خاصة الأمر رقم 62-20، وبعد صدور مرسوم 22 أكتوبر 1962 نص على أن الوالي يمنح الاعتماد لمجموعات التسيير الذاتي بعد طلب مقدم منهم[2].

وعليه فإن استغلال العقار الفلاحي عن طريق نظام التسيير الذاتي كان يهيمن عليه فكرة المرفق العام للدولة، والاستغلال لم يكن عن طريق عقد يحدد الحقوق والالتزامات بل عن طريق قرار إداري والفلاحون عبارة عن عمال أجراء[3]، وتولى التشريع تحديد الحقوق والالتزامات بموجب المادة 10 من الأمر 653/68 المتضمن المتعلق بالتسيير الذاتي التي نصت على أنه لمجموعة العمال حقوقا وعليهم التزامات وتترتب على صفتهم كمنتجين، وعلى طريقة الاستغلال المسيرة ذاتيا[4].

ويمكن إجمال الحقوق والالتزامات المترتبة على صفة المنتج في فرعين:

---

1 – محمد حرش المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري – أطروحة لنيل شهادة الدكتوراة في الحقوق جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة – 2017/2016 ص 19.

2-SLIMANE BEDRANI L'expérience algérienne d'autogestion dans l'agriculture Cahiers du CREAD n°2324,3ème et 4ème trimestres 1990,pages 1965.

3 – سويدي محمد، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب 1986 ص 14.

4 – حرش محمد، مرجع سابق، ص 22.

الفرع الأول: الحقوق المقررة للمنتجين الفلاحيين

يتمتع المنتجون الفلاحيون في إطار التسيير الذاتي بجملة من الحقوق مكرسة قانونا باعتبارهم عمالا مثلهم مثل باقي العمال في القطاع الصناعي، ويمكن إجمالها في الآتي:

1- الحق في تقاضي حصة من دخل الاستغلال الفلاحي وكذا مكافآت الإنتاج، كما يتقاضى خلال السنة تسبيقا قانونيا يعتبر كسبا له من حصته في الدخل.

2- الحق في الاستفادة من الضمان الاجتماعي وتشريع العمل الساري المفعول.

3- حق الانسحاب من المجموعة عند اللزوم.

4- حق الاستفادة من المنافع العينية المخصصة لتكملة الحاجيات الاستهلاكية لعائلاتهم وتتمثل فيما يلي:

5- حق شراء منتجات الاستغلال.

6- إمكانية زراعة حديقة صغيرة لا تتجاوز مساحتها 05 آر.

7- حق حيازة حظيرة عائلية لتربية المواشي في دائرة سكنه.

8- حق حيازة مسكن تابع للعمل في الاستغلال[1].

الفرع الثاني : الالتزامات التي تقع على المنتجين الفلاحيين:

أوجب القانون على العمال في القطاع الفلاحي ضرورة الوفاء بالتزامات قانونية وتتمثل في الآتي:

1- الحفاظ على أموال الاستغلال الفلاحي والسهر على حسن صيانته، كما ينبغي المساهمة في تنميته.

2- المساهمة في العمل الضروري لإنجاز المخطط الخاص بإنتاج الاستغلال.

---

1 - المواد 11 و12 من الأمر 653/68، والمواد 2 و3 من الأمر 15/69.

3- المساهمة بقدر كفاءاتهم الإنتاج وتكوين الدخل.[1]

ومنه نستخلص أن العقار الفلاحي كان يقترب مفهومه في ظل نظام التسيير الذاتي من فكرة المرفق العام، باعتباره أداة من أدوات الإنتاج الذي تملكه الدولة، وكان يتم منحه عن طريق قرار إداري، ويحدد القانون حقوق وواجبات المنتجين الفلاحيين باعتبارهم عمالا، لكن المشرع توجه إلى تبني نظام آخر هو نظام العقد الإداري وهوما سنراه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: استغلال العقار الفلاحي عن طريق العقد الإداري

حدد ميثاق الثورة الزراعية التوجهات الجديدة للنظام السياسي في المجال الفلاحي وكرس ذلك بموجب الأمر رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية، وتوسعت رقعة الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد القيام بعمليات التأميم، وأصبح استغلال هذه الأراضي يوجب إيجاد آلية قانونية جديدة تمثلت في عقد المنح[2]، وهو عقد إداري محدد نموذجه بموجب مرسوم ويتضمن حقوق والتزامات المستفيد، لكن وبعد ظهور فشل نموذج الثورة الزراعية وبروز حتمية التوجه إلى آلية استغلال جديدة تبنى النظام السياسي إصلاحات اقتصادية وقانونية، وصدر القانون رقم 19/87 الذي أبقى على نظام العقد الإداري في استغلال الأراضي الفلاحية، وهوما سنراه في فرعين الأول خاص باستغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد المنح، والثاني باستغلاله عن طريق عقد المستثمرة الفلاحية.

الفرع الأول: استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد المنح

يتم منح الأراضي الفلاحية للمستفيدين عن طريق عقود إدارية نموذجية، ويختلف هذا المنح باختلاف الأرض الفلاحية الممنوحة، فقد نصت المادة 111 من الأمر رقم 71-73 على ما يلي " عندما تشمل تدابير التأميم كامل ملكية خاصة زراعية أو معدة للزراعة يعهد باستغلالها إلى مجموعة من

1 - المادة 4 من الأمر 15/69.

2 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 122.

العمال الزراعيين المستخدمين فيها والتي توسع في نطاق الإمكانيات الإنتاجية للملكية التي تمكن الفلاحين غير المالكين لأرض والمستكملين للشروط المطلوبة على أن يكونوا فيما بينهم تعاونية للإنتاج أو يعملوا على الانضمام لتعاونية من نوع تعاونية قائمة."

ولم يخرج هذا القانون عن فكرة الاستغلال الجماعي للأراضي الفلاحية الممنوحة بعنوان الثورة الزراعية واعتبر الفلاحين عمالا مستخدمين وبذلك كرس مفهوم فكرة المرفق على الأرض الفلاحية بأن جعلها أداة إنتاج تابعة للدولة.

ويتم منح الأرض الفلاحية كما أسلفنا بموجب عقد إداري هو عقد المنح، حيث تقوم الدولة بمنح أشخاص قطعا أرضية تتناسب وقدرتهم على العمل، من أجل استغلالها بصفة مباشرة وشخصية [1].

ويترتب على عقد المنح بحسب المادتين من 124 و125 وكذا نموذج عقد المنح المكرس بموجب المرسوم رقم 109/72 المؤرخ في 1972/06/07 المتضمن نماذج عقود المنح الخاصة بالثورة الزراعية[2] حقوقا والتزامات نصت عليها المواد من 05 إلى 21 منه أهمها:

1- ثبوت للمستفيد حق انتفاع مؤبد على القطعة محل العقد دون مقابل، ويمكن أن ينتقل للذكور دون الإناث وهو حق غير قابل للحجز ولا للاكتساب بالتقادم أو التصرف فيه.

2- إعفاء المستفيد من جميع الرسوم والضرائب طيلة خمس سنوات من تاريخ عقد المنح،

3- الاستفادة من القروض المخصصة لبرنامج الثورة الزراعية من أجل امتلاك التجهيزات الضرورية للاستغلال.

---

1 - حرش محمد، مرجع سابق، ص 53.

2 - مرسوم رقم 109/72 مؤرخ في 1972/06/07 متضمن نماذج عقود المنح الخاصة بالثورة الزراعية جريدة رسمية عدد 51 ص 779.

4- الحق في الاستفادة من المساعدة التقنية للدولة، والحصول على أي منتوج أو مادة ضرورية للإنتاج.

5- استفادة العامل من دخل مضمون من طرف تعاونية الإنتاج التي هو منضوي تحتها في حدود حصته من العمل وكذا من مكافأة التنصيب بمجرد تنصيبه والحصول على سكن.

6- الحق في أن يتخلى عن حقوقه بكل حرية[1].

أما فيما يخص بالالتزامات فنصت عليها المواد من 22 إلى 34 من المرسوم 109/72 وتتمثل أساسا في:

1- المحافظة على الطابع الجماعي للاستغلال.

2- وجوب الانضمام إلى تعاونية فلاحية.

3- وجب السكن في مكان الاستغلال أومكان مجاور.

4- إلزامية الاستغلال الشخصي والجماعي.

5- استغلال وسائل الإنتاج حسب الغرض المخصصة له ووجوب صيانتها والمحافظة عليها.

بالرغم ما سخرته الدولة حينها من وسائل إنتاج، وتوفير أراضي فلاحية شاسعة، إلا أن ذلك لم يؤد إلى رفع الإنتاج الفلاحي وتحسينه، بل غالبية العمال في هذا القطاع هجروه إلى قطاعات صناعية أو قطاع البناء، وأدى ذلك إلى استنزاف الموارد البشرية للقطاع الفلاحي، حيث قدرت حالات التخلي عن خدمة الأرض ب8041 حالة سنة 1976 كما تم تسجيل تنازلات كثيرة عن حق الاستفادة بلغت أكثر من 25% من مجموع الاستفادات، ويرجع هذا الفشل إلى عدة أسباب منها[2]:

1 - حرش محمد المرجع السابق ص 54.

2 - حرش محمد مرجع نفسه، ص 57.

1- المرجعية الإيديولوجية لمعالجة المشكلة الفلاحية بحيث تحول الفلاح إلى مجرد عامل تم توظيفه لتكريس الفكر الاشتراكي.

2- التسيير البيروقراطي للقطاع الفلاحي بأن أصبحت التعاونيات الفلاحية في نشاطها فيما يخص الإنتاج أو التسويق تابعة لدواوين إدارية خاضعة لوزارة الفلاحة أو وزارة التجارة مكلفة بمعلمات التسوية وتوزيع العتاد والبذور وهي تسير إداريا بطريقة بيروقراطية.

3- عجز الثورة الزراعية في تحديد الملكية نظرا لما تحتاجه العملية من وسائل مادية وبشرية جبارة إذ بتطبيق قانون الثورة الزراعية تمكنت الدولة من تأميم ما يقارب مليون هكتار وأصبح القطاع الفلاحي التابع للدولة يمثل نسبة 41 % موزع بين أراضي الثورة الزراعية بنسبة 12 % والتسيير الذاتي بنسبة 29% وبقي القطاع الخاص يمثل نسبة 58 % أي أكثر من نصف المساحة المخصصة للزراعة[1].

4- الاهتمام بالاستثمار في القطاع الصناعي على حساب القطاع الفلاحي بتقليص الاعتمادات المخصصة للفلاحة مقارنة بالصناعة، إذ نصيب الاستثمارات الفلاحية خلال المخطط الرباعي الأول (1970-1973) شكل نسبة 14% مقابل 44.7% بالنسبة للصناعة وخلال الرباعي الثاني (1974-1977) قدرت النسبة ب10.9% مقابل 43.4% بالنسبة للصناعة وخلال الفترة من 1978 إلى 1980 تراوحت النسبة بين 50% و60% مقابل 8.4% للفلاحة وهوما يعكس اهتمام الدولة بالصناعة على حساب الفلاحة[2].

1 - عجة جيلالي، مرجع سابق، ص 92.

2 - حرش محمد، مرجع سابق، ص 58.

الفرع الثاني: استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد المستثمرة الفلاحية

إن المشاكل التي عرفها القطاع الفلاحي في ظل قانون الثورة الزراعية، وتراجع الإنتاج أدى إلى التفكير في إيجاد بديل ناجح في استغلال العقار الفلاحي، يمكم أن يجعل هذا القطاع أداة مساهمة في التنمية الاقتصادية للبلاد خاصة، في ظل تراجع أسعار النفط خلال سنوات الثمانينات وتراجع الإيديولوجية الاشتراكية في العالم[1].

وقد مهد لهذا التوجه الجديد ميثاق سنة 1986 الذي أعطى أولوية للاستثمار الفلاحي، وتم استحداث ما يعرف بالمزارع الفلاحية الاشتراكية، ثم المزارع النموذجية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19/82 المؤرخ في 1982/01/16 المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي[2].

كما تم استحداث بنك متخصص من أجل تدعيم القطاع الفلاحي ويتعلق الأمر ببنك الفلاحة والتنمية الريفية المحدث بموجب المرسوم رقم 106/82 المؤرخ في 1982/03/13 المتضمن إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية[3]، وتوج هذا المسار بصدور القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم والذي عرف المستثمرة الفلاحية كأسلوب جديد في الاستغلال الفلاحي وبذلك بدأ التوجه نحو الاستثمار الفلاحي باعتباره أداة فعالة في ترقية الاقتصاد، وما يهمنا هو الأداة التي يتم بموجبها استثمار العقار الفلاحي في ظل هذا القانون وهوما أطرته المادة 12 من القانون رقم 19/87 التي نصت على ((يسلم

---

1 – جيلالي عجة، مرجع سابق، ص 186.

2 – مرسوم تنفيذي رقم 82–19 مؤرخ في 20 ربيع الأول عام 1402 موافق 16 يناير 1982 يتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي جريدة رسمية عدد 03 لسنة 1982 ص 119.

3 – مرسوم رقم 82–106 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1402 موافق ل13 مارس 1982 يتضمن إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتحديد قانونه الأساسي، جريدة رسمية عدد 11 لسنة 1982 ص 553.

للمعنيين، بناء على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم، عقد إداري يحدد قطعة الأرض التي يمارسون عليها حقوقهم في الانتفاع الدائم على الشيوع، وبحصص متساوية.

يحدد محتوى ومبلغ الأملاك المتنازل عليها بمطلق الملكية وكذا كيفية الدفع بعقد إداري حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم)).

وحددت الإجراءات القبلية بموجب المنشور الوزاري المتعلق بإعادة الهيكلة المؤرخ في 1987/08/30 والتعليمة الوزارية المشتركة رقم 120 المؤرخة في 1990/03/07 المتعلقة بالعقد الإداري المثبت للحقوق العقارية الممنوحة في إطار القانون رقم 19/87 للمنتجين الفلاحيين بجملة من الشروط هي:

1- صدور قرار من الوالي المختص يتضمن مكونات الأساس العقاري الممنوح للمستفيدين بصفة جماعية أو فردية.

2- تصفية الطعون المتعلقة بتقييم إدارة أملاك الدولة للممتلكات المتنازل عنها.

3- ضرورة إبرام اتفاقية متعلقة بتسديد قيمة الممتلكات المحولة، بين المنتجين من جهة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية من جهة أخرى[1].

4- تعيين عضو يمثل المستثمرة الفلاحية الجماعية في العقد الإداري، وذلك عن طريق وكالة خاصة، بالإضافة إلى وثائق الحالة المدنية التي تثبت هوية وجنسية المستفيد.

وبتوافر هذه الشروط يتم إبرام العقد الإداري بتوافر أركانه وهي:

---

1 – هذا الشرط لم يلتزم به أغلب المستفيدين الأمر الذي أدى إلى التأخر في عملية إعداد وتسليم العقود الإدارية ما دفع بالإدارة إلى إسقاط هذا الشرط بموجب العديد من النصوص التنظيمية أهمها المنشور الوزاري رقم 476 المؤرخ في 1992/10/13 المتعلق بإعادة الانطلاق في عملية إعداد العقود الإدارية وكذا مذكرة بنك الفلاحة والتنمية الريفية رقم 93/103 المؤرخة في 1993/02/01 المتعلقة باتفاقية الممتلكات المتنازل عنها للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية (نقلا عن د محمد حرش مرجع سابق ص 71)

أ- التراضي: ويكون بين أطراف العقد وهما وكيل المستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستفيد الفردي في حالة المستثمرة الفردية من جهة والدولة من جهة أخرى ممثلة بمدير أملاك الدولة [1].

ب- المحل: وهوما نصت عليه المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 06 فبراير 1990[2].

وبحسب هذه المادة يتشكل المحل من جزأين لا ينفصلان، وهما حق الانتفاع الدائم المنصب على الوعاء العقاري لمساحة المستثمرة الفلاحية، وكذا الأملاك السطحية المتنازل عنها على سبيل التمليك، والممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها، التي تتمثل في المعدات والأدوات، والمباني، والمنشآت، والمواشي، وغير ذلك من وسائل الإنتاج، حيث تملك لأعضاء المستثمرة الفلاحية على الشيوع وبالتساوي.

ويتم تقدير قيمة هذه الأملاك مسبقا من طرف المفتشية الفرعية لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، بموجب تقرير يرفق بأصل العقد، ويتم دفع قيمتها من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية، بناء على اتفاق مسبق بينه وبين أعضاء المستثمرة الفلاحية[3].

لكن تعدد هذه الأموال لا يؤدي إلى الاعتقاد بتعدد محل العقد، إذ يبقى المحل واحدا وإن تعددت مكوناته.[4]

---

1 - بعد صدور القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية أصبح وزير المالية هو المتصرف باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأراضي الوطنية الخاصة التابعة للدولة وذلك بموجب المادة 120 منه، وتم إسناد مهمة إعداد هذه العقود والتوقيع عليها إلى مدير أملاك الدولة للولاية وذلك بموجب القرار الصادر عن وزير المالية في 1992/01/20.

2 - مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 6 لسنة 1990 ص 275.

3 - بوصبيعات سوسن - الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية - مذكرة لنيل درجة الماجيستير - جامعة محمد منتوري قسنطينة السنة الجامعية 2006-2007 ص 58.

4 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 133.

ت- السبب: يجب أن يكون سبب العقد مشروعا حسب المادة 97 من القانون المدني، غير أنه ولما كان أحد أطراف العلاقة التعاقدية في عقد المنح هو الدولة، والتي من أهم مهامها هو تحقيق الصالح العام، يصبح البحث عن مشروعية السبب بدون معنى[1].

ث- الشكلية: أوجب المشرع تحرير العقد وفق شكليات معينة من موظف مكلف بخدمة عامة وهو مدير أملاك الدولة بالولاية ويتم شهره بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا حسب المادة 03 و12 من القانون 19/87 والمادة 2 فقرة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري.

إلا أن هناك العديد من النصوص التنظيمية خالفت هذا المبدأ كالمنشور الوزاري المشترك رقم 404 المؤرخ في 1997/05/02 المتضمن حماية وصيانة الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، الذي أشار إلى أن الأرض المستغلة طبقا للقانون رقم 19/87 بموجب قرار ولائي، عندما يخصص جزء منها لصالح الغرض الذي حددته أدوات التهيئة والتعمير ولا يؤثر على مردودية المستثمرة الفلاحية، فإن تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية يكون بموجب قرار من الوالي.

وهو حكم مخالف للمادة 35 من القانون رقم 19/87 التي نصت على أن " كل صفقة يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو اتساعها، باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار "[2].

1 - محمد حرش مرجع سابق ص 88.

2 - بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 119.

وبذلك فإن العقد الإداري للمستثمرة الفلاحية يرتب لها بحسب الكثير من المؤلفين[1] حق ملكية يرد على الانتفاع، لا على الرقبة، التي تبقى دائما للدولة، خاصة وأنه حق لا يمكن تحديده أو تجريد صاحبه منه، إلا وفقا لإجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية بحسب المادة 42 من القانون رقم 19/87.

والسلطات المقررة لصاحب حق الانتفاع الدائم في إطار المستثمرة الفلاحية هي نفسها المقررة للمالك حسب المادة 27 من قانون التوجيه العقاري[2].

لكن بالرغم من كل ذلك فشل هذا النظام في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بموجب القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، إذ بعد عشر سنوات من تطبيق القانون أفرز وضعا مناقضا تماما لما كانت تصب وإليه السلطات العمومية، ما دفع إلى التفكير في إيجاد بديل لهذا النظام.

وبرزت فكرة بيع أو إيجار هذه الأراضي وتجسدت فعلا بمصادقة مجلس الوزراء على مشروع قانون يكرس هذا الطرح بتاريخ 1997/12/14، غير أن الفكرة لم تلق ترحيبا من طرف الفاعلين في المجال السياسي، الأمر الذي دفع بالمشرع الجزائري إلى البحث عن بديل أخر قصد النهوض بالقطاع الفلاحي.

ولم يتوصل إلى ذلك إلا بعد عشر سنوات أخرى، بصدور القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة

---

1 – بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي (حالة المستثمرة الفلاحية) مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون أعمال، جامعة الجزائر 2003/2002، ص 129.

2 – محمد حرش، مرجع سابق، ص 91.

للدولة والذي جعل من الامتياز نمطا حصريا لاستغلال هذه الأراضي، تكريسا للمبادئ والتوجيهات التي أقرها القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي[1].

وكان هذا القانون نقطة التحول في مجال السياسية الفلاحية في الجزائر إذ كرس مرحلة جديدة وتبنى أدوات وأساليب مختلفة عما كان معروفا في ظل الأنظمة السابقة، هوما سنعرض له في الفصل الثالث.

1 – محمد حرش مرجع سابق، ص 114.

الفصل الثالث

النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي

الفصل الثالث

النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي:

إن فشل استغلال العقار الفلاحي بالأدوات التي تقررت قبل صدور قانون التوجيه الفلاحي، وتخلف هذا المورد الهام عن مواكبة التطور الاقتصادي، في ظل الأزمات التي يعرفها العالم، خاصة المرتبطة بتوفير الغذاء، وضرورة تنويع مصادر الدخل خارج المحروقات، أدى إلى التفكير في آلية بديلة تحقق الغاية من الأهداف، التي سطرها النظام السياسي بعد انتخابات سنة 1999 والتوجه إلى فتح الاستثمار.

وصدر القانون رقم 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي جاء برؤية جديدة وفق مخطط توجيهي، إذ نصت المادة الأولى منه على " يهدف هذا القانون إلى تحديد عناصر توجيه الفلاحة الوطنية التي تسمح لها بالمساهمة في تحسين الأمن الغذائي للبلاد، وتثمين وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وذلك بتشجيع زيادة مساهمتها في جهود التنمية الاقتصادية، وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على الخصوص والعالم الريفي على العموم".

ولقد وضع أسلوبا جديدا في استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة، وهو نظام الامتياز الذي كانت تلجأ إليه الإدارة إلى في إدارة بعض المرافق العامة، خاصة الاقتصادية والتجارية منها.

وبما أن المشرع الجزائري قد لجأ إلى هذا النوع في استغلال الأراضي الفلاحية، بعد أن ظهرت نجاعته في تحقيق المصلحة العامة للدولة باستثمار الأراضي الفلاحية، والمصلحة الخاصة من خلال استفادة المنتفعين من الاستمرار في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وتحقيق الوفرة الغذائية عن طريق تلبية حاجيات السوق من المنتجات الفلاحية.

وبما أن عقد الامتياز من العقود الإدارية فبات من اللازم أن نتطرق إلى تحديد مفهومه في مبحث أول، ونتناول في المبحث الثاني أركان عقد الامتياز.

المبحث الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

يعد عقد الامتياز من العقود الإدارية بصفة عامة تهدف إلى تسيير مرفق من المرافق العامة التابعة للدولة، وهذه العقود كانت معروفة منذ زمن بعيد، لكن الإدارة في الجزائر لم تلجأ إلى هذا النوع من العقود، غير أن الوضع تغير بعد الانتخابات الرئاسية لسنة 1999 وتبني إيديولوجية سياسية جديدة، وأصبحت الحاجة ملحة لفتح مجال الاستثمار سواء الصناعي أو الفلاحي، أو السياحي عن طريق عقود الامتياز.

وصدرت عدة قوانين تنظم هذه العقود، ومن بينها القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-8-2010 المتعلق بحق الامتياز الفلاحي، وهوما سنتطرق إليه في هذا المبحث ضمن مطالب ثلاث نتناول في الأول تعريف عقد الامتياز، ونتطرق في المطلب الثاني إلى خصائصه ونخصص المطلب الثالث إلى التكييف القانوني لعقد الامتياز الفلاحي،

المطلب الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي

اختلفت التعاريف الخاصة بالامتياز بحسب نوع العقد الذي يتعلق به، وبحسب المنظور الفقهي والذي تطور وفقا للمجالات التي كان يستعمل فيها، والغالب أن له معنى اقتصادي، أكثر منه قانوني، وهوما سنتطرق إليه في هذا المطلب في ثلاث فروع نتناول في الأول التعريف اللغوي لعقد الامتياز، وفي الثاني التعريف الفقهي وفي الفرع الثالث التعريف التشريعي.

الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز لغة

الامتياز مشتق من التميز ويدل على تزيل شيء من شيء وتزييله وميزته تمييزا ومزته وامتازوا: تميز بعضهم من بعض ومن خلال هذه المعاني فإنها تدور حول التفضيل والرفعة والانفراد[1].

1 - محمد حرش مرجع سابق ص 118.

الفرع الثاني: التعريف الفقهي لعقد الامتياز

يعتبر عقد الامتياز من العقود الإدارية1، خاصة في ظل التطور الحديث للنظام الاقتصادي العالمي، بحيث أصبح يشكل دوره أهم هذه العقود، لارتباطه بالمرافق التجارية، والصناعية، وامتد إلى المجالات الفلاحية.

وظهر أول مرة في النظام الفرنسي، كاستثناء من الأصل ذلك أن القرار الإداري الصادر عن الإرادة المنفردة، من أنجع وسائل القانون العام التي تتسلح بها الإدارة لأداء واجباتها المتعددة، ولإدارة مرافقها العامة، وهي تقوم من أجل ذلك إما عن طريق الاستغلال المباشر، كاستغلال الدولة للنقل بالسكك الحديدية.

وإما عن طريق المؤسسات العامة، شريطة أن تتقيد بقيد التخصيص ويقصد به أن كل إدارة يناط بها القيام بأعمال محددة في نص إنشائها أو تنظيمها، وقيد خضوع المؤسسة لنظام الوصاية بأن يكون للإدارة المركزية حق الإشراف والرقابة على نشاط المؤسسات العامة[2].

غير أن الإدارة كثيرا ما تلجأ إلى طريقة الاتفاق الودي مع الأفراد، عن طريق العقود، باعتبارها طريقة ناجعة في تحقيق الأهداف العامة، فينشأ بينها وبينهم عقد يحدد واجبات كل طرف[3]، وهي لا تخضع كلها لنظام قانوني واحد، وتنقسم إلى قسمين:

- عقود الإدارة التي تخضع للقانون الخاص،

1- جهاد زهير الحرازين، عقود الامتياز دارسة تطبيقية، الطبعة الأولى دار الوفاء القانونية الإسكندرية مصر 2013، ص 23.

2 – عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار ريحانة الجزائر دون طبعة ص 186، 187.

3 - لباد ناصر، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، منشورات لباد الجزائر 2006 ص 212.

– عقود الإدارة التي تخضع للقانون العام وأو ما يصطلح عليها بالعقود الإدارية، وأبرز القضاء المصري هذا الفرق في أحكامه وفصل في مسائل الاختصاص القانوني والقضائي[1].

والعقود الإدارية تختلف عن عقود القانون الخاص، التي تبرمها الإدارة، ذلك أن هذا النوع الأخير من العقود تحكمه من الناحية الموضوعية قواعد القانون الخاص، ويسري عليه كقاعدة عامة ما يسري على العقود التي يبرمها الأفراد فيما بينهم، أما العقود الإدارية فتتجلى فيها امتيازات السلطة العامة، والتي لا نظير لها في علاقات الأفراد فيما بينهم، نظرا لمقتضيات سير المرافق العامة، وتخضع للقانون الإداري والذي وفقا للنظرة الفرنسية له ذاتيته الخاصة.

وبرز هذا المفهوم في استقلالية القضاء الإداري، خاصة في مصر، باعتباره السباق في الأخذ بنظرية القانون الإداري الفرنسي، وأكد ذلك في حكم أصدرته المحكمة الإدارية العليا بمصر بتاريخ 2 يونيو1956[2]، ويتميز القضاء الإداري عن القضاء المدني في أنه ليس مجرد قضاء تطبيقي، مهمته تطبيق نصوص مقننة مسبقا، لكن القضاء الإداري هو على الأغلب قضاء إنشائي لا مندوحة له من خلق الحل المناسب.

وقد نشأت العقود الإدارية في فرنسا في وقت متأخر، فكان المعيار المتبع في توزيع الاختصاص بين المحاكم القضائية من ناحية والقضاء الإداري من الناحية الأخرى، يرتكز على فكرة السيادة أو

---

1 – سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية – دراسة مقارنة – الطبعة الخامسة دار الفكر مصر 1991 ص 26.

2 – نقلا عن سليمان الطماوي المرجع السابق ص 27، جاء في أسباب الحكم ((أن روابط القانون الخاص تختلف في طبيعتها عن روابط القانون العام، وأن قواعد القانون المدني قد وضعت لتحكم روابط القانون الخاص، ولا تنطبق وجوبا على روابط القانون العام إلا إذا وجد نص يقضي بذلك، فإن لم يوجد فلا يلتزم القضاء الإداري بتطبيق القواعد المدنية حتما كما هي، وإنما تكون له حريته واستقلاله في ابتداع الحلول المناسبة للروابط القانونية التي تنشأ في مجال القانون العام بين الإدارة في قيامها على المرافق العامة وبين الأفراد، فله أن يطبق من القواعد المدنية ما يتلاءم معها وله أن يطرحها إن كانت غير متلائمة معها وله أن يطورها بما يحقق هذا التلاؤم)).

السلطة، فالمنازعات التي تتعلق بأعمال السلطة، هي وحدها التي يختص بها القضاء الإداري، أما التصرفات العادية التي تنزل فيها الإدارة إلى مرتبة الأفراد العاديين، فتترك لاختصاص المحاكم العادية.

أما في قضاء مجلس الدولة الفرنسي فقد استقر على تعريف العقد الإداري بأنه العقد الذي يبرمه شخص معنوي عام بقصد تسيير مرفق عام أو تنظيمه، وتظهر فيه نية الإدارة في الأخذ بأحكام القانون العام، وبأن يتضمن العقد شروطا استثنائية، وغير مألوفة في القانون الخاص، أو أن يخول المتعاقد مع الإدارة الاشتراك في تسيير المرفق العام، وبذلك فهو يقوم على أسس ثلاثة هي:

1. أن تكون الإدارة طرفا في العقد.
2. صلة العقد بالمرفق العام.
3. وسائل القانون العام[1].

ويمكن تقسيم العقود الإدارية على النمط المعروف في القانون الخاص، فمنها ما يرتب التزامات في جانب كل من الطرفين المتعاقدين، وهو الأصل في العقود الإدارية، ومنها ما يرتب التزامات في جانب واحد.

ومنها ما يؤدي إلى إفادة كل من الطرفين المتعاقدين وهذا هو الغالب في العقود، ومنها عقود مسماة التي لها نظام قانوني خاص معروف مقدما، ومنها عقود غير مسماة تبرمها الإدارة على خلاف المألوف كلما تطلبت ذلك مقتضيات سير المرافق العامة2.

ومن أهم وأشهر العقود الإدارية المسماة عقد امتياز المرافق العامة[3]، وفيه تعهد الدولة أو شخص معنوي عام الذي أحدث المرفق إلى فرد أو شركة، بإدارة المرفق، يكون للسلطة العامة حق الإشراف

---

1 – نواف كنعان، مرجع سابق، ص 312.

2– سليمان طماوي، مرجع السابق، ص 108.

3 – عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 188.

الأعلى ويكون الامتياز لمدة معينة تذكر في العقد، بحيث يعود المشروع في نهاية المدة إلى الدولة أو إلى الشخص المعنوي العام حسب الأحوال[1].

ويعرف بحسب الدكتور سليمان الطماوي بأنه عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة لعقد الامتياز2.

وعرفه آخرون بأنه تعهد السلطة الإدارية المركزية أو المحلية إلى إحدى الشركات الخاصة، أو أحد الأفراد بإدارة مرفق عام، أو استغلاله لمدة محدودة بأمواله وتحت مسؤوليته، وبعمال يتبعونه، في مقابل الحصول على ما يحققه المرفق العام من إيرادات،3

أما السيد مونتي بروهارد Montie Brohard وهو أحد كبار مستشاري الشركات التي تعمل في مجال الامتياز في كاليفورنيا فقد عرف الامتياز بأنه علاقة مستمرة، يقدم بموجبها المانح امتيازا مرخصا به للقيام بنشاط معين إضافة إلى المساعدة في التنظيم والتدريب والإدارة لقاء مقابل يقدم من المتلقي،

في حين عرفته الجمعية الدولية للامتياز (I.F.A) وهي الجمعية التجارية لمناحي الامتياز الأمريكيين بأنه (علاقة عقدية بين مانح ومتلقي بموجبها يعرض المانح أو يلتزم بالاهتمام بأعمال المتلقي

---

1 – زهدي يكن، كتاب القانون الإداري، منشورات المكتبة العصرية، لبنان دون طبعة ص 170.

2 – سليمان الطماوي المرجع نفسه ص 109، هذا وقد أورد المؤلف تعريفا قضائيا لعقد الامتياز في حكم أصدرته محكمة القضاء الإداري المصرية بتاريخ 20 مارس 1956 بأنه ((أن التزام المرافق العامة ليس إلا عقدا إداريا يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع له، بأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلائه على الأرباح)).

3– أنور رسلان، وجيز القانون الإداري مطابع الطويجي مصر، دون طبعة سنة 1999 ص 275،

4– جهاد ديب الحرازين، مرجع سابق، ص 22.

من خلال المعرفة الفنية والتدريب، فيما يعمل المتلقي تحت اسم تجاري معروف وبشكل وإجراءات مملوكة أو مسيطر عليها من قبل المانح، وبه أيضا يقوم المتلقي باستثمار رأس مال مهم يعود له[1].

ويؤخذ على هذا التعريف أنه لا يتضمن بعض خصائص عقد الامتياز وطريقة عمله، كما أنه لا يوضح المعنى الحقيقي لعقد الامتياز، فالمتلقي يستثمر رأس المال من أمواله في حين أنه ليس بالضرورة أن يكون الأمر كذلك2.

وعرفته الجمعية البريطانية (B.F.A) بأنه ترخيص تعاقدي ممنوح من قبل شخص المانح إلى شخص آخر المتلقي يتضمن :

1- السماح للمتلقي بأن يمارس عملا معينا خلال مدة الامتياز بموجب استخدام اسم معين يعود للمانح.

2- يخول المانح ممارسة الرقابة المستمرة خلال فترة الامتياز على الطريقة التي يقوم بها المتلقي، بموجبها بممارسة نشاطه.

3- إلزام المانح أن يقدم للمتلقي في ممارسة نشاطه المساعدة التي تتعلق بتنظيم نشاط المتلقي، تدريب العاملين، تزويد البضائع، الإدارة... إلخ.

4- يطلب من المتلقي خلال مدة الامتياز أن يؤدي وبشكل دوري مبلغا من المال في مقابل الامتياز أو السلع والخدمات التي قدمها المانح للمتلقي3.

---

1 – أسست هذه الجمعية عام 1960 وقد وضعت قواعد سلوك لتنظيم عمليات الامتياز ونشر دليل عن الامتياز وتلزم هذه الجمعية أعضاءها بالإتباع الصارم لقواعد السلوك التي وضعتها.

2 – درع حماد عبد، عقد الامتياز دراسة في القانون الخاص مكتبة السنهوري الطبعة الأولى بغداد العراق سنة 2011 ص 24.

3 – درع حماد عبد، المرجع نفسه، ص 25.

وقد سجل بعض أساتذة القانون بعض الملاحظات على تعريفات الهيئات المشار إليها سابقا يمكن إيجازها فيما يلي :

1- أنها تؤكد على الطبيعة التعاقدية لعلاقة الأطراف.

2- أنها تؤكد على حق المتلقي ضمن الترخيص الممنوح له بممارسة نشاطه رغم أنه لا يشترط أن يملك المتلقي مشروعه التجاري، ولا يتعين بالضرورة أن يقوم المتلقي بالاستثمار من مدخراته كما أنه لا يتضمن التأكيد على أن المانح يكون ملتزما بالتدريب الأولي.

3- أنه يؤكد على مسألة الرقابة والإشراف من قبل المانح على الطريقة التي يمارس بها المتلقي نشاطه.

4- يؤكد على التزام المانح بتقديم المساعدة المستمرة التي هي عنصر مهم في الامتياز.

5- يؤكد على ضرورة دفع مقابل الامتياز1.

ويمتاز عقد الامتياز بأنه يحتوي على نوعين من الشروط:

- شروط تعاقدية تحكمها قاعدة أن العقد شريعة المتعاقدين.

- شروط لائحية تملك الإدارة تعديلها في كل وقت وفقا لحاجة المرفق العام2.

وعلى غرار ذلك فقد اتجه البعض إلى صعوبة إعطاء تعريف واضح ومحدد لعقد الامتياز، وإنما يمكن إعطاء مفهوم عام، وهي أصول تسمح للإدارة بنقل بعض الحقوق إلى شخص بشروط تتضمن غالبا اتفاقا تعاقديا، وفي كثير من الأحيان بموجب دفتر شروط3.

---

1 - درع حماد عبد، مرجع سابق، ص 26.

2- سليمان الطماوي، مرجع سابق، ص 112.

3- عرفان سلوم، الامتيازات والتشريعات النفطية في البلاد العربية، وزارة الثقافة والإرشاد القومي دمشق سنة 178 ص 83.

إن السؤال الذي يطرح في هذا المجال هو مدى انطباق التعريف الفقهي والقضائي لعقد الامتياز بما أوردناه سالفا على عقد الامتياز الفلاحي، ذلك أن التعاريف السابقة موضوعها إدارة مرفق من المرافق العامة التي تستقطب الجمهور، سواء كان هذا المرفق صناعيا أو تجاريا، ويكون المقابل فيه هوما يحصله المنتفع أو المتلقي من إتاوات من الجمهور[1]، وإن كانت الأنظمة الأكثر رأسمالية مثل الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا قد وسعت من مفهوم عقد الامتياز بشمولية المجالات التي يمكن أن يكون موضوعا لها، خاصة التجارية منها.

خلافا لما ذكرنها إن عقد الامتياز الفلاحي لا يقع على مرفق من المرافق العامة، الصناعية أو التجارية، بل يقع على أرض فلاحية الغرض منه استثمارها، وليس فقط إدارتها، والمقابل الذي يحصل عليه المستفيد هوما تنتجه هذه الأرض الفلاحية، بعد استثمارها، والعمل الناتج عن هذه العلاقة في هذا النوع من الامتياز لا يقع عليه وصف العمل تجاري، بل هو عمل مدني، إذ لم يضف عليه المشرع الجزائري صفة العمل التجاري، وإن كان يظهر مما سنتطرق إليه في المباحث القادمة أنه قد يتضمن هذا الوصف في بعض من العلاقات التي تنتج عن عقد الامتياز الفلاحي.

ومن هنا وجب النظر في التعريف الذي يمكن أن ينطبق على عقد الامتياز الفلاحي والأساس في ذلك هو الرجوع إلى النص القانوني.

الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد الامتياز

عرف القانون الجزائري الامتياز في عدة قوانين خاصة، باعتباره أداة لتسيير المرافق العامة، ثم تطور بعد ذلك ليصبح أداة لاستغلال العقار الفلاحي، لذلك وجب تعريف الامتياز بصفة عامة في التشريعات الخاصة انتهاء بتعريفه في المجال الفلاحي.

---

1 – نواف كنعان، مرجع سابق، ص 322.

أولا: تعريف عقد الامتياز في القوانين الخاصة: لقد عرفت عدة نصوص قانونية عقد امتياز المرفق العام ومن خلال هذه المذكرة سيتم التركيز على بعض التعاريف كما يلي:

عرفه المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي 308/96 المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة[1] على أنه " العقد الذي يمنح لكل شخص معنوي عام أو خاص، وفقا لدفتر الشروط النموذجي".

ونلاحظ أن المشرع الجزائري لم يقدم تعريف للامتياز بموجب هذا المرسوم وإنما قدم عناصره الأساسية.

في حين عرفته التعليمة الوزارية رقم 842/3.94 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها بأنه " عقد تكلف بمقتضاه جهة إدارية، مختصة فردا أو شركة، خاصة بإدارة مرفق عام واستغلاله، لمدة معينة من الزمن بواسطة عمال وأموال يقدمها صاحب الامتياز، على مسؤوليته مقابل رسوم يدفعها المنتفعين من خدماته، وذلك في إطار النظام القانوني الذي يخضع له هذا المرفق".

أما قانون المياه لسنة 1983[2] فعرف الامتياز كما يلي: " يقصد بالامتياز في مفهوم هذا القانون عقد من عقود القانون العام، تكلف بموجبه الإدارة شخصا اعتباريا قصد ضمان أداء الخدمات للصالح العام، وعلى هذا الأساس لا يمكن أن يمنح الامتياز إلا لصالح الهيئات والمؤسسات العمومية...." [3].

---

1 – مرسوم تنفيذي 308/96 مؤرخ في 05 جمادى الأولى سنة 1417 موافق 18 سبتمبر 1996، المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، جريدة رسمية العدد 55، سنة 1996.

2 – المادة 21 من القانون 17/83 المؤرخ في 5 شوال 1403، الموافق ل 16 يوليو1983، المتضمن قانون المياه، جريدة الرسمية عدد 30، سنة 1983 الملغى بالقانون 12/05 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426، الموافق ل 4 أوت 2005، والمتضمن قانون المياه المعدل والمتمم، جريدة الرسمية العدد 60، سنة 2005، صفحة 1898.

3 ما يمكن ملاحظته على هذا التعريف أن المشرع اعتبر الامتياز في مجال المياه عقد من العقود الإدارية التي تبرم بين الإدارة من جهة وشخص عام أو خاص من جهة أخرى قصد أداء الخدمات المتعلقة بالملكية العامة للمياه للصالح العام، أي أن الامتياز هنا يبرم من أجل تسيير المرفق العام والمتمثل في خدمات المياه.

في حين عرفه قانون المياه لسنة 2005 المعدل والمتمم للقانون السالف الذكر[1]: " يسلم امتياز استعمال الموارد المائية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية للمياه، الذي يعتبر عقدا من عقود القانون العام، لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص.." [2].

وعرفه المرسوم التنفيذي رقم 322/94 المؤرخ في 1994/10/17 في المادة الأولى من دفتر الشروط الملحق[3] به " الامتياز هوا لعقد الذي تخول بموجبه الدولة مدة معينة حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص، مقيم أو غير مقيم، أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في إقامة مشروع استثمار في منطقة خاصة في إطار المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر سنة 1993 والمتعلق بترقية الاستثمار".

أما المرسوم التنفيذي رقم 07-121 المؤرخ في 23 أفريل 2007 في دفتر الشروط الملحق به فقد عرف الامتياز بأنه[4] " الاتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي لإنجاز مشروع استثماري"[5].

---

1 -المادة 76 من القانون 12/05 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426، الموافق ل 4 أوت 2005، والمتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية العدد 60، سنة 2005، المعدل والمتمم بالقانون 03/08 المؤرخ في 15 محرم 1429 الموافق ل 23 يناير، المتعلق بالمياه 2008، الجريدة الرسمية العدد 4، سنة 2008، وبالأمر 02/09 المؤرخ في 29 رجب 1430 الموافق ل22 يوليو، المتعلق بالمياه 2009، جريدة رسمية العدد 44، سنة 2008، صفحة 12.

2 – ما يمكن ملاحظته على هذا التعريف أنه لم يغير من طبيعة عقد الامتياز أو أطرافه شيئا بل أبقى على نفس المفهوم الذي جاء به القانون 17/83 المؤرخ في 16 يوليو1983 المتضمن قانون المياه المعدل والمتمم مع تغيير صيغة التعريف فقط.

3 – مرسوم تنفيذي رقم 322/94 مؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1415 الموافق ل17 أكتوبر 1994 يتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار الاستثمار – جريدة رسمية عدد 97 ص 24.

4 – مرسوم تنفيذي رقم 121/07 مؤرخ في 5 ربيع الثاني 1428 الموافق ل23 أفريل 2007 متضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 11/06 المؤرخ في 06 شعبان 1427 الموافق 30 غشت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية – جريدة رسمية عدد 27 ص 9.

5 – يلاحظ تطابق التعريفين الواردين في المرسوم التنفيذي رقم 322/94 والمرسوم التنفيذي رقم 121/07 الفرق بينهما هو إمكانية التنازل عن القطعة الأرضية عند الانتهاء من المشروع الاستثماري بحسب الأمر رقم 11/06 والمرسوم التنفيذي رقم 121/07.

يتعلق المرسومان المذكوران أعلاه بالاستثمار في مجال الترقية العقارية لإنجاز المشاريع السكنية، وقد انتهى الأمر رقم 11/06 إلى إمكانية التنازل عن الوعاء العقاري شريطة إنجاز المشروع بهدف تشجيع الاستثمار في هذا المجال.

ثانيا: تعريف عقد الامتياز في القوانين العقارية الفلاحية: لقد حاولت القوانين المتعلقة بالمجال الفلاحي صياغة تعريف لعقد الامتياز، وقبل أن نورد هذه التعريفات القانونية، وجبت الإشارة إلى أن المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997[1] أخذ بعقد الامتياز دون أن يعطي له تعريفا وقد ورد في المادة 5 منه " يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على امتياز القطع الأرضية المذكورة في المادة الأولى أعلاه، بمقابل طبقا لأحكام هذا المرسوم...." لكن عرفته المادة الأولى من دفتر الشروط الملحقة بهذا المرسوم بقولها ((الامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الانتفاع بأرض متوفرة تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية)).

وقد استعمل المشرع في تعريفه لعقد الامتياز مصطلح التصرف وهو الوصف الصحيح للعقد ويتماشى مع الأحكام القانونية المتعلقة بمصادر الالتزام، كما أوجب أن يكون محله عقار فلاحي تابع للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، وهو شرط من شروط عقد الامتياز، حسب ما نصت عليه المادة الثالثة من دفتر الشروط بقولها ((إن الأراضي القابلة لأن تكون موضوع امتياز، يجب أن تكون من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، ويجب أن تكون مضبوطة الحدود وفقا للبطاقة التعريفية المصادق عليها بقرار من الوزراء المكلفين بالفلاحة والري والمالية)).

1 – مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 شعبان عام 1418 موافق 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق امتياز على قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، جريدة رسمية عدد 83 لسنة 1997 ص 15.

ومما ورد في تعريف عقد الامتياز نص المادة الثالثة من قانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 غشت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي بأنه ((عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية))1.

أما المادة الرابعة من القانون رقم 10-03 فعرفته بأنه ((الامتياز هوالعقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص " المستثمر صاحب الامتياز ", حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون بـ "الأملاك السطحية " مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري))2.

وأشارت إليه المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 2021/11/4 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز بقولها " يتم منح الاستصلاح عن طريق الامتياز مرفقا بدفتر شروط موقع من المستفيد ومؤشر عليه، حسب الحالة، من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الملحق نموذج منه بهذا المرسوم، أومن قبل ديوان

1- القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان 1429 الموافق ل3 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي منشور بالجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2008.

2 - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق ل15 غشت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حسب النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 04 صفر 1442 الموافق 22 سبتمبر 2020 والمذكور أعلاه"[1].

وما يلاحظ أن المرسوم التنفيذي رقم 21-432 أورد أحكاما جديدة متعلقة باستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة وقد ربطه المشرع بالمرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 22-09-2020 ويكون ذلك بموجب عقد امتياز مرفقا بدفتر شروط، مؤشر عليه بحسب الحالة، إما من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إذا تعلق بمحيطات استصلاح في الشمال، وإما من ديوان تنمية الزراعة الصناعية، إذا تعلق بمحيطات استصلاح بالجنوب.

وما دام الأراضي الفلاحية التي هي محل عقد الامتياز تابعة للأملاك الخاصة للدولة، فإن منح العقد يكون من طرف السلطة العامة، وهوما حددته المادة 3 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 بقولها السلطة المانحة وأبرزته المادة 4 من القانون 10-03 بأكثر دقة بأنها الدولة. وهذا يمكننا من إسقاط ضوابط العقد الإداري في تعريفه الفقهي على هذا التعريف التشريعي للقول بأن المشرع الجزائري استنبطه من التعريفات الفقهية، في أحدث ما توصلت إليه، ولم يسبق أن سلك المشرع هذا المسلك في تعريفات المصطلحات التشريعية بالنظر في القوانين السابقة، خاصة إذا ما أخذنا صدور هذا القانون في سياق السياسة العامة للدولة بعد الإصلاحات السياسية في أعقاب الانتخابات الرئاسية لسنة 1999، الرامية إلى تطوير الاستثمار في المجال الفلاحي.

المطلب الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي :

للامتياز الفلاحي باعتباره حقا عينيا خصائص يمكن استخلاصها من نصوص القانون رقم 10-03 خاصة المادة 04 منه وهي لا تتعلق بالعقد كورقة رسمية لإثبات هذا الحق والتي يجب أن تكون في

1 – مرسوم تنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1443 موافق 4 نوفمبر 2021 يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز جريدة رسمية عدد 85 سنة 2021 ص 14.

شكل رسمي مستوف لإجراءات التسجيل والشهر، باعتباره حقا عينيا طبقا للمادة 793 من القانون المدني، لذلك لا ينبغي الخلط بين حق الامتياز باعتباره حقا عينيا وبين العقد المثبت له.

وخصائص حق الامتياز يمكن إجمالها في فيما يلي:

أ- حق الامتياز الفلاحي لا يكون إلا بعقد مكتوب: إذ لا يمكن منح حق الامتياز على أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إلا بموجب عقد مكتوب، مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية، وأي آلية أخرى لمنح الأراضي الفلاحية للاستغلال خارج نطاق عقد الامتياز تكون غير قانونية ولا تتمتع بأي حماية.

ب- حق الامتياز الفلاحي يرتب حقا عينيا: يخول للمستفيد على العقار محل العقد الحقوق المخولة للمالك وهي التنازل عنه وانتقاله إلى الورثة وإمكانية رهنه رهنا رسميا.

ج- حق الامتياز محدد المدة: بخلاف القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية والذي منحت الدولة بموجبه للفلاحين حق انتفاع دائم لأرض فلاحية ملك للدولة، فإن عقد الامتياز محدد المدة ينتهي بحسب الحالات المنصوص عليها بالمادة 26 من القانون رقم 10-03.

ح- حق الامتياز الفلاحي لا يكون إلا بمقابل: يتعين على المستفيد من حق الامتياز أن يدفع إتاوة سنوية لإدارة أملاك الدولة مقابل استغلال الأرض الفلاحية الممنوحة له ويشكل عدم دفع هذه الإتاوة إخلالا بالتزاماته يخول لها حق إنهاء عقد الامتياز[1].

خ- حق الامتياز الفلاحي قابل للنقل: إذ يمكن أن ينتقل إلى الورثة في أجل سنة بطلب منهم بعد اختيار واحد منهم لتمثيلهم.

---

1 - المادة 29 من القانون رقم 10-03.

د- حق الامتياز الفلاحي حق قابل للتنازل بمقابل: للمستفيد أن يتنازل عن حق الامتياز إلى الغير شريطة إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مع توضيح مبلغ التنازل ولهذا الأخير كما لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية في حالة وجودها استعمال حق الشفعة.

ذ- حق الامتياز الفلاحي قابل للحجز عليه: بما أن حق الامتياز الفلاحي قابل للرهن الرسمي فإنه بذلك قابل للحجز عليه وبيعه بالمزاد العلني استيفاء للدين المضمون بالرهن ويكون ذلك وفق المادة 721 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وبشروط معينة.

ر- حق الامتياز الفلاحي قابل للرهن: خلافا للمادة 884 من القانون المدني التي تشترط في الراهن أن يكون مالكا للعقار المرهون، يمكن للمستفيد من الامتياز الفلاحي أن يقوم برهنه لفائدة الهيئات المالية للحصول على قروض.

ز- حق الامتياز لا يمكن تجريد صاحبه منه إلا في إطار إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية ونظير تعويض عادل ومناسب[1].

المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي

اختلفت الآراء حول الطبيعة القانونية لعقد الامتياز، فهناك من اعتبره عقد مدنيا، والبعض الآخر اعتبره عقد إداريا، والثالث اعتبره عقدا مركبا ذو طبيعة خاصة وهوما سنحاول مناقشته حسب كل رأي في النقاط التالية :

1-عقد الامتياز عقد إداري: اتجه رأي إلى القول أن عقد الامتياز هو وليد أمر انفرادي، تصدره السلطة مانحة الالتزام بما لها من ولاية آمرة، بحيث لا يكون أمام الملتزم إلا القبول أو عدم القبول، حيث إن هذا الرأي كان يحتفظ للإدارة بحقها في التدخل لتعديل قواعد الالتزام وإلغائه دون حاجة لرضاء الملتزم، ويؤدي

1 - ليلى زروقي – عمر حمدي باشا – المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام – طبعة جديدة 2015- دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر ص130، 132.

إلى محاولة طمس أو تقييد دور الملتزم ونصيبه في إبرام عقد الامتياز، والذي بدوره يؤدي إلى عدم استقرار العقد ووجود العديد من التقلبات، وزعزعة مركز الملتزم في هذا العقد1.

إلا أن هذا الرأي تعرض للنقد واعتبر أن ترك الأمور بيد الإدارة يجعل من عقد الامتياز شبيها بالقرار الإداري، أو تعيين موظف الذي يخضع لشروط معينة، فعليه القبول أو عدم القبول، وذلك لا يتماشى مع النظرة الاقتصادية المساعدة للبناء والنهوض بالاقتصاد الوطني، وبتقديم الخدمات للمواطنين، ومن شأنه أن ينهي الاستثمار2.

2-عقد الامتياز عقد مدني: ينظر إلى عقد الامتياز حتى بداية القرن العشرين على أنه عقد مدني ناشئ عن طبيعة عقدية بحتة إذ يتضمن اشتراطات لمصلحة الغير (المنتفعين) تقررها السلطة العامة لصالحهم، مما يؤدي إلى نشوء حقوقا لهؤلاء قبل الملتزم والإدارة وذلك وفقا لنظرية الاشتراط لمصلحة الغير المعروفة في القانون المدني3.

غير أن هذا الرأي تعرض للنقد أيضا إذ يترتب عليه ألا يكون هناك أي سلطة للإدارة في متابعة ومراقبة تنفيذ العقد المبرم مع الملتزم، بمعنى آخر إنهاء دور السلطة المانحة بمجرد توقيع العقد، وهذا يتنافى بدوره مع طبيعة إدارة المرافق العامة التي دوما بحاجة إلى تدخل السلطة في الرقابة على الأداء وحق تعديل المقابل المالي، إذ وفقا لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين لابد للملتزم أو المتلقي أن يوافق على كل تعديل تريده الإدارة هو أمر يجعل من مركز الملتزم أو المتلقي أقوى من مركز الإدارة المانحة للامتياز ويجعل من العقد أداة لتحقيق الربح البحت ولو على حساب الاقتصاد المحقق للمصلحة العامة

1- رمضان محمد بطيخ – الوسيط في القانون الإداري، دار النهضة القاهرة سنة 1997 ص 798.

2- جهاد ديب الحرازين مرجع سابق ص 29.

3- إبراهيم محمد علي. جمال عثمان حبريل – العقود الإدارية – مطبعة الإخوة الأشقاء طبعة سنة 1996-1997 ص 173.

ضمن سياسة الدولة العامة، لذلك فالقول بأن عقد الامتياز عقد مدني، هو تكييف غير واقعي، ومناف للمصلحة العامة، وغير مطابق للنظام القانوني للمرافق العامة1.

3-عقد ذو طبيعة مركبة: اتجه أغلب الفقه إلى القول بأن عقد الامتياز هو عقد ذو طبيعة مركبة، لما يشمله من شروط تعاقدية ولائحية، حيث أن أول من نادى بهذه الفكرة هو الفقيه دوجي، الذي يرى بأن عقد الالتزام هو ذو طبيعة مختلطة تعاقدية ولائحية معا، بمعنى أن شروط هذا العقد هي ذات طبيعة لائحية، والبعض الآخر ذو طبيعة تعاقدية، لأنه من غير المعقول أن تكون النصوص كلها في العقد ذات طابع لائحي، أو تعاقدي، فعقد الامتياز ومحله أرض فلاحية تابعة للدولة التي تدير مرفقا عاما، والقائم على استغلاله هو شخص يسعى إلى تحقيق الربح.

وإذا نظرنا إليه من ناحية الشروط اللائحية، فإن الالتزام يصبح بالنسبة له عمل شرطي يقبل به بالسهر على استغلال هذه الأراضي الفلاحية، في ظل قواعد منظمة لها، ومن حق الإدارة أن تغيرها في أي وقت.

أما من ناحية الشروط التعاقدية، فإنها تضع الملتزم في مركز قانوني ذاتي، أو شخصي، لا يمكن المساس به من جانب الإدارة، لأنه يشمل المزايا المالية التي تحدد التوازن المالي للعقد، ونلاحظ من خلال ذلك أن عقد الامتياز يتضمن نوعين من الشروط، شروط نظامية لائحية، وهي قانون الأملاك الخاصة للدولة، أي من خلالها يتم إطلاق يد السلطة مانحة الامتياز بحيث تستقل بوضعها، وتنفرد بتعديلها دون حاجة إلى موافقة المستفيد على ذلك، وشروط تعاقدية تمنح كلا من طرفي العقد حق تعديلها برضا الطرف الآخر2.

---

1 – جهاد ديب الحرازين، مرجع سابق، ص 30.

2 – مصطفى أبوزيد فهمي، الوجيز في القانون الإداري، الجزء الأول دار الفكر العربي مصر طبعة سنة 1997 ص341.

لتوضيح ذلك وإسقاطه على عقد الامتياز الفلاحي، فالثابت أنه يتناسب مع هذا الرأي من حيث وجود النصوص التعاقدية، والتي تحكمها قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، إذ أنها تتناول النصوص الخاصة من الناحية المالية، ومدة الامتياز وكيفية استرداده، والأحكام الخاصة بالمستفيد، وطبيعة الاستغلال الفلاحي التي يقتضيها الالتزام.

والبحث عن المعيار الذي يمكن الاستناد إليه للتمييز بين النصوص اللائحية والنصوص التعاقدية في عقد الامتياز بصفة عامة نجده يتمثل في الآتي: " تعتبر نصوصا تعاقدية تلك الشروط التي لا تدعو الحاجة لوجودها لو أن الإدارة استغلت بنفسها المرفق استغلالا مباشرا، أو بالعكس تعتبر نصوصا لائحية تلك الشروط التي لابد من وجودها حين تستغل الإدارة المرفق العام 1.

أما النصوص اللائحية فهي الشروط المتعلقة بتسيير العقار الفلاحي كتحديد الإتاوة التي يتم تحصيلها سنويا من المستفيد من الامتياز وشروط الاستغلال والإجراءات المطلوبة لتحرير عقد الامتياز الفلاحي حيث أن هذه الشروط تعود للإدارة، باعتبارها المسؤولة عن تسيير الأملاك الخاصة للدولة، وبإمكانها تعديلها أو تغييرها بمفردها كلما قضت الحاجة والمصلحة العامة، وذلك دون موافقة من المستفيد، ومحاولة تعويضه إذا أدى التغيير أو التعديل إلى إخلال بشروط العقد2.

كما أن الإدارة حينما تتعاقد مع المستفيد عن طريق الامتياز فهي تبقى محتفظة بحقها في المحافظة على الأملاك الخاصة للدولة، باعتبارها مال عام، من حيث تعديل أركانه، وطرق استغلاله، ولها حق الإشراف والرقابة عليه، حيث أن هذه النصوص جميعا لها صفة تنظيمية وليس تعاقدية3.

ويترتب على ذلك ما يلي :

---

1 – إبراهيم محمد على – جمال عثمان جبريل، مرجع سابق، ص 97.

2 – جهاد ديب الحرازين، مرجع سابق، ص 32.

3 – عبد العزيز عبد المنعم خليفة – الأسس العامة في العقود الإدارية، مصر، بدون دار نشر 2005 ص 81.

-حق الإدارة في تعديل النصوص اللائحية لعقد الامتياز الفلاحي دون توقف ذلك على إرادة المستفيدين.

-قيود ترد على هذا الحق باعتبار أن عقد الامتياز يحتوي على نوعين من النصوص فإن جميع هذه النصوص تكون متماسكة ومتعادلة، بحيث إذا ترتب أي تغيير أو تعديل في أي نص لائحي يحدث اختلالا بالعقد، ينتج عنه زيادة تكاليف، وأعباء للمستفيد زيادة غير متوقعة فيجب على الإدارة عن تعمل على تعويضه، وللمستفيد حق المطالبة بالتعويض.

فإذا لجأت الإدارة إلى زيادة التكاليف في العقد الذي كان أساسا واضحا منذ البداية من خلال طرح الإدارة لكافة جوانب العقد، وقبول المستفيد لها، وزادت في حالة التعديل، فهنا يكون من حق المستفيد الحصول على تعويض من الإدارة، أو الاتفاق على أي مقابل آخر1.

بما أن عقد الامتياز الفلاحي ينصب على استغلال وعاء عقاريا محددا من حيث المساحة ومدة الاستغلال، فإن تغيير النصوص اللائحية التي تؤدي إلى اختلال توازن العقد تعطي الحق للمستفيد إما الحصول على تعويض مناسب أو التعديل في قيمة الإتاوة أوفي مدة الاستغلال بالزيادة فيها، فيكون التعويض بمقابل يضمن إعادة التوازن المالي للعقد.

لقد أكدت المحكمة الإدارية العليا بمصر ما سبق في حكم صدر بتاريخ 30-12-1977 قضية رقم 110 ((إن المسلم به فقها وقضاء أن شروط عقد التزام المرفق العام تنقسم إلى نوعين : شروط لائحية، وشروط تعاقدية، والشروط اللائحية فقط هي التي يملك مانح الالتزام تعديلها بإرادته المنفردة في أي وقت وفقا لمقتضيات المصلحة العامة، دون أن يتوقف ذلك على قبول الملتزم))[2]،

وأخذ بهذا التكييف القضاء الليبي في حكم للمحكمة العليا بتاريخ 29-1-1976 ليس المفروض في عقود الامتيازات أن تتأدى الإدارة من المستغل إتاوة، أو جعلا، أو إيجارا نظير السماح له باستغلال

1 - جهاد زهير الحرازين مرجع سابق، ص 39.

2 - سليمان الطماوي، مرجع سابق، ص 110.

المرفق حيث ترى الإدارة فقط أن أعباء المرفق تتجاوز المقابل الذي سوف يحصل عليه الملتزم من المنتفعين بخدمات المرفق فتقرر له إعانة تلتزم بأدائها إليه طوال مدة العقد،

وهوما أخذ به القضاء المغربي كذلك في حكم صدر في 12 مايو1967 أنه إذا كانت الإدارة تملك حق التعديل بصفة انفرادية فيما يخص بالامتيازات المتعلقة بسير المرفق العام والخدمة التي يؤديها أصحابها إلى الجهور فإنها لا تملك هذا الحق بالنسبة للمزايا المالية التي يتمتع بها هؤلاء لأنها تدخل في نطاق البنود التعاقدية[1].

وقد جاءت هذه الأحكام التي ذكرناها للتأكيد على الطبيعة القانونية لعقد الالتزام بأنه عقد مركب ذو طبيعة خاصة لاحتوائه على نوعين من الشروط أو النصوص اللائحية والتعاقدية التي تشكل أساس عقد الامتياز لأنها متكاملة مع بعضها البعض، ولا يمكن لأحدها أن يكون دون الآخر، لما فيه من مصلحة كافة الأطراف المتعاقدة والمستفيدة من العقد، حيث لا يجوز أن تكون جميع الشروط أو النصوص لائحية لأنها ستعمل على زعزعة مكانة المستفيد وإنهاء شخصيته، مما يؤدي إلى قتل الاستثمار.

وكذلك لا يمكن أن تكون جميع الشروط تعاقدية لأنها في هذه الحالة سيصبح المرفق العام وكأنه مؤسسة خاصة بالمستفيد، ويصبح العقد هو الفيصل في كل شيء مع سحب كافة صلاحيات الإدارة وهذا بدوره يتناقض مع مبدأ المرفق العام وطبيعته القانونية2.

1 – جهاد زهير الحرازين، مرجع سابق، ص 35، 36، 37.

2– جهاد زهير الحرازين، مرجع نفسه ص 38.

المبحث الثاني: أركان عقد الامتياز الفلاحي

عقد الامتياز مثله مثل باقي العقود يقوم على الأركان المعروفة وهي رضا الأطراف، والمحل والسبب والشكلية، مع وجود بعض الخصوصيات، باعتباره عقدا إداريا يتحدد بضوابط وشروط تختلف عن العقود العادية التي تربط الأطراف الخاصة، لذلك سنتناول في هذا المبحث الضوابط التي تحكم عقد الإمتياز من حيث الجهة المانحة والمستفيد منه، وعلى ماذا يتم منح الامتياز ؟ وهل يوجد قانون يحدد أركان العقد وضوابطه، وموقف القضاء من هذه المسائل وهوما سنتناوله في ثلاث مطالب الأول يتعلق بأطراف عقد الامتياز الفلاحي والثاني بمحل العقد ونخصص الثالث للإجراءات الشكلية والإدارية التي تحكم عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي

كأي عقد آخر فإن عقد الامتياز يمثل علاقة بين شخصين أحدهما هو المانح والآخر هو المستفيد، مع قيام الصفة الإذعانية التي هي محل شك لا يمكن التأكيد عليها أو نفيها، ولكن يمكن القول أن عدم قبول المانح لأية اقتراحات أو تعديلات من المستفيد مرجعه لا الرغبة في استغلال تفوقه الاقتصادي1 أو السلطة العامة وإنما تستلزمه مقتضيات التنسيق بين كل المنافذ وتحقيق المظهر الموحد في استغلال الأملاك العامة،

وهوما أخذ به المشرع الجزائري في القانون رقم 10-03 إذ نصت المادة 4 منه على أن الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها...

1- درع حماد عبد، مرجع سابق، ص 75-76.

من هذا النص فإن أطراف عقد الامتياز الفلاحي هما:

1- الدولة (الجهة المانحة)،

2- الشخص الطبيعي المستفيد (المستثمر).

علما أنه بالرجوع إلى المادة 3 من قانون التوجيه الفلاحي1 فقد عرفت الامتياز بأنه عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية، ولم يضف المشرع في هذا النص عبارة الشخص الطبيعي حيث جاء اللفظ بعمومه، لكن بتطبيق قاعدة الخاص يقيد العام فإنه وجب التقيد بما ورد في القانون رقم 10-03 وهوما سنفصله في هذا المطلب.

الفرع الأول: الجهة المانحة

الجهة المانحة هي الدولة، ولم يضع النص أي شروط تتعلق بها، وهو شيء طبيعي باعتبارها المالكة للعقار الفلاحي، وتتمتع بامتيازات السلطة العامة، والتي من مظاهرها امتلاكها للعقار الفلاحي الذي يشكل مظهرا من مظاهر السيادة، وبالرجوع إلى القانون 10-03 فإن الجهة المخول لها منح العقار هو الديوان الوطني للأرضي الفلاحية2، والذي بحسب المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية، ولها الاستقلال المالي، ويخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة، ويعد تاجرا في علاقاته مع الغير.

1- القانون 08-16 مؤرخ في 3 غشت 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي.

2- أنشئ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 6 شوال 1416 الموافق ل24 فبراير 1996 جريدة رسمية عدد15 سنة 1996 ص 3، المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 3 ذي القعدة 1430 الموافق ل22 أكتوبر 2009 جريدة رسمية عدد61 سنة 2009 ص 6.

ويمارس بحسب المادة 3 من المرسوم مهام الخدمة العمومية طبقا لدفتر شروط تبعات الخدمة كما هو مبين في ملحق المرسوم1 والذي تم تعديله بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009.

وبذلك فإن القواعد القانونية التي تحكم نشاط الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هي القواعد الإدارية عندما يتعلق هذا النشاط في علاقته بالدولة، وتحكمه قواعد القانون المدني والتجاري في نشاطاته مع الغير وبناء على هذه العلاقات تتحدد كذلك مسألة الاختصاص القضائي في المنازعات التي قد تنجم عن ذلك.

أما مصالح أملاك الدولة فلا تخضع إلا للقواعد الإدارية وجميع منازعاتها تخضع للقضاء الإداري[2].

لقد حددت المادة 5 من المرسوم التنفيذي 96-87 المؤرخ في 24-2-1996 مهمة أساسية للديوان باعتباره أداة تابعة للدولة تقوم بتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية، وبهذه الصفة يكلف بجميع المهام التي لها علاقة بهدفه، كما هي محددة في أحكام القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990[3]

1- يتضمن المرسوم التنفيذي رقم 96-87 دفتر شروط يحدد تبعات الخدمة العمومية وتم تعديله بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339

2 - المادة 800، 801، 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم.

3- نصت المادة 48 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 بأنه يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي

وفي هذا الإطار، يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أوغير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية أوحائزها، وعلى كل شخص طبيعي أومعنوي يمارس حيازة ذلك عموما،

ومن هذه المادة فإن مهمة الديوان الأساسية هي المراقبة الفعلية لواجب استثمار الأراضي الفلاحية والتحقق من ذلك وإذا تبين له خلاف ذلك وجب عليه تفعيل أحكام المواد 52، 53، 54، 55، 56 من ذات القانون طبقا للمادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 وهي تتعلق أساسا بالمحافظة على استثمار الأراضي الفلاحية ومراقبة المعاملات القانونية الواقعة عليها ومدى توافقها مع الطابع الفلاحي للأرض، وقد تتوقف عند دعوة مالك الحق العيني العقاري أوالحائز للأرض للاستثمار وتصل إلى تأجير الأرض وطلب إبطال المعاملات العقارية إذا خالفت أحكام القانون بتغيير الوجهة الفلاحية

وإضافة إلى هذه المهمة أوكل له المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22-10-2009 مهام أخرى حددتها المادة 5 في الاتي:

- دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة وبالتفويض، وتنفيذ الإجراء المنصوص عليه لهذا الغرض،
- ضمان متابعة شروط استغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الممنوحة للامتياز ووضع أدوات تقييم استعمالها المستدام والأمثل من أصحاب الامتياز،

=للأرض، ونقل ملكية الأرض إلى هيئة عمومية بدفع ثمن عادل وممارسة حق الشفعة طبقا للمادة 795 من القانون المدني عند مخالفة المادة 36 من القانون 90-25.

وقد حدد دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 96-87 هذه المهمة بالمادة 2 منه التي نصت على يكلف الديوان في إطار مهامه على الخصوص بما يأتي:

- يضع الأراضي المصرح بها بأنها غير مستغلة قيد الاستغلال أو الإيجار أو البيع، بموجب المادة 51 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990
- يمارس حق الشفعة لامتلاك الأراضي الموضوعة للبيع بموجب المادة 52 من القانون 90-25،
- يحوز بموجب المادة 56 من القانون رقم 90-25 الأراضي التي كانت موضوع معاملات جرت خرقا للمادة 55 من القانون رقم 90-25،
- يطور بموجب المادة 58 من القانون رقم 90-25 الوسائل التقنية والمالية التي تشجع تحديث المستثمرات الفلاحية بواسطة المبادلات الودية وعملية ضم القطع الأراضي إلى بعضها مهما تكن الفئة القانونية التي تتبعها.
- يعد بطاقة المستثمرات الفلاحية ويضبطها باستمرار.
- ينشئ بنك المعطيات الذي يعنى بالعقار الفلاحي وسيره ويقوم بتطويره،

والملاحظ أن دفتر الشروط هذا تم تعديله بموجب دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 وتم إضافة مهمتين للديوان بموجب المادة 2 هما :

- يدرس طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وتنفيذ الإجراء المحدد لهذا الغرض.
- متابعة حركة أصول المستثمرات الفلاحية قصد الحيلولة دون المساس باستمرارية نشاطها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

لكن المعمول به واقعيا أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لم يقم بأي من هذه المهام التي أوكلت إليه بموجب القانون وعرفت المستثمرات الفلاحية خاصة الجماعية فوضى التسيير وانتهاك خطير للقوانين وصلت إلى حد التصرف بالبيع في الأراضي التابعة لأملاك الوطنية الخاصة وبعقود محررة من طرف موثقين، دون أن يتدخل الديوان لإبطال هذه المعاملات، مما جعله هيئة بيروقراطية ميتة.

- السهر ألا تؤدي أي صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية.

على غرار أحكام هذه المادة فالدولة ممثلة في عقد الامتياز الفلاحي كأصل عام بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولكن بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة وبالتفويض وتنفيذ الإجراء المنصوص عليه لهذا الغرض، إذ الأملاك الوطنية بما فيها التابعة للأملاك الخاصة للدولة تسير من طرف وزارة المالية بمصالحها غير الممركزة المتمثلة في مديريات أملاك الدولة التي تقوم بإعداد عقود الامتياز لفائدة المستفيدين طبقا للمادة 6 من القانون 10-03 التي نصت على أنه تعد إدارة الأملاك الوطنية، باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 5 عقد تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز.

وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية يعد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب حق الامتياز في الشيوع وبحصص متساوية.

من نص المادة يتضح أن عقد الامتياز تعده إدارة الأملاك الوطنية، والممثلة بمديريات أملاك الدولة على مستوى الولايات، ويستخلص من ذلك أن الجهة المانحة (الدولة) يمثلها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفروعه بالولايات، وبإدارة الأملاك الوطنية ممثلة بمديريات أملاك الدولة على مستوى الولايات كذلك التي تتولى إعداد عقد الامتياز الفلاحي.

لكن التساؤل الذي يمكن طرحه هل تستطيع إحدى الجهتين الممثلتين للدولة أن تمتنع عن إعداد عقد الامتياز في حالة ما إذا تبين لها تخلف إحدى الشروط في المستفيد؟.

إن الإجابة على هذا التساؤل تكمن فيما خوله القانون لكل جهة من صلاحيات، وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24-2-1996 فإن المهمة الأساسية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية هي تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة إضافة إلى المهام المحددة بالمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22-10-2009 وبذلك فإن امتناع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

عن تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز مرهون بعدم توافر الشروط المحددة في القانون، وهو بذلك يتصرف كجهة إدارية تمثل الدولة، فيخضع امتناعه إلى الطعن الإداري بعد استيفاء الإجراءات المبينة في القانون 10-03 والتي سنتعرض لها لاحقا عند التعرض لإجراءات إعداد العقد، وإلى الطعن القضائي أمام الجهات القضائية الإدارية وفق الأحكام التي تحكم الدعوى الإدارية، وبالإجراءات المبينة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1].

أما حالة امتناع إدارة الأملاك الوطنية (مديريات أملاك الدولة) عن إعداد العقد الإداري فقد يرجع إلى تخلف إحدى الشروط في المستفيد أو لسلوك الإدارة والذي قد يكون في بعض الأحيان غير مشروع، ومن ثم فهذا الموقف الذي قد تتخذه يعتبر في حد ذاته قرارا إداريا، يمكن لمن مس حقوقه المشروعة، أن يطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري.

أما مجرد الامتناع دون إبداء أي أسباب أو إصدار قرار إداري في استكمال إجراءات العقد أو تسليمه للمستفيد منه يعد عملا سلبيا في تسيير المرفق العام وبذلك يخول للمعني أن يطعن في ذلك أمام القضاء الإداري لإلزام الإدارة بالقيام بالأعمال المرتبطة بتمكين المستفيد من عقد الامتياز الفلاحي.

الفرع الثاني: المستفيد

لقد وضع القانون بالنسبة للمستفيد شرطين هما:

1- أن يكون شخصا طبيعيا،

2- أن يكون من جنسية جزائرية،

إن التساؤل الذي يثور لماذا وضع المشرع هذين الشرطين بالنسبة للمستفيد، بالنظر أن عقد الامتياز هو آلية من آليات الاستثمار، وهما في ظاهرهما يتناقضان مع هذا التوجه، والذي قد يتحقق في

1 - المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الشخص المعنوي، لما له من مقومات اقتصادية وتنظيمية أكبر من تلك الموجودة عند الشخص الطبيعي، وكذلك الحال بالنسبة لاشتراط الجنسية الجزائرية، التي قد تحرم المستثمرين الأجانب من ولوج هذا الميدان الواعد للاستثمار بالنظر لما تتوفر عليه الجزائر من أراض فلاحية ذات مرود معتبر[1]،

إن الإجابة على هذا التساؤل في رأينا تفرض الرجوع إلى الخلفيات التاريخية للقانون رقم 10-03 والذي جاء بعد إلغاء القانون 87-19 المؤرخ في 8-12-1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، والذي بدوره ورث الوضعيات التي أنشأها التوجه الاشتراكي في تسيير العقار الفلاحي، وما نتج عنه من مشاكل بحيث أن المستفيدين في القانون 87-19 هم أشخاص طبيعية منظمين في شكل مستثمرات فلاحية وهي استمرار في الحقيقة لتعاونيات التسيير الذاتي وتعاونيات الثورة الزراعية، وقد وقعت بينهم مشاكل كبيرة أعاقت استغلال الأراضي الفلاحية.

إضافة إلى ذلك أن القانون 10-03 إنما جاء لتحويل حق الانتفاع الدائم المكرس بالقانون 87-19 إلى حق امتياز والذي فرض تسوية الوضعية القانونية لأصحاب حق الانتفاع الدائم، لكن في الإطار الجديد المنظم بعقد الامتياز الفلاحي، والذي فضل الاستغلال الفردي بتكريس الحق في الخروج من الشيوع وإنشاء مستثمرات فردية، والحق في إبرام عقد شراكة لاستغلال الأراضي الفلاحية، لكن يبقى الشخص الطبيعي هو الذي له صفة المستفيد أو المستثمر كما سماه القانون وهو المخاطب بأحكام القانون رقم 10-03 والقوانين التي تضبط العقار الفلاحي.

---

1 - على خلاف ذلك فإنه بخصوص منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المناطق الصحراوية والسهبية والجبلية المنصوص عليها بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15-12-1997 فقد يكون المستفيد شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا بحسب المادة 05 منه، وهو الحكم المنطقي الذي يساير تطور الاقتصاد في إطار الاستثمار.

أما بخصوص الجنسية الجزائرية فالثابت أن المشرع استقى هذا الشرط من الإيديولوجية والتوجه السياسي للدولة، بأن جعل العقار الفلاحي يؤدي دورا اجتماعيا، إضافة إلى الدور الاقتصادي، ولا يمكن فصل أحدهما عن الآخر، وهوما نصت عليه المادة 48 من القانون 90-25[1] بقولها " يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي".

فربطت المادة الأهمية الاقتصادية بالوظيفة الاجتماعية وهي تستلزم المواطنة والتمتع بالجنسية الجزائرية.

ونفس النهج تبناه المشرع في قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16[2] وتضمنته المادة 1 منه التي نصت " يهدف هذا القانون إلى تحديد عناصر توجيه الفلاحة الوطني التي تسمح لها بالمساهمة في تحسين الأمن الغذائي للبلاد، وتثمين وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وذلك بتشجيع زيادة مساهمتها في جهود التنمية الاقتصادية، وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على الخصوص والعالم الريفي على العموم".

ضف إلى ذلك أن العقار يشكل عنصرا من عناصر الإقليم المرتبطة بأركان الدولة والتي يفترض الحس الوطني عدم تسليمه لمن لا يتمتع بالجنسية الجزائرية.

إضافة إلى هذين الشرطين المشار إليهما أعلاه أوردت المادة 5 من القانون 10-03 شرطين آخرين بنصها " يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والحائزين على:

---

1 - القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18-11-990 يتضمن التوجيه العقاري.

2 - القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03-80-2008 يتضمن التوجيه الفلاحي.

1- عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية.

2- أو قرار من الوالي.

فهل أورد المشرع بذلك أربعة شروط واجب توافرها في الشخص المستفيد من الامتياز الفلاحي؟

الثابت من استقراء النصوص القانونية أن المشرع أورد شرطين فقط هما أن يكون المستفيد شخصا طبيعيا وأن يكون من جنسية جزائرية، أما ما تعلق بحكم المادة 5 فيخص تحويل حق الانتفاع الدائم الذي استفاد منه أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية في إطار القانون رقم 87-19 إلى حق امتياز، وبذلك فإن حق الامتياز الفلاحي يمكن للدولة أن تمنحه بموجب عقد لأي شخص طبيعي من جنسية جزائرية.

المطلب الثاني: محل عقد الامتياز الفلاحي

إن محل عقد الامتياز هوا لأملاك الخاصة للدولة وهي العقارات القابلة للاستغلال الفلاحي، ومن خصائص الأملاك الخاصة للدولة حسب المادة 4 من القانون رقم 08-14 المعدل للقانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية[1]، أنها غير قابلة للتقادم ولا للحجز وقد اصطلح على تسمية ذلك في الفقه بقاعدة تجميد الأملاك العامة، وتهدف هذه القاعدة إلى حماية الأموال التابعة للدولة من إساءة التصرف فيها من القيمين عليها ومن نتائجها:

أ- عدم جواز التصرف: إذ لا يجوز لأشخاص القانون العام الجارية على ملكيتهم الأملاك العامة (الدولة أو أحد أشخاص القانون العام) إجراء أعمال قانونية تصرفية على هذه الأملاك، سواء أكانت أعمالا قانونية مجانية أو لقاء عوض، منشئة لحقوق عينية أصلية أم لحقوق عينية تبعية.

وبالتالي إن الأعمال القانونية المخالفة لقاعدة التجميد تقع باطلة بطلانا مطلقا.

---

1 - القانون رقم 90-30 مؤرخ في 01-12-1990 معدل بالقانون رقم 08-14 مؤرخ في 20-07-2008 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

ب- عدم جواز الحجز: إن عدم جواز الحجز هو نتيجة ملازمة لعدم جواز التصرف فيها، لأن الحجز يؤدي إلى نزع الملكية بصورة جبرية، وهذا يتعارض مع مبدأ عدم جواز التصرف في الأملاك الخاصة للدولة.

ت- عدم جواز ورود الحيازة المكسبة للملكية بالتقادم: وهذه النتيجة مكرسة بنص المادة 4 من القانون 90-30 المعدل بالقانون 08-14،

ث- زوال التجميد: إن زوال التجميد مرتبط بعنصرين: الأول واقعي وهو زوال التخصيص بصورة فعلية، والثاني قانوني ويتجسد بصدور قرار إداري بإسقاط المال من الملك العام للدولة إلى الملك الخاص، وزوال التجميد يختلف مفهومه، تبعا لما إذا كان الملك العام طبيعيا أو اصطناعيا، ففي الملك العام الطبيعي يكون مرهونا بحدوث عوامل طبيعية كانسحاب مياه البحر أو النهر أو تغيير مجرى النهر.

أما الملك الصناعي فيكون بصدور قرار من الإدارة أو نص تشريعي يسقط عنه صفة الملك العام ويجيز تحويله إلى ملك خاص1.

هذه القواعد تنطبق على الأملاك العمومية، أما الأملاك الخاصة العائدة للدولة وإن كان لها نظام خاص فهي لا تخرج عن نطاق هذه القواعد بحسب المادة 4 من القانون 90-30.

وقد نصت المادة 4 من القانون 10-03 على أن الامتياز هو حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها،

من هذه المادة فإن محل عقد الامتياز ينصب على شيئين هما:

1- أحمد محمد الأيوبي – القانون المدني اللبناني الأموال – الجزء الأول – المدخل إلى دراسة قانون الأموال- – شركة المؤسسة الحديثة للكتاب-طرابلس لبنان- الطبعة الأولى 2007 ص 462-466.

1- أراض فلاحية[1]،

2- أملاك سطحية متصلة بالأراضي الفلاحية،

وسنتطرق لهذين العنصرين في فرعين نخصص الأول للأراضي الفلاحية، والفرع الثاني نتناول فيه الأملاك السطحية المتصلة بها.

الفرع الأول: الأراضي الفلاحية

الأراضي الفلاحية هي العقارات بمفهومها الواسع التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وبذلك فهي تشمل الأراضي الرعوية والغابية وأراضي العرش إذ أنها تشكل بعمومها قوام الأمن الغذائي للوطن بحسب مفهوم المادة 3 من القانون 08-16 التي عرفت الأمن الغذائي بحصول ووصول كل شخص بسهولة وبصفة منتظمة إلى غذاء سليم وكاف يسمح له بالتمتع بحياة نشيطة.

وعرف القانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 في مادته 04 الأراضي الفلاحية بأنها " الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشر أو بعد تحويله".

ولم يرد في القانون 08-16 تعريفا للأراضي الفلاحية، عكس الأراضي الرعوية التي عرفتها المادة 26 بأنها " كل أرض مغطاة بعشب طبيعي كثيف أو خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية أو متعددة السنوات وعلى شجيرات وأشجار علفية."

1- الأرض الفلاحية هي عقار بطبيعته وقد عرفه المشرع في المادة 683 من القانون المدني بأنه " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.
غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".

ومنه فإن الأراضي الرعوية في الغالب تمتاز بالصفة الطبيعية التي لا دور للعمل البشري فيها، فهل تصلح أن تكون محل عقد استغلال عن طريق الامتياز؟.

بحسب السياق العام للقانون يمكن أن تكون هذه الأراضي محلا لعقد الامتياز إذا كانت تابعة للأملاك الخاصة للدولة فهي تهدف إلى توفير ثروة حيوانية، وهي عمل فلاحي بطبيعته كذلك، وهو يهدف أيضا إلى توفير الأمن الغذائي، لكن شريطة المحافظة على خصائصها الرعوية وتثمينها بإعادة تجديد الغطاء النباتي الطبيعي.

وقد نصت المادة 27 من القانون 08-16 على أنه يمكن الإعلان عن تأهيل أراضي الرعي وتهيئتها كلما استدعت حالة تدهور أراضي الرعي المعنية حظر الرعي وإنجاز عمليات الحفظ والإحياء والبذر والتجهيز بالري قصد تجديدها واستغلالها الرعوي طبقا للتشريع المعمول به.[1]

أدرج المشرع بموجب المادة 37 من القانون رقم 08-16 الغابات والثروات الغابية ضمن الأملاك الوطنية العمومية، وبذلك لا تعتبر من الأملاك الوطنية الخاصة، ولا تصلح بحسب المادة أن تكون محلا لعقد الامتياز الفلاحي، وقد كرس القانون رقم 84-12[2]، هذا الحكم غير أن المادة 34 منه استثنت استغلال الأراضي الغابية بالنسبة للسكان الذين يعيشون داخلها أو بالقرب منها في استخدام بعض المنتجات الغابية لحاجاتهم المنزلية، وبغرض تحسين ظروف معيشتهم،

1- نصت المادة 29 من القانون 08-16 على أن :" تحدد شروط تنمية الأراضي الرعوية واستغلالها المستدام وحمايتها على المستويين الاقتصادي والبيئي، وكذا كيفيات تسييرها واستغلالها وتهيئتها عن طريق نص تشريعي خاص "
المستفاد من نص المادة أن استغلال الأراضي الرعوية لابد أن يكون في إطار النمط المحدد في القانون وهو عقد الامتياز الفلاحي ونرى بأن النص الشريعي الخاص الذي قصده المشرع هو القانون 10-03 بأحكامه العامة التي تحكم جميع الأراضي الفلاحية التابعة للدولة مهما كانت طبيعتها وإن كانت الأراضي الرعوية لها خصوصية فإن ذلك يستدعي صدور نص تنظيمي يضبط كيفيات الاستغلال وإعادة التأهيل ولم يصدر نص تنظيمي خاص يبين ذلك فتبقى الألية المتاحة هو عقد الامتياز بأحكامه التشريعية والتنظيمية مع مراعاة الخصوصية من حيث المدة ومقابل الاستغلال وطرق المراقبة.

2- قانون رقم 84-12 مؤرخ في 23 رمضان 1404 موافق ل23 يونيو1984 متضمن النظام العام للغابات جريدة رسمية رقم 26 سنة 1984.

ورتبت المادة 35 من قانون الغابات أنواع الاستغلال بعدة أصناف وبينت على الخصوص العمليات المتعلقة بـ:

1- بالمنشآت الأساسية للأملاك الغابية الوطنية.

2- بمنتوجات غابية.

3- بالمرعى.

4- بعض النشاطات الأخرى الملحقة والمرتبطة بالغابة أو بمحيطها المباشر.

الفرع الثاني: الأملاك السطحية المتصلة بالأراضي الفلاحية

تعتبر الأبنية عقارات بحسب طبيعتها ولا يقصد بلفظ أبنية المباني فقط كبيوت السكن، وإنما بصورة أعم كل ما جمع من مواد البناء فشد بعضه إلى بعض بصورة ثابتة، سواء كان ذلك على ظاهر الأرض أم في باطنها، فتشمل المخازن والمصانع والمنشآت الفنية على أنواعها كالجسور والآبار والأفران والسدود والخزانات، والأنفاق1.

وعليه الأبنية تعتبر عقارات بطبيعتها ما دامت متصلة بالأرض التي شيدت عليها أما الإنشاءات التي أقيمت على الأرض بدون أساس ولا دعائم أرضية ثابتة لا تعتبر من العقارات بطبيعتها، وإنما منقولات[2].

ولا يشترط أن يكون اتصال البناء في الأرض بصورة دائمة، كما لا يشترط أن يكون الذي باشر البناء هو مالك الأرض فإن المباني تعد عقارا، ولوكان الذي بناها لا يملك الأرض، كصاحب حق الانتفاع أو المستأجر، فالخلاف حول صاحب الحق على البناء لا شأن له بالتوصيف القانوني له3.

1- أحمد محمد الأيوبي، مرجع سابق، ص 286.

2 - محمد حسين منصور، نظرية الحق، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر دون طبعة 2009 ص 230.

3- أحمد محمد الأيوبي، المرجع نفسه ص 287.

لقد عرفت المادة 4 في فقرتها الأخيرة الأملاك السطحية بأنها مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.

ومنه فقد جعل المشرع محل عقد الامتياز الفلاحي الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بالمستثمرة وأعطى بعض أنواع هذه الأملاك السطحية وهي المباني والأغراس ومنشآت الري.

وبحسب رأينا فإن العقارات بالتخصيص تعتبر من الأملاك السطحية ما دامت مرصودة لخدمة الأرض وكانت من الأملاك الخاصة للدولة مثل قنوات السقي، المخازن المشيدة من الصفائح المعدنية وغيرها.

المطلب الثالث: الشكلية في عقد الامتياز الفلاحي

نصت المادة 48 من القانون 03/10 أن الامتياز لا يكون إلا بموجب عقد، يخضع لإجراءات وشكليات محددة قانونا، وهوما بينه المرسوم التنفيذي رقم 326/10 وبما أن عقد الامتياز الفلاحي عقد رسمي، وجب توافر الرسمية، التي عرفتها المادة 324 من القانون المدني بقولها:" العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه.

وحددت المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني العقود الواجب إخضاعها للشكل الرسمي فنصت على أنه:" زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها كما الشكل الرسمي، يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو محل عنصر من عناصرها، أو التنازل عن أسهم من شركة أو حصص، أو عقود إيجار زراعية أو تجارية أو عقود تسيير محلات تجارية أو مؤسسات صناعية في كل رسمي ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد.

كما يجب تحت طائلة البطلان، إثبات العقود المؤسسة أو المعدلة للشركة بعقد رسمي، وتودع الأموال الناتجة عن هذه العمليات لدى الضابط العمومي المحرر للعقد "[1].

ولم تتطرق المادة لذكر عقد الامتياز الفلاحي، ضمن العقود الواجب تحريرها في الشكل الرسمي، وذلك لا يمكن اعتباره إغفالا من المشرع، إذ أن عقد الامتياز الفلاحي لا يتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية، لكنه عقد إيجار طويل المدة وقد أوجب القانون إشهاره بالمحافظة العقارية بحسب المادة 17 من الأمر 75-74 المؤرخ في التي نصت " إن الإيجار لمدة 12 سنة لا يكون لها أثر بين الأطراف ولا يحتج بها تجاه الغير في حالة عدم إشهارها وذلك مع مراعاة أحكام المادة 165 من الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 20 رمضان 1391 الموافق ل 8 نوفمبر سنة 1971 المتضمن الثورة الزراعية".

بما أن القانون أوجب شهر عقود الإيجار طويلة المدة فإنه من الواجب إفراغها في الشكل الرسمي لإمكانية القيام بإجراء الشهر.

مع التنويه أن العقد الامتياز الفلاحي تم تكريسه بموجب القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 بعد صدور القانون المدني بمدة غير يسيرة لذلك لم تتم الإشارة إلى أحكامه في هذا القانون، لكن ذلك لا يمنع من تطبيق القواعد العامة للقانون المدني.

---

1 - عبد الرزاق السنهوري- مرجع سابق - الجزء 2، ص 112.

- أورد السنهوري عند ذكر الفرق بين الورقة الرسمية والورقة العرفية، الخصائص التي تعطيها الأفضلية وذلك في النقاط التالية:

1- من الناحية الشكلية: أن الورقة الرسمية لها حجيتها في الإثبات على الكافة من حيث صدورها من موقعها مثل الورقة العرفية، لكن الورقة الرسمية لا تسقط حجيتها إلا عن طريق الطعن بالتزوير.

2- من ناحية القوة التنفيذية: الورقة الرسمية يمكن تنفيذها مباشرة دون حاجة إلى حكم، ويكون ذلك بالضرورة التنفيذية للورقة- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 110- 111.

ويتم تحرير عقد الامتياز الفلاحي من طرف مدير أملاك الدولة وهو موظف عام بحسب نص المادة 324 قانون مدني، وهو شخص عينية الدولة للقيام بعمل من أعمالها، وهو يقوم بمهمة التوثيق عند تحرير عقد الامتياز الفلاحي خاصة، وفي العقود الإدارية التي تبرمها الدولة مع أشخاص طبيعية أو معنوية بصفة عامة، وهذه السلطة منحت لموظفي إدارة أملاك الدولة بموجب المرسوم 65/91 المؤرخ في 1991/03/08 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري[1]، إذ من بين المهام الموكلة لمدير أملاك الدولة بالولاية بحسب المادة 08 من هذا المرسوم تتولى مديريات أملاك الدولة تحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة وبحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.

ويتم تحرير العقد وفق النموذج المحدد مع إرفاقه بدفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المؤرخ في 29 مارس 2011 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط والذي يحدد كيفيات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية[2].

---

1 – مرسوم تنفيذي رقم 91–65 مؤرخ في 15 شعبان 1411 الموافق لـ 2 مارس سنة 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري جريدة رسمية رقم عدد 10 لسنة 1991، ص 379.

– نصت المادة 08 من المرسوم 91–65 على ما يلي:

تتولى مديرية أملاك الدولة في الولاية ما يأتي:

– تنظيم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها.

– تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأملاك الدولة ويحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.

– تقوم بتسيير الممتلكات والشركات الشاغرة أو عديمة الوارث وعمليات الحجز القضائي.

– تنظم وتنفذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو استئجارها.

– تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر في المستوى المحلي وتتابع تطورها وتحرر تقارير وتحاليلي تقنية بذلك.

– تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجالس القضائية والمحاكم.

– تسهر على السير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها.

– تحلل دوريا نشاط هذه المصالح وتعد تلاخيص بذلك وتبلغها للسلطات السلمية.

– تتولى تسيير الاعتمادات المفوضة إليها وموظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري الممارسين في ولايتها.

2 – القرار الوزاري المؤرخ في 29 مارس 2011 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط والذي يحدد كيفيات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية جريدة رسمية، عدد 34 ص 15 سنة 2011/06/19.

كما يتم فهرسته بسجل العقود الخاصة وسجل العقود الإدارية ويسجل بمصلحة التسجيل الطابع، ويشهر بالحافظة العقارية المختصة إقليميا، أي التي يقع بدائرة اختصاصها العقار الفلاحي موضوع عقد الامتياز.

ويجب أن يتضمن العقد بيانات جوهرية إلى جانب الأحكام التي حددها دفتر الشروط، وذلك بذكر الهوية الكاملة للمستفيد من الامتياز الفلاحي، أو المستثمر وتعيين العقار الفلاحي تعيينا دقيقا من حيث المساحة والموقع والحدود، إضافة إلى تاريخ تحرير العقد ومراجع التسجيل والإشهار العقاري ومدة الامتياز، ويكون العقد معفى من مصاريف التسجيل والإشهار.

هذا وتجدر الإشارة أن مدير أملاك الدولة بالولاية التي يقع بها العقار الفلاحي هو المختص بتحرير العقد[1] ولا يقوم بذلك إلا بعد استكمال الإجراءات القانونية التي أوكلها القانون للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بالنسبة للأشخاص المعنيين بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أما بالنسبة لغير هؤلاء فلم ينص القانون على إجراءات خاصة ويتم منح حق الامتياز بعقد من إدارة أملاك الدولة وفق ما هو محدد بقانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 المعدل بالقانون رقم 14/08 والمرسوم التنفيذي رقم 454/91.

ويسري العقد من تاريخ إشهاره بالمحافظة العقارية[2].

1 – ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، مرجع سابق ص 127.

2 – ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، نفس المرجع، ص 127.

المبحث الثالث: إجراءات إعداد عقد الامتياز الفلاحي

منح القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 أعضاء المستثمرات الفلاحية والجماعية والفردية التي كانت خاضعة للقانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 حق الامتياز وفقا للشروط المحددة بالقانون وبالمرسوم التنفيذي رقم 326/10[1]، مع مراعاة آجال تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وبينت المواد 5، 6، 7، 19 من القانون 10-03 شروط ذلك والمتمثلة في صفة الأشخاص المستفيدين من حق الامتياز الفلاحي، ووفائهم بالتزاماتهم المفروضة بالقانون رقم 19/87 وعدم اكتساب أكثر من حصة امتياز كأصل[2]، وهذا كله متعلق بالأشخاص الذين استفادوا من مستثمرات فلاحية سواء فردية، أما غير هؤلاء فلا يجب أن يخضعوا لهذه الأحكام وإنما يتم إعداد عقد الامتياز وفقا لإجراءات أخرى.

المطلب الأول: أصحاب الصفة في تقديم طلب إعداد عقد الامتياز الفلاحي

نصت المادة 09 من القانون 03/10 على أنه" يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المذكورين في المادة 05 أعلاه ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة السمية، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

إن إيداع ملف تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز يجب أن يتم بصفة فردية وليس بسعي من رئيس المستثمرة الفلاحية، وذلك أمام الديوان المحلي للأراضي الفلاحية المتواجد على مستوى الولايات من

---

1 – مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 17 محرم عام 1432 موافق 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 2010 ص 11.

2 – محمودي عبد العزيز– استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون الجزائري على ضوء آخر الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، طبعة أولى 2019، ص132– 133.

خلل نموذج محدد مسبقا من الإدارة، مرفق بالملحق الأول بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، مشفوع بوثيقة هوية المعني وشهادة فردية للحالة المدنية ونسخة من العقد الأصلي أو القرار الولائي المنشأ للمستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية ومخطط مسح للمستثمرة أو مخطط مسح محين عندما تكون المستثمرة قد تعرضت لتعديلات عقارية معينة كحالة إجراء نزع الملكية الجزئي، مع تصريح شرفي يتضمن الأملاك السطحية وتعهد بالوفاء بالالتزامات التي كانت مفروضة سابقا بالقانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتعلق بضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وذلك وفقا لنموذج تعهد مرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 محدد كملحق رقم 02.

وفي حالة وفاة المستثمر المعني بإجراءات التحويل يتعين على الورثة إجراء وكالة رسمية خاصة لتمثيلهم أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاستكمال إجراءات التحويل[1] وهوما نصت عليه المادة 3 فقرة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23:" يجب أن يشتمل ملف التحويل على توكيل يتم إعداده أمام الموثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[2].

يتم إعداد عقد الامتياز حسب القانون 03/10 وفق الشروط المحددة بالمرسوم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 بعد تحديد صفة المستفيدين والآجال الخاصة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بالنسبة للفئة المستفيدة من العقار الفلاحي التابع للدولة في ظل القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08[3].

1 – محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 140.

2 – حرش محمد، مرجع سابق، ص 148.

3 – محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 135.

وقد نصت المادة 05 من القانون رقم 03/10 على أنه:" يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 19/87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1408 الموافق لـ 8 ديسمبر 1987 والمذكور أعلاه والحائزون على:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.
- قرار من الوالي.

وقد أكد هذا الحكم التشريعي قضاء مجلس الدولة في عدة مناسبات[1].

ويمكن تقسيم أصحاب الصفة في طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز إلى فئتين، الفئة الأولى من لها سند يتمثل في عقد رسمي أو عقد عرفي، الفئة الثانية من لها قرارات إدارية، وسنتطرق للفئتين في فرعين

الفرع الأول: الأشخاص الذين لهم سندات رسمية

يمكن للأشخاص الذين لهم عقود أو سندات رسمية أن يقدموا طلبا لأجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ويمكن تقسيم هذه الفئة من الأشخاص إلى:

1- قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 28-01-2016 فهرس 00071/16 غير منشور

- جاء في أسبابه ((أنه لما كان المستأنف قد أودع ملفا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز كان يستوجب على الوالي وعن طريق رسالة معللة أن يبلغ المعني برفض طلبه وهوما لم يتم في قضية الحال.

وحيث أنه والي ولاية قالمة لم يبلغ المعني بالأمر بقرار رفض طلبه طبقا لأحكام المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وأرسلت له نسخة من المحضر رقم 2012/724 المؤرخ في 2012/12/19 يشعر بموجبها برفض طلبه بسبب التأجير من الباطن للأرض.

وحيث أن المراسلة المذكورة وإن كانت لا تتوفر على مواصفات القرار الإداري إلا أن لها آثار القرار الإداري.

وحيث إضافة إلى الخروقات السالفة الذكر فإنه كان يتعين على الوالي اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالمرسوم التنفيذي رقم 51/90 للمطالبة بإسقاط حق المنتج الفلاحي.

وحيث أن القرار المطعون فيه غير مسبب وغير معلل ويستوجب الإلغاء)).

أ- **الأشخاص الذين لهم عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية:** يقصد بالأشخاص الذين استفادوا من عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية، المفهوم الواسع ويدخل في هذا النطاق الذين لهم عقد إداري مشهر تضمن إفراغ قرار الوالي لاستفادة أعضاء التعاونيات الفلاحية، وهذا العقد الإداري تم إعداده من طرف مديرية أملاك الدولة بالولايات وفق ما حدده القانون 19/87، وهو يتضمن أسماء أعضاء المستفيدين والعقار الممنوح لهم المحدد مساحة وحدود موضوع الانتفاع الدائم على الشيوع[1].

ب- **الورثة الذين لهم شهادة توثيقية ناقلة للملكية:** الشهادة التوثيقية هي عقد تصريحي تعد بعد وفاة صاحب حق الانتفاع الدائم وتكون محررة من موثق ومشهرة بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا طبقا للمادة 91 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، فهؤلاء الورثة لهم صفة تقديم طلب حق الانتفاع الدائم الذين استفاد منه مورثهم في حدود الحصة التي كانت ممنوحة له، ويكون انتقال هذا الحق على الشيوع وفق إجراءات حددتها التعليمة الصادرة

ت- **المتنازل لهم عن حق الانتفاع الدائم بموجب عقد توثيقي مشهر:** من المعلوم أن القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 أجاز للمستفيد من حق الانتفاع الدائم التنازل عنه للغير بموجب عقد توثيقي مشهر بالمحافظة العقارية بشروط محددة،[2] فهذا العقد التوثيقي المشهر يخول للمتنازل له عن حق الانتفاع تقديم طلب تحويله إلى حق امتياز[3].

---

1 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق 139.

2 - شروط التنازل عن حق الانتفاع المنصوص عليها بالمادتين 33 و34 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8-12-1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

3- حرش محمد، مرجع سابق ص 157.

ث- **الورثة الذين لهم عقد فريضة رسمي:** يمكن للورثة الذين لهم عقد فريضة محرر لدى الموثق أن يطلبوا تحويل حق الانتفاع الدائم الخاص بمورثهم إلى الورثة مثلهم في ذلك مثل الورثة الذين لهم عقد شهادة توثيقية مشهرة بالحافظة العقارية[1].

وعليه واستنادا إلى المادة 05 من القانون 03/10 يجوز للأشخاص المذكورين أعلاه أن يقدموا طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز وذلك بإتباع إجراءات إدارية معينة.

الفرع الثاني: الأشخاص الذين لهم سندات عرفية

أفرزت التعاملات التي جرت بين أصحاب حق الانتفاع الدائم في إطار القانون 19/87 بالتنازل عن حقهم في عقود عرفية أوضاعا شاذة، تسببت في كثير من المنازعات، ل اعتبار أن هذه العقود لا تصلح كأساس في مجال إثبات وانتقال الحقوق العينية العقارية ومخالفة للأحكام التي نظمها القانون 19/87.

---

1 – حكم المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 15 نوفمبر 2021 رقم 897 غير منشور.

جاء في أسباب الحكم ((حيث الثابت أنه صدر قرار عن والي ولاية الشلف تحت رقم 0211 مؤرخ في 28-01-2019 تضمن إسقاط حق الانتفاع الدائم للعضو(هـ. ج) من المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 14 مزرعة سي بلقاسم بلدية الشطية المنشأ بموجب القرار الولائي رقم 3089 المؤرخ في 11-04-1993 والعقد الإداري رقم 1369 المؤرخ في 01-08-1993 من سجل العقود الإدارية والمشهر بالمحافظة العقارية بالشلف بتاريخ 24-08-1993 حجم 3381 رقم 72 وذلك بعد انقضاء الآجال الممنوحة له لإيداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تطبيقا لنص المادة 30 من القانون 10-03 المؤرخ في 15-08-2010،

وحيث أن الثابت من الفريضة المحررة من الموثق الأستاذ بن دوادية دريس بتاريخ 16-06-2014 أن المسمى (هـ. ج) توفي بتاريخ 21-07-2007،

وحيث أن الإعذارات المذكورة أعلاه فضلا على أنها لم توجه إلى الورثة ولم يبلغوا بها فقد تم توجيهها إلى شخص متوفى ومن ثم فليس لها أي أثر قانوني، ولا يمكن الاعتداد بها للقول بتخلي الورثة عن حقهم في تحويل حق الانتفاع الدائم الخاص بمورثهم إلى حق امتياز،

وحيث أن الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 30 من القانون 10-03 إجراءات جوهرية ويترتب على خرقها البطلان، ومن ثم فقد شاب القرار المطعون فيه عيب بطلان الإجراءات مما يتعين والحال هذه إلغاؤه)).

وأنه لاعتبارات سياسية واقتصادية قامت السلطات العمومية بإصدار التعليمة الوزارية المشتركة رقم 6543 المؤرخة في 2012/12/11 بعنوان معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بحث اللجان الولائية للتعامل بمرونة أكبر، أدت إلى قبول الكثير من ملفات التحويل على أساس عقود عرفية لا قيمة قانونية لها، على حساب بعض حاملي العقود الرسمية غير مشهرة، والتي تضمنت عبارة تصريح بالاستغلال التي اعتبرت هذه اللجان رغم رسمية بأنه ليس تنازل وليس بيع وبالتالي رفضت طلبات التحويل من هذه الفئة من الفلاحين الذين لجئوا إلى القضاء الإداري أين تم إنصاف البعض منهم، وذلك بشرط إثبات العمل الفعلي بالمستثمرة الفلاحية واثبات عملية الاستثمار بهذه الأرض الفلاحية بموجب محاضر معاينة من طرف المحضرين القضائيين أو خبرة قضائية[1].

غير أن مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 26-9-2019 ملف رقم 131339 اعتبر العقود العرفية المتضمنة تنازل عن حق الانتفاع الدائم باطلة، ولا ترتب أي حقوق، ولا يمكن على أساسها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وجاء في مبدأ القرار ((لا يرتب عقد التنازل العرفي الوارد على مستثمرة فلاحية أي حق عقاري،

ولا يستفيد من حق الامتياز إلا الأشخاص الذين تحصلوا على حق الانتفاع بموجب قرار صادر عن الوالي، أو عقد إداري مشهر))[2].

الفرع الثالث الأشخاص الذين لهم قرارات إدارية

يمكن للأشخاص الذين لهم قرارات إدارية صادرة عن الولاة واستفادوا بموجبها من وعاء عقاري كحق انتفاع الدائم دون أن يتم إفراغه في عقد رسمي أن يتقدموا بطلب تحويل هذا الحق إلى حق امتياز، وهوما نصت عليه المادة 05 من القانون رقم 10-03،

1 - محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 135- 136.

2 - مجلة مجلس الدولة عدد 17 لسنة 2019 ص 202.

المطلب الثاني: الجهات المتدخلة في إعداد عقد الامتياز الفلاحي

يتم إيداع ملفات طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بناء على طلب صريح يبديه المعني بصفة فردية أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، طبقا للمادة 09 من القانون 03/10 والمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 وفقا لاستمارة تحويل تسلم للمعني، وبملف مرفق بإعداد عقد امتياز مرفق كذلك بدفتر شروط، وفقا لمراحل وخطوات معينة، بداية من الإجراءات التي يقوم بها المعني، ودراسة الملف على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إلى إرسال الملف إلى مديرية أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر فردي، مع حالات خاصة تستوجب تدخل اللجنة الولائية المستحدثة في القانون.

والإجراءات الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي منها ما يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومنها ما هو موكول للمديريات الولائية لأملاك الدولة، وذلك بحسب اختصاص كل جهة، لذلك سنتطرق لدور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الفرع الأول ونتناول في الفرع الثاني دور المديريات الولائية لأملاك الدولة، أما الفرع الثالث والأخير فنتطرق فيه لدور اللجنة الولائية للطعون.

الفرع الأول: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إعداد عقد الامتياز الفلاحي

تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/28 على ما يلي:" يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد دراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 4 من القانون 03/10 المؤرخ في 5 رمضان 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 والذكور أعلاه، والمرفق في الملحق الثالث بهذا المرسوم، ويرسل هذا الملف إلى إدارة الأملاك الوطنية، قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر".

واعتمادا على هذا النص يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد استكمال ملف الفلاح المستثمر المعني ودراسته، بدعوته للاطلاع على فتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 والذي يحدد فيه بدقة الأعباء والشروط التي تقع على عاتق المستثمر الذي يستفيد من إجراءات التحويل، لاسيما حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز، والتزاماته وقوام الأرض والأملاك السطحية، ومدة الامتياز وسريانه، وحالات تجديده[1].

وكذا الشروط المالية، لاسيما دفع الإتاوة السنوية مقابل الاستغلال وحالات إنهاء عقد الامتياز والفسخ الإداري له، وتنتهي العملية بتوقيع مشترك على دفتر الشروط من المستثمر صاحب حق الامتياز والمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية[2].

الفرع الثاني: دور مديريات أملاك الدولة في إعداد عقد الامتياز الفلاحي

نصت على المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 على أنه يتم إرسال الملف من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى إدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر الذي يجب أن يتم وفقا للنموذج الذي تعده هذه الإدارة، ويتضمن بيانات جوهرية تتمثل في:

- لقب واسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز.
- الحصص المحصل عليها في الشيوع، عند الاقتضاء.
- مدة الامتياز.
- موقع الأرض وقوام الأراضي والأملاك السطحية كما هي مبنية في جرد الأملاك المذكورة في المادة 3 أعلاه.

1 –محمودي عبد العزيز، مرجع السابق، ص 141.

2 – محمودي عبد العزيز، مرجع نفسه، ص 141.

يعد العقد باسم كل مستثمر، وعلى الشيوع، وبحصص متساوية وفي حالة الورثة باسم كل الورثة على الشيوع[1].

ويجب أن يستوفي العقد إجراءات التسجيل لدى مصلحة الطابع والتسجيل دون مصاريف، كما يتعين شهره بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا، وإجراء الإشهار يضفي على عقد الامتياز صفة الحق العيني، باعتباره عقد إيجار طويل المدة مستوجب للشهر العيني طبقا للمادة 17 من الأمر رقم 74/75 وبالتالي فعقد الامتياز إذا لم يتم شهره لا يرتب أي أثر سواء بين أطرافه وهم المستثمر المستفيد من حق الامتياز والدولة صاحبة الأرض، ولا يمكن الاحتجاج به كذلك في مواجهة الغير، ولا يرتب سوى التزامات شخصية تخول لصاحبه المطالبة بالتعويض.

ويجب بعد شهر العقد تسجيله ضمن فهرس المستثمرات الفلاحية، ليتم بعد ذلك إرساله إلى الديوان الولائي للأراضي الفلاحية الذي يقوم بعملية تسليمه للمستثمر، مقابل إمضاءه وبصمته على السجل المخصص لهذا الغرض[2].

الفرع الثالث: دور اللجنة الولائية في دراسة ملفات إعداد عقد الامتياز الفلاحي

تنص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/28 على ما يلي:" في حالة ما إذا تطلب دراسة الملف لمعلومات تكميلية أو استحق تحققا من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدراسة".

1 – حرش محمد، مرجع السابق، ص 189.

2 – محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 143.

تقوم اللجنة الولائية[1] عند دراسة الملفات المحولة إليها من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتفصل فيها إما بالقبول أو بالرفض وهوما نصت عليه المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 " عند نهاية الدراسة من اللجنة المذكورة في المادة 06 أعلاه:

- إذا تم قبول الملف المذكور، يرسله الوالي بدوره مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بالشكليات المنصوص عليها بالمادة 5 أعلاه،
- وإذا لم يقبل الملف المذكور، يعلم الوالي المعني بالملف، عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، برفض منح الامتياز، في هذه الحالة، يمكن للطالب تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة".

أوردت المادة السالفة الذكر حالتين، هما إما قبول الملف وبالتالي الاستمرار في الإجراءات وتمكين المعني من عقد الامتياز الفلاحي، وإما رفض الملف وفي هذه الحالة يتم إعلام المعني من طرف الوالي للطعن في قرار الرفض أمام الجهات القضائية، وقد اعتبر مجلس الدولة في قراراته أن الرسالة المضمنة التي يعلم بها الوالي برفض طلب تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز تعتبر بمثابة القرار الإداري.

وسنتطرق لحالتي القبول والرفض فيما يلي:

---

1 - تتشكل اللجنة الولائية بحسب المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 من:

- مدير أملاك الدولة.
- مدير المحافظة العقارية.
- مدير المصالح الفلاحية.
- مدير مسح الأراضي.
- مدير التعمير والبناء.
- مدير التنظيم والشؤون العامة.
- ممثلة مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا.

يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص من شأنه مساعدتها في مناقشاتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها.

أولا: حالة قبول الملف:

في هذه الحالة لا يطرح أي إشكال إذ تقوم اللجنة الولائية بإرسال محضر جلسة دراسة الملفات إلى الوالي والذي بدوره يقوم بإرساله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا الأخير يقوم بالإجراءات المعهودة لإعداد عقد الامتياز الفلاحي.

ثانيا: حالة رفض الملف:

في هذه الحالة يقوم الوالي بإرسال رسالة معللة إلى الشخص المعني برفض ملفه لإعلامه برفض طلب الحصول على عقد الامتياز ويكون لهذا الأخير حق الطعن أمام الجهة القضائية المختصة، وهي المحكمة الإدارية المختصة إقليما،

ويتم هذا الطعن بدعوى الإلغاء المعروفة في القانون الإداري، يرفعها المعني في مواجهة الولاية ممثلة بالوالي باعتبار أن رسالة تبليغ الرفض تكيف على أنها قرار صادر عن الوالي[1]، وبحضور كل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومديرية أملاك الدولة، ولا ترفع الدعوى في مواجهة اللجنة الولائية لأن هذه الأخيرة ليست لها أي صفة وقد تواترت أحكام القضاء الإداري في هذا الشأن[2].

غير أن اللجان لم تؤد الدور المنوط بها قانونا، وتسببت في تأخر دراسة الملفات، الأمر الذي أدى إلى نتائج سلبية، بتأخر تسليم عقود الامتياز للفلاحين المعنيين بالكلية، أو تعليق حقهم في اللجوء إلى القضاء الإداري المختص للحصول على أحكام قضائية، والفصل في النزاعات التي نجمت عن

1 – قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 28-01-2016 فهرس 00071-16 غير منشور.

2 – حكم غير منشور صادر عن المحكمة الإدارية بالبليدة بتاريخ 21 جوان 2015 فهرس 2618-15 الذي قضى بإلغاء القرار الصادر عن والي ولاية تيبازة بتاريخ 2014/12/23 تحت رقم 14/4706 وبالنتيجة الحكم بأحقية المدعي في الحصول على عقد امتياز.

الوضعيات الخاصة، في غياب قرار من الوالي برفض التسوية يمكن مخاصمته أمام القضاء الإداري[1]، وبذلك درجت هذه الجهة على إصدار أحكام بعدم القبول أو لسبق الأوان بسبب عدم وجود قرار الوالي ومازالت هذه الوضعية مستمرة بالرغم من التزام وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بتسليم عقود الامتياز للمستفيدين، في خلال سنة 2018 كأقصى حد[2]، كما صدرت عدة مذكرات عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بخصوص نفس الموضوع[3]، إلا أن الواقع الميداني لا زال يشهد هذه الوضعيات السلبية.

1 – حكم غير منشور صادر المحكمة الإدارية بالبليدة بتاريخ 04-10-2015 فهرس 03159/15 قضى بعدم قبول الدعوى شكلا لعدم إرفاق رسالة الوالي.

2 – محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 143.

3 – المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 06648وم/م ع أو/م ت أ د /م ع ف بتاريخ 28-06-2017.

– المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 1367وم/م ع أو/م ت أ د /م ع ف بتاريخ 04-02-2016.

الباب الثاني

استثمار العقار الفلاحي

التابع للدولة

الباب الثاني

استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة

لقد عرف قطاع الفلاحة في الجزائر عدة تحولات بعد الاستقلال، وذلك بسبب السياسات المتباينة في تسيير القطاع الاقتصادي وكيفية ضبط الأولويات، وحاول الدولة أن تجعل من الاستثمار أحد آليات التنمية الاقتصادية والربط بينه وبين القطاع الفلاحي، ومختلف القطاعات الأخرى التي لها علاقة بهذا النشاط مثل قطاع التأمين، والبنوك وكذلك القطاع الصناعي فيما تعلق بتحويل المنتجات الفلاحية، وكان لهذا النشاط آفاق واعدة، غير أن القوانين المتعاقبة المتعلقة بالفلاحة والاستثمار لم تكن متوافقة، بل في أغلبها متناقضة ولا تساعد على خلق بيئة استثمارية، بل كانت طاردة للاستثمار، وساهم في ذلك الفساد الإداري وتعقيدات النظام المصرفي، فأدى ذلك إلى العزوف عن الاستثمار في القطاع الفلاحي وبالضرورة نتج عنه ضعف الإنتاج، الأمر الذي أدى بالدولة للتدخل من أجل وضع تشريعات تعالج الوضع القائم، ورد الاعتبار للقطاع الفلاحي وتجلى ذلك في إصدار القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي وضع الاستثمار الفلاحي من بين الأهداف المهمة الواجبة البلوغ كما صدر القانون رقم 10-03 الذي ربط بين العمل الفلاحي والاستثمار، وأخيرا صدر القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار وجعل من القطاع الفلاحي من بين القطاع ذات الأولوية التي تتمتع بمزايا كبيرة خاصة المزايا الجبائية والتي تمثلت في الإعفاءات الضريبية الخاصة بالمشروعات الاستثمارية سواء في مرحلة الإنجاز أو مرحلة الاستغلال، تماشيا مع سياسة الانفتاح الاقتصادي التي انتهجتها الدولة بعد سنة 2019، كما مس هذا الإعفاء المعاملات العقارية.

إضافة إلى الإعفاءات الضريبية قدمت الدولة تسهيلات مالية، سواء من خلال حرية حركة رؤوس الأموال، والتحويلات المالية وحرية اختيار الاستثمار.

والاستثمار الفلاحي يأخذ أساليب متعددة حددها القانون، ويترتب عنه عدة آثار سواء بالنسبة للمستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز أو المستثمر في إطار القانون رقم 22-18 وينعكس ذلك حتى على الغير من إدارات مختلفة ومؤسسات مالية.

ولتوضيح هذه المسائل إرتأينا أن نقسم هذا الباب إلى فصلين نتناول في الفصل الأول النظام القانوني للاستثمار أم الفصل الثاني فنخصصه للأحكام المترتبة عن الاستثمار.

الفصل الأول

الإطار القانوني لاستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

الفصل الأول

الإطار القانوني لاستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

أصبح جلب الاستثمار المباشر للقطاع الفلاحي مجالا واسعا للمنافسة بين الدول الكبرى والدول النامية، ويرجع سبب ذلك إلى قيام العديد من الدول للتحول إلى هذا القطاع لتحقيق الإنعاش الاقتصادي ضمن المنافسة في إطار العولمة والتجارة الدولية، وبما أن القطاع الفلاحي يحوز إمكانات مادية وبشرية كبرى فقد بات من بين الأهداف التي تسعى لتحقيقها الدولة هو دمج هذا القطاع في العجلة الاقتصادية، وإتاحة الفرصة للاستثمار فيه سواء للأشخاص الطبيعية والشركات التجارية، ضمن أطر قانونية، وقد صدرت عدة قوانين في الجزائر تنظم عملية الاستثمار ولم تستثن القطاع الفلاحي من مجالات تطبيقها، بداية بالأمر رقم 66-284 المؤرخ في 15 سبتمبر 1966 المتضمن قانون الاستثمار، وانتهاء بالقانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار الذي جعل من الاستثمار الفلاحي من القطاعات ذات الأولوية، ولعل ذلك يحتم علينا تحديد العلاقة بين المستثمر الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03 والمستثمر بصفة عامة في إطار القانون رقم 22-18 وكيف يمكن الربط بين القانونين خاصة فيما تعلق بصفة المستثمر الأجنبي الذي المستثنى من الحصول على حق الامتياز، أو الاستثمار الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03 دون أن يمتد هذا الاستثناء إلى القانون رقم 22-18 ومن ثم يبقى باب الاستثمار مفتوحا ضمن أطر قانونية محددة، قد تأخذ عقد شراكة مدنية أو تجارية وقبل التطرق إلى هذه المسائل القانونية وجب علينا تحديد مفهوم الاستثمار في المبحث الأول، ثم آليات استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الاستثمار في المبحث الثاني، ونخصص المبحث الثالث إلى صور استثمار العقار الفلاحي.

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار

يعد الاستثمار من الأدوات التي تلجأ إليها الدول لتطوير اقتصادياتها وجلب رؤوس الأموال سواء المحلية والأجنبية لإقامة مشاريع تنموية لخلق مناصب عمل جديدة وتنويع المنتجات ومصادر الدخل، والمساهمة في التصدير، وتستغل الدولة في ذلك الإمكانيات الطبيعية والبشرية المتوفرة لتحقيق ذلك، ويعد العقار الفلاحي في الجزائر من أهم الوسائل التي تساعد على ترقية الاستثمار خاصة في ظل وجود مساحات شاسعة مخصصة للفلاحة ولم تستغل بالمستوى المطلوب لتحقيق الأمن الغذائي والمساهمة في دفع العجلة الاقتصادية،

لكن ما المقصود بالاستثمار وما هي ميزاته هذا ما سنحاول الإجابة عليه في هذا المبحث الذي نتعرض فيه لتعريف الاستثمار في مطلب أول وبيان خصائصه في المطلب الثاني ونتعرض لأنواعه في المطلب الأخير.

المطلب الأول: تعريف الاستثمار

للاستثمار عدة معاني منها ما هو لغوي، واقتصادي، وفقهي وسنبين كل منها وفقا للآتي:

الفرع الأول: التعريف اللغوي للاستثمار

مصطلح الاستثمار مشتق من كلمة ثمر وثمر الثمر هو حمل الشجر، والثمر أنواع المل، وأثمر الشجر أي خرج ماله وثمره، وجمع ثمر ثمار وثمر الشيء ما يتولد عنه أو نفعه[1].

الفرع الثاني: التعريف الاقتصادي للاستثمار

يعد الاستثمار من الجانب الاقتصادي أحد أوجه الفعاليات الاقتصادية ذات العامل الحيوي المؤثر في النمو الاقتصادي للبلاد، إضافة لما يضفيه من أهمية في زيادة الدخل.

1 – ابن منظور لسان العرب مرجع سابق المجلد الثامن ص 276.

فالاستثمار يعد مصدرا مهما في اتساع الطاقة الإنتاجية في البلاد، وبهذا المعنى له عبارة ذات مدلول اقتصادي، وعلى الرغم من ذلك لا يوجد معنى محدد للاستثمار فقد اختلفت التعريفات بشأنه[1].

فه وبحسب رأي كينز قيمة الإنتاج الجاري من السلع الرأسمالية وقيمة ما يضاف إلى المخزون من السلع النهائية[2].

أو هو الزيادة الصافية في رأس مال حقيقي للمجتمع كالمعدات، والمباني، والمخزون من السلع.

أو هو الزيادة الحقيقية الحاصلة في السلع الرأسمالية.

أو هو خلق رأس مال جديد يؤدي إلى زيادة الطاقة الإنتاجية للاقتصاد القومي، ومن ثم زيادة القدرة على إنتاج السلع والخدمات[3].

وعرفه بعض فقهاء الاقتصاد بأنه إضافة جديدة إلى الأصول الإنتاجية الموجودة في المجتمع بقصد زيادة الناتج في الفترات التالية[4].

كما عرفه فريق آخر بأنه عملية إنماء الذمة المالية لبلد ما من خلال حركة رؤوس الأموال المملوكة له عبر الحدود ودخولها في مشروعات اقتصادية تعمل على توفير احتياجات مختلفة وتحقيق أرباح مالية[5].

---

1 – نور الهدى ياسين كريم الحلفي – الحق في الاستثمار وتطبيقاته في التشريعات– منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2019– ص 18–19.

2 – كريم مهدي الحسناوي – مبادئ علم الاقتصاد – المكتبة القانونية بغداد العراق – الطبعة الثانية — ص 208.

3 – جواد كاظم جبار – الحوافز والحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية في العراق – دار ومكتبة البصائر للطباعة والنشر بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2013 — ص 20.

4 – محمد سلطان أبو علي – مبادئ الاقتصادي التجميعي– دار النهضة العربية القاهرة مصر – الطبعة الأولى 1979– ص 76–77.

5 – مفتاح عامر سيف النصر – الاستثمارات الأجنبية المعوقات والضمانات القانونية – دراسة مقارنة – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2016 — ص 15.

أما منظمة التجارة والتنمية للأمم المتحدة (UNCTAD) فقد عرفته بأنه ذلك النوع من الاستثمار الذي ينطوي على علاقة طويلة الأمد تعكس مصالح دائمة ومقدرة على التحكم الإداري بين شركة البلد الأم (البلد المستثمر) وشركة أو وحدة إنتاجية في بلد آخر هو (البلد المضيف).

وعرفته منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية (OECD) على أنه توظيف لأموال أجنبية غير وطنية في موجودات رأسمالية ثابتة في دولة معينة هي الدولة المضيفة وينطوي على علاقة طويلة الأجل تعكس منفعة المستثمر الأجنبي الذي قد يكون فردا أو شركة أو مؤسسة، له الحق في إدارة موجوداته في بلده أو بلد الإقامة الذي هو فيه[1].

وبحسب رأينا فإن التعريف الأخير حدد بدقة مفهوم الاستثمار من الناحية الاقتصادية وذلك بحصر عناصره والعلاقة التي تقوم بينها.

وتجدر الإشارة إلى أن أي استثمار لابد وأن تترتب عنه إضافة حقيقية إلى رأسمال الدولة المضيفة للاستثمار، وهنا يكون من المفيد إظهار الفرق بين الاستثمار الحقيقي والاستثمار المالي، فالاستثمار الحقيقي يتضمن أصولا مادية ملموسة مثل الأراضي والآلات والمعدات والمصانع وما في حكمها.

أما الاستثمار المالي فيتضمن عقودا مكتوبة مثل الأسهم والسندات، وعلى هذا الأساس تستبعد عمليات تداول أصول رأس المال من مفهوم الاستثمار في الاقتصاديات الوطنية، بالرغم من أنها عمليات استثمارية بالنسبة للقائمين بها، أما بالنسبة للاقتصاد الوطني فإنها لا تعدو أن تكون عمليات نقل أو

1 - باسم حمادي الحسن – الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI) عقود التراخيص النفطية وأثرها في تنمية الاقتصاد – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2014– ص 17-18.

تغيير لملكية هذه الأصول، حيث لا ينتج عنها أي زيادة أو إضافة إلى رأسمال المجتمع[1]، فانتقال ملكية هذه الأصول ترتب عنه إضافة قيمتها إلى رأسمال المشتري، وخصمها من رأس مال البائع[2].

ويتضح مما تقدم، أن التعريفات السالفة الذكر تدور حول محور واحد هو إنعاش اقتصاد الدولة المضيفة للاستثمار من خلال زيادة الطاقة الإنتاجية وزيادة رؤوس الأموال وتحقيق الربح، وبذلك فالاستثمار مرتبط أساسا بالعامل الأجنبي هو المستثمر الأجنبي الذي يستثمر أمواله خارج نطاق الحدود الجغرافية لبلده لزيادة الطاقة الإنتاجية لبلد آخر لما يتوفر عليه هذا الأخير من مقومات مادية وبشرية تحقق الربح.

الفرع الثالث: التعريف القانوني للاستثمار

لم يصل فقهاء القانون إلى تعريف شامل للاستثمار، فقد اختلفوا كما اختلف الاقتصاديون في تعريفه.

فقد عرفته اللجنة المنبثقة عن مؤتمر اتحاد القانون الدولي الحادي والخمسين، والمنعقدة بمدينة طوكيو اليابانية بأنه حركة رؤوس الأموال من البلد المستثمر نحو البلد المستفيد بغير تنظيم مباشر[3].

وعرفه البعض بأنه توجيه جانب من أموال المشروع الأجنبي أو خبراته التكنولوجية إلى العمل في مناطق جغرافية خارج حدود دولته الأصلية[4].

---

1 – مفتاح عامر سيف النصر المرجع السابق ص 16.

2 – رشيد حمريط، دور الاستثمار الفلاحي في دعم إيرادات الدولة – الزراعة الصحراوية– ولاية بسكرة نموذجا– أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2014/2013 ص 3.

3 - مفتاح عامر سيف النصر المرجع نفسه ص 17.

4 – محسن شفيق – المشروعات ذات القوميات المتعددة من الناحية القانونية – مجلة القانون والاقتصاد العدد الأول والثاني لعام 1978 مصر ص 238.

وهناك من عرفه بأنه انتقال أحد عوامل الإنتاج عبر الحدود الدولية للمساهمة في الاستغلال الاقتصادي بطريقة مباشرة، أو غير مباشرة، وبقصد تحقيق ربح نقدي متميز، أو أنه انتقال رؤوس الأموال من الخارج إلى الدول المضيفة بغية تحقيق الربح للمستثمر الأجنبي بما يكفل زيادة الإنتاج والتنمية في الدول المضيفة[1].

ما يمكن ملاحظته أن التعريفات السابقة اتفقت على ربط الاستثمار بفكرة انتقال الأموال وعوامل الإنتاج عبر الحدود وبين الدول، وركز بعضها على انتقال هذه الأموال عبر الحدود بهدف تحقيق الربح.

ولعل عدم الاتفاق على تعريف موحد للاستثمار الأجنبي يعود إلى عزوف بعض التشريعات على تعريفه، واكتفت بيان تفصيلي للمال المستثمر المراد استخدامه في مجالات الاستثمار المحدد في التشريع.

الفرع الرابع: تعريف الاستثمار في القوانين العربية

اختلفت التشريعات العربية في مسألة وضع تعريف الاستثمار، فهناك من سلكت مسلك التشريعات الأجنبية ولم تضع تعريفا محددا في قوانينها، واكتفت بتحديد مجالات وأحكام الاستثمار، وهناك من وضع تعريفا للاستثمار.

نذكر منها قانون الاستثمار السوري رقم 10 لسنة 1991 [2]والذي يأخذ بالطريقة التفصيلية في إيراد الأموال المستثمرة حيث يقضي بأن استثمار المال الأجنبي يشمل ما يلي:

1- النقد الأجنبي المحول من الخارج من قبل مواطنين سوريين أو عرب أو أجانب، عن طريق أحد المصارف في الجمهورية العربية السورية، أو بإحدى الطرق التي يوافق عليها مكتب الاستثمار.

---

1 – مفتاح عامر سيف النصر مرجع سابق ص 18.

2 – القانون 10 لعام 1991 المؤرخ في 25 أفريل 1991 المتضمن قانون استثمار الأموال في الجمهورية العربية السورية المعدل بالمرسوم التشريعي رقم 07 المؤرخ في 13 مايو 2000 الموقع الرسمي للجمهورية العربية السورية.

2- الآلات والأليات والتجهيزات والمعدات وسيارات العمل والباصات والميكرو باصات والمواد اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية وفقا لأحكام هذا القانون يمكن توسيعها أو تجديدها أو تطويرها، وكذلك المواد اللازمة لتشغليها والمستوردة من الخارج.

3- الأرباح والعوائد والاحتياطات الناجمة عن استثمار الأموال الخارجية في المشاريع الاستثمارية، مضاف إليها رأسمال هذه المشاريع، أو إذا استثمرت في مشاريع أخرى موافق عليها وفق أحكام القانون.

4- الحقوق المعنوية التي تستخدم في المشروعات، وذلك كبراءات الاختراع، والعلامات التجارية المسجلة في دولة من دول الاتحاد الدولي للملكية الصناعية، أو وفقا لقواعد التسجيل الدولية التي تضمنتها الاتفاقيات الدولية المعقودة في هذا الشأن.

وأورد المرسوم التشريعي رقم 7 المؤرخ في 13-5-2000 ضمن المادة 3 منه مجالات الاستثمار إذ نصت ((تطبق أحكام هذا القانون على مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي يوافق عليها المجلس في المجالات التالية :

أ-المشاريع الزراعية بشقيها النباتي والحيواني بما في ذلك مشاريع تصنيع سائر المنتجات الزراعية.

ب- المشاريع الصناعية المتاحة للقطاعين الخاص والمشترك.

ج- مشاريع النقل.

د- المشاريع التي يقرر المجلس الموافقة على شمولها بأحكام هذا القانون)).

وما يلاحظ على هذا القانون أنه لم يعرف الاستثمار، ولكنه جعل من بين أهم مجالاته القطاع الزراعي بشقيه النباتي والحيواني والصناعات التحويلية للمنتجات الزراعية.

أما قانون الاستثمار القطري[1] وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم 8 لسنة 1997[2] فأوردا مجالات الاستثمار دون إيراد تعريف له، ومن بين هذه المجالات استصلاح واستزراع الأراضي البور والأراضي الصحراوية أو أحدهما، والإنتاج الحيواني والداجني والسمكي[3].

وذهبت بعض التشريعات العربية إلى وضع تعريف للاستثمار مثل القانون رقم 8 لسنة 2001 بشأن تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت[4]، والذي نص في مادته الأولى على أن الاستثمار الأجنبي هو توظيف رأس المال الأجنبي في نشاط مرخص فيه طبقا لأحكام هذا القانون.

أما القانون الليبي فقد وضع معيارا عاما للمال المستثمر الذي يخضع لأحكام قانون الاستثمار، ونص في المادة 1 من القانون رقم 09 لسنة 2010[5] بشأن تشجيع الاستثمار على أن " رأس المال الأجنبي هو القيمة المالية النقدية منها أو العينية أو المعنوية المقومة بإحدى العملات الأجنبية التي تدخل إلى الدولة سواء كان مملوكا لليبيين أو أجانب تنفيذا لنشاط استثماري".

على غرار التعريفات السابقة يمكن القول أن الاستثمار الأجنبي من وجهة النظر القانونية ما هو إلا رأس مال معين مادي ومعنوي مصدره جهة خارجية بهدف تحقيق غرض معين (مشروع استثماري) ويخضع لقانون الاستثمار في البلد المضيف للاستثمار، ويشمل التشريعات الوطنية والمعاهدات التي ترتبط بها الدول المضيفة للاستثمار، والتي تنظم جميع أحكام الاستثمار، سواء كانت موضوعية، أو

---

1 – القانون رقم 13 لسنة 2000 المتعلق بتنظيم استثمار رأس المال الأجنبي في النشاط الاقتصادي – الجريدة الرسمية لدولة قطر عدد 7 المؤرخة في 25-11-2000 ص 131.

2 – القانون رقم 08 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار، الجريدة الرسمية لجمهورية مصر العربية عدد 19 (مكرر) بتاريخ 11 مايو 1997 ص 03.

3 – المادة 01 فقرة 02 من القانون رقم 07 لسنة 1997.

4 – أنور بدر منيف العنزي، النظام القانوني للاستثمار الأجنبي المباشر – دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم 08 لسنة 2001 – رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط كلية الحقوق الكويت سنة 2012 ص 13.

5 – القانون رقم (9) لسنة 2010، الجريدة الرسمية للجماهيرية الليبية عدد 04 بتاريخ 28 مايو 2010 ص 158.

إجرائية وهذا ما يحقق للدولة المضيفة للاستثمار حق التوجيه والرقابة بما يتفق مع قوانينها ويتلاءم مع خطط التنمية الاقتصادية بها[1].

الفرع الخامس: تعريف الاستثمار في القانون الجزائري

صدرت عدة تشريعات في الجزائر تتعلق بالاستثمار بداية من سنة 1966 انتهاء إلى آخر قانون صدر سنة 2022 وقد عرف بعض هذه التشريعات الاستثمار، واكتفى البعض الآخر بتعداد مجالاته فقط، واختلفت هذه القوانين بحسب المرحلة السياسية التي صدرت فيها، لذلك سنتطرق لهذه التشريعات قبل الإصلاحات السياسية والاقتصادية لدستور 1989، والتشريعات التي صدرت بعده:

أولا: القوانين التي صدرت قبل إصلاحات دستور 1989:

اختلفت التشريعات التي صدرت بعد الاستقلال إلى غاية صدور دستور 1989 فمنها من وسع من مجالات الاستثمار وفتح الباب للمستثمرين الأجانب في قطاعات محددة، ومنها من ضيق من ذلك ولم يسمح للأجانب بالاستثمار في الجزائر وسنتطرق لهذه التشريعات في الآتي:

أ- **الاستثمار على ضوء الأمر رقم 66-284 [2]:** لم يتطرق هذا الأمر لتعريف الاستثمار بل نص على الاعتراف للأشخاص الطبيعيين والمعنويين الجزائر والأجانب بإمكانية تحقيق الاستثمارات في القطاعين الصناعي والسياحي، وفي الفروع الحيوية المعتبرة حيوية بالنسبة للاقتصاد الوطني،

كما حدد هذا الأمر الضمانات والمنافع من الاستثمار والإجراءات الإدارية المتعلقة بتسليم الرخص الإدارية للقيام بالاستثمار، لكنه لم ينص على إمكانية الاستثمار في المجال الفلاحي،

وما يمكن استخلاصه أنه اعترف للموطنين الجزائريين والأجانب بإمكانية الاستثمار في الجزائر.

---

1 – مفتاح عامر سيف النصر مرجع سابق ص 20-21.

2 - أمر رقم 66-284 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1346 الموافق ل15 سبتمبر 1966 يتضمن قانون الاستثمار جريدة رسمية عدد 8 لسنة 1966 ص 1202.

ب-**الاستثمار على ضوء القانون رقم 82-11** [1]: ألغى هذا القانون النص السابق الأمر رقم 66-284 بموجب المادة 41 وجاء بأحكام جديدة إذ حصر الاستثمار بالجزائريين فقط دون الأجانب فقد نصت المادة الأولى منه على ما يلي " يهدف هذا القانون إلى تحديد الأهداف المنوطة بالاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية وكذا إطار ممارسة النشاطات الناجمة عنها ومجالها وشروطها ".

وعرف في المادة الثالثة منه المشاريع الاستثمارية بقولها " يقصد بمشاريع استثمارية في نظر هذا القانون الاستثمارات المزمع إنجازها على يد القطاع الخاص الوطني في مجالات النشاط ذات النفع الاقتصادي والاجتماعي ".

وقد استثنى هذا القانون القطاع الفلاحي الخاص من مجال تطبيقه إذ نصت المادة 5 منه على " لا يسري هذا القانون على الاستثمارات التي يبادر بها أو تنجز في القطاع الفلاحي الخاص وتجارة التجزئة الذين لا يخرجان عن القوانين الجاري بها العمل على أن تصدر في حقها أحكام خاصة إن دعت الحاجة إلى ذلك ".

لكن القانون لم يمنع الاستثمار الفلاحي الخاص بالقطاع العمومي ومن ثم يمكن القول أن هذا المجال لا يخرج عن نطاق الاستثمار، لكنه مفتوح للجزائريين فقط دون الأجانب.

وقد حدد القانون كذلك الضمانات والمنافع والإجراءات الإدارية وأضاف لأول مرة أحكام جزائية تتعلق بالعقوبات عن المخالفات المرتكبة عند القيام بأعمال الاستثمار.

1 - قانون رقم 82-11 مؤرخ في 2 ذي القعدة عام 1402 الموافق ل21 غشت سنة 1982 يتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني جريدة رسمية العدد 34 لسنة 1982 ص 1692.

ت-**الاستثمار على ضوء القانون رقم 88-25**[1]: ألغى القانون رقم 82-11 بموجب المادة 14 منه وأبقى على نفس التوجه بفتح باب الاستثمار للجزائريين دون الأجانب، ولم يورد أي تعريف للاستثمار بل حدد مجالاته وأن يكون ضمن المخططات الوطنية المتوسطة الأمد والسنوية، لكنه أضاف إمكانية ذلك بالنسبة للمؤسسات التجارية إذ نصت المادة 4 منه على " تسري أحكام هذا القانون على كل مؤسسة تجارية خاضعة للقانون الخاص التي يحوز رأسمالها الكامل أشخاص طبيعيين أو معنويين ذو وجنسية جزائرية والتي تبادر بنشاطات ذات الأولوية أو تمارسها وفقا للتشريع والتنظيم التقني المتعلقين بهذه النشاطات".

واستثنت المادة 5 المجالات التي لا يمكن إنجاز استثمارات فيها والتي اعتبرها المشرع استراتيجية إذ نصت " لا يمكن إنجاز الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية في النشاطات الاقتصادية المعتبرة استراتيجية بموجب القانون المتضمن المخطط والتشريع المعمول به ولاسيما منها النشاطات المتعلقة بالنظام المصرفي والتأمينات والمناجم والمحروقات والصناعة القاعدية للحديد والصلب والنقل الجوي والسكك الحديدية والنقل البحري وبصفة عامة كافة النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية".

وما يلاحظ أن المادة لم تستثن القطاع الفلاحي، ولم تعتبره من النشاطات الاقتصادية المعتبرة استراتيجيا، وبمفهوم المخالفة فهذا المجال بقي متاحا للاستثمار الوطني الخاص.

ثانيا: القوانين التي صدرت بعد إصلاحات دستور 1989

كرس دستور 1989 إصلاحات سياسية واقتصادية مهمة، ومنها محاولة فتح باب المنافسة وتنويع مصادر الدخل القومي من العملة الأجنبية، والتقليل من الاعتماد على ريع المحروقات، لذلك صدرت تشريعات فتحت باب الاستثمار الأجنبي، ووسعت من مجالاته، وهوما سنتطرق له في الآتي:

1 - قانون رقم 88-25 مؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1408 الموافق ل12 يوليو سنة 1988 يتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية جريدة رسمية عدد 28 لسنة 1988 ص 1031.

أ- **الاستثمار على ضوء المرسوم التشريعي رقم 93-12**[1]: ألغى هذا المرسوم التشريعي القانون رقم 88-25 وجميع النصوص المخالفة له منها القانون رقم 82-13 المؤرخ في 28 غشت 1982 المتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وسيرها، المعدل والمتمم، ولم ينص على الأحكام الجزائية عكس القانون رقم 83-11 والقانون رقم 88-25، وأحدث لأول مرة الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار ودعمها ومتابعتها، وأعاد فتح الباب للأجانب للاستثمار في الجزائر، إذ نصت المادة الأولى منه " يحدد هذا المرسوم التشريعي النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية الخاصة وعلى الاستثمارات الأجنبية التي تنجز ضمن الأنشطة الاقتصادية الخاصة بإنتاج السلع والخدمات غير المخصصة صراحة للدولة أو لفروعها، أو لأي شخص معنوي معين صراحة بموجب نص تشريعي".

ولم يورد هذا المرسوم التشريعي تعريفا للاستثمار، بل حدد مجالاته في المادة 2 منه التي نصت " تستفيد من أحكام هذا المرسوم التشريعي الاستثمارات المنشئة والمنمية للقدرات والمعيدة للتأهيل أو الهيكلة التي تنجز في شكل حصص من رأس المال أو حصص عينية يقدمها أي شخص طبيعي أو معنوي".

ولم يستثني هذا النص الاستثمار في القطاع الفلاحي شريطة أن يكون في إطار ما حددته المادة 2 المذكورة أعلاه.

كما أورد الأحكام المتعلقة بالضمانات والمنافع والامتيازات الممنوحة في إطار الاستثمار، وصنف الأنظمة إلى نظام عام، ونظام خاص، ومجالات الاستثمار في المناطق الحرة، ونص على إمكانية تنازل الدولة عن الأراضي التابعة للأملاك الوطنية بالدينار الرمزي لصالح الاستثمارات المنجزة في المناطق

1 - مرسوم تشريعي رقم 93-12 مؤرخ في 19 ربيع الثاني عام 1414 الموافق ل5 أكتوبر سنة 1993، يتعلق بترقية الاستثمار جريدة رسمية عدد 64 لسنة 1993 ص 3.

الخاصة، وهوما يعد مساسا بملكية الدولة، ويخالف القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، وبخاصة عند فتح مجال الاستثمار للأجانب.

ب- الاستثمار على ضوء الأمر رقم 01-03[1]: لم يعرف المشرع الجزائري الاستثمار بل أورد مجالاته بموجب المادة 2 من هذا الأمر التي نصت على " يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا الأمر ما يأتي:

1- اقتناء أصول تندرج في استحداث نشاطات جديدة، أو توسيع قدرات الإنتاج، أو إعادة التأهيل، أو إعادة الهيكلة،

2- المساهمة في رأسمال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية،

3- استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.

وحددت المادة الأولى من الأمر رقم 01-03 مجالات تطبيقه إذ نصت على " يحدد هذا الأمر النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز و/أو الرخصة".

ولم يستثن هذا الأمر كذلك القطاع الفلاحي من مجال تطبيقه، بل أضاف الاستثمارات التي تمنح في إطار الامتياز أو الرخصة، وبذلك أبقى الباب مفتوحا للاستثمار الفلاحي، خاصة إذا كان في إطار حق الامتياز.

وأبقى الأمر رقم 01-03 على الاستثمار في النظام العام، وأحدث نظاما خاصا هو النظام الاستثنائي، الذي نصت عليه المادة 10[2]، كما ألغى الاستثمار في المناطق الحرة، وحدد الامتيازات

---

1 - أمر رقم 01-03 مؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق ل22 غشت سنة 2001 يتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية عدد47 سنة 2001 ص 4.

2 - نصت المادة 10 من الأمر رقم 01-03 على أنه ((تستفيد من مزايا خاصة :
- الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة.

الممنوحة للمستثمرين وكذا الضمانات ونص لأول مرة على الحق في الطعن الإداري والطعن القضائي حسب المادة 07 منه إذا ظهر للمستثمرين أنهم قد غبنوا بشأن الاستفادة من المزايا من إدارة أوهيئة مكلفة بتنفيذ هذا الأمر،

والهيئات التي نص عليها هي الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والمجلس الوطني للاستثمار المحدث بموجب المادة 18 منه.

وتجدر الإشارة أن الأمر رقم 01-03 تم تعديله بموجب الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 يوليو 2006[1].

ج- الاستثمار على ضوء القانون رقم 16-09[2]: ألغى هذا القانون الأمر رقم 01-03 بموجب المادة 37 منه وأبقى على نصوصه التنظيمية فقط إلى حين صدور النصوص التنظيمية الخاصة به.

لم يعرف القانون رقم 16-09 الاستثمار مثله مثل الأمر رقم 01-03 بل أورد مجالاته في المادة الثانية منه والتي تضمنت نفس صياغة المادة 2 من الأمر 01-03 إذ نصت على " يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا القانون ما يأتي :

1- اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، توسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة التأهيل،

2- المساهمات في رأسمال شركة.

=- وكذا الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني، لاسيما عندما تستعمل تكنولوجيات خاصة من شأنها أن تحافظ على البيئة، وتحمي الموارد الطبيعية، وتدخر الطاقة وتفضي إلى تنمية مستدامة.
يحدد المجلس الوطني للاستثمار المذكور في المادة 18 أدناه المناطق المذكورة في الفقرة 1 أعلاه وكذا الاستثمارات المذكورة في الفقرة 2 أعلاه)).

1 - أمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 يوليو 2006 يتضمن تعديل الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 22 غشت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، جريدة رسمية عدد 47 سنة 2006 ص 17.

2 - قانون رقم 16-09 المؤرخ في 29 شوال عام 1437 الموافق ل3 غشت 2016 متعلق بترقية الاستثمار جريدة رسمية عدد 46 سنة 2016 ص 18.

وما يلاحظ أن المادة 2 من القانون رقم 16-09 اختلفت عن المادة 2 من الأمر رقم 01-03 من حيث مضمون مجال الاستثمار ويظهر ذلك في المقارنة التالية:

- لم يحدد القانون رقم 16-09 شكل المساهمة في رأسمال الشركة نقدية كانت أو عينية عكس الأمر رقم 01-03 الذي حددها بأن تكون نقدية أو عينية.
- لم يحدد القانون رقم 16—09 شكل الشركة التجاري ما يفهم منه أنه يطبق على جميع الشركات،
- استبدل مصطلح المؤسسة الوارد بالمادة 2 من الأمر رقم 01-03 بمصطلح الشركة،
- لم يرد بالمادة الأولى من القانون رقم 16-09 دخول الاستثمارات الممنوحة في إطار الامتياز أو الرخص ضمن نطاق مجال تطبيقه عكس الأمر رقم 01-03، وأورد الاحتفاظ بالمزايا الممنوحة لنشاطات ذات امتياز و/أو المنشئة لمناصب شغل من بين هذه النشاطات الفلاحة إذ نصت المادة 15 منه على " لا تلغي المزايا المحددة في المادتين 12 و13 أعلاه التحفيزات الجبائية والمالية الخاصة، المنشأة بموجب التشريع المعمول به، لفائدة النشاطات السياحية والنشاطات الصناعية والنشاطات الفلاحية..."

وتضمن القانون رقم 16-09 المزايا والضمانات الممنوحة في إطار الاستثمار وأبقى على جهاز واحد هو الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وأنشأ لها 4 مراكز حسب المادة 27 منه وتتمثل في :

- مركز تسيير المزايا ويكلف بتسيير المزايا والتحفيزات المختلفة الموضوعة لفائدة الاستثمارات بواسطة التشريع الساري المفعول، باستثناء تلك الموكلة للوكالة.
- مركز استيفاء الإجراءات ويكلف بتقديم الخدمات المرتبطة بإجراءات إنشاء المؤسسات وإنجاز المشاريع.
- مركز الدعم لإنشاء مؤسسات، ويكلف بمساعدة ودعم إنشاء وتطوير المؤسسات.

– مركز الترقية الإقليمية، ويكلف بضمان ترقية الفرص والإمكانات المحلية.

ث– الاستثمار على ضوء القانون رقم 22–18[1]: يعد أهم قانون صدر في مجال الاستثمار إذ جاء بعد الإصلاحات السياسية بموجب التعديل الدستوري لسنة 2020[2] وفتح الباب للمستثمرين الوطنيين والأجانب ووسع من مجالاته، ووضع نظاما رقميا لمراقبة سير الملفات ومنح مزايا مالية وجبائية، **وألغى** بموجب المادة 40 منه القانون رقم 16–09 وأبقى النصوص التنظيمية الخاصة به إلى غاية إصدار نصوص تنظيمية خاصة.

لم يرد به تعريف للاستثمار وإنما أورد أهدافه فقد نصت المادة 2 على " ترمي أحكام هذا القانون إلى تشجيع الاستثمار بهدف:

- تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات قيمة مضافة عالية،
- ضمان تنمية إقليمية مستدامة ومتوازنة،
- تثمين الموارد الطبيعية والمواد الأولية المحلية،
- إعطاء الأفضلية للتحويل التكنولوجي وتطوير الابتكار واقتصاد المعرفة،
- تعميم استعمال التكنولوجيا الحديثة،
- تفعيل استحداث مناصب الشغل الدائمة وترقية كفاءات الموارد البشرية،
- تدعيم وتحسين تنافسية الاقتصاد الوطني وقدرته على التصدير.

ترك مجالات الاستثمار تخضع لحرية المستثمر ضمن مبادئ حددتها المادة 3 منه التي نصت على " يرسخ هذا القانون المبادئ الآتية:

---

1 – قانون رقم 22–18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل24 يوليو2022 يتعلق بالاستثمار جريدة رسمية عدد 50 لسنة 2022 ص 5.

2 – الجريدة الرسمية عدد 82 بتاريخ 30 ديسمبر 2020

- حرية الاستثمار: كل شخص طبيعي أو معنوي وطنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، يرغب في الاستثمار، هو حر في اختيار استثماره، وذلك في ظل احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما،
- الشفافية والمساواة في التعامل مع الاستثمارات.

وحدد في المادة 4 منه مجالات الاستثمار بنصها على "تخضع لأحكام هذا القانون الاستثمارات المنجزة من خلال :

- اقتناء الأصول المادية أو غير المادية التي تندرج مباشرة ضمن نشاطات إنتاج السلع والخدمات في إطار إنشاء أنشطة جديدة وتوسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة تأهيل أدوات الإنتاج،
- المساهمة في رأسمال مؤسسة في شكل حصص نقدية أو عينية،
- نقل أنشطة إلى الخارج.

وما يلاحظ على القانون أنه أضاف مجالا جديدا لم يكن معروفا في ظل التشريعات السابقة، هو نقل أنشطة إلى الخارج دون أن يحدد هذه الأنشطة، ونوعها وكيفية نقلها إلى الخارج، ولعل ذلك سيحدد عند صدور النصوص التنظيمية[1].

1 – صدرت عدة نصوص تنظيمية تتعلق بقانون الاستثمار بالجريدة الرسمية عدد 60 لسنة 2022 من ص 4 إلى 57 وتتمثل في:

– المرسوم الرئاسي رقم 22–296 مؤرخ في 4–9–2022 يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها.

– المرسوم التنفيذي رقم 22–297 مؤرخ في 8–9–2022 يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره.

– المرسوم التنفيذي رقم 22–298 مؤرخ في 8–9–2020 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها.

– المرسوم التنفيذي رقم 22–299 مؤرخ في 8–9–2022 يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار.

– المرسوم التنفيذي رقم 22–300 مؤرخ في 8–9–2022 يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل.

– المرسوم التنفيذي رقم 22–301 مؤرخ في 8–9–2022 يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار.

وحددت المادة 16 من القانون أجهزة الاستثمار في المجلس الوطني للاستثمار، والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، كما أستحدث لجنة وطنية عليا للطعون المتصلة بالاستثمار، تابعة لرئاسة الجمهورية، تكلف بالفصل في الطعون التي يقدمها المستثمرون، حسب ما نصت عليه المادة 11 من القانون 22-18، وجعل قراراتها قابلة للطعن القضائي أمام الجهات القضائية المختصة، وأعطى اختصاص الفصل في المنازعات التي قد تنشأ بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية للجهات القضائية الجزائرية، ما لم توجد اتفاقية صادقت عليها الجزائر تتعلق باللجوء إلى المصالحة أو الوساطة أو التحكيم، أو وجود اتفاقية بين المستثمر الأجنبي وبين الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار تسمح له باللجوء مباشرة إلى التحكيم.

واستحدث القانون أنظمة تحفيزية ورتبها بالمادة 24 التي نصت على " يمكن أن تستفيد الاستثمارات، بمفهوم المادة 4 من هذا القانون، بناء على طلب من المستثمر، من أحد الأنظمة التحفيزية المذكورة أدناه:

- النظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية، ويدعى في صلب النص " نظام القطاعات"،
- النظام التحفيزي للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة، ويدعى في صلب النص " نظام المناطق"،
- النظام التحفيزي للاستثمارات ذات الطابع المهيكل ويدعى في صلب النص" نظام الاستثمارات المهيكلة ".

- المرسوم التنفيذي رقم 22-302 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.

- المرسوم التنفيذي رقم 22-303 مؤرخ في 8-9-2022 يتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتبة.

وجعل الاستثمارات في المجال الفلاحي يخضع للنظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية حسب ما نصت عليه المادة 26 التي نصت " تكون قابلة للاستفادة من " نظام القطاعات " الاستثمارات المنجزة في مجالات النشاطات التالية:

- المناجم والمحاجر،
- الفلاحة وتربية المائيات والصيد البحري،
- الصناعة والصناعة الغذائية والصناعة الصيدلانية والبتروكيميائية،
- الخدمات والسياحة،
- الطاقات الجديدة الطاقات المتجددة،
- اقتصاد المعرفة وتكنولوجيا الإعلام والاتصال..."

وبذلك فقد سمح القانون صراحة للأجانب للاستثمار في القطاع الفلاحي والمجالات المرتبطة به كالصناعات الغذائية والصناعات الصيدلانية، وأعطى لهذا القطاع الأولوية للاستفادة من مزايا الاستثمار.

وهي مزايا ضخمة نصت عليها المادة 27 إضافة إلى التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية.

ولم يعرف القانون 22-18 الاستثمار بل عرف أنواعه بالمادة 5 منه، وهوما سنتطرق إليه عند الحديث على لأنواع الاستثمار.

وينبغي التذكير أن المرسوم التنفيذي رقم 22-301 مؤرخ في 8-9-2022 المحدد لقائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، تعلق في معظمة ببلديات تقع بالمناطق الداخلية السهبية أو الجنوبية، وهذه البلديات لها إمكانات طبيعية فلاحية واعدة من حيث المساحات الشاسعة، التي يمكن استغلالها في الإنتاج الفلاحي، سواء في الزراعة، أو تربية المواشي.

المطلب الثاني: خصائص الاستثمار

يعتبر الاستثمار عقد يربط طرفين وهما المستثمر، والذي يكون عادة طرفا أجنبيا من جنسية دولة أخرى، والجهة المضيفة، وهي الدولة التي ينفذ في أراضيها الاستثمار، ويخضع لأحكام قانونية موضوعية وإجرائية حددها القانون بصفة دقيقة وله خصائص يتميز، هذه الخصائص العامة تختلف عن خصائص الاستثمار الفلاحي في بعض النواحي لذلك سنقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الأول الخصائص العامة للاستثمار وفي الفرع الثاني خصائص الاستثمار الفلاحي.

الفرع الأول: الخصائص العامة للاستثمار

يقوم الاستثمار على رابطة تعاقدية بين المستثمر سواء أجنبي أو محلي، وبين الجهة المستقبلة للاستثمار، والتي قد تكون عامة أو خاصة وهي رابطة تقوم على المخاطرة، والتي تحتاج في الغالب إلى ضمانات تحددها قوانين الدولة المستضيفة للاستثمار وتمتاز بالمرونة التي تشجع على جلب الاستثمارات، وقد حاولت الدول العربية توحيد ضمانات الاستثمار وأبرمت في هذا الشأن اتفاقية الكويت في 27 مايو 1971 بإنشاء الشركة العربية لضمان الاستثمار، وتم نفاذها بعد أن صدقت عليها خمس دول عربية اكتتبت 60 % من رأسمال المؤسسة[1].

ويمكن أن نجمل الخصائص العامة للاستثمار في الآتي:

-الاستثمار عقد ملزم لجانبين: فالمستثمر يلتزم بالقيام بتحقيق نشاط اقتصادي يعود بالنفع العام على الدولة المستضيفة ويحقق الربح كذلك للمستثمر[2].

---

1 – هشام خالد، عقود ضمان الاستثمار العربية – الإسلامية– الدولية – الوطنية، دار الفكر الجامعي مصر الطبعة الأولى سنة 2012 ص 76.

2 – هشام صادق، النظام العربي للضمان ضد المخاطر التجارية، دار النهضة العربية مصر الطبعة الأولى سنة 1978 ص 43.

-الاستثمار عقد ذو طبيعة خاصة: إذ غالبا ما يبرم عقد الاستثمار بين طرفين ينتمي كل منهما إلى نظام قانونية مختلف عن الآخر، وهوما يسمى بالعقود الإدارية، وأكثر عقود الاستثمار تكون الدولة المضيفة طرفا فيها[1]، أي يكون أحد أطرافه شخصيا معنويا عاما سواء تعلق بالدولة أو أحد الأشخاص المرفقية والتي تتعلق بمرفق عام، وتهدف لتحقيق مصلحة عامة[2]، بينما بعض عقود الاستثمار لا تكون الدولة أحد مؤسساتها طرفا فيها3.

-الاستثمار عقد دولي: يتمتع عقد الاستثمار في الغالب بالصفة الدولية، إذ يجمع بين طرفين لا تجمعهما جنسية دولة واحدة والقاعدة أن العقود الدولية التي تتضمن عنصرا أجنبيا تخضع للقانون الذي تختاره إرادة المتعاقدين صراحة أوضمنا، وفقا للمبادئ العامة للقانون الدولي الخاص4.

الفرع الثاني: الخصائص الخاصة بالاستثمار الفلاحي

الاستثمار الفلاحي كباقي قطاعات الاستثمار له في الغالب الخصائص العامة المذكورة أعلاه، لكنه يتميز ببعض الخصوصيات نابعة من طبيعة الوعاء الحاضن للاستثمار والمرتبطة بفكرة سيادة الدولة على إقليمها، لذلك استبعد القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية

---

1 – رأفت فوده، دروس في القانون الإداري، دار النهضة العربية مصر طبعة 1994 ص 15.

2 – رمضان علي عبد الكريم دسوقي عامر، الحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية المباشرة ودور التحكيم في تسوية المنازعات الخاصة بها، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر الطبعة الأولى ص 111.

3 – اعتبر القضاء الإداري المصري عقود الأشخاص الخاصة عقود إدارية إذا عرفت هذه الأشخاص باسم ولحساب شخص عام وتعتبر عقود الاستثمار في هذه الحالة عقودا إدارية وتسري عليها قواعد القانون الإداري (انظر في ذلك د. رمضان علي عبد الكريم دسوقي – الحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية المباشرة ودور التحكيم في تسوية المنازعات الخاصة بها – الطبعة الأولى المركز القومي للإصدارات القانونية ص 111).

4 – أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي – خصائص عقد الاستثمار وطبيعته القانونية – مقال منشور بالمجلة القانونية (مجلة متخصصة في الدراسات والبحوث القانونية) المجلد 4 عدد 4 سنة 2018 ص 141-142.

التابعة للأملاك الخاصة للدولة عقد شراكة بين المستثمر صاحب حق الامتياز وبين شخص طبيعي أو معنوي من جنسية أجنبية [1]، لذلك يمكن أن نحدد خصائص الاستثمار الفلاحي في الآتي :

أ- الاستثمار الفلاحي يتم على عقار فلاحي تابع للأملاك الخاصة للدولة: إذ أنه يخضع لأحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 المتعلق بكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[2]، وهو بذلك يخرج عن نطاق الاستثمار الفلاحي الذي يكون على الأراضي المملوكة ملكية خاصة،

ب- الاستثمار الفلاحي يكون بموجب عقد ملزم لجانبين: ويكون ذلك في شكل عقد شراكة، أو مستثمرة فلاحية جماعية، أوفي إطار تعاونيات فلاحية[3].

ت- أنه يجمع بين النشاط الفلاحي والعمل التجاري: ذلك أن الاستثمار الفلاحي قد يأخذ شكل نشاط الصناعات التحويلية، والصناعات الزراعية كالمعدات والأسمدة ومبيدات الآفات الزراعية، والإنتاج الحيواني والصيد البحري وتربيات الدواجن والحيوانات وتربية الأسماك[4].

ث- تنوع أنظمة الضمانات: يتمتع الاستثمار الفلاحي بأنواع مختلفة من الضمانات، منها ضمانات مالية كالقروض والتأمينات الفلاحية، والضمانات القانونية مثل التحفيزات الجبائية والجمركية وغيرها.

---

1 - المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010.

2 - منشور وزاري مشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 يتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

3 - المادتين 45، 53 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي والمادتين 20، 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2020 والمادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

4 - دهش فاضل جواد، دور تقانة الإنتاج الزراعي في تحقيق الأمن الغذائي في العراق في ظل تحديات العولمة، مقال منشور في مجلة كلية الإدارة والاقتصاد جامعة بغداد،2003.

نستخلص مما تقدم أن الاستثمار الفلاحي له خصائص عامة، مصدرها الاتفاقيات الدولية، الجماعية والثنائية التي تحكم الاستثمارات الأجنبية الضخمة، في القطاعات الحساسة، مثل الطاقة والتكنولوجيا، وخصائص خاصة مصدرها التشريعات الداخلية.

المطلب الثالث: أنواع الاستثمار

للاستثمار عدة أنواع أو صور تتنوع بحسب المشاريع الاستثمارية، ولا يخرج الاستثمار الفلاحي عنها، إذ أنه إحدى مجالات الاستثمار، وقد اختلفت معايير التقسيم بشأنها، لذلك سنتناول هذه الأنواع أو الصور في الفقه، ثم نتطرق إلى ما تبناه المشرع الجزائري في قانون الاستثمار.

الفرع الأول: التقسيم الفقهي للاستثمار

اختلف الفقهاء في تحديد أنواع الاستثمار، لكنهم وضعوا معايير يمكن على أساسها تحديد هذه الأنواع، وتختلف بحسب صفة القائم بالاستثمار لذلك قد يكون عاما أو خاصا كما قد يكون مشتركا بين القطاع العام والخاص، أو بحسب جنسية المستثمر ويظهر ذلك في الآتي:

أولا: معيار صفة القائم بالاستثمار

يمكن تقسيم الاستثمار بحسب هذا المعيار إلى:

أ- الاستثمار الخاص: هو ذلك النشاط الاستثماري الذي يقوم به أشخاص طبيعيين أو معنويين من خلال توظيف أموالهم في مشاريع استثمارية ذات نفع عام وهو بذلك يمثل قيام الأفراد أو شركات القطاع الخاص داخل الدولة بنشاط استثماري بغض النظر إن كان صاحب الاستثمار فردا أو شركة [1].

ب- الاستثمار العام: هو الاستثمار الذي يكون جزء من نشاطات الحكومات، أو المؤسسات، أو الهيئات التابعة للحكومة وتقوم الدولة بممارسته وقد أخذت بهذا النوع بعض الدول العربية منها مصر في القانون

1 - جواد كاظم جبار مرجع سابق ص 38.

رقم 203 لسنة 1991[1]، وبذلك يختلف الاستثمار العام عن الاستثمار الخاص من حيث الجهة التي تتولى تنفيذه، ويكون أوسع وأشمل كون الدولة هي من تتولى تمويله وتنفيذه وهو يوفر العديد من الضمانات.

ج- الاستثمار المشترك: وهو الاستثمار الذي يقوم على أسلوب التعاون بين القطاع العام والقطاع الخاص، ويتم من خلال وضع ترتيبات يستطيع بمقتضاها القانون العام من توفير السلع والخدمات العامة لتحقيق المنفعة العامة وذلك بالسماح للقطاع الخاص تقديمها بدلا من القطاع العام.

كما قد يتخذ صورة مشروع مشترك بين مساهمين من القطاع الخاص ومستثمر أجنبي ويأخذ المشروع الاستثماري في هذه الحالة شكل شركة وطنية عادية تخضع لقوانين البلد المضيف، وإذا لم يوجد نص في قوانين ذلك البلد فالأمر يعود إلى إرادة المساهمين في المشروع لتحديد الشكل القانوني للمشروع، أما في حالة ما إذا كانت الدولة أو إحدى الهيئات العامة هي المشاركة في الاستثمار مع المستثمر الأجنبي، فيتم تحديد الشكل القانوني للمشروع بالاتفاق بين الأطراف المشتركة، ويكون في شكل شركة وطنية ذات نظام دولي أو شبه دولي، وتخضع للأحكام الواردة في الاتفاق الدولي وفي الحالة التي يكون فيها المساهمون ينتمون لأكثر من دولة بقصد ممارسة نشاط اقتصادي يعود بالنفع على جميع الشركاء، ويحتاج في العادة إلى استثمار طويل الأجل، وتنظيم مستمر لا يقتصر على رسم سياسة عامة أو التنسيق بين سياسات متباينة، بل يتعدى ذلك إلى ممارسة فعلية وتشغيلية للنشاط عن طريق هيأة لها كيان مستقل عن الدول الأطراف[2].

1 – نور الهدى ياسين كريم الحلفي مرجع سابق ص 31.

2- مفتاح عامر سيف النصر مرجع سابق ص 37.

ثانيا: معيار جنسية المستثمر

تعتبر الجنسية معيار لتقسيم الاستثمار فقد يكون القائم به وطنيا يحمل جنسية البلد المستقبل للاستثمار وهوما يمسى بالاستثمار المحلي، وقد يكون المستثمر أجنبيا من جنسية أجنبية:

أ- الاستثمار المحلي : وهو الاستثمار الذي يتولاه القطاع الخاص المحلي سواء كانوا أفرادا أو شركات أو مكاتب تجارية، ممن يحملون جنسية الدولة المضيفة للاستثمار[1].

ب- الاستثمار الأجنبي: هو استثمار يقوم به أشخاص أجانب عن الدولة المضيفة للاستثمار، ويتم بواسطة أشخاص طبيعيين أو معنويين ممن يحملون جنسية أجنبية[2].

فهذا الاستثمار لا يقوم على الإقراض كما هو حال بعض الاستثمارات بل على المساهمة المباشرة في العمل والإدارة هو يتسم بخصائص هيكلية وتقنية فريدة تميزه عن بقية الاستثمارات وهي:

- المدة الزمنية الطويلة التي يمكث فيها.
- خضوعه لاتفاقيات دولية.
- عدم المتاجرة به في أسواق السيولة الدولية.
- القدرة على المساهمة الفعالة في الإدارة من قبل المستثمر[3].

والاستثمار الأجنبي إما أن يكون مباشرا أو غير مباشر، فالاستثمار الأجنبي المباشر يفترض توافر شرطين أولهما وجود مشروع تجاري يقيمه المستثمر الأجنبي في الدولة المستقطبة للاستثمار، وثانيهما سيطرته على هذا المشروع من خلال ملكيته الكاملة أو الجزئية[4].

---

1 - نور الهدى ياسين كريم الحلفي مرجع سابق ص 34.

2 - أزاد شكور صالح - الاستثمار الأجنبي سبل استقطابه وتسوية منازعاته- دار الكتب القانونية، مصر الطبعة الأولى سنة 2011 ص 11.

3 - باسم حمادي الحسن، مرجع سابق، ص 19.

4 - قادري عبد العزيز، الاستثمارات الدولية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة سنة 2004، ص 13.

ويعرف الاستثمار الأجنبي المباشر دوليا وفقا لدليل إعداد إحصاءات ميزان المدفوعات الصادر عن صندوق النقد الدولي لسنة 1993 بأنه ذلك النوع من أنواع الاستثمار الدولي الذي يعكس حصول كيان مقيم في اقتصاد ما على مصلحة دائمة في مؤسسة مقيمة في اقتصاد آخر.

وتعرف مؤسسة الاستثمار المباشر بأنها مؤسسة مساهمة أو غير مساهمة يملك فيها المستثمر الأجنبي المباشر المقيم في اقتصاد آخر نسبة 10% أو أكثر من الأسهم العادية، أو القوة التصويتية في حال المؤسسة المساهمة، أو ما يعادل ذلك في المؤسسة غير المساهمة[1]

وعادة ما يتم الاستثمار الأجنبي المباشر من طرف الشركات المتعددة الجنسيات، لأنها تملك البنى التحتية والهياكل التي تقوم العمليات في الخارج، وتمويلها يكون من الأموال المملوكة والأرباح المحتجزة لدى الشركة الأم[2].

أما الاستثمار الأجنبي غير المباشر فيمكن تعريفه بأنه تلك الاستثمارات التي تتدفق داخل الدولة في شكل قروض مقدمة من هيئات أجنبية عامة أو خاصة، أو تأتي في شكل اكتتاب في الصكوك الصادرة عن تلك الدولة[3]، أوفي المشروعات التي تقوم بها، سواء تم الاكتتاب عن طريق سندات تحمل فائدة ثابتة أم عن طريق أسهم، بشرط أن لا يكون للأجانب الحق في الحصول على نسبة من الأسهم تخولهم حق إدارة المشروع[4].

---

1 – مفتاح عامر سيف النصر، مرجع سابق، ص 21-22.

2 – بلعيد بلعوج- الآثار المترتبة على الاستثمارات المباشرة للشركات المتعددة الجنسيات في ظل العولمة، مقال منشور بمجلة العلوم الإنسانية، كلية الاقتصاد، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، العدد 3 سنة 2003، ص60.

3 – عبد الحميد عبد المطلب – العولمة الاقتصادية منظماتها – شركاتها- تداعياتها – الدار الجامعية الاسكندرية مصر، الطبعة الأولى سنة 2006، ص 184.

4 – مفتاح عامر سيف النصر، مرجع سابق، ص 39.

وقد كرس المشرع الجزائري هذا المعيار في التشريعات التي صدرت بعد دستور لسنة 1989 ففتح المجال للمستثمرين الأجانب، ووسع من القطاعات المسموح الاستثمار فيها، خاصة القطاع الفلاحي، وهوما أكده بصورة واضحة قانون الاستثمار رقم 22-18.

ثالثا: معيار المدة الزمنية للاستثمار:

تعتبر المدة الزمنية معيار في الاستثمار فهناك الاستثمار الطويلة الأمد والتي قد تكون في شكل اتفاقات دولية بالنظر لأهميتها السياسية والاقتصادية، خاصة في المجالات الاستراتيجية مثل الطاقة، وهناك استثمار قصيرة الأجل وتشمل قطاعات عديدة وتنتهي بانتهاء العمل المتفق عليه وتكون غالبا في قطاع الأوراق المالية.

وبذلك ينقسم الاستثمار تبعا لمعيار المدة الزمنية إلى :

أ- استثمار طويل الأجل: ويكون في المشروعات الإستراتيجية، أوضمن خطط التنمية للدولة حيث يشمل المشروعات الاستثمارية الضخمة، والتي تنعش التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدولة، كونها تحرك رؤوس الأموال بين الدول ولها دور اقتصادي مؤثر في اقتصاد الدول المضيفة للاستثمار[1].

ب- استثمار قصير الأجل (مؤقت): ويتضمن تحركا لرؤوس الأموال لمدة تقل عن سنة واحدة، وتمثلها الأوراق المالية والسفاتج وفتح الاعتمادات، وهذا النوع نادرا ما تلجأ إليه الدول إلا في حالات معينة للآثار التي يخلفها والنتائج التي تؤثر على مالية الدولة، حيث أن دخول أموال بكميات كبيرة إلى اقتصاد الدولة وخروجها بسرعة خلال فترة أقل من سنة تؤدي إلى حدوث اختلال واضح في اقتصاد الدولة[2].

---

1 - دريد محمود السمارائي - الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية - مركز دراسات الوحدة العربية بيروت لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2006، ص 60.

2 - نور الهدى ياسين كريم الخلفي مرجع سابق ص 36.

هذا وقد تبنى المشرع الجزائري هذه المعايير في قوانين الاستثمار، فقد عرف الاستثمار العام والخاص، والاستثمار المحلي والأجنبي والاستثمار الطويل والقصير الأجل وبذلك بحسب أهمية القطاعات المستثمر فيها.

الفرع الثاني: التقسيم القانوني للاستثمار في التشريعات المقارنة

تبنت التشريعات المقارنة وعلى غراراها العربية التقسيمات الفقهية للاستثمار، فقد عرفت الاستثمار المحلي بأنواعه العام والخاص والمشترك، كما عرفت الاستثمار الأجنبي وهو الغالب بحكم ما يجلبه من رؤوس أموال أجنبية وينقل التكنولوجيا والخبرات التي لم تكتسبها الدول المستقبلة.

إذ نصت المادة الثالثة من القانون رقم 116 لسنة 2013 المتعلق بتشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت على ما يلي ((تهدف الهيئة إلى جذب واستقطاب وتشجيع الاستثمار المباشر في البلاد بشقيه الأجنبي والمحلي،....)).

وقد أخذ القانون المصري بنفس التقسيمات في القانون رقم 08 لسنة 1997 المتعلق بضمانات وحوافز الاستثمار في المواد 2، 3 و4 منه، وكذلك المشرع الأردني بالقانون رقم 21 لسنة 2022 المتعلق بقانون البيئة الاستثمارية[1].

والمشرع الفرنسي بموجب المرسوم رقم 2019-1590 المؤرخ في 31 ديسمبر 2019 المتعلق بالاستثمار الأجنبي في فرنسا[2].

---

1 - القانون 21 لسنة 2022 المتعلق بالبيئة الاستثمارية الجريدة الرسمية للمملكة الهاشمية الأردنية سنة 2022 ص 7073.

2 - المرسوم رقم 2019-1590 المؤرخ في 31 ديسمبر 2019 المتعلق بالاستثمار الأجنبي في فرنسا جريدة رسمية للجمهورية الفرنسية ل1 جانفي 2020 ص 35.

الفرع الثالث: التقسيم القانوني للاستثمار في التشريع الجزائري

عرف التشريع الجزائري الاستثمار الحكومي بنوعيه الممول والمباشر من طرف الدولة وحدها، والمختلط بين الدولة والقطاع الخاص، كما عرف الاستثمار الأجنبي، وأكد ذلك في المادة 4 من الأمر رقم 66-284 المتضمن قانون الاستثمار التي نصت على" إن الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الجزائريين والأجانب يمكنهم إحداث أو إنماء مؤسسات صناعية أو سياحية من شأنها زيادة الجهاز الإنتاجي للأمة..."

ثم تراجع عن الاستثمار الأجنبي في القانون رقم 82-11 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني ولم ينص في مواده على الاستثمار الأجنبي، ولا الاستثمار المختلط، بل على الاستثمار الوطني من طرف القطاع الخاص، والمشترك بين القطاع العام والقطاع الخاص، وبقي على نفس النهج في القانون رقم 88-25 المتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية،

ثم تراجع عن ذلك وقرر فتح المجال للاستثمار الأجنبي عند صدور المرسوم التشريعي رقم 93-12 المتعلق بترقية الاستثمار بحسب المادة 1 التي نصت " يحدد هذا المرسوم التشريعي النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية الخاصة وعلى الاستثمارات الأجنبية التي تنجز ضمن الأنشطة الاقتصادية بإنتاج السلع والخدمات غير المخصصة صراحة للدولة أو لفروعها، أو لأي شخص معنوي معين صراحة بموجب نص تشريعي".

واستقر على هذا النهج في تبني حق الاستثمار الوطني والأجنبي بموجب القانون رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار والقانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار.

وفي القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار عرف جميع أنواع الاستثمار سواء الوطني للقطاع الخاص والمختلط بين القطاع العام والقطاع الخاص والاستثمار الأجنبي.

وعرف لأول مرة في المادة 5 منه بعض المفاهيم المتعلقة بالاستثمار وأنواعه منها:

– المستثمر: كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيما أو غير مقيم، بمفهوم التنظيم الخاص بالصرف، ينجز استثمارا طبقا لأحكام هذا القانون.

– استثمار الإنشاء: كل استثمار منجز من أجل إنشاء رأسمال تقني من العدم باقتناء أصول بغرض إنشاء نشاط إنتاج السلع و/ أو الخدمات.

– استثمار التوسع: كل استثمار منجز بهدف رفع قدرات إنتاج السلع و/ أو الخدمات عن طريق اقتناء وسائل إنتاج جديدة تضاف إلى تلك الموجودة.

– استثمار إعادة التأهيل: كل استثمار منجز يتمثل في عمليات اقتناء سلع و/أو خدمات موجهة لمطابقة العتاد والتجهيزات الموجودة من أجل معالجة التأخر التكنولوجي أو بسبب الاهتلاك لقدمها والتي تؤثر عليها من أجل رفع الإنتاجية أو إعادة بعث نشاط متوقف منذ ثلاث(03) سنوات على الأقل.

– نقل أنشطة إلى الخارج : عمل التحويل الذي تقوم بموجبه مؤسسة خاضعة للقانون الأجنبي، لكل أو لجزء من أنشطتها من الخارج إلى الجزائر.

وما يلاحظ على هذه المصطلحات صيغة العموم، وعدم الوضوح وتحتاج إلى صدور نصوص تنظيمية خاصة تشرح الأحكام وتعطي التفاصيل التقنية والقانونية.

الفرع الرابع: أنواع الاستثمار الفلاحي في القانون الجزائري

عرف القانون الجزائري في المجال الفلاحي أنواع الاستثمار المذكورة أعلاه فقد نص على الاستثمار المحلي في عدة قوانين واستعمل مصطلح المستثمرة في القانون رقم 87–19 وجعلها أداة

لضمان استغلال الأراضي الفلاحية ورفع الإنتاج الفلاحي لتحقيق الحاجيات الغذائية للسكان واحتياجات الاقتصاد الوطني[1].

كما أن من أهداف القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي هو وضع وسائل وآليات وتنظيمية ومعيارية واقتصادية تسمح بتوجيه الاستثمارات والإنتاج[2].

أما في القانون رقم 10-03 فقد اعتبر صاحب حق الامتياز الفلاحي مستثمرا لأراض فلاحية تابعة للدولة لمدة طويلة الأجل[3].

وفي مجال استصلاح الأراضي التابعة للدولة لغرض الفلاحة فقد أورد المشرع في دفتر الشروط الملحق بالمرسومين رقم 20-265 ورقم 21-234 فيما تعلق بحقوق المستصلح حرية صاحب حق الامتياز في اختيار الاستثمارات التي يريد إنجازها شريطة أن تكون ضمن المخطط المصادق عليه من اللجنة التقنية بالنسبة للأراضي غير الصحراوية ولجنة الخبرة والتقييم التقني بالنسبة للأراضي الصحراوية4.

المطلب الرابع: الطبيعة القانونية للاستثمار

يتميز الاستثمار بالطبيعة العقدية الملزمة للجانبين وهي من أهم خصائصه المستفادة من الفقه والقانون، وهذه العقود ليست عقود بيع أو إيجار، فالموضوع الجوهري ليس نقل حق ذمة إلى ذمة أو

---

1 – الماد الأولى من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

2 – المادة 4 بند 13 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 غشت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

3 – المادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

4 – المادة 5 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 4 نوفمبر 2021 محدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز.

– المادة 1 و5 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020 متضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعية الصناعية بالأراضي الصحراوية.

تحويل استغلال براءة اختراع، وإنما ذات طبيعة خاصة بحكم أنها تبرم غالبا بين طرفين ينتمي كل منهم إلى نظام قانوني مختلف.

لذلك اختلفت الاتجاهات في تحديد هذه الطبيعة العقدية لعقود الاستثمار بين فريقين يرى الأول منهم أن لها طبيعة إدارية ويرى الثاني أن لها طبيعة مدنية، وسنتناول الآراء الفقهية لهذين للفريقين ضمن فرعين اثنين:

الفرع الأول: عقود الاستثمار ذات طبيعة إدارية

تتمتع عقود الاستثمار بطبيعة خاصة إذ غالبا ما تبرم بين طرفين لكل منهم نظام قانوني مختلف عن الآخر، وهوما يسمى بالعقود الإدارية والتي تكون الدولة المضيفة طرفا فيها، ولكي يتخذ صفة العقد إداري يجب أن أحد طرفيه شخصا معنويا عاما، وفي هذا المجال ذهب جانب من الفقه إلى القول أن عقود الاستثمار عقود إدارية المحل بحسب القطاع الاقتصادي الذي ينتمي إليه (نفط، أدوية، مطارات، سياحة، زراعة، صناعة)[1] وهذا كله في ضوء قانون تشجيع وحماية الاستثمار، لكن الشكل أو المحل لا يمكن أن يكون السبب الوحيد للقول أن عقد الاستثمار عقد إداري[2]، بل لابد من اعتباره عقد إداري يخضع للقانون الإداري لعدة أسباب هي:

-السبب الأول: تهدف عقود الاستثمار إلى تحقيق الربح إلا أنه من وجهة نظر الدولة المضيفة تهدف لتسيير مرفق عام حيوي.

-السبب الثاني: قد تحتوي عقود الاستثمار على شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص،

-السبب الثالث: قد يكون أحد طرفي العقد هو أحد الأجهزة العامة التابعة للدولة والقائمة عليها.

---

1 – محمد عبد العزيز بكر، فكرة العقد الإداري عبر الحدود، دراسة في النظام القانوني للعقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية، دار النهضة العربية مصر، الطبعة الأولى ص 205.

2 – حفيظة السيد حداد، العقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية الخاصة لتحديد ماهيتها والنظام القانون الحاكم لها، دار النهضة العربية، مصر الطبعة الأولى سنة 1996 ص 113.

–السبب الرابع: أن عقود الاستثمار عقود تنمية من الدرجة الأولى وتهدف الدولة من خلالها لتحقيق المصلحة العامة وهذا الهدف أحد أهم معايير تمييز العقد الإداري.

–السبب الخامس: أن من المستقر عليه فقها وقضاء تطبيق نظريات إعادة التوازن للعقد، وذلك محافظة على مصالح طرفي العقد مدة سريانه1.

لكن ظهر اتجاه آخر انتقد الاتجاه السابق، فاتجه إلى القول بأنه بالرغم من وجاهة ما استند إليه الرأي القائل بأن عقود الاستثمار عقود إدارية، إلا أنهم انطلقوا من خلفية اقتصادية، وليست قانونية، فنظروا إلى هذه العقود من حيث أهدافها الاقتصادية[2]، ومرجع ذلك إلى أن الدول النامية التي تسعى إلى التنمية الاقتصادية وتحقيق النمو الاقتصادي من وراء إبرام هذه العقود، كما أن صفة السيادة التي بنى عليها أصحاب الرأي فكرهم في اعتبار أن هذه العقود إدارية ليست متوفرة في العديد منها، حيث أنه توجد شروط وبنود في تلك العقود تتساوى فيها المراكز القانونية بين أطراف العقد، وبالتالي تنتفي فكرة السيادة، ولا تعد أساسا يميز هذه العقود واعتبارها عقودا إدارية، بالإضافة إلى أن معظم أطراف عقود الاستثمار احتكاريين، مما يعطيهم مراكز قوة في هذه العقود الإدارية[3]، الأمر الذي يحقق المساواة الاقتصادية بينهم وبين الدولة كما أن إضفاء صفة العقود الإدارية على تلك العقود التي يتطلب بالضرورة وجود قضاء إداري دولي للنظر في المنازعات التي تنشأ عنها، والواقع يثبت لنا أن هذا النوع من المنازعات عادة ما يكون الاختصاص فيه للتحكيم الدولي4.

---

1 – أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي المرجع السابق ص 145.

2 – عصمت عبد الله الشيخ، التحكيم في العقود الإدارية ذات الطابع الدولي، دار النهضة العربية مصر الطبعة الأولى سنة 2003 ص 113.

3 – أحمد رشاد محمود سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتخويل ملكية (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية مصر، دون طبعة سنة 2004 ص 191.

4 – أحمد عبد الكريم سلامة– نظرية العقد الدولي بين القانون الدولي والتجارة الدولية– دار النهضة العربية القاهرة مصر سنة 1988 ص 91.

الفرع الثاني: عقود الاستثمار ذات طبيعة مدنية

اتجه فريق من الفقه إلى القول أن هذه العقود ما هي إلا عقود مدنية تخضع للقانون الخاص، واستندوا في ذلك إلى أحكام التحكيم التي اعتبرت أن عقود الاستثمار لا ترتبط بالمرافق العامة، بل لها طبيعة خاصة ينظمها القانون الخاص، وتستند على مبدأ الحرية الدولية للاتفاقات والعقود المشتقة من مبدأ سلطان الإرادة في القانون الخاص، ولكن هذا الاتجاه لم يلق استحسانا من طرف فقهاء القانون، ولم يقدم تفسيرات لبعض أنواع عقود الاستثمار التي تتمتع فيها الدولة بامتيازات السلطة العامة، سعيا منها لتحقيق المصلحة العامة1.

ونرى أن هذا الرأي تأثر بالنزعة الحرة لسلطان الإدارة ويتماشى مع الاقتصاديات الرأسمالية التي تبحث عن مصلحة طرفي العقد، دون الالتفات لما تتمتع به الدولة من مظاهر السلطة العامة، لكن ذلك لا يتماشى مع عقود الاستثمار التي تتميز بوجود الدولة كطرف فاعل، بغض النظر عما تجر هذه العقود من فوائد للمستثمر.

الفرع الثالث: عقود الاستثمار ذات طبيعة دولية

يرى جانب من الفقه أن عقود الاستثمار هي عقود دولية لأنها نتاج اتفاقيات دولية، انطلاقا من تعريف اتفاقية فيينا للاتفاقيات الدولية بأنها ((اتفاق دولي بين دولتين أو أكثر مكتوب، ويخضع للقانون الدولي سواء تم في وثيقة واحدة أو أكثر ومهما كانت التسمية التي تطلق عليه)) واستند هذا الاتجاه في تبرير رأيه لعدة أسباب نذكر منها:

– لا يختلف العقد الدولي عن الاتفاقية في أنهما اتفاقات تعقدها الدول لتنظيم علاقة قانونية دولية.

1 - أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي المرجع السابق ص 147.

– عقود الاستثمار هي عقود هدفها التنمية لا تقوم بها إلا الدولة من خلال الاتفاقيات الدولية التي تبرمها مع أطراف دولية أخرى.

– عقود الاستثمار تبرم في صورة اتفاقية دولية يكون أحد أطرافها شخصا قانونيا دوليا، وتنشئ آثارا بالنسبة للدولة المتعاقدة، ويكون الاختصاص في تسوية المنازعات التي تثور بمناسبة هذه العقود لهيئات دولية متمثلة في التحكيم الدولي، وغالبا تستبعد القوانين الداخلية من التطبيق على هذه المنازعات[1].

لكن هذا الرأي لم يسلم من النقد كذلك، إذ لا يمكن اعتبار عقود الاستثمار معاهدات دولية، كما أنها لا تخضع لآليات تسوية النزاعات الدولية التي تقرها محكمة العدل الدولية، والتي تختص بالفصل في النزاعات الدولية دون غيرها، وبالتالي يكون من أهم مزايا اتفاقيات الاستثمار أنها عند حدوث نزاع بين الدولتين، وخلص هذا الاتجاه إلى انتقاد الطبيعة الدولية لعقود الاستثمار من ناحيتين:

الأولى: أن آليات حماية الاستثمار متنوعة في اتفاقيات الاستثمار، وباستطاعة المستثمر أن يلجأ إلى التحكيم الدولي استنادا إلى اتفاقية الاستثمار.

الثانية: أن العقد الدولي سواء أكان لأغراض التنمية أو أن أحد طرفيه شخص دولي لا يخرجه من فئة العقود الدولية[2].

الفرع الرابع: عقود الاستثمار ذات طبيعة خاصة

إن أصحاب هذا الاتجاه لا يعتبرون عقود الاستثمار التي تبرمها الدولة أو إحدى الأجهزة العامة التابعة لها مع طرف أجنبي خاص عقود إدارية وإنما تعد عقد من عقود القانون الخاص التي لها طبيعة خاصة، ولهذا الاتجاه عدة حجج نجملها فيما يلي :

---

1 – علي صادق أبوهيف، القانون الدولي العام الأصول والمبادئ العامة، منشأة المعارف الإسكندرية مصر، طبعة 11 سنة 1990 فقرة 278.

2 – صلاح الدين جمال الدين، عقود الدولة لنقل التكنولوجيا، دراسة في إطار القانون الدولي الخاص والقانون التجاري الدولي، رسالة ماجستير جامعة عين شمس، مصر سنة 1993 ص 103.

- وجود قدر كبير من المرونة في العقد، كي تستطيع الدولة المضيفة لاستثمار الأجنبي الموافقة بين مصالحها ومصالح المستثمر الأجنبي معها، وهذا ما لا نجده في العقود الإدارية.
- في معظم عقود الاستثمار قد لا تكون الدولة طرفا فيها، وقد تكون جهة الإدارة طرفا في العقد ومع ذلك لا يعد عقدا إداريا متى تصرفت الإدارة بوصفها شخصا عاديا لا شخصا معنويا عاما.
- أن متطلبات التجارة الدولية يفرض على الدول أن تنزل للتعاقد، شأنها في ذلك شأن الشخص العادي حتى تحقق مصالحها، وحتى تحتفظ بعلاقات اقتصادية كبيرة في الخارج.
- أن الدولة تستطيع أن تستخدم أساليب القانون العام على رعاياها داخل نطاق إقليمها، إلا أن ذلك محدد بنطاقها الإقليمي حيث لا تستطيع ممارسة ذلك على من تعاقد معها من الأجانب، استنادا إلى أن سيادة الدولة محدودة النطاق داخل إقليمها، وخارج ذلك تقف موقف المساواة بالنسبة للأجنبي المتعاقد معها.
- أن الشروط الاستثنائية الموجودة في قانون الاستثمار، إنما هي مقررة لمصلحة المستثمر الأجنبي وفي مواجهة الدولة وليس العكس1.

خلاصة القول أن غالبية الفقه يتفق على أن الطبيعة القانونية لعقد الاستثمار تجاوزت نطاق القانون الداخلي، وأصبح موضوع له صلة بالقانون الدولي، حيث أنه أصبح من أهم الموضوعات الدولية، فأصبح هذا الأمر يؤثر على الدولة وعلى علاقاتها مع الدول الأخرى التي تدخل معها في هذه العقود وأيضا يؤثر على الدولة اجتماعيا، اقتصاديا، سياسيا وثقافيا[2].

1 - أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي المرجع السابق ص 153.

2 – نوارة حسين، الحماية القانونية لملكية المستثمر الأجنبي، دراسة مقارنة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، الطبعة الأولى 2017 ص 14.

ونظرا لاختلاف الفقهاء حول الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار بات من الضروري تدخل القوانين داخليا ودوليا بهدف تحديد طبيعة هذه العقود، لما تمتاز به من أهمية فائقة في تنمية العلاقات بين الدول وتقوية الروابط الاقتصادية فيما بينهم، وتحقيق تقدم الدول خاصة الدول النامية.

والغالب من أراء الفقهاء أن عقود الاستثمار هي عقود إدارية ذات صبغة اقتصادية لعدة أسباب منها:

- أن أطراف العقد هم الدولة وأحد أجهزتها أو مشروعاتها الاقتصادية، وشخص خاص يلتزم بنقل قيمة اقتصادية إليها لاستغلالها.
- أن المستثمر الأجنبي المتعاقد مع الدولة غالبا ما يكون أحد الشركات الكبرى في مجال الاستثمار أو شركات متعددة الجنسيات أو دولة متقدمة، لذلك فإن هذا العقد وتنفيذه يحتاج إلى رؤوس أموال ضخمة، وخبرات فنية عالية لا تملكها الدول النامية1.

1 – أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي المرجع السابق ص 154.

المبحث الثاني: آلية استغلال الأراضي الفلاحية التابع للدولة في مجال الاستثمار

لا شك أنه بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي تم حسم الجدل بشأن الآلية القانونية لاستغلال العقار الفلاحي ويتم ذلك عن طريق منح حق الامتياز، لكن الوضع يختلف بالنسبة للمستفيد من هذا الحق الذي أوجب القانون توافر شروط استفادة محددة على سبيل الحصر، وبين المستثمر الذي لا تتوفر فيه هذه الشروط ولكن أتاح له قانون الاستثمار رقم 22-18 الاستفادة من الإمكانيات المتوفرة في القطاع الفلاحي لتنفيذ استثماره.

وبما أن الأراضي التابعة للدولة تشكل أكبر نسبة من الأراضي الصالحة للفلاحة فإن مجال الاستثمار يبقى متاحا فيها، لكن تحقق ذلك يكون بمقتضى آليات قانونية، لذلك سنتعرض في هذا المبحث لبيان الآلية القانونية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في مطلب أول، ونخصص الثاني للآلية القانونية لاستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة،

المطلب الأول: الآلية القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

سبق أن أشرنا في الباب الأول أنه بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 حسم المشرع الجدل بشأن استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، وأصبحت الآلية القانونية الوحيدة هي عقد الامتياز الفلاحي وسبق أن تعرضنا لأركانه وشروط منحه والجهة المكلفة بذلك، فقد نصت المادة 17 منه على أنه " يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

تحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي خاص."

وقد صدر النص التشريعي المحدد لتطبيق هذه المادة بموجب القانون رقم 10-03[1] ونصت المادة 4 منه على " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص " المستثمر صاحب الامتياز " حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون "بالأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية لاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

من هذه المادة نستخلص أن صاحب الامتياز الفلاحي لابد أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية ويسمى المستثمر الفلاحي، لكن المستثمر قد يكون شخصا طبيعيا كما قد يكون شخصا معنويا، وقد يكون من جنسية جزائرية كما قد يكون من جنسية دولة أجنبية، ويمكن أن يكون من عدة جنسيات، وبذلك فلا يمكن أن يستفيد من الامتياز الفلاحي، غير أنه يمكنه الاستثمار في المجال الفلاحي، لكن ما هي الآلية القانونية التي وضعها المشرع لذلك؟ وهوما سنراه في المطلب الثاني.

1 - القانون رقم 10-03 مؤرخ في 03-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المطلب الثاني: الآلية القانونية لاستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

يعرف الاستثمار الفلاحي بأنه أحد أنواع الاستثمارات المنتجة، بمفهوم الاقتصاد الكلي، بحيث يتجلى فيه رأس المال بشكله النقدي واستبداله بأصول وسلع إنتاجية أو إدماجها لإنتاج سلع زراعية لسد حاجيات المستهلكين، والحصول على أفضل عائد ممكن والمتمثل في الربح بالنسبة للمستثمر1.

ويشمل الاستثمار الفلاحي أي عمل له علاقة بالفلاحة كإعادة المحاصيل إلى السوق، أو إنتاج مواد فلاحية مصنعة لسد حاجيات المستهلكين سواء على حالتها الأصلية أو بعد تحويلها.

ويهدف الاستثمار الفلاحي إلى:

-زيادة قدرة الإنتاج الفلاحي على إتاحة السلع الغذائية وعرضها بالسوق المحل لإشباع حاجيات المواطنين، والحد من استيرداها.

-العمل على تنويع وتنمية الصادرات للسلع الفلاحية.

-العمل على رفع مستوى المداخيل الفلاحية، وزيادة الدخل الوطني.

-زيادة قدرة الإقتصاد الوطني على زيادة عامل الإنتاج، وإيجاد فرص التوظيف من القوى العاملة والرأس المال والأرض.

-تحقيق مستوى غذائي متوازن ومتكامل للسكان.

-تحقيق العدالة في توزيع الثروة وناتج تشغيل هذه الثروة بالنسبة لأصحاب الإنتاج الفلاحي.

-تحقيق الاستقرار الاجتماعي والتقليل من حالات التوتر والقلق الاجتماعي وذلك بتوفير احتياجات المجتمع من السلع الغذائية2.

---

1 - وهيبة سراج - أسماء ناويس - دراسة تحليلية لواقع الاستثمار الفلاحي بولاية الشلف - مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا- المجلد 18 عدد 29 سنة 2022 ص 100.

2 - وهيبة سراج - أسماء ناويس - نفس المرجع، ص 102.

لكن المستثمر يخضع لقانون الاستثمار وقد عرفته المادة 5 من القانون رقم 22-18[1] بأنه " كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيما أو غير مقيم بمفهوم التنظيم الخاص بالصرف ينجز استثمارا طبقا لأحكام هذا القانون".

والمستثمر يمكنه أن ينجز استثمارا في القطاع الفلاحي، واعتبرته قانون الاستثمار من الاستثمارات المستفيدة من نظام القطاعات، فنصت المادة 27 من القانون رقم 22-18 على أنه " تكون قابلة للاستفادة من "نظام القطاعات" الاستثمارات المنجزة في مجالات النشاطات التالية:

- المناجم والمحاجر.
- الفلاحة وتربية المائيات والصيد البحري...

وبذلك فالمجال الفلاحي مفتوح للاستثمار الأجنبي ولكن لم يبين المشرع إذا كان يمكن المستثمرين الأجانب عقد شراكات مع المستثمرين أصحاب حق الامتياز، أم ذلك محصور بأصحاب الملكيات الخاصة، أم في إطار الاستصلاح.

والآلية التي وضعها المشرع للاستفادة من الاستثمار هي نظام الرخصة الإدارية التي تمنحها الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار2 المنصوص عليها بالمادة 18 من القانون رقم 22-18 عن طريق الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية والشبابيك الوحيدة اللامركزية بالنسبة للمستثمرين المحليين، فقد نصت المادة 21 من ذات القانون على " يضم الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية وكذا الشبابيك الوحيدة اللامركزية ممثلي الهيئات الإدارية المكلفة مباشرة بتنفيذ الإجراءات المرتبطة بما يلي:

---

1 - القانون رقم 22-18 مؤرخ في 24 يوليو سنة 2022، يتعلق بالاستثمار.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 22-298 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق ل8 سبتمبر 2022 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها وهي بحسب المادة 2 فقرة 2 مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي موضوعة تحت وصاية الوزير الأول (انظر الجريدة الرسمية عدد 60 لسنة 2022 ص 6).

– تجسيد المشاريع الاستثمارية.

– منح المقررات والتراخيص وكل وثيقة لها علاقة بممارسة النشاط المرتبط بالمشروع الاستثماري.

– الحصول على العقار الموجه للاستثمار.

– متابعة الالتزامات المكتتبة من طرف المستثمر[1].

فالاستثمار يتم بمقتضى قرار إداري، صادر عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، ولكن يجسد بعد ذلك في عقد يحدد الالتزامات المستثمر، وعادة ما يكون ذلك بموجب دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم.

ما يمكن استخلاصه أن استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بالنسبة للمستفيد أو المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي يكون بموجب عقد امتياز وهو شخص طبيعي من جنسية جزائرية، أما المستثمر فاستفادته من الاستثمار الفلاحي لا تكون إلا بموجب قرار إداري صادر عن الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار على أن ترفق بعقد اكتتاب يحدد الالتزامات والشروط، ويمكن أن يكون صاحب الاستثمار شخصا طبيعيا أو معنويا من جنسية جزائرية أو أجنبي الجنسية.

هذا وقد صدرت عن المديرية العامة للأملاك الوطنية مذكرة رقم 1803وم/م ع أ و/م ت أ د/م ف ع غ ف مؤرخة في 23 فيفري 2017 تتعلق بالتكفل بملفات الاستثمار موجهة إلى المفتشين الجهويين لأملاك الدولة والحفظ العقاري لكل النواحي ومدراء الحفظ العقاري لكل الولايات بهدف إنعاش الاستثمار

1 – نظم المشرع شبابيك الاستثمار بموجب المواد من 18 إلى 26 من المرسوم التنفيذي رقم 22–298 كما أنشأ جهازا إلكترونيا للتكفل بتسجيل طلبات الاستثمار والفصل فيها هي المنصة الرقمية المنصوص عليها بالمادة 27 من ذات المرسوم تقوم بتوجيه الاستثمارات ومرافقتها ومتابعتها منذ تسجيلها وخلال فترة استغلالها وتعمل على إزالة الطابع المادي للإجراءات واستكمالها عبر الإنترنت وقد حددت المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 22–298 أهداف المنصة الرقمية.

وتشجيع الاقتصاد الوطني وتنويعه وأكدت على ضرورة اتخاذ كل التدابير اللازمة للتكفل الأنجع بملفات المستثمرين العالقة[1].

لكن كيف تقوم العلاقة بين صاحب الامتياز الفلاحي وبين صاحب الاستثمار؟ خاصة في ظل الاختلاف بين القانون رقم 10-03 فيما تعلق بجنسية المستثمر الفلاحي (المستفيد من حق الامتياز) الذي يجب أن يكون من جنسية جزائرية، وبين المستثمر في القانون رقم 22-18 والذي يمكن أن يكون من جنسية أجنبية، وهوما سنحاول الإجابة عليه في المبحث الثالث.

المبحث الثالث: صور استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

بغية تسهيل الاستثمار أتاح القانون رقم 10-03 للمستثمر صاحب الامتياز أن يبرم عقد شراكة مع الغير لأجل تحسين عمل المستثمرة الفلاحية والرفع من قدرة الإنتاج والمساهمة في تحقيق مدخول أفضل وهذه الشراكة قد تكون مع أشخاص طبيعيين، أو مع أشخاص معنوية، وتخضع لأحكام قانونية في إبرامها وكيفية عملها، كما أجاز القانون تشكيل مستثمرات فلاحية عن طريق تجميعها أو تشكيل مستثمرة فلاحية واحدة، ولصاحب الامتياز الفلاحي إلى جانب ذلك الحق في تشكيل تعاونية فلاحية.

كما يملك الحق في التنازل عن الامتياز الفلاحي للغير، وهوما اعتبره بعض الدارسين صورة من صور استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة[2].

لكن بحسب رأينا أنه صورة لإنهاء الامتياز الفلاحي بالتنازل عنه، لذلك تطرقنا إليه في طرق إنهاء حق الامتياز.

---

1 – وهيبة سراج – أسماء ناويس، مرجع سابق ص 104.

2 – محمودي عبد العزيز، استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر – العراقيل والرهانات – مقال منشور بمجلة الاقتصاد والتنمية البشرية – مجلد رقم 10 ص 468.

لذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى صور استثمار الأراضي الفلاحية في أربعة مطالب الأول نخصصه للمستثمرة الفلاحية والثاني للشراكة الفلاحية، أما الثالث فنتطرق فيه إلى التعاونية الفلاحية ونتطرق في الأخير إلى التنازل عن الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق المستثمرة الفلاحية

أقر القانون رقم 10-03[1] في مادته 16 على حق المستثمر في تكوين مستثمرة فلاحية إذ نصت " لا يمكن أيا كان أن يكسب أكثر من حق امتياز واحد عبر التراب الوطني.

غير أنه، يسمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة تراب واحدة مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم، بعد الترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يقصد في مفهوم هذا القانون ب" المستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة " كل مستثمرة الفلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير مفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى".

من هذا المادة سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف المستثمرة الفلاحية في الفرع الأول ونخصص الثاني لمسألة الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية ونتطرق في الفرع الأخير لشروط تكوين المستثمرة الفلاحية.

1 – القانون رقم 10-03 مؤرخ في 03-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية

عرف بعض أستاذة القانون المستثمرة الفلاحية بأنها اصطلاح اقتصادي تعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص واحد أو عدة أشخاص، تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها أو للغير[1].

وأول تشريع نظم المستثمرة الفلاحية هو القانون رقم 87-19 [2]، ولم يرد تعريف للمستثمرة الفلاحية في هذا القانون، غير أن القانون رقم 08-16[3] أورد تعريفا للمستثمرة الفلاحية في مادته 46 التي نصت " المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين والاستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية ".

والإشكال المطروح بالنسبة للمستثمرات الفلاحية المؤسسة في ظل القانون رقم 87-19 هو مدى احتفاظها بالشخصية المعنوية في ظل القانون رقم 10-03، إذ أن هذه المسألة كانت موضوع جدل فقهي بين القائل باحتفاظها الشخصية المعنوية، وقائل بعدم تمتعها بها مع وجوب اكتسابها من جديد في إطار الأحكام القانونية المتعلقة بهذه المسألة، وهوما سنحاول الإجابة عليه لاحقا.

---

1 - برقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 163.

2 - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

3 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

الفرع الثاني: تشكيل المستثمرة الفلاحية

تضمن القانون رقم 87-19 [1]القانون الأساسي للمستثمرات الفلاحية الجماعية في فصله الثاني من خلال المواد من 11 إلى 36 ونصت المادة 11 منه على ما يلي " يكوَن ثلاثة منتجين أو أكثر كما حددته المادة 9 أعلاه وباختيار متبادل فيما بينهم جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية "، فالمستثمرة الفلاحية الجماعية بحسب المادة ينبغي أن تضم ثلاثة منتجين فأكثر، لكن بالرغم من منح المشرع حرية الاختيار في الانضمام للمستثمرة الفلاحية الجماعية، إلا أنه حدثت مشاكل عديدة بين أعضاء هذه المستثمرات ما دفع بعدد من الشركاء لطلب تحويل المستثمرات الفلاحية الجماعية إلى مستثمرات فردية، ومن ثم عرف القانون نوعا ثانيا من المستثمرات هي المستثمرات الفردية وهوما نصت عليه المادة 9-3 من القانون رقم 87-19 " يمكن استثنائيا استغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات ضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون " فالمستثمرات الفردية بحسب المادة هي استثناء من الأصل باعتبار أن القانون كرس مفهوم العمل الجماعي، غير أنه لظروف متعلقة بالعمل أجاز المشرع تكوين مستثمرة فردية بشروط وردت في المادة 37 من القانون رقم 87-19 وهي :

- بقاء قطع أرضية يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا أي جماعة ثلاثة منتجين.
- عدم إمكانية دمج هذه القطع الأرضية ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها[2].

أما القانون رقم 10-03 فقد عرف كذلك المستثمرات الفلاحية بنوعيها الجماعية والفردية إذ نصت المادة 11 منه على " بغية تحسين هياكل المستثمرات الفلاحية، تبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية، لاسيما من خلال عمليات تجميع الأراضي الفلاحية

---

1 - القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08-12-1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

2 - بوصبيعات سوسن، مرجع سابق، ص 82.

الممنوحة للامتياز، وقد صدر في هذا الشأن قرار المدير العام للأملاك الوطنية[1] المؤرخ في 5 ماي 2014 الذي جاء في مضمونه ((أنه من غير المنطقي أن يمنع المستفيدون من الامتياز من اكتساب أكثر من حق امتياز عن طريق الشراء من جهة ويرخص بمنح أكثر من حق لفائدة مستفيد جديد من جهة أخرى وإلا اعتبر هذا تضارب بين أحكام نفس القانون.

وعليه وتثمينا لهذا المورد الحيوي للاقتصاد الوطني سواء من حيث قدراته الإنتاجية أومن حيث إمكانيات خلق مناصب شغل دائمة.

يبدو من المفيد لفت انتباهكم مرة أخرى إلى ضرورة تفادي عمليات منح عدة قطع أرضية فلاحية متناثرة لفائدة شخص واحد سواء تعلق الأمر بخلق مستثمرات فلاحية جديدة أو أثناء تحويل حق الامتياز إلى تنازل في إطار القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010....)).

وأشار القرار كذلك إلى حالة تقسيم القطعة أرضية واحدة إلى أكثر من قطعة بسبب عمليات نزع الملكية للمنفعة العمومية، أو إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية، وغيرها، ففي هذه الحالة يعود التقسيم لسبب أجنبي ويتعين على إدارة أملاك الدولة الإشارة إلى ذلك في عقد الامتياز الذي يتضمن عدة قطع أرضية متناثرة.

غير أنه، ومع مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية، يمكن المستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية المتعددة الأعضاء أن يختار تشكيل مستثمرة فردية، في هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب بذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يجب عليه أن يفصل فيه طبقا للتنظيم الذي تخضع له مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية".

---

1 – قرار المدير العام للأملاك الوطنية موجه للسادة المفتشين الجهويين لأملاك الدولة والحفظ العقاري لكل النواحي رقم 4858 / و.م.أ.د المؤرخ في 5 ماي 2014 متعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة – منح الامتياز على عدة قطع أرضي فلاحية متناثرة.

وعليه فإن الأصل في القانون رقم 10-03 هو تشكيل مستثمرات فلاحية جماعية أو تجميع مستثمرات، والاستثناء من هذا الأصل هو إنشاء مستثمرة فردية والخروج من حالة الشيوع وذلك إما بطريقة ودية أوعن طريق القضاء[1].

أولا: الطريقة الودية

نظم أحكام الخروج من الشيوع القانون المدني في المادة 722 وما بعدها ويتم إما عن طريق التراضي إذا تم الاتفاق على ذلك، أوعن طريق القضاء في حالة عدم الاتفاق[2]، واستقت الإدارة هذه الأحكام لتنظيم الخروج من الشيوع بالنسبة للمستثمرات الفلاحية.

ويتم ذلك وفق شروط وإجراءات حددها ملحق المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 وتتمثل الشروط في:

- احترام ديمومة المستثمرة الفلاحية بالنظر إلى المساحة المرجعية المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490[3].
- موافقة المستثمرين الشركاء الآخرين[4].

أما عن الإجراءات فتتمثل في:

- تقديم طلب بذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مرفق بالتصريح بالموافقة من للشريك المستثمر بإنشاء مستثمرة فردية بحسب النموذج رقم 01 الملحق بالمنشور الوزاري.

---

1 - المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017.

2 - فؤاد ضاهر، القسمة العقارية - نص- فقه- اجتهاد، المؤسسة الحديثة للكتاب لبنان، الطبعة الأولى سنة 1994 ص 3-4.

3- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 شعبان 1418 موافق 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية جريدة رسمية عدد 84 مؤرخة في 21 ديسمبر 1997 ص 18.

4 - المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017.

– إرفاق الطلب بعقد الامتياز

– مخطط القسمة بالتراضي وتقرير خبرة يعده مهندس خبير عقاري بين المستثمرة الجديدة.

ويتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يفصل في هذا الطلب بعد التأكد من توفر الشروط بالترخيص بتشكيل مستثمرة فردية، في هذا الإطار يعمل على أن يوقع المستثمر المعني دفتر شروط جديد، ويرسل الملف إلى مديرية أملاك الدولة للولاية لإعداد عقد امتياز جديد لفائدة المستثمر المعني، وتعديل عقود امتياز أعضاء المستثمرة الآخرين، وبمجرد إشهار العقد يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بترقيم المستثمرة الجديدة بعد تعديل المعطيات لاسيما البطاقية المتعلقة بالمستثمرة القديمة، وتقع مصاريف إعداد عقد الامتياز وشهره والمصاريف المرتبطة بالإجراءات التي يباشرها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على الطالب[1].

ثانيا: عن طريق القضاء

في حالة عدم موافقة الشركاء على خروج المستثمر الطالب من الشيوع يمكن له اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة في هذا الإطار[2]، يفصل القاضي في طلب تشكيل مستثمرة فردية طبقا لأحكام القانون المدني والقانون رقم 10–03، ويتم ذلك عن طريق دعوى يرفعها المعني ضد باقي الشركاء المستثمرين في الشيوع وبحضور كل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ومديرية أملاك الدولة للولاية التي يقع في نطاق إقليمها العقار، وبعد صدور الحكم بقبول الدعوى والخروج من الشيوع يوقع المستثمر صاحب الامتياز دفتر شروط، ويرسل المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملف إلى المدير الولائي

1 – مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 1044–وم – م ع أو– م ت أ د – م ع ف المؤرخة في 25 جانفي 2018 المتعلقة بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

2 – الجهة القضائية المختصة في قسمة حق الامتياز هي القسم العقاري بالمحكمة (القضاء العادي) وذلك طبقا للمادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

لأملاك الدولة، لإعداد عقد امتياز جديد لفائدة المستثمر المعني، وتعديل عقود الامتياز الخاصة بباقي أعضاء المستثمرة. ويتضمن الملف الوثائق التالية :

- الحكم النهائي.

- عقد الامتياز الخاص بالطالب.

- مخطط قسمة معد من مهندس خبير عقاري المعين من طرف القاضي[1].

ويقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بنفس الإجراءات السابقة وذلك بترقيم المستثمرة الجديدة بعد تعديل المعطيات لاسيما البطاقية المتعلقة بالمستثمرة القديمة، وتقع مصاريف

إعداد عقد الامتياز وشهره والمصاريف المرتبطة بالإجراءات التي يباشرها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على الطالب[2].

الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرة الفلاحية

تنص المادة 20 من القانون رقم 10-03 على " تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني"

وبذلك فإن المستثمرة الفلاحية تكتسب الأهلية القانونية [3]وهوما يطرح مسألة الشخصية المعنوية لهذه المستثمرة سواء الفردية والجماعية، وسنتعرض لهذه النقطة لاحقا، أما عن باقي الآثار فتتمثل في:

أ- الذمة المالية: فتنتقل إليها ملكية الوسائل والأموال وتصبح الحصص تكون الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية مستقلة عن ذمم الأعضاء،

---

1 - المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017.

2 - مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 1044-وم - م ع أو- م ت أ د - م ع ف المؤرخة في 25 جانفي 2018 المتعلقة بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

3 - جيلالي بلحاج - عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري - أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون - جامعة مولود معمري تيزي وز وكلية الحقوق والعلوم السياسية في 13-12-2021 ص 141.

ب- الأهلية القانونية الكاملة: والأهلية القانونية الكاملة لا تكون إلا للأشخاص الطبيعية، أما الأشخاص المعنوية فتكون أهليتها القانونية في حدود ما يعينه عقد إنشائها، أو التي يقررها القانون، وتتمتع المستثمرة الفلاحية بأهلية التقاضي سواء مدعية أو مدعا عليها كما يمكن أن تقوم بجميع التصرفات لفائدة المستثمرة الفلاحية من بيع وشراء وتعهد.

ولكن بالنسبة للمستثمرة الفلاحية الجماعية لا يكون ذلك إلا باعتبارها شركة مدنية، وبالتالي يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شركة مدنية أمام الموثق يحدد الواجبات والحقوق في إطار المستثمرة الفلاحية الجماعية، وبالنسبة للمستثمرة الفردية فلا يمكن اعتبارها منفصلة عن صاحب الامتياز الفلاحي وتمتعها بالشخصية المعنوية، وهوما سنتطرق إليه في الفرع التالي.

الفرع الرابع: الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 10-03

المستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 87-19 كانت عبارة عن شركة مدنية، وذلك بصريح نص المادة 11 منه التي نصت " يكون ثلاث منتجين فلاحيين أو أكثر، كما حددت ذلك المادة 09 أعلاه، وباختيار متبادل فيما بينهم، جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية.

يحدد كيفيات تكوين الجماعات والمستثمرات عن طريق التنظيم.

كما نصت المادة 12 من ذات القانون على أنه يسلم للمنتجين الفلاحيين بمجرد عقد تصريحي من طرفهم بتكوين جماعة عقد إداري يحدد قطعة الأرض التي يمارسون عليها حقهم في الانتفاع الدائم على الشيوع وبحصص متساوية، وعليه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية تتكون بعقد تصريحي يقدم من أصحاب حق الانتفاع الدائم والذي يجسد بموجب عقد إداري،

وتعتبر المستثمرة الفلاحية شركة مدنية إذ نصت المادة 13 من القانون رقم 87-19 على أن" تعد الجماعة شركة أشخاص مدنية تخضع للتشريع المعمول به وللأحكام الخاصة التي ينص عليها هذا

القانون"، وبذلك تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة طبقا للمادة 14 من القانون رقم 87-19 " تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط، والالتزام، والتعاقد، طبقا لأحكام القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به، وهوما أكده قضاء المحكمة العليا ((تتمتع المستثمرة الفلاحية، باعتبارها شركة مدنية بصفة التقاضي لحماية حق الانتفاع.

تقوم إدارة أملاك الدولة بالتقاضي لحماية ملكية الرقبة)).[1]

غير أن منح الأهلية للمستثمرة الفلاحية تعبير غير سليم بحسب رأي بعض أساتذة القانون لأن هذه الصفة تضفى على الشخص الطبيعي، وعليه فإن المصطلح الصحيح هو منح المستثمرة الفلاحية الشخصية المعنوية[2]، إذ أن المادة 4 من القانون المدني نصت على " كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية ".

أما المستثمرة الفلاحية الجماعية، والتي ليست شخص طبيعي، فلا يكون لها سوى صفة الشخصية المعنوية، وقد ورد ذلك في المادة 49 من القانون المدني التي نصت " الأشخاص الاعتبارية هي :

- الدولة، الولاية، البلدية،
- المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري،
- الشركات المدنية والتجارية،
- الجمعيات والمؤسسات،
- الوقف،

---

1 - قرار المحكمة العليا الغرفة العقارية ملف رقم 0753048 بتاريخ 10-01-2013، مجلة المحكمة العليا العدد 01 سنة 2014 ص 343.

2 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 164.

– كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية.[1]"

واستعمل المشرع مصطلح الشخصية المعنوية في المادة 417 من القانون المدني المتعلقة بعقد الشركة إذ تنص " تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات الشهر التي ينص عليها القانون.

ومع ذلك إذا لم تقم الشركة بالإجراءات المنصوص عليها في القانون فإنه يجوز للغير بأن يتمسك بتلك الشخصية"[2].

واقترح بعض أساتذة القانون تعديل المادة 14 من القانون رقم 87–19 بما يتماشى وأحكام القانون المدني بأن تصبح صياغتها بالشكل التالي: " تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بالشخصية المعنوية بمجرد تكوينها بصفة قانونية "[3].

لكن بعد صدور القانون رقم 10–03 المؤرخ في 15–08–2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، هل احتفظت المستثمرات الفلاحية المنشأة في ظل القانون رقم 87–19 المؤرخ في 08–12–1987 بالشخصية المعنوية التي اكتسبتها في ظل أحكام هذا القانون أم لا؟

---

1 – المادة 49 قبل تعديلها بموجب القانون رقم 05–10 المؤرخ في 20 نوفمبر 2005 كان نصها كالتالي:
" الأشخاص الاعتبارية هي:
- الدولة، الولاية، البلدية،
- المؤسسات والدواوين العامة، ضمن الشروط التي يقررها القانون،
- المؤسسات الاشتراكية، والتعاونيات، والجمعيات، وكل مجموعة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.

2 – أشار الأستاذ بن رقية بن يوسف في كتابه شرح قانون المستثمرات الفلاحية ص 171 إلى المادة 17 من القانون المدني وهو خطأ مادي في رقم المادة والصحيح هو رقم 417.

3 – بن رقية بن يوسف مرجع نفسه ص 171.

اعتبر البعض المستثمرة الفلاحية المنشأة في ظل القانون رقم 87-19 مستمرة من حيث توافر الشخصية المعنوية لديها حتى في ظل القانون رقم 10-03 [1] وبالتالي فهي قائمة ولها الأهلية القانونية الكاملة حسب ما أشرنا إليه أعلاه، وهو نفس الموقف الذي تبناه القضاء الإداري في العديد من أحكامه خاصة الصادرة عن مجلس الدولة، إذ باستقراء قراراته لم يثر مسألة الصفة لدى المستثمرات الفلاحية بعد صدور القانون رقم 10-03 وقبل الدعاوى المرفوعة من المستثمرات الفلاحية سواء فردية أو جماعية والدعاوى المرفوعة ضدها[2]، دون أن يثير مسألة صفة التقاضي لدى هذه المستثمرات، بخلاف بعض الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية الابتدائية التي فصلت بعدم قبول الدعاوى لانعدام الصفة لدى المستثمرة الفلاحية بعد صدور القانون رقم 10-03 [3].

لكن بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 87-19 فإن الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية تم إنشاؤها بموجب نص في القانون وهو المادة 14 واعتبرت المستثمرة الفلاحية شركة مدنية طبقا لأحكام القانون المدني، سواء كانت مستثمرة فلاحية جماعية أو مستثمرة فلاحية فردية وذلك بعد حصول أعضائها على العقد الإداري طبقا للمادة 12 من القانون رقم 87-19.

---

1 - كحيل حكيمة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة - دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع - الجزائر 2013 ص177.

2 - قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 29-10-2015 فهرس 516-15 وزير المالية ضد المستثمرة الفلاحية الفردية المسماة ب ش ج قرار غير منشور قضى بتأييد الحكم المستأنف.

3 - حكم المحكمة الإدارية بالبليدة بتاريخ 08-11-2015 فهرس 3834 غير منشور، أثار مسألة الصفة لدى المستثمرة الفلاحية وجاء في أسبابه ((حيث بالرجوع إلى عريضة دعوى الحال تبين أن الدعوى رفعت من طرف المستثمرة الفلاحية الجماعية إلا أنه يتعين رفعها باسم كل عضومن أعضاء المستثمرة على حدة لأنه يحق لكل واحد منهم الحصول على عقد امتياز وفقا للقانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ونص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 326-10 المؤرخ في 23-12-2010.
حيث أنه بناء على ذلك فإن الدعوى الحالية جاءت معيبة مما يتعين التصريح بعدم قبولها شكلا)).

أما في ظل القانون رقم 10-03 فإن احتفاظ المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية مسألة لابد من التدقيق فيها لعدة أسباب نوجزها في التالي:

أ- أن القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 تم إلغاؤه بموجب القانون رقم 10-03.

ب- أن المادة 46 من القانون رقم 08-16 نصت على أن " المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين والاستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية".

وبالتالي فشكلها ومضمونها لم يعد مقتصر على حق الانتفاع الدائم المكرس بالعقد الإداري حسب القانون رقم 87-19 فقط بل تعداه إلى القيم غير المادية ومن ثم تغير شكل المستثمرة الفلاحية بحسب القانون رقم 08-16[1] وهذا التغيير يتطلب إطارا قانونيا جديدا.

ت- أن العقد الإداري الذي منح حق الانتفاع الدائم لأعضاء المستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 87-19[2] تم إلغاؤه بعد منح حق الامتياز بعقود فردية.

ث- أن الشخصية المعنوية حددتها المادة 49 من القانون المدني التي نصت " الأشخاص الاعتبارية هي:

- الدولة، الولاية، البلدية،
- المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري،
- الشركات المدنية والتجارية،
- الجمعيات والمؤسسات،

---

1 - القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03-08-2008 يتضمن التوجيه الفلاحي.

2 - القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

- الوقف،

- كل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية.

ونصت المادة 20 من القانون رقم 10-03 على أن " تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني ".

وفي غياب نص يمنحها الشخصية المعنوية فوجب أن تكتسبها في إطار شركة مدنية أوتجارية بحسب المادة 49 من القانون المدني، وهوما يقتضي إبرام عقد شركة مدنية بين أصحاب الامتياز بعد حصولهم على العقد طبقا للمادة 6 من القانون رقم 10-03، وذلك بسبب:

1- أن المستثمرة الفلاحية الفردية لا يمكن أن تكون في شكل شركة مدنية والشكل القانوني للشركة المشكلة من شخص واحد هي شركة ذات المسؤولية المحدودة وذات الشخص الوحيد وبالتالي فلا تتمتع بالشخصية المعنوية.

2- أن حصول بعض أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية على عقد الامتياز دون البعض الآخر يطرح إشكالا في استمرار الشركة المدنية،

3- أن الممارسة الميدانية مكرسة بالانتفاع الفردي استنادا إلى عقد الامتياز الممنوح لكل فرد على حدة دون بقية الأعضاء.

وعليه فالظاهر بحسب تحليل البعض أن المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية المنشأة في ظل القانون رقم 87-19[1] لا تتمتع بالشخصية المعنوية في ظل القانون رقم 10-03[2]، ولعله بات من الضروري تدخل المشرع بأحكام قانونية واضحة للفصل في هذه المسألة، إذ أن ذلك ينعكس على جميع

1 - القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

2 - القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15-08-2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

الأعمال والتصرفات التي يمكن مباشرتها بموجب عقد الامتياز من إبرام عقود شراكة وقرض وتنازل وغيرها من العقود والتعهدات.

المطلب الثاني: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق عقد الشراكة

أجاز القانون رقم 10-03 عقد شراكة بين صاحب الامتياز الفلاحي وبين أشخاص طبيعيين أو معنويين بغية استثمار العقار الفلاحي، ولم يبين القانون شكل هذه الشراكة ولا القانون الذي تخضع له، ولا دور المستثمرين الأجنبيين في عقد مثل هذه الشراكات بعدما فتح قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 الباب لهم للاستثمار في المجال الفلاحي،

لذلك فإن الشراكة بحسب رأينا لا تكون إلا بموجب عقد من العقود التي حددها القانون وهي عقد الشركة وأن تأخذ صورة من صور الشركات المنصوص عليها بالقانون المدني أو القانون التجاري، لذلك سنعرف الشركات بوجه عام حسب أحكام القانون المدني والقانون التجاري مع بيان أنواعها وذلك في فرع أول، ثم نتطرق للشروط والأحكام القانونية المتعلقة بالشراكة في ظل أحكام القانون رقم 10-03 في فرع ثاني.

الفرع الأول: تعريف عقد الشراكة

لم يعرف القانون رقم 10-03 ولا المرسوم التنفيذي رقم 10-326[1] عقد الشراكة ومن ثم وجب الرجوع في ذلك إلى ما هو معروف في الفقه والقانون التجاري.

نصت المادة 416 من القانون المدني الجزائري على " الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة عمل أو مال أو نقد، بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة.

1 - المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23-12-2010 يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

كما يتحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك "[1].

فالشركة عقد مسمى ويقتضي كونها عقدا أن تكون لها أركان العقد المعتادة: التراضي والمحل والسبب، ولا بد أن يشترك أكثر من شخص واحد في الشركة شأنها في ذلك شأن أي عقد آخر، إلا أنها عن بقية العقود في أن أطراف العقد فيها، وهم الشركاء، مصالحهم بعد تكوين الشركة متحدة غير متعارضة، وتقوم على مساهمة كل شريك بحصة في رأس مال الشركة وقد

تكون نقودا أو أوراقا مالية أو عقارات أو حق انتفاع أو عملا أواسما تجاريا أو شهادة اختراع أودينا في ذمة الغير، وكل ما يصلح أن يكون محلا للالتزام يصلح أن يكون حصة في الشركة[2].

وليس من الضروري أن تكون حصص الشركاء متساوية في القيمة أو متجانسة في النوع وتضم حصص الشركاء بعضها إلى بعض، فيتكون من مجموعها رأس مال الشركة ورأس المال هذا يقوم بذاته ومستقلا عن أموال كل شريك وهو الذي يستثمر لتوزيع أرباحه أو خسائره على الشركاء.

ولابد من توافر نية الاشتراك والتعاون عن طريق قبول أخطار معينة، ويدل على النية بوجه خاص طبيعة النشاط الذي اشتركوا فيه، وهي مسألة واقع يستقل بتقديرها قاضي الموضوع.

ويساهم كل شريك في الأرباح والخسائر تبعا لنية الاشتراك، فإذا أعفي أحد الشركاء من تحمل الخسارة أو حرم من الأرباح كانت الشركة شركة أسد وهي باطلة وهوما نصت عليه المادة 426 من التقنين المدني[3] بقولها "إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أوفي خسائرها كان عقد الشركة باطلا".

---

1 – تقابل المادة 414 من التقنين المدني الجزائري المادة 505 من التقنين المدني المصري.

2 – إلياس ناصف – موسوعة الشركات التجارية – الجزء الثامن – الشركة المغفلة – الأسهم – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان 2004 ص 95.

3 – عبد الزراق السنهوري مرجع سابق الجزء الخامس، ص من 221–223.

وتنقسم الشركات إلى شركات مدنية وشركات تجارية[1]، فالشركات المدنية هي التي تقوم من أجل تحقيق أغراض تعود عليها بالربح المادي، ولكن المشروعات التي تقوم بها لا تدخل ضمن أعمال التجارة المحددة بالمادة 2 من التقنين التجاري[2] على سبيل الحصر، وأهم الأعمال المدنية التي تقوم بها الشركات المدنية هي الأعمال المتعلقة بالعقارات وبالمحصولات الزراعية وبالمناجم والمقاولات الخاصة بالأراضي وبالأعمال الفنية والعلمية والرياضية إذا قصد منها تحقيق ربح مادي.[3]

أما الشركات التجارية فهي التي تقوم بالأعمال تجارية المنصوص عليها حصرا بالمادة 2 من القانون التجاري وتنقسم إلى قسمان شركات أشخاص وشركات أموال :

– شركات الأشخاص وهي شركة التضامن وشركة التوصية وشركة المحاصة[4].

---

1 – محمد محمد هلالية – مبادئ الشركات التجارية – دار النهضة العربية شارع عبد الخالق ثروت القاهرة مصر دون طبعة ص 8.

2 – الأمر رقم 75–59 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون التجاري، معدل ومتمم بالقانون رقم 87–20 مؤرخ في 23–12–1987 والقانون رقم 88–04 مؤرخ في 12–01–1988 وبالمرسوم التشريعي رقم 93–08 مؤرخ في 25 أبريل 1993، والأمر رقم 95–25 مؤرخ في 25–09–1995 والأمر رقم 96–23 مؤرخ في 09–07–1996 والأمر رقم 96–27 المؤرخ في 9 ديسمبر 1996 والقانون رقم 05–02 المؤرخ في 06 فبراير 2005 والقانون رقم 15–20 مؤرخ في 30–12–2015 والقانون رقم 22–09 مؤرخ في 05–05–2022.

3 – عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 223.

4 – شركات الأشخاص تضم :

–شركة التضامن هي الشركة التي يعقدها شخصان أوأكثر بقصد الاتجار ويكون جميع الشركاء ملزمين بالتضامن عن جميع التزامات الشركة حتى في أموالهم الخاصة.

– شركة التوصية هي الشركة التي تعقد بين شريك واحد أوأكثر يكونون مسؤولين بالتضامن كما في شركة التضامن، وبين شريك واحد أو أكثر يكونون أصحاب حصص مالية فيها وخارجين عن الإدارة ولا يكونون مسؤولين إلا في حدود حصصهم من رأس المال ويسمون موصين.

وشركة التوصية هي شركة أشخاص بالنسبة إلى الشركاء المتضامنين، وشركة أموال بالنسبة إلى الشركاء الموصين وقد تكون حصص الشركاء الموصين في رأس مال الشركة أسهما فتسمى الشركة بشركة التوصية بالأسهم

– شركة المحاصة هي شركة تقوم ما بين الشركاء وحدهم ولا تكون شركة في حق الغير فمن عقد من الشركاء المحاصين عقدا مع الغير يكون مسؤولا عنه وحده دون باقي الشركاء المحاصين ثم تقسم على الشركاء الأرباح والخسائر التي تنشأ من

– شركات الأموال هي شركة المساهمة وشركات ذات المسؤولية المحدودة[1].

إن اتفاق الشراكة المنصوص عليه بالمادة 21 من القانون رقم 10–03 لا يمكن أن يكون إلا في شكل شركة مدنية حسب أحكام القانون المدني، أوفي صورة شركة من الشركات التجارية التي عرفها القانون التجاري، وذلك بحسب نوعية النشاط الاقتصادي الذي يكون موضوع الاتفاق واتساعه وأهميته، ولا يمكن اعتبار هذا الشراكة برأينا عقدا مدنيا، يربط بين طرفين ويخضع للقواعد العامة للعقود، إذ في هذه الحالة نكون أما إيجار فلاحي، وقد أجاز القانون رقم 90–25 المتعلق بالتوجيه العقاري أن يكون في شكل عرفي[2]، فلا حاجة للنص بأن يكون بموجب عقد رسمي حسب ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 10–03، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن الإيجار الفلاحي لا يأخذ وصف اتفاق شراكة لأنه لا وجود لنية استثمار المال ويكيف بأنه عقد إيجار في المزارعة، إذ يعطي صاحب الأرض الزراعية أو صاحب الأرض المغروسة بالأشجار الأرض مزارعة لشخص آخر في مقابل أخذ صاحب الأرض

=أعمالهم، سواء حصلت منهم منفردين أو مجتمعين وذلك على حسب الشروط المتفق عليها في عقد الشركة، (انظر في ذلك د. السنهوري مرجع سابق ص 234،235).

1 – شركات الأموال تضم :

– شركة المساهمة وهي التي يقسم رأس مالها إلى أسهم متساوية القيمة، ويكون لكل شريك عدد من هذه الأسهم، ويتفاوت الشركاء تفاوتا كبير في عدد الأسهم التي يملكونها ولا يكون كل شريك مسؤولا إلا في حدود الأسهم التي يملكها.

– شركة ذات المسؤولية المحدودة وتكون مسؤولية الشركاء فيها على مقدار الحصص التي يملكونها في هذه الشركة ولكن يحيط بها قيدان هما :

– ألا يقل رأس مالها على مبلغ 100.000 دج.

– ألا تقل قيمة الحصة الإسمية عن مبلغ 1000 دج حسب ما نصت عليه المادة 566 من التقنين التجاري.

(انظر في ذلك د. عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 237).

ويمكن أن تضم الشركة ذات المسؤولية المحدودة شريكا واحد وتسمى بشركة ذات الشخص الوحيد وذات المسؤولية المحدودة وهوما نصت عليه المادة 564 فقرة 2 من التقنين التجاري.

2 – نصت المادة 53 من القانون رقم 90–25 المتضمن التوجيه العقاري على " تكيف الأحكام التشريعية المعنية المعمول بها في مجال عقود الإيجار حسب الحاجة من أجل أن تنص على كل الأشكال القانونية التي تحث على استثمار الأراضي لاسيما عن طريق ترقية الاستثمارات المنتجة وتحسين هيكل المستثمر العقار.

ويحب أن تتوافق مدة الإيجار مع الأهداف السالفة الذكر ويمكن أن تحرر عقود الإيجار الفلاحي في شكل عقود عرفية."

نسبة معينة من المحصول، ذلك أن صاحب الأرض (أو صاحب الامتياز) يأخذ أجرة الأرض نسبة من المحصول فإذا لحقت المزارع خسارة فلا يساهم صاحب الأرض فيها[1]، ومن ثم فإن التكييف القانوني الصحيح الذي نراه ينسجم مع اتفاق الشراكة هو عقد الشركة.

الفرع الثاني: شروط عقد الشراكة

سبقت الإشارة أن المادة 21 من القانون رقم 10-03 أجازت عقد شراكة بين المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي وبين شخص أجنبي طبيعي أو معنوي بغية استثمار العقار الفلاحي وأن المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نصت على نفس الحكم بقولها " يمكن صاحب الامتياز إبرام كل اتفاق للشراكة طبقا لأحكام المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق ل15 غشت 2010 المذكور أعلاه.

ويكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات، ويجب أن يبين:

- هوية الأطراف و/أواسم الشركة وكل المساهمين،
- مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار،
- توزيع المهام والمسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق ل15 غشت 2010 المذكور أعلاه،
- كيفية المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح،
- مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية.

يتعين على الموثق المكلف بشكليات اتفاق الشراكة، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد."

1 – عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق ص 228.

ووضعت المادة 21 من القانون رقم 10-03 شروطا للشراكة إذ نصت على أنه:" يمكن المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة، تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية.

ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم."

من هاتين المادتين يمكن استخلاص شروط الشراكة فيما يلي:

1- أن تكون بموجب عقد رسمي مشهر تحت طائلة البطلان.

2- أن يكون الشريك في عقد الشراكة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية أو شخصا معنويا خاضع للقانون الجزائري لكن جميع المساهمين من جنسية جزائرية.

3- إبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد تحرير العقد.

وقد صدرت عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المذكرة المؤرخة في 24 أفريل 2017[1]، التي جاء في مضمونها ما يلي ((أن أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 سمح للمستثمرين أصحاب حق الامتياز ضمن المستثمرات الفلاحية باللجوء إلى الشراكة الوطنية، مع أشخاص طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع الشركاء أو المساهمين، حسب شكلها القانوني من جنسية جزائرية، وهي الصيغة التي تسمح بتشجيع الاستثمار وعصرنة المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة.

1 - مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 24 أفريل 2017 رقم 04538 وم /م ع أو/ م م ع م أ/إع مؤرخة في 24 أفريل 2017 تتعلق بكيفية تطبيق المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

كما أن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون إيجارا ولا تنازلا وإنما اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج، بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب حق الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة وهذا الاتفاق على الشراكة يكون في شكل رسمي لدى الموثق، غير خاضع لإجراء الشهر العقاري، كونه لا يمس بحق عيني عقاري)).

وبتحليل الشروط التي وضعها المشرع الجزائري لعقد الشراكة فنرى أنه وضع شروطا شكلية وأخرى موضوعية.

أولا: الشروط الشكلية لعقد الشراكة الفلاحية

تتمثل الشروط الشكلية فتتمثل:

- تحرير لدى الموثق عقد رسمي مشهر تحت طائلة البطلان.
- إبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد تحرير العقد.

بخصوص الشرط الأول فالمشرع أوجب تحرير العقد في الشكل الرسمي مع إشهاره، واختلفوا في مسألة الشهر العقاري، فذهب البعض إلى أنه غير مطلوب في العقود التي لا تتعلق بنقل الملكية أو الحقوق العينية التي حددها القانون أو عقود الإيجار طويلة المدة بحسب المادة 14 من الأمر رقم 75-74[1]، وهوما تضمنته المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 21 أفريل 2017، وذهب غالبية الشراح إلى وجوب إشهاره بالمحافظة العقارية حسب ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 10-03 ولا اجتهاد مع النص[2]، وقد تبنى مجلس الدولة هذا الموقف، وأوجب شهر عقد الشراكة

1 - أمر رقم 75-74 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية عدد 92 لسنة 1975 ص 1206.

2 - محمودي عبد العزيز، مرجع سابق ص 168.

بالمحافظة العقارية، تماشيا مع النص القانوني، وذلك بمناسبة الطعن في قرار رفض الإشهار[1]، وذهب البعض الآخر إلى عدم وجوب ذلك باعتبار الشراكة ليست حقا عينيا حسب ما جاء في مذكرة مديرية الأملاك الوطنية.

وحسب رأينا فإن عقد الشراكة الفلاحية لا يعتبر حقا عينيا، بل هو حق شخصي، ولا يستلزم الشهر بالمحافظة العقارية، ومن ثم وجب تدخل المشرع لتعديل هذه المادة بحذف هذا الشرط، أو تبيان المقصود بالشهر، ذلك أنه إذا تعلق بالشراكة باعتبارها شركة تجارية فالمفروض تسجيلها بالسجل التجاري، إذا كانت شركة من الشركات التجارية.

ثانيا: الشروط الموضوعية لعقد الشراكة الفلاحية

تتعلق الشروط الموضوعية لعقد الشراكة الفلاحية أساسا بجنسية الشريك فاشترط المشرع الجنسية الجزائرية في الشخص الطبيعي وبالنسبة للشخص المعنوي أن يكون المساهمون من جنسية جزائرية، وبحسب رأينا هذا الشرط يتنافى مع التوجه العام لسياسة الدولة القائمة على الانفتاح على الاستثمار الأجنبي، وتسهيل الولولج إلى جميع القطاعات التي يمكن أن تستقطب الاستثمارات، والثابت أن قطاع الفلاحة هو أهم هذه القطاعات وهوما نصت عليه المادة 01 من القانون رقم 22-18[2] بقولها " يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد التي تنظم الاستثمار وحقوق المستثمرين والتزاماتهم، والأنظمة التحفيزية المطبقة على الاستثمارات في الأنشطة الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات المنجزة من طرف الأشخاص الطبيعيين أو المعويين، الوطنين أو الأجانب مقيمين كانوا أو غير مقيمين " ومن بين أهم القطاعات التي تستفيد من أحكام قانون الاستثمار ذات الأولوية هو القطاع الفلاحي بحسب المادة 26 من القانون رقم

1 – قرار غير منشور صادر عن مجلس الدولة بتاريخ ديسمبر 2021 تحت رقم الفهرس 1642-21.

2 – القانون رقم 22-18 مؤرخ في 24-07-2022 يتعلق بالاستثمار.

22-18 لذلك وجب تدخل المشرع للتوفيق بين أحكام القانون رقم 10-03 بما يتماشى وأحكام القانون رقم 22-18 في مجال الاستثمار الفلاحي.

الفرع الثالث: بيانات عقد الشراكة

إضافة إلى البيانات العامة الواجب توافرها في جميع عقود الشركات أوجبت المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 توافر بيانات خاصة أساسية تتمثل في:

- هوية الأطراف و/أواسم الشركة وكل المساهمين،
- مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار،
- توزيع المهام والمسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق ل15 غشت 2010 المذكور أعلاه،
- كيفية المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح،
- مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية.

ولعل هذه البيانات تؤكد بأن عقد الشراكة الفلاحية المبرم بين المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي وبين المستثمر لابد أن يكون في شكل شركة، باستعمال المشرع مصطلح الشركة ومساهمة الشريكين وتوزيع المهام، وتقاسم الأرباح، ومدة الشركة التي لا يجب أن لا تتجاوز المدة الممنوحة لحق الامتياز أو ما تبقى منها.

ونتطرق بشيء من التفصيل لهذه البيانات:

أولا: هوية أطراف العلاقة التعاقدية

يتضمن عقد الشراكة الفلاحية هوية صاحب الامتياز الفلاحي، وهوية الشريك المساهم ((المستثمر)) الذي يساهم بأمواله أو بحصص عينية أخرى، سواء كان شخصا طبيعيا، أو معنويا، وفي حالة تعدد الشركاء وجب ذكر أسمائهم جميعا.

ثانيا: مساهمة كل من الشريكين

لم تبين النصوص القانونية والتنظيمية مدى حرية الموثقين في تحرير عقد الشراكة بنسبة 99% لصاحب المال ونسبة 01% للمستثمر صاحب الامتياز، لكن هناك من اعتبر هذه النسبة استتار لعملية التنازل عن الامتياز الفلاحي بحصول المستثمر على نسبة 99% وبالتالي تشكل بيعا صوريا للعقار الفلاحي الأمر الذي يخالف المبادئ الأساسية التي تقوم عليها الشراكة،

غير أنه بصدور التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017[1] تم تحديد معالم الشراكة بموجب المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 [2] التي أقرت نسبة 66% للشريك صاحب المال كحد أقصى ونسبة 34% بالنسبة للفلاح كحد أدنى[3]، لكن ما يجب الإشارة إليه أن المادة 62 من الأمر رقم 09-01 التي تعدل وتتمم الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار باستحداث المادة 4 مكرر 02 بتحديد النسب المشار إليها أعلاه بموجب التعليمة الوزارية المشتركة تم تعديلها بالمادة 45 من الأمر رقم 10-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة

1 – التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 20171 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من قبل اللجان الولائية.

2 – أمر رقم 09-01 مؤرخ في 29 رجب 1430 موافق 22 يوليو2009 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 جريدة رسمية عدد 44 ص 4.

3 – محمودي عبد العزيز – استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر العراقيل والرهانات – مرجع سابق ص 470.

2010[1] التي حددت نسبة المشاركة وفقا لقاعدة 49/51، وقد جرت عدة تعديلات احتفظت جلها بنسبة المشاركة المقررة قانونا ب49/51، لكن التعليمة لم تراع التعديلات المقررة بموجب قوانين الاستثمار، خاصة بعد صدور القانون رقم 22-18 الأخير الذي لم يأخذ بقاعدة 49/51 في مجال الاستثمار ولم يشر إليها إطلاقا مما يعني أنه استغنى عنها وفتح المجال لحرية الاستثمار.

غير أن هناك من يرى بأن الاحتفاظ بهذه التعليمة الوزارية المشتركة فإن قاعدة 49/51 أو حرية الاستثمار لا تجد لها مجال تطبيق في عقود الشراكة المنصبة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة [2].

ثالثا: برنامج الاستثمار

ويقصد به الخطة الاستثمارية الجدية والمفصلة المعدة من طرف خبير فلاحي مختص، ولم يحدد المشرع مضمون البرنامج الاستثماري، غير أنه بالرجوع إلى نموذج عقد الشراكة الذي أعده الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فقد تم التوصل إلى أن برنامج الاستثمار يتعين أن يتضمن فكرة الشيوع، رأس مال الاستثمار، المدة الزمنية اللازمة لتحقيق الاستثمار، ولتحقيق ذلك على المستوى المحلي أوجبت الحكومة على الولاة القيام بتنفيذ برنامج تنشيط لتوجيه الاستثمار الفلاحي على المستوى المحلي يقوم على إنشاء لجنة تسمى لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية أوكل لها القيام بالمهام التالية[3] :

- ترقية الاستثمار الفلاحي المندمج المرتبط بطابع الولاية.
- الحفاظ على وجهة الأراضي الفلاحية.

---

1 - أمر رقم 10-01 مؤرخ في 26-08-2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

2 - بوكروش فوزية - عقد الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر- مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة المجلد 09 العدد 02 لسنة 2021 ص 482.

3 - التعليمة الوزارية المشتركة بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري رقم 981 المؤرخة في 25 نوفمبر 2015 المتضمنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي على المستوى المحلي.

– إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات.

ولها أن تقوم بخرجات ميدانية لإعداد تقارير حول عدم استغلال الأراضي الفلاحية والأسباب التي أدت ذلك مع تفعيل اقتراح الحلول والجزاءات المناسبة من بينها اقتراح فسخ عقد الامتياز الفلاحي.

وقد صدرت تعليمة وزارية عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية تحت رقم 219 مؤرخة في 14 مارس 2011 تضمنت شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية (شركات ذات أسهم) حددت كيفية إبرام شراكة بين المزارع النموذجية وبين شركاء أشخاص طبيعيين ومعنويين خاضعين للقانون الجزائري تطبيقا للائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة ومذكرة الوزير الأول رقم 109 المؤرخة في 27 فبراير 2011 [1]، التي تضمنت على الخصوص :

– المبادئ التوجيهية للشراكة،

– كيفيات اختيار الشركاء،

– تجسيد الشراكة،

– تنفيذ الشراكة،

أوجبت هذه المذكرة إبرام الشراكة طبقا لأحكام المواد 58 و62 من الأمر رقم 09–01[2]واللائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة، لكن وعلى عكس ما ورد في القانون من تخلي المشرع عن قاعدة 49/51 في الشراكة الأجنبية فإن التعليمة احتفظت بها

1 – المذكرة الصادرة عن الوزير الأول رقم 109م د/ وأ/ المؤرخة في 27 فبراير 2011.

2 – الأمر رقم 09–01 المؤرخ في 22 يولي وسنة 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009.

بالنسبة لعقود الشراكة التي تبرمها المزارع النموذجية عندما أوجبت أن تكون طبقا للمادة 58 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 [1].

رابعا: توزيع المهام والمسؤوليات في عقد الشراكة الفلاحية

وهوما حددته المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وباستقراء المادة 22 من القانون رقم 10-03 فإنها تؤكد على التزام المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي بإدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة الأمر الذي يؤكد على ضرورة قيامه بالعمل الفلاحي وعدم التخلي عنه حتى عند إبرام عقد شراكة.

خامسا: كيفية المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح

لم ينظم المشرع الجزائري مسألة المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح، بل جعلها تخضع لاتفاق أطراف العلاقة التعاقدية وفقا لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين[2].

سادسا: مدة عقد الشراكة

أخضع المشرع مدة عقد الشراكة الفلاحية للاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة، إذ يمكن أن يكون لمدة قصيرة، كما يمكن أن يكون لمدة طويلة، شريطة ألا يتعدى المدة المتبقية لعقد الامتياز، وبعد انقضاء عقد الامتياز وفي حالة تجديده يمكن للشركاء أن يجددوا عقد الشراكة الفلاحية بعقد جديد.

---

1 – نصت المادة 58 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22-07-2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 على " يتمم الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم بالمادة 4 مكرر 1 وتحرر كما يأتي :

المادة 4 مكرر 1 : تخضع لاستثمارات الأجنبية المنجزة في النشاطات الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات قبل إنجازها إلى تصريح بالاستثمارات لدى الوكالة المذكورة المادة 06 أدناه.

لا يمكن إنجاز الاستثمارات الأجنبية إلا في إطار شراكة تمثل فيها المساهمة الوطنية المقيمة نسبة 51% على الأقل من رأس المال الاجتماعي ويقصد بالمساهمة الوطنية جمع عدة شركاء.....".

2 – بوكروش فوزية – المرجع السابق ص 483.

إن الشراكة في إطار قوانين الاستثمار ستساهم أكثر في ترقية استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة والذي يشكل نسبة كبيرة من الأراضي الفلاحية التي لم تستغل استغلالا حقيقيا، كما ستساهم في الاستفادة من خبرات إعلانية وتسويقية وقنوات اتصال مسبقة بالأسواق العالمية مما يؤدي إلى فتح إتاحة ولوج المنتجات الفلاحية المحلية لهذه الأسواق، كما يؤدي إلى تحقيق وفرة للعمال في المجال الفلاحي وارتفاع أجورهم الحقيقية وزيادة القدرات الإنتاجية، بتدريب اليد العاملة على الأساليب الفنية المتطورة ووسائل الإنتاج ورفع الكفاءات الإنتاجية[1].

وبحسب رأينا فإن الاستثمار الأجنبي في المجال الفلاحي، سيحقق إلى جانب الأهداف المذكورة أعلاه، الاستقرار الاجتماعي، ويقضي على الكثير من الظواهر السلبية منها النزوح الريفي وهجرة الأدمغة واليد العاملة إذا تم الاستفادة منها في مشاريع كبيرة من مستثمرين أجانب، كما يساعد على خلق بيئة ابتكارية للمشاريع الصغيرة الخاصة بالشباب الجامعي إذا وجد الدعم من جهات خارجية.

وما تجدر الإشارة إليه أن التعليمة الصادرة عن وزير الفلاحة رقم 219 المؤرخة في 14 مارس 2011 جاءت لتأسيس النظرة المعتمدة في مجال الاستثمار عن طريق الشراكة وفقا لمبادئ توجيهية من بينها اعتماد:

01- الامتياز كنمط استغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لمدة أربعون سنة (40) قابلة للتجديد.

02- تنمية الاستثمارات الفلاحية مع الشركاء الأجانب في ظل التشريع الاقتصادي الوطني.

بلا شك أن هذا يدل على أن التوجه الحكومي كان يهدف إلى فتح المجال للاستثمار الأجنبي في النشاط الفلاحي، حتى بالنسبة للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والممنوحة للمستثمرين بموجب

1 - بن قانة إسماعيل – أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي – مقال منشور في مجلة الباحث عدد 05 لسنة 2007 ص 64.

عقود امتياز فلاحية، ولعله أضحى من الواجب التوفيق بين أحكام القوانين المختلفة سواء المتعلقة بالاستغلال الفلاحي، أو تلك المتعلقة بالاستثمار، وتوجيه مختلف الإدارات المتدخلة في هذا المجال بما يتيح التطبيق الشامل للقانون دون التعارض في أحكامه.

في ختام هذا المطلب لابد من التأكيد أن الشراكة الفلاحية الأجنبية عن طريق إحدى أنواع الشركات المعروفة في القانون المذكورة أعلاه، حتمية اقتصادية إذ أنها تشكل عصبا اقتصاديا عالميا فالشركات الأجنبية الكبرى المتعددة الجنسيات استحوذت على هذا القطاع الذي يشكل قاعدة الصناعات الغذائية وتحويل المنتجات الفلاحية، ومثاله الشركة الأمريكية كارجيل Cargill للصناعات الغذائية التي تستثمر في أكثر من 63 دولة برقم أعمال تجاوز 136.7 مليار دولار سنة 2013، وتشغل أكثر من 136.000 عاملا وتحتل المركز 30 في ترتيب الشركات العالمية، شركة نيسلي السويسرية Nestlé برقم أعمال تجاوز 92.2 مليار فرنك سويسري[1]، ويمكن توضيح سيطرة الشركات الأجنبية على قطاع الصناعة الغذائية الخاصة بتحويل المنتجات الفلاحية والتي لها حجم كبير في السوق العالمية وهي شركات متعددة الجنسيات حسب الجدول الآتي[2] :

البلد الأصلي	عدد الشركات	التصنيف	رأس المال مليون دولار	الناتج الصافي مليون دولار	رأسمال صافي مليون دولار	عدد العمال
أروبا الغربية	32	18230	14326	2745	12208	48629
ألمانيا	3	9500	7171	1122	4606	17258
بلجيكا	1	51415	51415	14420	54034	118000
الدنمارك	3	10871	10871	698	5270	27370
سويسرا	3	36612	36612	4998	35796	119344
فرنسا	10	15926	7949	1893	9847	35477

1 Jean Louis Rastoin –Jean Marie Bouquery -Les Industries agroalimentaires en France – CHRISTIAN RENAULT - documentation Française Paris 2015 p 62.
2 - même ouvrage p 114.

بريطانيا	3	17973	16125	3068	15649	67476
اليونان	1	9110	9110	334	3865	39735
أيرلندا	1	7563	7563	419	2663	24182
إيطاليا	3	6532	6532	679	687	15653
هولندا	4	27883	15229	3547	10745	69534
الولايات المتحددة	29	21929	17671	1591	20333	47428
اليابان	18	10112	9149	399	3569	14706
دول مختلطة	14	22410	15236	662	6379	77634
دول أخرى	7	14584	14014	447	4578	17145
المجموع	**100**	**18171**	**14470**	**1497**	**11159**	**43255**

هذا الجدول يبين حجم ضخامة استثمارات الدول الغربية في الصناعات الفلاحية التحويلية، وما توفره من رؤوس أموال ضخمة، وعدد مناصب الشغل المستدامة[1]، ما يؤكد ضرورة التفكير في جدوى هذا القطاع الكبير ووضع سياسة استراتيجية للاستثمار الفلاحي الأجنبي باستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في إطار الشراكة.

المطلب الثالث: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق التعاونيات الفلاحية

التعاونية الفلاحية هي اتحاد يهدف إلى خدمة المصالح الاقتصادية لأعضائه عن طريق القيام بنشاطات اقتصادية يشارك من خلالها هؤلاء الأعضاء بصفة ممولين أو مستهلكين ويستفيد الاتحاد من أعمالهم الخاصة باستعمال خدماته أو بطريقة أخرى، وقد ظهر هذا النظام سنة 1869 بسويسرا في جميع القطاعات الإنتاجية ليشمل بعدها القطاع الفلاحي[2].

1 – عزاوي اعمر، استراتيجية التنمية الزراعية في ظل المتغيرات الاقتصادية العالمية وواقع زراعة نخيل التمور في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2005/2004 ص 23.

2 - Jean-louis Rastion et Jean-marie Bouquery , ouvrage précédent p.115

وأدخل نظام التعاون الفلاحي للجزائر المستعمر الفرنسي وكرسه المشرع أول مرة في الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية واعتبر التعاونية الفلاحية شركة مدنية غير حكومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[1].

وأجاز القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي للمستثمرين الفلاحيين إنشاء تعاونيات فلاحية من أجل المساعدة على تحسين إنتاجهم فقد نصت المادة 53 منه على أنه " يمكن أن ينشئ المستثمرون الفلاحيون بموجب عقد رسمي، تعاونيات فلاحية لاحتياجات نشاطاتهم ".

وقد جاء في مناقشة مشروع هذا القانون أنه يخصص لبعض المبادئ المتفق عليها عالميا، التي تم الاعتماد عليها والتي تشكل عاملا أساسيا لتقدم القطاع الفلاحي وتثمين المنتجات الفلاحية ومن بينها نظام التعاون الفلاحي[2].

والتعاونيات الفلاحية نظمها المشرع الجزائري بنصوص قانونية خاصة لذلك سنتطرق في هذا المطلب إلى التعريف بالتعاونيات الفلاحية وتحديد نظامها القانوني ثم الآثار التي تترتب على إنشائها ضمن فروع ثلاث.

الفرع الأول: تعريف التعاونية الفلاحية

نصت المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه " يمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز تشكيل تعاونية فلاحية، طبقا للإطار التنظيمي للتعاون الفلاحي المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 96-459 المؤرخ في 18 ديسمبر 1996 وبالمواد من 53 إلى 56 من قانون التوجيه الفلاحي ".

---

1 - جيلالي بلحاج – النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مقال منشور بمجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05 العدد 01 لسنة 2019، جامعة عبد ابن خلدون تيارت ص 266.

2 - جيلالي بلحاج – عقد الامتياز في التشريع الجزائري – مرجع سابق ص 146.

هذا وقد نظم المشرع الجزائري التعاونيات الفلاحية بموجب الأمر رقم 72-23 "[1]يتضمن إلغاء وتعويض الأمر رقم 67- 256[2] المعدل والأمر رقم 70-72 [3] المتعلقين بالقانون الأساسي العام للتعاونيات والتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات في الفلاحة ونصت المادة 2 منه على " أن التعاونيات ومجموعة التعاونيات التحضيرية هي شركات مدنية خاصة تابعة لأشخاص، وذات أشخاص ورسمايل قابلة للتغير

ثم صدر المرسوم رقم 88-170[4]، واعتبرها شركة مدنية لها رأسمال ومستخدمون يقبلون التغيير وتمثل إحدى طرائق تنظيم المنتجين الفلاحيين واندماجهم في الأعمال الاقتصادية التي تهم تنمية مستثمراتهم الفلاحية، لاسيما مجال التزويد بعوامل الإنتاج أو التسويق، وتحويل المنتوجات الفلاحية والتجهيز والحصول على القروض، ويكون جميع أعضائها ممن لهم صفة فلاح.

1 – أمر رقم 72-23 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1392 الموافق ل7 يونيو1972 يتضمن إلغاء وتعويض الأمر رقم 67-256 المؤرخ في 13 شعبان 1387 الموافق ل16 نوفمبر 1967 المتضمن القانون الأساسي العام للتعاونيات والأمر رقم 70-72 المؤرخ في 3 رمضان عام 1390 الموافق 2 نوفمبر 1970 والمتعلقين بالقانون الأساسي العام للتعاونيات والتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 51 سنة 1972 ص 760.

2 – أمر رقم 67- 256 مؤرخ في 13 شعبان 1387 الموافق ل16 نوفمبر 1967 يتضمن القانون الأساسي العام للتعاونيات جريدة رسمية عدد 96 سنة 1967 ص 1481.

3 – أمر رقم 70-72 مؤرخ في 3 رمضان عام 1390 الموافق ب2 نوفمبر 1970 يتعلق بالتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 94 سنة 1970 ص 1386.

4 – مرسوم تنفيذي رقم 88-170 مؤرخ في 2 صفر عام 1409 الموافق ل 13 سبتمبر 1988 متضمن القانون الأساسي النموذجي لتعاونية الخدمات الفلاحية الجريدة رسمية عدد 37 سنة 1988 ص 1291.

وتم تعديل هذا المرسوم بموجب المرسوم رقم 94-331 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1415 الموافق ل 22 أكتوبر 1994 [1]وتعلق التعديل بكيفية اعتماد التعاونيات الفلاحية من قبل وزير الفلاحة قبل شروعها في العمل.

ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 96-459[2]، والذي ألغى المرسوم رقم 88-170، لكنه احتفظ بنفس التعريف السابق الوارد فيه باعتبار التعاونية الفلاحية شركة أشخاص مدنية لا تهدف إلى تحقيق ربح تجاري، لها مستخدمون ورأسمال متغيران،

وتم تعديل المرسوم السالف الذكر بالمرسوم التنفيذي رقم 20-274[3] بإضافة بعض الأحكام المتعلقة بوضع التعاونيات الفلاحية تحت سلطة الوزير المكلف بالفلاحة وكيفية منح الاعتماد، وفي هذا الإطار صدر قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية مؤرخ في2 مارس 2021 [4].

الفرع الثاني: النظام القانوني للتعاونية الفلاحية

نصت المادة 54 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي على " تعتبر التعاونية الفلاحية التي تؤسس على حرية الانضمام لأعضائها، شركة مدنية لا تهدف إلى تحقيق الربح..."

---

1 – مرسوم رقم 94-331 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1415 الموافق ل 22 أكتوبر 1994 يعدل ويتمم المرسوم رقم 83-170 المؤرخ في 13 سبتمبر 1988 والمتضمن القانون الأساسي النموذجي لتعاونيات الخدمات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 69 سنة 1994 ص 13.

2 – مرسوم تنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 7 شعبان عام 1417 الموافق ل 18 ديسمبر 1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 81 سنة 1996 ص 18.

3 – مرسوم تنفيذي رقم 20-274 مؤرخ في 11 صفر 1442 الموافق ل 29 سبتمبر 2020، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المؤرخ في 7 شعبان عام 1417 الموافق ل 18 ديسمبر 1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 59 ص 4.

4 – قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية مؤرخ في 18 رجب عام 1442 الموافق ل2 مارس 2021 يحدد تشكيلة وسير لجان الاعتماد وكذا شروط وكيفيات منح الاعتماد للتعاونيات الفلاحية واتحاداتها، جريدة رسمية عدد 23 سنة 2021 ص 16.

كما نصت المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 20-274 على أن " التعاونية الفلاحية شركة أشخاص مدنية لها مستخدمون ورأسمال متغيران.

تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي".

وبذلك فإن التعاونية تعتبر شركة أشخاص مدنية والتي عرفتها المادة 416 من القانون المدني بقولها " الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد، بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة.

كما يتحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك ".

ولا تنشأ الشركة إلا بموجب عقد رسمي تحت طائلة البطلان وتتمتع بالشخصية المعنوية طبقا للمادة 418 من القانون المدني والمادة 53 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي والمادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 التي نصت " يثبت إنشاء التعاونية الفلاحية بعقد رسمي ".

وتكون حجة في مواجهة الغير بعد استيفاء إجراءات الإيداع والشهر طبقا للمادة 417 من القانون المدني والمادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459.

وقد نصت المادة 55 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16[1] على البيانات الواجب توافرها في عقد تأسيس التعاونية تحت طائلة بالطلان بقولها " يجب أن ينص العقد المذكور في المادة 53 أعلاه، تحت طائلة البطلان على :

- هدف التعاونية وتسميتها ومقرها ومجال اختصاصها،
- حقوق الأعضاء وواجباتهم،

1 - القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03-08-20016 يتضمن التوجيه الفلاحي.

– شروط وكيفيات انخراط الأعضاء وانسحابهم وشطبهم وإقصائهم،

– بيانات بطاقة فلاح لكل عضو،

– دور أجهزة التسيير وطريقة تعيينها،

– القواعد والإجراءات المتعلقة بتعديل القوانين الأساسية،

– قواعد وإجراءات أيلولة الممتلكات في حالة حل التعاونية.

ولا تؤسس التعاونية الفلاحية إلا من الفلاحين حسب المادة 53 أعلاه والمادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459، من أعضاء مؤسسين الذين يبدون رغبتهم للسلطات المختصة بتأسيس تعاونية قد الحصول على الموافقة المبدئية، حسب الحالة وشكل التعاونية ونطاقها الإقليمي الذي تنشط فيه وتتكون من الأجهزة التالية:

أولا: الجمعية العامة[1]: تتكون من مجموع المنخرطين في التعاونية الذين لا يقل عددهم عن خمسة (05 منخرطين)[2] على الأقل سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو أشخاص معنويين، يمارسون نشاطا فلاحيا، وتقوم بالمصادقة على القوانين الأساسية وتنتخب أجهزة التسيير وتعين محافظ الحسابات، كما تصادق على صحة قائمة الاكتتابات في رأسمال الشركة،

ثانيا: مجلس التسيير[3]: يتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل تنتخبهم الجمعية العامة ويجب أن تتوافر فيهم الشروط الآتية :

– الجنسية الجزائري,

– بلوغ سن الرشد،

---

1 – المواد من 16 إلى 61 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459.

2 – المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459.

3 – المادة 62 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459.

– عدم المشاركة، مباشرة أو بشكل غير مباشر، في نشاط ينافس نشاط التعاونية،

– أن لا يكونوا مدانين بجريمة أو بجنحة من القانون العام، وبمخالفة التشريع التجاري[1].

أما التعاونيات التي يقل عدد منخرطيها عن خمسة عشر (15) منخرطا فتعفى من تشكيل مجلس التسيير وتحل الجمعية العامة محله ويتعين أن تتوفر فيهم الشروط المذكورة أعلاه المطلوبة في أعضاء مجلس التسيير.

ثالثا: الرئيس: ينتخب رئيس التعاونية الفلاحية من طرف الجمعية العامة من بين أعضاء مجلس التسيير لمدة عهدة هذا الأخير وهو الذي يمثلها أمام القضاء وفي جميع أعمال الحياة المدنية [2].

رابعا: المدير: هو شخص غريب عن التعاونية الفلاحية، وقد يكون عضو منخرط فيها، لكنه ليس عضوا في مجلس التسيير، ويمارس مهامه تحت سلطة المجلس الذي يمثله اتجاه الغير في حدود الصلاحيات الممنوحة له، ويحضر اجتماعات مجلس التسيير، ويكون له صوت استشاري.

وما دام المدير شخصا غريبا عن التعاونية الفلاحية، فإنه يخضع في علاقته من حيث تعيينه ومرتبه إلى التشريع المعمول به في مجال علاقات العمل[3].

الفرع الثالث: شروط وكيفيات اعتماد التعاونية الفلاحية

لا يمكن للتعاونية الفلاحية أن تبدأ نشاطها إلا بعد اعتمادها، والترخيص لها من طرف السلطة الوصية، وذلك بحسب شكلها المحدد بالمادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459 التي نصت على أنه " يمكن أن تكون للتعاونية الفلاحية أربعة أشكال :

- التعاونية الفلاحية للخدمات المتخصصة.

---

1 – المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 69–459.

2 – المواد من 73 إلى 75 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459.

3 – المواد من 76 إلى 78 من المرسوم التنفيذي رقم 96–459.

- التعاونية الفلاحية حسب الفرع.
- التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات.
- تعاونية الاستغلال المشترك ".

والاعتماد إما أن يصدر من وزير الفلاحة بعد رأي لجنة الاعتماد الوطنية بالنسبة للتعاونيات الفلاحية التي تتعدى دائرتها الإقليمية حدود الولاية، وإما أن يصدر عن مدير المصالح الفلاحية بالولاية بناء على تفويض من وزير الفلاحة وبعد رأي لجنة الاعتماد الولائية، وذلك بالنسبة لاعتماد التعاونيات الفلاحية واتحاداتها التي لا تتعدى دائرتها الإقليمية حدود الولاية، وذلك بحسب ما نصت عليه المواد من 29 إلى 31 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المعدلة بالمرسوم التنفيذي رقم 20-274 [1].

1 – حدد قرار وزير الفلاحية والتنمية الريفية المؤرخ في 2 مارس 2021 تشكيلة وسير لجان الاعتماد بالنسبة للتعاونيات الفلاحية واتحاداتها وذلك بحسب اختصاص كل لجنة، وتتشكل لجنة الاعتماد الوطنية التي يرأسها الوزير المكلف بالفلاحة أو ممثله من :

– نائب المدبر المكلف بالتعاونيات الفلاحية بالوزارة المكلفة بالفلاحة.
– ممثلة المديرية العامة للأملاك الوطني.
– ممثل المديرية العامة للضرائب.
– ممثل الغرفة الوطنية للفلاحة.
– ممثل المنظمة النقابية الفلاحية الأكثر تمثيلا على المستوى الوطني.
– ممثل المجلس الوطني المهني المشترك للفرع الفلاحي المعني حسب جدول الأعمال.

يعين أعضاء اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة بناء على اقتراح السلطات والهيئات التي ينتمون إليها ولها أن تستعين بكل شخص نظرا لكفاءاته من شأنه مساعدتها في أشغالها.

أما لجنة الأعتماد الولائية التي يرأسها مدير المصالح الفلاحية للولاية من :

– رئيس المصلحة المكلفة بالتعاونيات الفلاحية بمديرية المصالح الفلاحية للولاية.
– ممثل مديرية أملاك الدولة للولاية.
– ممثل مديرية الضرائب للولاية.
– ممثل الغرفة الفلاحية الولائية.
– ممثل المنظمة النقابية الفلاحية الأكثر تمثيلا على المستوى الولائي.
– ممثل المجلس الولائي المهني المشترك للفرع الفلاحي المعني حسب جدول الأعمال.

أما بالنسبة لشروط وكيفية الاعتماد فيجب أن يكون بطلب خطي يقدم من الأعضاء المؤسسون للتعاونية الفلاحية وذلك بحسب النموذج المحدد بالملحق الأول من قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية المؤرخ في 23 مارس 2021 مع إرفاقه بالوثائق التالية:

– نسخة من السند الذي يشهد بصفة الفلاح كل المنخطرين.

– نسخة من القانون الأساسي المحرر قانونا.

– نسخة من محضر الجمعية العامة التأسيسية.

– قائمة أعضاء مجلس التسيير ومدير التعاونية الفلاحية أو اتحاد التعاونيات الفلاحية وفق النموذج الثاني الملحق بالقرار.

- كشف يثبت الاكتتاب الكلي للحصص الاجتماعية الأولية للتعاونية وفق النموذج المحدد بالملحق الثالث بالقرار.

يودع ملف الاعتماد أو يرسل إلكترونيا مقابل وصل إيداع إلى الأمانة التقنية للجنة الاعتماد المؤهلة التي تقوم بالتأكد منه وتسجله بسجل خاص، ويستدعي رئيس اللجنة الأعضاء في أجل يسمح لها

=يعين أعضاء اللجنة بمقرر من مدير المصالح الفلاحية للولاية بناء على اقتراح السلطات والمنظمات التي ينتمون إليها، ولها أن تستعين بكل شخص نظرا لكفاءاته من شأنه مساعدتها في أشغالها.

وتزود اللجان الاعتماد بنظام داخلي وأمانة تقنية تتولاها في حدود ترتيب اختصاصها المديرية المركزية المكلفة بالتعاونيات الفلاحية على مستوى الوزارة المكلفة بالفلاحة والمصلحة المكلفة بالتعاونيات الفلاحية على مستوى مديرية المصالح الفلاحية للولاية.

وتكلف بالأمانة التقنية التي ينسق أعمالها مسؤول يعينه قانونا رؤساء اللجان بالأعمال التالية :

- استلام طلبات الاعتماد المرفقة بالملفات الخاصة بها.
- التحقق من مكونات الملفات الموجهة للغرض على لجان الاعتماد.
- تسجيل طلبات الاعتماد.
- تحضير اجتماعات اللجان بالتعاون مع رئيس اللجنة.

ويتمتع مسؤول الأمانة التقنية داخل اللجنة بصوت استشاري.

تجتمع لجان الاعتماد كلما دعت الضرورة لذلك باستدعاء من رؤسائها.

بدراسة الملفات ضمن الأجل المحدد بالمادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 والذي يجب ألا تتعدى أربعة أشهر (04) بالنسبة لطلبات الاعتماد المقدمة لوزير الفلاحة، وشهرين (02) بالنسبة لطلبات الاعتماد المقدمة للوالي، ويكون الرد إما بمنح الاعتماد، أو رفض طلب الاعتماد، وفي حالة سكوت الإدارة وعدم الرد على الطلب يعتبر الاعتماد مقبولا تلقائيا بعد انتهاء الأجل حسب ما نصت عليه المادة 33 فقرة أخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 96-459،

ويجب أن تبلغ قرارات الاعتماد أو قرارات الرفض إلى رئيس التعاونية الفلاحية في أجل لا يتعدى شهرا واحدا (01) عندما يكون القرار من اختصاص وزير الفلاحة، وفي أجل خمسة عشر يوما (15) عندما يكون من اختصاص مدير المصالح الفلاحية بالولاية، ويكون قرار الرفض الصادر عنه قابلا للطعن أمام وزير الفلاحة طبقا للمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 20-274، كما يكون قابلا للطعن أمام الجهات القضائية المختصة، أما بالنسبة لقرار الرفض الصادر عن وزير الفلاحة فلا يكون قابلا للطعن إلا أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للمادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 [1]، وذلك خلال أجل أربعة (04) أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي لرئيس التعاونية الفلاحية باعتباره ممثلها القانوني، طبقا للمادة 829 من لقانون الإجراءات المدنية والإدارية[2] المعدل بالقانون رقم 22-13[3].

1 – الطعن القضائي يكون بدعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري وترفع أمام المحكمة الإدارية للإستئناف بالجزائر العاصمة بالنسبة للقرارات الصادرة عن وزير الفلاحية طبقا للمادة 900 مكرر من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وترفع الدعوى ضد الدولة ممثلة بوزير الفلاحة والتنمية الريفية باعتبار أن الوزارة ليست لها أهلية التقاضي طبقا للمادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وأمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا ضد الوالي طبقا للمادة 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالنسبة للقرارات الصادرة عن مدير المصالح الفلاحية بالولاية باعتبار أن هذا الأخير ليست له أهلية التقاضي.

2 – قانون رقم 08-09 مؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق ل25 فبراير سنة 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة الرسمية عدد 21 سنة 2008 ص 3.

3 – قانون رقم 22-13 مؤرخ في13 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل 12 يوليو سنة 2022 يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 48 سنة 2022 ص 3.

الفرع الرابع: أهداف واختصاصات التعاونية الفلاحية

تهدف التعاونية الفلاحية لتقديم خدمات متخصصة ومحددة وتشمل على الخصوص حسب المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 ما يلي:

-التموين بعوامل الإنتاج.

- تسوية المنتوجات الفلاحية.

- تحويل المنتوجات الفلاحية.

- تخزين المنتوجات الفلاحية.

- السقي.

- الأشغال الفلاحية.

- التلقيح الاصطناعي.

- المكننة الفلاحية.

- الدراسات والنصائح والإرشادات.

وتمارس التعاونية الفلاحية حسب نشاطها المنصوص عليها بالمادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 وتتمثل في :

- إنتاج المنتوج الفلاحي للفرع.
- إنتاج عوامل الإنتاج الخاصة بالفرع وتموينها.
- تحويل الإنتاج الفلاحي للفرع وتسويقه.

وتهم هذه النشاطات فرعا من الفروع وهي:

- تربية الدواجن.
- إنتاج الحليب.

- إنتاج لحوم البقر والغنم.
- البقول.
- الأشجار المثمرة.
- زراعة الحبوب.
- الزراعات الصناعية.

وتكتسي الصناعة الزراعية في نشاط التعاونيات أهمية بالغة ولها مردود اقتصادي كبير، بل أصبحت مساهمتها في الناتج المحلي كبيرا[1]، لذلك أضحت محل اهتمام وتدعيم في الدول المتقدمة، بالرغم من نقص الموارد الطبيعية واليد العاملة.

حسب رأينا هذه الفروع الواردة بالمادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 ليست على سبيل الحصر، وإنما على سبيل المثال، إذ يوجد فروعا أخرى لها أهمية بالغة في المجال الفلاحي نذكر منها تربية النحل، وإنتاج العسل، إنتاج الزيوت النباتية المستخلصة، إنتاج التمور وغيرها من الفروع.

وقد أثبتت التعاونيات الفلاحية نجاعتها في زيادة الإنتاج الفلاحي وتطويره، وترقية الصناعات الغذائية، ففي فرنسا تشكل التعاونيات الفلاحية قطاعا إنتاجيا مهما بحيث بلغ سنة 2014 عدد التعاونيات الفلاحية أكثر من 2750 تعاونية وحققت رقم أعمال إجمالي من الناتج المحلي تجاوز 84,8 مليار أورو ما يمثل 60 % من تجارة الجملة و40 % من الصناعة الغذائية ووفر أكثر من 160.000 منصب عمل[2]، وأصبحت بذلك تنافس التجمعات الإنتاجية الأخرى بأشكالها المختلفة سواء شركات تجارية، أو مجمعات صناعية خاصة في مجال تحويل المنتجات الفلاحية، وتمكنت التعاونيات الفلاحية في فرنسا من

1 - Roland Pérez et Jean luis Ratoin" Quelques exemples de stratégies des groupes agroalimentaires français : BSN, Bel, Bongrain" symposium international sur la stratégies agroalmentaires et agro-industrielles internationales ,23 mars 1989 paris p 20.
2- Jean Louis Rastoin –Jean Marie Bouquery –ouvrage précédent, p 79.

الاستحواذ على نسبة 5 % من الحصة السوقية لمنتجات الصناعات الغذائية في الفروع القاعدية الخاصة بإنتاج الحليب، لحم البقر، والحبوب وأصبحت تشكل تجمعات تهدف للمنافسة في فروع أخرى خاصة الصناعية.

أما في الجزائر بالرغم من الإمكانات المتوفرة، والدعم المقدم من الدولة[1] إلا أنه لا توجد إحصائيات دقيقة تبين مدى مساهمة التعاونيات الفلاحية في ترقية الاستثمار الفلاحي المستفيد من الأراضي الخاصة للدولة، وهوما يوجب تشجيع هذا الشكل من الاستثمار ومراقبة مدى فعاليته، لكن الثابت أن هذا القطاع له مساهمة كبيرة في استقطاب اليد العاملة في الجزائر[2].

1 – مقرر رقم 866 المؤرخ في 20 أكتوبر 2021 يحدد شروط التأهيل للاستفادة من دعم حساب التخصيص الخاصة رقم 139–302 الذي عنوانه الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية السطر 1 تطوير الاستثمار الفلاحي وكيفيات دفع الإعانات بعنوان تطوير الري الفلاحي، هذا المقرر أتاح للتعاونيات الفلاحية في الجزائر الاستفادة من الدعم المالي للدولة بهدف تمويل عمليات الري.

2 – محمد رجراج، القوى العاملة الشغيلة وآثارها في النظام الإنتاجي القائم على حق الامتياز، مقال منشور في مجلة – revue d'économie et de statistique Appliquée numéro 22 décembre 2014 ISSN:1112-234X ص 217.

الفصل الثاني

أحكام عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

الفصل الثاني

أحكام عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

يترتب على عقد الامتياز الفلاحي أحكام، يمكن إجمالها في الآثار التي تنجم عنه، وكذا وسائل الحماية المقررة، والآثار تنحصر أساسا في الالتزامات والحقوق التي تنشأ للأطراف، أما وسائل الحماية فمنها ما يرجع إلى العقد في حد ذاته ومنها ما هو منفصل عنه مقرر بموجب القانون، هذه الآثار ووسائل الحماية قد تنجم عنها نزاعات تتولد عنها دعاوى قضائية، تنشأ في مراحل مختلفة فقد تكون عند إبرام عقد الامتياز، كما قد تنشأ أثناء تنفيذه وعند إنهائه، ويتوزع الاختصاص القضائي للنظر فيها بين جهات القضاء الإداري وجهات القضاء العادي بحسب نوع المنازعة وأطرافها.

لذلك فإن الدارسة في هذا الفصل ستنقسم إلى ثلاث مباحث نتناول في المبحث الأول الآثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي وفي المبحث الثاني نتطرق إلى إنقضاء عقد الامتياز الفلاحي، أما المبحث الثالث فنخصصه للمنازعات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي.

المبحث الأول: آثار عقد الامتياز الفلاحي

إن عقد الامتياز الفلاحي كغيره من العقود يرتب التزامات وحقوق للمتعاقدين ويقصد بهما المستثمر أو الشخص المستفيد من عقد الامتياز والدولة صاحبة ملكية الأرض الفلاحية وكذلك الغير الذي قد يكون الشريك في الاستثمار أو المؤسسة المالية التي مولته، وهذه الحقوق والالتزامات كما سنرى حددها القانون 10-03 بدقة ولا مجال لإعمال مبدأ سلطان الإرادة فيها باعتبار أن عقد الامتياز الفلاحي من العقود النموذجية المحددة بموجب القانون، ويحتوي على دفتر شروط ولا يسع المستثمر إلا أن يقبل بها، ويلتزم بأدائها، لكن ذلك لا يمنع من القول أن القانون أعطى المستفيد حقوقا ليس فيها انتقاص، وتحقق له المصلحة الخاصة، وتمكنه من استثمار الأرض في المجال الفلاحي بكل سهولة ويسر مع تمكينه من الحصول على تمويل خارجي لتحقيق هذه الغاية وهوما سنبسطه في هذا المبحث الذي سنقسمه إلى ثلاث مطالب نخصص الأول لحقوق أطراف عقد الامتياز والثاني للالتزامات المترتبة في ذمة كل طرف والثالث لحقوق والالتزامات الغير.

المطلب الأول: حقوق الأطراف في عقد الامتياز الفلاحي

إن تنفيذ عقد الامتياز يرتب مجموعة من الحقوق للمستثمر صاحب الامتياز حسب ما حدده ملحق الدفتر الشروط المنصوص عليها بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23.

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي

يعتبر حق الامتياز أهم حق يترتب لفائدة المستثمر صاحب الامتياز بموجب القانون 03/10 بعد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز وبذلك يشكل الركيزة القانونية التي يبني عليها هذا القانون.

ويمنح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية للأملاك الخاصة للدولة، بالإضافة إلى الأملاك السطحية المتصلة بها، حق ملكية المنقولات التي تعود للمستثمرة، وبذلك يتمتع بالحقوق التالية:

أولا: الحق في الانتفاع بالأرض محل الامتياز:

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في استغلال واستعمال الأرض الفلاحية، والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه، والاستغلال والاستعمال هما من الحقوق التي تتفرع عن حق الملكية فحق الانتفاع باعتباره حق عيني عقاري1 فرعي مؤقت يخول شخصا طبيعيا سلطتي استعمال واستغلال عقار محدد جار على ملكية الغير، أما الملكية فهي من الحقوق العينية الأوسع نطاقا ويخول لصاحبه كل السلطات على الشيء في حدود القانون، ويتضمن ثلاثة عناصر هي الاستعمال، الاستغلال والتصرف[2].

وقد عرفته المادة 674 من التقنين المدني على أنه ((... حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة)).

أما حق الانتفاع فقد عرفه الفقه بأنه ذلك الحق الذي يشمل حق الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف، أو هو الحق الذي يولي لصاحبه استعمال شيء يخص الغير واستغلاله، ولم يرد له تعريف في القانون المدني الجزائري بل تناول المشرع أحكامه في المادة 844 وما يليها من التقنين المدني[3].

بخلاف القانون اللبناني الذي عرفه بالمادة 32 من قانون الملكية العقارية بأنه " الانتفاع هو حق عيني باستعمال شيء يخص الغير وبالتمتع ويسقط هذا الحق حتما بموت المنتفع ولا يجوز إنشاء حق الانتفاع لصاح أشخاص معنويين"[4].

ويتميز حق الانتفاع بالخصائص التالية:

---

1 – أحمد محمد الأيوبي– القانون المدني اللبناني للأموال– الجزء الأول– المدخل إلى دراسة قانون الأموال– – شركة المؤسسة الحديثة للكتاب– طرابلس لبنان، الطبعة الأولى 2007– ص 334.

2 – محمد حسين منصور، نظرية الحق، دار الجامعة الجديدة للنشر الاسكندرية، مصر 2009 دون طبعة ص 84.

3 – علي فيلالي، نظرية الحق، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية للنشر، الجزائر 2011 دون طبعة ص 89.

4 – جورج ن. شدراوي، حق الملكية العقارية، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، الطبعة الأولى 2006 ص 194.

– أنه حق مؤقت بطبيعته أي أنه يسقط بحلول أجله وبالحد الأقصى بوفاة المنتفع، فإذا سبقت الوفاة حلول الأجل سقط حق الانتفاع تبعا للوفاة دون انتظار اكتمال الأجل.

– أنه حق محض شخصي غير قابل للانتقال عن طريق الإرث.

–أنه حق مستقل بمعنى يمكن التصرف به بمعزل عن العقار وهو يرد على الأملاك

الخاصة والأشخاص الطبيعيين والأملاك الخاصة للدولة، ويشمل كما أسلفنا حق استعمال وهو استخدام العقار للمنفعة الذاتية أو المصلحة الشخصية.

ويشمل أيضا حق الاستغلال، أي استفادة المنتفع من ثمار العقار (الأعشاب)، وذلك على اختلاف أنواعها الطبيعية منها، كنتاج الأرض ونتاج الحيوان والصناعة الناشئة عن الأرض المزروعة (الخضار، الفواكه، الحبوب) والمدنية كفوائد المال وبدلات الإيجار1.

كما يمكن إلحاق الأشجار منزلة الثمار، إذا كانت معدة بطبيعتها للقطع من أجل الصناعة والوقود، وتتجدد في آجال منتظمة، فأعطى للمنتفع حق قطعها لاستهلاك حطبها أو بيعه.

إلى جانب ذلك، فلصاحب حق الامتياز حق الاستعمال والسكنى بالبناء على الأرض محل العقد بشرط الترخيص له من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والحصول على رخصة بناء، إذا كان ذلك ضروريا من أجل الاستثمار الأنجع للأرض.

– وحق الاستعمال والسكن من الحقوق العينية التي نص عليها القانون المدني الجزائري بالمادة 859 بقولها" نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بقدر ما يحتاج إليه صاحب الحق وأسرته الخاصة أنفسهم وذلك دون الإخلال بالأحكام التي يقررها السند المنشئ للحق"[2].

1 – أحمد الأيوبي، مرجع سابق، ص 342.

2 – علي فيلالي، مرجع سابق، ص 94.

وبذلك فإن حق الاستعمال والسكنى لا يكن تحديدهما إلا انطلاقا من مفهوم حق الانتفاع الذي يخول للمنتفع سلطة استعمال واستغلال عقار يخص غيره، بحيث يعد كل من حق الاستعمال وحق السكنى تصغيرا أو اختزالا لذلك المفهوم1.

ولا ترد سلطة الاستعمال فيما سيتعلق بحق السكنى إلا بخصوص بناء معد للسكن، فيكون إذن حق الاستعمال حقا عينيا أو منقولا في ضوء محله أكان عقارا أم منقولا، وبحيث لا يكون حق السكنى إلا حقا عينيا عقاريا تبعا لحصرية محله الذي يقتصر على بناء معد للسكن2.

وإذا كان حق الاستعمال يخول صاحبه سلطة الاستعمال عوما، وكان حق السكنى يخول صاحبه استعمالا محددا هومرد السكن، فالأصل ما لم يقرر السند المنشئ للحق أحكاما أخرى، أن يتحدد نطاق كل منهما في ذلك بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق، هووأسرته كخاصة أنفسهم[3]، وهوما نصت عليه المادة 855 من القانون المدني.

وأن اعتبار حق الاستعمال وحق السكنى نوعان من الانتفاع المختصر أوالمحدد، يوجب إخضاعهما في الأصل للقواعد العامة التي تحكم حق الانتفاع فيما عدا ما يتعارض منها مع طبيعتها وخصائصها المتولدة من كون شخص صاحب كل منهما محل اعتبار في تقرير الحق له.

ونتيجة للطابع الشخصي الغالب على حق الاستعمال والسكنى فقد أورد القانون حظرا على المستفيد من هذين الحقين بيع ثمارهما، أوالتفرغ أوإرهاق العقار موضوعها، بتامين عقاري، أورهن عقاري، أوحتى إبرام عقود إيجار على العقار، موضوعهما4 وهوما نصت عليه المادة 856 من القانون المدني:"

---

1 – أحمد الأيوبي، المرجع نفسه، ص 349.

2 – أحمد الأيوبي، مرجع سابق، ص 349.

3 – عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق – الجزء التاسع– المجلد الثاني– أسباب كسب الملكية– ص 1225.

4 – أحمد الأيوبي، المرجع نفسه، ص 350.

لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال وحق السكن إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي"، وهوما ينطبق على عقد الامتياز الفلاحي باعتباره يخول لصاحبه حق الانتفاع فقط.

ترتيبا على ذلك يكون للمستثمر صاحب الامتياز الحق في استغلال الأرض والأملاك السطحية1، وينتفع بها لكل ما أعدت له في الأغراض الفلاحية، وله بذلك أن يقوم بتهيئة أبناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي الفلاحية، بترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يخطر إدارة أملاك الدولة2.

والبناء في الأراضي الفلاحية التابعة للدولة الممنوحة في إطار عقد الامتياز تخضع لبعض الأحكام الخاصة وبتدخل من الإدارة، وذلك بمنح رخصة البناء3 بإجراءات معينة يمكن إيجازها في الآتي:

أ- الحصول على الموافقة المسبقة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بغرض البناء.

---

1 - لم يرد تعريف للأملاك سطحية التي أوردها المشرع في تعريف عقد الامتياز، لكن عرفتها تشريعات مقارنة منها القانون الفرنسي والقانون اللبناني الذي عرفها في المادة 18 من قانون الملكية العقارية:" حق السطحية هو حق المالك في أبنية أو منشآت أو أغراس قائمة على ارض هي لشخص آخر".

فملكية الأرض تكون منفصلة عن ملكية ما هو قائم على سطحها أي ملكية حق السطحية، ويجوز تبعا لذلك أن تجري عليه الأعمال القانونية المستقلة عن هذه الملكية فيجوز لصاحبها أن يتنازل عنها بمقابل أو بدون مقابل، أي بالبيع أو الهبة، كما يصح انتقاله بالإرث أو الإيصاء، ويجوز أيضا إنشاء حق تأمين عليه لمصلحة الغير أو حق انتفاع.

ويسقط حق السطحية بحسب المادة 30 من قانون الملكية العقارية اللبناني بعدة أسباب هي:

1- باجتماعه مع حق ملكية الأرض.

2- بهلاك الأبنية أو المنشآت أو بهلاك (أو زوال الأغراس).

3- إذا تبين أن حق السطحية يعيق استثمار الأرض أو إعمارها أو المنفعة المرجوة منها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب مع الضرر الاقتصادي الذي يلحق بالأرض بسببه.

أنظر في ذلك، أ. أحمد الأيوبي المرجع السابق، ص 351- 352.

2 - بقار سلمى، مرجع سابق، ص 140.

3 - تعرف رخصة البناء عموما بأنها قرار إداري ترخص بموجبه السلطة الإدارية المختصة بالبناء بعد أن تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعينة (انظر في ذلك عزاوي عبد الرحمان - الرخص الإدارية في التشريع الجزائري- أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه - جامعة الجزائر كلية الحقوق سنة 2007 - ص 563).

ب- الحصول على رخصة بناء من السلطة المختصة وهي البلدية التي يقع في دائرة اختصاصها العقار محل طلب البناء وذلك بعد تقديم الملف الإداري والتقني المنصوص عليه بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 وفق أحكام المادة 42 وما بعدها1.

وفي حالة صدور قرار برفض منح رخصة البناء يمكن للطالب أن يقدم طعنا إداريا أمام اللجنة الولائية للطعون حسب المادة 62 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 كما يمكنه أن يرفع دعوى إلغاء أمام المحكمة الإدارية المختصة للطعن في شرعية قرار الرفض[2].

والبناء لا يستلزم بالضرورة أن يكون مسكنا فقد يكون مرآبا لوضع الآلات والمعدات الفلاحية، كما قد يكون منشأة لتربية الحيوانات أو لتخزين المواد الفلاحية، أو أي عمل آخر يدخل في استثمار واستغلال الوعاء العقاري الممنوح في إطار عقد الامتياز الفلاحي.

ثانيا: الحق في إمكانية توقيع رهن على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز

نصت المادة 12 من القانون 03/10:" بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض".

1 - مرسوم تنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها جريدة رسمية عدد 7 سنة 2015 ص 4.

2 - حكم غير منشور صادر عن المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 05-02-2020 فهرس... بإلغاء قرار رفض منح رخصة البناء الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي وجاء في أسباب الحكم ((أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هي الهيئة التي لها سلطة رقابة احترام وجهة الأرض الفلاحية، ورخصت للمدعي في إقامة بناء على الأرض التي منحت له بموجب عقد امتياز ولا يوجد نص قانوني يمنع البناء في أرض المستثمرة طالما أن ذلك يؤدي إلى النجاعة الاقتصادية وهوما برر به ديوان الأراضي الفلاحية الترخيص للمدعي في إقامة البناء، وبما أن المدعى عليها رفضت منح رخصة البناء دون أن تستند في ذلك إلى سبب مشروع فإنها بذلك قد خالفت القانون وعرضت قرارها للإلغاء)).

من هذا النص يحق لصاحب حق الامتياز وهو المستثمر الفلاحي الحصول على تمويل مالي بواسطة القروض من الهيئات والمؤسسات المالية وبحسب المادة 84 من القانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، يجب أن يراعي في تمويل قطاع الفلاحة الخصوصية والأهمية التي تكتسبها الفلاحة في إطار التنمية الوطنية[1].

ويتشكل التمويل المالي حسب المادة 85 من القانون 16/08 على الخصوص مما يأتي:

1- الدعم المالي للدولة.

2- التمويل التعاضدي.

3- القرض البنكي.

وقد حرصت الجهة الوصية على إيجاد آليات تتلاءم مع السياسة العامة للدولة في تمويل قطاع الفلاحة بإيجاد نوعين من القروض بحسب ما نشرته وزارة الفلاحة والتنمية الريفية سنة 2020 على موقعها الرسمي على شبكة الانترنت[2].

- القرض الموسمي الرفيق RAFIG

- القرض الاستثماري التحدي ETTAHADI

أ- **القرض الموسمي الرفيق:** موجه للفلاحين والمستثمرين حسب قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 مع الفلاحين والمربين، سواء بشكل فردي أو منظم في تعاونيات أو مجموعات أو جمعيات أو اتحادات أو وحدات فلاحية، أو مخزنون للمنتجات الزراعية ذات الاستهلاك الواسع.

1 - مريم زغلامي، آليات تمويل القطاع الفلاحي المحلي وعوامل تطويره في الجزائر، دراسة حالة ولاية تبسة، مجلة البديل الاقتصادي، العدد السابع، جوان 2017 ص 56.

2 - الموقع الرسمي لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية على شبكة الأنترنت.

هو قرض موسمي مدعوم يمنحه بنك الفلاحة والتنمية الريفية يشتمل قرض الرفيق على القرض الموسمي والقرض الفيدرالي[1] والمستفيدون منه هم:

- المزارعون والمربون على شكل فردي أو علمي شكل تعاونيات أو مجموعات أو رابطات أو اتحادات:
- المزارع النموذجية
- المؤسسات الاقتصادية التي تسهم في تكثيف المنتجات الزراعية وتجهيزها واسترجاعها وتخزينها.

ومن خصائص هذا القرض أنه يمنح لمدة سنتين وتتحمل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري التغطية الكاملة للفائدة ويسدد ما بين 6 و24 شهرا، فإذا لم يسدد المستفيد القرض خلال هذا الأجل، يفقد حق تسديد دفع الفائدة من قبل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري ويفقد حق الاستفادة من قرض آخر[2].

والقرض الرفيق ينقسم إلى قسمين :

01- موسمي: موجه لاقتناء المدخلات اللازمة المتعلقة بنشاط المستثمرات الفلاحية (البذور، الشتلات، الأسمدة، مبيدات...).

- اقتناء أعلاف الحيوانات الموجه للتربية، ووسائل الري ومنتجات الأدوية البيطرية.
- اقتناء المنتجات الفلاحية لتخزينها ضمن نظام ضبط المنتجات الفلاحية الواسعة الاستهلاك.
- عملية زراعية.
- حملة الحصاد والدرس.

---

1 - حريتي عائشة، واقع التمويل الفلاحي في الجزائر، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05 ص 457.

2 - بن سمينة دلال، التمويل البنكي للقطاع الفلاحي في الجزائر (1999-2000) دراسة حالة بنك - BDR- وكالة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خضير، بسكرة سنة 2004، ص 33.

2- فيدرالي: موجه للمتعاملين الاقتصاديين، المؤسسات الاقتصادية والتعاونيات والمجموعات المشاركة[1] في الأنشطة التالية:

- تحويل الطماطم الصناعية.
- إنتاج الحليب.
- إنتاج الحبوب.
- إنتاج بذور البطاطس.
- وحدات تصنيع العجائن (المعكرونة والكسكسي).
- تغليف وتصدير التمور.
- إنتاج زيوت المائدة وزيت الزيتون.
- إنتاج العسل.
- إنتاج المنتجات المحلية.
- إنتاج وحدات الثروة الحيوانية ومراكز التسمين.
- التلقيح الصناعي ونقل الأجنة.
- ذبح وتقطيع الدواجن.
- تسويق المنتجات الزراعية وتخزينها وتعبئتها وتثمينها.
- إنتاج وتوزيع الأدوات الزراعية الصغيرة والري والبيوت البلاستيكية.

ب- **القرض الاستثماري التحدي:** هو قرض استثماري محسن موجه للفلاحين، وكذلك التعاونيات، والمزارع النموذجية، والمؤسسات الاقتصادية، ويمنح من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية لإنشاء مستثمرات

1 - الموقع الرسمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية على شبكة الإنترنت.

جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات على الأراضي الزراعية الغير مستغلة التابعة للمتعاملين الخواص، أو الملكية الخاصة للدولة.

تتم تغطية الفوائد المترتبة من قبل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري.

الامتيازات المتعلقة بقرض التحدي[1]:

– تتحمل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري الفائدة إذا كانت مدة السداد خمس (05) سنوات أو أقل.

– يستفيد من القرض دفع فائدة 1% عند السداد بين السنة السادسة (06) والسابعة (07)، ويتحمل دفع فائدة 3% عند السداد من السنة الثامنة (08) والسنة التاسعة (09)، ويتحمل المستفيد أعباء الفوائد كاملة إذا كانت مدة المشروع أكثر من عشر سنوات (10).

المجالات التي يغطيها قرض التحدي:

– إنشاء معدات وتحديث مستثمرات الفلاحية وتربية الحيوانات.

– تعزيز القدرة الإنتاجية للمستثمرات الحالية والغير مستغلة.

– المؤسسات الاقتصادية التي تسهم في تكثيف المنتجات الزراعية والحيوانية وتصنيعها وتثمينها والتي تتطلب احتياجات تمويل متوسطة الأجل.

– أشغال التحضير، التهيئة وحماية الأراضي.

– عمليات تطوير الري الزراعي.

– اقتناء عوامل ووسائل الإنتاج.

– إنشاء البنى التحتية من تخزين، تحويل، تعبئة وتثمين الاستيراد.

1 – حريتي عائشة، مرجع سابق ص 460.

– حماية وتطوير التراث الجيني الحيواني والنباتي.

– تطوير المنتوج الحرفي.

هذه الأنواع من القروض تعتبر صيغا وضعتها وزارة الفلاحة والتنمية الريفية مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية من أجل تمويل المستثمرين الفلاحين، سواء في أعمال الفلاحة الموسمية المتجددة وذلك عن طريق قرض الرفيق والقرض الفيدرالي، وغالبا ما يكون التمويل بسيطا ومدته قصيرة بحسب المجالات التي يغطيها، كما قد يكون تمويلا كبيرا لإنجاز مشاريع صناعات تحويلية فلاحية، وذلك عن طريق قرض التحدي، وتكون مدة القرض أطول تصل إلى عشر سنوات، يتدرج في نسبة الفوائد تبدأ من الصفر (0) إلى 03% أو تحمل كلي لفوائد القرض إذا كانت مدة المشروع تتجاوز عشر سنوات[1].

لكن هذا لا يعد صيغة التمويل الوحيدة في الاستثمار الفلاحي إذ يمكن المستثمر الحصول على قروض أخرى من مؤسسات مالية غير بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وذلك بشروط اتفاقية بين المستفيد والمؤسسة الحالية، كما يمكن للمستثمر الذي يدخل في شراكة مع صاحب الامتياز الفلاحي الحصول على تمويل مالي من مؤسسات مالية أخرى لتمويل الاستثمار الفلاحي، ويكون ذلك في إطار الأحكام التي قررها قانون الاستثمار رقم 22–18.

والقرض يحتاج إلى ضمانات تتمثل في تأمينات الشخصية أو العينية[2] وقد أجاز القانون رقم 10–03 لصاحب عقد الامتياز الفلاحي توقيع رهن لفائدة المؤسسات المالية ضمانا للقروض التي

---

1 – جرمولي مليكة، السياسة الفلاحية في الجزائر والإصلاحات الطارئة عليها، دراسة حالة ولاية البويرة، مذكرة ماجستير جامعة الجزائر سنة 2005 ص 126.

2 – التأمينات الشخصية يقصد بها عقد الكفالة المنصوص عليها بالمواد من 644 إلى 673 من التقنين المدني، أما التأمينات الشخصية فتشمل الرهن الرسمي، الرهن الحيازي، حق الاختصاص، حق الحبس وحقوق الامتياز العامة والخاصة وهي منصوص عليها بالمواد من 882 إلى 1001 من التقنين المدني (لأكثر تفصيل انظر عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق – الجزء العاشر – التأمينات الشخصية والعينية).

يمنحونها، وهذا الرهن هو الرهن الرسمي[1]، والذي يعد من التأمينات العينية، الذي يخول للدائن حق التتبع وحق التقدم في استيفاء الدين، ولا يفترض فيه انتقال حيازة التأمين بل يبقى في يد المدين إلى أن يحل الدين، فيستوفي الدائن دينه من المدين أو يبيع التأمين العيني طبقا للإجراءات القانونية ليستوفي الدين من ثمنه.

إلا أن هناك خروجا على القواعد العامة التي قررها القانون المدني وهوما عناه المشرع في المادة 12 من القانون رقم 10-03 بقولها " بغض النظر عن أحكام القانون المدني وسنتطرق لاحقا للأحكام الاستثنائية المقررة فيه.

والرهن الرسمي عرفه القانون المدني في المادة 882 بقولها " الرهن الرسمي عقد يكسب به الدائن حقا عينيا، على عقار لوفاء دينه، يكون بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد كان ".

ويخلص من هذا النص أن الرهن الرسمي يطلق على العقد الذي يترتب به للدائن حق عيني على عقار مخصص لوفاء دينه، ويطلق أيضا على هذا الحق العيني الذي ترتب للدائن ضمانا لوفاء دينه.
أما العقد الرسمي فهو العقد الذي يتم بين الدائن المرتهن ومالك العقار المرهون، سواء كان هذا المالك هو نفسه المدين أو كان كفيلا عينيا.

أما الحق العيني الذي يترتب للدائن ضمانا لوفاء دينه فهو حق عيني عقاري يترتب على العقار المخصص لوفاء الدين، ويكون للدائن بموجبه حق تقدم في استيفاء دينه من ثمن العقار المرهون[2]، ويتقدم الدائن بموجب هذا الحق العيني ليس فحسب على الدائنين العاديين لمالك العقار المرهون، بل أيضا على الدائنين الذين لهم حق عيني آخر على هذا العقار من دائنين مرتهنين، وأصحاب حقوق اختصاص،

1 – الرهن الرسمي يشمل حق الامتياز وليس ملكية الرقبة.
2 – جورج ن. شدراوي، مرجع سابق، ص 33.

وأصحاب حقوق امتياز، إذا كان هؤلاء الدائنون متأخرين في المرتبة أي مقيدين بعد تاريخ قيد الدائن المرتهن.

فإذا استوفى الدائن المرتهن حقه في مواجهة دائن آخر مع بقاء العقار في يد مالكه سمي هذا تقدما، أما إذا استوفاه وانتقلت ملكية العقار المرهون إلى غير المالك فإن ذلك يمسى تقدما على الدائنين الآخرين وتتبعا في يد من انتقلت إليه ملكية العقار[1].

ومنه نستنتج أن الرهن الرسمي يتميز بالخصائص التالية:

أ- أنه حق عيني عقاري: فالرهن الرسمي لا يرد إلا على العقارات ويخضع للتسجيل والشهر العقاري، وهو بذلك ليس جزء من حق الملكية كحق الانتفاع وحق الارتفاق بل هو حق الملكية ذاته (أو حق عقاري آخر) وضع ضمانا لدين معين.

ب- أنه حق تبعي: فهو حق تبعي للدين الذي يضمنه الرهن فلا يقوم إلا بقيام الدين المضمون به ويسير معه وجودا وعدما.

ج- أنه لا يخرج العقار من حيازة صاحبه: فتبقى الحيازة بيد المدين وله أن يستثمره ويتصرف فيه بشرط ألا يؤدي ذلك إلى نقص في قيمته ويقوم التزام في جانبه بوجوب المحافظة عليه وضمان سلامته.

د- أنه حق غير قابل للتجزئة: الرهن الرسمي حق غير قابل للتجزئة، سواء بالنسبة إلى العقار المرهون أو بالنسبة إلى الدين المضمون، فيكون كل جزء من العقار ضامنا للدين بأكمله ويظل ملازما له إلى أن يتم الوفاء بآخر جزء من الدين [2].

---

1 - عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق - الجزء 10 - التأمينات الشخصية والعينية - ص 269-270.

2 - حسين عبد اللطيف حمدان - التأمينات العينية دراسة تحليلية شاملة لأحكام الرهن والتأمين والامتياز - منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان الطبعة الأولى 2005 ص 248-261.

والامتياز الفلاحي هو حق عيني عقاري، ويتم رهنه رهنا رسميا إلا أن هذا الرهن لا يكون بموجب عقد رسمي محرر لدى الموثق وإنما يتم وفق أحكام المادة 96 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 24 ديسمبر 2002[1] المعدلة بموجب المادة 56 من القانون رقم 05-16 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005[2] التي أسست رهنا قانونيا على الأملاك العقارية للمدينين لفائدة البنوك والمؤسسات المالية، وصندوق ضمان الصفقات العمومية لضمان تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها.

وقد نصت المادة 96 من القانون رقم 02-11 على " دون المساس بالأحكام المخالفة، يؤسس رهن قانوني على الأملاك العقارية للمدينين، لفائدة البنوك والمؤسسات المالية لضمان تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها معها.

يتم تسجيل هذا الرهن القانوني طبقا للأحكام القانونية المتعلقة بالدفتر العقاري، بمبادرة من البنك على أساس اتفاقية القرض التي تمت بين البنك وزبونها، مبينة خاصة المبلغ الأقصى للقرض المضمون ووصف الأملاك موضوع الرهن.

تطلب مباشرة من قبل ممثل البنك المؤهل أو المؤسسة المالية، الذي يقدم بنفسه لتسجيل هذا الرهن لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، الجدولين المنصوص عليهما في المادة 93 من المرسوم رقم 76-63 [3]المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق ل25 مارس المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

---

1 – قانون رقم 02-11 مؤرخ في 20 شوال 1423 موافق 24 ديسمبر 2002 يتضمن قانون المالية لسنة 2003 جريدة رسمية عدد 86 لسنة 2002 ص 35-36

2 – قانون رقم 05-16 مؤرخ في 29 ذي القعدة 1426 موافق 31 ديسمبر 2005 يتضمن قانون المالية لسنة 2003 جريدة رسمية عدد 85 لسنة 2005 ص 22.

3 - مرسوم تنفيذي رقم 76-63 مؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 موافق ل25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري معدل ومتمم بالمرسوم رقم 80-210 مؤرخ في 13 سبتمبر 1980 وبالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 مؤرخ في19 مايو1993 جريدة رسمية عدد 30 لسنة 1976 ص 498.

يمثل الرهن القانوني بهذه الصفة، سندا تنفيذيا، وله نفس قيمة الحكم النهائي.

وتمنحه المحكمة المختصة الصيغة التنفيذية طبقا لأحكام المادة 320 من قانون الإجراءات المدنية، وتقدمه للمحضر القضائي في أجل يسمح للبنك أو المؤسسة المالية بحجز الأملاك العقارية المرهونة.

يعفى هذا الرهن الذي يأخذ مرتبته عند تاريخ تسجيله، من التجديد لمدة ثلاثين (30) سنة.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم ".

ونصت المادة 50 من القانون رقم 04-21[1] على " تعدل أحكام المادة 96 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 المتضمن قانون المالية لسنة 2003 وتتمم وتحرر كما يأتي:

المادة 96: دون المساس بجميع الأحكام المخالفة.... (بدون تغيير حتى) والالتزامات التي تم الاتفاق عليها.

يتم تسجيل هذا الرهن وكذا الإشارة الواردة في هامش هذا التسجيل المتعلق بالحلول الاتفاقي في هذا الحق الرهني لفائدة بنك آخر و/أو مؤسسة مالية في إطار عملية التمويل الرهني طبقا للأحكام القانونية المتعلقة بالسجل العقاري.

يطلب هذا التسجيل والإشارة مباشرة من قبل ممثل البنك أو المؤسسة المالية المؤهل الذي يودع بنفسه، لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا من أجل تسجيل، الجدولين المنصوص عليهما في المادة 93 من المرسوم 76-63 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق ل25 مارس سنة 1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري ويودع من أجل بيان الإشارة طلبا مرفقا بعقد إعادة التمويل الرهني.

---

1 - قانون رقم 04-21 مؤرخ في 17 ذي القعدة 1425 موافق ل29 ديسمبر 2004 يتضمن قانون المالية لسنة 2005 جريدة رسمية عدد 85 لسنة 2004 ص 17.

يمثل الرهن القانوني، بهذه الصفة، سندا... (الباقي دون تغيير)..."

ونصت المادة 56 من القانون رقم 05-16 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005 المعدلة للمادة 96 من القانون رقم 02-11 على " تعدل أحكام المادة 96 من القانون رقم 02-11 المؤرخ 20 شوال عام 1423 الموافق ل24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003 المعدلة بموجب المادة 50 من القانون رقم 04-21 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004 والمتضمن قانون المالية لسنة 2005 وتتمم وتحرر كما يأتي:

المادة 96: دون المساس بجميع الأحكام المخالفة، يؤسس رهن قانوني على الأملاك العقارية للمدينين، لفائدة البنوك والمؤسسات المالية وصندوق ضمان الصفقات العمومية لضمان تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها."

من هذه المواد فإن الرهن الذي رتبه القانون لفائدة البنوك والمؤسسات المالية هورهن قانوني يمكن التنازل عنه لفائدة مؤسسة مالية أخرى عن طريق الحلول الاتفاقي، في إطار التمويل الرهني، ويتم بموجب جدولين منصوص عليهما بالمادة 93 من المرسوم رقم 76-63 تودع من طرف الممثل القانوني للبنك، أو المؤسسة المالية، لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، ويأخذ مرتبته من تاريخ شهره بالمحافظة العقارية[1]، ويكون بهذه الصفة رهنا قانونيا يخول الدائن المرتهن كل الحقوق التي نص عليها القانون

---

1 – نصت المادة 93 من المرسوم رقم 76-63 على أنه " يمكن أن يطلب بمجرد تقديم الأصل أو الصورة الرسمية لحكم أو لعقد ينشئ امتيازا أو رهنا ما يلي:

– تسجيلات الرهون العقارية.

– تسجيلات الامتيازات أو الرهون القانونية.

ومن أجل الحصول على تسجيل هذه الامتيازات أو الرهون يودع الدائن إما بنفسه أو بواسطة الغير، جدولين موقعين ومصدقين ومصححين بكل دقة، ويكون أحد الجدولين محررا لزوما على استمارة تقدمها الإدارة.

ويحتوي كل من الجدولين على الخصوص:

1- تعيين الدائن والمدين طبقا للمواد من 61 إلى 65،

2- اختيار الموطن من قبل الدائن في أي مكان من نطاق اختصاص المجلس القضائي لموقع الأملاك،

المدني من حق التتبع وحق التقدم ويمكن التنفيذ عليه وبيعه عن طريق المزاد العلني بإجراءات خاصة سنتطرق عليها التعرض للحقوق الخاصة بالغير.

ويكون للجدولين صفة السند التنفيذي وتسلمه المحكمة المختصة إقليميا الصيغة التنفيذية طبقا لما هو منصوص عليها بقانون الإجراءات المدنية والإدارية.

كما يمكن للمحافظ العقاري أن يرفض إيداع الجدولين للإشهار إذا ما تبين له مخالفتهما لأحكام القانون أو لنقص في الوثائق وعليه أن يصدر في هذه الحالة قرارا برفض الإيداع للشهر ويبلغه للطرف المعني الذي له الحق في الطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا.

ثالثا: الحق في التنازل عن حق الامتياز الفلاحي

يعد حق التنازل من أهم الحقوق التي عرفت عشوائية وعدم استقرار في عملية تنظيمية في إطار القانون رقم 87-19 الأمر الذي أدى إلى وصول الأراضي الفلاحية إلى أشخاص لا علاقة لهم بالفلاحة ولا تتوفر فيهم شروط الاستفادة، حيث صدرت في ظل هذا القانون عدة تعليمات ومذكرات كانت في كثير من الأحيان تكرس أمرا واقعا، وتأتي مخالفة لأحكام القانون رقم 87-19، ومنه حرص القانون رقم 10-03 على تنظيم حق التنازل تنظيما دقيقا بالمواد من 13-16 منه وبالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 بالمواد من 17 إلى 23 [1].

3- ذكر التاريخ ونوع السند وسبب الدين المضمون بواسطة الامتياز أو الرهن،

4- ذكر رأسمال الدين ولواحقه والفقرة العادية لوجوب أدائه، وجميع الفرضيات، فإنه يجب على الطالب أن يقدر الريوع والخدمات والحقوق غير المحددة أو المحتملة أو المشترطة،

5- تعيين كل من العقارات التي طلب التسجيل من أجلها وذلك طبقا للمادة 66،

ويذكر في شهادة التصحيح لقب واسم ومهنة وموطن الموقع وتتضمن عدد الإحالات والكلمات المشطوبة والمصادقة عليها.

ويرجع أحد الجدولين إلى المودع بعد أن يؤشر عليه من المحافظ العقاري يثبت فيه تنفيذ الإجراء.

والآخر الذي يجب أن يحمل التصديق على هوية الأطراف، وعند الاقتضاء، على الشرط الشخصي، يحتفظ به في المحافظة العقارية ويرتب ضمن الوثائق."

1 - حرش محمد، مرجع سابق، ص 226.

أ- **شروط التنازل:** يتم التنازل بتوافر الشروط المستخلصة من نصوص القانون وهي:

- أن يكون المتنازل له شخصا طبيعيا (المادة 04 من القانون رقم 10-03)،
- أن تكون له صفة الفلاح أوله مؤهلات علمية وتقنية تساعد على تطوير المستثمرة الفلاحية وعصرنتها (المادة 17 من القانون رقم 10-03)[1]،

ب- **إجراءات التنازل:** يجب التمييز بين حالتين هما التنازل بمقابل والتنازل بدون مقابل.

1- حالة التنازل بدون مقابل : أجازت المادة 14 من القانون رقم 10-03 لصاحب حق الامتياز التنازل عنه لأحد أفراد عائلته إذا عجز عن خدمة الأرض أو بلغ سن التقاعد فقد نصت المادة على " يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد."

وذوي الحقوق هم كل من له علاقة قرابة مباشرة، أو علاقة زوجية بصاحب حق الامتياز طبقا للمادة 33 من القانون المدني والمادة 126 من قانون الأسرة[2].

ويكون التنازل بإتباع الإجراءات التالية:

- إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعملية التنازل.
- إثبات حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد.
- إثبات صلة المتنازل له بصاحب حق الامتياز.

1 - قرار وزير الفلاحة بتاريخ 11-11-2012 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

2 - حرش محمد، مرجع سابق، ص 227.

2- حالة التنازل بمقابل : إذا كان التنازل بمقابل وجب إخطار كل من أعطى له القانون حق ممارسة الشفعة، وهم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، وذلك بقصد الممارسة المحتملة لإجراءات الشفعة [1].

وقد تم شرح إجراءات التنازل بموجب المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 1044 المؤرخة في 25 جانفي 2018 المتضمنة إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة والمرفقة بالمنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017.

وبحسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 يجب على المستثمر الفلاحي الذي يريد التنازل عن حق الامتياز أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مبينا مبلغ التنازل وهوية المرشح لاقتناء حق الامتياز، فإذا كان المتنازل له أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، يقوم الديوان كتابيا بإخطار باقي الأعضاء بوصل استلام قصد ممارسة حق الشفعة التي يتعين عليهم الإفصاح عنها خلال 30 يوما وفق ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326, فإذا أبدى أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية حق الشفعة هنا يعلم الديوان المستثمر صاحب الامتياز المتنازل من أجل مباشرة شكليات التنازل لصالحهم، طبقا للمادة 19 من ذات المرسوم التنفيذي، أما إذا كان الرد سلبيا أولم يحصل الرد خلال أجل 30 يوما، هنا ينتقل حق ممارسة الشفعة للديوان، ويقوم هذا الأخير إذا تمسك بهذا الحق إعلام المتنازل بذلك حسب ما نصت عليه المادة 20 من نفس المرسوم.

وفي حالة ما إذا لم يتمسك باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ولا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بحق الشفعة يرخص هذا الأخير بمواصلة عملية التنازل طبقا لشكليات التنازل عن حق

1 - التعليمة الصادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية تحت رقم 4112 بتاريخ 16-4-2014.

الامتياز وفق أحكام المادة 18 من القانون رقم 10-03 التي نصت " يثبت كل تغيير لصاحب حق الامتياز بناء على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية ويشهر بالمحافظة العقارية طبقا للمواد 21-22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وتكون إجراءات تسجيل وشهر العقد على عاتق المتنازل له، ولا يجوز أن يفضي التنازل إلى اكتساب المتنازل له قطعة فلاحية من قطعة واحدة تفوق مساحتها 10 أضعاف المساحة المرجعية المحددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20-12-1990 المتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية [1].

رابعا: الحق في توريث حق الامتياز الفلاحي

كرست المادة 13 من القانون رقم 10-03 مبدأ انتقال حق الامتياز بعد وفاة صاحب الامتياز إلى الورثة للفترة المتبقية من الامتياز، ويترتب على ذلك انتقال كل الحقوق المرتبطة بحق الامتياز، ويكون من حق الورثة تبعا لذلك حق الاستمرار في استثمار الأرض الفلاحية شرط تطهير وضعيتهم في أجل سنة واحد بعد وفاة مورثهم ولهم لأجل ذلك ثلاث خيارات.

1. اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر [2].
2. التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم: في هذه الحالة لا يثبت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية حق الشفعة.

1 – محمد حرش، مرجع سابق، ص 230.

2 – إذا كان ضمن الورثة قصر وجب الحصول على إذن قضائي طبقا لأحكام المادة 188 فقرة 03 من قانون الأسرة.

3. التنازل عن حقوقهم لفائدة الغير: إذا لم يتمكن الورثة من اختيار الحلين السابقين، فلا يكون أمامهم إلا التنازل عن حقوقهم لفائدة الغير، وهنا تطبق الإجراءات الخاصة بالتنازل المنوه عنها أعلاه[1].

وعلى الورثة أن يباشروا واحد من هذه الخيارات خلال سنة من تاريخ الوفاة وبعد انقضاء هذا الأجل يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة طبقا للمادة 51 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم من أجل استصدار حكم بانعدام الوارث لإدراج حق الامتياز في ذمة الدولة[2].

إلى جانب هذه الحقوق هناك من يدرج حق المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز في ابرام عقد شراكة وحق إنشاء تعاونيات فلاحية , وقد سبق أن أشرنا إلى هذين الحقين في صور الاستثمار، أما عن حق الخروج من الشيوع فقد أشرنا إليه بالتفصيل في الفصل السابق عند الحديث عن إنشاء المستثمرة الفلاحية.

الفرع الثاني: حقوق الدولة مانحة الامتياز الفلاحي

تعتبر التزامات المستفيد من حق الامتياز حقوقا بالنسبة للدولة مانحة هذا الحق، باعتبارها مالكة الرقبة وهذه الالتزامات مصدرها القانون، أو عقد الامتياز فهي خليط بين التزامات قانونية وتعاقدية إذ نصت المادة 28 من القانون رقم 10-03 على " يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، معاينة محضر قضائي طبقا للقانون وإعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يتمثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية"، ويمكن حصر حق الدولة في النقاط التالية،

أولا : حق الرقابة :

نصت على هذا الحق المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه " دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي

1 – ملحق المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 5 ديسمبر 2017 ص 4.

2 – محمد حرش، مرجع سابق، ص 230.

الفلاحية ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون رقم 10-03 والنصوص المتخذة لتطبيقه ولبنود دفتر الشروط ".

إن هذا الالتزام القانوني كرسه المشرع في دفتر الشروط وأصبح بذلك مصدره القانون والعقد إذ نصت المادة 4 من دفتر الشروط النموذجي[1] " يلتزم المستثمر صاحب الامتياز أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة، بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات أو الوثائق المطلوبة ".

والرقابة موكلة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره أداة تنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، لكن ذلك لا يمنع من ممارستها بواسطة أجهزة أخرى، كأعوان إدارة الري لمراقبة الأعمال المتصلة بالري وحفر الآبار وغيرها، وكذلك من أعوان إدارة أملاك الدولة فيما يدخل في اختصاصها، وكذلك البلديات إذا ما تعلق بنشاط من نشاطات الضبط الإداري مثل أعمال البناء.

ثانيا: حق الشفعة

الشفعة عرفتها المادة 794 من القانون المدني بقولها " الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد التالية ".

وهي من أسباب كسب الملكية ورخصة إذا استعملها الشفيع تملك عقارا باعه صاحبه لغيره، وحل الشفيع محل المشتري في هذا البيع بشروط معينة نص عليها القانون، ولا تكون إلا في بيع العقار [2]، وتثبت بحسب المادة 795 من القانون المدني لثلاثة أشخاص إذ نصت " يثبت حق الشفعة وذلك مع مراعاة الأحكام التي ينص عليها الأمر المتعلق بالثورة الزراعية:

- لمالك الرقبة إذا بيع الكل أو البعض من حق الانتفاع المناسب للرقبة،

1 - الملحق رقم 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2010 الخاص بدفتر الشروط.

2 - عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، الجزء التاسع، المجلد الأول، ص 445.

- للشريك في الشيوع إذا بيع جزء من العقار المشاع لأجنبي.
- لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها.

والدولة هي صاحبة ملكية الرقبة وبذلك لها الحق في ممارسة حق الشفعة إذا تم التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي للغير، كما يثبت هذا الحق كذلك لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، باعتبارهم أصحاب حق امتياز على الشيوع، إلى جانب المستثمرة المتنازل وذلك كله في إطار القانون رقم 10-03، وقد نصت المادة 15 منه على " في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

والمشرع جعل الدولة في المرتبة الثانية بعد أصحاب حق الامتياز المشكلين للمستثمرة الفلاحية الجماعية، وهذا خلافا للمادة 795 من القانون المدني التي جعلت صاحب حق الرقبة في المرتبة الأولى، وخلافا للمادة 24 من القانون رقم 87-19 التي قصرت حق الشفعة على الدولة فقط دون باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، وهذا راجع لتغيير نمط الاستغلال إلى حق امتياز فردي، والهدف من ذلك محاولة الحفاظ على التركيبة البشرية للمستثمرة الفلاحية الجماعية بمنع إدخال شخص جديد قد لا يتأقلم مع أعضائها وكذلك تشجيعا لسياسة تجميع الأراضي الفلاحية[1].

أما إذا كانت المستثمرة الفلاحية فردية، فحق الشفعة يثبت للدولة فقط باعتبارها مالكة الرقبة.

وبخصوص إجراءات ممارسة حق الشفعة فتتمثل فيما يلي:

01- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالرغبة عن التنازل عن حق الامتياز من طرف المستثمر الفلاحي صاحب هذا الحق إذ نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

1 - محمد حرش، مرجع سابق، ص 230.

على " يجب على كل مستثمر صاحب امتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز في إطار القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق ل15 غشت 2010 والمذكور أعلاه، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز.

يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به."

من هذه المادة فإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برغبة المستثمر الفلاحي في التنازل عن الامتياز للغير يعطي الحق للديوان في ممارسة حق الشفعة إذا تبين له أن المرشح للتنازل لا تتوفر فيه صفة المستفيد من حق الامتياز بحسب أحكام القانون رقم 10-03 أو أن التنازل يضر بملكية الدولة.

02- إذا كان صاحب الامتياز عضو في مستثمرة جماعية فيتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إخطار باقي أعضاء المستثمرة كتابيا بوصل استلام، قصد تمكينهم من ممارسة حق الشفعة، وعليهم الإفصاح عن ردهم في أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ تبليغهم من طرف الديوان،

03- إذا أبدى أصحاب الامتياز الأعضاء في المستثمرة الجماعية رغبتهم في ممارسة حق الشفعة يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر الراغب في التنازل للبدء في الإجراءات الشكلية للتنازل لصالح هؤلاء الأعضاء.

04- في حالة الرد السلبي أوفي غياب الرد يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب الامتياز المتنازل.

05- في حالة عدم الرغبة في ممارسة حق الشفعة من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ولا من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يرخص هذا الأخير للمستثمر صاحب الامتياز في التنازل عن

حقه للغير، بعد موافقة الوالي، ويتم التنازل بنفس الإجراءات الشكلية ويكون للمدة المتبقية من الامتياز المقررة للمتنازل[1].

لكن المشرع لم يبين حالة رفض الوالي الترخيص لصاحب حق الامتياز التنازل عن هذا الحق للغير، وبحسب رأينا فلا يكون أمام المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز، إلا التمسك بحقه في الامتياز وبذلك يتنازل عن حقه في التنازل عنه، أو المطالبة بالتعويض إذا ما تمسك بحقه في التنازل وفق ما نصت عليه المادة 26 من القانون رقم 10-03.

ثالثا: الحق في الفسخ

يعتبر من الحقوق التي أعطاها القانون للإدارة لممارستها في مواجهة المستثمر صاحب الامتياز، وذلك في حالة إخلال هذا الأخير بالالتزامات القانونية والتعاقدية المفروضة عليه، وهو بذلك يعتبر جزاء من الجزاءات التعاقدية قصد إنهاء العقد، وهو مخول للإدارة دون المستثمر الفلاحي ومن ثم يصنف على أساس حقا من حقوقها إذا قام المستثمر الفلاحي بارتكاب مخالفة جسيمة تؤثر في تنفيذ العقد، وسنبسط أحكام الفسخ وإجراءاته عند التطرق لحالات إنهاء عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الثاني: التزامات الأطراف في عقد الامتياز الفلاحي

يرتب عقد الامتياز الفلاحي كباقي العقود الملزمة لجانبين التزامات تقع على عاتق المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، وأخرى تقع على عاتق الجهة المانحة، وهذه الالتزامات قد يكون مصدرها القانون، كما قد يكون مصدرها العقد، وهوما سنحاول التعرض له في هذا المطلب الذي سنقسمه إلى فرعين، نتناول في الأول التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي، وفي الثاني التزامات الدولة مانحة الامتياز الفلاحي،

1 – نصت على هذه الإجراءات المواد من 17 إلى 22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

الفرع الأول: التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي

يقع على عاتق المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي التزامات تضمنتها النصوص القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية تابعة للدولة ويمكن إجمالها فيما يلي:

أولا: التزام باستغلال الوعاء العقاري في الأعمال الفلاحية: إن هذا الالتزام يوجب على المستثمر صاحب حق الامتياز المساهمة المباشرة والشخصية في الأعمال الفلاحية باستغلال الأرض في عدم إهمالها، وقد نصت على هذا الالتزام المادة 47 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، والمادة 23 من القانون رقم 10-03 التي أوجبت على المستثمر الفلاحي القيام بكل عمل من شأنه أن يزيد من قيمة المستثمرة، ورفع طاقتها الإنتاجية والمحافظة على الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها بصفة دائمة ومنتظمة، كما يلتزم بالمحافظة على وجهتها الفلاحية وعدم تحويلها عن هذه الوجهة وقد نصت المادة 22 من قانون التوجيه الفلاحي على أنه يمنع القيام بأي تصرف يؤدي إلى تغيير الأرض الفلاحية عن وجهتها الفلاحية[1].

ثانيا: الالتزام بعدم تأجير الأرض الفلاحية والأملاك السطحية من الباطن: أوجب القانون بحسب المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز الفلاحي المنصوص عليه بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي عدم تأجير الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها تأجيرا من الباطن، ويقع باطلا كل عقد يكون موضوعه هذا التصرف، وهذا الالتزام كان منصوصا عليه سابقا في القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 واستقر الاجتهاد القضائي على اعتبار عقد الإيجار المنصب على أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة باطلا وهوما أكده الاجتهاد القضائي

1 - جيلالي بلحاج مرجع سابق ص 219.

بقرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 14-01-2010 ((يعد عقد الإيجار المنصب على أراضي المستثمرات الفلاحية باطلا بطلانا مطلقا))[1].

ثالثا: الالتزام بدفع الإتاوة: عقد الامتياز الفلاحي ليس عقد تبرعيا، وإنما عقد إيجار طويل المدة بمقابل وهوما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 10-03 ويحدد قيمة هذه الإتاوة قانون المالية وهو حق مالي واجب الدفع لخزينة الدولة[2]، وتختلف قيمتها بحسب طبيعة الأرض حسب ما حددته المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، وذلك حسب التقسيم التالي:

المنطقة أ: مسقية 15.000 دج، غير مسقية 3000 دج.

المنطقة ب: مسقية 10.000 دج، غير مسقية 1000 دج.

المنطقة ج: مسقية 5000دج، غير مسقية 1000 دج.

المنطقة د: لم يميز فيها القانون بين ما إذا كانت مسقية أو غير مسقية ويحدد مبلغ الإتاوة فيها ب8000دج [3].

رابعا: الالتزام باكتتاب التأمين: يعرف التأمين على أنه الأداة التي تحمي المنتجين من المخاطر الاحتمالية في الإنتاج الفلاحي ولا يمكنهم السيطرة عليها، أو هو الوسيلة التي تهدف إلى تقليل الخسائر جراء تعرض القطاع الفلاحي لعناصر المخاطرة بتوزيع أعباء هذه الخسائر على مجموعة كبيرة من الفلاحين المشاركين[4].

---

1 – قرار المحكمة العليا ملف رقم 573105 الصادر بتاريخ 14-01-2010 مجلة المحكمة العليا عدد خاص الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية الجزء الثالث سنة 2010 ص 414.

2 – كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص 178.

3 – جيلالي بلحاج مرجع سابق ص 221-222.

4 – مهيدي نوال، إلزامية التأمين الفلاحي ضمان لاستمرار استثمار العقار الفلاحي، مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم العدد10 سنة 2018 ص 09.

أو هو وسيلة تهدف إلى تقليل الخسائر جراء تعرض القطاع الفلاحي لعناصر المخاطرة بتوزيع أعباء هذه الخسائر على مجموعة كبيرة من الفلاحين المشاركين، كما أن التأمين الفلاحي لا يقتصر على المحاصيل فقط، بل يشمل أيضا الماشية، الخيول، الغابات، الاستزراع المائي والبيوت البلاستيكية[1].

ويعد الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي الذي أنشأ بموجب الأمر رقم 72-64 المؤرخ في 20 ديسمبر 1972 المؤمن الرئيسي في القطاع الفلاحي في الجزائر، وهو مؤسسة مهنية فلاحية تهدف إلى القيام لفائدة أعضائها المنخرطين أو المستفيدين من جميع عمليات الاحتياط الاجتماعي، التأمين والتعويض على روح التعاون دون قصد تحقيق الربح في مجال التأمين المتعلقة بالمخاطر الفلاحية ويقدم عدة منتجات منها التأمين ضد الأخطار المناخية ويشمل (التأمين ضد البرد، العواصف الثلجية، التأمين ضد الأمطار)، التأمين ضد الحريق، التأمين ضد السرقة، إلى جانب باقي أنواع التأمين مثل التأمين على المركبات، المسؤولية المدنية للأشخاص وغيرها[2].

وبالنسبة لهذا الالتزام لم تتضمنه نصوص القانون رقم 10-03 ولا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ولا دفتر الشروط ويبقى اختياري بالنسبة للمستثمر الفلاحي، غير أن قاعدة الإلزام فيه ترجع لنص المادة 69 من قانون التوجيه الفلاحي حيث ألزمت المستثمر صاحب الامتياز المستفيد من دعم أو مساعدة الدولة باكتتاب عقود تأمين ضد المخاطر الفلاحية، وذلك حسب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 95-416 المؤرخ في 09 ديسمبر 1995 [3]، وإلى جانب ذلك يوجد التأمين الاجتماعي للمستثمر

---

1 – الطيف عبد الكريم، دور التأمين الفلاحي في تغطية أخطار الإنتاج النباتي والحيواني – دراسة حالة الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي ولاية بومرداس – مقال منشور بمجلة المنهل الاقتصادي العدد الأول جوان 2018 جامعة الوادي – الجزائر ص 51.

2 – الطيف عبد الكريم المرجع نفسه ص 56.

3 – مرسوم تنفيذي رقم 95-416 مؤرخ في 16 رجب عام 1416 موافق 9 ديسمبر 1995، يحدد شروط ضمان الأخطار الزراعية وكيفياته، جريدة رسمية عدد 76 لسنة 19995 ص 14.

الفلاحي صاحب الامتياز ضد ما قد يتعرض له من مرض وعجز أو للحصول على التقاعد، كما يشمل التأمين الاجتماعي لليد العاملة،

ويوجد إلى جانب الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، صندوق ضمان الكوارث الزراعية الذي أنشأ بموجب المادة 202 من قانون المالية لسنة 1988[1]، وصدر تطبيقا له المرسوم التنفيذي رقم 90-158 المؤرخ في 26 ماي 1990[2]، واشترط للتعويض أن يكون المستثمر مؤمن لدى الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي وسدد الاشتراكات الملزم بها، وإلى جانب ذلك يوجد التعاضديات الفلاحية المنشأة بموجب قانون التوجيه الفلاحي وهي شركات مدنية تقوم على التضامن بين أعضائها الشركاء[3].

الفرع الثاني: التزامات الدولة مانحة الامتياز الفلاحي

رأينا فيما سبق أن عقد الامتياز الفلاحي يرتب حقوقا للمستثمر، وهذه الحقوق سواء أكان مصدرها القانون أو مصدرها العقد، هي في الحقيقة التزامات في ذمة الدولة مانحة حق الامتياز، ولم يحصر القانون هذه الالتزامات في نصوصه، وإنما تستنبط من جملة أحكامه، ويمكن إجمال أهمها فيما يلي:

أولا: إعداد عقد الامتياز وتسليمه: تقوم إدارة أملاك الدولة بالتنسيق مع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعداد عقد الامتياز الفلاحي وتسجيله وشهره وهو التزام في ذمة الدولة مستخلص من نص المادة 4 من القانون 10-03 التي نصت على " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص " المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي

1 – قانون رقم 87-20 مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1408 موافق ل23 ديسمبر 1987 يتضمن قانون المالية لسنة 1988 جريدة رسمية عدد 54 لسنة 1987 ص 2112.

2 – مرسوم تنفيذي رقم 90-158 مؤرخ في 2 ذي القعدة عام 1410 موافق 26 مايو1990 يتضمن تنظيم صندوق ضمان الكوارث الفلاحية وعمله، جريدة رسمية عدد 22 لسنة 1990 ص 744.

3 – جيلالي بلحاج، مرجع سابق، ص 226-227.

الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم...."

فإعداد عقد الامتياز يقع على عاتق الدولة بواسطة أجهزتها[1]، وقد نصت المادة 8 من ذات القانون " تعفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف".

وهذه المصاريف تشمل رسوم التسجيل ورسم الإشهار العقاري التي المستحقة لخزينة الدولة وهو إعفاء بنص القانون.

وقد صدرت عدة تعليمات عن المديرية العامة للأملاك الوطنية[2] توجب على الإدارة الإسراع في إعداد عقود الامتياز وتسليمها وإنهاء العملية خلال الآجال المحددة في القانون.

لكن من حيث الواقع لا زال كثير من الحالات العالقة التي لم تسو وضعيتها ويرجع السبب أساسا إلى تقاعس الإدارة وعدم مرونتها في التعامل مع هذا الملف.

ثانيا: الالتزام بالتعويض عند نهاية عقد الامتياز: ينتهي عقد الامتياز بانتهاء المدة المحددة فيه وهي أربعون سنة بحسب المادة 4 من القانون رقم 10-03، كما قد ينتهي بطلب من المستثمر أو بالفسخ عند إخلاله بالالتزامات المفروضة عليه، ويترتب على إنهاء عقد الامتياز تعويض المستثمر صاحب حق الامتياز[3]، فقد نصت عليه المادة 26 من القانون رقم 10-03 على " تنتهي مدة حق الامتياز :

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده،
- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز،
- عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

---

1 - أحمد حرش، مرجع سابق ص 193.

2- المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 1367وم/م ع أ و/م ت أد/م ع ف بتاريخ 04-02-2016.

3 - جبور أحمد، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة ماجستير، مرجع سابق ص 77.

وفي كل الحالات المذكورة أعلاه، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية، في الحالة التي هي عليها.

يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

يكون مبلغ التعويض قابل للطعن أمام الجهات القضائية المختصة ".

وحالات إنهاء عقد الامتياز الفلاحي الواردة بالمادة 26 هي ذاتها التي نص عليها دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 في المادة 08 منه ونستخلص من هذه النصوص أن التعويض تقدره إدارة أملاك الدولة بحسب حالة المستثمرة الفلاحية، وما تحتويه من منشآت، وأغراس، فإن كانت المستثمرة الفلاحية في حالة جيدة فإن التعويض يشمل قيمة الأرض وما زاد في هذه القيمة، مما أقيم عليها، أما إذا كانت في حالة سيئة، فإن التعويض يكون بحسب حالتها مع خصم قيمة 10% من مبلغ التعويض عن الأضرار وكذلك الحال عند الإخلال بالتزامات المستثمر الفلاحي.

كما أوردت المادة 27 من القانون رقم 10-03 حالة أخرى تأخذ بعين الاعتبار عند تقدير مبلغ التعويض، وهي التأمينات العينية التي رتبها المستثمر الفلاحي على حق الامتياز فقد نصت " تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض".

فتطهير العقار من هذه الرهون والامتيازات يوجب دفع الديون المضمونة بها، وهذه الديون تدفع لمستحقيها الدائنين المرتهنين أو أصحاب حقوق الامتياز من مبلغ التعويض[1].

1 - أحمد جبور، مرجع سابق ص 77.

وفي كل الأحوال إذا رأى المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز أن التعويض المقدر من الإدارة لم يكن عادلا ومناسبا، فله حق الطعن فيه أمام الجهات القضائية المختصة[1].

ثالثا: الالتزام بعدم التدخل في تسيير المستثمر الفلاحية: يخول عقد الامتياز الفلاحي الحق للمستثمر في استغلال الوعاء العقاري بما فيه الأملاك السطحية والمنشآت بكل حرية، شريطة أن يكون ذلك للأغراض الفلاحية وعدم تغيير وجهة الأرض الفلاحية، وله في ذلك أن يبرم عقود شراكة أو أن يرهن حق الامتياز للحصول على قروض لتمويل عمليات الاستثمار[2]، ويبقى للدولة مانحة الامتياز حق الرقابة المخول لها بموجب القانون، وهذه الرقابة توجب أولا التزام المستثمر الفلاحي بتبليغها بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل عمل أو تصرف يتعلق بالمستثمرة الفلاحية، مثل إبرام عقود شراكة، أو البناء على أرض المستثمرة الفلاحية، أ والتنازل عن حق الامتياز وغيرها من التصرفات التي حددها القانون ودفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز، وتدخل الدولة يكون تدخلا إيجابيا سواء في الرقابة أو الإشراف وطبقا لما اشتملت عليه بنود العقد ودفتر الشروط لأن الأمر يتعلق بالمصلحة العامة والمتمثلة في تحقيق الأمن الغذائي[3].

المطلب الثالث: الحقوق والالتزامات المقررة للغير

خلصنا في السابق أن عقد الامتياز الفلاحي يرتب حقوقا والتزامات لطرفيه، هما المستثمر صاحب الامتياز والدولة مانحة هذا الحق، وأن هذه الحقوق والالتزامات مصدرها القانون أو العقد، لكن إلى جانب أطراف العقد تتدخل جهات ليست طرفا فيه، لكن يرتب لها حقوقا والتزامات بطريقة غير مباشرة ويتأثر عقد الامتياز بهذه الحقوق والالتزامات هذه الجهات يمكن أن تكون مستثمرا سواء كان وطنيا أو

1 – يكون ذلك بواسطة دعوى التعويض التي ترفع أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا طبقا للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – حرش محمد، مرجع سابق ص 218.

3 – بلحاج جيلالي، مرجع سابق ص 179.

أجنبيا شخصا طبيعيا أو معنويا بحسب ما نص عليه القانون، وقد تكون هذه الجهة بنكا أو مؤسسة مالية قامت بتمويل المستفيد من حق الامتياز الفلاحي وسنتطرق لهما في فرعين.

الفرع الأول: حقوق والتزامات المستثمر الأجنبي

يقصد بالمستثمر الأجنبي كل شخص ارتبط بصاحب عقد الامتياز بعمل لاستثمار الأرض بعقد منفصل، وهو في الغالب مستثمر يخضع لقانون الاستثمار، وسبق أن تطرقنا عند تحديد الأحكام المتعلقة بالاستثمار إمكانية أن ينصب على عقار فلاحي تابع للدولة، إذ نصت المادة 26 من قانون الاستثمار على " تكون قابلة للاستفادة من " نظام القطاعات" الاستثمارات المنجزة في مجالات النشاطات الآتية:

- المناجم والمحاجر،
- الفلاحة وتربية المائيات والصيد البحري،
- الصناعة والصناعات الغذائية والصناعات الصيدلانية...."

ومن ثم فالفلاحة مجال من مجالات الاستثمار، وكذلك الصناعات الغذائية، وهي مرتبطة أساسا باستثمار العقار الفلاحي، وذلك إما في إطار عقد شراكة، وإما في إطار تعاونيات فلاحية إذا كان الغرض هو إنشاء صناعة غذائية، بتحويل المنتوج الفلاحي إلى صناعي، أو تسويقه.

وقد رأينا عند الحديث عن التعاونيات الفلاحية أهمية هذا القطاع في الدورة الاقتصادية، ونسبة ما يحققه بالنظر من دخل بالنسبة للناتج المحلي في الدول المتطورة، مثل فرنسا وغيرها وأصبحت بفضل هذا الدور الاقتصادي محط اهتمام السياسات الحكومية عند وضع البرامج الاستثمارية، لذلك سنتعرض لحقوق والتزامات هذا المستثمر وفق أحكام قانون الاستثمار.

أولا: حقوق المستثمر: إذا ما اختار المستثمر الاستثمار في القطاع الفلاحي بالحرية التي ضمنها له القانون[1] وأهم الحقوق التي يتمتع بما المستثمر في ظل نظام القطاعات المنصوص عليه بالمادة 26 من القانون رقم 22-18 هو الامتيازات الجبائية إذ نصت المادة 27 منه " تستفيد الاستثمارات القابلة للاستفادة من "نظام القطاعات" زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام من المزايا الآتية :

*بعنوان مرحلة الإنجاز :

1) الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.
2) الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار،
3) الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني،
4) الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في الرأسمال.
5) الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.
6) الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة عشر (10) سنوات، ابتداء من تاريخ الاقتناء.

---

1 – نصت المادة 3 من قانون الاستثمار رقم 22-18 " يرسخ هذا القانون المبادئ الآتية:
– حرية الاستثمار: كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، يرغب في الاستثمار هو حر في اختيار استثماره وذلك في ظل احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما.
– الشفافية والمساواة في التعامل مع الاستثمارات."

*بعنوان مرحلة الاستغلال : ضمن مدة تتراوح من ثلاث (3) إلى خمس (5) سنوات، ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال :

1) الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات،

2) الإعفاء من الرسم على النشاط المهني.

يتضح من المادة أن الاستثمارات المنجزة في إطار الاستثمار الموجه للفلاحة مدعمة حسب طبيعتها الاستراتيجية ويتجسد تطبيق نظام القطاعات في مرحلتين أساسيتين هما:

- مرحلة الإنجاز.

- مرحلة الاستغلال [1].

في مرحلة الإنجاز يستفيد المستثمر من ست (6) مزايا هي :

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محليا التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار،

- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني،

- الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في الرأسمال.

- الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

1 - موهوبي محفوظ، مركز العقار من منظور قانون الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة امحمد بوقرة بومرداس السنة الجامعية 2009/2008 ص 99.

– الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة عشر (10) سنوات، ابتداء من تاريخ الاقتناء.

ومرحلة إنجاز المشروع مرحلة هامة كونها تسمح للمستفيد من المشروع من الإعفاءات الضريبية المختلفة، حتى تلك المتعلقة بتحويل الملكية العقارية، إضافة إلى الرسوم العقارية، ويكون ذلك بنسبة مئوية تحدد وفقا لحالة ووضعية المشروع المنجز، وتختلف علمية تدعيم وإنجاز المشروع الاستثماري حسب طبيعته والوعاء العقاري، وطبيعة المستثمرين خاصة الأجانب منهم[1].

أما مرحلة الاستغلال فيستفيد المستثمر فيها من مزيتين هما:

- الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات،
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني[2].

ويتم معاينة الدخول في الاستغلال للاستفادة من المزايا المقررة بالمادة 26 من قانون الاستثمار رقم 22–18 بموجب محضر معاينة تعده الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بحسب الإجراءات المنصوص عليها بالمرسوم التنفيذي رقم 22–302 المؤرخ في 8–9–2022[3] وذلك بعد الطلب المقدم من المستثمر على أن يبلغ إلى مديرية الضرائب التابع إليها نشاطه الاستثماري، وقد حددت المادة 4 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 22–302 الغرض من إعداد هذا المحضر إذ نصت " تعتبر معاينة الدخول في الاستغلال، المعد في شكل محضر وفقا للنموذج المنصوص عليه في الملحق الثاني بهذا المرسوم، الإجراء الذي يسمح بالإشهاد على أن المستثمر الحامل لمشروع مسجل لدى الوكالة، قد وفى بالتزاماته،

1 – موهوبي محفوظ، مرجع سابق ص 100.

2 – انظر في ذلك ما هو منشور على الصفحة الرسمية للمديرية العامة للضرائب على شبكة الإنترنت.

3 – المرسوم التنفيذي رقم 22–302 المؤرخ في 1 8 سبتمبر 2022 المحدد لمعايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.

لاسيما فيما يتعلق باقتناء السلع و/أو الخدمات، بغرض الدخول الفعلي في الاستغلال وممارسة نشاطه، وفقا لشهادة التسجيل...."

ويتم معاينة الدخول في الاستغلال بحسب المادة المذكورة أعلاه بموجب محضر يحرر من طرف مديرية الضرائب بحضور ممثلي القطاعات التي لها علاقة بالاستثمار، ولا يمكن الاستفادة من المزايا المقررة في قانون الاستثمار إلا بعد تحرير هذه المحضر، وفي غيابه يتحمل المستثمر جميع الأعباء الجبائية المقررة قانونا.

وحددت الفقرة الثانية من ذات المادة المقصود بالاستغلال بنصها " يقصد بالدخول في الاستغلال، إنتاج السلع و/أو الخدمات الموجهة للبيع بعنوان الاستثمار الذي أدى إلى الاقتناء الجزئي أو الكلي لوسائل الإنتاج الواردة في قائمة السلع والخدمات المقدمة للوكالة عند التسجيل الضرورية لممارسة النشاط موضوع الاستثمار المسجل.

لا يمكن تسليم محضر معاينة الدخول في الاستغلال للاستثمارات المتعلقة بالأنشطة المقننة إلا بعد الموافقة عليها من قبل الإدارات المعنية. "

والغاية من محضر المعاينة بحسب المادة هو التأكد من اقتناء العتاد والتجهيزات الموجهة للاستغلال في النشاط الاستثماري التي كانت ضمن برنامج المستثمر بموجب التقرير الذي أودعه لدى الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار، والذي يجب أن يكون موافقا للمواصفات التقنية وبالعلامات المصرح بها حتى لا يتم التلاعب في وضع هذه المعدات والتجهيزات أو تغييرها بأخرى لا تلبي الغرض المقتناة لأجله، وأي مخالفة في ذلك تعرض المستثمر للحرمان من مزايا الاستثمار.

إضافة إلى هذه الحقوق التي أقرها قانون الاستثمار فيستفيد المستثمر من جميع الحقوق الأخرى المقررة بموجب العقد الذي يربطه بصاحب حق الامتياز في الإطار المبرم بينهما[1].

ثانيا: التزامات المستثمر: إن الالتزامات المفروضة على المستثمر منها ما حدده قانون الاستثمار ومنها ما يعود إلى العقد أو الاتفاق الذي يربطه بصاحب حق الامتياز، فبالنسبة للالتزامات القانونية فقد وردت بالمادة 15 من القانون رقم 22-18 التي نصت " يجب على المستثمر أن يلتزم بما يأتي:

أ- السهر على احترام التشريع المعمول به والمعايير، لاسيما منها تلك المتعلقة بحماية البيئة، والصحة العمومية، والمنافسة، والعمل، وشفافية المعلومات المحاسبية والجبائية والمالية،

ب- تقديم كل المعلومات الضرورية التي تطلبها الإدارة لمتابعة تقييم تنفيذ أحكام هذا القانون.

وعليه فواجب على المستثمر أن يلتزم بكل الواجبات المفروضة بموجب قوانين البيئة والصحة العمومية والمنافسة والقوانين المتعلقة بعلاقات العمل والقوانين المتعلقة بالجباية والمحاسبة المالية.

وكذلك تقديم المعلومات الضرورية التي تطلبها الإدارة الخاصة بمتابعة تنفيذ برنامج الاستثمار واحترام القوانين المتعلقة به.

الفرع الثاني: حقوق والتزامات البنوك والمؤسسات المالية

رأينا فيما سبق أنه من حق المستثمر صاحب حق الامتياز طبقا للمادة 12 من القانون رقم 10-03 توقيع رهن قانوني على هذا الحق للحصول على قرض من البنوك والمؤسسات المالية، وعقد القرض بصفة عامة عرفته المادة 450 من القانون المدني بنصها " قرض الاستهلاك هو عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض نظيره في النوع، والقدر، والصفة."

1 - عيادي فريدة، دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر – واقع وآفاق- مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية جامعة الجزائر المجلد 57 العدد 4 سنة 2020 ص 356.

والقرض الذي يحصل عليه الفلاح بصفة عامة يسمى بالقرض الفلاحي ويعرف بأنه ((مجموع العمليات المالية التي تهدف إلى تمويل الفلاحين بصفة فردية أو منظمين في تعاونيات أو تجمعات مهنية من أجل توفير الوسائل المادية اللازمة لاستغلال الأراضي الفلاحية أحسن استغلال في إطار القواعد التي يحددها ويضبطها المشرع للنهوض بالقطاع الفلاحي وتنميته تحقيقا للاكتفاء الذاتي))[1].

ويرتب عقد القرض الفلاحي المبرم بين المستثمر الفلاحي والبنوك أو المؤسسات المالية حقوقا والتزامات للطرفين، إضافة إلى الحقوق والالتزامات التي يقرها القانون وما يهمنا هو تحديدها على ضوء العلاقة بحق الامتياز الفلاحي سواء أكانت هذه العلاقة مباشرة أو غير مباشرة.

أولا: حقوق الجهة المقرضة: تتحدد الحقوق بحسب اتفاقية القرض فهي الإطار العام الذي يبين الأحكام المتعلقة بعملية التمويل والتي تنصرف حصرا إلى استثمار الأرض الفلاحية، وتؤدي إلى حصول المستثمر على التمويل المالي وبالمقابل فإن يترتب للجهة المقرضة حقين لهما علاقة مباشرة بحق الامتياز هما:

أ- الحق في الحصول على التأمين العيني: هذا الحق مقرر بالمادة 12 من القانون رقم 10-03 التي أجازت للمستثمر الفلاحي أن يوقع رهنا قانونيا على حق الامتياز لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ضمانا للقروض التي يحصل عليها في إطار الاستثمار الفلاحي، وهذا الحق في الحصول على التأمين العيني نظم أحكامه المشرع بالمادة 96 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 24 ديسمبر 2002 المعدلة بالمادة 50 من القانون رقم 04-21 والمادة 56 من القانون رقم 05-16 المؤرخ في 31 ديسمبر 2005، والتأمين العيني يتمثل في الرهن القانوني، وهو موجه خاصة للبنوك والمؤسسات المالية، وبذلك يعد ضمانة وحقا من حقوق هذه الجهات لاستيفاء حقها، عند الإخلال بالالتزام وعدم تسديد مبلغ القرض.

---

1 - عبد القادر مخالدي – القرض العقاري في التشريع الجزائري- مذكرة لنيل شهادة ماجيستير في القانون – كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة سنة 2007- ص 38.

والرهن كما سبق أن أشرنا يخول لصاحبه حق التتبع والتقدم على باقي الدائنين سواء العاديين أو مرتهنين شريطة الأسبقية في قيد الرهن، ويتم القيد من طرف الممثل القانوني للبنك أو المؤسسة المالية وفق أحكام المادة 93 من المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، فإذا تم استيفاء هذه الإجراءات أصبح بذلك سندا يخول للدائن المرتهن حق التنفيذ على العقار أو الحق العيني العقاري المرهون، لاستيفاء الدين من ثمن بيعه.

ولا يتأتى ذلك إلى بالحجز على هذا العقار أو الحق العيني العقاري وفق إجراءات خاصة وبذلك يعتبر هذا الحجز حقا من حقوق البنك أو المؤسسة المالية.

ولا ينبغي الخلط بين الرهن القانوني المنصب على العقار أو الحق العيني العقاري المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية والذي يتعلق بالعقارات أو الحقوق العينية العقارية فقط والمنصوص عليه بموجب المادة 96 من القانون رقم 02-11 المعدلة والمتممة وبين الرهن القانوني المشكل لفائدة بنك أ مؤسسة مالية المنصوص عليه في قانون النقد والقرض[1] بالمادة 124 منه[2] والذي يتعلق بالمنقولات فقط

1 -الأمر رقم 03-11 مؤرخ في 25-08-2003 يتضمن قانون النقد والقرض المعدل والمتمم بقانون المالية التكميلي لسنة 2009، والأمر رقم 10-04 المؤرخ في 26-08-2010 وقانون المالية لسنة 2014 وقانون المالية لسنة 2017 والقانون رقم 17-10- المؤرخ في 11-10-2017 وقانون المالية لسنة 2022.

2 - نصت المادة 124 من قانون النقد والقرض المعدل والمتمم على " يمكن البنوك والمؤسسات المالية، إذا لم يتم تسديد المبلغ المستحق عليها عند حلول الأجل وبغض النظر عن كل اعتراض وبعد مضي 15 يوما، بعد إنذار مبلَغ للمدين بواسطة عقد غير قضائي، الحصول عن طريق عريضة بسيطة موجهة إلى رئيس المحكمة على أمر ببيع كل رهن مشكل لصالحها ومنحها دون شكليات حاصل هذا البيع تسديدا للرأسمال والفوائد وفوائد التأخير ومصاريف المبالغ المستحقة.

وكذلك الأمر في حالة ممارسة البنوك والمؤسسات المالية للامتيازات المخولة لها بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها، حلول السندات أو العتاد أو المنقول أو البضائع.

كما تطبق أحكام هذه المادة على ما يأتي:

- الأملاك المنقولة التي يحوزها المدين أو الغير لحساب المدين،
- الديون المستحقة التي يحوزها المدين على الغير وكذا جميع الأرصدة الموجودة في الحساب."

التي تم اقتناءها بهذا القرض ويتم التنفيذ عليها وبيعها بموجب أمر على عريضة بسيط صادر عن رئيس المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها هذه المنقولات بدون شكليات أخرى.

ب- حق الحجز العقاري على التأمين العيني: الحجز هي الوسيلة التي يمكن بها للدائن أن يتحصل على حقه أو أن يحفظ هذا الحق إلى أن يستصدر سندا تنفيذيا، وبذلك فإما أن يكون حجزا تنفيذيا أو حجزا تحفظيا أو احتياطيا كما يطلق عليه في بعض التشريعات[1]،

والحجز قد ينصب على منقول، ويسمى بالحجز على المنقول وله عدة أنواع، كما قد ينصب على العقار، ويسمى بالحجز على العقار أو الحجز العقاري، وهو معروف في جميع القوانين المقارنة، ومنها القانون الفرنسي بموجب القانون الصادر في 17 جوان 1938 الذي عرف عدة تعديلات[2]، واستقى منه المشرع الجزائري الكثير من الأحكام.

ولقد أولى المشرع الجزائري للحجوز أهمية كبيرة، وأفرد لها بابا خاصا في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، والحكمة من ذلك هو أن يكفل لكل من بيده سندا تنفيذا حصوله على حقه بعد القيام بإجراءات التنفيذ الأولية، أو ما يسمى بمقدمات التنفيذ.

ونظم المشرع إجراءات الحجز العقاري على الرهن القانوني المشكل لفائدة البنوك والمؤسسات المالية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 03 أفريل 2006 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى[4]، وتتمثل هذه الإجراءات فيما يلي:

---

1 – طلعت دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني وقانون المرافعات المدنية والتجارية المصري- دراسة مقارنة- منشورات الحلبي الحقوقية مصر، الطبعة الثانية سنة 2011 ص 272.

2- Christophe Albiges, la saisie immobilière, Approches transversales, édition Dalloz. Paris France 2014, page 1.

3 – الباب الخامس المواد من 636 إلى 789 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

4 – مرسوم تنفيذي رقم 06-132 مؤرخ في 4 ربيع الأول عام 1427 موافق 3 أفريل 2006 متعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى جريدة رسمية عدد 21 سنة 2006 ص 20.

- قيد جدول الرهن العقاري بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا (المادة 93 من المرسوم 76-63).
- معاينة المحضر القضائي عدم تسديد مبلغ القرض بطلب من الممثل القانوني للبنك أو المؤسسة المالية بواسطة إعذار يبلغ للمدين بدفع المبالغ المستحقة خلال أجل شهر واحد (المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-132).
- تبليغ إعذار ثاني بعد انتهاء أجل الشهر بضرورة الدفع خلال أجل خمسة عشر 15 يوما (المادة 3).
- بعد انتهاء الأجلين دون جدوى يقدم الممثل القانوني للبنك أو المؤسسة المالية طلبا للمحكمة للحصول على الصيغة التنفيذية التي تمكنه من الحجز العقاري (المادة 4).

وهذا الطلب الذي يقدم إلى رئيس أمناء الضبط يجب أن يتوفر على بيانات حددتها المادة 6 من ذات المرسوم وهي:

- التسمية والمقر الاجتماعي للبنك أو المؤسسة المالية وتعيين ممثله القانوني.
- هوية المدين.
- تعيين العقار المثقل بالرهن القانوني.
- مبلغ الدين، وأجل الاستحقاق.

ويرفق بالوثائق التالية:

- اتفاقية القرض.
- جدول الرهن المقيد بالمحافظة العقارية.
- الإعذارين المبلغين بواسطة المحضر القضائي المنصوص عليهما بالمادتين 2 و3 من المرسوم التنفيذي رقم 06-132.

يقوم رئيس أمناء الضبط بالتأكد من توافر الوثائق المطلوبة ويسلم للممثل القانوني للبنك أو المؤسسة المالية الصيغة التنفيذية، ولا يكون ذلك بموجب أمر على عريضة من رئيس المحكمة كما ذهب إليه البعض، وليس هناك أي نص في القانون يقضي بذلك سواء في المرسوم التنفيذي رقم 06-132 أوفي غيره، لأن تسليم الصيغة التنفيذية من صلاحيات رئيس أمناء الضبط طبقا للمادتين 602 و603 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

يقوم الممثل القانوني للبنك أو المؤسسة المالية بتبليغ السند التنفيذي الممهور بالصيغة التنفيذية إلى المدين عن طريق المحضر القضائي مع أمر بالدفع في الحال، وفي حالة الامتناع بعد هذا التبليغ يقدم المحضر القضائي عريضة إلى رئيس المحكمة المختصة إقليميا لأجل استصدار أمر بالحجز العقاري طبقا للمادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 06-132، ويتم شهره وفق الأحكام المبينة في المواد من 721 إلى 746 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وباستيفاء هذه الإجراءات لا يكون أمام البنك أو المؤسسة المالية إلا بيع حق الامتياز بطريق المزايدة العلنية وفق الإجراءات المنصوص عليها بالمواد من 747 إلى 760 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية شريطة أن تتوفر في المزايدين الشروط المنصوص عليها بالمادة 4 بأن يكونوا من أشخاصا طبيعية من جنسية جزائرية، وأن تتوفر فيهم صفة الفلاح، بحسب ما نص عليه القانون، ولم يكونوا موضوع منع بحسب الحالات المنصوص عليها بالمادة 7 من القانون رقم 10-03[1].

1 - المادة 7 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 التي نصت ((يقصى من الاستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص:

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 أعلاه أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/ أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،
- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء،
- الذين ألغى الولاة قرارات استفادتهم،...)).

يستوفي البنك أو المؤسسة المالية قيمة القرض من حصيلة البيع بالمزاد العلني إضافة إلى المصاريف وينتقل للراسي عليه المزاد عليه حق الامتياز في حدود المدة المتبقية منه، بموجب حكم رسو المزاد المنصوص عليه بالمادة 762 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويتم إعداد عقد امتياز بعد ذلك من طرف إدارة أملاك الدولة باسم من انتقل إليه هذا الحق ويكون له بذلك نفس الحقوق والالتزامات سواء القانونية أو التعاقدية.

ثانيا: التزامات الجهة المقرضة: تتحدد التزامات الجهة المقرضة بموجب اتفاقية القرض، وتتمثل أساسا في تسليم المستثمر مبلغ القرض في الأجل المتفق عليها سواء المبلغ الكلي أوعن طريق أقساط حسب المادة 451 من القانون المدني، وعدم مطالبته قبل حلول الأجل استنادا إلى 457 من ذات القانون، واحتساب الفوائد وفق الحدود القانونية دون المطالبة بأي تغيير فيها بسبب تغير الظروف المالية أو الاقتصادية.

المبحث الثاني: انقضاء عقد الامتياز الفلاحي

ينقضي عقد الامتياز الفلاحي بطرق عادية منصوص عليها بالقانون رقم 10-03 كما ينقضي بطرق استثنائية غير منصوص عليها في القانون، لكنها تؤدي عند قيامها، وتحقق شروطها إلى انقضائه، وهوما سنحاول بسطه في هذا المبحث ضمن ثلاث مطالب، نتناول في الأول الطرق العادية لإنهاء عقد الامتياز الفلاحي، ونخصص المطلب الثاني للطرق غير العادية لإنهاء عقد الامتياز الفلاحي،

المطلب الأول: الطرق العادية لانقضاء عقد الامتياز الفلاحي

ينتهي عقد الامتياز بحسب المادة 26 من القانون رقم 10-03 في ثلاث حالات إذ نصت " ينتهي مدة حق الامتياز:

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده،

- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز،
- عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.....)).

لذلك سنتطرق لكل حالة في فرع مستقل نخصص الفرع الأول لانتهاء عقد الامتياز الفلاحي بانتهاء مدته، ونتناول في الفرع الثاني حالة إنقضائه بطلب من صاحب الحق، أما الفرع الأخير فنخصصه لحالة الفسخ بسبب إخلال المستثمر الفلاحي بالتزاماته القانونية أو العقدية.

الفرع الأول: انتهاء مدة حق الامتياز الفلاحي

حددت القانون مدة الامتياز بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد حسب ما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 10-03 وهذه المدة تحتسب بداية من تاريخ شهر عقد الامتياز وتسليمه للمستثمر الفلاحي، وهي قابلة للتجديد إذ نصت المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على " طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان 1431 الموافق ل15 غشت 2010 والمذكور أعلاه يمنح الامتياز لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد.

يجدد الامتياز بطلب خطي من المستثمرين أصحاب الامتياز، ويودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اثنا عشر (12) شهرا على الأقل قبل تاريخ انقضائه.

ومنه فإن الامتياز ينتهي انتهاء عاديا بانتهاء مدة الأربعين سنة وهي مدة قانونية باعتبار أن عقد الامتياز إيجار طويل المدة، لكنه قابل للتجديد شريطة تقديم طلب بذلك باثني عشر شهرا قبل نهاية مدة العقد إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويرى البعض أن التجديد حق للمستثمر الفلاحي[1]، وبذلك لا يمكن للدولة أن تمتنع عن تجديده، وإلا قام للمستثمر الفلاحي الحق في التعويض لعدم التزام الدولة بحق من حقوقه، لكن سياق المادة 26 من القانون رقم 10-03 لا يوحي بذلك إذ اعتبرت إنهاء عقد الامتياز

1 - جيلالي بلحاج مرجع سابق ص 215.

نهاية طبيعية في حالة عدم تجديده ولم تربطه بحق المستثمر بطلب التجديد، بل جعلت الفقرة الأخيرة من المادة التعويض حق مترتب في كل حالات الإنهاء.

الفرع الثاني: انقضاء الامتياز الفلاحي بطلب من صاحب الحق

ينقضي الامتياز الفلاحي كذلك بطلب من المستفيد قبل انتهاء المدة القانونية لهذا الحق وهي أربعون (40) سنة، ولم يربطه القانون بمدة زمنية محددة، وبذلك يكون له حق طلب إنهاء عقد الامتياز في أي وقت ودون إبداء أسباب جدية لذلك.

وطلب إنهاء الامتياز يختلف عن حق التنازل عنه، إذ سبق تبيان أن التنازل يكون للغير بمقابل أو بدون مقابل بشروط ووفق أحكام حددتها المواد من 17 إلى 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، أما إنهاء الامتياز بطلب من المستفيد فلا يترتب عنه أحكام التنازل بل تعاد الأملاك العقارية والمنقولة التي استفاد منها إلى الدولة صاحبة حق الملكية.

الفرع الثالث: انقضاء الامتياز الفلاحي بفسخ العقد

ينقضي الامتياز كذلك بسبب إخلال المستثمر الفلاحي بالتزاماته القانونية والتعاقدية، ويترتب على هذا الإخلال فسخ عقد الامتياز، والفسخ يؤدي إلى انحلال العقد وفق القواعد العامة، وقد عرفته المادة 119 من القانون المدني بقولها" في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزاماته جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك.

ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا بحسب الظروف، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان لم يوف به المدين قيل الأهمية بالنسبة إلى كامل التزاماته."

ويكون الفسخ بحسب هذه المادة بتوافر ثلاث شروط هي

- أن يكون العقد ملزما لجانبين.
- ألا يقوم أحد المتعاقدين بتنفيذ التزامه.
- أن يكون الدائن مستعدا لتنفيذ التزامه وقادر على إعادة الحال إلى أصلها[1].

ويكون الفسخ بحسب المادة 28 فقرة 1 من القانون رقم 10-03 بسبب إخلال المستثمر بالتزاماته فقد نصت " يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، إعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية...."

فالفسخ يكون بسبب:

- الإخلال بالتزامات القانونية.
- الإخلال بدفتر الشروط والالتزامات التعاقدية.

والالتزامات القانونية حددتها المادتين 22 و23 من القانون رقم 10-03 أما الالتزامات التعاقدية فحددها دفتر الشروط بمادته الثالثة في :

- إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة.
- الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها.
- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.
- استعمال مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف لها صلة بالنشاطات الفلاحية.
- عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.
- التصريح باتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغيها المستثمر الفلاحي.

1 - عبد الرزاق السنهوري مرجع سابق، الجزء الأول المجلد 2، ص 788-793.

- سداد الرسوم والمصاريف التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز.
- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

وإلى جانب هذه الالتزامات فقد حددت المادة 8 من دفتر الشروط التزامات يؤدي الإخلال بها إلى فسخ حق الامتياز وهي :

- عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة.
- تغيير الوجهة الفلاحية الأراضي و/أو الأملاك السطحية الممنوحة.
- البناء في الأراضي دون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية.
- عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتاليين وبعد إعذارين (2) غير مثمرين.
- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز.
- غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

والملاحظ أن الالتزامات هي نفسها سواء المنصوص عليها بموجب القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 أو الواردة في دفتر الشروط بالمادتين 3 و8 وهي كلها حالات تؤدي إلى فسخ عقد الامتياز.

ولإمكانية الفسخ وإنهاء عقد الامتياز لابد من توافر شروط هي:

- أن يخل المستثمر الفلاحي بالتزاماته القانونية والتعاقدية،

- أن يتم إعذار المخالف بالكف عن المخالفة في أجل معين تحدده الإدارة، حتى لا يتفاجأ المستثمر الفلاحي بقرار الفسخ[1].

وهوما نصت عليه المادة 28 فقرة 2 من القانون رقم 10-03 بقولها " وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز، بعد انقضاء الأجل المذكور في الإعذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية".

ويتم الفسخ بموجب قرار إداري صادر عن مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا، وذلك بعد إبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا عكس الامتياز الصناعي الذي يكون العقد فيه قابلا للإسقاط بطلب من مديرية الأملاك الوطنية بحكم صادر عن الجهة القضائية المختصة حسب ما نصت عليه 12 من الأمر رقم 08-04 [2]التي نصت " يترتب على كل إخلال من المستفيد من الامتياز للتشريع الساري المفعول وللالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء اتخاذ إجراءات من أجل إسقاط حق الامتياز، لدى الجهات القضائية المختصة، بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا".

أما الفسخ فقد نصت المادة 16 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152[3] حالتين لفسخ عقد الامتياز الصناعي وهي :

- في أي وقت باتفاق الطرفين.
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط.

---

1 - محمد حرش مرجع سابق ص 212.

2 - أمر رقم 08-04 مؤرخ في أول رمضان عام 1439 موافق أول سبتمبر 2008 سنة 8008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية جريدة رسمية عدد 49 ص 3.

3 - مرسوم تنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 موافق ل2 مايو2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية - جريدة رسمية عدد 27 سنة 2009 ص 4.

ولكن في الحالة الثانية لا يكون إلا بعد توجيه إعذارين برسالة موصى عليها لكن دون جدوى يتم الفسخ بدعوى ترفع أمام الجهة القضائية المختصة من أجل إسقاط حق الامتياز.

وبفسخ عقد الامتياز من طرف الإدارة فلا يكون أمام المستفيد إلا أن يطعن في قرار الفسخ أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا بدعوى الإلغاء، وذلك في أجل شهرين (2) من تاريخ تبليغه من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهوما نصت عليه المادة 28 فقرة أخيرة من القانون رقم 10-03 بقولها " ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين (2) ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية."

المطلب الثاني: الطرق غير العادية لانقضاء عقد الامتياز الفلاحي

يقصد بالطرق غير العادية الحالات التي لم ينص عليه القانون ولم يكن للأطراف يدا في قيامها، بل هي في الغالب خارجة عن نطاق إرادة الطرفين، لكنها تؤدي حتما إلى انتهاء حق الامتياز، وسنتطرق إليها في الفروع الآتية.

الفرع الأول: نزع الملكية للمنفعة العمومية

يعد نزع الملكية للمنفعة العمومية من القيود الواردة على الملكية[1]، وهو إجراء استثنائي لما يشكله من خطورة ناتجة عن الصلاحيات الواسعة المخولة للإدارة، لذلك يجد المشرع نفسه ملزما للتوفيق بين مبدأين هما :

- المصلحة العامة تعلو على أي مصلحة أخرى.

1 - المادة 677 من القانون المدني التي نصت ((لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا في الأحوال والشروط المنصوص عليها في القانون، غير أن للإدارة الحق في نزع الملكية العقار أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل.
وإذا وقع الخلاف في مبلغ التعويض وجب أن يحدد هذا المبلغ بحكم قضائي إلا أن تحديد مبلغ التعويض يجب أن لا يشكل بأي حال مانعا لحيازة الأملاك المنتزع)).

– لا يجوز التضحية بالمصلحة الخاصة ولوفي سبيل المصلحة العامة إلا في حدود ضيقة.

لذلك أحاطه المشرع بمجموعة من الإجراءات الدقيقة التي تحد من سلطة الإدارة أثناء ممارسة هذا الإجراء[1].

وعرف سليمان الطماوي نزع الملكية بأنها ((حرمان مالك العقار من ملكه جبرا للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يلحقه من ضرر))[2].

فنزع الملكية هو إجراء أو عمل إداري، من شأنه حرمان الشخص المالك مما يملك رغما عنه وذلك لغاية أو هدف هو تحقيق المنفعة العامة وبشرط أن يكون مقابل تعويض عادل، وبهذا المعنى لتعريف نزع الملكية للمنفعة العامة الذي أورده الفقه العربي والفقه الفرنسي مع اختلاف بسيط هو أن الفقه الفرنسي يعتبر أن نزع الملكية إجراء إداري وقضائي لوجود جزء من إجراءات نزع الملكية تمارسه السلطة القضائية في فرنسا[3].

وهناك من عرفها ((أنها امتياز ممنوح للإدارة بحيث تتمكن بواسطته حرمان مالك العار من ملكه جبرا لأجل المنفعة العامة في مقابل تعويض عن ذلك))[4].

---

1 – القانون رقم 91–11 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 موافق ل27 أفريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – جريدة رسمية عدد 21 سنة 1991 ص 693 والمرسوم التنفيذي رقم 93–186 مؤرخ في 7 صفر 1414 موافق 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91–11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – جريدة رسمية عدد 51 لسنة 1991 ص 26 المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 08–202 مؤرخ في 4 رجب 1429 موفق 07 يوليو 2008 جريدة رسمية عدد 39 ص 12.

2 – سليمان الطماوي – مبادئ القانون الإداري – دراسة مقارنة – الكتاب الثالث أموال الإدارة وامتيازاتها – دار الفكر العربي – مصر 1979 ص 270.

3 – مصطفى كامل محمد طمهور – الاستملاك للمنفعة العامة في القوانين المقارنة – منشورات زين الحقوقية بيروت لبنان الطبعة الأولى 2019 – ص 18.

4 – محمد عبد اللطيف – نزع الملكية للمنفعة العامة – دراسة مقارنة – دار النهضة العربية سنة 1988 مصر ص 8.

وقد نظم المشرع الجزائري أحكام نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بموجب القانون رقم 91-11 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل والمتمم.

وهو إجراء يشمل حق الملكية وكذلك الحقوق العينية العقارية، إذ نصت المادة 2 فقرة 1 من القانون رقم 91-11 على " يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية."

ونصت المادة 2 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186[1] المتمم على أنه " يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية لتكوين المستفيد ملفا قبل ذلك يشمل ما يأتي :

- تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الاقتناء بالتراضي."

وتتم عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بإتباع الإجراءات القانونية الوجوبية وتتمثل في الآتي :

1) – التحقيق الإداري المسبق : تقوم به لجنة إدارية مختصة ويتم فتحه بقرار من الوالي المختص إقليميا.

2) – صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

3) – صدور قرار القابلية للتنازل عن الأملاك والحقوق العقارية المعنية.

4) – صدور قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية [2].

---

1 – مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 7 صفر عام 1414 موافق 27 يوليو 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – جريدة رسمية عدد 51 سنة 1993 ص 26.

2 – لعشاش محمد – الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري – دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع سنة 2018 الجزائر ص 65.

ويكون لأصحاب الملكية والحقوق العقارية الحق في التعويض بعد إثبات صفتهم بتقديم سندات الملكية أو ما يثبت الحيازة.

ما يهم في هذه الدراسة أن أصحاب حقوق الامتياز الفلاحي يمكن أن يخضعوا لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وهو إجراء يؤدي إلى إنهاء هذا الحق بطريق استثنائي، وغالبا ما يحدث هذا نتيجة التوسع العمراني ونزع الملكية من أجل إقامة مشروعات سكنية أو النقل وغيرها، فإشكالية توفير الأوعية العقارية لتلبية الحاجيات في محال إنجاز منشآت أساسية ومشاريع عمومية أصبح في بعض الأحيان حتمية للجوء الدولة إلى اقتطاع أراضي فلاحية.

في هذا الإطار وطبقا للتعليمة رقم 2 المؤرخة في 12 ماي 2013، المتعلقة باقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية، فإن كل الأوعية العقارية المسجلة في إطار الخماسي 2010-2014، والموجهة لغرض إنجاز برامج مساكن عمومية ومرافق اجتماعية، سيتم اقتطاعها بناء على أحكام تعليمة الوزير الأول رقم 01 المؤرخة في 16-4-2010 والتعليمة الوزارية المشتركة رقم 191 المؤرخة في 29 مارس 2011 وذلك مهما كان موقعها داخل القطاعات القابلة للتعمير، أوفي القطاعات غير قابلة للتعمير.

وبناء على التعليمة المذكورة أعلاه، يؤخذ بالحسبان عند اختيار الأوعية العقارية ما يلي:

- الجدوى الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية المعنية.
- الجوار المباشر للقطاع القابل للتعمير.
- شغله الأمثل على أن يتم تفادي أي فائض في المساحة.
- شروط قابلية الموقع للبناء وجدواه، من حيث إمكانية الوصول وإنجاز الشبكات المختلفة.

واستثناء يتم حيازة الأراضي الفلاحية قصد إنجاز مشاريع ذات ضرورة ملحة لاستعمالها كأوعية عقارية والمتمثلة في:

- مراكز للتحويل الكهربائي.
- محطات لتوسيع نطاق الغاز.
- خزانات وأبراج المياه.
- مرافق مدرسية ومؤسسات جوارية للصحة العمومية.

وأكدت نفس التعليمة بأن الأراضي ذات القدرات الزراعية العالية، لاسيما المسقية والقابلة للسقي أو المتضمنة مغارس، فإنها تستثنى تماما من اختيار الأرض، كما تستثنى الأراضي الغابية التي تظل مسيرة بموجب الأحكام التشريعية والتنظيمية[1].

لكن في الواقع حتى هذه الأراضي كانت محل للتوسع العمراني، وفقدت وجهتها الفلاحية، بالرغم من أنها ذات مردود عالي، وهو استنزاف للعقار الفلاحي، مثاله ما هو حاصل في سهل المتيجة الذي فقد أغلب مساحاته الفلاحية.

وينتقل حق المستثمر الفلاحي من حق الامتياز الذي كان محل عملية نزع من أجل المنفعة العمومية إلى التعويض الذي تدفعه الجهة المستفيدة من عملية النزع، وقد شملت في بعض الولايات مساحات فلاحية شاسعة لأصحاب مستثمرات فردية وجماعية، وبلغت قيمة التعويضات في ولاية قسنطينة

1 – أحمد برادي – آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري– مقال منشور بمجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة – العدد 38 فبراير 2020 ص 61–62.

حسب دراسة أعدت بخصوص إقامة التجمع السكاني بعين اسمارة مبلغ ثلاثة ملايير ومائة وسبعة ملايين وثلاثة وتسعون ألف وخمسة عشر دينار واثنان وثمانون سنتيم (3107093015,82 دج)[1].

ويتم تقدير التعويض بطرق التي تلجأ إليها مصالح أملاك الدولة لتقييم الأملاك والحقوق العقارية، على أساس متوسط سعر الهكتار الواحد للأرض الفلاحية، باعتماد طرق تتمثل في :

- المقارنة اعتمادا على فهرس المعلومات العقارية المعد على من مصالح أملاك الدولة.
- الثمن المتوسط للهكتار الواحد حسب السوق العقارية واعتمادا كذلك على فهرس المعلومات العقارية.
- طريقة الإنتاجية: وذلك اعتمادا على عامل الإنتاج للأرض الفلاحية بحسب طبيعتها خصبة، عالية الخصوبة، متوسطة...
- التقييم حسب الريع: أي حسب الدخل وتخص الأراضي الفلاحية المؤجرة بتقسيم الدخل الصافي على نسبة الرسملة، التي تكون محل تحديد دوري من قبل مصالح أملاك الدولة[2].

الفرع الثاني: إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية

تلجأ الدولة لتغطية العجز المسجل في الأوعية العقارية القابلة للبناء، قصد إنجاز مشاريع تنموية إلى استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة خاصة الممنوحة للمستثمرات الفلاحية سواء فردية أو جماعية، وهذا بالرغم من وجوب الحافظة على طابعها الفلاحي حسب ما نص عليه قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 وقانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16، عن طريق الاسترجاع حسب ما بينت

1 – لبصير نريمان – نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في ظل التوسعات العمرانية – مقال منشور بمجلة الباحث الاجتماعي – جامعة قسنطينة العدد 14 سنة 2018 ص 168.

2 – محمد لعشاش – تقييم الأراضي الفلاحية والحقوق العينية العقارية المنزوعة للمنفعة العامة في القانون الجزائري – مقال منشور في مجلة المعارف مجلد 16 عدد 2 ديسمبر 2021 ص 273-277.

أحكامه المادة 53 من قانون المالية لسنة 1998[1]، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 16 أفريل 2003[2]، والاقتطاع حسب التعليمات رقم 01 المؤرخة في 19 أفريل 2010 ورقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013 ورقم 03 المؤرخة في 31 ماي 2018 الصادرة عن الوزير الأول.

وبصدور القانون رقم 08-16 فقدت تخلت الدولة عن نظام الاسترجاع الذي كان يتم على المستوى المحلي بسبب استنزاف الأراضي الفلاحية، وتبنت نظام الاقتطاع الذي يكون على مستوى مجلس وزاري مشترك قصد المحافظة عليها وحمايتها[3]، إذ نصت المادة 15 من القانون رقم 08-16 على " دون الإخلال بالأحكام المتعلقة بتحويل الأراضي الفلاحية الخصبة جدا أو الخصبة المنصوص عليها في

---

1 - قانون رقم 97-02 مؤرخ في 2 رمضان عام 1418 موافق31 ديسمبر 1997 يتضمن قانون المالية لسنة 1998 جريدة رسمية عدد 89 سنة 197 ص 3 وقد نصت المادة 53 منه على " يمكن الدولة استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الممنوحة في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، إذا كانت هذه الأراضي مدمجة في قطاع عمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع الساري المفعول، بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي.
وفي الحالة التي يتنازل فيها عن الأراضي للأشخاص التابعين للقانون الخاص من أجل إنجاز مشاريعهم، يستفيد المنتفع من حق الشفعة.
إذا لم يمارس المنتفع حقه في الشفعة كما هو منصوص عليه في الفقرة السابقة أولم يخصص الوعاء العقاري لإقامة مشاريع ذات المنفعة العامة، يستفيد المنتفع من يوم الاسترداد تعويضا مسبقا ومنصفا وعادلا كما هو الحال في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية.
إذا احتوت المستثمرة على بنايات مملوكة من طرف المنتفع، فإن ثمن الأراضي التي تمثل قاعدة للأملاك المعنية تخفض من التعويضات.
يحق للمنتفع طلب الاسترداد الكلي، إذا كان جزء فقط من المستثمرة معنيا.
تسجل التكاليف المالية للمنتفع المعني في إطار الحساب الخاص رقم 048-302 المتضمن تعويض المنتفعين من الأراضي التي أرجعت لملاكها الأصليين تطبيقا للمادة 127 من القانون رقم 90-36 المؤرخ في 31 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون المالية لسنة 1991.
تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم."

2 - مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 19 رجب عام 1424 موافق 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني – جريدة رسمية عدد 57 سنة 2003 ص 8.

3 - عز الدين وداعي – إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية بين الحماية وضرورة تجسيد المشاريع العمومية للتنمية – مقال منشور بمجلة الباحث للدراسات الأكاديمية المجلد 07 عدد 02 سنة 2020 ص 878.

المادة 36 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمذكور أعلاه، لا يمكن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الأخرى إلا بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء." وصدرت تعليمة السيد الوزير الأول رقم 01 المؤرخة في 19 أفريل 2010 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات المتعلقة بتنفيذ مشاريع التنمية العمومية والتعليمة الوزارية المشتركة رقم 191 المؤرخة في 29 مارس 2011 سواء أكانت هذه الأراضي موجودة داخل أو خارج القطاعات القابلة للتعمير باستثناء الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي والأراضي الغابية والتعليمتين رقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013 ورقم 03 المؤرخة في 31 ماي 2018 [1].

وتتم عملية إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية باتباع إجراءات تقنية تقوم بها لجنتان منشأتان مكلفتان باقتطاع الأراضي الفلاحية بموجب تعليمة الوزير الأول رقم 01 المؤرخة في 19 أفريل 2010[2]، اللجنة الأولى على المستوى المحلي والثانية على المستوى المركزي[3].

---

1 – آسيا هشتان– استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية التابعة لها وإدماجها في القطاع العمراني، مقال منشور بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية – العدد الأول جانفي 2017 ص 252-254.

2– سفيان سوالم – تحويل وإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية بين مقتضيات الحماية ومتطلبات التنمية – مقال منشور بمجلة الاقتصاد والقانون العدد 7 سنة 2020 ص 7.

3 – 01) اللجنة الأولى : لجنة تقنية قطاعية مشتركة على مستوى الولاية تتشكل من :

– الوالي أو ممثل عنه كرئيس للجنة.

– مدير المصالح الفلاحية.

– مدير التعمير والبناء.

– مدير أملاك الدولة.

– ممثل عن القطاع الذي قدم المشروع.

02)– اللجنة الثانية : لجنة وزارية مشتركة : يترأسها الوزير الأول وتتشكل من :

– وزير الداخلية.

– وزير المالية.

– وزير القطاع الذي قدم طلب الاقتطاع.

– الوزير المنتدب المكلف بالجماعات المحلية.

– الأمين العام للحكومة.

وتختتم العملية بصدور مرسوم تنفيذي يتضمن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية المعنية ويليه صدور قرار ولائي يتضمن اقتطاع الأراضي الفلاحية المحددة ضمن المرسوم التنفيذي يتم إعداد مشروعه من طرف إدارة أملاك الدولة ويودع للإشهار في نموذج عقد لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، ويتضمن إلغاء التصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، سواء كانت متوفرة أو ممنوحة في إطار الاستثمار الفلاحي، علما أنه من الفترة الممتدة من 12 يناير 2010 إلى 08 أكتوبر 2018 تم إلغاء تصنيف أراض فلاحية وتوجيهها لأغراض تنموية بمساحة تزيد بقليل عن 13800 هكتار وذلك بموجب ثمانية مراسيم تنفيذية، والاستمرار في العملية على هذا النحو سيؤدي لا محالة إلى تقليص مساحة الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ويهدد الأمن الغذائي للبلاد.

بعد صدور المراسيم التنفيذية المتضمنة إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية، وبناء على تبليغهم من طرف الإدارة المركزية للأملاك الوطنية، يقع على عاتق مديري أملاك الدولة كلا ضمن اختصاصه الإقليمي، إعداد مشاريع قرارات تكرس هذه العملية وتقديمها إلى الولاة للإمضاء، لتصدر بعدها قرارات ولائية تتضمن الترخيص باقتطاع الأراضي الفلاحية بناء على المراسيم التنفيذية المتضمنة إلغاء التصنيف، على أن تحدد ضمن هذه القرارات قيمة التعويض الموافق للحقوق العينية العقارية المحازة من طرف المستثمرين الفلاحيين، كما يتعين على مديري أملاك الدولة العمل على تسجيل وشهر هذه القرارات بالمحافظات العقارية المختصة إقليميا، وعلى هذا الأساس تلغى عقود الامتياز وبالتالي تصبح القرارات المشهرة هي الوثيقة التي يتم على أساسها تعويضهم من جهة ومن جهة أخرى ستمكن القرارات المشهرة الجهة صاحبة المشروع من استعمال الأراضي المقتطعة لإنجاز مشروعها[1].

=حددت تشكيلة اللجنتين التعليمة رقم 01 المؤرخة في 19 أفريل 2010.

1 – محمد الصالح بلعقون – إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز المشاريع العمومية التنموية – مقال منشور بمجلة حوليات جامعة الجزائر – مجلد 34 عدد 01 سنة 2020 ص 71–72.

المبحث الثالث: منازعات الاستثمار في إطار عقد الامتياز الفلاحي

ينشأ عن الاستثمار الفلاحي عدة منازعات، منها ما هو مرتبط بعقد الامتياز، ومنها ما هو منفصل عنه لكن له علاقة مباشرة أو غير مباشرة به.

ذلك أن الروابط القانونية لا تنحصر في العلاقة التعاقدية فقط بل تتعداها إلى علاقات أخرى قانونية في إطار أحكام الاستثمار.

وهذه المنازعات تعرض في مجملها على القضاء، بموجب إجراءات قانونية نظمها قانون الإجراءات المدنية والإدارية والقوانين الخاصة، وهي تتوزع بين القضاء الإداري، والقضاء العادي بحسب طبيعة ونوع المنازعة، مع احترام المعيار العضوي المكرس بموجب القانون وأحكام محكمة التنازع.

وسنتطرق في هذا المبحث إلى أهم الأحكام المتعلقة بالمنازعات التي تترتب عن حق الامتياز الفلاحي في إطار الاستثمار من حيث تحديد الجهة المختصة وأنواع الدعاوى المطروحة والأحكام التي تصدر فيها، وهوما سنتناوله ضمن ثلاث مطالب، نخصص المطلب الأول إلى المنازعات التي تطرح على القضاء الإداري، في حين نعرض في المطلب الثاني المنازعات التي تطرح على القضاء العادي، أما المطلب الثالث فنتناول فيه الأحكام القضائية التي تصدر في هذه الدعاوى.

المطلب الأول: اختصاص القضاء الإداري بمنازعات الاستثمار في إطار عقد الامتياز الفلاحي

كرس المشرع الجزائري ازدواجية القضاء على غرار النظام القضائي الفرنسي وأصبح القضاء الإداري يتولى عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة كقاعدة عامة، مع وجود استثناءات على هذه

القاعدة بموجبها أسندت بعض المنازعات الإدارية إلى القضاء العادي[1]، لكن المشرع الجزائري فصل في معيار تحديد الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، وأنهى الجدل الفقهي حول معايير توزيع الاختصاص الأخرى.

فقد نصت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، باستثناء المنازعات الموكلة إلى جهات قضائية أخرى.

تختص المحاكم الإدارية بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية طرفا فيها."[2]

والدعاوى التي ينظر فيها القضاء الإداري لا تتعدى الأنواع الثلاث المعروفة وهي دعوى الإلغاء أو فحص المشروعية، ودعوى التعويض ودعوى القضاء الكامل، ولعل النوع الأخير هو المسيطر على المنازعات الإدارية إذ تخول للقاضي الإداري سلطة الفصل في النزاع كاملا فيلغي القرارات غير المشروعة إن وجدت ويرتب على ذلك نتائج كاملة من الناحية الإيجابية أو السلبية من هذا استمد القضاء الكامل تسميته، لذلك سنقسم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع نتناول في كل فرع دعوى من الدعاوى الإدارية.

الفرع الأول: منازعات إلغاء القرارات الإدارية في إطار عقد الامتياز الفلاحي

عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري ويرتب التزامات بالنسبة لطرفيه وهما الدولة الجهة المانحة والمستفيد المستثمر الفلاحي، ولإخراج العقد إلى الوجود تتصرف الإدارة بإصدار قرارات تحكم كل مرحلة أو مسألة من مسائل هذا العقد، وهذه القرارات منها ما هو متصل بعقد الامتياز ومنها ما هو منفصل عنه

1 – مسعود شيهوب – المبادئ العامة للمنازعات الإدارية – الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية – الجزء الأول الطبعة الثالثة 2005 ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر ص 117–118.

2 – القانون رقم 22–13 المؤرخ في 12–7–2022 المعدل والمتمم للقانون رقم 08–09 المؤرخ في 25–2–2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

باعتبار أن الامتياز الفلاحي لا تنحصر آثاره بين طرفيه فقط، بل تتعداه إلى الغير وسبق أن بينا سابقا الأطراف الذين تتصرف إليهم هذه الآثار.

إن هذه القرارات الإدارية تخضع لما هو متعارف عليه في القانون الإداري، من حيث توافر أركانها وشروطها،[1] سواء تعلقت بالامتياز الفلاحي أو كانت منفصلة عنه لا تجد وجهة للطعن فيها غير القضاء الإداري، ووفق نفس الأحكام والإجراءات القانونية المقررة بخصوص دعوى الإلغاء أو فحص مشروعية القرارات الإدارية[2].

هذه الأحكام والإجراءات سنعالجها في نقطتين، الأولى نخصصها لفحص مشروعية القرارات الإدارية المتصلة بحق الامتياز الفلاحي، أما النقطة الثانية فنعرض فيها القرارات الإدارية المنفصلة عنه.

أولا: فحص مشروعية القرارات الإدارية المتصلة بعقد الامتياز الفلاحي: القرارات المتصلة بمنح حق الامتياز الفلاحي غير محصورة في نص قانوني معين وإنما قد تصدر بحسب الحاجة إلى تسيير أملاك الدولة، والمتمثل في العقار الفلاحي، لكن غالب القرارات الإدارية المتصلة التي كانت محلا للطعن القضائي، تتعلق إما بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أو بفسخ الإدارة لهذا الحق[3]، حسب ما هو منصوص عليه بالمادة 28 من القانون رقم 10-03.

أ- القرارات المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز: يتم حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه بمقتضى القانون رقم 87-19 إلى حق الامتياز إلى الأشخاص المحددين بالمادة 05 من القانون رقم 10-03 وهم من كانت لهم قرارات صادرة من الوالي أو عقود إدارية مثبتة لحق الانتفاع الدائم، على

1 – سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية – دراسة مقارنة- دار الفكر العربي، القاهرة مصر الطبعة السادسة ص 199.

2 – حفظ الله عبد العالي – الاختصاص النوعي للقضاء الإداري بالفصل في منازعات العقار الفلاحي – مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة – جامعة المسيلة الجزائر المجلد 8 العدد 2 سنة 2020 ص 132.

3 – بريك الزوبير – النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات – مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون – كلية الحقوق جامعة الجزائر 2015/2014 ص 132.

أن يكونوا قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 87-19، وذلك بتقديم طلب التحويل إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يقوم بالتنسيق مع إدارة أملاك الدولة بالإجراءات المنصوص عليها بالمادة من 3 إلى 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، لكن قد تحتاج هذه الطلبات إلى دراسة فتحول إلى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي والتي تصدر قرارها إما بقبول طلب التحويل أو برفضه ويبلغ إلى المعني بهدف الطعن فيه أمام القضاء الإداري، والطعن يكون بدعوى الإلغاء[1]، والتي يجب أن تتوفر فيها الشروط العامة رفع الدعوى[2] من صفة وأهلية ومصلحة[3] طبقا للمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4] وبحسب الإجراءات التالية :

- تسجيل عريضة الطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة.

- إرفاق العريضة بنسخة من القرار المطعون فيه.

ويترتب على عدم إرفاق القرار المطعون فيه عدم قبول الدعوى، شريطة دعوة المعني إلى تقديمه، أو استخلاص من الظروف امتناع الإدارة عن تبليغه أو تمكين المخاطب به من نسخة من هذا القرار، وهوما نصت عليه المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[5]، وأكده العمل القضائي[6].

---

1 - بومجان حنان - المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03/10- مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية جامعة باجي مختار عنابة عدد 13 ص 319.

2 - سليمان الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، قضاء الإلغاء، دار الفكر العربي، مصر الطبعة الأولى سنة 1976 ص 667.

3 - زادي سيد علي - اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية - مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون- كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري تيزي وز وسنة 2014 ص 24.

4 - عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، الطبعة الثانية سنة 2003، ص 415.

5 - نصت المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ((يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري، تحت طائلة عدم قبول، القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر.
وإذا ثبت أن هذا المانع يعود إلى امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه، أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة عن هذا الامتناع)).

6 - حكم المحكمة الإدارية بالبليدة بتاريخ 04-10-2015 فهرس 2015/03159 غير منشور.

ويجب على الطاعن أن يبرز في عريضة الدعوى الأوجه أو العيوب التي توجب إلغاء القرار المطعون فيه، وهي إما تتعلق بعيوب خارجية تتمثل في عيب السبب، الاختصاص، وعيب الشكل والإجراءات[1]، أو عيوب داخلية تتمثل في بعيب السبب وعيب مخالفة القانون[2]، وأغلب القرارات التي كانت محل إلغاء من طرف القضاء الإداري في مسألة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تتعلق بعيب السبب والشكل لعدم احترام الوالي تسبيب وشكل القرارات الرامية إلى رفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بسبب قيام المعني بمخالفة الالتزامات المنصوص عليها بالقانون رقم 87-19 أو لسبب عدم إيداع طلب التحويل من المعني أومن الورثة خلال الأجل القانوني[3]، ونورد بعضا من الأحكام والقرارات الصادرة في هذا الباب.

- قرار[4] قضى بإلغاء الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بقالمة بتاريخ 26-11-2013 الذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس وجاء في أسباب القرار: ((حيث أنه ولما كان المستأنف قد أودع ملفا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز كان يستوجب على الوالي عن طريق رسالة معللة أن يبلغ المعني برفض طلبه وهوما لم يتم في قضية الحال. حيث أن والي ولاية قالمة لم يبلغ المعني بالأمر بقرار رفض طلبه طبقا لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وأسلت له نسخة من المحضر رقم 2012/724 المؤرخ في 19-12-2012 يشعر بموجبها برفض طلبه بسبب التأجير من الباطن للأرض.

---

1 - عيساوي طارق - دور القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي بالجزائر - مقال منشور بمجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية عدد 04 سنة 2020 ص 16.

2 -عبد الغني بسيوني عبد الله، القضاء الإداري، الطبعة الثالثة، الإسكندرية مصر، منشأة المعارف سنة 2006 ص 653.

3 - محمد حرش، مرجع سابق، ص 185.

4 - قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 28-1-2016 فهرس 0071، غير منشور.

وحيث أن المراسلة المذكورة وإن كانت لا تتوافر على مواصفات القرار الإداري إلا أن لها آثار القرار الإداري.

وحيث إضافة إلى الخروقات السالفة الذكر فإنه كان يتعين على الوالي اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90-51 للمطالبة بإسقاط حق المنتج الفلاحي،

وحيث أن القرار المطعون غير مسبب وغير معلل ويستوجب الإلغاء،

وحيث أن قضاة الدرجة الأولى جانبوا الصواب فيما ذهبوا إليه مما يتعين إلغاء الحكم المستأنف للأسباب السالفة الذكر)).

- قرار[1] قضى بتأييد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالسطيف بتاريخ 24-06-2013 رقم 1293 الذي قضى بإلغاء قرار والي ولاية السطيف المؤرخ في 18-1-2012 رقم 858 المتضمن رفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لعدم مشروعيته، وجاء في أسباب القرار ((حيث أنه يتبين من القرار المطعون فيه بالإلغاء ما هو إلا مجرد إرسالية محررة من طرف مصالح المستأنف لأنها ممضية من طرف الأمين العام للولاية موجهة إلى المستأنف عليه يتم بموجبها إخبار هذا الأخير على أن طلبه الرامي إلى تحويل استفادته من حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لمدة 40 سنة طبقا لنص المادة 09 من القانون رقم 10-03 قد تم رفضه من طرف اللجنة الولائية المنشأة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2010.

كما تم إخطار المستأنف عليه أن الأسباب التي أدت رفض طلبه هو عدم احترامه نص المادة 19، 21 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 وأنه تم تطبيق المادة 29 من نفس القانون والمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 6-2-1990،

1 - قرار مجلس الدولة بتاريخ 31-12-2015 فهرس 637 غير منشور.

حيث أنه يتبين من هذه الإرسالية أن المستأنف يبرر اتخاذ قراره استنادا لأحكام القانون رقم 10-03 وتأسيسا على أحكام القانون 87-19 والمرسوم التنفيذي رقم 90-51،

حيث أنه في كلا الحالتين فإن كان على الوالي في ظل القانون رقم 87-19 أن يلجأ للقضاء لإسقاط الحقوق العقارية للمنتفع بها وفي ظل القانون 10-03 برفضه منح حق الامتياز أن يتخذ قرارا إداريا مستوفيا للشروط الشكلية والتي تخص كذلك الموضوع في ذكر الأسباب لاتخاذه لتمكين الجهة القضائية لمراقبة صحته وعليه فإن الأسباب التي جاء بها المستأنف غير مؤسسة،

حيث أنه بالإضافة إلى الأسباب المذكورة أعلاه فإن مديرية أملاك الدولة لولاية سطيف قامت بتحرير عقد امتياز لصالح المستأنف عليه،

حيث يقرر مجلس الدولة تأييد الحكم المستأنف وإعفاء المستأنف من المصاريف القضائية.

ب- القرارات المتعلقة بفسخ عقد الامتياز الفلاحي: سبق أن أشرنا في دراسة حالات إنهاء عقد الامتياز الفلاحي إلى حق الإدارة في فسخ العقد إذا ما أخل المستثمر الفلاحي بالتزاماته القانونية أو التعاقدية ويتم الفسخ بقرار إداري ويكون قابلا للطعن فيه أمام الجهات القضائية المختصة إذ نصت المادة 28 فقرة أخيرة من القانون رقم 10-03 على " ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهات القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية." فالطعن إذا يكون بدعوى الإلغاء في أمام المحكمة الإدارية المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه وهو مديرية أملاك الدولة، أخذا بالمعيار العضوي المكرس بالمواد من 800 إلى 804 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهو المؤكد بقرار محكمة التنازع بتاريخ 9-12-2007

ملف رقم 45 ((حضور شخص معنوي من أشخاص القانون العام في نزاع، يكفي لجعل القاضي الإداري مختص نوعيا للفصل فيه))[1].

ويتم الطعن في أجل شهرين من تاريخ تبليغ قرار فسخ العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وأجل رفع الدعوى هوما نصت عليه المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (4) أشهر، يسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري، أومن تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي."

لكن المشرع خلافا لهذا النص أورد أجلا خاصا فيما تعلق بقرار فسخ عقد الامتياز بأن حدد أجل الطعن بشهرين (2) تسري ابتداء من تاريخ تبليغ المعني بالقرار من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[2].

ولكي يعتد بهذا التبليغ لابد أن يشار في المحضر إلى حق المتضرر من القرار في الطعن القضائي في الأجل المنصوص عليه والمذكور أعلاه وهوما نصت عليه المادة 831 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " لا يحتج بأجل الطعن المنصوص عليه في المادة 829 أعلاه، إلا إذا أشير إليه في محضر تبليغ القرار المطعون فيه."، فإذ لم تتم الإشارة إلى ذلك يكون الأجل مفتوحا.

والطعن في قرار الفسخ يتم بنفس الإجراءات التي أوردناها أعلاه وبسبب قيام عيب من عيوب انعدام المشروعية، وقد صدرت عدة أحكام وقرارات عن القضاء الإداري في هذا الشأن نورد بعضا منها:

---

1 – مجلة المحكمة العليا – عدد خاص محكمة التنازع– سنة 2009 ص 115.

2 – المادة 28 فقرة أخيرة من القانون رقم 10–03 المؤرخ في 15–08–2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

-قرار مجلس الدولة بتاريخ 28-09-2017 ملف رقم 111473 قضية ج ع ضد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المبدأ ((يعتبر القرار الإداري المتضمن فسخ عقد الامتياز غير مشروع طالما أن المعني بالقرار كف عن ارتكاب المخالفة قبل توجيه الإنذار له من طرف مدير أملاك الدولة)) [1].

((حيث يتبين من ملف القضية أن المستأنف استفاد من حق امتياز وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 بموجب عقد تحت رقم 255-2011 المحرر بتاريخ 28-11-2011 وأنه قام بتأجير مستودع بموجب عقد إيجار مؤرخ في 17-12-2011 وأنه قام بفسخ العقد بتاريخ 19-06-2012 وهذا قبل تاريخ توجيه له إنذارا من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب محضر قضائي بتاريخ 13-09-2012.

حيث أنه إذا فإن المستأنف تدارك خطأه وذلك بالكف عن ارتكاب المخالفة وخرق دفتر الشروط قبل القيام بإجراءات الخاصة بذلك من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

حيث بالتالي فإن القرار المتخذ من طرف مدير أملاك الدولة في حق المستأنف عمل غير مشروع وقراره معيب بعيب المشروعية ومنعدم الأساس القانوني له.

حيث أنه إذا فإن المحكمة لم توفق في قضائها ومنه يقرر المجلس إلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد إبطال قرار فسخ عقد الامتياز المحرر بتاريخ 26-12-2012 والمشهر بتاريخ 5-3-2013 حجم 88 رقم 87.)).

- قرار[2] قضى بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بأم البواقي بتاريخ 09-07-2013 القاضي بإلغاء قرار فسخ عقد الامتياز المؤرخ في 23-12-2012 المشهر في 24-12-2012 حجم 31 رقم 471 مجلد 148 رقم 86 وجاء في أسباب القرار:

1 - مجلة مجلس الدولة سنة 2017 عدد 15 ص 187.

2 - قرار مجلس الدولة غير منشور صادر بتاريخ 29-10-2015 فهرس 516.

((حيث يستخلص أن قرار الفسخ مؤسس على إخلال المستفيد بأحكام المادة 22 من القانون رقم 10-03 التي تنص على إلزامية إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة مباشرة وذلك بسبب وجود بالخارج، وعدم استغلاله الأرض منذ 2006,

لكن وحيث ثابت أنه وما دام أن عقد الامتياز صدر وتم إشهاره وجاء بناء على العقد المثبت للحقوق العقارية المشهر باسم المستأنف كفلاح ومستثمر فردي،

ويخضع فسخ عقد الامتياز بالتالي لأحكام القانون 10-03 في مواده 28-29 في حالة الإخلال بالالتزامات،

وحيث ثابت من جهة أخرى أن المادة 23(3) من القانون 10-03 حددت مدة عدم الاستغلال سنة من تاريخ المنح في حين أن المستأنف استفاد من حق الامتياز في 08-10-2012 والفسخ تم في 24-12-2012,

حيث وفيما تعلق بالدفع بمخالفة عقد الامتياز لأحكام المادة 04 من قانون 87-19 التي تستثني من تطبيقه الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الملحقة للهيئات أو مؤسسات لأجل إنجاز المهام الموكلة لها على اعتبار أن القطعة الأرضية محل عقد الامتياز داخلة ضمن وعاء المعهد الوطني للأراضي والسقي.

وحيث ثابت أن المستأنف كان حائزا على العقار بناء على عقد إداري مشهر لم تسع المستأنفة لإلغائه منذ 2006 وبقي العقد منتجا لآثاره القانونية إلى غاية تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز.

وحيث أن ذلك يجعل الدفع غير مجدي وكذا الدفع المؤسس على المادتين 2 و5 من القانون 10-03.

وحيث فيما تعلق بالدفع أن المستأنف صرح كذبا أنه فلاح – يرى المجلس أنه غير مؤسس على اعتبار أن استفادة المستأنف من القطعة الأرضية تم في إطار القانون 87-19 في 2006 ولم ترفع ضده أي دعوى بعنوان إخلاله بالتزاماته كمستثمر ,

حيث وبناء على ذلك يرى المجلس أن قضاة الدرجة الأولى طبقوا صحيح القانون ويتعين تأييد الحكم)).

ثانيا: فحص مشروعية القرارات الإدارية القابلة للانفصال عن عقد الامتياز الفلاحي: يقصد بالقرارات القابلة للانفصال عن عقد الامتياز هي التي يمكن الطعن فيها مستقلة عن العقد الإداري إذا ما أمكن فصلها عن العملية الإدارية، ومن هذا المنطلق ظهرت فكرة القرارات الإدارية القابلة للانفصال، وتكون هذه القرارات في مراحل العقد الإداري، أي في مرحلة إبرامه وفي مرحلة تنفيذه[1]، ولها عدة معايير لتحديدها في مجال الفقه الإداري[2].

وعقد الامتياز بصفة عامة يمر بالكثير من الإجراءات وتتعلق به حقوق للغير[3]، وتنشأ عنه قرارات لا تتصل بالعقد الإداري مباشرة وإنما تنشأ بسببه ولها تأثير عليه، وهي كثيرة لا يمكن حصرها، لكن نورد بعضا منها على سبيل المثال.

أ- **القرارات المتعلقة بالبناء :** سبق أن أشرنا أن القانون خول للمستثمر الفلاحي إقامة منشآت على العقار الفلاحي بهدف تسهيل استثماره وترقية الإنتاج، والبناء يستلزم الحصول على رخصة البناء عن الإدارة في إطار القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير، والرخصة تعتبر قرارا إداريا، كما أن رفض تسليم

1 – فاروق محمد معاليقي – نظرية الأعمال المتصلة والأعمال المنفصلة وتطبيقها في المنازعات الإدارية – المؤسسة الحديثة للكتاب بيروت لبنان الطبعة الأولى 2014 ص 299.

2 – شعبان أحمد رمضان – مدى جواز الطعن بالإلغاء في منازعات العقود الإدارية – الطبعة الثانية، دار النهضة العربية مصر 2016 ص 85.

3 – لكحل مخلوف – عقد الامتياز ودوره في تطوير الاستثمار (دراسة حالة العقار الاقتصادي) أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الحاج لخضر باتنة 2018/2017 ص 264-265.

رخصة البناء يعتبر كذلك قرارا إداريا، وهي قابلة للطعن فيها بدعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية المختصة، وقد صدرت أحكام عن القضاء الإداري بإلغاء رفض منح رخصة البناء بسبب مخالفة القانون نذكر منها حكم صادر عن المحكمة الإدارية بالشلف والذي جاء في أسبابه ((حيث أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الهيئة التي لها سلطة رقابة احترام وجهة الأراضي الفلاحية، وأنها رخصت للمدعي في إقامة بناء على الأرض التي منحت له بموجب عقد الامتياز، ولا يوجد أي نص قانوني يمنع من البناء في أرض المستثمرة طالما أن ذلك يؤدي إلى النجاعة الاقتصادية، وهوما برر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الترخيص للمدعي في إقامة البناء، وبما أن المدعى عليها قد رفضت منح رخصة البناء دون أن تستند في ذلك إلى سبب مشروع فإنها بذلك قد خالفت القانون، وعرضت قرارها للإلغاء))[1].

ب- القرارات المتعلقة بشهر الرهن القانوني العقاري : خولت المادة 12 من القانون رقم 10-03 للمستثمر الفلاحي الحصول على قروض من البنوك والمؤسسات المالية مع توقيع رهن قانوني على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هذه الهيئات، ويكون ذلك بجدول رهن حسب الأحكام المنصوص عليها بالمرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25-3-197، لكن يمكن للمحافظ العقاري المختص إقليميا أن يرفض إشهار جدول الرهن هذا فينتج عنه قرار إداري قابل للطعن فيه أمام المحكمة الإدارية المختصة بدعوى الإلغاء، وقد صدر حكم عن المحكمة الإدارية بباتنة برفض دعوى إلغاء قرار رفض الإشهار لعدم التأسيس لمشروعية قرار الرفض وجاء في أسبابه ((حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 14-01042 وايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم

1 - حكم صادر عن المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 05 فيفري 2020 تحت رقم 1093 غير منشور.

الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد وأبنائه حول العقارات محل الرهن.

حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه.

حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي ومن ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي والدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري.

حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الاستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الاختصاص في الدولة ووفقا للأشكال والإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا وجائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه وأن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع.

حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية

حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة ومستوفي الأشكال والاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي ورهن قانوني وسببه انعدام المحل والتصرف في العقار بالبيع وغايته رفض الايداع وحماية ملكية الغير.

حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار وهو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين

حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.

حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون ومن شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه.

حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي وأبنائه والمراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي وتنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير وانتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي ومشهر طبقا للمواد 324، 324 مكرر 01 و793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا ومن ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها))[1].

1 – حكم صادر عن المحكمة الإدارية بباتنة بتاريخ 14-12-2015 تحت رقم 1058-15 غير منشور.

ج- قرار منح الاعتماد للتعاونيات الفلاحية: أقر القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي بموجب أحكام المواد من 53 إلى 56 حق المستثمرين الفلاحيين إنشاء تعاونيات فلاحية، والتي تخضع في ذلك إلى المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المؤرخ في 18 ديسمبر 1996 المحدد للقواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20-274 المؤرخ في 20 سبتمبر 2020 وحددت المواد من 29 إلى 39 أحكام منح الاعتماد وقرارات الرفض وكذلك ما تضمنه القرار الصادر عن وزير الفلاحة بتاريخ 2 مارس 2021 المحدد لتشكيلة وسير لجان الاعتماد وشروط وكيفيات منح الاعتماد للتعاونيات الفلاحية واتحاداتها، وتكون هذه القرارات قابلة للطعن حسب الحالة بالنظر إلى الجهة التي أصدرتها (الوالي أو وزير الفلاحة) قابلة للطعن أمام الجهات القضائية الإدارية المختصة، وذلك بدعوى الإلغاء بالنظر إلى توافر عيب من عيوب القرار الإداري.

الفرع الثاني: منازعات التعويض في إطار عقد الامتياز الفلاحي

إلى جانب دعوى إلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة يختص القضاء الإداري بدعاوى التعويض الناشئة عن الأضرار التي قد تلحق المستثمرين في إطار الامتياز الفلاحي، ويختلف موضوع الدعوى باختلاف الضرر المستوجب للتعويض، فهناك حالات منصوص عليها بالقانون رقم 10-03 وهناك حالات خارجة عنه، ولكنها مستوجبة للتعويض بموجب قوانين أخرى لذلك سنتطرق لهذه الحالات تباعا.

أولا: حالات التعويض في إطار القانون رقم 10-03: حدد القانون رقم 10-03 حالات على سبيل الحصر تستوجب التعويض إذ نصت المادة 26 منه على حالة انتهاء مدة عقد الامتياز وعدم تجديده، وحالة فسخ العقد قبل نهاية مدته لإخلال المستثمر بالتزاماته القانونية والتعاقدية , والتعويض يحدد من طرف مديرية أملاك الدولة عن الأملاك السطحية، ويدخل فيها الأغراس والمنشآت المقامة وحالة الأرض،

على أن يطرح منها نسبة 10% كتعويض عن إخلال المستثمر بالتزاماته ويشمل مبلغ الإتاوات الإيجارية[1]، وكذا الرهون والامتيازات التي قد يكون رتبها على الحقوق العينية الناتجة عن الامتياز الفلاحي، ويكون تقدير التعويض بموجب قرار قابل للطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة، وهوما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 26 من القانون رقم 10-03 بقولها: " يكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة "،

ويكون الطعن برفع دعوى التعويض أمام المحكمة الإدارية التي يقع بدائرة اختصاصها العقار الفلاحي، ويتم التحقيق في الدعوى عن طريق الخبرة القضائية عملا بالمادة 858 والمواد من 125 إلى 145 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا: حالات التعويض خارج القانون رقم 10-03: يمكن حصر التعويض خارج ما نص عليه القانون رقم 10-03 في حالتين هما نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وحالة إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية وإدماجها في المحيط العمراني.

أ- حالة التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية: تطرقنا في السابق إلى حالات إنهاء الامتياز الفلاحي، ومن هذه الحالات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وهي في الأصل من القيود التي ترد على حق الملكية، والحقوق المتفرعة عنها، ومقرر للمصلحة العامة، لذلك من الممكن أن ينصب على الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية الممنوح في إطار الامتياز الفلاحي باعتباره حقا عينيا عقاريا، ويختص بالنظر في دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية القاضي الإداري، إذا تعذر الوصول إلى اتفاق ودي بين نازع الملكية وهي الدولة، والمعني وهو المستثمر صاحب حق الامتياز.

1 - بومجان حنان المرجع السابق ص 322.

وترفع أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا التي يقع بدائرة اختصاصها العقار محل النزع وذلك وفق الشروط الشكلية المحددة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]، إذ لم يحدد القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27-04-1991 أية شروط خاصة، ما عدا ما تعلق بآجال الطعن في القرارات المتعلقة بنزع الملكية[2]، وهوما أكد اجتهاد مجلس الدولة ((إن شرعية قرار التصريح بالمنفعة العامة تخضع إلى استيفاء شرط تبليغه للمعنيين تحت طائلة البطلان طبقا لمقتضيات القانون 91-11 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية))[3].

ويتم التحقيق في الدعوى كذلك عن طريق الخبرة وفق المواد من 125 إلى 145 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ويتعين الأخذ بعين الاعتبار في تقدير التعويض حالة الأرض والأغراس الموجودة عليها والمنشآت المقامة عليها، ومدة الامتياز المستغرقة والباقية، ويكون التعويض وفق المعيار الذي نصت عليه المادة 21 فقرة 01 من القانون رقم 91-11 بقولها " يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية..."

ويكون وفق القيمة الحقيقية للأملاك أو الحقوق العينية المنزوعة وقت التقييم، حسب أحكام القانون رقم 91-11 واجتهاد مجلس الدولة ((يحدد مبلغ التعويض المستحق مقابل نزع الملكية من أجل المنفعة العامة حسب القيمة الحقيقية المعطاة للملك يوم تقييمه من طرف مصلحة الأملاك الوطنية))[4].

---

1 - صوفيا شراد - رياض دنش - منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية - منازعات التعويض- مقال منشور بمجلة الاجتهاد القضائي جامعة محمد خيضر بسكرة العدد الثالث ص 213.

2 - محمد زغداوي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري - المفهوم والإجراءات - أطروحة لنيل شهادة دكتوراه - كلية الحقوق - جامعة قسنطينة 1998 ص 385.

3 - قرار مجلس الدولة رقم 031027 بتاريخ 11-04-2007 مجلة مجلس الدولة العدد رقم 09 لسنة 2009 ص 82.

4 - قرار مجلس الدولة رقم 034671 بتاريخ 11-07-2007 المرجع نفسه ص 86.

ب- حالة التعويض عن إدماج العقار الفلاحي في المحيط العمراني: إذا تم إلغاء تصنيف الأرض الفلاحية وأدمج العقار الفلاحي موضوع عقد الامتياز في المحيط العمراني فإن المتضرر يستحق التعويض عن ذلك، إذ يؤدي إلى إنهاء الامتياز الفلاحي، فينتقل حق صاحبه إلى التعويض، ويجب أن يمثل القيمة الحقيقية للعقار المسترجع[1]، وقد صدرت عدة مذكرات عن إدارة أملاك الدولة تؤكد ذلك، منها المذكرة رقم 302[2] التي جاء في مضمونها ما يلي :

((إن قيمة التعويض الممنوح لأعضاء المستثمرة الفلاحية عن حق الانتفاع الدائم بقطعة أرض فلاحية مساحتها 05 هكتار المسترجعة لصالح الدولة بموجب القرار الولائي رقم 1923 المؤرخ في 25 نوفمبر 2005 لتوجيه القطعة الأرضية لاستيعاب مشروع بناء 800 مسكن اجتماعي تساهمي تقدر ب4.371.000 دج ما يعادل قيمة تجارية قدرها 1.457.000 دج للهكتار الواحد جد ضعيف ولا تعكس حقيقة السوق العقاري المحلي المعمول به في هذا المجال، بالإضافة إلى عدم احتساب قيمة استثماراتهم (الأغراس) في هذا التعويض، حيث أشاروا كذلك إلى أن 3.5 هكتار من هذه القطعة الأرضية كانت مغروسة طماطم في أوج العطاء 0.37 منها في بيوت بلاستيكية، فضلا على أن القطعة الفلاحية مسقية وذات مردود عالي وتحتل موقع استراتيجي بالنسبة لبلدية عين البنيان (ثلاث واجهات وقريبة جدا من التجمع السكاني) وأن تقرير التقييم المعد من الخبير العقاري حدد قيمة التعويض ب31.680.750 دج وهذا باحتساب 04 سنوات من الربح المرتقب.

1 – محمد لعشاش، مرجع سابق، ص 283.

2 – مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 302 المؤرخة في 06-05-2006 تتعلق بتقييم الحق العيني العقار الممنوح على الأراضي الفلاحية للدولة.

علما أن قيمة التعويض عن استرجاع الأراضي الفلاحية يجب أن يمثل 60% من القيمة التجارية للأراضي المسترجعة وهذا تكريسا لأحكام المادة 10 من قانون المالية لسنة 2004[1].

وهوما أكده اجتهاد مجلس الدولة ((إدماج الأراضي الفلاحية، الممنوحة في إطار القانون 87-19 في القطاع العمراني، مقابل التعويض))[2].

وترفع دعوى التعويض ضد الدولة إذا كان إلغاء التصنيف لأجل إقامة مشاريع سكنية وحتى ولوكان قرار الإدماج صادر عن الوالي، لأنه في هذه الحالة يتصرف باعتباره ممثلا للدولة وليس ممثلا للولاية طبقا للمادة 110 من قانون الولاية[3] وما أكده الاجتهاد القضائي ((الوالي الذي خصص الأرض لمديرية التعمير قصد البناء تصرف بصفته ممثلا للدولة وليس بصفته مسؤولا عن الولاية.

لا يمكن في هذه الحالة مقاضاة الوالي قصد دفع التعويض))[4].

الفرع الثالث: منازعات القضاء الكامل في إطار عقد الامتياز الفلاحي

يختص القضاء الإداري في إطار دعوى القضاء الكامل بكل ما يتعلق بالعقد الإداري خلال جميع المراحل، بداء من أول إجراء في عملية التعاقد إلى آخر نتيجة في تصفية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة عنها، وما قد يكون صدر بشأنها من إجراءات باعتبارها من العناصر المتفرعة من المنازعة

1 – قانون رقم 03-22 مؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1424 موافق28 ديسمبر 2003 يتضمن قانون المالية لسنة 2004 جريدة رسمية عدد 83 لسنة 2003 ص 10-11.

2 – قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 12-5-2005 ملف رقم 17891 مجلة مجلس الدولة العدد 7 سنة 2005 ص 139.

3 – قانون رقم 12-07 مؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 موافق 21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية جريدة رسمية عدد 12 سنة 2012 ص 05.

4 – قرار مجلس الدولة ملف رقم 017892 بتاريخ 25-5-2004 مجلة مجلس الدولة العدد 5 سنة 2004 ص 232.

الأصلية، فولاية القضاء الإداري تشمل عملية التعاقد بكاملها[1]، ويستوي في ذلك ما يتخذ بصددها سواء كان قرارا إداريا أو أي عمل قانوني آخر[2]، ويمكن أن تشمل منازعات القضاء الكامل فئتين الأولى هي منازعات بطلان عقد الامتياز، والثانية منازعات تنفيذ عقد الامتياز، وسنعرض لكل فئة.

أولا: منازعات بطلان عقد الامتياز الفلاحي: القضاء الإداري كمبدأ عام يختص بالفصل في صحة أ وبطلان العقود الإدارية، ومنها بصفة خاصة العقود الإدارية في المجال الفلاحي, وقد دأب مجلس الدولة على الفصل في عقود حق الانتفاع الدائم وبعدها عقود الامتياز الفلاحي، نذكر على سبيل المثال القرار الصادر بتاريخ 19-02-2001 في القضية المنشورة بين ورثة سوالمية محمد ووالي ولاية قسنطينة ومن معه[3]، المتعلقة بالطعن في عقد الإداري الصادر بتاريخ 09-10-1994 والمشهر بتاريخ 17-04-1995 حجم 82/57 ومما جاء في أسباب القرار: ((حيث يملك المستأنفون القطعة الأرضية عن طريق الإرث مم مورثهم سوالمية عمار، الذي اكتسبها بموجب عقد عرفي مسجل بتاريخ 15-06-1951 رقم 19-12.

وحيث أن العقد العرفي الثابت التاريخ يكون حجة ضد الغير طبقا للمادة 328 من القانون المدني، وأنه ثبت أن الأرض ظلت في أيديهم منذ سنة 1951 حتى فوجؤوا بالقرار المطعون فيه،

حيث أن قضاة الدرجة الأولى قد حادو عن الصواب لما اعتبروا العقد العرفي الآنف الذكر والصادر سنة 1951 غير مثبت للملكية وأن القوانين السارية آنذاك كانت تثبت الملكية بالعقد العرفي الثابت التاريخ وأنه مواز للعقد العرفي،

---

1 – عريشي عمر – المنازعات القضائية في المستثمرات الفلاحية – مقال منشور بمجلة مجلس الدولة عدد 7 سنة 2005 ص39.

2 – لكحل مخلوف مرجع سابق ص 251-252.

3 – لحسين بن الشيخ أث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة الجزائر سنة 2002 ص من 379 إلى 382.

وعليه يتعين إلغاء قرارهم ومن جديد الاستجابة لطلب المستأنفين، لأن المستأنف عليه والي ولاية قسنطينة يكون قد تصرف في ملك الغير مما يجعل قراره المطعون فيه باطلا لتجاوز السلطة)).

وانتهى مجلس الدولة إلى القضاء بإبطال عقد الاستفادة المطعون فيه.

والبطلان نوعان بطلان مطلق وبطلان نسبي، والبطلان المطلق هو جزاء تخلف ركن من أركان العقد أو عدم توفر شرط من شروط صحته، كأن يكون الرضا مفقودا أولا يتوافق الإيجاب مع القبول، أو ألا يكون هناك محل أو ألا يوجد سبب، أو ألا يستوفي الشكل في عقد شكلي.

أما البطلان النسبي فتتوافر كل أركان وشروط العقد، لكم ركن الرضا اختل بأن صدر غير صحيح من ناقص أهلية، أوشابه غلط أو تدليس أو إكراه[1].

وعقد الامتياز لا يخرج عن نطاق نظرية بطلان العقد، فيمكن الطعن فيه بدعوى القضاء الكامل، أمام القضاء الإداري، وترفع الدعوى من كل من له مصلحة في طلب بطلان العقد وتختص بالفصل فيه المحكمة الإدارية الواقع بدائرتها مكان إبرام العقد طبقا للمادة 804 فقرة 3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " في مادة العقود الإدارية، مهما كانت طبيعتها، أمام المحكمة التي يقع بدائرة اختصاصها مكان إبرام العقد أو تنفيذه".

وإضافة إلى الشروط الشكلية المقررة في رفع الدعوى، أوجب القانون شهر العريضة الافتتاحية بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا، وذلك طبقا للمادة 17 فقرة أخيرة من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت " يجب إشهار عريضة رفع الدعوى لدى المحافظة العقارية، إذا تعلقت بعقار و/أو حق عيني عقاري مشهر طبقا للقانون، وتقديمها في أول جلسة ينادى فيها على القضية، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، ما يثبت إيداعها للإشهار".

---

1 – عبد الرزاق السنهوري – نظرية العقد – الجزء الثاني – منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الثانية 1998 ص 610.

والمادة 85 من المرسوم رقم 76-63 التي نصت " إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 14-4 من الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق ل12 نوفمبر 1975 والمتضمن إعداد المسح العام وتأسيس السجل العقاري، وإذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار".[1]

ويترتب على تخلف إجراء إشهار العريضة الافتتاحية، عدم قبول الدعوى، لكن لا يمكن الحكم بذلك من القاضي الإداري إلا بعد إعذار المدعي بوجوب إشهار العريضة الافتتاحية طبقا للمادة 848 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، وفي حالة عدم القيام بذلك بعد الإعذار يحكم يترتب عنه عدم قبول الدعوى.

ومسألة إشهار العريضة الافتتاحية لها قدر كبير من الأهمية، إذ منها يستطيع الغير العلم بوجود منازعة بخصوص الحق العيني العقاري محل عقد الامتياز، كما يتحقق منها توافر حسن أو سوء نية الأطراف إذا ما تم إبرام أي تصرفات، هروبا من تغيير الوضع المتحقق بعد صدور الحكم الفاصل الدعوى، ولا يمكن الاحتجاج بعدم العلم بتوافر شرط إشهار العريضة.

وترفع الدعوى إما من الدولة ممثلة بوزير المالية ممثلا بمدير أملاك الدولة طبقا للمادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، أومن كل من له مصلحة في طلب بطلان العقد على أن تكون ضد

---

1 – لا ينبغي الاستناد في إجراء إشهار العريضة الافتتاحية أمام القضاء الإداري إلى المادة 519 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية لأنها تتعلق بالإجراءات الخاصة بالقسم العقاري القضاء العادي وليس القضاء الإداري.

2 – نصت المادة 848 فقرة 01 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ((عندما تكون العريضة مشوبة بعيب يرتب عدم القبول وتكون قابلة للتصحيح، لا يجوز للمحكمة الإدارية أن ترفضها وإثارة عدم القبول تلقائيا إلا بعد دعوى المعني إلى تصحيحها)).

3 – نصت المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ((مع مراعاة النصوص الخاصة، عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية

الدولة باعتبارها صاحبة ملكية الرقبة، وللقاضي الإداري سلطة واسعة للفصل في بطلان عقد الامتياز هذه السلطة مستمدة من طبيعة دعوى القضاء الكامل في حد ذاتها، وتمتد إن لزم الأمر إلى القرارات المرتبطة بعملية إبرام عقد الامتياز، كما تستمد هذه السلطات من أحكام النظرية العامة للعقود والمسؤولية المدنية في القانون المدني.

إن اتساع سلطات القاضي من شأنه أن يكرس حماية الاستثمار الوطني والأجنبي، لأن هذه السلطات تتسم بالمرونة في الفصل ومن جهة أخرى التوفيق بين المصلحة العامة من خلال حماية الأملاك الوطنية الخاصة، وإنجاز استثمارات من شأنها تحقيق تنمية اقتصادية، ومن جهة أخرى حماية مصلحة المستثمر من أي تصرف أو قرار تتخذه السلطات العامة قد يضر بمشروعه الاستثماري[1].

وقد صدرت عدة أحكام عن القضاء الإداري موضوعها الطعن في عقد الامتياز الفلاحي بالبطلان نذكر منها على سبيل المثال :

-قرار بتاريخ 30-06-2016 [2]المبدأ : ((تُعلَق عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز عندما يتعلق الأمر بمستثمرات الفلاحية مطروح بشأنها منازعات قضائية إلى غاية صدور أحكام قضائية نهائية)).

((حيث يستخلص من الحكم المعاد أن القضاة رفضوا دعوى المدعي بإبطال عقد الامتياز محل الطعن على أساس أن حقه في الانتفاع من هذه القطعة الأرضية سقط بموجب الحكم الصادر في 14-

---

=والجهوية، طرفا في الدعوى بصفة مدع أو مدعى عليه، تمثل على التوالي، بواسطة الوزير المعني أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي والممثل القانوني بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية والجهوية)).

1 - لكحل مخلوف مرجع سابق ص 255.

2- مجلس الدولة بتاريخ 30-06-2016 ملف رقم 116766 مجلة مجلس الدولة، سنة 2016، عدد 14 ص 169-173.

11-2010 المتضمن إسقاط حقه في الانتفاع على أساس أنه تنازل عن حقه في الانتفاع بموجب عقد عرفي محرر في 04-03-2006 لفائدة المستأنف عليه.

حيث ثابت أن العقد المثبت للحقوق العقارية والخاص بالمستأنف لا زال لم يلغى والحكم بإسقاطه غير نهائي ومحل استئناف أمام مجلس الدولة.

حيث ثابت من جهة أخرى أن المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الصادر في 29-12-2010 تنص على " وجوب تأجيل العمل بإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في حالة القضايا المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية المعلقة أمام الجهات القضائية عند تاريخ صدور المرسوم إلى غاية البت النهائي في الدعاوى ".

حيث ثابت أنه في تاريخ إعداد عقد الامتياز محل الطعن من طرف اللجنة الولائية المعنية كانت المستثمرة الفلاحية الفردية محل نزاعات قضائية لم يفصل نهائيا كما هو ثابت من الأحكام والقرارات المذكورة أعلاه[1].

حيث بالتالي أن عقد الامتياز محل الطعن غير مستوفي للشروط المنصوص عليها بالقانون 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 وحتى التعليمة الوزارية المشتركة رقم 654.

وحيث بناء على ذلك يرى المجلس أن ما قضى به قضاة الدرجة الأولى في غير محله ويتيعن إلغاء الحكم المعاد والفصل من جديد بإبطال عقد الامتياز المطعون فيه)).

1 - يظهر من القرار أن قضاة مجلس الدولة بسطوا رقابتهم على عقد الامتياز المطعون فيه وعلى الإجراءات السابقة لإعداده والتي تمت على مستوى اللجنة الولائية وأثبتوا مخالفتها للقانون وللتعلمية الوزارية المشتركة رقم 654 وهي المكنة المخولة لهم بموجب دعوى القضاء الكامل كما أشرنا إليه أعلاه.

–قرار[1] قضى بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن المحكمة الإدارية بسطيف فهرس 375 والقاضي برفض دعوى إبطال عقد الامتياز، وجاء في أسباب القرار:

((حيث أن المستأنف أسس استئنافه بكون قضاة الدرجة الأولى أسسوا حكمهم على أنه قد تصرف بالبيع في حصته إلى السيد م. ع. ك الذي أصبح يستغل الجزء العائد له وهومن سدد الأتاوى لأملاك الدولة إلا أن بيع العقار لا يثبت إلا بعقد رسمي مسجل ومشهر وأن الموثق حرر إشهادا بعدم إتمام البيع وبقي هو يستغل القطعة الأرضية إلى يومنا هذا وأن محاضر المعاينة المرفقة بالملف والمدعمة بالصور الفوتوغرافية تثبت ذلك ومن جهة أخرى وطبقا للمادة 04 و05 من القانون 03/10 الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومنح حق الامتياز عليها فإن عقد الامتياز يمنح للشخص الطبيعي ولأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية فقط في حين السيد ح. ع ليس عضوا بالمستثمرة الفلاحية ولا يملك أي عقد مسجل ومشهر ولا قرار من الوالي.

ولكن حيث أنه ثابت من الملف بأن المستأنف قد تصرف في حق الانتفاع وليس في حق الملكية لأنه أصلا ليس له حق ملكية العقار وعليه فإن دفعه بأن التصرف في حق الملكية لا يثبت إلا بعقد رسمي مسجل ومشهر في غير محله كون التصرف الذي قام به ينصب على حق الانتفاع وذلك ما هو ثابت من عقد الإيجار الذي أبرمه مع السيد م. ع. ك لذا فإن شروط الاستفادة من حق الامتياز غير متوفرة في المستأنف وعلى الخصوص الاستثمار الفعلي الأرض فإن قضاة الدرجة الأولى عندما رفضوا دعواه قد أحسنوا تطبيق القانون مما يتعين تأييد الحكم المستأنف)).

1 – قرار مجلس الدولة غير منشور صادر بتاريخ 26–3–2015 فهرس رقم 137–15

يتبين من القرار أن قضاة مجلس الدولة ناقشوا في الدعوى إضافة إلى صحة عقد الامتياز المطلوب إبطاله، مسائل قانونية أخرى منفصلة عنه، منها التفريق بين إثبات الملكية والانتفاع وما يمكن أن يكون محلا لعقد إيجار، وكذلك مسألة الاستثمار الفعلي للأرض.

- قرار بتاريخ 27-06-2006[1] المبدأ: ((إن عملية إدماج الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الممنوحة لاستغلال المستثمرات الفلاحية في القطاع العمراني لا تعد شرعية إلا إذا تمت بموجب قرار استرجاع ولائي مستوف لكافة الشروط المحددة في المواد 5 و6 من المرسوم التنفيذي 03-313 وبالتالي كل استرجاع لمستثمرة فلاحية بكيفية أخرى يعتبر مخالف للقانون مما يفتح المجال لأعضائها في المطالبة بعدم التعرض لهم في شغل الأماكن وتعويضهم عن الأضرار الناتجة عن حرمانهم من الاستغلال)).

جاء في أسباب القرار: ((حيث تتذرع الولاية بمحضر الاجتماع المنعقد بمقر الولاية بتاريخ 03-08-2015 الذي يشير إلى أن المستثمرة خصصت لفائدة مصالح الأمن الوطني بعدما كانت مخصصة سابقا لاستقبال حديقة تسلية.

كما ذكرت أن الولاية باشرت في الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي المؤرخ في 16-9-2003 رقم 03-313 وتم تقويم حق انتفاع المستأنفة من قبل مديرية أملاك الدولة.

لكن حيث أن محضر الاجتماع والوثائق الأخرى كإرسالية مديرية أملاك الدولة لا تثبت استرجاع الأمكنة.

حيث وفقا للمادة 5 من المرسوم 03-313 المذكور أعلاه أن عملية الاسترجاع يجب أن تتم قانونا بموجب قرار ولائي وأن قرار الاسترجاع يجب أن يشير إلى مبلغ التعويض من جهة كذا الغرض الذي سوف تخصص له الأرض.

---

1 - قرار مجلس الدولة بتاريخ 27-06-2006 ملف رقم 034938 مجلة مجلس الدولة عدد 09 سنة 2009 ص 119-120.

حيث إلى حد الآن لم يتم إصدار قرار الاسترجاع وفي غياب قرار الوالي المشهر بالمحافظة العقارية والمتضمن استرجاع الأمكنة محل النزاع فإن المستثمرة تعتبر مستغلة بصفة قانونية للأمكنة،

حيث أن إجراء الشهر هو الذي ينقل الملكية.

حيث من حق الدولة أن تمارس حقها لكن بشرط أن يتم ذلك وفقا للقوانين وفي قضية الحال تتم عملية الاسترجاع وفقا للمرسوم 03-313 وخاصة المادة 5 منه وعليه ما ذهب إليه قضاة المجلس يعد خرقا للقانون مما يتعين إلغاء القرار المستأنف.

حيث أن طلب المستأنف عن الحرمان من الاستغلال منذ 2004 هو الآخر مؤسس مما يتعين الاستجابة له وخفض المبلغ المطلوب إلى 300.000 دينار ثلاثمائة ألف دينار))

وانتهى مجلس الدولة إلى الفصل بإلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد بإلزام المستأنف عليهما (ولاية وبلدية البليدة) بعدم التعرض للمستأنفة في استغلال المستثمرة الفلاحية محل النزاع وإلزامهما بأن تدفع للمستأنفة مبلغ 300.000 دينار ثلاثمائة ألف دينار تعويض.

ثانيا: منازعات تنفيذ عقد الامتياز الفلاحي: تخضع لولاية القضاء الكامل المنازعات المتعلقة بتنفيذ عقد الامتياز الفلاحي، ويندرج ضمنها المطالبة بالالتزامات التعاقدية المتبادلة[1]، مثل دفع الإتاوة المستحقة للدولة نظير الانتفاع بالعقار محل عقد الامتياز، والمطالبة باستغلال الأرض إذ كان ذلك التوقف لأقل من سنة ولا يشكل مخالفة تستلزم الفسخ، ومطالبة المستثمر تمكينه من الوعاء العقاري في حالة عدم تسليمه أو تسليم جزء منه، وغيرها من الالتزامات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي[2].

1 – محمد حرش، مرجع سابق ص 200.

2 – مخلوف لكحل مرجع سابق ص 256.

الفرع الرابع: اختصاص قضاء الاستعجال الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي

يفصل القاضي الإداري في المنازعات التي تتسم بصفة الاستعجال، ونظم المشرع أحكامه بالباب الثالث من الكتاب الرابع من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم وذلك بالمواد من 917 إلى 948 المعدلة بالقانون رقم 22-13، ويشترط في الدعوى الاستعجالية توافر ثلاثة شروط هي حالة الاستعجال، وعدم المساس بأصل الحق والطابع المؤقت للتدابير الاستعجالية[1]، ويتمتع قاضي الاستعجال بسلطات واسعة ذات طابع مؤقت وتحفظي، ويكون قاضي الاستعجال بالمحكمة الإدارية، قاض فرد هو رئيس المحكمة الإدارية، أما أمام المحكمة الإستئنافية الإدارية فبتشكيلة جماعية، وكذلك الأمر أمام مجلس الدولة، حسب المادة 917 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدلة بالمادة 8 من القانون رقم 22-13 .[2]

ويختص قاضي الاستعجال بطلبات وقف تنفيذ القرارات الإدارية المطعون فيها إلى حين الفصل في الدعوى المرفوعة أمام قاضي الموضوع، شريطة أن تتوفر بطلب وقف التنفيذ الضابطين هما:

- وجود ظروف استعجال تبرر الوقف،
- ظهور من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار،

وهوما نصت عليه المادة 919 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أنه:" يجوز لقاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذ قرار إداري ولو بالرفض ويكون موضوع طلب إلغاء كلي أو جزئي متى

1 – لحسن بن شيخ آث ملويا، رسالة في الاستعجالات الإدارية، الجزء الأول، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر 2015 دون طبعة ص 10.

2 – تنص المادة 917 على " يفصل في مادة الاستعجال على مستوى المحكمة الإدارية من قبل رئيسها، ومن قبل التشكيلة الجماعية على مستوى المحكمة الإدارية للاستئناف برئاسة رئيس هذه الأخيرة ومن قبل التشكيلة الجماعية على مستوى مجلس الدولة.

كانت ظروف الاستعجال تبرر ذلك ومتى ظهر من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار ".

ومن شروط هذا القرار أن يكون ذو طابع تنفيذي، بمعنى أنه يخلق وضعية قانونية أو واقعية في مواجهة المخاطبين به أو يعدل منها بعد أن كانت موجودة في السابق[1]، ومن أمثلة ذلك قرار فسخ الامتياز، إذ يمكن للمعني أن يطلب أمام قاضي الاستعجال وقف تنفيذه إلى حين الفصل في دعوى الطعن فيه أمام قاضي الموضوع.

كما يختص بالفصل في التدابير الاستعجالية الأخرى حتى في غياب قرار إداري مسبق عند وجود حالات التعدي والاستيلاء والغلق الإداري غير المشروع المؤدي إلى المساس بحقوق الأفراد الأساسية وهوما نصت عليه المادة 921 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " في حالة الاستعجال القصوى، يجوز لقاضي الاستعجال، ولوفي غياب القرار الإداري المسبق، أن يأمر بكل التدابير الضرورية الأخرى، دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري.

وفي حالة التعدي والاستيلاء أو الغلق الإداري، يمكن أيضا قاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه ووضع حد للتعدي."

ومنه فالطابع الاستعجالي يعد بمثابة الأساس القانوني الذي يستند إليه قاضي الاستعجال لتقرير اتخاذ تدابير يراها ضرورية، وتكون ممكنه وذات طابع مؤقت واحتياطي، بالإضافة إلى طابع العجلة، فإن ما يقتضي توافره لاتخاذ التدابير الاحتياطية المستعجلة، هو الفائدة المرجوة منها ودون التعرض لأصل الحق[2].

---

1 – لحسين بن شيخ آث ملويا، مرجع سابق، ص 104.

2 – جان العلية – عصام نعمة إسماعيل – قضاء العجلة الإداري في مرحلة ما قبل التعاقد – مكتب قبيسي وفرنجية لبنان – الطبعة الأولى 2018 ص 17.

كما يختص قاضي الاستعجال بتوقيع الغرامات التهديدية لإجبار الإدارة على التنفيذ، ويقوم بتصفيتها إذا كان الإجراء المأمور به يتعلق بقيام الإدارة بعمل، أو الامتناع عن قيامها بعمل، في إطار التدابير التي أمر بها، ولم تقم الإدارة بتنفيذها طبقا للمواد من 978 إلى 983 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المطلب الثاني: اختصاص القضاء العادي بمنازعات الاستثمار في إطار عقد الامتياز الفلاحي

يختص القاضي العقاري بالفصل في منازعات تتعلق بحق الامتياز الفلاحي، التي تنشأ بين المستثمرين الفلاحيين فيما بينهم، ومع الغير، وهوما نصت عليه المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية " ينظر القاضي العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أومع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها " كما يختص بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين أعضاء نفس المجموعة إذا كانت في إطار مستثمرة فلاحية جماعية، وهوما نصت عليه كذلك المادة 514 من ذات القانون " ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية ".

وقد استقر الاجتهاد القضائي الصادر عن القضاء العادي على قبول هذه الدعاوى، وتمسك باختصاصه للفصل فيها, وسنتعرض لهذه المنازعات في فرعين نتناول في الأول المنازعات التي تنشأ بين المستثمرين الفلاحيين والغير، وأما الفرع الثاني فنخصصه للمنازعات التي تنشأ بين أعضاء نفس المجموعة الفلاحية.

الفرع الأول: المنازعات التي تنشأ بين المستثمرين الفلاحيين والغير

يمكن تقسيم هذه المنازعات إلى قسمين الأول تتعلق بالتعدي على حق الامتياز، والثانية تتعلق بالالتزامات التي تنشأ عن العلاقات القانونية والتعاقدية التي تربط المستثمرين الفلاحيين أو أصحاب حق الامتياز الفلاحي فيما بينهم أو أصحاب حق الامتياز والغير.

أولا: المنازعات التي تنشأ بسبب التعدي على حق الامتياز الفلاحي: يمكن أن يكون حق الامتياز، باعتباره حقا عينيا يقع على عقار، محلا للتعدي من طرف الغير وهذا الاعتداء يتخذ إحدى الصور المنصوص عليها بالمواد من 524 إلى 530 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويكون محل حماية بواسطة دعاوى استرداد الحيازة، منع التعرض ووقف الأعمال الجديدة، وتجد أساسها القانوني في نص المادة 487 من القانون المدني[1] التي تخول للمستأجر أن يرفع دعوى الحيازة، استقلالا عن المؤجر[2]، وحق الامتياز هو إيجار طويل المدة كما سبق وأن أشرنا إليه عند تحديد طبيعته القانونية، وما يشترط في هذه الدعاوى أن يكون التعدي أو التعرض مبني على عمل مادي، دون الادعاء بحق على العقار محل الامتياز، وهوما أكده اجتهاد المحكمة العليا في قراره (طالما أن المستثمرات الفلاحية هي شركات مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها في الانتفاع الدائم فإن المنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من اختصاص القضاء المدني، ولا مجال لتطبيق المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية))[3].

---

1 – تنص المادة 487 من القانون المدني على " لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي الصادر من الغير الذي لا يدعي حقا على العين المؤجرة، وللمستأجر أن يطالب شخصيا المتعرض بالتعويض عن الضرر الذي لحقه، وله أن يمارس ضده كل دعاوى الحيازة ".

2 – عبد الرزاق السنهوري، عقد الإيجار، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، مصر دون طبعة ودون سنة ص 477.

3 – قرار بتاريخ 24-4-2002 ملف رقم 228051 مجلة المحكمة العليا – الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية الجزء الأول 2004 ص 204.

أما إن كان رافع الدعوى يستند إلى المطالبة بحق على العقار فتتحول المنازعة إلى دعاوى الملكية، ولا ينعقد اختصاص القضاء العادي للنظر فيها، وإنما للقضاء الإداري، باعتبار أن الملكية للدولة، وتكون هي صاحبة الصفة في هذه المنازعة، وهوما أكد كذلك اجتهاد المحكمة العليا ((لا يتمتع أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية المستفيدون من مجرد حق الانتفاع الدائم، بصفة التقاضي، إذا كانت المنازعة متعلقة بملكية الدولة لأرض المستثمرة))[1].

وكذلك في قرار آخر ((القضاء الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية أراضي المستثمرات الفلاحية باعتبار الدولة مالكة الرقبة))[2].

ثانيا : المنازعات التي تنشأ بسبب الالتزامات القانونية والتعاقدية: إذا وقع نزاع بين مستثمرة فلاحية سواء جماعية أو فردية، وأي شخص آخر طبيعي كان أو معنوي يحكمه القانون الخاص، سواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية أو قانونية في إطار القانون رقم 10-03 بسبب إبرام المستثمر الفلاحي اتفاقات مع الغير لأجل تطوير المستثمرة وحسن استغلالها، وقد تأخذ هذه الاتفاقات أشكالا مختلفة، فقد تكون عقد قرض متحصل عليه فيكون هو الذي يحدد التزامات الأطراف وحقوقهم، وأي إخلال أو سوء تطبيق لهذا الاتفاق يختص بالنظر فيه القضاء العادي، وكذلك الحال بالنسبة لعقود الشراكة فقد تكون هذه العقود مدنية أو تجارية، بحسب الطرف المتعاقد شخصا طبيعيا أو معنويا، والذي قد يكون وطنيا أو أجنبيا، ومن ثم فأي نزاع ينشأ عن هذه الشراكة يختص بها القضاء العادي ويتوزع الاختصاص داخل هذه الجهة بحسب المنازعة المعروضة فإما أن تكون من اختصاص القاضي المدني أو العقاري، وإما أن تكون من اختصاص القاضي التجاري، خاصة في ظل تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية والأحكام

1 – قرار بتاريخ 09-05-2007 ملف رقم 399822 مجلة المحكمة العليا عدد خاص– الجزء الثالث 2010 ص 399.

2 – قرار بتاريخ 24-03-2004 ملف رقم 260154 المجلة القضائية للمحكمة العليا العدد 1 سنة 2004 ص 237.

الجديدة التي أقرها المشرع بخصوص استحداث المحاكم التجارية[1]، تسهيلا لعملية الاستثمار، وإعطاء ضمانات أكبر للمستثمرين الوطنيين والأجانب.

الفرع الثاني: المنازعات التي تنشأ بين أصحاب حق الامتياز الفلاحي

قد تنشأ منازعات بين المستثمرين الفلاحيين فيما بينهم، خاصة إذا كانوا ضمن مستثمرة فلاحية جماعية، إذ يستوجب القانون رقم 10-03 ضرورة تحرير اتفاقية غير ملزمة للغير تحدد العلاقة فيما بينهم وكيفية تسيير شؤون المستثمرة الفلاحية، وكذا عمليات الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها[2]، فتنشأ منازعات بخصوص تقسيم الأرباح، ويكون القاضي العقاري هو المختص بالفصل فيها[3].

ونذكر بعضا من الاجتهاد القضائي الخاص بالمحكمة العليا بخصوص هذه المسألة، قرار المحكمة العليا ((إن استناد قضاة المجلس في تحديد حصة كل طرف من العتاد والأرض ضمن المستثمرة الفلاحية إلى الاتفاق المبرم بينهم يعد تطبيقا سليما للقانون)).

وجاء في أسباب هذا القرار ((لكن حيث أنه بالرجوع إلى مستندات الدعوى والقرار المنتقد يتضح أن قضاة المجلس تأسسوا في قضائهم على أن المستأنف قدم وثيقة مؤرخة في 06-10-1992، تثبت أنه تم الاتفاق على تحديد حصة كل طرف من العتاد والأرض، وأن أطراف النزاع قد وافقت على هذا التوزيع ووقعت على الوثيقة، وهو قول مستساغ كاف لحمل قضائهم طالما أنه أصل ثابت في العقد المذكور ويتماشى ومقتضيات المادتين 15، 36 من القانون 87-19 المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية والمادة 105 من القانون المدني التي تعد القاعدة العامة في حجية العقود فيما بين المتعاقدين.

---

1 – قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12-07-2022 يعدل ويتمم قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – المادة 22 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

3 – بريك وزبير مرجع سابق ص 93.

حيث في الأخير يبقى القول أن المواد 17، 18،19، 39 من القانون 87-19 والمادة 103 من القانون المدني المستدل بها لا مجال لتطبيقها في دعوى الحال، ومن هنا يضحى ما يثيره الطاعنين في هذا الوجه غير قائم على أساس ويرفض ومعه الطعن بالنقض))[1].

قرار آخر جاء فيه: ((لا يعد تقسيم العمل بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية مساسا بالطابع الجماعي القانوني لاستغلال ثروات المستثمرة))[2].

وفصل الاجتهاد القضائي في مسألة الاستفادة من الأرباح دون المشاركة في العمل، فقد جاء في قرار المحكمة العليا ((لا حق في التعويضات الناجمة عن نشاط المستثمرة الفلاحية الجماعية إلا لمن شارك في الأشغال مباشرة وشخصيا وفي الإطار الجماعي))[3].

كما منع قضاء المحكمة العليا اتفاق أعضاء مستثمرة فلاحية بهدف منع عضو آخر من حقه في الانتفاع ((لا يمكن حرمان عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الانتفاع بموجب مجرد اتفاق باقي الأعضاء))[4].

المطلب الثالث: الأحكام القضائية الصادرة في الدعاوى المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

تنتهي الدعوى بصدور حكم قضائي واجب النفاذ بعد صيرورته نهائيا، واستيفاء إجراءات الطعن فيه بإحدى طرق الطرق المقررة قانونا،

---

1 – قرار بتاريخ 17-7-2002 ملف رقم 232689 مجلة المحكمة العليا العدد الأول سنة 2003 ص من 331 إلى 333.

2 – قرار المحكمة العليا ملف رقم 574072 بتاريخ 11-2-2010 مجلة المحكمة العليا المرجع السابق ص 395.

3 – قرار المحكمة العليا ملف رقم 410746 بتاريخ 10-10-2007 مجلة المحكمة العليا عدد 01 سنة 2008 ص 201.

4 – قرار المحكمة العليا ملف رقم 196129 بتاريخ 28-6-2000 الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا سنة 2004 مرجع سابق ص 204.

ويعرَّف الحكم في اصطلاح الفقه المقارن بأنه القرار الصادر من محكمة مشكلة تشكيلا صحيحا ومختصة أو صارت مختصة بعدم الاعتراض على اختصاصها في الوقت المناسب، في خصومة رفعت إليها وفق قواعد قانون المرافعات سواء أكان صادرا في موضوع الخصومة أوفي شق منه أوفي مسألة متفرعة عنه[1].

ويتم التنفيذ بإتباع أحكام نظمها المشرع بدقة، وتختلف في النظامين القضائيين العادي والإداري، وسنتطرق في هذا المطلب إلى حجية الأحكام القضائية الصادرة في منازعات حق الامتياز، وطرق الطعن فيه، وذلك في فرعين نتناول في الفرع الأول حجية الأحكام القضائية الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي، أما الفرع الثاني فنعرض فيه طرق الطعن في الأحكام الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي ونخصص الفرع الثالث إلى طرق التنفيذ.

الفرع الأول: حجية الأحكام القضائية الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

تختلف حجية الأحكام القضائية الصادرة في المنازعات المتعلقة بحق الامتياز الفلاحي بين تلك الصادرة عن القضاء الإداري، والصادرة عن القضاء العادي، وذلك بالنظر إلى أطرافها ونوعها، لذلك سنعرض إلى حجية هذه الأحكام في كلا النظامين، ونبين الشروط الواجب توافرها فيها.

أولا: الأحكام الصادرة عن القضاء الإداري: إن القضاء الإداري يفصل كما بينا سابقا في ثلاثة أنواع من المنازعات الخاصة بحق الامتياز الفلاحي، الأولى تتعلق بدعوى إلغاء القرارات غير المشروعة , والثانية تتعلق بدعوى التعويض والثالثة دعوى القضاء الكامل، والأحكام الصادرة في هذه الأنواع الثلاثة من الدعاوى تختلف من حيث حجيتها والشروط الواجب توافرها فيها والآثار التي تترتب عنها.

1 – نبيل إسماعيل عمر – قانون أصول المحاكمات المدنية – منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الأولى 2008 ص 445.

أ- **الأحكام الصادرة في دعوى الإلغاء:** يقول الأستاذ دي لوبادير " عندما ينطق قاضي تجاوز السلطةّ الإداريّ بإبطال القرار الإداري المنفذ يكون الإبطال بطبيعته رجعيا أو يعتبر القرار وكأنه لم يوجد أبدا ويجب أن يقضي على الأثر القانوني الذي تولد عنه "[1]، وبالتالي يعتبر القرار محل الإبطال كأنه لم يوجد أبدا ويجب أن تختفي كل النتائج المنبثقة عنه، وترجع الحالة إلى ما كانت عليه قبل صدوره.

وتثبت الحجية في الحكم القضائي الصادر في دعوى الإلغاء من تاريخ صدوره، وتكون له حجية الشيء المقضي فيه، ويمهر بالصيغة التنفيذية حسب المادة 908 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، قبل تعديلها، باعتبار أن الاستئناف ليس له أثر موقف، لكن بعد التعديل أصبح للاستئناف أمام محكمة الاستئناف الإدارية أثر موقف للحكم[3]، ويصبح حائزا لقوة الشيء المقضي فيه بعد أن يصدر قرارا نهائيا من جهة الاستئناف.

ويمتد أثر حجية الشيء المقضي فيه ليشمل الجانب الإجرائي في الدعوى، فضلا عن الجانب الموضوعي، ففيما تعلق بالإجراءات يمتنع على المحكمة التي أصدرت حكمها في دعوى الإلغاء أن تنظر الدعوى مرة أخرى، إذا استنفذت ولايتها بمجرد إصدارها للحكم، ويصبح قطعيا وليس لها حق الرجوع في حكمها، كما ليس لها الحق في تعديله.

أما فيما تعلق بالجانب الموضوعي فإن الأحكام الصادرة في دعوى الإلغاء تعد عنوانا للحقيقة فما تضمنه الحكم يعد قرينة غير قابلة لإثبات العكس، لذلك يجب أن يكون واضحا من حيث أسبابه ومنطوقه وغير معلق على شرط لنفاذه، وهو يتمتع بحجية مطلقة ويسري على الجميع سواء كانوا طرفا في الدعوى

---

1 - De Laubadere André, Venezia et Gaude met, Traité de droit Administratif, Tome 1.14 eme édition, L.G.D.J 1996 P552.

2 – نصت المادة 908 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قبل التعديل على ((الاستئناف أمام مجلس الدولة ليس له أثر موقف)).

3 – المادة 08 من القانون رقم 22-13 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية عدلت المادة 908 منه وأصبحت تنص على ((للاستئناف أمام مجلس الدولة أثر ناقل للنزاع وموقف لتنفيذ الحكم)).

أم لا، فيمتنع على هؤلاء مخاصمة القرار الإداري الذي قضي بإلغائه كما يستفيد من آثار الإلغاء من كان طرفا في دعوى الإلغاء والذي لم يكن طرفا فيها[1].

ب- الأحكام الصادرة في دعوى التعويض ودعوى القضاء الكامل: الأحكام الصادرة في دعوى التعويض لها حجية نسبية بين طرفي الدعوى فقط، المدعي والإدارة المدعى عليها، باعتبار الصفة الشخصية لرافع الدعوى، وهو المتضرر من عمل الإدارة، وتمتد سلطة القاضي فيها إلى حسم كل العناصر المكونة للنزاع، وإحداث نتائج وآثار قانونية، وتتعلق عادة بمسؤولية الإدارة سواء العقدية، أو التقصيرية، أو المسؤولية القائمة على أساس الخطأ أو القائمة على أساس المخاطر [2].

ونفس الوضع المذكور أعلاه ينطبق على دعوى القضاء الكامل، من حيث نسبية حجية الحكم بالنسبة لأطراف الدعوى، لكن إذا تعلق بدعوى بطلان عقد الامتياز، فإن آثار الحكم بالبطلان تتعدى أطراف الدعوى إلى الغير، فلا يمكن أن يتمسك بالعقد الباطل، حتى ولو رتب له حقوقا، إذ أن البطلان يعدم التصرف[3]، وهو المؤكد بالاجتهاد القضائي إذ قضت محكمة النقض المصرية في حكمها بتاريخ 3-12-1981 طعن 142 س 42 ق ((وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه إذا أبطل العقد أو كان باطلا اعتبر كأن لم يكن وزالت آثاره المترتبة عليه من وقت انعقاده، فيما عدا عقد المدة، زوال الرابطة العقدية بين طرفيه امتنع إخضاعها لأحكام المسؤولية العقدية وتعين عملا بالمادة 142 من القانون المدني[4]، إعادتهما إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد لأن احتفاظ أي منهما بما حصل عليه بموجب

---

1 - مازن ليلو راضي – موسوعة القضاء الإداري – المجلد الأول – المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، الطبعة الأولى 2016 ص 332.

2 – لحسين بن شيخ آث ملويا – مسؤولية السلطة العامة – دار الهدى الجزائر – دون طبعة 2013 ص 24.

3 – عبد الرزاق السنهوري، نظرية العقد – الجزء الثاني- مرجع سابق ص 616.

4 – تقابل المادة 142 من القانون المدني المصري المادة 103 من القانون المدني الجزائري.

العقد الباطل يصبح دون وجه حق، فإن استحالت هذه الإعادة جاز الحكم بتعويض عادل أساسه المسؤولية التقصيرية))[1].

كما قضت في حكم صادر بتاريخ 27-2-1974 س 25 ص 450 ((وتقضي المادة 1/142 من القانون المدني بأن العقد القابل للإبطال إذا تقرر بطلانه اعتبر كأن لم يكن وزال كل أثر له فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير، وإذ كان الحكم بإبطال العقد الصادر من المدين يكون حجة على دائنه لأن المدين يعتبر ممثلا لدائنه في الخصومات التي يكون هذا المدين طرفا فيها، لما كان ذلك وكان الثابت أنه حكم بإبطال بيع المنشأة الصادر إلى الطاعن المتنازل إليه للتدليس، فإن هذا الحكم يستتبع إلغاء الآثار المترتبة على هذا العقد وقت انعقاده سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة لمصلحة الضرائب الدائنة بالضريبة وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر، وجرى قضائه على أن حكم إبطال البيع لا يحتج به على مصلحة الضرائب لأنه لم يصدر في مواجهتها ورتب على ذلك مسؤولية الطاعن عن الضرائب المستحقة على المنشأة بالتضامن مع المتنازل يكون قد خالف القانون))[2].

وبذلك فإذا قضي بالبطلان وأصبح الحكم نهائيا، فإن حقوق الغير التي تعلقت بمحله يتحدد مدى نفاذها في حق المالك(الدولة في عقد الامتياز) بحسب تاريخ إشهار عريضة دعوى الإبطال، والتأشير بها على العقد الباطل لدى المحافظة العقارية، فإن كان حقه تقرر قبل إشهار العريضة كان حسن النية، ويسري تصرفه في حق المالك أما إن كان بعد إشهار عريضة الدعوى، فإنه يحاج بالحكم الذي يصدر بالبطلان[3]، وفي حالة الرهن يراعى نص المادة 904 فقرة أولى من القانون المدني[4].

---

1 – أنور طلبة – انحلال العقود – دار الهناء مصر دون طبعة ودون سنة ص 213.

2 – أنور طلبة، المرجع نفسه، ص 213.

3 – أنور طلبة، مرجع سابق ص 220.

4 – نصت المادة 904 فقرة أولى من القانون المدني على ((لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.....)).

ثانيا: الأحكام الصادرة عن القضاء العادي: سبق وأن أشرنا للمنازعات التي يفصل فيها القضاء العادي بمناسبة عقد الامتياز الفلاحي، وهي لا تخرج عن نطاق دعاوى حماية حق الامتياز المتمثلة في دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة، ودعاوى تنفيذ الالتزامات التعاقدية الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي، سواء فيما بين المستفيدين في نطاق المستثمرة الجماعية، أومع الغير في إطار عقد شراكة، أوفي إطار عقد قرض وغيرها من العقود التي يبرمها المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي.

أ- دعاوى حماية حق الامتياز الفلاحي: هذه الدعاوى تجد أساسها في المواد من 524 إلى 530 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وينظر فيها القضاء العادي (رئيس القسم العقاري) وحجية الأحكام الصادرة فيها تقتصر على أطرافها ولا تتعدى إلى الغير، وهي بذلك حجية نسبية، وهوما ذهبت إليه محكمة النقض المصرية في حكم لها جاء فيه ((إن القانون يحمي وضع اليد من كل تعرض له، يستوي في ذلك أن يكون التعرض اعتداء محضا من المعترض أو بناء على حكم مرسى المزاد لم يكن واضع اليد خصما فيه، إذ الأحكام لا حجية لها إلا على الخصوم ولا يضار بها من لم يكن طرفا فيها، لا فرق بين حكم مرسى المزاد وغيرها من الأحكام))[1].

ب- دعاوى تنفيذ الالتزامات التعاقدية الناشئة عن حق الامتياز الفلاحي: إن الأحكام الصادرة في دعاوى تنفيذ الالتزامات التعاقدية مصدرها العقود الذي تربط المستثمر الفلاحي بالغير، ولا يمكن حصر هذه العقود، وقد تطرقنا في السابق إلى أهمها وهما عقد الشراكة الفلاحية وعقد القرض المنصوص عليهما بالقانون رقم 10-03 والأحكام الصادرة في هذه الدعاوى لها كذلك حجية نسبية، ولا تتعدى إلى الغير الذي لم يكن طرفا فيها، ويقتصر تنفيذها على من صدر إلزامه بذلك.

---

1 - خلف محمد، قضاء النقض في الملكية في أربعة وسبعين عاما، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر الطبعة الثانية 2005 ص 1126.

وسواء تعلق الأمر بالأحكام الصادرة في دعاوى حماية حق الامتياز ودعاوى تنفيذ الالتزامات التعاقدية فإن آثارها الموضوعية واحدة وتتمثل في:

1- تقرير الحقوق بأن تقرر المحكمة بأن الحق يخص هذا الخصم أو ذلك أولا يخص المدعي والتقرير هنا قد يكون إيجابي أو سلبي، والحكم التقريري هو الناشئ عن دعوى تقريرية وله حجية وهو حكم قطعي، ويشبع مصالح الخصوم بمجرد صدوره ولا يحتوى على أداء وليس له قوة تنفيذية[1]، مثالة إثبات حق الانتفاع الناتج عن عقد الامتياز الفلاحي، وبصحة العقود وغيرها من الأحكام التقريرية.

2- إنشاء الحقوق ويكون في الأحكام التي تنشئ حقا من الحقوق لم يكن موجودا من قبل أو تعديله أو إنهائه، مثالة فسخ عقد أو إبطاله، أوحل شراكة، وهذه الأحكام مثالها مثل الأحكام التقريرية تشبع حاجة الخصوم بمجرد صدورها وليس لها قوة تنفيذية[2].

3- أحكام ملزمة أي صادرة بأداء يلتزم المحكوم عليه بأدائه، وهذه الأحكام تقبل التنفيذ الجبري لأنها تشبع مصالح الخصوم بمجرد صدورها[3]، والأداء الوارد فيها يحتاج إلى الاستعانة بالقوة الجبرية، ومثل هذه الأحكام تعتبر سندات تنفيذية[4].

4- الأحكام الصادرة في الموضوع تؤدي إلى تقوية الحقوق الموضوعية من النواحي التالية:

- تأكيد الحق وقطع النزاع بشأنه فلا يجوز رفع دعوى جديدة بذات الحق المحكوم به.
- يعطي للمحكوم له سند رسمي يحل محل السند الذي كان أساسا لما ادعاه.

---

1 - نبيل إسماعيل عمر، مرجع سابق، ص 483.

2 - فتحي والي، الوسيط في قانون القضاء المدني، درا النهضة العربية، مصر طبعة 1992 ص 42.

3 - طلعت دويدار، مرجع سابق، ص 57.

4 - نبيل إسماعيل عمر، مرجع سابق، ص 483.

– تكون المدة المسقطة للحق 15 سنة[1]، ولوكان من الحقوق التي تنقضي بمدة التقادم القصير.

– الحكم بالإلزام ينشئ للمحكوم له سندا تنفيذيا.

الفرع الثاني: طرق الطعن في الأحكام الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

قرر المشرع حق الطعن في الأحكام القضائية الصادرة عن الجهات القضائية سواء العادية أو الإدارية، إلا ما استثناه منها بموجب نص، وطرق الطعن المقررة منها ما هو عادي، ومنها ما هو غير عادي، ونفس الوضع مقرر في النظامين القضائيين، فطرق الطعن العادية هي المعارضة والاستئناف والطرق غير العادية هي الطعن بالنقض واعتراض الغير الخارج عن الخصومة والتماس إعادة النظر لذلك سنعرض لما تعلق بها من أحكام وإجراءات.

أولا: طرق الطعن العادية

أ- **الطعن بالمعارضة:** أول طرق الطعن العادية المقررة هي المعارضة، والطعن بالمعارضة لا يكون إلا في الأحكام الغيابية، سواء تلك التي صدرت عن المحكمة الابتدائية في القضاء العادي، أو المحكمة الإدارية الابتدائية في القضاء الإداري، وقد نص عليها المشرع بالنسبة للقضاء العادي في المواد من 327 إلى 331 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أما بالنسبة للقضاء الإداري بالمواد من 953 إلى 955 من ذات القانون، وهي مقررة للخصم المتغيب وتهدف إلى مراجعة الحكم أو الأمر أو القرار، على أن يفصل في القضية من جديد من حيث الوقائع والقانون، ويصبح الحكم أو الأمر أو القرار المعارض فيه كأن لم يكن،

ب-

1 – المادة 630 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ((تتقادم الحقوق التي تتضمنها السندات التنفيذية بمضي خمس عشرة (15) سنة كاملة ابتداء من تاريخ قابليتها للتنفيذ.
يقطع التقادم بكل إجراء من إجراءات التنفيذ)).

وتقدم المعارضة أمام نفس الجهة التي أصدرت الحكم الغيابي طبقا للمادة 328 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وترفع في أجل شهر من تاريخ التبليغ طبقا للمادة 329 بالنسبة للقضاء العادي والمادة 954 بالنسبة للقضاء الإداري، وبنفس الأشكال والإجراءات المقررة لرفع الدعوى ويحتفظ الخصوم فيها بنفس الصفة، ولها أثر موقف ما لم يؤمر بالنفاذ المعجل.

ب- الطعن بالاستئناف: هو الطريق الثاني من طرق الطعن العادية ويكون في الأحكام الحضورية أمام الدرجة الثانية في النظام القضائي العادي والنظام القضائي الإداري، على اختلاف في بعض الأحكام، وقد نص عليه المشرع بالنسبة للقضاء العادي في المواد من 332 إلى 347 وبالنسبة للقضاء الإداري بالمواد من 949 إلى 952 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مع بعض الأحكام الجديدة التي أقرها القانون رقم 22-13[1] المعدل لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، وجميع الأحكام قابلة للاستئناف بما فيها الأوامر الاستعجالية في حدود النصاب الابتدائي للمحكمة[2]، بأن تتجاوز قيمة الدعوى مبلغ مائتي ألف دينار حسب المادة 33 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

والاستئناف يقدم أمام المجلس القضائي إذا كان الحكم صادرا عن المحكمة الابتدائية كأول درجة في القضاء العادي، ويكون أمام المحكمة الإدارية للاستئناف إذا كان صادر عن المحكمة الإدارية كأول درجة أيضا طبقا المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدلة بالمادة 04 من القانون رقم 22-13، والمادة 900 مكرر من ذات القانون[3].

---

1 - القانون رقم 22-13 مؤرخ في 22-07-2022 يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25-02-2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 - أنور طلبة شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية - الجزء الثالث - المركز القومي للإصدارات القانونية مصر، الطبعة الأولى 2009 ص 197.

3 - تختص المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة بالنظر كدرجة أولى في دعوى الإلغاء وتفسير وتقدير المشروعية للقرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمة المهنية الوطنية حسب المادة 900 مكرر فقرة أخيرة من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويرفع الاستئناف بنفس الأشكال المقررة في رفع الدعوى، وذلك بعريضة تسجل أمام نفس المحكمة، أو أمام محكمة الاستئناف، وهو مقرر لكل من كان طرفا في الدعوى بمن فيهم المتدخل الأصلي والمدخل في الخصام في الدرجة الأولى، وتفصل هذه الجهة من جديد من حيث الوقائع والقانون، وللاستئناف أثر ناقل، ويقصد بالأثر الناقل للاستئناف هو نقل النزاع برمته أوفي جزء منه وإعادة طرحه أمام محكمة الدرجة الثانية باعتبارها هي الأخرى محكمة موضوع، وتنظر فيه حينئذ من جديد وتتصدى لجميع الدفوع وأوجه الدفاع التي أثيرت أمام محكمة الدرجة الأولى وطرحتها ولم تستند إليها في قضائها سواء أكانت مقدمة من المستأنف أومن المستأنف عليه[1].

كما له أثر موقف طبقا للمادتين 340 و900 مكرر 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أي أنه يوقف تنفيذ الحكم ما لم يؤمر بالنفاذ المعجل.

ثانيا: طرق الطعن غير العادية:

تتعدد طرق الطعن وتقسيماتها، سواء في نصوص القوانين أوفي وضع الفقه لنظرياته في الطعن في الأحكام وتقسيمها الأكثر شيوعا هو تقسيمها إلى طرق عادية وأخرى غير عادية.

أساس التفرقة بين الطرق العادية والطرق غير العادية، ليس شيوع الطرق العادية وانتشارها، وعدم انتشار الطرق غير العادية، بل أساس التفرقة هو أن المشروع قد حدد أسبابا على سبيل الحصر لولوج طرق الطعن غير العادية، ولا تخرج سلطات المحكمة عن حدود هذه الأسباب حيث تتقيد المحكمة والطاعن بالأسباب المحددة حصرا لكل طريق من طرق الطعن غير العادية، على عكس طرق الطعن العادية والتي يمكن سلوكها لأي سبب سواء كان متعلق بالوقائع أالقانون ودون التقيد بسبب محدد، وتتمثل

1 – أنور طلبة، مرجع سابق ص 293.

طرق الطعن غير العادية في ثلاث هي الطعن بالقض، والطعن بالتماس إعادة النظر والطعن باعتراض الغير الخارج عن الخصومة.

وهذه الطرق مقررة للطعن في الأحكام الصادرة عن القضاء العادي وكذلك الأحكام الصادرة عن القضاء الإداري وسنتطرق لكل طريق من طرق الطعن غير العادية فيما يلي:

ج- الطعن بالنقض:

أقر المشرع بالنسبة للقضاء العادي حق المتقاضين للطعن بالنقض في الأحكام النهائية الصادرة عن المحاكم والقرارات الصادرة عن المجالس القضائية الفاصلة في الموضوع أو التي فصلت في دفع من الدفوع الشكلية المنهية للخصوم أوفي دفع بعدم القبول أو أي دفع عارض[1]، وجعل المشرع لهذا الطريق أوجها يبنى عليه الطعن، وهي محددة في المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، ويقدم

---

1 – المادتين 349، 350 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – نصت المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على " لا يبنى الطعن بالنقض إلا على وجه واحد أو أكثر من الأوجه التالية :

1- مخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات.

2- إغفال الأشكال الجوهرية للإجراءات.

3- عدم الاختصاص.

4- تجاوز السلطة.

5-مخالفة القانون الداخلي.

6-مخالفة القانون الأجنبي المتعلق بقانون الأسرة.

7-مخالفة الاتفاقيات الدولية.

8-انعدام الأساس القانوني.

10- قصور التسبيب.

11- تناقض التسبيب والمنطوق.

12- تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في الحكم أو القرار.

13- تناقض أحكام أو قرارات صادرة في آخر درجة، عندما تكون حجية الشيء المقضي فيه قد أثيرت بدون جدوى، وفي هذه الحالة يوجه الطعن بالنقض ضد آخر حكم أو قرار من حيث التاريخ، وإذا تأكد هذا التناقض، يفصل بتأكيد الحكم أو القرار الأول.

14- تناقض أحكام غير قابلة للطعن العادي في هذه الحالة يكون الطعن بالنقض مقبولا، ولوكان أحد الأحكام موضوع الطعن بالنقض سابق انتهى بالرفض، وفي هذه الحالة يرفع الطعن بالنقض حتى بعد فوات الأجل المنصوص عليه في المادة 354 أعلاه، ويجب توجيهه ضد الحكمين، وإذا تأكد التناقض، تقضي المحكمة العليا بإلغاء أحد الحكمين أو الحكمين معا.

الطعن في أجل شهرين من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم المطعون فيه إذا تم شخصيا وفي أجل ثلاثة أشهر إذا تم التبليغ الرسمي في موطنه الحقيقي أو المختار[1].

وفي القضاء الإداري فيختص مجلس الدولة بالفصل في الطعون بالنقض في الأحكام والقرارات الصادرة نهائيا عن الجهات القضائية الإدارية، كما يختص بالفصل في الطعون بالنقض المخولة له بموجب نصوص خاصة، وذلك طبقا للمادة 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ولم يفصل المشرع في الأوجه التي يبنى عليها الطعن بالنقض في الأحكام والقرارات الصادرة عن المحاكم الإدارية وبالتالي يطبق نص المادة 358 من ذات القانون.

ويجب أن تبدى أوجه الطعن في عريضة الطعن بالنقض، وينصرف هذا البيان إلى الأوجه القانونية التي يعاب على الحكم المطعون فيه التردي فيها، ويجب أو يوضح كل سبب على نحو يبين منه موضع العيب من هذا الحكم، وعدم بيان أسباب الطعن على النحو الذي يتطلبه القانون، يتعلق بشكل الطعن وبالتالي بقبوله[2].

د- التماس إعادة النظر: التماس إعادة النظر من طرق الطعن غير العادية، ويهدف إلى مراجعة الأمر الاستعجالي، أو الحكم، أو القرار الفاصل في الموضوع، والحائز لقوة الشيء المقضي فيه، وذلك للفصل فيه من جديد من حيث الوقائع والقانون، ولا يجوز أن يقدم إلا ممن كان طرفا في الحكم أو القرار أو الأمر، أوتم استدعاؤه قانونا[3].

15- وجود مقتضيات متناقضة ضمن منطوق الحكم أو القرار.

16- الحكم بما لم يطلب أو بأكثر مما طلب.

17- السهو عن الفصل في أحد الطلبات الأصلية.

18- إذا لم يدافع عن ناقصي الأهلية."

1 - المادة 354 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 - أنور طلبة مرجع سابق ص 460.

3 - المادتين 390، 391 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويبنى على سببين نصت عليهما المادة 392 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقولها " يمكن تقديم التماس إعادة النظر لأحد السببين الآتيين:

1- إذا بني الحكم أو القرار أو الأمر على شهادة شهود، أو على وثائق اعترف بتزويرها، أوثبت قضائيا تزويرها بعد صدور ذلك الحكم أو القرار أو الأمر وحيازته قوة الشيء المقضي به.

2- إذا اكتشفت بعد صدور الحكم أو القرار أو الأمر الحائز لقوة الشيء المقضي به، أوراق حاسمة في الدعوى، كانت محتجزة عمدا لدى أحد الخصوم."

وفي القضاء الإداري لم يكن ممكنا تقديم الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في القرارات الصادرة عن مجلس الدولة طبقا للمادة 966 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية , وبعد تعديلها بالمادة 10 من القانون رقم 22-13 أصبح غير جائز الطعن بالتماس إعادة النظر إلا في الأحكام الصادرة نهائيا عن المحاكم الإدارية، والقرارات النهائية الصادرة عن المحاكم الإدارية للاستئناف، أو القرارات النهائية الصادرة عن مجلس الدولة عندما يفصل كدرجة استئناف.

ويقدم التماس إعادة النظر للسببين المذكورين بالمادة 967 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهما:

1- إذا اكتشف أن القرار قد صدر بناء على وثائق مزورة قدمت لأول مرة أمام الجهة القضائية الإدارية.

2- إذا حكم على خصم بسبب عدم تقديم وثيقة قاطعة كانت محتجزة عند الخصم.

ولقبول التماس إعادة النظر يجب أن يرفع في أجل شهرين من تاريخ ثبوت تزوير شهادة الشهود، أو ثبوت التزوير، أو تاريخ اكتشاف الوثيقة المحتجزة[1]، كما يجب أن ترفق العريضة بما يثبت إيداع مبلغ الكفالة المنصوص عليها بالمادة 397 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

1 - المادة 393 فقرة أولى من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ((يرفع التماس إعادة النظر في أجل شهرين (02)، يبدأ سريانها من تاريخ ثبوت تزوير شهادة الشاهد، أو ثبوت التزوير، أو تاريخ اكتشاف الوثيقة المحتجزة....))

ولا يقبل الطعن بالتماس إعادة النظر في الحكم أو القرار الذي فصل في التماس طبقا للمادة 396 من ذات القانون.

ح- اعتراض الغير الخارج عن الخصومة: يعرف هذا النظام في فرنسا بأنه طريق قانوني للطعن يفتح للأشخاص العامة، أو الخاصة الذين لم يكونوا لا مختصمين، ولا ممثلين في الدعوى الصادر فيها الحكم الذي أضر بمصالحهم، وكان من اللازم اختصامهم، وكان الطعن بالمعارضة أو بالاستئناف مغلقا أمامهم لأنهم ليس لهم صفة الطعن في الحكم.

ولقبول هذا الطعن لابد من توافر شروط هي:

- أن يكون الطاعن من الغير: وتنسحب هذه الصفة على كل من عدا الأطراف، أي من ليس بخصم أو طرف في الدعوى.
- أن تكون للطاعن مصلحة في الطعن: والمصلحة هي الفائدة التي يسعى الشخص للحصول عليها من وراء هذا الطعن.
- ألا يكون الغير قد قبل الحكم أو علم بقيام الخصومة: والقبول بالحكم يعتبر تصرف قانوني يجريه المحكوم عليه بإرادته المنفردة، يعلن بموجبه صراحة أوضمنا التسليم بالحكم الصادر ضده، إعلانا يمنعه من الطعن فيه إن لم يكن قد أقام طعنا، أو يؤدي إلى انقضاء خصومة الطعن إن أبداه بعد قيامه بالطعن[1].

وقد نص المشرع الجزائري على هذا الطريق للطعن في الأحكام القضائية سواء الصادرة عن القضاء العادي أو القضاء الإداري.

1 – عمر محمد أبو عوف – طعن الخارج عن الخصومة الإدارية – دار الجامعة الجديدة مصر دون طبعة 2019 ص 17، 132، 174.

ويهدف إلى مراجعة أو إلغاء الحكم أو القرار أو الأمر الاستعجالي الذي فصل في أصل النزاع من جديد من حيث الوقائع والقانون[1].

ويرفع الطعن باعتراض الغير الخارج عن الخصومة بنفس الأشكال المقررة لرفع الدعوى، وذلك بعريضة مسجلة بأمانة ضبط المحكمة العادية أو الإدارية أو المجلس القضائي أو المحكمة الإدارية للاستئناف، على أن يكون مرفوقا بوصل يثبت دفع الكفالة المنصوص عليها بالمادة 388 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أما عن أجل الطعن فقد حددته المادة 384 من ذات القانون بخمسة عشر (15) من تاريخ صدور الحكم المعترض ضده، إن لم يكن قد بلغ إلى الغير المعترض، أما إن ثبت من إجراء في الدعوى بأنه قد بلغ به تبليغا رسميا فإن الأجل يحدد بشهرين (02) تحسب من تاريخ التبليغ على أن يشار في محضر التبليغ إلى هذا الأجل وإلى حق الشخص المبلغ للطعن في الحكم بطريق اعتراض الغير الخارج عن الخصومة[2].

وليس لهذا الطعن أثر موقف للحكم، إلا أنه يجوز لقاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذه في إطار دعوى استعجالية ترفع من المعترض[3]، ولقاضي الاستعجال سلطة تقديرية في ذلك، فإذا ما تبين له أن عريضة اعتراض الغير الخارج عن الخصومة تتضمن من الوجوه ما يدعو لمراجعة الحكم أو الأمر أو القرار، أمر بوقف تنفيذه، أما إذا تبين له عكس ذلك فله أن يأمر برفض الطلب.

والحكم الصادر في دعوى اعتراض الغير عن الخصومة قابل هو كذلك للطعن فيه بطرق الطعن المقررة للأحكام طبقا للمادة 389 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

---

1 – المواد من 380 إلى 382، والمادتين 960، 961 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2 – المادة 384 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

3 – المادة 386 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الفرع الثالث: تنفيذ الأحكام الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

تنفيذ الأحكام القضائية سواء الصادرة عن الجهات القضائية العادية أو الجهات القضائية الإدارية يخضع لإجراءات وشروط محددة في القانون[1] وهي:

- أن يكون الحكم أو الأمر أو القرار القضائي نهائي ممهور بالصيغة التنفيذية.
- أن يتم تبليغه للمحكوم عليه تبليغا رسميا مع منحه مهلة للوفاء الاختياري.
- أن يمتنع المحكوم عليه عن تنفيذ الحكم بعد تبليغه به[2].

وإجراءات تنفيذ الحكم يقوم بها المحضر القضائي فهو القائم بالتنفيذ وفق ضوابط إجرائية واجبة الاحترام[3]، وتختلف طرق تنفيذ الأحكام القضائية بين تلك الصادرة عن الجهات القضائية العادية وتلك الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية وهوما سنتعرض له في نقطتين:

أولا: تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة عن الجهات القضائية العادية: الأحكام القضائية الصادرة عن الجهات القضائية العادية في منازعات عقد الامتياز الفلاحي إما أن تتضمن إلزام بتنفيذ عيني أو بدفع مبلغ من النقود، فالأول يوجب التنفيذ العيني أي الوفاء بما تضمنه الحكم، مثل إخلاء أرض المستثمرة الفلاحية الواقع عليها الاعتداء، أو إزالة منشآت غير شرعية وغيرها من الالتزامات العينية، وله ثلاثة شروط هي:

- أن يكون مضمون الحكم أو الأمر أو القرار المراد تنفيذه يتعلق بإلزام المحكوم عليه بالقيام بعمل كبناء، أو غلق مطل، أو تحويل مجرى،

---

1 – إلياس أبو عيد، أصول المحاكمات المدنية بين النص والاجتهاد والفقه – دارسة مقارنة– الجزء 7، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان الطبعة الأولى 2006 ص 349.

2 – محمد نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب– قضاء الأمور المستعجلة دون طبعة ودون دار نشر – الجزء الثاني ص 861.

3 – المادة 612 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

- أن يكون التنفيذ العيني ممكنا بأن يكون الشيء محل التنفيذ موجودا، فإن هلك هذا المحل تحول إلى التنفيذ بطريق التعويض.
- ألا يكون تدخل المحكوم عليه واجبا أو محل اعتبار، إن كان ذلك تحول إلى الإكراه المالي عن طريق الغرامة التهديدية[1].

أما الإلزام الثاني المتضمن مبلغ من النقود، فامتناع المحكوم عليه عن التنفيذ بعد القيام بالإجراءات المنصوص عليها قانونا، يخول للمنفذ له الحجز على أموال المدين طبقا لما هو مقرر من أحكام في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، والحجوز على أنواع فيتدرج الدائن في الحجز على المنقولات أولا، أو الأموال الموجودة لدى الغير بطريق الحجز التنفيذي ما للمدين لدى الغير، ثم الحجز على العقارات، وبما أن حق الامتياز الفلاحي قابل للرهن، فهو قابل للحجز العقاري من طرف البنوك والمؤسسات المالية باعتباره حقا عينيا، وقد بينا إجراءات ذلك عند الحديث على حقوق الغير المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي.

ثانيا: تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة عن الجهات القضائية الإدارية: لم يعد القاضي الإداري بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية مقيدا في سلطاته التي كانت محصورة في إلغاء القرارات المعيبة أو الحكم بالتعويض، بل أصبح بإمكان القضاء الإداري أن يصد أوامر أو تعليمات للإدارة سواء أثناء الخصومة أو بعد صدور الحكم بهدف تنفيذه.

أ- سلطة توجيه الأوامر للإدارة: كان في السابق محظورا على القاضي الإداري إصدار أوامر للإدارة طبقا لمبدأ الفصل بين السلطات فالإدارة تقوم بإصدار قراراتها بحرية في حين يستقل القاضي في القيام بعمله المتمثل في الفصل في النزاعات المعروضة عليه، وهوما كان مكرسا في قرارات مجلس الدولة منها

1 – أنور طلبة، مرجع سابق ص 649.

2 – المادة 640 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ما جاء في قرار الغرفة الرابعة الصادر بتاريخ 15-7-2002 ملف رقم 5638 في قضيه (ب. و. ج) ضد مديرية المصالح الفلاحية وهران ومما جاء فيه "....حيث أنه إلى جانب كون التنازل الذي قام به المستفيد الأول لفائدة المستأنف عليها غير شرعي لمخالفته أحكام القانون رقــم 87 /19 ومقتضيات المرسوم رقم 51/90" حيث يرى مجلس الدولة في هذا الشأن ((أنه ليس بإمكان القضاء أن يصدر أوامر أو تعليمات للإدارة , فهولا يستطيع أن يلزمها بالقيام بعمل وأن سلطته تقتصر فقط على إلغاء القرارات المعيبة أو الحكم بالتعويضات.....))1.

لذا وعيا من المشرع الجزائري بمشكلة تنفيذ الأحكام الصادرة في مواجهة الإدارة جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية بأحكام جديدة، ورفع الحظر الذي كان مفروضا على القاضي ومنحه سلطة توجيه أوامر للتنفيذ في الحالة التي يتطلب الأمر أو الحكم أو القرار إلزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو هيئة تخضع منازعاتها لاختصاص الجهات القضائية الإدارية باتخاذ تدابير معنية، تأمر الجهة القضائية بالتدبير المطلوب مع تحديد أجل للتنفيذ بحسب المادة 978 قانون الإجراءات المدنية والإدارية2.

في هذه الحالة تكون الأوامر التنفيذية المطلوب اتخاذها في صلب موضوع الحكم، فتتمتع بما يتمتع به الحكم القضائي من حجية الشيء المقضي به، وتكون الجهة الإدارية ملزمة به.

وقد ذهب القضاء الفرنسي في هذا المجال، إلى أن للقاضي أن يحدد للإدارة "التدابير الوقائية" التي يجب أن تتبعها للتنفيذ، وهذا إما بإحالة العارض على الإدارة حتى تستجيب لمطالبه مثل إعادة إدراج العارض في وظيفته كما هو الحال في قضية "فيود" "Viaud" (3)، وإما أن يوجه القاضي للإدارة

1 – مجلة مجلس الدولة العدد 3 سنة 2003.

2 – لحسين بن الشيخ آيت ملويا– دروس في المنازعات الإدارية– الوسائل المشروعة– الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2006، ص 438.

إرشادات من أجل التنفيذ، وهوما نجده في قضية "روديار" (4) "Rodiere" فالقاضي يبين للإدارة ماهية المقتضيات الواجب عليها أن تتبناها حتى تجعل تصرفها مطابقا للقانون[1].

وجعلت المادة 978 (ق.إ.م. إ) تحديد أجل تنفيذ الإدارة للتدبير المطلوب منها اتخاذه في سبيل تنفيذ الحكم القضائي من اختصاص الجهة القضائية الإدارية الناظرة في المنازعة، والتي يعود لها وحدها سلطة تقدير الأجل الذي يتناسب مع الإجراء المطلوب من المحكوم له والمفروض على السلطة العامة اتخاذه.

ويفهم من نص المادة المذكورة أعلاه أن التدابير المأمور بها لا يمكن إتخاذها إلا إذا طلبها الخصم فلا يمكن للجهة القضائية الإدارية إتخاذها من تلقاء نفسها.

ويكون الأمر كذلك عندما يتطلب الأمر أو الحكم أو القرار إلزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو هيئة تخضع منازعاتها لاختصاص الجهات القضائية الإدارية، باتخاذ تدابير تنفيذية معينة لم يسبق أن أمرت بها بسبب عدم طلبها في الخصومة السابقة "تأمر الجهة القضائية الإدارية المطلوب منها بإصدار قرار إداري جديد في أجل محدد2، حسب المادة 979 قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حسب القضاء الفرنسي يكون إلزاما على الإدارة المعنية اتخاذ قرار إداري جديد لتنفيذ الحكم القضائي الصدر في مواجهتها والحائز لحجية الشيء المقضي فيه، ويأمر القاضي في هذه الحالة الإدارة بأن عليها إصدار قرارها الجديد في مهلة محددة، وله في هذه الحالة سلطة تقدير ما إذا كان تنفيذ الحكم يقتضي بالفعل إصدار قرار جديد من جانب الإدارة وكذا المهلة التي يستوجبها تنفيذ هذا الأمر، ولكنه مقيد بالطلب المقدم من الطاعن فليس له تعديله أو الحكم بغير ما طلبه.

---

1 – قرار مجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 26 ديسمبر 1925 روديار – Rodière.

2 – مسعود شيهوب مرجع سابق ص 392.

كما أن الجهة الإدارية المعنية بالأمر لها المجال الواسع في إختيار مضمون القرار الذي سوف تصدره وكل ما تتقيد به هو اتخاذ هذا القرار خلال المدة المحددة في الحكم1.

وللقاضي الإداري في الحالتين خيار تضمين حكمه بالغرامة التهديدية توقع حال عدم التنفيذ أو تأخر الإدارة في ذلك.

ب- توقيع الغرامة التهديدية: يجوز للجهة القضائية الإدارية المختصة أن تصدر أمرا بالغرامة التهديدية في حالة عدم تنفيذ الإدارة التدابير الصادرة في إطار الحالتين المنصوص عليهما في المادتين 978 و979 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

كما أنه يجوز للجهة القضائية الإدارية أن تأمر بالغرامة التهديدية في حالة امتناع الإدارة عن تنفيذ أمر أوحكم أو قرار في حالة عدم تحديد تدابير تنفيذية، فيجوز لها تحديد أجل للتنفيذ أو الأمر بغرامة تهديدية حسب المادة 981 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

والغرامة التهديدية تكون مستقلة عن تعويض الضرر، فهي لا تغني عن الحكم بالتعويض عن أضرار الامتناع عن تنفيذ الحكم، إذ للقاضي الإداري إمكانية الجمع بينها وهذا ما جاء بنص المادة 982 من ذات القانون2.

ويجب لتوقيع الغرامة التهديدية الشروط التالية:

- أن يكون الحكم نهائيا وممهورا بالصيغة التنفيذية.
- أن يكون الحكم القضائي تضمن إلزام الإدارة القيام بعمل أو الامتناع عن القيام بعمل.
- تبليغ الإدارة المعنية بالحكم الصادر في مواجهتها المتضمن الغرامة التهديدية.

---

1 – محمد باهي أبو يونس، – الغرامة التهديدية كوسيلة لإجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام الإدارية – المكتبة القانونية مصر، طبعة 2001 ص 240.

2 – مسعود شيهوب مرجع سابق 392.

- عدم وجود حكم أ وقرار قضائي بوقف التنفيذ.

- تقديم المحكوم له طلبا للجهة القضائية الإدارية المختصة بفرض الغرامة التهديدية[1].

ج- تصفية الغرامة التهديدية ومراجعتها: تبدو أهمية التصفية " la liquidation " في أنها تعد وسيلة ضغط حقيقية على الإدارة، إذ تكمن فعاليتها في تحولها من مجرد إجراء تهديدي قد يرتب أثره المالي أولا يرتبه، إلى جزاء ردعي عن عدم تنفيذ الحكم، بعد انقضاء المهلة التي حددها القاضي لإتخاذ إجراءات التنفيذ، وتسري من تاريخ الحكم بها أو بداية الأجل المحدد للتنفيذ وتستمر إلى غاية تنفيذ الحكم.

ويجوز للمحكوم له أن يلجأ للجهة القضائية التي أصدرت الأمر بالغرامة التهديدية لطلب تصفيتها حسب المادة 983 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وقد أكد المشرع الفرنسي أن للقاضي الأمر بالغرامة التهديدية سلطة التدخل مباشرة لتصفيتها بدون طلب من ذوي الشأن إذ جاء في المادة 4/222 من قانون 16 جويلية 1980 "يكون للمحكمة المختصة مباشرة أو بناءا على طلب ذوي الشأن تصفيتها وفقا للشروط المحددة بالمواد 3 و5 من نفس القانون2.

وحسب المادة 984 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإنه يحق للقاضي تصفية الغرامة التهديدية أن يقوم بتخفيضها وحتى بإلغائها عند الإقتضاء، كما يمكنه إعفاء المحكوم عليه من دفع جزء من الغرامة إذا تجاوزت قيمة الضرر.

وبالنسبة لتنفيذ الأحكام القضائية المتعلقة بدعوى القضاء الكامل المتضمنة إلزام الإدارة بدفع مبلغ من النقود فقد حدد القانون الجزائري على غرار القانون الفرنسي، طريقة فعالة تؤدي إلى حتمية تنفيذ الأحكام ذات المضمون المالي الصادر ضد الإدارة، فقد نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية

---

1 – مرداسي عز الدين، الغرامة التهديدية في القانون الجزائري، دار هومة للطبع الجزائر دون طبعة 2008 ص 59-60.

2 – محمد باهي أبو يونس مرجع سابق ص 241.

في مادته 986 على أن هذه الأحكام تنفذ طبقا للأحكام السارية المفعول، والمقصود بهذه الأحكام هو القانون رقم 02/91 المؤرخ في 08جانفي 1991[1] الذي يجعل مهمة تنفيذ الأحكام الصادرة ضد الإدارة من إختصاص أمين الخزينة على مستوى الولاية.

وقد تم إلغاء هذا القانون بموجب القانون رقم 22-13 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2]، وأصبح التنفيذ حسب المادة 986 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يتم بالإجراءات التالية :

- تبليغ السند التنفيذي وتكليف الإدارة بالتنفيذ خلال أجل شهرين.
- تحرير محضر بالامتناع عن التنفيذ بعد انتهاء هذا الأجل.
- تقديم طلب تحصيل إلى أمين خزينة الولاية لمقر الجهة المحكوم عليها بعريضة مكتوبة مرفقة بالوثائق الآتية:
- نسخة من السند التنفيذي.
- محضر التبليغ الرسمي للتكليف بالوفاء.
- محضر امتناع عن التنفيذ.
- رقم الحساب الجاري للدائن.

في هذه الحالة يمكن لأمين الخزينة أن يأمر تلقائيا بسحب المبلغ المحكوم به والمصاريف من حسابات الهيئة المحكوم عليها وتحويله في حساب الدائن في أجل لا يتجاوز ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إيداع الطلب، كما يمكن له قبل عملية التحويل طلب معلومات إضافية من المحضر القضائي، أومن الجهة القضائية المصدرة للحكم أو القرار خلال نفس المهلة المذكورة أعلاه[3].

---

1 – قانون 91-02 مؤرخ في 22 جمادى الثانية عام 1411 موافق ل8 يناير سنة 1991 يحدد القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء جريدة رسمية عدد 2 سنة 1991 ص 24.

2 – المادة 14 من القانون رقم 22-13 مؤرخ في 12-07-2022.

3 – المادة 986 فقرة 3 و4 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أما إذا كان المستفيد من الحكم إحدى الهيئات إدارية المنصوص عليها بالمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فيتم اتباع نفس الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 986 من ذات القانون، مع إثبات أن جميع المساعي لتنفيذ الحكم أو القرار بقيت دون جدوى طيلة أربعة (4) أشهر من تاريخ التكليف بالوفاء.

الخـــــــاتمة

الخاتمة

إن العقار الفلاحي التابع للدولة يشكل أكبر مورد للتنمية الاقتصادية، وقد حاولت الأنظمة السياسية المتعاقبة بعد الاستقلال أن تضع له نظام استغلال يسهل عملية استثماره، وتباينت هذه النظم بحسب النهج الإيديولوجي المتبع، وكان الهدف واحد، وهو تحقيق الاكتفاء الذاتي والأمن الغذائي، لكن ذلك لم يتحقق في ظل النظام الاشتراكي الذي اتبع نظام التسيير الذاتي والمزارع النموذجية، ثم تأميم الأراضي الفلاحية، في إطار ما سمي بالثورة الزراعية، وتدهور القطاع الفلاحي، وأصبح يشكل عبئا اقتصاديا واجتماعيا، بدلا من أن يكون رافدا في تنمية البلاد.

وبعد التوجه إلى النظام الحر تم تغيير نمط الاستغلال إلى نظام الامتياز، وجاء القانون رقم 10-03 ليتدارك النقائص والاختلالات الناجمة عن القوانين السابقة، إلا أن الواقع أفرز عكس ذلك فما زال القطاع الفلاحي يتخبط في مشاكل عديدة، والعقار التابع للدولة محل مضاربات ومعاملات غير قانونية، والبيروقراطية الإدارية المكرسة ساهمت في تعقد المشكل، إذ لم يتم لحد الساعة تصفية جميع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بدليل المذكرات الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، والتي تحث إدارات أملاك الدولة والحفظ العقاري على ضرورة الإسراع في إتمام هذه العملية.

ناهيك عن القيام بعملية منح الأراضي الفلاحية التابعة للدولة للمستثمرين خارج إطار تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بحسب ما نصت عليه المادة 17 فقرة 03 من القانون رقم 10-03، فلم يتغير جوهر المشكل، ومس التغيير شكله الخارجي فقط باستبدال نمط الاستغلال من حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

إن حق الامتياز الفلاحي هو آلية لاستغلال الأرضي الفلاحية التابعة للدولة وهو بذلك أداة قانونية، يجب تفعيلها ضمن ما يحقق أقصى درجات الاستغلال لهذه الأراضي, وثبت من خلال السنوات

الماضية بعد صدور القانون رقم 10-03 أنها لم تعد تحقق هذا الهدف، وكان ينبغي التفكير بجدية في المشاكل التي تحول دون ذلك، وإحصاء الفئات التي استفادت من حق الامتياز حسب ترتيبات القانون رقم 01-03، وتحديد الفئة التي حققت أكبر إنتاج فلاحي بالمقارنة مع الفئات الأخرى، لأجل دعمها بالإمكانات المادية والمالية، بما يعود بالمنفعة على المجتمع، خاصة الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية وتقنية، من ذوي المشاريع الجامعية ومعاهد التكوين المهني والفلاحي، والتي لم تستفد من أي تأطير بعد تخرجها.

إن الجامعة تعود الحاضنة الحقيقية للمشاريع العلمية، غير أنه لا يوجد أي تنسيق بين الوزارات المعنية لتفعيل التعاون بينها، وتجسيد البحوث العلمية في الواقع العملي، واستغلال الأراضي الفلاحية للدولة في هذه البحوث.

لقد حاولت الدولة جاهدة النهوض بالقطاع الفلاحي في البرامج التنموية المسطرة ورصدت لأجل ذلك ميزانيات ضخمة بمنح قروض استثمارية أوفي إطار الدعم المالي لإنجاز شبكات السقي أو الربط بالكهرباء وغيرها، كما حاولت توسيع العقار الفلاحي، وذلك من خلال برنامج دعم النمو الاقتصادي 2004-2009 وقدرت اعتمادات التمويل بحوالي 300 مليار دينار جزائري، كما تم وضع مخططات في إطار برنامج خماسي من سنة 2010-2014 وخصص ظرف مالي قدر ب600 مليار دينار جزائري بقيمة 120 مليار دينار جزائري سنويا من أجل التجديد الفلاحي , وتنمية القدرات البشرية.

كل هذا قصد تنظيم المردود الفلاحي وتعزيز نظام ضبط المنتجات الفلاحية خاصة ذات الاستهلاك الواسع مثل الحبوب والبطاطس والمنتجات الحيوانية، من خلال دعم المكننة والتسميد والري والشتلات وغيرها.

غير أن دعم الدولة لم يساهم في النهوض بالقطاع الفلاحي بالشكل المطلوب، ومازال العقار الفلاحي التابع للدولة يعاني من الكثير من المشاكل والمنازعات القضائية، التي عرقلت عملية الاستثمار، ولا زالت مساهمة القطاع الفلاحي في الناتج المحلي ضئيلة جدا ولا ترقى إلى مستوى تحقيق الأمن الغذائي المطلوب إذ لم تتجاوز نسبة 10.03 % خلال الفترة من 2000 إلى 2014، وما زالت الجزائر تستورد نسبة كبيرة من المواد الغذائية خاصة الحبوب.

إن القطاع الفلاحي في الجزائر لم تتحقق فيه الحركية الاقتصادية التي تواكب التقدم العلمي والتكنولوجي والمنافسة الخارجية في الأسواق العالمية، وذلك كله بسبب غلق باب الاستثمار في هذا القطاع المهم، ولم يكن محل أي جذب للمستثمرين الأجانب بسبب المشاكل الكثيرة والعراقيل البيروقراطية، وتفشي الفساد المالي والإداري، وتضارب القوانين بين تلك المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والمنظمة للاستثمار.

ولم تتحرك الصناعة التحويلية للمنتجات الفلاحية بالشكل الصحيح، بل اقتصرت على بعض النشاطات التقليدية مثل تصبير الطماطم، والعصائر، وتعليب وتوضيب التمور، بالرغم أن الصناعات التحويلية تشكل في العالم أكبر قطاع منتج ومساهم في الدخل القومي للدول، وتوسع نشاط الشركات العالمية المتعددة الجنسيات العاملة في مجال التغذية، ليشمل الكثير من الدول.

إن معظم الشركات العالمية التي تعمل في مجال الصناعات التحويلية للمواد الغذائية، لا تستطيع الاستثمار في الجزائر بسبب تضارب القوانين التي تمنع قيام شراكة استثمار أجنبية بخصوص الأراضي الفلاحية التابع للدولة، وكثرة العراقيل الإدارية وعدم تحقق الأمن القانوني الذي يضمن استمرار الاستثمارات الأجنبية، وحقوق المستثمرين الأجانب.

لقد بات من الضروري التفكير بجدية في فتح المجال للاستثمار الأجنبي لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ضمن ضوابط تشريعية محكمة، مع رفع العراقيل الإدارية، كما بات من الضروري رقمنة الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وإعداد إحصاء شامل لها وتصنيفها من جديد.

مع منع استنزافها من أجل المشاريع العمرانية التوسعية، والطرق السريعة، عن طريق عمليات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية، ونزع الملكية لأجل المنفعة العمومية، الذي ساهم في القضاء على معظم الأراضي الفلاحية الخصبة في السهول الكبيرة مثل سهل المتيجة وسهل الشلف وسهل عنابة وغيرهم.

إن التحولات الاقتصادية في ظل الظروف العالمية الراهنة تحتم على الدولة إعادة طرح مشكل العقار الفلاحي التابع للدولة من جديد، وذلك بضرورة إعادة النظر في كيفية منح هذا العقار وطريقة استغلاله، والمستفيد منه، ودور الإدارة في هذا الاستغلال، مع ضرورة التوفيق بين النصوص القانونية المختلفة خاصة بين قوانين استغلال وتسيير العقار الفلاحي التابع للدولة وقوانين الاستثمار، وفتح مجال الشراكة الأجنبية.

وقد توصلت من خلال هذه الأطروحة إلى النتائج التالية:

1- ضرورة التفكير في إعادة التكييف الهيكلي للقطاع الفلاحي، بإيجاد آلية قانونية جديدة في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وذلك إما من خلال إعادة النظر في الأحكام القانونية لحق الامتياز الفلاحي، بما يسمح بتشجيع استثمار هذه الأراضي الفلاحية خاصة من فئة الشباب ذوي المشاريع العلمية من خريجي الجامعات ومعاهد التكوين، أو إيجاد آلية قانونية جديدة في استغلال هذه الأراضي، بإلغاء تدخل الدولة في احتكارها.

2- إعادة تكييف برامج التنمية الزراعية من خلال وضع مخططات وطنية للتنمية الفلاحية والريفية، بما يسمح بتكييف أنظمة الإنتاج، وتكثيفه وتحسينه، وتطوير أنشطة الفروع في المجال الفلاحي، حسب ما نصت عليه أحكام قانون التوجيه الفلاحي.

3- فتح المجال للشراكة الأجنبية في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، واعتبارها شكلا من التعاون الاقتصادي التي تقتضي انفتاح الدولة أمام المنافسة، وذلك من خلال تلبية المصالح المشتركة والطموحات المشروعة للجانبين في إطار هذه الشراكة، واعتبارها محرك للتنمية وعصرنة القطاع الفلاحي، بهدف محاولة الوصول إلى الأسواق العالمية، خاصة الأوربية، في ظل الشراكة مع الاتحاد الأوربي التي لم تحقق الفائدة المتبادلة للجزائر، لذلك بات من الواجب إنجاح عملية الشراكة والاستفادة أكثر من إيجابياتها وذلك من خلال مواصلة الإصلاحات البنيوية للاقتصاد الوطني وسياسات وبرامج التكييف الهيكلي الزراعي والاستفادة من التفضيلات والمزايا التي يمنحها الاتحاد الأوربي في القطاع الفلاحي.

4- إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية سواء الفردية أو الجماعية بواسطة أحكام قانونية مضبوطة، وتحديد علاقتها مع الغير ضمن هذه الأحكام القانونية، خاصة في إطار الشراكة الفلاحية، بما يضمن حقوق الأطراف والمحافظة على الأراضي الفلاحية من تغيير وجهتها أو نظامها القانوني.

5- تشجيع نشاط التعاونيات الفلاحية والعمل على تجمعها ضمن اتحادات وتنويع فروع الاستغلال، وفتح السوق أمام منتجاتها ومنع احتكارها، وتدعيم نشاطاها، والعمل على ترقية دور المرأة الريفية وتأطيرها ضمن تعاونيات خاصة بها، والتكفل بتسويق منتجاتها.

6- الاهتمام بالبحوث العلمية الجامعية في مجال الفلاحة، والاستفادة من التجارب التي حققتها بعض الدول، خاصة العربية من مثل السعودية في مجال التنمية الزراعية وما حققته من نموفي هذا

القطاع وتحقيق الاكتفاء الذاتي في عديد المنتجات الفلاحية والحيوانية مثل إنتاج الحليب، وذلك من خلال توسعة استغلال المساحات الفلاحية أفقيا ورأسيا وتوسيع حيازات الإنتاج للمشاريع والشركات الكبيرة.

7- الاستغلال الجيد للموارد الطبيعية المرتبطة بالنشاط الفلاحي، بالحفاظ على مصادر الري وتطويرها وتأهيل شبكاتها، والتحكم في استغلال المياه الجوفية.

8- ترقية العنصر البشري واعتباره هدف للتنمية الفلاحية، وتأطيره.

9- إعادة النظر في برامج الدعم الفلاحي من خلال توجيهها إلى الفئات المنتجة ومنع تحويل وجهة الدعم وتهريب الأموال ومكافحة ظاهرة الفساد.

10- تأطير تدخل عمل الإدارة في النشاط الفلاحي، من خلال عمليات الرقابة وتفعيل دور الضبط الإداري للبلديات، لمنع عمليات البناء في الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

إن هذه النتائج توجب إعادة دراسة القوانين المنظمة للأرضي الفلاحية التابع للدولة، وجميع القوانين المرتبطة بها، وانطلاقا من ذلك يمكن تقديم جملة من الاقتراحات الآتية:

- إعادة النظر في القانون رقم 10-03 من حيث كيفية منح العقار الفلاحي التابع للدولة، والأشخاص المستفيدين منه وشروط الاستفادة.
- إعطاء الأولوية للشباب في منح الأراضي الفلاحية لتجسيد مشاريع مصغرة.
- ربط الجامعة بالقطاع الفلاحي عن طريق تجسيد البحوث العلمية في المشاريع الفلاحية والمنتجات الغذائية.
- ضبط دفتر شروط يحدد التزامات المستفيد خاصة ما تعلق منها بتنفيذ الاستثمار الفلاحي في آجال محددة.

- التوفيق بين النصوص القانونية المختلفة المتعلقة باستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة والقوانين المنظمة للاستثمار.
- توسيع آليات الشراكة في مجال الاستثمار الفلاحي خاصة المتعلقة بالصناعات التحويلية للمنتجات الغذائية، والربط بين القطاع الصناعي والقطاع الفلاحي.
- العمل على تشجيع الشراكة ما بين المستثمر المحلي والمستثمر الأجنبي من أجل الاستفادة من الخبرات والتقنيات الحديثة التي يمتلكها المستثمر الأجنبي.
- ضبط دور الإدارة في عمليات منح العقار الفلاحي عن طريق توحيد وتبسيط الإجراءات وعصرنتها بوضع شباك وحيد لاستقبال الطلبات ودراسة الملفات.
- توفير المناخ الاستثماري الملائم في المجال الفلاحي ورفع العراقيل البيروقراطية.
- الاهتمام البنى التحتية عن طريق زيادة الأغلفة المالية المرصودة لتوسيع شبكات الري وتأهيل السدود، واستغلال مياه الأمطار والمياه الجوفية.
- وضع أجهزة رقابة صارمة للتقليل من تلوث البيئة، وحماية الأراضي الفلاحية من الانبعاثات الصناعية.

لقد حاولت في هذه الأطروحة تسليط الضوء على كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابع للدولة في الجزائري والربط بين القوانين المنظمة لها، والقوانين المنظمة لعملية الاستثمار، وكما حاولت إبراز دور مختلف الفاعلين والمتدخلين في هذا المجال، وضرورة فتح استثمار الأراضي الفلاحية أمام المستثمرين الوطنيين والأجانب.

كما حاولت أن أسلط الضوء على مختلف المنازعات القضائية التي طرحت على القضاء العادي والإداري، وموقف هذا الأخير عند الفصل فيها، وانتهيت بجملة من التوصيات أراها ضرورية لإعادة تفعيل دور الأراضي الفلاحية التابع للدولة في عملية الاستثمار وتنمية الاقتصاد الوطني.

الملاحق

نسخة عادية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: الشلف
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 19/01093
رقم الفهرس: 20/00115
جلسة يوم: 20/02/12

مبلغ الرسم/ 1500 دج

نسخة تنفيذية
2020/03/04
استئناف رقم 186611

المدعي:
صادوق عبد الرحمان بن محمد

المدعى عليه:
بلدية تنس ممثلة برئيس المجلس الشعبي البلدي
الديوان الوطني للاراضي الفلاحية بالشلف ممثلا بمديره

إن المحكمة الادارية الشلف بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الثاني عشر من شهر فيفري سنة ألفين و عشرون

برئاسة السيد (ة): سايح عبد القادر رئيسا مقررا
بعضوية السيد (ة): خليفي سامية مستشارا
و بعضوية السيد(ة): شاوش عبد الحميد مستشارا
وبمحضر السيد (ة): طنجاوي أحمد محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): بوطالب سمية أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:19/01093

بين:

1): صادوق عبد الرحمان بن محمد — المدعي — حاضر
العنوان: حي بومزود - تنس
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): عاشور رفيق

من جهة

وبين

1): بلدية تنس ممثلة برئيس المجلس الشعبي البلدي — المدعي عليه — حاضر
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): بلمهدي الهواري

2): الديوان الوطني للاراضي الفلاحية بالشلف ممثلا بمديره — المدخل في الخصام — حاضر
المباشر للخصام بنفسه

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بالشلف

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2020/02/12

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) سايح عبد القادر المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) طنجاوي أحمد محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

رقم الجدول: 19/01093
رقم الفهرس: 20/00115

الوقـائـع والاجـراءات :

بموجب عريضة افتتاحية لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بالشلف بتاريخ 17-11-2019 تحت رقم 1093-19 رفع صادوقي عبد الرحمان دعوى بواسطة محاميه الأستاذ عاشور رفيق ضد بلدية تنس ممثلة برئيس المجلس الشعبي البلدي و بحضور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بمديره.

التمس :

في الشكل : قبول الدعوى .

في الموضوع : إلغاء القرار الصادر عن المدعى عليها بتاريخ 11-3-2019 و بالنتيجة إلزامها بتسوية ملف المدهي و منحه رخصة بناء مسكن ط أ+01 .

و أسس طلباته على : أنه أودع طلب الحصول على رخصة بناء مسكن ط أ + أ بمساحة 156 م2 مرفوقا بملف كامل و أنه يحوز حصة عقارية على الشيوع واقعة بالمكان المسمى الشعارير بتنس بموجب عقد امتياز محرر من قبل أملاك الدولة بالشلف بتاريخ 24-7-2013 مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 6-8-2013 حجم 99 رقم 121 و أرفق الطلب بترخيص من مدير الديوان الولائي للأراضي الفلاحية ببناء المسكن و أنه تفاجئ بصدور قرار عن بلدية تنس بتاريخ 11-3-2019 برفض طلبه أن أساس أن العقار ملك للدولة و أن هناك ترخيص بمن قبل ديوان الأراضي الفلاحية بصفة مقبول لبناء مسكن و أن هذا القرار غير مشروع و أن القانون 10-03 أعطى صلاحية مراقبة و تسيير الأراضي الفلاحية للدولة .

بتاريخ 24-12-2019 أودعت المدعى عليها بواسطة محاميها الأستاذة بعدود مذكرة جاء فيها : أن القرار المطعون فيه جاء بناء على أساس تقرير لجنة الشباك الوحيد و أن اللجنة هي المكلفة بدراسة الملفات طبقا للمرسوم 15-19 و قد جاء معللا طبقا للمادة 41 و أن البناء في الأراضي الفلاحية تخضع للمعايير و الضوابط التي حددها القرار الوزاري المشترك بين وزير الفلاحة و وزير السكن المؤرخ في 13-9-1992 و الذي على أساسه يمكن حساب المساحات المرخص بها المخصصة للسكن ، و أن الحصة التي استفاد منها المدعي غير مفرزة و هي في الشياع و أن طلب رخصة البناء جاء سابق لأوانه.

و التمست رفض الدعوى لعدم التأسيس.

بتاريخ 7-1-2012 أودع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مذكرة رد جاء فيها :

أن المدعي عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 5 سي فراح و تحصل على عقد امتياز بنسبة 14/1 في الشيوع و بحصص متساوية على مع باقي الأعضاء و أن المادة 8 من دفتر الشروط الممضى مع المستثمر صاحب الامتياز تشير إلى فسخ العقد عند البناء دون ترخيص من الديوان و أنه رخص للمدعي في البناء حفاظا على حسن استغلال الأراضي الفلاحية و أن طلبه موافق للقانون بما فيها القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13-9-1992.

و التمست إلغاء القرار المطعون فيه المؤرخ في 17-3-2019 تحت رقم 1368.

بتاريخ 08-01-2020 صدر أمر بإحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي

بتاريخ 09-01-2020 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى تطبيق القانون.

و جدولت القضية لجلسة 29-01-2020 و بعد إخطار الأطراف بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة ليوم 05-02-2020 و استمرت ل12-2-2020 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعـليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها

بعد الاطلاع على مذكرات الرد

بعد الاعلان عن غلق التحقيق

بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة

بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات

بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به

رقم الجدول: 19/01093
رقم الفهرس: 20/00115

بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-8-2010 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث استوفت الدعوى الإجراءات و الأوضاع المقررة قانونا و يتعين قبولها شكلا،
من حيث الموضوع :
حيث التمس المدعي إلغاء القرار الصادر عن المدعى عليها بتاريخ 11-3-2019 و بالنتيجة إلزامها بتسوية ملف المدهي و منحه رخصة بناء مسكن ط أ+01 .
حيث التمست المدعى عليها رفض الدعوى لعدم التأسيس،
حيث التمس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلغاء القرار المطعون فيه المؤرخ في 17-3-2019 تحت رقم 1368.
حيث الثابت من الملف أنه صدر قرار عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تنس بتاريخ 17-3-2019 تحت رقم 1368 برفض المدعي رخصة بناء بسبب أن العقد المقدم هو أصلا ملك للدولة المشهر حجم 99 رقم 121 و هو في الشياع و وجود ترخيص مقدم من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفة مقبول لبناء مسكن عائلي و بمساحة تقدر ب120 م2 مع احترام المساحة المحددة في المشروع،
و حيث أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الهيئة التي لها سلطة رقابة احترام وجهة الأراضي الفلاحية ، و أنها رخصت للمدعي في إقامة بناء على الأرض التي منحت له بموجب عقد الامتياز و لا يوجد أي نص قانوني يمنع من البناء في أرض المستثمرة طالما أن ذلك يؤدي إلى النجاعة الاقتصادية و هو ما برر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الترخيص للمدعي في إقامة البناء و بما أن المدعى عليها قد رفضت منح رخصة البناء دون أن تستند في ذلك إلى سبب مشروع فإنها بذلك قد خالفت القانون و عرضت قرارها للإلغاء ،
و حيث أنه يقتضي رفض طلب إلزام المدعى عليها منح رخصة بناء ، إذ الدعوى تتعلق بفحص مشروعية قرار إداري و لا يوجد ما يوجب إلزام الإدارة القيام بعمل ،
و حيث أن المصاريف القضائية يجب الفصل فيها طبقا للقانون.

** لهـذه الأسـباب **

قررت المحكمة الإدارية علنيا ، ابتدائيا ، حضوريا بتاريخ 2020/02/12
في الشكل : قبول الدعوى.
في الموضوع : إلغاء القرار الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية تنس بتاريخ 2019/3/17 تحت رقم 1368 و رفض ما زاد من طلبات .
إعفاء المدعى عليها من المصاريف القضائية .
بذا صدر الحكم و أفصح به جهارا في ملأ من الناس بالمحكمة الإدارية بالشلف بالتاريخ المذكور أعلاه .
و إثباتا لذلك تم التوقيع على أصل هذا الحكم بمعرفة الرئيس المقرر و أمين الضبط.

الر ئيس(ة) المقرر

أميـن الضبـط

رقم الجدول: 19/01093
رقم الفهرس: 20/00115

نسخة عادية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: الشلف
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 21/00897
رقم الفهرس: 21/01713
جلسة يوم: 21/11/15

مبلغ الرسم/ 1500 دج

نسخة تنفيذية
2021/11/28

إن المحكمة الادارية الشلف بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الخامس عشر من شهر نوفمبر سنة ألفين و واحد و عشرون

برئاسة السيد (ة): سايح عبد القادر رئيسا ,مقررا
بعضوية السيد (ة): خليفي سامية مستشارا
و بعضوية السيد(ة): شاوش عبد الحميد مستشارا
وبمحضر السيد (ة): براهيمي براهيم محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): عبد هني سيد علي أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:21/00897

بين:

1): ورثة أوراي جيلالي بن محمد وهم : ارملته بلايطي يمينة بنت عبد القادر و ابناؤه منها: اوراي معمر بن جيلالي ، اوراي محمد بن جيلالي، اوراي فاطمة بنت جيلالي ، اوراي العالية بنت جيلالي ، اوراي صليحة بنت جيلالي، اوراي فوزية بنت جيلالي
العنوان: اولاد فارس الشلف
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): عجة الجيلالي — المدعي — حاضر

المدعي:
ورثة أوراي جيلالي بن محمد وهم : ارملته بلايطي يمينة بنت عبد القادر و ابناؤه منها: اوراي معمر بن جيلالي ، اوراي محمد بن جيلالي، اوراي فاطمة بنت جيلالي ، اوراي العالية بنت جيلالي ، اوراي صليحة بنت جيلالي، اوراي فوزية بنت جيلالي

من جهة

وبين

1): ولاية الشلف ممثلة في شخص والي الولاية
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): بوشاقوري محمد — المدعي عليه — حاضر

2): الدولة ممثلة في وزارة الفلاحة ممثلة في وزيرها ممثلة في مديرية المصالح الفلاحية لولاية الشلف ممثلة في مديرها
المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

3): الديوان الوطني للاراضي الفلاحية لولاية الشلف ممثلا في مديره
المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

المدعى عليه:
ولاية الشلف ممثلة في شخص والي الولاية
الدولة ممثلة في وزارة الفلاحة ممثلة في وزيرها ممثلة في مديرية المصالح الفلاحية لولاية الشلف ممثلة في مديرها
الديوان الوطني للاراضي الفلاحية لولاية الشلف ممثلا في مديره

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بالشلف

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2021/11/15

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد

رقم الجدول: 21/00897
رقم الفهرس: 21/01713

876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) سايح عبد القادر المقرر

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) براهيمي براهيم محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة مودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 06-07-2021 تحت رقم 21-897 رفع أوراي جيلالي بن محمد و هم : أرملته بلايطي يمينة ، أولاده : أوراي معمر ، محمد ، فاطمة ، العالية ، صليحة ، فوزية دعوى بواسطة محاميهم الأستاذ عجة الجيلالي ضد ولاية الشلف ممثلة بالوالي ،

الدولة ممثلة بوزير الفلاحة ممثلا بمديرية المصالح الفلاحية لولاية الشلف ممثلة بمديرها، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية الشلف ممثلة بمديره.

التمسوا :

في الشكل : قبول الدعوى .

في الموضوع : إلغاء القرار رقم 10211 الصادر عن والي ولاية الشلف مع إعادة إدماج المدعين مكان مورثهم كمستفيدين من حق الانتفاع الدائم طبقا للعقد الإداري رقم 1364 المؤرخ في 01-08-1993 المشهر في 24-8-1993 حجم 3381 رقم 72 .

و أسسوا طلباتهم على : أنهم ورثة هواري الجيلالي بعد تصحيح اللقب إلى اواري جيلالي و الطي كان عضو بالمستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 14 المسماة مزرعة سي بلقاسم سابقا بأولاد فارس بموجب عقد إداري مشهر في 24-8-1993، و أن المدعى عليه الثالث راسل ورثة هوراي الجيلالي من أجل إيداع ملف تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز و اكتفى بعبارة ورثة هواري جيلالي و لم يحدد قائمة الورثة ، و قام بتوجيه إنذار رقم 389 مؤرخ في 30-8-2012 لتحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز في أجل شهر ابتداء من تاريخ التبليغ و في حالة المخالفة يعتبرون متخلين عن حقوقهم و تم التبليغ عن طريق المحضر القضائي في 7-7-2015 و راسلهم بإعذار ثان رقم 472 مبلغ في 15-5-2016 ، كما وجه إرسالية رقم 1572 مؤرخ في 25-10-2016 ، و بتاريخ 04-10-2018 انعقدت اللجنة الولائية التي اقترحت إسقاط حق الانتفاع الدائم للهالك هواري جيلالي ، و صدر قرار بتاريخ 28-1-2019 تحت رقم 0211 ، و أضافوا أن محاضر التبليغ التي أعدها المحضر القضائي جاءت باطلة لاسيما محضر التعليق المؤرخ في 20-09-2016 و بتاريخ 18-7-2016 لتبليغ شخص متوفي ، و لم تبلغ للورثة بل اكتفت بعبارة ورثة هواري جيلالي، و زوجة الهالك كانت تعاني من مرض مزمن كلفها المكوث بالمستشفى و لم تبلغ أرملته بلايطي يمينة بصفة شخصية و لا أبناؤها ، و أن المدعي أواري معمر كان يستغل القطعة الأرضية مع والده و بعد وفاته إلى غاية اليوم ، و لم يثبت تخليهم عن حقوق مورثهم العقارية ،

بتاريخ 01-08-2021 أودعت ولاية الشلف بواسطة محاميها الأستاذ بوشاقوري محمد مذكرة جاء فيها :

أن المدعين يتناقضون في تصريحاتهم من جهة يدعون أن المدعى عليه الثالث لم يتحر عن وفاة مورثهم من جهة يقرون أنه راسلهم من أجل إيداع الملف لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ، و يتحججون بمراسلة التي يلتمس من خلالها تقديم ملف التسوية على الديون لم يتم ذكر أسماء الورثة و لم يحدد قائمتهم و الجواب أن الديوان لم يبلغ من طرف المدعين بهذه الوثائق و لم يتم إيداع ملف التسوية حتى يتسنى له معرفة أسماء الورثة الشرعيين و تم إعذارهم عن طريق المحضر القضائي بتاريخ 16-5-2019 و اعتبر الديوان أنهم متخلين عن حقوقهم و اضطر

لإسقاط العضوية عملا بالمادة 30 من القانون 10-03 و بعد إحالة الملف على اللجنة الولائية اقترحت إسقاط العضوية و صدر القرار الولائي و الذي جاء سليما و لا يشوبه أي عيب أو خطأ في تطبيق القانون،

و التمست في الشكل : عدم قبول الدعوى لعدم إرفاق القرار المطعون فيه.

في الموضوع : رفض الدعوى لعدم التأسيس.

تخلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن إيداع رده.

بتاريخ 11-10-2021 صدر أمر بإحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي

بتاريخ 26-10-2021 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى عدم قبول الدعوى .

و جدولت القضية لجلسة 08-11-2021 و بعد إخطار الأطراف بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة اليوم 15-11-2021 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها

بعد الاطلاع على مذكرات الرد

بعد الاعلان عن غلق التحقيق

بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة

بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات

بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الإدارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به

بعد الاطلاع على أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه الرئيس المقرر

بعد المداولة القانونية

من حيث الشكل :حيث استوفت الدعوى الأوضاع و الأشكال المقررة قانونا و يتعين قبولها شكلا،

من حيث الموضوع :

حيث التمس المدعون إلغاء القرار رقم 10211 الصادر عن والي ولاية الشلف مع إعادة إدماج المدعين مكان مورثهم كمستفيدين من حق الانتفاع الدائم طبقا للعقد الإداري رقم 1364 المؤرخ في 01-08-1993 المشهر في 24-8-1993 حجم 3381 رقم 72 .

حيث التمست المدعى عليها ولاية الشلف رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث تخلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن إيداع رده ،

حيث التمس محافظ الدولة عدم قبول الدعوى ،

حيث الثابت أنه صدر قرار عن والي ولاية الشلف تحت رقم 0211 مؤرخ في 28-01-2019 تضمن إسقاط حق الانتفاع الدائم للعضو هواري جيلالي من المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 14 مزرعة سي بلقاسم بلدية الشطية المنشأ بموجب القرار الولائي رقم 3089 المؤرخ في 11-04-1993 و العقد الإداري رقم 1369 المؤرخ في 01-08-1993 من سجل العقود الإدارية و المشهر بالمحافظة العقارية بالشلف بتاريخ 24-08-1993 حجم 3381 رقم 72 و ذلك بعد انقضاء الآجال الممنوحة له لإيداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تطبيقا لنص المادة 30 من القانون 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 ،

و حيث أن القرار المطعون فيه برر إسقاط حق الانتفاع عن المسمى هوراي جيلالي بتقاعسه عن إيداع ملفه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز،

و حيث نصت المادة : 30يمنح المستثمرون الفلاحيون المذكورون في المادة 5أعلاه، أجلا مدته ثمانية عشر (18شهرا) ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية لإيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي

الفلاحية.
عند انقضاء الأجل المنصوص عليه أعلاه وبعد إعذارين متباعدين بفترة شهر واحد (1) محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخل عن حقوقهم.
وفي هذه الحالة تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية ويمنح حق امتيازها طبقا لأحكام هذا القانون.
و حيث أن المادة أوجبت توجيه إعذارين إلى صاحب حق الانتفاع الدائم لإيداع ملفه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأجل تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز و يعاين ذلك عن طريق محضر محرر من محضر قضائي ،
و حيث بالرجوع إلى محضر تبليغ إعذار المحرر من المحضر القضائي الأستاذ زيدان أحمد بتاريخ 16-05-2016 فتم توجيهه إلى المسمى هواري جيلالي و تضمن هذا المحضر في ذيله أنه (بعدما استدعاءه لم يحضر بلغ في 16-05-2016 للمعني بالأمر عن طريق رسالة مضمنة بإشعار علم الوصول طبقا للقانون) ،
أما المحضرين المحررين من ذات المحضر القضائي بتاريخ 18-07-2016 و بتاريخ 20-09-2016 فتم توجيههما إلى المسمى هواري جيلالي و بلغا عن طريق التعليق ،
و حيث أن الثابت من الفريضة المحررة من الموثق الأستاذ بن دوادية دريس بتاريخ 16-06-2014 أن المسمى هواري جيلالي توفي بتاريخ 21-07-2007 ،
و حيث أن الإعذارات المذكورة أعلاه فضلا على أنهما لم يوجهوا إلى الورثة و لم يبلغوا بهم فقد تم توجيههم إلى شخص متوفى و من ثم فليس لهم أي أثر قانوني و لا يمكن الاعتداد بهم للقول بتخلي الورثة عن حقهم في تحويل حق الانتفاع الدائم الخاص بمورثهم إلى حق امتياز،
و حيث أن الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 30 من القانون 10-03 إجراءات جوهرية و يترتب على خرقها البطلان، و من ثم فقد شاب القرار المطعون فيه عيب بطلان الإجراءات مما يتعين و الحال هذه إلغاؤه.
و حيث فيما يخص الشق الثاني من الطلب القضائي بإعادة إدماج المدعين مكان مورثهم كمستفيدين من حق الانتفاع الدائم طبقا للعقد الإداري رقم 1364 المؤرخ في 01-08-1993 المشهر في 24-8-1993 حجم 3381 رقم 72 ، فطلب غير مؤسس إذ تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز باسم الورثة يتم بموجب الإجراءات التي حددها القانون 10-03 و لم يتم استيفاؤها ، ضف إلى ذلك أن المحكمة الإدارية تنظر في شرعية القرار و لم يصدر أي قرار تعلق بورثة هواري جيلالي ، مما يتعين عدم قبوله.
و حيث أن المصاريف القضائية يجب الفصل فيها طبقا للقانون،

** لهذه الأسباب **

قررت المحكمة الإدارية علنيا ،ابتدائيا ، حضوريا ،
في الشكل: قبول الدعوى ،
في الموضوع : إلغاء القرار الصادر عن والي ولاية الشلف بتاريخ 28-01-2019 تحت رقم 0211 المتضمن إسقاط حق الانتفاع الدائم للعضو هواري جيلالي من المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 14 مزرعة سي بلقاسم بلدية الشطية.
إعفاء المدعى عليها من المصاريف القضائية .
بذا صدر الحكم وأفصح به جهارا في ملأ من الناس بالمحكمة الإدارية بالشلف بالتاريخ المذكور أعلاه .
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل هذا الحكم بمعرفة الرئيس المقرر و أمين الضبط.

الرئيس(ة) المقرر | أمين الضبط

رقم الجدول: 21/00897
رقم الفهرس: 21/01713

نسخة عادية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: الشلف
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 21/00911
رقم الفهرس: 21/01851
جلسة يوم: 21/12/20

مبلغ الرسم/ 0 دج

إن المحكمة الادارية الشلف بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في العشرون من شهر ديسمبر سنة ألفين و واحد و عشرون

برئاسة السيد (ة): سايح عبد القادر رئيسا مقررا
بعضوية السيد (ة): خليفي سامية مستشارا
و بعضوية السيد(ة): شاوش عبد الحميد مستشارا
وبمحضر السيد (ة): براهيمي براهيم محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): بوطالب سمية أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم: 21/00911

بين:

1): الدولة ممثلة بوزارة المالية الممثلة بوزيرها الممثل بمديرية املاك الدولة لولاية الشلف
العنوان: نزل المالية بالشلف
المباشر للخصام بنفسه — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1): هنتور محمد بن احمد
العنوان : قالول بلدية و دائرة أبو الحسن
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): سي علي احمد — المدعي عليه — حاضر

2): الاستاذ بوجلطية عبد القادر- موثق
العنوان : الشلف مركز
المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

3): الدولة ممثلة بوزارة المالية بوزير المالية الممثل في شخص مدير الحفظ العقاري لولاية الشلف
العنوان : نزل المالية الشلف
المباشر للخصام بنفسه — المدخل في الخصام — حاضر

من جهة ثانية

المدعي:
الدولة ممثلة بوزارة المالية الممثلة بوزيرها الممثل بمديرية املاك الدولة لولاية الشلف

المدعى عليه:
هنتور محمد بن احمد
الاستاذ بوجلطية عبد القادر- موثق
الدولة ممثلة بوزارة المالية بوزير المالية الممثل في شخص مدير الحفظ العقاري لولاية الشلف

إن المحكمة الإدارية بالشلف

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2021/12/20

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) سايح عبد القادر المقرر

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) براهيمي براهيم محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة مودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الإدارية بالشلف بتاريخ 11-07-2021 تحت رقم 911-21 رفع الدولة ممثلة بوزارة المالية ممثلة بوزيرها ممثلا بمديرية أملاك الدولة لولاية الشلف دعوى ضد هنتور محمد بن أحمد و الأستاذ بوجلطية عبد القادر الموثق و بحضور الدولة ممثلة وزير المالية ممثلة بمديرية الحفظ العقاري ولاية الشلف ،

التمست :

في الشكل : قبول الدعوى .

في الموضوع : أصليا الحكم بإبطال العقد التوثيقي المعد للمدعى عليه المحرر من الأستاذ بوجلطية عبد القادر المشهر بالمحافظة العقارية بتنس بتاريخ 01-10-1997 حجم 12 رقم 146 الواقع بحي قدماء المجاهدين بلدية أبو الحسن ولاية الشلف المنصب على القطعة الأرضية بمساحة 15 آر 48 سآ الحاملة رقم 27 من المخطط المسحي و بالنتيجة إلزام المدعى عليه و كل من حل محله بإخلائه و إرجاعه لحالته الأصلية دون قيد أو شرط .

احتياطيا ندب خبير

و أسست طلباتها على :أنه في إطار المرسوم رقم 83-352 قام المدعى عليه بإعداد عقد الاعتراف بالملكية عن طريق التقادم المكسب على عقار في الأصل ملك للدولة يحمل رقم 27 يقع بحي قدماء المجاهدين بلدية أبو الحسن ولاية الشلف بمساحة 15 آر 48 سآ منها 350م2 مبنية بموجب عقد معد من الموثق بوجلطية عبد القادر مشهر بتاريخ 01-10-1997 حجم 12 رقم 146 ، و نتيجة لشكاوى السكان المجاورين تبين بعد التحقيق أن العقار ملك للمعمر الفرنسي مايلي جربى قسمته بعقد قسمة مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-1937 حجم 2179 رقم 22 آل إلى الدولة بموجب الأمر 66-102 و المرسوم رقم 388المؤرخ في 1-10-1963 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة الفلاحية للدولة بالإضافة إلى المادة 42 من قانون المالية لسنة 2010 ، و ملكية الدولة محمية بالمادة 4 من القانون 90-30 المعدل بالقانون 08-14 و انصب عقد الشهرة على عقار له سند و بذلك مخالف للمادة 2 من المرسوم 83-352 و الحيازة لا تكون على أملاك الدولة مهما طالت المدة و واقعة عدم اعتراض مصالحها على إعداد عقد الشهرة في أجل 4 أشهر لا تسقط حقها في الدفاع عن ملكيتها و هو المستقر عليه من اجتهاد المحكمة العليا، و يبقى العقد باطلا في نظر القانون و لا يتحصن .

بتاريخ 29-09-2021 أودع المدعى عليه بواسطة محاميه الأستاذ سي علي أحمد مذكرة جاء فيها :

في الشكل : عدم قبول الدعوى لعدم شهر العريضة الافتتاحية ، و أن الدعوى رفعت باسم الدولة بدلا من الوزارة التي لها الصفة،

في الموضوع : أن العقد مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 07-12-1997 حجم 17 رقم 73 و الدعوى رفعت بتاريخ 27-7-2021 و تتقادم دعوى الإبطال بانقضاء 10 سنوات طبقا للمادة 101 من ق م . و تشكل خرقا لمبدأ استقرار المعاملات و الحقوق المكتسبة.

و التمس في الشكل : عدم قبول الدعوى و في الموضوع رفض الدعوى لعدم التأسيس.

بتاريخ 29-09-2021 أودعت مديرية الحفظ العقاري ردها بمذكرة جاء فيها:

أن المدعية تدعي بعد التحقيق أن العقار ملك للمعمر الفرنسي مايلي جربى قسمته بعقد قسمة مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-1937 حجم 2179 رقم 22 آل إلى الدولة بموجب الأمر 66-102 و المرسوم رقم 388المؤرخ في 1-10-1963 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة الفلاحية للدولة بالإضافة إلى المادة 42 من قانون المالية لسنة 2010 ، و طبقا للمادة

04 من القانون 90-30 المعدل بالقانون 08-14 الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف و التقادم و لا للحجز .
و التمست البت في الطلب قانونا.
بتاريخ 08-11-2021 صدر أمر بإحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 14-11-2021 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم بطلبات المدعية .
و جدولت القضية لجلسة 29-11-2021 و استمرت في المرافعة لجلسة 06-12-2021 و بعد إخطار الأطراف بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة اليوم 13-12-2021 و مددت لجلسة 20-12-2021 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرات الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الإدارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية
بعد الاطلاع على المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25-03-1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم.
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه الرئيس المقرر
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن العريضة الافتتاحية مشهر بالمحافظة العقارية بتنس بتاريخ 28-7-2021 إيداع رقم 592 حجم 200 ،
حيث دفع المدعى عليه بعدم قبول الدعوى لرفعها باسم الدولة بدلا من الوزارة التي لها الصفة ، لكن الدولة هي صاحبة الصفة طبقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و الوزير ما هو إلا ممثل لها و ليست للوزارة الشخصية المعنوية ، مما يتعين رفض الدفع ،
حيث استوفت الدعوى الإجراءات الشكلية و يتعين قبولها شكلا،
من حيث الموضوع :
حيث التمست المدعية أصليا الحكم بإبطال العقد التوثيقي المعد للمدعى عليه المحرر من الأستاذ بوجلطية عبد القادر المشهر بالمحافظة العقارية بتنس بتاريخ 01-10-1997 حجم 12 رقم 146 الواقع بحي قدماء المجاهدين بلدية أبو الحسن ولاية الشلف المنصب على القطعة الأرضية بمساحة 15 آر 48 سآ الحاملة رقم 27 من المخطط المسحي و بالنتيجة إلزام المدعى عليه و كل من حل محله بإخلائه و إرجاعه لحالته الأصلية دون قيد أو شرط .
و احتياطيا ندب خبير،
حيث التمس المدعى عليه رفض الدعوى لعدم التأسيس.
حيث التمست وزارة المالية ممثلة بمديرية الحفظ العقاري لولاية الشلف البت في الطلب قانونا.
حيث التمس محافظ الدولة تطبيق القانون،
حيث بررت المدعية دعواها عقد الشهرة المعد من الموثق بوجلطية عبد القادر و المشهر بتاريخ 01-10-1997 حجم 12 رقم 146 ، هو ملك للدولة كان في أساسه ملك للمعمر الفرنسي مايلي جربى و تمت قسمته بعقد قسمة مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-1937 حجم 2179 رقم 22 و آل إلى الدولة بموجب الأمر 66-102 و المرسوم رقم 388المؤرخ في 1-10-1963 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة الفلاحية للدولة،
و حيث الثابت أن الموثق بوجلطية عبد القادر حرر عقد شهرة استنادا إلى المرسوم رقم 83-

رقم الجدول: 21/00911
رقم الفهرس: 21/01851

352 ، مشهر بتاريخ 01-10-1997 حجم 16 رقم 146 لعقار يقع بالمكان المسمى أرض واقعة بقالول حي قدماء المجاهدين بلدية و دائرة أبو الحسن ولاية الشلف حاملة رقم 27 من مخطط المسح ذات مساحة قدها 15 آر 48 سآ منها 350م2 مبنية محددة من الشمال : ممر عمومي ، من الجنوب / فريق قبزيلي، من الشرق : أرض زائدة ، من الغرب ملكية حمادوش،
و حيث أنه بحسب ما ذكر في العقد و بعد المراسلات إلى مديرية أملاك الدولة لم يرد رد يفيد و أن هذا العقار ملك للدولة،
و حيث أن المدعية أسست الدعوى استنادا إلى المادة 04 من القانون 90-30 المعدل بالقانون 14-08 الأملاك الوطنية العمومية التي تجعل الأملاك الوطنية غير قابلة للتصرف و التقادم و لا للحجز .
و حيث نصت المادة 04 من القانون 90-30 ((الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف و لا للتقادم ، و للحجز،
تخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لهذا القانون، و لأحكام النصوص التشريعية المعمول بها)) ،
و حيث أن المادة 04 من القانون 90-30 منعت التصرف و التقادم و الحجز على الأملاك الوطنية العمومية و ليست الخاصة ،
و حيث أن التعديل الذي ورد على المادة 04 فقرة 2 بموجب القانون 08-14 و التي نصت على ((الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية. وتخضع إدارة الأملاك والحقوق ال منقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى)) هو الذي منع التصرف و التقادم و الحجز في الأملاك الوطنية الخاصة ،
و حيث أن القانون يشمل الوقائع التي تمت في ظله و بذلك فإن القانون الذي يطبق على العقد المراد إبطاله هو القانون 90-30 المؤرخ في 01-12-1990 ، و لا يطبق عليه القانون 08-14 المؤرخ في 20-07-2008 أخذا بقاعدة عدم رجعية القوانين ،
و حيث أنه و بما أن القانون 90-30 كان لا يمنع التقادم للعقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة فإنه على فرض أن عقد الشهرة انصب على عقار مملوك للدولة ملكية خاصة فإنه تم بحيازة صحيحة و لم تنازعه فيها المدعية طيلة المدة السابقة من تاريخ العقد إلى غاية رفع الدعوى الحالية بتاريخ 11-7-2021 ، و من ثم فالدعوى الرامية إلى إبطال العقد غير مؤسسة و يتعين رفضها ،
و حيث يجب الفصل في المصاريف القضائية طبقا للقانون،

** لهذه الأسباب **

تقرر المحكمة الادارية علنيا، ابتدائيا، حضوريا،
في الشكل : قبول الدعوى.
في الموضوع : رفض الدعوى لعدم التأسيس.
اعفاء المدعية من المصاريف القضائية .
بذا صدر الحكم وأفصح به جهارا في ملأ من الناس بالمحكمة الإدارية بالشلف بالتاريخ المذكور أعلاه .
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل هذا الحكم بمعرفة الرئيس المقرر و أمينة الضبط.

الرئيس(ة) المقرر أمين الضبط

نسخة عادية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: البليدة

الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01824
رقم الفهرس: 15/03159
جلسة يوم: 15/10/04

مبلغ الرسم/ 1000 دج

المدعي:
جعرون سالم

المدعي عليه:
وزير المالية الممثل من قبل مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المديرية الولائي بالبليدة الممثلة من قبل مديره
والي ولاية البليدة، مديرية المصالح الفلاحية الممثلة من قبل الوالي،

إن المحكمة الادارية البليدة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة

في الرابع من شهر أكتوبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): بن تركية صفية رئيسا
بعضوية السيد (ة): بن شويخ فتيحة مستشارا
و بعضوية السيد(ة): حداد سليم مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بن براهيم سليمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): يونسي عمور محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): عاصي نور الدين أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01824

بين:

1): جعرون سالم المدعي
العنوان: المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 07 مزرعة بن علال يخلف موزاية البليدة.
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): فلقير حفيظة

من جهة

وبين

1): وزير المالية الممثل من قبل مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة المدعي عليه
العنوان : البليدة.
المباشر للخصام بنفسه

2): الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المديرية الولائي بالبليدة الممثلة من قبل مديره المدعي عليه
العنوان : البليدة.
المباشر للخصام بنفسه

3): والي ولاية البليدة، مديرية المصالح الفلاحية الممثلة من قبل الوالي، المدعي عليه
العنوان : البليدة.
المباشر للخصام بنفسه

من جهة ثانية

و بحضور:

1): محافظ الدولة

إن المحكمة الإدارية بالبليدة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/10/04

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

رقم الجدول: 15/01824
رقم الفهرس: 15/03159

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) حداد سليم المقرر

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) يونسي عمور محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى مودعة بأمانة ضبط المحكمة بتاريخ 27/04/2015 مقيدة برقم 1824/15 خاصم المدعي جعرون سالم المدعى عليهم وزير المالية ممثلا من طرف مدير أملاك الدولة لولاية البليدة و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وولاية البليدة.

حاصل ما ورد في عريضة الدعوى أنه خلال سنة 2002 تنازل المدعو بكار رابح عضو المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 07 مزرعة بن علال يخلف للمدعي عن حقه في الانتفاع فيما يخص الحقوق العقارية التابعة للمستثمرة الفلاحية مقابل مبلغ مالي ومنذ ذلك التاريخ شرع المدعي في استغلال حقوقه المتنازل عليها دون منازعة من أحد.

وبعد صدور القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 أودع ملفه لتحويل حق الانتفاع لعقد امتياز غير أن طلبه قوبل بالرفض من طرف اللجنة الولائية المختصة رغم أن المدعي هو المستغل الفعلي للوعاء العقاري للمستثمرة في الجزء المتنازل له والمقدر بالثلث.

وفي ختام عريضته طلب المدعي القضاء بمنحه عقد الامتياز في الشيوع بالمستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 07 مزرعة بن علال يخلف.

أجاب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمذكرة غير موقعة من طرف محام تعين عدم قبولها لمخالفتها مقتضيات المادة 826 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لكونه غير معفي من توكيل محام بمفهوم المادة 827 من ذات القانون باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري عملا بمقتضيات المادة 01 من المرسوم التنفيذي 96/87 المؤرخ في 24/02/1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 09/339 المؤرخ في 22/10/2009 وطالما ثبت للمحكمة توصل المدعى عليه بعريضة الدعوى تعين القضاء في مواجهته بحكم حضوري اعتباري عملا بمقتضيات المادة 293 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أجاب المدعي بمذكرة تمسك من خلالها بسابق طلباته وأضاف إليها احتياطيا طلب إجراء تحقيق فيما تعلق بتنازل العضو بكار رابح عن حقه في الانتفاع .

أجابت ولاية البليدة بمذكرة جاء فيها أن المدعي أورد في عريضة الدعوى أنه استفاد من تنازل أحد أعضاء المستثمرة دون مخاصمته ومن دون تقديم أي سند كما أن القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 يحددان كيفية تحويل حق الانتفاع الدائم لعقد امتياز وكذا الهيئات المخولة للقيام بالإجراءات المطلوبة وبالتالي ليس من صلاحيات العارضة أن تحل محلها ما يجعل إقحامها في النزاع غير مبرر وطلبت إخراجها من الخصام.

أجاب مدير أملاك الدولة بمذكرة جاء فيها أنه مكلف بصفته موثق الدولة بتحرير عقود الامتياز بناءا على ملف يرد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقا للمادة 05 من المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 23/12/2010 وطلب القضاء كما يجب قانونا.

حيث انه بعد انتهاء التحقيق تم إبلاغ الملف لمحافظ الدولة طبقا لأحكام المادتين 846 و897 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الذي التمس تطبيق القانون ثم أدرجت القضية للمرافعة

لجلسة 27/09/2015 ثم حجزت للمداولة لجلسة 04/10/2014 للفصل فيها طبقا للقانون.

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى والمذكرات الجوابية والوثائق المرفقة.
بعد الاطلاع على القانون 98/02 المتعلق بالمحاكم الإدارية.
بعد الاطلاع على القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
بعد الاطلاع على الالتماسات الكتابية لمحافظ الدولة.
بعد الاستماع إلى السيد حداد سليم المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب.

بعد المداولة القانونية:
في الشكل:
حيث أنه من المقرر طبقا للمادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أنه يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية قرار تحت طائلة عدم القبول نسخة من القرار الإداري المطعون فيه.
وحيث أوجبت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 23/12/2010 على المعنيين إيداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتتم دراسته من طرف اللجنة الولائية المنوه عنها بالمادة 06 وفي حالة عدم قبول الملف يعلم الوالي المعني بالملف عن طريق رسالة معللة ترسل نسخة منها الى الديوان الوطني للاراضي الفلاحية برفض منح الامتياز وفي هذه الحالة يمكن للطالب تقديم طعنه أمام الجهة القضائية المختصة عملا بمقتضيات المادة 08 من ذات المرسوم.
وحيث أن المدعي لم يرفق رسالة الوالي المتضمنة رفض طلبه وتعين تبعا لذلك القضاء بعدم قبول الدعوى.
حيث أن المصاريف القضائية على عاتق المدعي.

** لهذه الأسباب **

قررت المحكمة فصلا في القضايا الإدارية علنيا حضوريا في حق ولاية البليدة ومدير أملاك الدولة اعتباريا حضوريا في حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ابتدائيا:
في الشكل: عدم قبول الدعوى.
تحميل المدعي بالمصاريف القضائية بمبلغ 1000 دج.
تم التصريح بهذا الحكم في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة في التاريخ المذكور أعلاه وأمضي الأصل من طرف الرئيسة والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الرئيس(ة) المستشار المقرر أمين الضبط

رقم الجدول: 15/01824
رقم الفهرس: 15/03159

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـــرار

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

القسم الثالث

رقم الملف: 095614

رقم الفهرس: 15/00637

قرار بتاريخ:

2015/12/31

قضية:

ولاية سطيف

ضد /

ع . أ

(عقار - المستثمرات)

الفلاحية

مبلغ الرسم: /

فصلا في الدعوى المرفوعة بين :

1): ولاية سطيف ممثلة في شخص والي

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): مليزي احمد

الكائن مقره بـ: حي الاسوار 20 مسكن عمارة ج رقم 03 سطيف

من جهـــة

و بيـــن:

1): أ . ع

الكائن مقره (هم) بـ: قرية بئر السوسي بلدية اولاد صابر - سطيف

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): قجالي محمد

الكائن مقره بـ: حي بخوش الشريف عمارة ب 05 رقم 49 سطيف

من جهـة أخرى

إن مجلـــس الـدولـــة

فـي الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتاريـخ:

الواحد و الثلاثون من شهـــر ديـسمبـر سنـــة ألفيـن و خمسـة عشر

بمقتضى القـانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه وعمله، المعدل و المتمم.

بمقتضـى القـانـون رقم 08-09 المـؤرخ في 18 صفـر 1429 المـوافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانـون الإجـراءات المدنيـة والإداريـة، لا سيما المواد 876، 884، 888، 889، 898، 899، 915 و 916 منـه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) زرارقة ضرار **مستشار الدولة المقـرر** في تلاوة تقـريره(ها) المكتـوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) **مانع السعيد** محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظـــاته(ها) الشفوية.

وبعـد المـداولة القـانونيـة أصـدر القـرار الآتـي:

الوقـــائع و الإجـــراءات

رقم الملف: 095614
رقم الفهرس: 15/00637

إنه بموجب عريضة مسجلة ومودعة بأمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2013/11/26 تحت رقم 095615 إستأنفت ولاية سطيف ممثلة في شخص والي الولاية القائم في حقها الأستاذ مليزي أحمد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بسطيف بتاريخ 2013/06/24 تحت رقم القضية 12/01293 الذي قضى بإلغاء قرار والي ولاية سطيف المؤرخ في 2012/01/18 رقم 12/858 المتضمن رفض تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز لعدم مشروعيته.

تذكيرا للوقائع وللإجراءات صرحت المستأنفة أنه على إثر الدعوى المرفوعة من قبل المدعو ع.ك أين إلتمس إلغاء القرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 2012/01/18 تحت رقم 12/858 المتضمن رفض الإستفادة من حق الإمتياز وإنتهت الدعوى إلى صدور الحكم المستأنف.

مصرحا أنه تم إتخاذ القرار نظرا لتخلي المستأنف عليه عن خدمة الأرض وذلك بإيجارها للغير.

تأسيسا لإستئنافها صرحت المستأنفة أن الحكم المستأنف جانب الصواب بإعتبار أن إسقاط الحقوق العقارية عن المستفيدين عن أراضي المستثمرات الفلاحية سواء كان جماعيا أو فرديا لا يتم إلا بموجب حكم قضائي.

إلا أنه من ثابت ملف القضية أن المستأنف عليه رفقة أعضاء آخرين المشكلين للمستثمرة الفلاحية لعور الخير أرتكبو عدة مخالفات تستوجب معها سقوط حقهم في الإستفادة من حق الإمتياز هذا ما نصت عليه المادة 28 من القانون 10-03 الذي يحدد كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الدولة الخاصة.

وأضافت المستأنفة على أنه تم إعذار أعضاء المستثمرة بالكف عن تلك المخالفات المتمثلة في إيجار الأرض للغير لذا تلتمس إلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد رفض الدعوى لعدم التأسيس.

وأجاب المستأنف عليه ع.ك القائم في حقه الأستاذ قجالي محمد أن عريضة الإستئناف لم تتضمن الإشارة إلى البيان الإلزامي المتعلق بتحديد الطبيعة القانونية للشخص المعنوي للمستأنفة.

أما عن الحكم المستأنف صرح المستأنف عليه أن التسبيب الوارد فيه مؤسس قانونا لأن حق الإنتفاع ثابت بموجب عقد إداري مشهر وبالتالي فإن إلغائه يجب أن يكون عن طريق القضاء وأن دفوع المستأنفة في غير محلها لأنه لم يستفيد بحق الإمتياز حتى يطبق عليه أحكام القانون رقم 03/10 وأن المستأنفة لم تحترم مقتضيات المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06 المتضمن كيفيات تطبيق المادة 28 من

القانون 19/87 المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية لذا يلتمس تأييد الحكم المستأنف.

وبعد إرسال مستندات ملف القضية إلى السيد محافظ الدولة ألتمس هذا الأخير تأييد الحكم المستأنف لأن قرار الوالي محل دعوى الإلغاء غير مشروع لعدم إتخاذه الإجراءات القانونية في ظل سريان القانون 19/87.

وعلـــــيه فـــإن مجلس الدولـــــة

- من حيث الشكل:

حيث أن الإستئناف جاء وفقا للأوضاع القانونية وعليه يقرر مجلس الدولة التصريح بقبوله شكلا.

- من حيث الموضوع:

حيث أنه يتبين من ملف القضية أن الدعوى المرفوعة من المدعو ع. ا ضد والي ولاية سطيف تهدف إلى إلغاء القرار الصادر عن اللجنة الولائية بتاريخ 2012/12/18 تحت رقم 858 المتضمن رفض طلب تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز طبقا للقانون رقم 03/10.

حيث أن الدعوى آلت إلى صدور الحكم المستأنف الذي قضى بذلك على أساس أن إسقاط الحقوق العقارية للمستفيدين من أراضي المستثمرات الفلاحية سواء كان فرديا أو جماعيا لا يتم إلا بموجب حكم قضائي وأن الوالي لم يرفع دعوى تهدف إلى ذلك ولم يتخذ الإجراءات القانونية حين سريان القانون 19/87 لغاية صدور القانون رقم 03/10 الذي ألغى القانون السابق رقم 19/87 وعدم إحترام النصوص القانونية لا سيما المادة 80 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المتضمن كيفيات تطبيق المادة 28 من اقلانون رقم 19/87 مما يجعل القرار الإداري المطعون فيه غير مشروع.

حيث أنه تبين من الإجراء المتخذ من طرف الوالي المتضمن رفض طلب تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز بحجة أن المدعى خالف أحكام القانون 19/87 والمرسوم التنفيذي رقم 51/90 وذلك لقيام المستأنف عليه بتأجير عقار المستثمرة الفلاحية.

حيث أنه يتبين كذلك أن قيام المستأنف عليه بتأجير مساحة من أرض المستثمرة الفلاحية للغير كان في ظل سريان أحكام القانون 19/87 والمرسوم التنفيذي رقم 51/90 المطبق له هذا ما يتبين من المحاضر المعاينة المحررة من طرف المحضرين القضائيين والمتذرع بها من قبل المستأنف لإثبات المخالفات المرتكبة من طرف المستانف عليه.

حيث أنه كان على المستأنف القيام بالإجراءات المنصوصة عليها في القانون 19/87

والأحكام المطبقة له بموجب المرسوم التنفيذي رقم 51/90.

حيث أنه كان على المستأنف كذلك إخطار المستأنف عليه بالكف عن إرتكاب المخالفة وليس الإكتفاء بمعاينتها فقط طبقا للمرسوم التنفيذي 51/90.

حيث انه تبين من الأسباب التي جاء بها المستأنف أن حالة المستأنف عليه تسري عليه احكام القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 وليس أحكام القانون 19/87 والأحكام المطبقة له بموجب المرسوم التنفيذي رقم 51/90.

حيث أنه يتبين من القرار المطعون فيه بالإلغاء ما هو إلى مجرد إرسالية محررة من طرف مصالح المستأنف لأنها ممضية من طرف الأمين العام للولاية موجهة إلى المستأنف عليه يتم بموجبها إخبار هذا الأخير على ان طلبه الرامي إلى تحويل إستفادته من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز لمدة 40 سنة طبقا لنص المادة 9 من القانون رقم 03/10 قد تم رفضه من طرف اللجنة الولائية المنشأة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 326 المؤرخ في 2010/12/23.

كما تم إخطار المستأنف عليه أن الأسباب التي أدت رفض طلبه هو عدم إحترامه نص المادتين 19 و 21 من القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 وأنه تم تطبيق المادة 29 من نفس القانون والمادة 04 للمرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06.

حيث أنه إذا يتبين من هذه الإرسالية أن المستأنف يبرر إتخاذ قراره إستنادا لأحكام القانون رقم 03/10 وتأسيسا على أحكام القانون 19/87 والمرسوم التنفيذي رقم 51/90.

حيث أنه في كلا الحالتين فإن كان على الوالي في ظل القانون رقم 19/87 أن يلجأ للقضاء لإسقاط الحقوق العقارية للمنتفع بها وفي ظل القانون 03/10 برفضه منح حق الإمتياز أن يتخذ قرارا إداريا مستوفي للشروط الشكلية والتي تخص كذلك الموضوع في ذكر الأسباب لإتخاذه لتمكين الجهات القضائية لمراقبة صحته وعليه فإن الإسباب التي جاء المستأنف غير مؤسسة.

حيث أنه بالإضافة إلى الأسباب المذكورة أعلاه فإن مديرية أملاك الدولة لولاية سطيف قامت بتحرير عقد الإمتياز لصالح المستأنف عليه.

وعليه يقرر مجلس الدولة تأييد الحكم المستأنف مع إعفاء المستأنف من المصاريف القضائية.

فلهـــــــــــذه الأســـــــبـــاب

- يقرر مجلس الدولة: علانيا، حضوريا ونهائيا:
- في الشكل: قبول الإستئناف.
- في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف .
- مع إعفاء المستأنف من المصاريف القضائية.

بذا صـــدر القـــرار و وقـــع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتـــاريخ **الواحد و الثلاثون من شهـــر ديـــسمبـــر سنـــة ألفيـــن و خمســـة عشر** من قبل **الغرفة الرابعة القسم الثالث** بمجلس الدولة المتشكلة من السيدات والسادة :

بونشادة حورية	الرئـــيس
زرارقة ضرار	مستشار الدولة مقـــررا
العايب مسعود	مستشار الدولة
طالبي علي	مستشار الدولة
وبحضور السيد (ة): مانع السعيد	محـــافظ الـــدولـــة
وبمساعد ة السيد (ة): مشاشة دليلة	أمـــيـــن الضبـــط
الرئيـــــس المستشار المقـــرر	أميـــن الضـــــبط

رقـم الملف: 095614
رقم الفهرس: 15/00637

ذ قوى الإسناد

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قرار

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

القسم الثالث

رقم الملف: 098137

رقم الفهرس: 16/00071

قرار بتاريخ:

2016/01/28

فصلا في الدعوى المرفوعة بين :

1): ق ، ص

الكائن مقره (هم) بـ: بلدية واد فراغة دائرة بوشقوف ولاية قالمة

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): هباش امبارك

الكائن مقره بـ: حي الملعب القديم عمارة 01 رقم 03 – قالمة

من جهة

و بين:

1): والي ولاية قالمة

الكائن مقره (هم) بـ: الحي الاداري قالمة

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): قرفية عبد الوهاب

الكائن مقره بـ: حي قهدور الطاهر عمارة 23 رقم 01 ولاية قالمة .

2): الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثل من طرف مديره العام

الكائن مقره (هم) بـ: الحي الاداري قالمة

من جهة أخرى

قضية:

قزقوز مجيد

ضد /

والي ولاية قالمة ومن معه

(عقار – المستثمرات) الفلاحية

مبلغ الرسم: 1500 دج

إن مجلس الدولة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ:

الثامن و العشرون من شهر جانفي سنة ألفين و ستة عشر

بمقتضى القانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه وعمله، المعدل و المتمم.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 888، 889، 898، 899، 915 و 916 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) **العايب مسعود** **مستشار الدولة المقرر**

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) **مانع السعيد** محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

رقم الملف: 098137
رقم الفهرس: 16/00071

وبعـــد المـــداولة القـانونيـــة أصـــدر القـــرار الآتـــي:

الوقـــــــائع و الإجـــــــراءات

بموجب عريضة مودعة لدى أمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 2014/02/19 مسجلة تحت رقم 098137 إستانف ق . م القائم في حقه الأستاذ هباش امبارك الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بقالمة بتاريخ 2013/11/26 والذي قضى بقبول الدعوى شكلا وبرفضها موضوعا لعدم التأسيس في النزاع القائم بينه من جهة وبين كل من: والي ولاية قالمة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بالمدير الولائي بقالمة من جهة ثانية.

على أساس: أن المدعي قام بتأجير نصيبه في الأرض لكل من: عباينية العيد وصفصاف وحيد وأهمل الأرض منذ سنة 2005، على أساس أن نصيبه عائد من مستثمرة فلاحية فردية في حين أن الأرض تابعة لمستثمرة جماعية.

وإعتبارا لعدم رضا المستأنف بالحكم المذكور التمس إلغائه والقضاء من جديد بإلغاء قرار اللجنة الولائية المختصة في إجتماعها المنعقد يوم 2012/11/08 بالمحضر رقم 2012/724 المؤرخ في 2012/12/19 وإرجاع الملف إلى الديوان الوطني للقيام بما يلزم طبقا لنص المادة 5 من المرسوم 326/10.

التذكير بالوقائع والإجراءات: أن المستأنف ق . م سبق له أن رافع المستأنف عليهما مدعيا بأنه عضو بالمستثمرة الفلاحية الجماعية المسماة مومنة رقم 3 الكائنة ببلدية وادي فراغة دائرة بوشقوف وأنه أودع ملفا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بقالمة من أجل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز فرفض طلبه بسبب التأجير من الباطن للأرضية الممنوحة له بموجب عقد توثيقي وهو القرار الذي طعن فيه بالإلغاء والذي صدر بشأنه الحكم المستأنف.

وتأسيسا لإستئنافه دفع بإنعدام الأساس القانوني للحكم المستانف إعتبارا أن قضاة الدرجة الأولى أسسوا حكمهم على قيام المستأنف بتأجير الأرض للغير في حين أن المادة 7 من المرسوم 326/10 لا تنطبق عليه لأنه لم يقم بأية معاملة مخالفة للقانون كما أنه لم يكتسب أي حق إنتفاع أو أملاك سطحية للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بهما كما أنه لم يكن موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء وأن إستفادته لم تلغ من طرف الوالي.

ذلك لأنه بالرجوع إلى عقد الإيجار المبرم بين المستانف والمدعو تبين أن موضوعه يتعلق بلمحصول الزراعي لأنه كان مريضا سنة 2007.

حيث رد المستأنف عليه الأول والي ولاية قالمة بمذكرة بواسطة الأستاذ/ قرفية عبد الوهاب وبعد أن ذكر بالوقائع والإجراءات أشار إلى أن طلب المستأنف رفض بموجب القرار المطعون فيه لأنه أجر الوعاء العقاري للمستثمرة بموجب وكالتين الأولى محررة بتاريخ 2005/04/25 والثانية بتاريخ 2006/09/10 بالإضافة إلى عقد إيجار مرفق، وانه أهمل الأرض منذ سنة 2005 حتى الآن وخلص إلى تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المستأنف عليه الثاني بلغ ولم يرد.

حيث قدم السيد محافظ الدولة طلبات كتابية التمس بموجبها تأييد الحكم المستأنف.

وعلـــــيه فـــإن مجلس الدولـــــة

من حيث الشكل:

حيث أن الإستئناف استوفى الأوضاع المقررة قانونا مما يتعين.

من حيث الموضوع:

حيث يستخلص من أوراق الملف أن السيد: ق . م سبق أن استفاد من حق الإنتفاع الدائم ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية المسماة: مومنة رقم 03 الكائنة بالمكان المسمى مومنة بلدية وادي فراغة ولاية قالمة بموجب عقد مؤرخ في 1993/08/07 ومشهر بالمحافظة العقارية لبشقوف بتاريخ 1993/10/12 حجم 1690 رقم 143، وبوعاء عقاري يقدر بـــ 56 هـــ 69 آر 60 سنتيار.

وفي إطار أحكام القانون 10/03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والمرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد شروط وكيفيات تطبيق حق الإمتياز لأستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، أودع ملفا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بقالمة من أجل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز فرفض طلبه بسبب التأجير من الباطن للأرض الممنوحة له بموجب عقد توثيقي، وهو القرار الذي طعن فيه بالإلغاء فرفضت دعواه بموجب الحكم المستأنف.

وتأسيسا لإستئنافه أشار إلى أن المادة 7 من القانون 10/03 لا تنطبق عليه.

حيث التمس المستأنف عليه الأول تأييد الحكم المستأنف للأسباب الواردة فيه.

حيث أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا بالمدير العام بلغ عن طريق المدير الولائي بتاريخ 2014/03/20 ولم يرد.

حيث التمس السيد محافظ الدولة تأييد الحكم لمستأنف.

حيث انه ولما كان المستأنف قد أودع ملفا لدى الديوان الزوطني للأراضي الفلاحية من أجل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق لإمتياز كان يستوجب على الوالي وعن طريق رسالة معللة أن يبلغ المعني برفض طلبه وهو مالم يتم في قضية الحال.

وحيث أن والي ولاية قالمة لم يبلغ المعني بالأمر بقرار رفض طلبه طبقا لأحكام المادة 8 من الملرسوم التنفيذي 326/10 وأرسلت له نسخة من المحضر رقم 2012/724 المؤرخ في 2012/12/19 يشعر بموجبها برفض طلبه بسبب التأجير من الباطن للأرض.

وحيث أن المراسلة المذكورة وإن كانت لاتتوافر على مواصفات القرار الإداري إلا أن لها آثار القرار الإداري.

وحيث إضافة إلى الخروقات السالفة الذكر فإنه كان يتعين على الوالي إتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 51/90 للمطالبة بإسقاط حقوق المنتج الفلاحي.

وحيث أن القرار المطعون فيه غير مسبب وغير معلل ويستوجب الإلغاء.

وحيث أن قضاة الدرجة الأولى جانبوا الصواب فيما ذهبوا إليه مما يتعين إلغاء الحكم المستأنف للأسباب السالفة الذكر.

وحيث أن المستأنف عليه الأول معفى من المصاريف القضائية طبقا للمادة 64 من قانون المالية لسنة 1999.

فلهـــــــــذه الأســـــــبـــاب

يقرر مجلس الدولة: علنيا إعتباريا حضوريا للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وحضوريا للباقي ونهائيا:

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد بإلغاء القرار المطعون فيه الصادر عن اللجنة الولائية المكلفة بدراسة ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز محل المحضر رقم 2012/724 المؤرخ في 2012/12/19.

إعفاء المستأنف عليه الأول من المصاريف القضائية.

بذا صـــدر القـــرار و وقـــع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتـــاريخ **الثامن و العشرون من شهـــــر جـــــانفـــــي سنـــــة ألفيـــن و ستـــة عشر** من قبل **الغرفة الرابعة القسم الثالث** بمجلس الدولة المتشكلة من السيدات والسادة :

بونشادة حورية	الرئـــيس
العايب مسعود	مستشار الدولة مقـــررا
زرارقة ضرار	مستشار الدولة
طالبي علي	مستشار الدولة
وبحضور السيد (ة): مانع السعيد	محـــافظ الـــدولـــة
وبمساعد ة السيد (ة): بالراحي وحيد	أمـــيـــن الضبـــط

الرئيـــــس المستشار المقـــــرر أميـــن الضـــــــبط

رقـــم الملف: 098137
رقم الفهرس: 16/00071

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـــرار

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

القسم الثالث

رقم الملف: 095699

رقم الفهرس: 15/00516

قرار بتاريخ:

2015/10/29

قضية:

وزير المالية (المديرية العامة للاملاك الوطنية)

ضد /

المستثمرة الفلاحية الفردية المسماة ب . ش . ح

(عقار - المستثمرات) الفلاحية

مبلغ الرسم: /

فصلا في الدعوى المرفوعة بين :

1): وزير المالية (المديرية العامة للاملاك الوطنية)

الكائن مقره (هم) بـــ: حي مالكي - بن عكنون - الجزائر

من جهـــة

و بيـــن:

1): المستثمرة الفلاحية الفردية المسماة ب . ش . ح

الكائن مقره (هم) بـــ: المدفون بلدية ام البواقي

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): بن مشير عبد العزيز

الكائن مقره بـــ: حي حيحي المكي رقم 1 ص ب 118 أم البواقي

من جهـة أخرى

إن مجلـــس الـدولـــة

فـي الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتاريـخ:

التاسع و العشرون من شهـــر أكـتوبـر سنـــة ألفيـن و خمسـة عشر

بمقتضى القـانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه وعمله، المعدل و المتمم.

بمقتضـى القـانـون رقم 08-09 المـؤرخ في 18 صفـر 1429 المـوافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانـون الإجـراءات المدنيـة والإداريـة، لا سيما المواد 876، 884، 888، 889، 898، 899، 915 و 916 منـه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) **بونشادة حورية رئيس القسم المقـرر**

في تلاوة تقـريره(ها) المكتـوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) **مانع السعيد** محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظـــاته(ها) الشفوية.

وبعـــد المـــداولة القـانونيـــة أصـــدر القـــرار الآتـــي:

الوقـــــائع و الإجـــــراءات

حيث وبموجب عريضة سجلت أمام كتابة ضبط مجلس الدولة تحت رقم 95699

رقم الملف: 095699
رقم الفهرس: 15/00516

بتاريخ 2013/11/28 أقام وزير المالية ممثل بالمدير العام للأملاك الوطنية إستئناف ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية لأم البواقي في 2013/07/09 القاضي في الشكل: قبول الدعوى وفي الموضوع إلغاء قرار فسخ عقد الإمتياز المؤرخ في 2012/12/23 المشهر في 2012/12/24 حجم 31 رقم 471 مجلد 248 رقم 86 ...>> ملتمسا قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف وبالتالي رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث وتأسيسا لطلبه يؤكد أن المستأنف عليه كان حائزا على عقد إداري مشهر في 2006/02/20 حجم 174 رقم 148 يثبت حق الإنتفاع لفائدته على العقار البالغ مساحته 3 هـ 78 آر 60 وإثر صدور القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تم تحويل حق الإنتفاع الدائم المذكور أعلاه إلى حق إمتياز فلاحي بموجب العقد الإداري المؤرخ في 2012/08/02 رقم 1429 المشهر في 2012/10/08 حجم 244 رقم 135.

حيث أضاف أنه وبموجب مراسلة صادرة عن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأم البواقي بتاريخ 2012/12/18 تحت رقم 2012/815 تم إبلاغ مصالحه عن إخلاء المستثمرة الفلاحية المعنية بإلتزاماتها لا سيما المنصوص عليها في المادة 22 من القانون 03/10 التي تنص على إلزامية إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة كما أن المستثمر قام بتصريح كاذب بشأن صفته فهو يشغل طبيب بيطري وليس فلاح وفقا للقانون 19/87 المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

حيث أضاف أنه بناءا على المادة 16 من المرسوم التنفيذي 326/10 المتعلق بكيفية تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والبند الـ 8 من دفتر شروط الإمتياز على الأراضي الفلاحية تم فسخ عقد الإمتياز رقم 1429 بموجب العقد رقم 2210 المشهر في 2012/12/24 حجم 31 رقم 471.

حيث أضاف أن المستأنف عليه أقام دعوى الحال الرامية إلى إلغاء الفسخ المذكور أعلاه فصدر الحكم المعاد الذي بلغ له في 2013/10/02 مما يجعل إستئنافه في الآجال طبقا للمادة 950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث أضاف أنه حائز على صفة وأهلية التقاضي وفقا للقرار الوزاري المؤرخ في 1999/02/20.

حيث يدفع أنه يؤسس إستئنافه على سوء تطبيق القانون وسوء تقدير الوقائع على إعتبار أن المحكمة إستندت على المادتين 28 و 29 من القانون 03/10 علما أن النزاع لا

يتعلق بفسخ عقد الإمتياز لإخلال المعني به بالإلتزامات لفترة تفوق سنة أو غيرها من الإخلالات المحددة في المادة 29 حتى يتم إتباع إجراءات الفسخ المنصوص عليها في الفصل 6 من القانون 03/10 من إلزامية إعذار المستثمر قبل مباشرة إجراءات الفسخ وإنما يتعلق بإجراءات فسخ عقد الإمتياز في إطار عملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز بمناسبة تطبيق القانون 10-03.

حيث أضاف أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مخول له قانونا دراسة ملفات تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز وكذا ممارسة المراقبة على المستثمرات الفلاحية في أي وقت حسب المادة 27 من القانون المذكور وبناء على ذلك راسل المدير الولائي في هذا الديوان مصالحه في 2012/01/08 إلتمس منها توقيف الإجراءات المتعلقة بإعداد عقد الإمتياز للمستأنف عليه على القطعة الأرضية المعنية إلا أنه ورغم هذا الإرسال تم إعداد العقد وإشهاره في 2012/10/08. وعلى إثر ذلك وبموجب إرسال مؤرخ في 2012/12/18 تحت رقم 815 صادر عن نفس مدير مصالحه طلب منه فسخ عقد الإمتياز المشار إليه أعلاه مبررا ذلك على المخالفات القانونية التي تؤدي إلى فسخ العقد والمتمثلة في:

1) مخالفة المادة 04 من القانون 19/87 التي تستثني من مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة لها وينطبق ذلك على المزارع النموذجية ومؤسسات التكوين، ومعاهد التنمية.

2) مخالفة المادتين 2 و 5 من القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 اللتان تنصان على أن مجال تطبيق هذا القانون يتمثل في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19/87 أي حق الإمتياز يكون لأعضاء المستمرة الفلاحية الذين استفادوا من أحكام هذا القانون.

3) مخالفة المادة 22 من القانون 03/10 والمادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 لعدم استغلال الأراضي من طرف المستثمر وذلك لتواجده بالخارج الأمر الذي يؤكده محضر إثبات الحالة المحرر في 2012/11/22 من قبل محضر قضائي.

حيث أضاف أنه تم بناء على ذلك فسخ عقود الإمتياز كون الإستفادة الأولى للمستأنف عليه في إطار القانون 19/87 كانت مخالفة للمادة 04 لوقوع الأرضية الممنوحة له ضمن الوعاء العقاري للمعهد الوطني للأراضي الفلاحية والسقي وصرف المياه حسب الرسالة المذكورة أعلاه (المؤرخة في 2011/01/08) إضافة إلى المخالفات الأخرى.

حيث أضاف أن قضاة الدرجة الأولى استعدوا دفعه حول التصريح الكاذب المقدم من

طرف المستأنف عليه على أنه فلاح في حين أنه طبيب بيطري على أساس أنه لا يدخل ضمن الفصل 06 من القانون 03/10 المتعلق بالعقوبات المترتبة عند الإخلال علما أن هذا التصريح يعد إخلال يعاقب عليه القانون برفض التحويل أو فسخ الإمتياز وفقا للمادة 16 من المرسوم التنفيذي 326/10 التي لم تأخذ بعين الاعتبار من قبل القضاة.

حيث أضاف أنه يتمسك بكون القضية تتعلق بعدم شرعية عملية تحويل حق الإنتفاع إلى إمتياز لمخالفته القانون وليس فسخ عقد الإمتياز للإخلال بإلتزامات في إطار تنفيذ شروط الإستثمار الفلاحي وتطبق الفصل 06 من القانون 10-03 في مادته 08 من دفتر الشروط وبالتالي فإن القضاة لم يطبقوا القانون لما نفوا أي سبب أخر يؤدي إلى الفسخ كما سبق ذكره أعلاه، وعليه فإنه يتعين إلغاء الحكم والفصل من جديد برفض الدعوى.

حيث وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 2014/02/25 بواسطة الأستاذ بن مشير عبد العزيز أجاب المستأنف عليه ملتمسا تأييد الحكم المستأنف .

حيث و تأسيسا لطلبه يؤكد أنه طبيب بيطري وتحصل على قرار من والي الولاية يتضمن منحه قطعة أرضية فلاحية مساحتها 03هـ 78آر 60 س كائنة ببلدية أم البواقي و ذلك في 2005/02/02 تم تثبيت هذه الإستفادة بشهر العقد في 2006/02/20 حكم 174 رقم 148 و بعد صدور القانون 03/10 المحدد لشروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة قدم طلب إستبدال حق الإنتفاع الدائم إلى عقد إمتياز وفقا لهذا القانون و قد إستوفى الشروط المطلوبة المحددة بالمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 وأرفق محضر تحديد حدود القطعة الأرضية لملفه المرسل للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و أمضى على دفتر الشروط المذكور في المرسوم التنفيذي لإعداد عقد الإمتياز وفقا للمادة 05 من هذا النص .

حيث أضاف أنه و رغم إيداع ملف الطلب وقيامه بالإجراءات المشار إليها أعلاه و سعيه لدى مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للحصول على عقده وفقا للمادة 15 من المرسوم التنفيذي 326/10 لم يسلم له وكانت الحجج المقدمة عدم تسجيله لدى الحفظ العقاري مما أدى به بعد طول الإنتظار إلى التقرب من هذه المصلحة لطلب المعلومات والإستفسار فبلغ بنسخة مشهرة لقررا فسخ عقد الإمتياز المنتظر فرفع دعوى الحال وذلك بهدف إلغاء هذا الفسخ فصدر الحكم المعاد.

حيث يدفع أن المستأنف لم يبلغ له الوثائق المرفقة بعريضة الاستئناف ولم يمكنه بالتالي من مناقشتها مما يستوجب استبعاد الدفوع المبنية عليها.

حيث أضاف أنه وبالرجوع إلى قرار فسخ عقد الإمتياز فإنه يلاحظ أنه مؤسس على مراسلة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية أم البواقي المؤرخة في 2012/12/18

التي توضح أنه خالف المادة 22 من القانون 03/10 التي تلزم إدارة المستثمرة بصفة مباشرة وشخصية وهو يتواجد بالخارج. واليوم يستند المستأنف على أن الفسخ لم يكن على هذا الأساس وأنه خالف المادة 04 من القانون 19/87 مع أن هذا القانون ملغى بموجب القانون 03/10 (المادة 34 منه).

حيث أضاف أنه لا مجال للدفع بمخالفة المادتين 5 و2 من القانون 03/10 على إعتبار أنه حائز لسند مثبت للحقوق العقارية مشهر في 2006/02/20 تحت رقم 148 حجم 174 مما يؤكد أن الشروط المنصوص عليها في هاتين المادتين متوفرة لديه.

حيث يدفع أن إدعاء المستأنف أنه خالف أحكام المادة 22 من القانون 03/10 و8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 في غير محله وقد تناقض في دفوعه بذكر هذه المادة كأساس لفسخ عقد الإمتياز ثم الإشارة إلى هاتين المادتين.

حيث أضاف أن دفع المستأنف أن إستفادته من القطعة الأرضية جاء مخالفا للمادة 04 من القانون 19/87 إستنادا على أن القطعة الأرضية توجد ضمن الوعاد العقاري للمعهد الوطني للأراضي والسقي... بناء على محضر محرر في 2012/11/22 دفع غير مؤسس خاصة وأن هذا المحضر المحرر بناء على طلب مدير المصالح الفلاحية وليس مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفقا للقانون 03/10 يذكر معاينة قطعة أرضية تبلغ مساحتها 6هـ 37 آر في حين أن القطعة الأرضية التابعة له مساحتها 3 هـ 78 آر وفقا لمحضر ترسيم الحدود.

حيث أضاف أن الدفع أنه قدم تصريح كاذب غير مؤسس لأنه قدم بصفته كفلاح منذ إستفادته من القطعة الأرضية في إطار القانون 19/87 إضافة إلى ذلك فإن القانون لا يمنعه من الحصول على القطعة الأرضية وإنشاء مستثمرة فلاحية لأن مشروعه كطبيب بيطري فلاحي (التلقيح الإصطناعي لأنواع الأبقار والأغنام ...)

حيث يدفع أن قضاة الدرجة الأولى أصابوا فيما قضوا به وطبقوا صحيح القانون نظرا لما لحقه من ضرر بسبب إلغاء عقد الإمتياز شهرين بعد إشهاره دون حتى تبليغه.

حيث يستخلص من طلبات محافظ الدولة إلتماسه:

قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع تأييد الحكم المستأنف، على أساس أنه طبق صحيح القانون.

وعليه فإن مجلس الدولة

- من حيث الشكل:

حيث أن الاستئناف يخص الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بأم البواقي في

2013/07/09 المبلغ للمستانف في 2013/10/02.

حيث أنه جاء مستوفيا للشروط الشكلية المنصوص عليها بالمواد 902- 904 - 905 - 906 و950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وعليه يتعين قبوله.

من حيث الموضوع:

حيث يستخلص من معطيات القضية أن المدعي أقام دعوى الحال الرامية إلى إلغاء القرار الصادر عن المدعى عليه المشهر في 2012/12/24 حجم 31 رقم 471 المتضمن فسخ عقد الإمتياز المشهر في 2012/10/08 حجم 244 رقم 135.

حيث أسس طلبه على أنه عقد إداري مثبت لحقه في الإنتفاع من قطعة أرضية فلاحية مشهر في 2006/02/20 حجم 174 رقم 148 وعند صدور القانون 03/10 قدم طلب تحويل حق الإنتفاع إلى عقد إمتياز أمام الجهة المختصة لكنه لم يتلقى أي رد ولما استفسر عن ذلك سلمت له المحافظة العقارية القرار محل الطعن.

حيث أسسه كذلك على أن عقد الإمتياز لم يبلغ له وتم فسخه شهرين بعد إشهاره لأسباب غير جدية.

حيث أصدرت المحكمة الحكم القاضي بقبول الدعوى شكلا وفي الموضوع إلغاء قرار فسخ عقد الإمتياز محل الطعن.

حيث استانف المدعى عليه الحكم وإلتمس إلغاءه ومن جديد رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أسس طلبه على أن الحكم المستأنف لم يطبق صحيح القانون لما اعتمد على المادتين 28 و29 من القانون 03/10 لأن إجراء فسخ عقد الإمتياز كان في إطار عملية تحويل حق الإنتفاع إلى عقد إمتياز.

حيث يدفع أن فسخ العقد تم على أساس مخالفة المادتين 2 و5 من القانون 03/10 والمادة 22 منه.

حيث إلتمس المستأنف عليه تأييد الحكم المستأنف على أساس أنه طبق صحيح القانون وأن دفوع المستأنف غير مؤسسة وأن إستفادته من القطعة الأرضية كان على أساس صفة الفلاح وفي إطار القانون 19/87 وكونه طبيب بيطري فإن مشروعه المتعلق بالتلقيح الإصطناعي للأبقار والأغنام يدخل ضمن الأعمال الفلاحية.

حيث وبعد الإطلاع على طلبات محافظ الدولة.

حيث وبعد الإطلاع على عقد الإمتياز المشهر في 2012/10/08 تحت رقم 135 حجم 244 المتضمن تحويل حق الإنتفاع محل العقد الإداري المشهر في 2006/02/11 حجم 174 رقم 148 لفائدة المستأنف عليه إلى حق إمتياز.

حيث وبعد الإطلاع على قرار عقد فسخ عقد الإمتياز المشار إليه أعلاه المشهر في

2012/12/24 حجم 31 رقم 471.

وحيث أنه يستخلص منه أن الفسخ مؤسس على إخلال المستفيد بأحكام المادة 22 من القانون 03/10 التي تنص على إلزامية إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة مباشرة وذلك بسبب وجوده بالخارج، وعدم استغلاله الأرض منذ 2006.

لكن وحيث ثابت أنه ومادام أن عقد الإمتياز صدر وتم إشهاره وجاء بناء على العقد المثبت للحقوق العقارية المشهر باسم المستانف كفلاح و مستثمر فردي.

ويخضع فسخ عقد الإمتياز بالتالي لأحكام القانون 03/10 في مواده 28-29 في حالة الإخلال بالإلتزامات.

وحيث ثابت من جهة أخرى أن المادة 23 (3) من القانون 03/10 حددت مدة عدم الإستغلال سنة من تاريخ المنح في حين أن المستأنف إستفاد من حق الإمتياز في 2012/10/08 والفسخ تم في 2012/12/24.

وحيث وفيما يتعلق بالدفع بمخالفة عقد الإمتياز لأحكام المادة 04 من قانون 19/87 التي تستثني من تطبيقه الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الملحقة للهيئات أو مؤسسات لأجل إنجاز المهام الموكلة لها على إعتبار أن القطعة الأرضية محل عقد الإمتياز داخلة ضمن وعاء المعهد الوطني للأراضي والسقي.

وحيث ثابت أن المستأنف كان حائزا على العقار بناء على عقد إداري مشهر لم تسعى المستأنفة لإلغائه منذ 2006 وبقي العقد منتجا لأثاره القانونية إلى غاية تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز.

وحيث أن ذلك يجعل الدفع غير مجدي و كذا الدفع المؤسس على المادتين 2 و 5 من القانون 03/10.

وحيث وفيما يتعلق بالدفع أن المستانف صرح كذبا أنه فلاح- يرى المجلس أنه غير مؤسس على إعتبار أن إستفادة المستأنف من القطعة الأرضية تم في إطار القانون 19/87 في 2006 ولم ترفع ضده أي دعوى بعنوان إخلاله بإلتزاماته كمستثمر.

حيث وبناء على ذلك يرى المجلس أن قضاة الدرجة الأولى طبقوا صحيح القانون ويتعين تأييد الحكم المستأنف.

حيث يتعين إعفاء المستانف من دفع المصاريف القضائية طبقا للمادة 64 من قانون المالية لسنة 1999.

فلهـــــــــذه الأســـــــبـــاب

- يقرر مجلس الدولة: علانيا حضوريا نهائيا:
- في الشكل: قبول الاستئناف.
- في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

وإعفاء المستأنف من دفع المصاريف القضائية.

بذا صـــدر القـــرار و وقـــع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتـــاريخ **التاسع و العشرون من شهـــر أكـتوبـر سنـــة ألفيـن و خمســة عشر** من قبل **الغرفة الرابعة القسم الثالث** بمجلس الدولة المتشكلة من السيدات والسادة :

بونشادة حورية	الرئـــيس المقـــرر
زرارقة ضرار	مستشار الدولة
العايب مسعود	مستشار الدولة
وبحضور السيد (ة): مانع السعيد	محـــافظ الـــدولـــة
وبمساعد ة السيد (ة): مشاشة دليلة	أمـــيـــن الضبـــط
الرئيـــس المقـــرر	أميـــن الضـــــبط

رقـم الملف: 095699
رقم الفهرس: 15/00516

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـــرار

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

القسم الثالث

رقم الملف: 091026

رقم الفهرس: 15/00137

قرار بتاريخ:

2015/03/26

قضية:

ع.ع.ل

ضد /

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و من معه

(عقار - المستثمرات الفلاحية)

مبلغ الرسم: 1500 دج

فصلا في الدعوى المرفوعة بين :

1): ع.ع.ل

الكائن مقره (هم) بـ: حمام السخنة سطيف

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): مطماطي العمرية/ منصار جمال

الكائن مقره بـ: حي عمر دقو عمارة ك 02 رقم 284 سطيف

29 شارع أول نوفمبر العلمة سطيف

من جهـــة

و بيـــن:

1): الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا في شخص مديرها الولائي

الكائن مقره (هم) بـ: 12 شارع العقيد عميروش سطيف

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): بن حديد ابراهيم

الكائن مقره بـ: حي باش جراح أ عمارة 25 م 6 رقم 1 الجزائر

2): مديرية الفلاحة لولاية سطيف الممثلة في شخص مديرها

الكائن مقره (هم) بـ: سطيف

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): بوقرن عبد الرزاق

الكائن مقره بـ: حي 400 مسكن عمارة ب رقم84 العلمة سطيف

3): والي ولاية سطيف

الكائن مقره (هم) بـ: سطيف

و القائم في حقه(هم) الأستاذ (ة): مليزي احمد

الكائن مقره بـ: حي الاسوار 20 مسكن عمارة ج رقم 03 سطيف

من جهـة أخرى

إن مجلـــس الدولـــة

فـي الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتاريـخ:

السادس و العشرون من شهـــر مـــــارس سنـــة ألفيـن و خمسـة عشر

بمقتضى القـانون العضوي رقم 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه وعمله، المعدل و المتمم.

بمقتضـى القـانـون رقم 08-09 المـؤرخ في 18 صفـر 1429 المـوافق

رقم الملف: 091026
رقم الفهرس: 15/00137

لـ 2008/02/25 المتضمن قانـــون الإجـــراءات المدنيـــة والإداريـــة، لا سيما المواد 876، 884، 888، 889، 898، 899، 915 و 916 منـــه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) **بن جريو كريمة** **مستشار الدولة المقـــرر**

في تلاوة تقـــريره(ها) المكتـــوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) **مانع السعيد** محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظـــــاته(ها) الشفوية.

وبعـــد المـــــداولة القـــانونيـــة أصـــــدر القـــرار الآتـــي:

<u>الوقـــــــــائع و الإجـــــــــراءات</u>

بموجب عريضة إستئنافية مسجلة بأمانة ضبط مجلس الدولة بتاريخ 04-06-2013 تحت رقم 091026 إستأنف المدعي ع . ع . ل بواسطة محاميه الأستاذة مطماطي العمرية الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بسطيف تحت رقم الفهرس 13/00375 القاضي حضوريا بقبول الدعوى شكلا وفي الموضوع رفضها لعدم التأسيس.

وقد إلتمس المستأنف قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع إلغاء الحكم المستأنف والقضاء من جديد بإلزام المستأنف عليهم بإعداد له دفتر شروط بإسمه مع منحه حق الإمتياز لإستغلال الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية المسماة "سليمان غراب" الكائنة بحمام السخنة في إطار تسوية المستثمرة الفلاحية وفقا للقانون 03/10 المؤرخ في 15-08-2010 الخاص بتحديد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

وجاء في عريضة المستأنف:

في الشكل: أن الحكم المستأنف لم يبلغ لذا فإن الإستئناف وارد ضمن الآجال القانونية ووفقا للأوضاع الشكلية مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضوع: أنه قد رافع المستأنف عليهم على أساس انه صاحب وعاء عقاري بمستثمرة فلاحية المسماة " غراب سليمان" الكائنة بحمام السخنة ولاية سطيف وهو من يقوم بإستغلالها شخصيا وفقا لما هو ثابت من محضر المعاينة وأنه وضع ملفا لدى مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بسطيف قصد الحصول على عقد الإمتياز الخاص بهذه المستثمرة الفلاحية في إطار القانون 03/10 الذي يحدد كيفية إستغلال الأراضي الخاصة للدولة إلا أن المستأنف عليها رفضت إعداد عقد إمتياز بإسمه متحججة على أن احد الأشخاص وهو المدعو م . ع . ع قد أودع ملفا مماثلا للحصول أيضا على عقد الإمتياز الخاص بهذه القطعة الأرضية بناء على عقد بيع مبرم له من المستأنف وقد اجاب بانه صاحب هذا الوعاء العقاري وهو من يقوم بإستغلاله وقد سبق

له وان باشر إجراءات بيع للمسمى م.ع.ك لكن هذا البيع لم يتم بسبب صدور تعليمة عن رئاسة الحكومة تلغي عمليات البيع مما جعل الموثق يسلم لهما إشهادا بتوقيف العملية وإسترد المشتري ثمن البيع وبقيت القطعة الأرضية في حوزته يستغلها في أعمال الفلاحة والزراعة والرعي إلى يومنا هذا وفصلا في هذه الدعوى صدر الحكم المستأنف الذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس وأضاف حول مبررات الإستئناف أن قضاة الدرجة الاولى قد جانبوا الصواب لما أسسوا حكمهم على انه قد تصرف بالبيع في حصة للسيد م.ع.ك الذي أصبح يستغل المناب العائد له وهو من يسدد الأتاوى لأملاك الدولة حسب الشهادة الصادرة بتاريخ 30-10-2004 لأن البيع في العقار لا يثبت إلا بعقد رسمي مسجل ومشهر والموثق قد حرر إشهادا بعدم إتمام البيع وبقي هو يستغل قطعته الأرضية إلى يومنا هذا اما عن تسديد السيد م.ع.ك الأتاوى لمديرية املاك الدولة فإن هذا التسديد كان أثناء مباشرة إجراءات البيع وبعد إلغاء عملية البيع إسترد المسمى م.ع.ك الثمن الذي سدده لمديرية املاك الدولة من المستأنف وعادت الحالة إلى ما كانت ولم يحوز المسمى م.ع.ك القطعة الأرضية ولم تنتقل له ومن جهة أخرى فإن المادة 04 و05 من القانون 03/10 والذي يحدد شروط وكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية الخاصة بالدولة ومنح حق الإمتياز عليها تنص صراحة على ان عقد الإمتياز يمنح للشخص الطبيعي ولأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية او الفردية فقط والحائزين على عقد رسمي مشهر المحافظة العقارية أو بقرار من الوالي في حين أن السيد م.ع.ك ليس عضوا في المستثمرة الفلاحية ولا يملك أي عقد رسمي مسجل ومشهر ولا قرار من الوالي على هذه المستثمرة الفلاحية كما ان قضاة الدرجة الأولى أسسوا حكمهم على أساس أنه غير مستغل فعلي للأرض في حين انه قدم بملف الدعوى محاضر معاينات رسمية مدعمة بالصور الفوتوغرافية تفيد انه هو المستغل الوحيد لهذه القطعة الأرضية وهي في حيازته وقد طلب امام المحكمة تعيين خبير عقاري مختص للخروج مبدئيا للتأكد من المستغل للقطعة محل النزاع كما طلب بخروج قضاة المحكمة للمعاينة الميدانية والتاكد من المستغل الفعلي إلا أن المحكمة لم تستجب لذلك لذا فان الحكم المستأنف جدير بالإلغاء والفصل من جديد إلزام المستأنف عليهم بإعداد دفتر الشروط بإسمه منحه حق الإمتياز على القطعة محل النزاع.

وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 04-07-2013 أجاب والي ولاية سطيف بواسطة محاميه الأستاذ مليزي احمد ان تصريحات المستأنف كافية للدلالة بانه لم يكن في حاجة إلى المستثمرة التي إستفاد منها وذلك عندما باشر عليها إجراءات البيع لحق الإنتفاع لشخص آخر وهذا الإقرار الصادر منه يعتبر حجة عليه وفيه مخالفة لمبدأ الأرض لمن

يخدمها إذ ان التنازل الذي حذت منه لفائدة شخص وهو م.ع.ك منذ سنة 2004 يجعل هذا الأخير هو المحق في الإستفادة من حق الإمتياز طبقا للقانون 03/10 وهو من يستحق تسوية ملفه حسب التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 11-09-2012 خاصة وأن السلطات المعنية قد وافقت على حلوله محل المستأنف وقد قام بكل الإجراءات حسبما هو ثابت من مستندات الملف لذا فإن الحكم المستأنف قد أصاب مما يتعين تأييده.

وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 25-07-2013 رد المستأنف مؤكدا دفوعه السابقة.

وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 04-08-2013 اجابت مديرية المصالح الفلاحية ممثلة في شخص مديرها بواسطة محاميها الأستاذ بوقرن عبد الرزاق بان رفض مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كان مسببا كون المستأنف قام ببيع حق الإنتفاع الدائم للمسمى م.ع.ك طبقا للتعليمة الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15-07-2002 والذي لم تكتمل إجراءات الإشهار بها وقام بإيجارها لنفس الشخص من 2004 إلى غاية 2017 وقام هذا الأخير بتسديد ما بذمة المستأنف إتجاه املاك الدولة من الأتاوى المستحقة على المستثمرة من سنة 1993 إلى 2004 وانه تم تحرير محضر إجتماع أعضاء المستثمرة الفلاحية بتاريخ 24-04-2003 وتقرر خلاله الموافقة على خروج المستأنف بحصته من المستثمرة حتى يتمكن من التصرف فيها وتم تحرير عقد إعتماد قبول العضو الجديد م.ع.ك بالمستثمرة الفلاحية بحضور جميع أعضائها وبتاريخ 02-11-2004 تقدم هذا الاخير بطلب ممارسته الشفعة على القطعة الأرضية التي أشتراها من المستأنف بناء على التعليمة المذكورة اعلاه وتمت الموافقة من طرف مديرية المصالح الفلاحية ومديرية املاك الدولة ومديرية البناء والتعمير لولاية سطيف وبناء على ما ذكر أعلاه فإن المستغل الحقيقي للقطعة الأرضية هو المسمى م.ع.ك الذي تقدم بطلب تحويل حق الإنتفاع إلى حق امتياز للقطعة الأرضية محل النزاع بإعتباره مستأجرا لها وذلك بتاريخ 15-09-2011 لذا تلتمس تأييد الحكم المستأنف.

وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 05-09-2013 اجاب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بواسطة محاميه الأستاذ بن حديد إبراهيم مؤكدا الدفوع التي تقدمت بها مديرية المصالح الفلاحية ملتمسا تأييد الحكم المستأنف.

وبموجب عريضة مودعة بتاريخ 02-10-2013 رد المستأنف مؤكدا دفوعه السابقة.

وبموجب عريضة مودعة بتاريخ 09-02-2014 أضاف المستأنف بواسطة محاميه الأستاذ منصار جمال مؤكدا دفوعه السابقة وأضاف انه لا يوجد بالملف أي عقد بيع بينه

وبين المدعو م.ع.ك كما انه لا يملك أي قطعة أرض بدائرة حمام السخنة لبيعها له وانما له حق الإنتفاع فقط في وعاء هذه المستثمرة ولا يجوز له بيع أي شبر من وعاء هذه المستثمرة لذا فإن المحكمة أسست حكمها على أساس عقد بيع وهمي لا وجود له وامام إنعدام وجود أي عقد بيع وعاء فلاحي مشهر لدى المحافظة العقارية فإنه لا يجوز للمحكمة أن تؤسس حكمها على العدم أما عقد الإعتماد المؤرخ في 30-10-2004 فإنه لا علاقة له به ولا يحتوي على حلول م.ع.ك محله كعضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية إذ يلاحظ من مضمون عقد الإعتماد غياب المستأنف عن مجلس العقد وعدم علمه به وإتفاق المستثمرين الأربعة المكونين للمستثمرة الفلاحية معه قبولهم إنضمام م.ع.ك كعضو جديد فقط ولم يرد في عقد الإعتماد بأن يصبح هذا الأخير عضوا في المستثمرة الفلاحية مكان المستأنف وان يحل محله في المستثمرة كما ان المحكمة إستندت في حكمها على عقد إيجار واقع بينه وبين م.ع.ك مخالفة بذلك المادة 21 من القانون 19/87 والمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 اللتان تمنعان تأجير أراضي الأملاك الوطنية وفضلا عن ذلك فإنه رفع دعوى عقارية أمام محكمة العلمة إلتمس بموجبها بطلان عقد الإيجار العرفي المؤرخ في 06-05-2010 المبرم بينه وبين م.ع.ك فصدر حكم 08-10-2013 قضى له بذلك طبقا للمادة 21 من القانون رقم 19/87 اما عن تسديد المدعو م.ع.ك لجزء من الاتاوة فإنه لا يثبت بيعه لحصة في الإنتفاع في وعاء المستثمرة الفلاحية لأنه تم بدون علمه ولا موافقته وكان على أساس عقدي إيجار باطلين بطلانا مطلقا وعليه فإنه يؤكد على طلباته السابقة.

وبعد اكتفاء الأطراف عن الإجابة بلغ الملف إلى السيد محافظ الدولة لتقديم إلتماساته الكتابية.

وبتاريخ 15-03-2015 قدم السيد محافظ ادلولة تقريره ملتمسا قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع تأييد الحكم المستأنف.

وعلـــــيه فـــإن مجلس الدولـــــة

- من حيث الشكل:

حيث أن الحكم المستأنف صدر في 22-04-2013 ولم يثبت من الملف تبليغه للمدعي الذي إستأنفه في 04-06-2013.

وحيث ان هذا الإستئناف وقع من ذي صفة وفي الشكل والاجل القانوني وطبقا للمواد

902، 904، 949 و 950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لذا يتعين قبوله شكلا.

- من حيث الموضوع:

حيث أن المدعي ع.ع.ل رافع المدعى عليهم ملتمسا الحكم بإلزام المدعى عليهم بإعداد له عقد إمتياز للوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية الجماعية غراب سليمان الكائنة بحمام السخنة وذلك طبقا لمواد 4، 5 و6 من القانون 03/10 المؤرخ في 15-08-2010 كونه عضو في المستثمرة الفلاحية وان طلبه رفض من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بسطيف على أساس ان أحد الأشخاص وهو السيد م.ع.ك يدعي هو الآخر انه صاحب حق في هذه المستثمرة وذلك دون تقديم أي سند.

وحيث ان المدعى عليهم سواء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية او مديرية المصالح الفلاحية لولاية سطيف وكذا والي ولاية سطيف قد ألتمسوارفض دعوى المدعي على أساس أنه قد تصرف في حق الإنتفاع الدائم بالبيع في الحقوق العقارية المقدرة بـ 1/5 من القطع الأرضية التي تكوّن الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية غراب سليمان لفائدة السيد م.ع.ك غير أن عملية البيع لم تتم فقام المدعي بإستبدال عملية البيع بالإيجار لنفس الشخص وذلك من سنة 2004 إلى سنة 2017 وان السيد م.ع.ك تقدم بتاريخ 15-09-2011 بطلب حق الإمتياز على نفس القطعة موضوع النزاع بحكم انه إشتراها من المدعي هذا بالإضافة إلى ان السيد المستأجر قام بتسديد الحصة الواقعة على ذمة المدعي إتجاه أملاك الدولة من الفترة الممتدة من سنة 1993 إلى غاية 2004 من الأتاوة المستحقة على المستثمرة كما انه بتاريخ 24-02-2003 تم تحرير محضر إجتماع اعضاء المستثمرة الفلاحية غراب سليمان وتقرر خلاله الموافقة على خروج المدعي بحصته من المستثمرة حتى يتسنى له التصرف فيها كما تم تحرير عقد إعتماد يتضمن قبول إعتماد العضو الجديد محروش عبد الكريم بالمستثمرة الفلاحية.

وحيث انه فصلا في طلب المدعي أصدرت المحكمة الحكم المستأنف الذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس.

وحيث أن المدعي إستأنف هذا الحكم مطالبا إلغاءه والقضاء من جديد بإلزام المستأنف عليهم بإعداد دفتر شروط بإسم المستأنف مع منحه عقد حق الإمتياز لإستغلال الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية سليمان غراب الكائنة بحمام السخنة في إطار تسوية المستثمرة الفلاحية وفقا للمواد 04، 05 و06 من القانون 03/10 المتعلق بتحديد شروط وكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

وحيث أن المستأنف عليه والي ولاية سطيف إلتمس تأييد الحكم المستأنف.

وحيث أن المستأنف عليها مديرية المصالح الفلاحية إلتمست تأييد الحكم المستأنف.

وحيث ان المستأنف عليه الديوان الوطني للأراض الفلاحية إلتمس تأييد الحكم المستأنف.

وحيث أن السيد محافظ الدولة إلتمس تأييد الحكم المستأنف.

وحيث ان المستأنف أسس إستئنافه بكون قضاة الدرجة الأولى أسسوا حكمهم على انه قد تصرف بالبيع في حصته للسيد م.ع.ك الذي أصبح يستغل الجزء العائد له وهو من سدد الأتاوى لأملاك الدولة إلا أن بيع العقار لا يثبت إلا بعقد رسمي مسجل ومشهر وان الموثق حرر إشهادا بعدم إتمام البيع وبقي هو يستغل القطعة الأرضية إلى يومنا هذا وأن محاضر المعاينة المرفقة بالملف والمدعمة بالصور الفوتوغرافية تثبت ذلك ومن جهة اخرى وطبقا للمادة 04 و 05 من القانون 03/10 الذي يحدد شروط وكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية الخاصة بالدولة ومنح حق الإمتياز عليها فإن عقد الإمتياز يمنح للشخص الطبيعي ولأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية فقط في حين أن السيد محروش عبد الكريم ليس عضوا بالمستثمرة الفلاحية ولا يملك أي عقد رسمي مسجل ومشهر ولا قرار من الوالي.

ولكن حيث انه ثابت من الملف بان المستأنف قد تصرف في حق الإنتفاع وليس في حق الملكية لانه هو أصلا ليس له حق ملكية العقار وعليه فإن دفعه بان التصرف في العقار لا يثبت إلا بعقد رسمي مسجل ومشهر في غير محله كون التصرف الذي قام به المستأنف ينصب على حق الإنتفاع وذلك ما هو ثابت من عقد الإيجار الذي أبرمه مع السيد م.ع.ك لذا فإن شروط الإستفادة من حق الإمتياز غير متوفرة في المستأنف وعلى الخصوص الإستثمار الفعلي للأرض لذا فإن قضاة الدرجة الأولى عندما رفضوا دعواه قد أحسنوا تطبيق القانون مما يتعين تأييد الحكم المستأنف.

مع تحميل المستأنف المصاريف القضائية.

فلهـــــــــذه الأســـــــبـــاب

- يقرر مجلس الدولة: علانيا، حضوريا ونهائيا:
- في الشكل: قبول الإستئناف.
- في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.
- المصاريف القضائية على المستأنف.

بذا صـــدر القـــرار و وقـــع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتـــاريخ **السادس و العشرون من شهـــــر مـــــــــارس سنـــــة ألفيـــن و خمســـة عشر** من قبل **الغرفة الرابعة القسم الثالث** بمجلس الدولة المتشكلة من السيدات والسادة :

بونشادة حورية	الرئـــيس
بن جريو كريمة	مستشار الدولة مقـــررا
زرارقة ضرار	مستشار الدولة
العايب مسعود	مستشار الدولة

وبحضور السيد (ة): مانع السعيد : محـــافظ الـــدولـــة

وبمساعد ة السيد (ة): مشاشة دليلة أمـــيـــن الضبـــط

الرئيـــــس المستشار المقـــــرر أميـــن الضـــــــبط

رقـــم الملف: 091026
رقم الفهرس: 15/00137

نسخة عادية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: البليدة

الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01741
رقم الفهرس: 15/02618
جلسة يوم: 15/06/21

مبلغ الرسم/ 1000 دج

المدعي:
بوينون محمد ممثل ورثة المرحوم بوينون عبد القادر بن لعربي،

المدعى عليه:
ولاية تيبازة ممثلة من طرف الوالي،
وزير المالية الممثل قانونا من طرف مدير أملاك الدولة لولاية تيبازة،
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية تيبازة الممثل من طرف مديره الولائي،
مديرية المصالح الفلاحية لولاية تيبازة و الممثلة من طرف مديرها،

إن المحكمة الادارية البليدة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة

في الواحد و العشرون من شهر جوان سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): بن تركية صفية رئيسا مقررا
بعضوية السيد (ة): بن شويخ فتيحة مستشارا
و بعضوية السيد(ة): حداد سليم مستشارا
وبمحضر السيد (ة): يونسي عمور محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): عاصي نور الدين امين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم: 15/01741

بين:

1): بوينون محمد ممثل ورثة المرحوم بوينون عبد القادر بن لعربي، — المدعي
العنوان: بلدية الداموس ولاية تيبازة.
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): حيوني محمد

من جهة

وبين

1): ولاية تيبازة ممثلة من طرف الوالي، — المدعي عليه
العنوان : ولاية تيبازة.
المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): رباح توفيق

2): وزير المالية الممثل قانونا من طرف مدير أملاك الدولة لولاية تيبازة، — المدعي عليه
العنوان : ولاية تيبازة.
المباشر للخصام بنفسه

3): الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية تيبازة الممثل من طرف مديره الولائي، — المدعي عليه
العنوان : شارع علي عمور تيبازة.
المباشر للخصام بنفسه

4): مديرية المصالح الفلاحية لولاية تيبازة و الممثلة من طرف مديرها، — المدعي عليه
العنوان : دار الولاية تيبازة.
المباشر للخصام بنفسه

من جهة ثانية

و بحضور:

1): محافظ الدولة.

2): محافظ الدولة.

إن المحكمة الإدارية بالبليدة

رقم الجدول: 15/01741
رقم الفهرس: 15/02618

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/06/21

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) بن تركية صفية المقرر

في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) يونسي عمور محافظ الدولة

والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح دعوى إدارية مودعة ومسجلة لدى كتابة ضبط المحكمة بتاريخ 2015/04/22 من طرف بوينون محمد ممثل ورثة المرحوم بوينون عبد القادر بن العربي المدعي المباشر للخصام بواسطة الأستاذ حيوني محمد ضد كل من ولاية تيبازة الممثلة بالوالي وكذا وزير المالية الممثل بمدير أملاك الدولة لولاية تيبازة وكذا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية تيبازة وكذا مديرية المصالح الفلاحية لنفس الولاية.

- ومما جاء في عريضة المدعي أن مورثه المرحوم بوينون عبد القادر بن العربي كان عضوا بالمستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 04 مزرعة ملزي سابقا بلدية الداموس بموجب عقد إداري مشهر في 1995/01/04 ، وأنه أودع رفقة باقي أعضاء المستثمرة ملفا من أجل الحصول على عقد امتياز لكن اللجنة الولائية قررت عدم موافقتها على الطلب خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 2014/01/05 وتم إخباره بذلك بموجب إرسال الوالي المؤرخ في 2014/12/23 وذلك بسبب تشييد بناء غير شرعي من طرف بعض الأشخاص الغرباء وكذا تكديس الخردوات على الأراضي الفلاحية - وعليه فانه يدفع بأنه وبالنسبة للأشخاص المقيمين على أراضي المستثمرة فانه تمت مرافعتهم بتاريخ 2013/04/09 من أجل الطرد أمام محكمة شرشال التي أصدرت حكمين في 2013/07/03 وتم إرجاع الدعوى لمواصلته إجراءات الطرد - أما عن الخردوات فانه تم نزعها منذ مدة طبقا لمحضر المعاينة المرفق وتم إفادة المصالح الفلاحية بقوراية والداموس بتلك الإجراءات لكن تلك المصالح لم تمرر الخبر لمديرية المصالح الفلاحية بتيبازة وبالتالي فالقرار المطعون فيه غير شرعي كونه مبني على سبب لم يعد موجودا لأنه بانتفاء العلة ينتفي سبب الرفض ، لكل ذلك فانه يلتمس القضاء بإلغاء القرار الصادر عن والي ولاية تيبازة بتاريخ 2014/12/23 وبالنتيجة القول بأحقيته في الحصول على عقد امتياز وأمر مدير أملاك الدولة ومدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسليمه عقد امتياز.

- وحيث أن المدعي تقدم بعريضة تصحيحية مفادها القول بأن القرار المطعون فيه مؤرخ في 2014/01/05 بدلا من 2014/12/23.

- وحيث أن ولاية تيبازة حضرت وأجابت بواسطة الأستاذ رباح توفيق بعريضة دفعت فيها بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة في المدعي أما من حيث الموضوع فان المدعي قام رفقة باقي أعضاء المستثمرة بتشييد بناءات فوضوية على أرض المستثمرة مخالفة للقانون 87/ 19 وبالتالي فقرار اللجنة الولائية شرعي وقانوني وطلب المدعي غير مبرر وعليه فإنها تلتمس رفض الدعوى لعدم التأسيس.

- وحيث أن مدير أملاك الدولة حضر وأجاب بواسطة وكيله بعريضة دفع فيها بأن دوره يقتصر

رقم الجدول: 15/01741
رقم الفهرس: 15/02618

على تحرير عقود الامتياز بناء على ملف قاعدي وارد إليها من المصالح المختصة والتمس الحكم كما يجب قانونا.
- وحيث أن مدير المصالح الفلاحية لولاية تيبازة حضر أيضا وأجاب بواسطة وكيله بعريضة دفع فيها بان تشييد بنايات غير شرعية وتكديس خردوات على حساب عقار المستثمرة يعد إخلالا بالتنظيم المعمول به لاسيما القانون 87/ 19 وعليه فانه يلتمس رفض الدعوى لعدم التأسيس.
- وحيث أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حضر بواسطة وكيلته بموجب تفويض خاص وأجاب بعريضة مودعة بتاريخ 2015/05/18 لكن المحكمة تستبعدها لأنه غير معفي من توكيل محامي طبقا للمواد 815 ، 826 و 827 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 96/ 87 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09/ 339 المؤرخ في 2009/10/22 وبالتالي فالحكم يكون في مواجهته اعتباريا حضوريا عملا بالمادة 408 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كونه توصل شخصيا بالاستدعاء بواسطة ممثله القانوني.
- ولقد تم عرض الملف على محافظ الدولة الذي التمس تطبيق القانون.
- وعليه تم إدخال القضية في المرافعة لجلسة 2015/06/14 ثم أدخلت في المداولة لجلسة 2015/06/21 للفصل فيها طبقا للقانون.

** وعليه فإن المحكمة **

- بعد الاستماع إلى السيدة بن تركية صفية في تلاوة تقريرها المكتوب.
- بعد الاطلاع على أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذا أحكام القانون 98/ 02 المؤرخ في 1998/05/30 المتعلق بالمحاكم الإدارية.
- بعد الاطلاع على عرائض الأطراف الحاضرة والوثائق المرفقة بها.
- بعد الاطلاع على الإلتماسات المكتوبة لمحافظ الدولة .
- بعد المداولة في القضية طبقا للقانون.
في الشكل : حيث أن دعوى المدعي جاءت مستوفاة للشروط المطلوبة قانونا فهي مقبولة.أما عن الدفع بانعدام الصفة في المدعي فإنه مردود عليه لان قرار الرفض المطعون فيه يعني المدعي شخصيا كعضو بالمستثمرة ولا يعني المستثمرة كشخص معنوي.
من حيث الموضوع : حيث أن المدعي يلتمس القضاء بإلغاء القرار الصادر عن والي ولاية تيبازة بتاريخ 2014/12/23 وبالنتيجة القول بأحقيته في الحصول على عقد امتياز وأمر مدير أملاك الدولة ومدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسليمه عقد امتياز.
- حيث أن ولاية تيبازة تلتمس رفض الدعوى لعدم التأسيس.
- حيث أن مدير أملاك الدولة يلتمس الحكم وفقا للقانون.
- حيث أن مدير المصالح الفلاحية يلتمس رفض الدعوى لعدم التأسيس.
- وحيث أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حضر بواسطة وكيلته بموجب تفويض خاص وأجاب بعريضة مودعة بتاريخ 2015/05/18 لكن المحكمة تستبعدها لأنه غير معفي من توكيل محامي طبقا للمواد 815 ، 826 و 827 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 96/ 87 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09/ 339 المؤرخ في 2009/10/22 وبالتالي فالحكم يكون في مواجهته اعتباريا حضوريا عملا بالمادة 408 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كونه توصل شخصيا بالاستدعاء بواسطة ممثله القانوني.
- وعليه فإن الثابت من خلال القرار المطعون فيه الصادر عن والي ولاية تيبازة بتاريخ 2014/12/23 وليس كما ورد بالعريضة التصحيحية الموجه للمدعي والمتضمن رفض طلبه الرامي إلى الحصول على عقد امتياز وأنه تضمن سببين لرفض طلب المدعي هما : القيام بالبناء غير الشرعي وكذا تكديس الخردوات على الأراضي الفلاحية - وعليه وعن السبب الأول فانه غير ثابت في حق المدعي لأن المدعى عليه + أي والي ولاية تيبازة + لم يقدم للمحكمة ما يثبت قيام المدعي بعملية البناء المزعومة أما إن كان الأمر يتعلق بالأشخاص الغرباء عن المستثمرة

والذين قاموا بالبناء عليها فان الثابت من ملف المدعي أنه قام رفقة باقي أعضاء المستثمرة بمرافعة هؤلاء الأشخاص قبل تبليغهم حتى بالقرار المطعون فيه وذلك أمام محكمة شرشال لإزالة التعدي والبناء والمحكمة أصدرت حكمين في 2013/07/03 يحملان رقم الفهرس 00678 / 13 و 00679 / 13 عينت بموجبهما خبيرا في القضية وبذلك فالمدعي سعى رفقة باقي أعضاء المستثمرة من اجل الحفاظ على طابعها الفلاحي عكس ما هو وارد بالقرار المطعون فيه أما عن السبب الثاني المتعلق بتكديس الخردوات فان المدعي قدم محضر معاينة محرر في 2015/04/20 محرر من طرف الأستاذة بن ساعد شريفة يفيد نزع تلك الخردوات من أراضي المستثمرة فعلا وبالتالي فان المخالفات المنسوبة للمدعي لم تعد ثابتة في حقه مادام انه سعى رفقة باقي أعضاء المستثمرة من اجل الحفاظ على الوعاء العقاري لها و كذا على طابعها الفلاحي مما يجعل من القرار المطعون فيه مبني على سببين لم يعودا موجودين وبالتالي غير ثابتين مما يجعله مشوبا بعيب انعدام التسبيب وعليه فان المحكمة تتصدى له بالإلغاء وبالنتيجة القضاء بأحقية المدعي في الحصول على عقد امتياز

- وحيث أن المدعى عليه معفى من الرسم القضائي.

** لهذه الأسباب **

قررت المحكمة فصلا في القضايا الإدارية علنيا اعتباريا حضوريا في حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حضوريا للباقي ابتدائيا :

في الشكل : قبول الدعوى

من حيث الموضوع : القضاء بالغاء القرار الصادر عن والي ولاية تيبازة بتاريخ 2014/12/23 تحت رقم 2014/4706 و بالنتيجة الحكم بأحقية المدعى في الحصول على عقد امتياز.

المدعي عليه معفي من الرسم القضائي.

تم التصريح بهذا الحكم في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة في التاريخ المذكور أعلاه و امضي الاصل من طرف الرئيسة المقررة و أمين الضبط.

الرئيس(ة) المقرر

أمين الضبط

رقم الجدول: 15/01741
رقم الفهرس: 15/02618

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

المدعي عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

بين:

1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية ببباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

بين:
1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

المدعى عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

من جهة

وبين
1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر
في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة
والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بتاريخ 20-09-2015 تحت رقم 1058-15 رفع بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم ممثلة بمدير وكالة باتنة 307 دعوى بواسطة دفاعه الأستاذ زرقين رمضان ضد وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية باتنة التمس :
في الشكل : قبول الدعوى شكلا .
في الموضوع : الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ 08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية . و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013 .

و أسس طلباته على : أنه منح قرضا للمدعو بن عيش محمد و لعدم تسديده صدر ضده قرار بتاريخ 07-04-2014 قضى بالزامه بتسديد الذين الذي بذمته المقدر بـ 32.107.000.00 دج في 2003 و الفوائد المستحقة لغاية 2009 المقدرة بـ 15.935.199.53 دج ، و للتهرب من التسديد أبرم عقد هبه لأبنائه على أملاكه العقارية بما فيها القطعة البالغة مساحتها 170.80 متر مربع المعينة بالعريضة الافتتاحية المحررة بتاريخ 04-12-2011 و التي بيعت فيما بعد للمدعو عيساني عمار بن حسين بعقد محرر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و أنه رفع دعوى ضد كل من بن عيش و عيساني طالب فيها عدم نفاذ الهبة تجاهه طبقا للمواد 191 و 192 من القانون المدني تأسيسا على أن العقد مشوب بالغش الهدف منه التهرب من التسديد صدر فيها قرارا بتاريخ 22-01-2013 قضى بعدم نفاذ عقد الهبة المحرر بتاريخ 11-01-2004 ، و على أساس هذا القرار أودع طلبا بتاريخ 13-11-2014 لتسجيل الرهن العقاري القانوني لدى المحافظة العقارية للقطعة موضوع عقد الهبة فأصدر مدير الحفظ العقري مقررا بتاريخ 06-01-2015 قضى برفض الايداع لانعدام المحل على أساس أن العقار تم لتصرف فيه بالبيع و هو المقرر محل دعوى الابطال تأسيسا على أنه مقرر غير قانوني مشوب بعيب تجاوز السلطة للأسباب التالية : أولا : أن الأجل القانوني لتبليغ رفض الطلب محدد بـ 15 يوما بالمادة 107 من المرسوم 63-73 ابتداء من تاريخ الايداع الذي تم بتاريخ 13-11-2014 و مقرر الرفض بتاريخ 08-01-2015 . ثانيا : أن مقرر الرفض غير مسبب تسبيبا قانونيا كما تقتضيه المادة 108 من المرسوم رقم 63-76 . ثالثا : أن مقرر الرفض مخالف لأحكام المادة 86 من المرسوم المذكور و التي تنص على أن الالغاء عندما ينتج أثر رجعي يواجه به الخلف الخاص اذا كان هذا الالغاء بحكم قضائي طبقا للقانون . كما هو الشأن في قضية الحال استنادا للمادتين 93 فقرتين 3 و 5 و 94 من نفس المرسوم . رابعا : أن المادة 100 من نفس المرسوم تحدد على سبيل الحصر الحالات التي يمكن فيها رفض الايداع و لم يرد فيها ذكر رفض التسجيل لرهن عقاري قانوني ، كما أن المادة 50 فقرة 3 تنص على الحالات التي تجب فيها تسجيل الرهن العقاري القانوني دون أي شرط مسبق . خامسا : أن مقرر الرفض مخالف للقانون سيما حق البنك الدائن في تسجيل الرهن القانوني طبقا للمادة 56 من قانون المالية 2006 الصادر بتاريخ 04-12-2005 الجريدة الرسمية 85 المعدل و المتمم للمادة 96 من قانون المالية 2003 الصادر بتاريخ 24-12-2002 و التي تنص على أنه خلافا للأحكام المناهضة يؤسس رهن عقاري قانوني على الأموال العقارية للمدين لفائدة البنك كضمان لتسديد ديونه ، و أن الرفض مخالف لأحكام المرسوم التطبيقي للقانون المذكور الصادر بتريخ 03-04-2006 رقم 132-06 جريدة رسمية رقم 21 و الذي يحدد تطبيق المادة 96 من قانون المالية 2003 المتمم و المعدل بقانون المالية 2006 المادة 56 منه . و سادسا : أن الرفض مخالف للمادة 138 مكرر من قانون العقوبات التي تجرم و قف و عرقلة تنفيذ حكم قضائي . و أن قرار عدم نفاذ عقد الهبة يسري أثره على العقد تجاه المتعاقدين و الغير على أساس حق التتبع و تبعا لذلك فان عقد بيع العقار بين بن عيش و عيساني لا يواجه به الدائن

خاصة أن عقد الهبة محرر سنة 2004 و عقد البيع سنة 2010 مما يعني أن عدم نفاذ العقد يسري ابتداء من سنة 2004 و يعد بمثابة ابطال نسبي لفائدة الدائن فقط .
أجاب المدعى عليه بمذكرة رد مودعة بامانة ضبط المحكمة بتاريخ 25-10-2015 التمس : الفصل في النزاع بما هو مناسب .
و أسس طلباته على : أن العقار محل قيد الرهن العقاري القانوني لفائدة المدعي المودع بتاريخ 24-06-2014 تحت رقم 883 يتمثل في بناء في طور الانجاز مبني بالاسمنت كائن بحي بوعقال الأول طريق تازولت باتنة مشيد على مساحة قدرها 2170.80 متر مربع . و أنه أصدر مقرر رفض الايداع بحجة ان المحل تم التصرف فيه بالبيع بموجب عقد مجلد 1482 رقم 40 . و أن المدين بن عيش محمد وهب العقار لفائدة أبنائه بن عيش رياض ، عمار ، سعاد ، مراد ، ياسين بموجب عقد هبة مشهر بتاريخ 10-03-2004 مجلد 1313 رقم 43 ، و أن الموهوب لهم باعوا العقار للمدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع مشهر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و بتاريخ 13-03-2014 تم اشهار عقد يتضمن ايداع وثائق قضائية لصالح المدعي تفيد عدم نفاذ عقد الهبة بالمرجع مجلد 1853 رقم 17 ، و أن منطوق القرار القضائي الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 لم يقض بعدم نفاذ عقد البيع و عليه فانه لا يمكن المساس بحقوق مشهرة لفائدة المدعو عيساني عمار مما يجعل مقرر رفض الايداع مؤسس قانونا و أن قرارات المحافظ العقاري قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا طبقا لأحكام المادة 24 من الأمر رقم 75-74 الصادر بتاريخ 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .
بعد تمكين الطرفين من تبادل مقالات الرد لحد الاكتفاء تم الاعلان عن غلق التحقيق
بتاريخ 16-11-2015 صدر أمر باحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 26-11-2015 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم للمدعي بطلباته
و جدولت القضية لجلسة 07-12-2015 و بعد اخطار الطرفين بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة لجلسة 14-12-2015 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرة الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على المواد 188 ، 324 ، 324 مكرر 01 ، 793 ، 882 و 884 من القانون المدني
بعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 06-132 الصدر بتاريخ 03-04-2006 المتعلق بالرهن القانوني لفائدة البنوك
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر عثمانية الشريف.
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن الدعوى مقبولة شكلا لاستيفائها جميع الأشكال و الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية

من حيث الموضوع :
حيث أن المدعي يلتمس الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ

08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013

حيث أن المدعى عليه يدفع برفض الدعوى لعدم التأسيس
حيث أن محافظ الدولة يلتمس الحكم للمدعي بطلباته
حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه بن عيش محمد لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 01042-14 و ايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد و أبنائه حول العقارات محل الرهن .
حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه من طرف الموهوب لهم بالبيع لفائدة المدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع محرر من طرف الموثق معاشي نصر الدين مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40
حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي و من ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي و الدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري .
حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الإستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الإختصاص في الدولة ووفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا و جائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه و أن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع .
حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية
حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة و مستوفي الأشكال و الاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي و رهن قانوني و سببه انعدام المحل و التصرف في العقار بالبيع و غايته رفض الايداع و حماية ملكية الغير .
حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار و هو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين
حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.
حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون و من شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه
حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي و أبنائه و المراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي و تنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير و أنتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي و مشهر طبقا للمواد 324 ، 324 مكرر 01 و 793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا و من ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها
حيث أن المدعى خاسر الدعوى و من ثمة يتحمل المصاريف القضائية.

** لهـذه الأسـبـاب **

حكم في 2015/12/14.
تقرر المحكمة الإدارية علنيا حضوريا وإبتدائيا .
في الشكل: قبول الدعوى.
في الموضوع:رفضها لعدم التاسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.
بذا صدر وأفصح بهذا الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بباتنة.
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم هذا من طرف الرئيس والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الر ئـيس(ة)	المستشار المقرر	أميـن الضبـط

رقم الجدول: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

المدعي عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

بين:

1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية ببباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

بين:
1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

المدعى عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

من جهة

وبين
1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر
في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة
والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بتاريخ 20-09-2015 تحت رقم 1058-15 رفع بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم ممثلة بمدير وكالة باتنة 307 دعوى بواسطة دفاعه الأستاذ زرقين رمضان ضد وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية باتنة التمس :
في الشكل : قبول الدعوى شكلا .
في الموضوع : الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ 08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية . و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013 .

و أسس طلباته على : أنه منح قرضا للمدعو بن عيش محمد و لعدم تسديده صدر ضده قرار بتاريخ 07-04-2014 قضى بالزامه بتسديد الذين الذي بذمته المقدر بـ 32.107.000.00 دج في 2003 و الفوائد المستحقة لغاية 2009 المقدرة بـ 15.935.199.53 دج ، و للتهرب من التسديد أبرم عقد هبه لأبنائه على أملاكه العقارية بما فيها القطعة البالغة مساحتها 170.80 متر مربع المعينة بالعريضة الافتتاحية المحررة بتاريخ 04-12-2011 و التي بيعت فيما بعد للمدعو عيساني عمار بن حسين بعقد محرر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و أنه رفع دعوى ضد كل من بن عيش و عيساني طالب فيها عدم نفاذ الهبة تجاهه طبقا للمواد 191 و 192 من القانون المدني تأسيسا على أن العقد مشوب بالغش الهدف منه التهرب من التسديد صدر فيها قرارا بتاريخ 22-01-2013 قضى بعدم نفاذ عقد الهبة المحرر بتاريخ 11-01-2004 ، و على أساس هذا القرار أودع طلبا بتاريخ 13-11-2014 لتسجيل الرهن العقاري القانوني لدى المحافظة العقارية للقطعة موضوع عقد الهبة فأصدر مدير الحفظ العقري مقررا بتاريخ 06-01-2015 قضى برفض الايداع لانعدام المحل على أساس أن العقار تم لتصرف فيه بالبيع و هو المقرر محل دعوى الابطال تأسيسا على أنه مقرر غير قانوني مشوب بعيب تجاوز السلطة للأسباب التالية : أولا : أن الأجل القانوني لتبليغ رفض الطلب محدد بـ 15 يوما بالمادة 107 من المرسوم 63-73 ابتداء من تاريخ الايداع الذي تم بتاريخ 13-11-2014 و مقرر الرفض بتاريخ 08-01-2015 . ثانيا : أن مقرر الرفض غير مسبب تسبيبا قانونيا كما تقتضيه المادة 108 من المرسوم رقم 63-76 . ثالثا : أن مقرر الرفض مخالف لأحكام المادة 86 من المرسوم المذكور و التي تنص على أن الالغاء عندما ينتج أثر رجعي يواجه به الخلف الخاص اذا كان هذا الالغاء بحكم قضائي طبقا للقانون . كما هو الشأن في قضية الحال استنادا للمادتين 93 فقرتين 3 و 5 و 94 من نفس المرسوم . رابعا : أن المادة 100 من نفس المرسوم تحدد على سبيل الحصر الحالات التي يمكن فيها رفض الايداع و لم يرد فيها ذكر رفض التسجيل لرهن عقاري قانوني ، كما أن المادة 50 فقرة 3 تنص على الحالات التي تجب فيها تسجيل الرهن العقاري القانوني دون أي شرط مسبق . خامسا : أن مقرر الرفض مخالف للقانون سيما حق البنك الدائن في تسجيل الرهن القانوني طبقا للمادة 56 من قانون المالية 2006 الصادر بتاريخ 04-12-2005 الجريدة الرسمية 85 المعدل و المتمم للمادة 96 من قانون المالية 2003 الصادر بتاريخ 24-12-2002 و التي تنص على أنه خلافا للأحكام المناهضة يؤسس رهن عقاري قانوني على الأموال العقارية للمدين لفائدة البنك كضمان لتسديد ديونه ، و أن الرفض مخالف لأحكام المرسوم التطبيقي للقانون المذكور الصادر بتريخ 03-04-2006 رقم 132-06 جريدة رسمية رقم 21 و الذي يحدد تطبيق المادة 96 من قانون المالية 2003 المتمم و المعدل بقانون المالية 2006 المادة 56 منه . و سادسا : أن الرفض مخالف للمادة 138 مكرر من قانون العقوبات التي تجرم و قف و عرقلة تنفيذ حكم قضائي . و أن قرار عدم نفاذ عقد الهبة يسري أثره على العقد تجاه المتعاقدين و الغير على أساس حق التتبع و تبعا لذلك فان عقد بيع العقار بين بن عيش و عيساني لا يواجه به الدائن

خاصة أن عقد الهبة محرر سنة 2004 و عقد البيع سنة 2010 مما يعني أن عدم نفاذ العقد يسري ابتداء من سنة 2004 و يعد بمثابة ابطال نسبي لفائدة الدائن فقط .
أجاب المدعى عليه بمذكرة رد مودعة بامانة ضبط المحكمة بتاريخ 25-10-2015 التمس : الفصل في النزاع بما هو مناسب .
و أسس طلباته على : أن العقار محل قيد الرهن العقاري القانوني لفائدة المدعي المودع بتاريخ 24-06-2014 تحت رقم 883 يتمثل في بناء في طور الانجاز مبني بالاسمنت كائن بحي بوعقال الأول طريق تازولت باتنة مشيد على مساحة قدرها 2170.80 متر مربع . و أنه أصدر مقرر رفض الايداع بحجة ان المحل تم التصرف فيه بالبيع بموجب عقد مجلد 1482 رقم 40 . و أن المدين بن عيش محمد وهب العقار لفائدة أبنائه بن عيش رياض ، عمار ، سعاد ، مراد ، ياسين بموجب عقد هبة مشهر بتاريخ 10-03-2004 مجلد 1313 رقم 43 ، و أن الموهوب لهم باعوا العقار للمدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع مشهر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و بتاريخ 13-03-2014 تم اشهار عقد يتضمن ايداع وثائق قضائية لصالح المدعي تفيد عدم نفاذ عقد الهبة بالمرجع مجلد 1853 رقم 17 ، و أن منطوق القرار القضائي الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 لم يقض بعدم نفاذ عقد البيع و عليه فانه لا يمكن المساس بحقوق مشهرة لفائدة المدعو عيساني عمار مما يجعل مقرر رفض الايداع مؤسس قانونا و أن قرارات المحافظ العقاري قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا طبقا لأحكام المادة 24 من الأمر رقم 75-74 الصادر بتاريخ 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .
بعد تمكين الطرفين من تبادل مقالات الرد لحد الاكتفاء تم الاعلان عن غلق التحقيق
بتاريخ 16-11-2015 صدر أمر باحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 26-11-2015 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم للمدعي بطلباته
و جدولت القضية لجلسة 07-12-2015 و بعد اخطار الطرفين بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة لجلسة 14-12-2015 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرة الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على المواد 188 ، 324 ، 324 مكرر 01 ، 793 ، 882 و 884 من القانون المدني
بعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 06-132 الصدر بتاريخ 03-04-2006 المتعلق بالرهن القانوني لفائدة البنوك
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر عثمانية الشريف.
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن الدعوى مقبولة شكلا لاستيفائها جميع الأشكال و الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية

من حيث الموضوع :
حيث أن المدعي يلتمس الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ

08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013

حيث أن المدعى عليه يدفع برفض الدعوى لعدم التأسيس
حيث أن محافظ الدولة يلتمس الحكم للمدعي بطلباته
حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه بن عيش محمد لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 01042-14 و ايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد و أبنائه حول العقارات محل الرهن .
حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه من طرف الموهوب لهم بالبيع لفائدة المدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع محرر من طرف الموثق معاشي نصر الدين مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40
حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي و من ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي و الدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري .
حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الإستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الإختصاص في الدولة ووفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا و جائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه و أن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع .
حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية
حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة و مستوفي الأشكال و الاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي و رهن قانوني و سببه انعدام المحل و التصرف في العقار بالبيع و غايته رفض الايداع و حماية ملكية الغير .
حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار و هو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين
حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.
حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون و من شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه
حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي و أبنائه و المراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي و تنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير و أنتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي و مشهر طبقا للمواد 324 ، 324 مكرر 01 و 793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا و من ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها
حيث أن المدعى خاسر الدعوى و من ثمة يتحمل المصاريف القضائية.

** لهـذه الأسـبـاب **

حكم في 2015/12/14.
تقرر المحكمة الإدارية علنيا حضوريا وإبتدائيا .
في الشكل: قبول الدعوى.
في الموضوع:رفضها لعدم التاسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.
بذا صدر وأفصح بهذا الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بباتنة.
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم هذا من طرف الرئيس والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الر ئـيس(ة)	المستشار المقرر	أميـن الضبـط

رقم الجدول: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

المدعي عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

بين:

1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية ببباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

بين:
1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

المدعى عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

من جهة

وبين
1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر
في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة
والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بتاريخ 20-09-2015 تحت رقم 1058-15 رفع بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم ممثلة بمدير وكالة باتنة 307 دعوى بواسطة دفاعه الأستاذ زرقين رمضان ضد وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية باتنة التمس :
في الشكل : قبول الدعوى شكلا .
في الموضوع : الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ 08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية . و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013 .

و أسس طلباته على : أنه منح قرضا للمدعو بن عيش محمد و لعدم تسديده صدر ضده قرار بتاريخ 07-04-2014 قضى بالزامه بتسديد الذين الذي بذمته المقدر بـ 32.107.000.00 دج في 2003 و الفوائد المستحقة لغاية 2009 المقدرة بـ 15.935.199.53 دج ، و للتهرب من التسديد أبرم عقد هبه لأبنائه على أملاكه العقارية بما فيها القطعة البالغة مساحتها 170.80 متر مربع المعينة بالعريضة الافتتاحية المحررة بتاريخ 04-12-2011 و التي بيعت فيما بعد للمدعو عيساني عمار بن حسين بعقد محرر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و أنه رفع دعوى ضد كل من بن عيش و عيساني طالب فيها عدم نفاذ الهبة تجاهه طبقا للمواد 191 و 192 من القانون المدني تأسيسا على أن العقد مشوب بالغش الهدف منه التهرب من التسديد صدر فيها قرارا بتاريخ 22-01-2013 قضى بعدم نفاذ عقد الهبة المحرر بتاريخ 11-01-2004 ، و على أساس هذا القرار أودع طلبا بتاريخ 13-11-2014 لتسجيل الرهن العقاري القانوني لدى المحافظة العقارية للقطعة موضوع عقد الهبة فأصدر مدير الحفظ العقري مقررا بتاريخ 06-01-2015 قضى برفض الايداع لانعدام المحل على أساس أن العقار تم لتصرف فيه بالبيع و هو المقرر محل دعوى الابطال تأسيسا على أنه مقرر غير قانوني مشوب بعيب تجاوز السلطة للأسباب التالية : أولا : أن الأجل القانوني لتبليغ رفض الطلب محدد بـ 15 يوما بالمادة 107 من المرسوم 63-73 ابتداء من تاريخ الايداع الذي تم بتاريخ 13-11-2014 و مقرر الرفض بتاريخ 08-01-2015 . ثانيا : أن مقرر الرفض غير مسبب تسبيبا قانونيا كما تقتضيه المادة 108 من المرسوم رقم 63-76 . ثالثا : أن مقرر الرفض مخالف لأحكام المادة 86 من المرسوم المذكور و التي تنص على أن الالغاء عندما ينتج أثر رجعي يواجه به الخلف الخاص اذا كان هذا الالغاء بحكم قضائي طبقا للقانون . كما هو الشأن في قضية الحال استنادا للمادتين 93 فقرتين 3 و 5 و 94 من نفس المرسوم . رابعا : أن المادة 100 من نفس المرسوم تحدد على سبيل الحصر الحالات التي يمكن فيها رفض الايداع و لم يرد فيها ذكر رفض التسجيل لرهن عقاري قانوني ، كما أن المادة 50 فقرة 3 تنص على الحالات التي تجب فيها تسجيل الرهن العقاري القانوني دون أي شرط مسبق . خامسا : أن مقرر الرفض مخالف للقانون سيما حق البنك الدائن في تسجيل الرهن القانوني طبقا للمادة 56 من قانون المالية 2006 الصادر بتاريخ 04-12-2005 الجريدة الرسمية 85 المعدل و المتمم للمادة 96 من قانون المالية 2003 الصادر بتاريخ 24-12-2002 و التي تنص على أنه خلافا للأحكام المناهضة يؤسس رهن عقاري قانوني على الأموال العقارية للمدين لفائدة البنك كضمان لتسديد ديونه ، و أن الرفض مخالف لأحكام المرسوم التطبيقي للقانون المذكور الصادر بتريخ 03-04-2006 رقم 132-06 جريدة رسمية رقم 21 و الذي يحدد تطبيق المادة 96 من قانون المالية 2003 المتمم و المعدل بقانون المالية 2006 المادة 56 منه . و سادسا : أن الرفض مخالف للمادة 138 مكرر من قانون العقوبات التي تجرم و قف و عرقلة تنفيذ حكم قضائي . و أن قرار عدم نفاذ عقد الهبة يسري أثره على العقد تجاه المتعاقدين و الغير على أساس حق التتبع و تبعا لذلك فان عقد بيع العقار بين بن عيش و عيساني لا يواجه به الدائن

خاصة أن عقد الهبة محرر سنة 2004 و عقد البيع سنة 2010 مما يعني أن عدم نفاذ العقد يسري ابتداء من سنة 2004 و يعد بمثابة ابطال نسبي لفائدة الدائن فقط .
أجاب المدعى عليه بمذكرة رد مودعة بامانة ضبط المحكمة بتاريخ 25-10-2015 التمس : الفصل في النزاع بما هو مناسب .
و أسس طلباته على : أن العقار محل قيد الرهن العقاري القانوني لفائدة المدعي المودع بتاريخ 24-06-2014 تحت رقم 883 يتمثل في بناء في طور الانجاز مبني بالاسمنت كائن بحي بوعقال الأول طريق تازولت باتنة مشيد على مساحة قدرها 2170.80 متر مربع . و أنه أصدر مقرر رفض الايداع بحجة ان المحل تم التصرف فيه بالبيع بموجب عقد مجلد 1482 رقم 40 . و أن المدين بن عيش محمد وهب العقار لفائدة أبنائه بن عيش رياض ، عمار ، سعاد ، مراد ، ياسين بموجب عقد هبة مشهر بتاريخ 10-03-2004 مجلد 1313 رقم 43 ، و أن الموهوب لهم باعوا العقار للمدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع مشهر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و بتاريخ 13-03-2014 تم اشهار عقد يتضمن ايداع وثائق قضائية لصالح المدعي تفيد عدم نفاذ عقد الهبة بالمرجع مجلد 1853 رقم 17 ، و أن منطوق القرار القضائي الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 لم يقض بعدم نفاذ عقد البيع و عليه فانه لا يمكن المساس بحقوق مشهرة لفائدة المدعو عيساني عمار مما يجعل مقرر رفض الايداع مؤسس قانونا و أن قرارات المحافظ العقاري قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا طبقا لأحكام المادة 24 من الأمر رقم 75-74 الصادر بتاريخ 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .
بعد تمكين الطرفين من تبادل مقالات الرد لحد الاكتفاء تم الاعلان عن غلق التحقيق
بتاريخ 16-11-2015 صدر أمر باحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 26-11-2015 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم للمدعي بطلباته
و جدولت القضية لجلسة 07-12-2015 و بعد اخطار الطرفين بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة لجلسة 14-12-2015 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرة الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على المواد 188 ، 324 ، 324 مكرر 01 ، 793 ، 882 و 884 من القانون المدني
بعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 06-132 الصدر بتاريخ 03-04-2006 المتعلق بالرهن القانوني لفائدة البنوك
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر عثمانية الشريف.
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن الدعوى مقبولة شكلا لاستيفائها جميع الأشكال و الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية

من حيث الموضوع :
حيث أن المدعي يلتمس الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ

08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013

حيث أن المدعى عليه يدفع برفض الدعوى لعدم التأسيس
حيث أن محافظ الدولة يلتمس الحكم للمدعي بطلباته
حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه بن عيش محمد لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 01042-14 و ايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد و أبنائه حول العقارات محل الرهن .
حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه من طرف الموهوب لهم بالبيع لفائدة المدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع محرر من طرف الموثق معاشي نصر الدين مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40
حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي و من ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي و الدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري .
حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الإستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الإختصاص في الدولة ووفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا و جائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه و أن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع .
حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية
حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة و مستوفي الأشكال و الاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي و رهن قانوني و سببه انعدام المحل و التصرف في العقار بالبيع و غايته رفض الايداع و حماية ملكية الغير .
حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار و هو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين
حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.
حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون و من شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه
حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي و أبنائه و المراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي و تنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير و أنتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي و مشهر طبقا للمواد 324 ، 324 مكرر 01 و 793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا و من ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها
حيث أن المدعى خاسر الدعوى و من ثمة يتحمل المصاريف القضائية.

** لهـذه الأسـبـاب **

حكم في 2015/12/14.
تقرر المحكمة الإدارية علنيا حضوريا وإبتدائيا .
في الشكل: قبول الدعوى.
في الموضوع:رفضها لعدم التاسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.
بذا صدر وأفصح بهذا الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بباتنة.
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم هذا من طرف الرئيس والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الر ئـيس(ة)	المستشار المقرر	أميـن الضبـط

رقم الجدول: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

المدعي عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

بين:

1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية ببباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

بين:
1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

المدعى عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

من جهة

وبين
1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر
في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة
والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بتاريخ 20-09-2015 تحت رقم 1058-15 رفع بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم ممثلة بمدير وكالة باتنة 307 دعوى بواسطة دفاعه الأستاذ زرقين رمضان ضد وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية باتنة التمس :
في الشكل : قبول الدعوى شكلا .
في الموضوع : الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ 08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية . و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013 .

و أسس طلباته على : أنه منح قرضا للمدعو بن عيش محمد و لعدم تسديده صدر ضده قرار بتاريخ 07-04-2014 قضى بالزامه بتسديد الذين الذي بذمته المقدر بـ 32.107.000.00 دج في 2003 و الفوائد المستحقة لغاية 2009 المقدرة بـ 15.935.199.53 دج ، و للتهرب من التسديد أبرم عقد هبه لأبنائه على أملاكه العقارية بما فيها القطعة البالغة مساحتها 170.80 متر مربع المعينة بالعريضة الافتتاحية المحررة بتاريخ 04-12-2011 و التي بيعت فيما بعد للمدعو عيساني عمار بن حسين بعقد محرر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و أنه رفع دعوى ضد كل من بن عيش و عيساني طالب فيها عدم نفاذ الهبة تجاهه طبقا للمواد 191 و 192 من القانون المدني تأسيسا على أن العقد مشوب بالغش الهدف منه التهرب من التسديد صدر فيها قرارا بتاريخ 22-01-2013 قضى بعدم نفاذ عقد الهبة المحرر بتاريخ 11-01-2004 ، و على أساس هذا القرار أودع طلبا بتاريخ 13-11-2014 لتسجيل الرهن العقاري القانوني لدى المحافظة العقارية للقطعة موضوع عقد الهبة فأصدر مدير الحفظ العقري مقررا بتاريخ 06-01-2015 قضى برفض الايداع لانعدام المحل على أساس أن العقار تم لتصرف فيه بالبيع و هو المقرر محل دعوى الابطال تأسيسا على أنه مقرر غير قانوني مشوب بعيب تجاوز السلطة للأسباب التالية : أولا : أن الأجل القانوني لتبليغ رفض الطلب محدد بـ 15 يوما بالمادة 107 من المرسوم 63-73 ابتداء من تاريخ الايداع الذي تم بتاريخ 13-11-2014 و مقرر الرفض بتاريخ 08-01-2015 . ثانيا : أن مقرر الرفض غير مسبب تسبيبا قانونيا كما تقتضيه المادة 108 من المرسوم رقم 63-76 . ثالثا : أن مقرر الرفض مخالف لأحكام المادة 86 من المرسوم المذكور و التي تنص على أن الالغاء عندما ينتج أثر رجعي يواجه به الخلف الخاص اذا كان هذا الالغاء بحكم قضائي طبقا للقانون . كما هو الشأن في قضية الحال استنادا للمادتين 93 فقرتين 3 و 5 و 94 من نفس المرسوم . رابعا : أن المادة 100 من نفس المرسوم تحدد على سبيل الحصر الحالات التي يمكن فيها رفض الايداع و لم يرد فيها ذكر رفض التسجيل لرهن عقاري قانوني ، كما أن المادة 50 فقرة 3 تنص على الحالات التي تجب فيها تسجيل الرهن العقاري القانوني دون أي شرط مسبق . خامسا : أن مقرر الرفض مخالف للقانون سيما حق البنك الدائن في تسجيل الرهن القانوني طبقا للمادة 56 من قانون المالية 2006 الصادر بتاريخ 04-12-2005 الجريدة الرسمية 85 المعدل و المتمم للمادة 96 من قانون المالية 2003 الصادر بتاريخ 24-12-2002 و التي تنص على أنه خلافا للأحكام المناهضة يؤسس رهن عقاري قانوني على الأموال العقارية للمدين لفائدة البنك كضمان لتسديد ديونه ، و أن الرفض مخالف لأحكام المرسوم التطبيقي للقانون المذكور الصادر بتريخ 03-04-2006 رقم 132-06 جريدة رسمية رقم 21 و الذي يحدد تطبيق المادة 96 من قانون المالية 2003 المتمم و المعدل بقانون المالية 2006 المادة 56 منه . و سادسا : أن الرفض مخالف للمادة 138 مكرر من قانون العقوبات التي تجرم و قف و عرقلة تنفيذ حكم قضائي . و أن قرار عدم نفاذ عقد الهبة يسري أثره على العقد تجاه المتعاقدين و الغير على أساس حق التتبع و تبعا لذلك فان عقد بيع العقار بين بن عيش و عيساني لا يواجه به الدائن

خاصة أن عقد الهبة محرر سنة 2004 و عقد البيع سنة 2010 مما يعني أن عدم نفاذ العقد يسري ابتداء من سنة 2004 و يعد بمثابة ابطال نسبي لفائدة الدائن فقط .
أجاب المدعى عليه بمذكرة رد مودعة بامانة ضبط المحكمة بتاريخ 25-10-2015 التمس : الفصل في النزاع بما هو مناسب .
و أسس طلباته على : أن العقار محل قيد الرهن العقاري القانوني لفائدة المدعي المودع بتاريخ 24-06-2014 تحت رقم 883 يتمثل في بناء في طور الانجاز مبني بالاسمنت كائن بحي بوعقال الأول طريق تازولت باتنة مشيد على مساحة قدرها 2170.80 متر مربع . و أنه أصدر مقرر رفض الايداع بحجة ان المحل تم التصرف فيه بالبيع بموجب عقد مجلد 1482 رقم 40 . و أن المدين بن عيش محمد وهب العقار لفائدة أبنائه بن عيش رياض ، عمار ، سعاد ، مراد ، ياسين بموجب عقد هبة مشهر بتاريخ 10-03-2004 مجلد 1313 رقم 43 ، و أن الموهوب لهم باعوا العقار للمدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع مشهر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و بتاريخ 13-03-2014 تم اشهار عقد يتضمن ايداع وثائق قضائية لصالح المدعي تفيد عدم نفاذ عقد الهبة بالمرجع مجلد 1853 رقم 17 ، و أن منطوق القرار القضائي الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 لم يقض بعدم نفاذ عقد البيع و عليه فانه لا يمكن المساس بحقوق مشهرة لفائدة المدعو عيساني عمار مما يجعل مقرر رفض الايداع مؤسس قانونا و أن قرارات المحافظ العقاري قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا طبقا لأحكام المادة 24 من الأمر رقم 75-74 الصادر بتاريخ 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .
بعد تمكين الطرفين من تبادل مقالات الرد لحد الاكتفاء تم الاعلان عن غلق التحقيق
بتاريخ 16-11-2015 صدر أمر باحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 26-11-2015 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم للمدعي بطلباته
و جدولت القضية لجلسة 07-12-2015 و بعد اخطار الطرفين بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة لجلسة 14-12-2015 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرة الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على المواد 188 ، 324 ، 324 مكرر 01 ، 793 ، 882 و 884 من القانون المدني
بعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 06-132 الصدر بتاريخ 03-04-2006 المتعلق بالرهن القانوني لفائدة البنوك
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر عثمانية الشريف.
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن الدعوى مقبولة شكلا لاستيفائها جميع الأشكال و الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية

من حيث الموضوع :
حيث أن المدعي يلتمس الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ

08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013

حيث أن المدعى عليه يدفع برفض الدعوى لعدم التأسيس
حيث أن محافظ الدولة يلتمس الحكم للمدعي بطلباته
حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه بن عيش محمد لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 01042-14 و ايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد و أبنائه حول العقارات محل الرهن .
حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه من طرف الموهوب لهم بالبيع لفائدة المدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع محرر من طرف الموثق معاشي نصر الدين مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40
حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي و من ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي و الدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري .
حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الإستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الإختصاص في الدولة ووفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا و جائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه و أن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع .
حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية
حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة و مستوفي الأشكال و الاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي و رهن قانوني و سببه انعدام المحل و التصرف في العقار بالبيع و غايته رفض الايداع و حماية ملكية الغير .
حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار و هو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين
حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.
حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون و من شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه
حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي و أبنائه و المراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي و تنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير و أنتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي و مشهر طبقا للمواد 324 ، 324 مكرر 01 و 793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا و من ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها
حيث أن المدعى خاسر الدعوى و من ثمة يتحمل المصاريف القضائية.

** لهـذه الأسـبـاب **

حكم في 2015/12/14.
تقرر المحكمة الإدارية علنيا حضوريا وإبتدائيا .
في الشكل: قبول الدعوى.
في الموضوع:رفضها لعدم التاسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.
بذا صدر وأفصح بهذا الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بباتنة.
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم هذا من طرف الرئيس والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الر ئـيس(ة)	المستشار المقرر	أميـن الضبـط

رقم الجدول: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

المدعي عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

بين:

1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

من جهة

وبين

1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية ببباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

حكم

المحكمة الادارية: باتنة
الغرفة رقم: 01

رقم القضية: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429
جلسة يوم: 15/12/14

مبلغ الرسم/ 1500 دج

إن المحكمة الادارية باتنة بجلستها العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات لقصر العدالة
في الرابع عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين و خمسة عشر

برئاسة السيد (ة): يوسفي صالح رئيسا
بعضوية السيد (ة): عثمانية الشريف مستشارا مقررا
و بعضوية السيد(ة): بوبير فطيمة مستشارا
وبمحضر السيد (ة): بلعز صالح محافظ الدولة
وبمساعدة السيد (ة): يعيش نعيمة أمين الضبط

صدر الحكم الآتي بيانه في القضية المنشورة لديه تحت رقم:15/01058

المدعي:
بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307

بين:
1): بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم SPA الكائن مقرها 02 نهج العقيد عميروش الجزائر - الممثلة في شخص مدير وكالة باتنة 307 العنوان: نهج العربي التبسي باتنة . المباشر الخصومة بواسطة الأستاذ (ة): زرقين رمضان — المدعي — حاضر

المدعى عليه:
وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة

من جهة

وبين
1):وزير المالية ممثل من طرف مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة العنوان : نهج الجمهورية باتنة . المباشر للخصام بنفسه — المدعي عليه — حاضر

من جهة ثانية

إن المحكمة الإدارية بباتنة

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2015/12/14

بمقتضى القانون رقم 98-02 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 1998/05/30 و المتعلق بالمحاكم الادارية.

بمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق لـ 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لا سيما المواد 876، 884، 885، 888، 889، 896 منه.

بعد الاستماع إلى السيد(ة) عثمانية الشريف المقرر
في تلاوة تقريره(ها) المكتوب

بعد الإطلاع على التقرير المكتوب للسيد(ة) بلعز صالح محافظ الدولة
والإستماع إلى ملاحظاته(ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر الحكم الآتي:

الوقائع والاجراءات :

بموجب عريضة افتتاح الدعوى المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة الادارية بتاريخ 20-09-2015 تحت رقم 1058-15 رفع بنك القرض الشعبي الجزائري شركة ذات أسهم ممثلة بمدير وكالة باتنة 307 دعوى بواسطة دفاعه الأستاذ زرقين رمضان ضد وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية باتنة التمس :
في الشكل : قبول الدعوى شكلا .
في الموضوع : الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ 08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية . و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013 .

و أسس طلباته على : أنه منح قرضا للمدعو بن عيش محمد و لعدم تسديده صدر ضده قرار بتاريخ 07-04-2014 قضى بالزامه بتسديد الذين الذي بذمته المقدر بـ 32.107.000.00 دج في 2003 و الفوائد المستحقة لغاية 2009 المقدرة بـ 15.935.199.53 دج ، و للتهرب من التسديد أبرم عقد هبه لأبنائه على أملاكه العقارية بما فيها القطعة البالغة مساحتها 170.80 متر مربع المعينة بالعريضة الافتتاحية المحررة بتاريخ 04-12-2011 و التي بيعت فيما بعد للمدعو عيساني عمار بن حسين بعقد محرر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و أنه رفع دعوى ضد كل من بن عيش و عيساني طالب فيها عدم نفاذ الهبة تجاهه طبقا للمواد 191 و 192 من القانون المدني تأسيسا على أن العقد مشوب بالغش الهدف منه التهرب من التسديد صدر فيها قرارا بتاريخ 22-01-2013 قضى بعدم نفاذ عقد الهبة المحرر بتاريخ 11-01-2004 ، و على أساس هذا القرار أودع طلبا بتاريخ 13-11-2014 لتسجيل الرهن العقاري القانوني لدى المحافظة العقارية للقطعة موضوع عقد الهبة فأصدر مدير الحفظ العقري مقررا بتاريخ 06-01-2015 قضى برفض الايداع لانعدام المحل على أساس أن العقار تم لتصرف فيه بالبيع و هو المقرر محل دعوى الابطال تأسيسا على أنه مقرر غير قانوني مشوب بعيب تجاوز السلطة للأسباب التالية : أولا : أن الأجل القانوني لتبليغ رفض الطلب محدد بـ 15 يوما بالمادة 107 من المرسوم 63-73 ابتداء من تاريخ الايداع الذي تم بتاريخ 13-11-2014 و مقرر الرفض بتاريخ 08-01-2015 . ثانيا : أن مقرر الرفض غير مسبب تسبيبا قانونيا كما تقتضيه المادة 108 من المرسوم رقم 63-76 . ثالثا : أن مقرر الرفض مخالف لأحكام المادة 86 من المرسوم المذكور و التي تنص على أن الالغاء عندما ينتج أثر رجعي يواجه به الخلف الخاص اذا كان هذا الالغاء بحكم قضائي طبقا للقانون . كما هو الشأن في قضية الحال استنادا للمادتين 93 فقرتين 3 و 5 و 94 من نفس المرسوم . رابعا : أن المادة 100 من نفس المرسوم تحدد على سبيل الحصر الحالات التي يمكن فيها رفض الايداع و لم يرد فيها ذكر رفض التسجيل لرهن عقاري قانوني ، كما أن المادة 50 فقرة 3 تنص على الحالات التي تجب فيها تسجيل الرهن العقاري القانوني دون أي شرط مسبق . خامسا : أن مقرر الرفض مخالف للقانون سيما حق البنك الدائن في تسجيل الرهن القانوني طبقا للمادة 56 من قانون المالية 2006 الصادر بتاريخ 04-12-2005 الجريدة الرسمية 85 المعدل و المتمم للمادة 96 من قانون المالية 2003 الصادر بتاريخ 24-12-2002 و التي تنص على أنه خلافا للأحكام المناهضة يؤسس رهن عقاري قانوني على الأموال العقارية للمدين لفائدة البنك كضمان لتسديد ديونه ، و أن الرفض مخالف لأحكام المرسوم التطبيقي للقانون المذكور الصادر بتريخ 03-04-2006 رقم 132-06 جريدة رسمية رقم 21 و الذي يحدد تطبيق المادة 96 من قانون المالية 2003 المتمم و المعدل بقانون المالية 2006 المادة 56 منه . و سادسا : أن الرفض مخالف للمادة 138 مكرر من قانون العقوبات التي تجرم و قف و عرقلة تنفيذ حكم قضائي . و أن قرار عدم نفاذ عقد الهبة يسري أثره على العقد تجاه المتعاقدين و الغير على أساس حق التتبع و تبعا لذلك فان عقد بيع العقار بين بن عيش و عيساني لا يواجه به الدائن

خاصة أن عقد الهبة محرر سنة 2004 و عقد البيع سنة 2010 مما يعني أن عدم نفاذ العقد يسري ابتداء من سنة 2004 و يعد بمثابة ابطال نسبي لفائدة الدائن فقط .
أجاب المدعى عليه بمذكرة رد مودعة بامانة ضبط المحكمة بتاريخ 25-10-2015 التمس : الفصل في النزاع بما هو مناسب .
و أسس طلباته على : أن العقار محل قيد الرهن العقاري القانوني لفائدة المدعي المودع بتاريخ 24-06-2014 تحت رقم 883 يتمثل في بناء في طور الانجاز مبني بالاسمنت كائن بحي بوعقال الأول طريق تازولت باتنة مشيد على مساحة قدرها 2170.80 متر مربع . و أنه أصدر مقرر رفض الايداع بحجة ان المحل تم التصرف فيه بالبيع بموجب عقد مجلد 1482 رقم 40 . و أن المدين بن عيش محمد وهب العقار لفائدة أبنائه بن عيش رياض ، عمار ، سعاد ، مراد ، ياسين بموجب عقد هبة مشهر بتاريخ 10-03-2004 مجلد 1313 رقم 43 ، و أن الموهوب لهم باعوا العقار للمدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع مشهر بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40 ، و بتاريخ 13-03-2014 تم اشهار عقد يتضمن ايداع وثائق قضائية لصالح المدعي تفيد عدم نفاذ عقد الهبة بالمرجع مجلد 1853 رقم 17 ، و أن منطوق القرار القضائي الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 لم يقض بعدم نفاذ عقد البيع و عليه فانه لا يمكن المساس بحقوق مشهرة لفائدة المدعو عيساني عمار مما يجعل مقرر رفض الايداع مؤسس قانونا و أن قرارات المحافظ العقاري قابلة للطعن أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا طبقا لأحكام المادة 24 من الأمر رقم 75-74 الصادر بتاريخ 12-11-1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .
بعد تمكين الطرفين من تبادل مقالات الرد لحد الاكتفاء تم الاعلان عن غلق التحقيق
بتاريخ 16-11-2015 صدر أمر باحالة القضية على محافظ الدولة لتقديم تقريره المكتوب و ابداء الرأي
بتاريخ 26-11-2015 قدم محافظ الدولة طلباته المكتوبة الرامية الى الحكم للمدعي بطلباته
و جدولت القضية لجلسة 07-12-2015 و بعد اخطار الطرفين بتاريخ الجلسة وضعت القضية في المداولة لجلسة 14-12-2015 ليصدر فيها الحكم الآتي :

** وعليه فإن المحكمة **

بعد الاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى و الوثائق المرفقة بها
بعد الاطلاع على مذكرة الرد
بعد الاعلان عن غلق التحقيق
بعد الاطلاع على الطلبات المكتوبة المقدمة من طرف محافظ الدولة
بعد الاطلاع على ما دار بالجلسة من مرافعات و مناقشات
بعد الاطلاع على القانون المتعلق بالمحاكم الادارية و المرسوم التنفيذي المحدد لكيفيات العمل به
بعد الاطلاع على أحكام قانون الاجراءات المدنية و الادارية
بعد الاطلاع على المواد 188 ، 324 ، 324 مكرر 01 ، 793 ، 882 و 884 من القانون المدني
بعد الاطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 06-132 الصدر بتاريخ 03-04-2006 المتعلق بالرهن القانوني لفائدة البنوك
بعد الاستماع للتقرير الكتابي الذي تلاه المستشار المقرر عثمانية الشريف.
بعد المداولة القانونية
من حيث الشكل :
حيث أن الدعوى مقبولة شكلا لاستيفائها جميع الأشكال و الشروط القانونية المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية

من حيث الموضوع :
حيث أن المدعي يلتمس الغاء مقرر الرفض الصادر عن مدير الحفظ العقاري لولاية باتنة بتاريخ

08-01-2015 مع ترتيب كافة الآثار القانونية و الحكم بأحقية البنك في تسجيل الرهن العقاري القانوني على العقار موضوع النزاع على أساس القرار القضائي الصادر بتاريخ 22-01-2013

حيث أن المدعى عليه يدفع برفض الدعوى لعدم التأسيس
حيث أن محافظ الدولة يلتمس الحكم للمدعي بطلباته
حيث الثابت من الملف أن المدعي قدم طلب قيد رهن عقاري قانوني على العقارات المملوكة لمدينه بن عيش محمد لاستيفاء الدين المترتب بذمته المحكوم به بموجب القرار الصادر عن الغرفة التجارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 07-04-2014 رقم الفهرس 01042-14 و ايداع القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء باتنة بتاريخ 22-01-2013 رقم الفهرس 00315-13 القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة المبرم بين المدين بن عيش محمد و أبنائه حول العقارات محل الرهن .
حيث الثابت أن المدعى عليه أصدر قرارا بتاريخ 08-01-2015 قضى برفض ايداع القرار القاضي بعدم نفاذ عقد الهبة بسبب أن العقار تم التصرف فيه من طرف الموهوب لهم بالبيع لفائدة المدعو عيساني عمار بموجب عقد بيع محرر من طرف الموثق معاشي نصر الدين مشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 10-10-2007 مجلد 1482 رقم 40
حيث أن القرار الصادر عن المدعى عليه قرار اداري يتضمن افصاح الادارة المدعى عليها عن رأيها فيما يتعلق برفض ايداع القرار القضائي و من ثمة رفض قيد الرهن القانوني على عقارات مدين المدعي و الدعوى ترمي الى الرقابة على مشروعية القرار الاداري .
حيث أنه ليكون القرار الإداري مشروعا فلا بد أن يكون مستوفيا لأركانه حتى يضمن الإستمرارية والحصانة من الإلغاء القضائي لذلك يجب أن تصدره السلطة الإدارية المختصة حسب قواعد الإختصاص في الدولة ووفقا للأشكال و الإجراءات المقررة قانونا وأن يرد على محل قائم واقعيا و جائز قانونا وأن يستند إلى سبب يبرر قيام الإدارة بإتخاذه و أن يستهدف تحقيق المصلحة العامة أو هدف معين يحدده المشرع .
حيث أن الرقابة على مشروعية القرار الاداري تتطلب البحث في العيوب التي تشوبه من عيب عدم الإختصاص وعيب الأشكال والإجراءات وعيب المحل وعيب السبب وعيب الغاية والتي تشكل في مجملها أوجه الإلغاء للقرارات الإدارية
حيث الثابت أن القرار محل دعوى الالغاء صادر عن جهة مختصة و مستوفي الأشكال و الاجراءات الواجبة لصدوره محله ايداع قرار قضائي و رهن قانوني و سببه انعدام المحل و التصرف في العقار بالبيع و غايته رفض الايداع و حماية ملكية الغير .
حيث أن المدعي ناقش مشروعية القرار محل دعوى الإلغاء من حيث ركن السبب مما يتعين على المحكمة بسط رقابتها على سبب القرار و هو أحقية الدائن في توقيع الرهن على أموال مدينه ضمانا للدين
حيث أن الرهن القانوني لفائدة لبنوك المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 06-132 أعلاه تطبق عليه القواعد العامة للتأمينات العينية.
حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 882 من القانون المدني أن اثر الرهن فيما بين طرفي الدين هو منح الدائن حق الأفضلية للتنفيذ على العقارات المملوكة لمدينه تطبيقا لقاعدة أموال المدين ضامنة لديونه المقررة بالمادة 188 من هذا القانون و من شروطه أن يكون الراهن مالكا للعقار محل الرهن وقت توقيعه عملا بأحكام المادة 884 منه
حيث أنه لما ثبت للمحكمة أن العقار الذي كان محل عقد هبة بين مدين المدعي و أبنائه و المراد توقيع الرهن القانوني عليه ضمانا للدين المقضي به بموجب قرار قضائي و تنفيذا للقرار القاضي بعدم نفاذ الهبة في مواجهة الدائن كان محل تصرف من طرف الموهوب لهم بالبيع للغير و أنتقلت ملكيته لهذا الأخير بموجب عقد رسمي و مشهر طبقا للمواد 324 ، 324 مكرر 01 و 793 من القانون المدني قبل صدور القرار القاضي بعدم نفاذ الهبة فان القرار الاداري محل دعوى الالغاء مشروعا و من ثمة فالدعوى غير مؤسسة يتعين رفضها
حيث أن المدعى خاسر الدعوى و من ثمة يتحمل المصاريف القضائية.

** لهـذه الأسـبـاب **

حكم في 2015/12/14.
تقرر المحكمة الإدارية علنيا حضوريا وإبتدائيا .
في الشكل: قبول الدعوى.
في الموضوع:رفضها لعدم التاسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.
بذا صدر وأفصح بهذا الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالمحكمة الإدارية بباتنة.
وإثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم هذا من طرف الرئيس والمستشار المقرر وأمين الضبط.

الر ئـيس(ة)	المستشار المقرر	أميـن الضبـط

رقم الجدول: 15/01058
رقم الفهرس: 15/01429

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا: المراجع باللغة العربية:

1- الكتب العامة

1- أبو الفضل جمال الدين بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب، دار صادر لبنان، الطبعة السابعة 2011.

2- أبو القاسم محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله ابن جزي، القوانين الفقهية، عالم المعرفة للطباعة لبنان الطبعة الأولى 2016.

3- أحمد عبد الكريم سلامة- نظرية العقد الدولي بين القانون الدولي والتجارة الدولية- دار النهضة العربية القاهرة مصر سنة 1988.

4- أحمد محمد الأيوبي – القانون المدني اللبناني الأموال – الجزء الأول – المدخل إلى دراسة قانون الأموال- شركة المؤسسة الحديثة للكتاب-طرابلس لبنان- الطبعة الأولى 2007.

5- أنور طلبة – انحلال العقود – دار الهناء مصر دون طبعة ودون سنة.

6- أنور طلبة شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية – الجزء الثالث – المركز القومي للإصدارات القانونية مصر، الطبعة الأولى 2009.

7- أنور رسلان، وجيز القانون الإداري مطابع الطويجي مصر، دون طبعة سنة 1999.

8- الإمام عبد الرحمان بن قاسم، المدونة الكبرى للإمام مالك بن أنس الأصبحي، المركز الثقافي- عالم المعرفة لبنان الطبعة الأولى 2016 الجزء 16.

9- الإمام القاضي أبو الوليد أحمد بن محمد بن أحمد القرطبي المشهور بابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الإمام مالك الجزائر الطبعة الأولى سنة 2008 الجزء الثاني.

10- إلياس ناصف – موسوعة الشركات التجارية – الجزء الثامن – الشركة المغفلة – الأسهم – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان 2004.

11- إلياس أبو عيد، أصول المحاكمات المدنية بين النص والاجتهاد والفقه – دارسة مقارنة-الجزء 7، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان الطبعة الأولى 2006.

12- بن أشنهو عبد اللطيف، التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر سنة 1982.

13- جان العلية – عصام نعمة إسماعيل – قضاء العجلة الإداري في مرحلة ما قبل التعاقد – مكتب قبيسي وفرنجية لبنان – الطبعة الأولى 2018.

14- خلف محمد، قضاء النقض في الملكية في أربعة وسبعين عاما، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر الطبعة الثانية 2005.

15- رأفت فوده، دروس في القانون الإداري، دار النهضة العربية مصر طبعة 1994.

16- رمضان محمد بطيخ – الوسيط في القانون الإداري، دار النهضة القاهرة سنة 1997.

17- زهدي يكن، كتاب القانون الإداري، منشورات المكتبة العصرية، لبنان دون طبعة.

18- سليم رستم باز، شرح المجلة، دار العلم للجميع لبنان الطبعة الثالثة سنة 1998.

19- سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية – دراسة مقارنة – الطبعة الخامسة دار الفكر مصر 1991.

20- سليمان الطماوي – مبادئ القانون الإداري – دراسة مقارنة – الكتاب الثالث أموال الإدارة وامتيازاتها – دار الفكر العربي – مصر 1979.

21- سليمان الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، قضاء الإلغاء، دار الفكر العربي، مصر الطبعة الأولى سنة 1976.

22- سليمان الطماوي، النظرية العامة للقرارات الإدارية – دراسة مقارنة- دار الفكر العربي، القاهرة مصر الطبعة السادسة.

23- شعبان أحمد رمضان – مدى جواز الطعن بالإلغاء في منازعات العقود الإدارية – الطبعة الثانية، دار النهضة العربية مصر 2016.

24- طلعت دويدار، النظرية العامة للتنفيذ القضائي في قانون أصول المحاكمات المدنية اللبناني وقانون المرافعات المدنية والتجارية المصري- دراسة مقارنة- منشورات الحلبي الحقوقية مصر، الطبعة الثانية سنة 2011.

25- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان الطبعة الثالثة سنة 1998.

26- عبد الرزاق السنهوري – نظرية العقد – الجزء الثاني – منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الثانية 1998.

27- عبد الرزاق السنهوري، عقد الإيجار، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، مصر دون طبعة ودون سنة.

28- عبد الغني بسيوني عبد الله، القضاء الإداري، الطبعة الثالثة، الإسكندرية مصر، منشأة المعارف سنة 2006.

29- عبد الكريم زيدان، نظرات في الشريعة الإسلامية، مؤسسة الرسالة، لبنان، الطبعة الأولى سنة 2000.

30- عصمت عبد الله الشيخ، التحكيم في العقود الإدارية ذات الطابع الدولي، دار النهضة العربية مصر الطبعة الأولى سنة 2003.

31- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار ريحانة الجزائر دون طبعة.

32- عمر محمد أبو عوف – طعن الخارج عن الخصومة الإدارية – دار الجامعة الجديدة مصر دون طبعة 2019.

33- علي فيلالي، نظرية الحق، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية للنشر، الجزائر 2011 دون طبعة.

34- علي صادق أبو هيف، القانون الدولي العام الأصول والمبادئ العامة، منشأة المعارف الإسكندرية مصر، طبعة 11 سنة 1990.

35- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، الطبعة الثانية سنة 2003.

36- فاروق محمد معاليقي – نظرية الأعمال المتصلة والأعمال المنفصلة وتطبيقها في المنازعات الإدارية – المؤسسة الحديثة للكتاب بيروت لبنان الطبعة الأولى 2014.

37- فتحي والي، الوسيط في قانون القضاء المدني، درا النهضة العربية، مصر طبعة 1992.

38- كريم مهدي الحسناوي –مبادئ علم الاقتصاد – المكتبة القانونية بغداد العراق – الطبعة الثانية.

39- لباد ناصر، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، منشورات لباد الجزائر 2006.

40- لحسين بن شيخ آث ملويا، رسالة في الاستعجالات الإدارية، الجزء الأول، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر 2015 دون طبعة.

41- لحسين بن الشيخ آيت ملويا- دروس في المنازعات الإدارية- الوسائل المشروعة- الطبعة الأولى، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2006.

42- لحسين بن شيخ آث ملويا – مسؤولية السلطة العامة – دار الهدى الجزائر – دون طبعة 2013.

43- لحسين بن الشيخ أث ملويا، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة الجزائر سنة 2002.

44- لعشب محفوظ، سلسلة القانون الاقتصادي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1997.

45- مازن ليلو راضي – موسوعة القضاء الإداري – المجلد الأول – المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، الطبعة الأولى 2016.

46- محمد باهي أبو يونس، الغرامة التهديدية كوسيلة لإجبار الإدارة على تنفيذ الأحكام الإدارية، المكتبة القانونية مصر، طبعة 2001.

47- محمد بن عبد الباقي بن يوسف الزرقاني، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك بن أنس، دار الإمام مالك الجزائر، الطبعة الأولى 2017 الجزء الرابع.

48- محمد حسين منصور، نظرية الحق، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر دون طبعة 2009.

49- محمد سلطان أبو علي – مبادئ الاقتصاد التجميعي-دار النهضة العربية القاهرة مصر – الطبعة الأولى 1979.

50- محمد قدري باشا، مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان في المعاملات الشرعية، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان، الطبعة الأولى 2012.

51- محمد نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب- قضاء الأمور المستعجلة دون طبعة ودون دار نشر – الجزء الثاني .

52- محمد محمد هلالية – مبادئ الشركات التجارية – دار النهضة العربية شارع عبد الخالق ثروت القاهرة مصر دون طبعة.

53- مرداسي عز الدين، الغرامة التهديدية في القانون الجزائري، دار هومة للطبع الجزائر دون طبعة 2008.

54- مصطفى أبوزيد فهمي، الوجيز في القانون الإداري، الجزء الأول دار الفكر العربي مصر طبعة سنة 1997.

55- نبيل إسماعيل عمر – قانون أصول المحاكمات المدنية – منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، الطبعة الأولى 2008.

56- نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الأول والثاني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى 2007.

57- هشام صادق، النظام العربي للضمان ضد المخاطر التجارية، دار النهضة العربية مصر الطبعة الأولى سنة 1978.

58- وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر لبنان الطبعة السادسة 2008 الجزء الخامس.

2- الكتب المتخصصة:

1- إبراهيم عبد العزيز شيحا، الوسيط في أموال الدولة العامة والخاصة، دار المطبوعات الجامعية أمام كلية الحقوق، الإسكندرية مصر سنة 1995.

2- إبراهيم محمد علي. جمال عثمان حبريل – العقود الإدارية – مطبعة الإخوة الأشقاء طبعة سنة 1996.

3- أحمد رشاد محمود سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل ملكية (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية مصر، دون طبعة سنة 2004.

4- أزاد شكور صالح – الاستثمار الأجنبي سبل استقطابه وتسوية منازعاته- دار الكتب القانونية، مصر الطبعة الأولى سنة 2011 .

5- أنطوان سعد كرم، الملكية العقارية البلدية، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان الطبعة الأولى 2018.

6- باسم حمادي الحسن – الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI) عقود التراخيص النفطية وأثرها في تنمية الاقتصاد – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2014.

7- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر الطبعة الأولى 2001.

8- جهاد زهير الحرازين، عقود الامتياز دارسة تطبيقية، الطبعة الأولى دار الوفاء القانونية الإسكندرية مصر 2013.

9- جواد كاظم جبار – الحوافز والحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية في العراق – دار ومكتبة البصائر للطباعة والنشر بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2013.

10- جورج ن. شدراوي، حق الملكية العقارية، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، الطبعة الأولى 2006.

11- حسين عبد اللطيف حمدان – التأمينات العينية دراسة تحليلية شاملة لأحكام الرهن والتأمين والامتياز – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان الطبعة الأولى 2005.

12- حفيظة السيد حداد، العقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية الخاصة لتحديد ماهيتها والنظام القانوني الحاكم لها، دار النهضة العربية، مصر الطبعة الأولى سنة 1996.

13- درع حماد عبد، عقد الامتياز دراسة في القانون الخاص مكتبة السنهوري الطبعة الأولى بغداد العراق سنة 2011.

14- دريد محمود السمارائي – الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية – مركز دراسات الوحدة العربية بيروت لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2006.

15- رمضان علي عبد الكريم دسوقي عامر، الحماية القانونية للاستثمارات الأجنبية المباشرة ودور التحكيم في تسوية المنازعات الخاصة بها، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر الطبعة الأولى.

16- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دارسة وصفية تحليلية، دار هومة الجزائر، طبعة 2002.

17- سويدي محمد، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب 1986.

18- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة دون طبعة سنة 2004.

19- عبد الحميد عبد المطلب – العولمة الاقتصادية منظماتها – شركاتها- تداعياتها – الدار الجامعية الاسكندرية مصر، الطبعة الأولى سنة 2006.

20- عبد العزيز الجوهري، محاضرات في الأموال العامة، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر الطبعة الثانية 1987.

21- عبد العزيز عبد المنعم خليفة – الأسس العامة في العقود الإدارية، مصر، بدون دار نشر 2005.

22- عجة الجيلالي أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويته من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام دار الخلدونية للنشر والتوزيع.

23- عرفان سلوم، الامتيازات والتشريعات النفطية في البلاد العربية، وزارة الثقافة والإرشاد القومي دمشق سنة 178.

24- عمار علوي – الملكية والنظام العقاري في الجزائر – العقار – دار هومة الجزائر – الطبعة السابعة.

25- فاضلي إدريس، نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجماعية الجزائر.

26- فؤاد ضاهر، القسمة العقارية – نص- فقه- اجتهاد، المؤسسة الحديثة للكتاب لبنان، الطبعة الأولى سنة 1994.

27- قادري عبد العزيز، الاستثمارات الدولية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة سنة 2004.

28- كحيل حكيمة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة – دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر 2013.

29- ليلى زروقي – عمر حمدي باشا – المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام – طبعة جديدة 2015- دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر.

30- لعشاش محمد – الرقابة القضائية على القرارات الإدارية في إطار نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري – دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع سنة 2018 الجزائر.

31- محمد عبد اللطيف – نزع الملكية للمنفعة العامة – دراسة مقارنة – دار النهضة العربية سنة 1988 مصر.

32- محمد عبد العزيز بكر، فكرة العقد الإداري عبر الحدود، دراسة في النظام القانوني للعقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية، دار النهضة العربية مصر، الطبعة الأولى.

33- محمودي عبد العزيز- استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون الجزائري على ضوء آخر الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، طبعة أولى 2019.

34- مسعود غراب، الملكية العقارية في الجزائر، دار الأوطان الجزائر، الطبعة الأولى سنة 2012،

35- مسعود شيهوب – المبادئ العامة للمنازعات الإدارية – الأنظمة القضائية المقارنة والمنازعات الإدارية – الجزء الأول الطبعة الثالثة 2005 ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر.

36- مصطفى كامل محمد طمهور – الاستملاك للمنفعة العامة في القوانين المقارنة – منشورات زين الحقوقية بيروت لبنان الطبعة الأولى 2019.

37- مفتاح عامر سيف النصر – الاستثمارات الأجنبية المعوقات والضمانات القانونية – دراسة مقارنة – منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2016.

38- مقلد مرتضى مقلد، أملاك الدولة الخاصة والعامة، شركة دبوق العالية للطباعة والتجارة العامة، لبنان، الطبعة الأولى سنة 2014.

39- نور الهدى ياسين كريم الحلفي – الحق في الاستثمار وتطبيقاته في التشريعات- منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان – الطبعة الأولى 2019.

40- نوارة حسين، الحماية القانونية لملكية المستثمر الأجنبي، دراسة مقارنة، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، الطبعة الأولى 2017.

41- هشام خالد، عقود ضمان الاستثمار العربية – الإسلامية- الدولية – الوطنية، دار الفكر الجامعي مصر الطبعة الأولى سنة 2012.

الرسائل الجامعية:

أ- أطاريح الدكتوراه:

1- جيلالي بلحاج – عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري – أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون – جامعة مولود معمري تيزي وز وكلية الحقوق والعلوم السياسية في 13-12-2021.

2- عزاوي اعمر، استراتيجية التنمية الزراعية في ظل المتغيرات الاقتصادية العالمية وواقع زراعة نخيل التمور في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير 2005/2004.

3- عزاوي عبد الرحمان – الرخص الإدارية في التشريع الجزائري- أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه – جامعة الجزائر كلية الحقوق سنة 2007.

4- لكحل مخلوف – عقد الامتياز ودوره في تطوير الاستثمار (دراسة حالة العقار الاقتصادي) أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الحاج لخضر باتنة 2018/2017.

5- رشيد حمريط، دور الاستثمار الفلاحي في دعم إيرادات الدولة – الزراعة الصحراوية- ولاية بسكرة نموذجا- أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2014/2013.

6- محمد حرش، المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري – أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة 2017/2016 .

7- محمد زغداوي، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري – المفهوم والإجراءات – أطروحة لنيل شهادة دكتوراه – كلية الحقوق – جامعة قسنطينة 1998.

8- نادية سحتوت، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه جامعة باتنة تخصص قانون عقاري.

ب- مذكرات الماجستير :

1- نور بدر منيف العنزي، النظام القانوني للاستثمار الأجنبي المباشر – دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم 08 لسنة 2001 – رسالة ماجستير، جامعة الشرق الأوسط كلية الحقوق الكويت سنة 2012.

2- بريك الزوبير – النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات – مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون – كلية الحقوق جامعة الجزائر 2015/2014.

3- بن سمينة دلال، التمويل البنكي للقطاع الفلاحي في الجزائر (1999-2000) دراسة حالة بنك – BDR- وكالة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خضير، بسكرة سنة 2004.

4- بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي (حالة المستثمرة الفلاحية) مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون أعمال، جامعة الجزائر 2003/2002.

5- بوشربي مريم، شروط وإجراءات إدراج الأملاك الشاغرة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، مذكرة لنيل شهادة ماجيستير تخصص قانون عقاري وزراعي، جامعة البليدة فيفري 2010.

6- بوصبيعات سوسن – الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية – مذكرة لنيل درجة الماجيستير – جامعة محمد منتوري قسنطينة السنة الجامعية 2006-2007.

7- جبور أحمد، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، جامعة سعد دحلب البليدة 2011.

8- جرمولي مليكة، السياسة الفلاحية في الجزائر والإصلاحات الطارئة عليها، دراسة حالة ولاية البويرة، مذكرة ماجستير جامعة الجزائر سنة 2005.

9- زادي سيد علي – اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية – مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون- كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري تيزي وز وسنة 2014.

10- صلاح الدين جمال الدين، عقود الدولة لنقل التكنولوجيا، دراسة في إطار القانون الدولي الخاص والقانون التجاري الدولي، رسالة ماجستير جامعة عين شمس، مصر سنة 1993.

11- عبد القادر مخالدي – القرض العقاري في التشريع الجزائري- مذكرة لنيل شهادة ماجيستير في القانون – كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة سنة 2007.

12- موهوبي محفوظ، مركز العقار من منظور قانون الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة امحمد بوقرة بومرداس السنة الجامعية 2009/2008.

المقالات :

1- أحمد برادي – آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري- مقال منشور بمجلة جيل الأبحاث القانونية المعمقة – العدد 38 فبراير 2020.

2- أحمد سيد أحمد السيد وأحمد حمود أحمد الحبيبي – خصائص عقد الاستثمار وطبيعته القانونية – مقال منشور بالمجلة القانونية (مجلة متخصصة في الدراسات والبحوث القانونية) المجلد 4 عدد 4 سنة 2018.

3- آسيا هشتان- استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية التابعة لها وإدماجها في القطاع العمراني، مقال منشور بمجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية – العدد الأول جانفي 2017.

4- الطيف عبد الكريم، دور التأمين الفلاحي في تغطية أخطار الإنتاج النباتي والحيواني – دراسة حالة الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي ولاية بومرداس – مقال منشور بمجلة المنهل الاقتصادي العدد الأول جوان 2018، جامعة الوادي – الجزائر.

5- بلعالية مليود، مؤتمر جبهة التحرير الوطني – الجزائر 16 21 أفريل 1964 قراءة في التفاعلات والصعوبات، مقال منشور بمجلة الحوار المتوسطي، المجلد 10 عدد 2، جوان 2019، جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس الجزائر.

6- بلعقون محمد الصالح – إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز المشاريع العمومية التنموية – مقال منشور بمجلة حوليات جامعة الجزائر – مجلد 34 عدد 01 سنة 2020.

7- بلعيد بلعوج- الآثار المترتبة على الاستثمارات المباشرة للشركات المتعددة الجنسيات في ظل العولمة، مقال منشور بمجلة العلوم الإنسانية، كلية الاقتصاد، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، العدد 3 سنة 2003.

8- بن قانة إسماعيل – أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي – مقال منشور في مجلة الباحث عدد 05 لسنة 2007.

9- بورابة مريم، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في عهد الاحتلال الفرنسي، مقال منشور بمجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية العدد 04 جوان 2018.

10- بوكروش فوزية – عقد الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر – مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة المجلد 09 العدد 02 لسنة 2021.

11- بومجان حنان – المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03/10- مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية جامعة باجي مختار عنابة عدد 13.

12- جيلالي بلحاج – النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مقال منشور بمجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05 العدد 01 لسنة 2019، جامعة عبد ابن خلدون تيارت.

13- حرز الله كريم، التنظيم القانوني لتقييم الأراضي الفلاحية في الجزائر، مقال منشور بمجلة الدراسات القانونية جامعة فارس يحي المدية، مجلد 2 العدد 2، سنة 2016.

14- حريتي عائشة، واقع التمويل الفلاحي في الجزائر، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05.

15- حفظ الله عبد العالي – الاختصاص النوعي للقضاء الإداري بالفصل في منازعات العقار الفلاحي – مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة – جامعة المسيلة الجزائر المجلد 8 العدد 2 سنة 2020.

16- دهش فاضل جواد، دور تقانة الإنتاج الزراعي في تحقيق الأمن الغذائي في العراق في ظل تحديات العولمة، مقال منشور في مجلة كلية الإدارة والاقتصاد جامعة بغداد،2003.

17- رجراج محمد، القوى العاملة الشغيلة وآثارها في النظام الإنتاجي القائم على حق الامتياز، مقال منشور في مجلة – revue d'économie et de statistique Appliquée numéro 22 décembre 2014 ISSN:1112-234X.

18- زغلامي مريم، آليات تمويل القطاع الفلاحي المحلي وعوامل تطويره في الجزائر، دراسة حالة ولاية تبسة، مجلة البديل الاقتصادي، العدد السابع، جوان 2017.

19- سراج وهيبة - أسماء ناويس – دراسة تحليلية لواقع الاستثمار الفلاحي بولاية الشلف – مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا- المجلد 18 عدد 29 سنة 2022.

20- سميشي فاتن، التصنيف القانوني والتقني للعقار الفلاحي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الفكر للدراسات القانونية والسياسية، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة، العدد 4 ديسمبر 2018.

21- سوالم سفيان – تحويل وإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية بين مقتضيات الحماية ومتطلبات التنمية – مقال منشور بمجلة الاقتصاد والقانون العدد 7 سنة 2020.

22- شراد صوفيا – رياض دنش – منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – منازعات التعويض- مقال منشور بمجلة الاجتهاد القضائي جامعة محمد خيضر بسكرة العدد الثالث.

23- عريشي عمر – المنازعات القضائية في المستثمرات الفلاحية – مقال منشور بمجلة مجلس الدولة عدد 7 سنة 2005.

24- عيادي فريدة، دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر – واقع وآفاق- مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية جامعة الجزائر المجلد 57 العدد 4 سنة 2020.

25- عيساوي طارق – دور القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي بالجزائر – مقال منشور بمجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية عدد 04 سنة 2020.

26- قوادري محمد معمر، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مقال منشور بالمجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية بجامعة حسيبة بن بوعلي شلف العدد 05 سنة 2011.

27- لبصير نريمان – نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية في ظل التوسعات العمرانية – مقال منشور بمجلة الباحث الاجتماعي – جامعة قسنطينة العدد 14 سنة 2018.

28- لعشاش محمد – تقييم الأراضي الفلاحية والحقوق العينية العقارية المنزوعة للمنفعة العامة في القانون الجزائري – مقال منشور في مجلة المعارف مجلد 16 عدد 2 ديسمبر 2021.

29- محسن شفيق – المشروعات ذات القوميات المتعددة من الناحية القانونية – مجلة القانون والاقتصاد العدد الأول والثاني لعام 1978 مصر ص 238.

30- محمودي عبد العزيز، استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر – العراقيل والرهانات – مقال منشور بمجلة الاقتصاد والتنمية البشرية جامعة البليدة 2 علي لونيسي – مجلد رقم 10 عدد 3 بتاريخ 03-08-2020 .

31- مهيدي نوال، إلزامية التأمين الفلاحي ضمان لاستمرار استثمار العقار الفلاحي، مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم العدد 10 سنة 2018.

32- وداعي عز الدين – إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية بين الحماية وضرورة تجسيد المشاريع العمومية للتنمية – مقال منشور بمجلة الباحث للدراسات الأكاديمية المجلد 07 عدد 02 سنة 2020.

النصوص القانونية:

أ- النصوص التشريعية:

1- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 موافق 30 ديسمبر 2020، جريدة رسمية عدد 82 لسنة 2020 ص 4.

2- أمر رقم 66-284 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1346 الموافق ل15 سبتمبر 1966 يتضمن قانون الاستثمار جريدة رسمية عدد 8 لسنة 1966.

3- أمر رقم 67- 256 المؤرخ في 13 شعبان 1387 الموافق ل16 نوفمبر 1967 يتضمن القانون الأساسي العام للتعاونيات جريدة رسمية عدد 96 سنة 1967.

4- أمر 68-653 مؤرخ في 30 ديسمبر 1968 يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، جريدة رسمية عدد 15 سنة 1968.

5- أمر رقم 70-72 مؤرخ في 3 رمضان عام 1390 الموافق ب2 نوفمبر 1970 يتعلق بالتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 94 سنة 1970.

6- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 20 رمضان 1391 الموافق ل8 نوفمبر 1971 يتضمن الثورة الزراعية جريدة رسمية عدد 97.

7- أمر رقم 72-23 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1392 الموافق ل7 يونيو1972 يتضمن إلغاء وتعويض الأمر رقم 67-256 المؤرخ في 13 شعبان 1387 الموافق ل16 نوفمبر 1967 المتضمن القانون الأساسي العام للتعاونيات والأمر رقم 70-72 المؤرخ في 3 رمضان عام

1390 الموافق 2 نوفمبر 1970 والمتعلقين بالقانون الأساسي العام للتعاونيات والتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 51 سنة 1972.

8- أمر رقم 75-59 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون التجاري.

9- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1975 معدل ومتمم بالقانون رقم 07-05 مؤرخ في 13 مايو 2007 جريدة رسمية عدد 31 لسنة 2007.

10- أمر رقم 75-74 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق ل12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري جريدة رسمية عدد 92 لسنة 1975 ص 1206.

11- أمر رقم 01-03 مؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق ل22 غشت سنة 2001 يتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية عدد47 سنة 2001.

12- أمر رقم 03-11 مؤرخ في 25-08-2003 يتضمن قانون النقد والقرض المعدل والمتمم بقانون المالية التكميلي لسنة 2009، والأمر رقم 10-04 المؤرخ في 26-08-2010 وقانون المالية لسنة 2014 وقانون المالية لسنة 2017 والقانون رقم 17-10- المؤرخ في 11-10-2017 وقانون المالية لسنة 2022 .

13- أمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 يوليو 2006 يتضمن تعديل الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 22 غشت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، جريدة رسمية عدد 47 سنة 2006.

14- أمر رقم 08-04 مؤرخ في أول رمضان عام 1439 موافق أول سبتمبر 2008 سنة 8008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية جريدة رسمية عدد 49.

15- أمر 02/09 المؤرخ في 29 رجب 1430 الموافق ل22 يوليو، المتعلق بالمياه 2009، جريدة رسمية العدد 44، سنة 2008،

16- أمر رقم 09-01 مؤرخ في 29 رجب 1430 موافق 22 يوليو 2009 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 جريدة رسمية عدد 44 سنة 2008.

17- أمر رقم 10-01 مؤرخ في 16 رمضان 1431 موافق ل26 غشت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلية لسنة 2010 جريدة رسمية عدد 49 لسنة 2010.

18- قانون رقم 82-11 مؤرخ في 2 ذي القعدة عام 1402 الموافق ل21 غشت سنة 1982 يتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني جريدة رسمية العدد 34 لسنة 1982.

19- قانون 17/83 المؤرخ في 5 شوال 1403، الموافق ل 16 يوليو 1983، المتضمن قانون المياه، جريدة الرسمية عدد 30، سنة 1983 الملغى بالقانون 12/05 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426، الموافق ل 4 أوت 2005، والمتضمن قانون المياه المعدل والمتمم، جريدة الرسمية العدد 60، سنة 2005،

20- قانون رقم 84-12 مؤرخ في 23 رمضان 1404 موافق ل23 يونيو 1984 متضمن النظام العام للغابات جريدة رسمية رقم 26 سنة 1984.

21- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل8 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم جريدة رسمية عدد 50 سنة 1987.

22- قانون رقم 87-20 مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1408 موافق ل23 ديسمبر 1987 يتضمن قانون المالية لسنة 1988 جريدة رسمية عدد 54 لسنة 1987.

23- قانون رقم 88-25 مؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1408 الموافق ل12 يوليو سنة 1988 يتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية جريدة رسمية عدد 28 لسنة 1988.

24- قانون رقم 88-33 مؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1409 موافق ل31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989 جريدة رسمية عدد 54 لسنة 1988.

25- قانون رقم 90-25 مؤرخ في أول جمادى الأولى 1411 موافق 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 49.

26- القانون رقم 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 موافق ل01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية جريدة رسمية عدد 52.

27- قانون 91-02 مؤرخ في 22 جمادى الثانية عام 1411 موافق ل8 يناير سنة 1991 يحدد القواعد الخاصة المطبقة على بعض أحكام القضاء جريدة رسمية عدد 2 سنة 1991.

28- قانون رقم 97-02 مؤرخ في 2 رمضان عام 1418 موافق31 ديسمبر 1997 يتضمن قانون المالية لسنة 1998 جريدة رسمية عدد 89 سنة 197.

29- قانون رقم 02-11 مؤرخ في 20 شوال 1423 موافق 24 ديسمبر 2002 يتضمن قانون المالية لسنة 2003 جريدة رسمية عدد 86 لسنة 2002.

30- قانون رقم 03-22 مؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1424 موافق28 ديسمبر 2003 يتضمن قانون المالية لسنة 2004 جريدة رسمية عدد 83 لسنة 2003.

31- قانون رقم 04-21 مؤرخ في 17 ذي القعدة 1425 موافق ل29 ديسمبر 2004 يتضمن قانون المالية لسنة 2005 جريدة رسمية عدد 85 لسنة 2004.

32- القانون رقم 05-12 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426، الموافق ل 4 أوت 2005، والمتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية العدد 60، سنة 2005.

33- قانون رقم 05-16 مؤرخ في 29 ذي القعدة 1426 موافق 31 ديسمبر 2005 يتضمن قانون المالية لسنة 2003 جريدة رسمية عدد 85 لسنة 2005.

34- القانون رقم 07-02 المؤرخ في 09 صفر 1428 الموافق ل27 فبراير 2007، متضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري، جريدة رسمية عدد 15 سنة 2007.

35- القانون 03/08 المؤرخ في 15 محرم 1429 الموافق ل 23 يناير، المتعلق بالمياه 2008، الجريدة الرسمية العدد 4، سنة 2008.

36- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق ل25 فبراير سنة 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة الرسمية عدد 21 سنة 2008.

37- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 01 شعبان 1429 الموافق ل03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي جريدة رسمية عدد 46.

38- القانون رقم 10-03 مؤرخ في 05 رمضان 1431 موافق 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46.

39- قانون رقم 12-07 مؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 موافق 21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية جريدة رسمية عدد 12 سنة 2012.

40- قانون رقم 16-09 المؤرخ في 29 شوال عام 1437 الموافق ل3 غشت 2016 متعلق بترقية الاستثمار جريدة رسمية عدد 46 سنة 2016.

41- قانون رقم 22-13 مؤرخ في13 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل 12 يوليو سنة 2022 يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 48 سنة 2022.

42- قانون رقم 22-18 مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل24 يوليو2022 يتعلق بالاستثمار جريدة رسمية عدد 50 لسنة 2022.

43- مرسوم تشريعي رقم 93-12 مؤرخ في 19 ربيع الثاني عام 1414 الموافق ل5 أكتوبر سنة 1993، يتعلق بترقية الاستثمار جريدة رسمية عدد 64 لسنة 1993.

ب- النصوص التنظيمية :

1- مرسوم رئاسي رقم 22-296 مؤرخ في 4-9-2022 يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها.

2- مرسوم رقم 62-02 مؤرخ في 22 أكتوبر 1962 متضمن تأسيس لجان التسيير الذاتي في الاستغلالات الفلاحية الشاغرة جريدة رسمية عدد 01 سنة 1962.

3- مرسوم رقم 63-88 مؤرخ في 18 مارس 1963 متضمن تنظيم الأموال الشاغرة جريدة رسمية عدد 15 سنة 1963.

4- مرسوم رقم 69-15 مؤرخ في 28 ذي القعدة عام 1388 موافق 15 فبراير 1969 يتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1969.

5- مرسوم رقم 109/72 مؤرخ في 1972/06/07 متضمن نماذج عقود المنح الخاصة بالثورة الزراعية جريدة رسمية عدد 51.

6- مرسوم تنفيذي رقم 76-63 مؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 موافق ل25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري معدل ومتمم بالمرسوم رقم 80-210 مؤرخ في 13

سبتمبر 1980 وبالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 مؤرخ في19 مايو1993 جريدة رسمية عدد 30 لسنة 1976.

7- مرسوم تنفيذي رقم 82-19 مؤرخ في 20 ربيع الأول عام 1402 موافق 16 يناير 1982 يتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي جريدة رسمية عدد 03 لسنة 1982.

8- مرسوم رقم 82-106 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1402 موافق ل13 مارس 1982 يتضمن إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية وتحديد قانونه الأساسي، جريدة رسمية عدد 11 لسنة 1982.

9- مرسوم تنفيذي رقم 88-170 مؤرخ في 2 صفر عام 1409 الموافق ل 13 سبتمبر 1988 متضمن القانون الأساسي النموذجي لتعاونية الخدمات الفلاحية الجريدة رسمية عدد 37 سنة 1988.

10- مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 6 لسنة 1990.

11- مرسوم تنفيذي رقم 90-158 مؤرخ في 2 ذي القعدة عام 1410 موافق 26 مايو1990 يتضمن تنظيم صندوق ضمان الكوارث الفلاحية وعمله، جريدة رسمية عدد 22 لسنة 1990.

12- مرسوم تنفيذي رقم 91-65 مؤرخ في 15 شعبان 1411 الموافق لـ 2 مارس سنة 1991 يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري جريدة رسمية رقم عدد 10 لسنة 1991.

13- مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 7 صفر عام 1414 موافق 27 يوليو1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية – جريدة رسمية عدد 51 سنة 1993.

14- مرسوم تنفيذي رقم 322/94 مؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1415 الموافق ل17 أكتوبر 1994 يتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار الاستثمار – جريدة رسمية عدد 97.

15- مرسوم رقم 94-331 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1415 الموافق ل 22 أكتوبر 1994 يعدل ويتمم المرسوم رقم 83-170 المؤرخ في 13 سبتمبر 1988 والمتضمن القانون الأساسي النموذجي لتعاونيات الخدمات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 69 سنة 1994.

16- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 6 شوال 1416 الموافق ل24 فبراير 1996 يتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد15 سنة 1996

17- مرسوم تنفيذي 308/96 مؤرخ في 05 جمادى الأولى سنة 1417 موافق 18 سبتمبر 1996، المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، جريدة رسمية العدد 55، سنة 1996.

18- مرسوم تنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 7 شعبان عام 1417 الموافق ل 18 ديسمبر 1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 81 سنة 1996.

19- مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 شعبان عام 1418 موافق 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق امتياز على قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، جريدة رسمية عدد 83 لسنة 1997.

20- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 شعبان 1418 موافق 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية جريدة رسمية عدد 84 مؤرخة في 21 ديسمبر 1997.

21- مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 19 رجب عام 1424 موافق 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني – جريدة رسمية عدد 57 سنة 2003.

22- مرسوم تنفيذي رقم 06-132 مؤرخ في 4 ربيع الأول عام 1427 موافق 3 أفريل 2006 متعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى جريدة رسمية عدد 21 سنة 2006.

23- مرسوم تنفيذي رقم 121/07 مؤرخ في 5 ربيع الثاني 1428 الموافق ل23 أفريل 2007 متضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 11/06 المؤرخ في 06 شعبان 1427 الموافق 30 غشت 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية – جريدة رسمية عدد 27.

24- مرسوم تنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 موافق ل2 مايو2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية – جريدة رسمية عدد 27 سنة 2009.

25- مرسوم تنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 3 ذي القعدة 1430 الموافق ل22 أكتوبر 2009 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 6 شوال 1416 الموافق ل24 فبراير 1996 المتعلق بإنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية رقم جريدة رسمية عدد61 سنة 2009.

26- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 17 محرم عام 1432 موافق 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 2010 ص 11.

27- مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 26 ربيع الثاني عام 1433 موافق ل19 مارس 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة جريدة رسمية عدد 17 لسنة 2012.

28- مرسوم تنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها جريدة رسمية عدد 7 سنة 2015.

29- مرسوم تنفيذي رقم 20-274 مؤرخ في 11 صفر 1442 الموافق ل 29 سبتمبر 2020، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المؤرخ في 7 شعبان عام 1417 الموافق ل 18 ديسمبر 1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 59.

30- مرسوم تنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1443 موافق 4 نوفمبر 2021 يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز جريدة رسمية عدد 85 سنة 2021.

31- مرسوم التنفيذي رقم 22-297 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره.

32- مرسوم التنفيذي رقم 22-298 مؤرخ في 8-9-2020 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها.

33- مرسوم التنفيذي رقم 22-299 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار.

34- مرسوم التنفيذي رقم 22-300 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل.

35- مرسوم التنفيذي رقم 22-301 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار.

36- مرسوم التنفيذي رقم 22-302 مؤرخ في 8-9-2022 يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.

37- مرسوم التنفيذي رقم 22-303 مؤرخ في 8-9-2022 يتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتبة.

ج- المناشير والقرارات الوزارية:

1- منشور وزاري مشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 يتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

2- قرار وزاري مؤرخ في 29 مارس 2011 متضمن الموافقة على دفتر الشروط والذي يحدد كيفيات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية جريدة رسمية، عدد 34.

3- قرار وزير الفلاحة بتاريخ 11-11-2012 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

4- قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية مؤرخ في 18 رجب عام 1442 الموافق ل2 مارس 2021 يحدد تشكيلة وسير لجان الاعتماد وكذا شروط وكيفيات منح الاعتماد للتعاونيات الفلاحية واتحاداتها، جريدة رسمية عدد 23 سنة 2021.

5- التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من قبل اللجان الولائية.

د- القوانين الأجنبية :

1- القانون 10 لعام 1991 المؤرخ في 25 أفريل 1991 المتضمن قانون استثمار الأموال في الجمهورية العربية السورية المعدل بالمرسوم التشريعي رقم 07 المؤرخ في 13 مايو 2000.

2- القانون رقم 13 لسنة 2000 المتعلق بتنظيم استثمار رأس المال الأجنبي في النشاط الاقتصادي – الجريدة الرسمية لدولة قطر عدد 7 المؤرخة في 25-11-2000.

3- القانون رقم 08 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافر الاستثمار، الجريدة الرسمية لجمهورية مصر العربية عدد 19 (مكرر) بتاريخ 11 مايو 1997.

4- القانون رقم (9) لسنة 2010، الجريدة الرسمية للجماهيرية الليبية عدد 04 بتاريخ 28 مايو 2010.

5- القانون 21 لسنة 2022 المتعلق بالبيئة الاستثمارية الجريدة الرسمية للمملكة الهاشمية الأردنية سنة 2022.

6- المرسوم رقم 2019-1590 المؤرخ في 31 ديسمبر 2019 المتعلق بالاستثمار الأجنبي في فرنسا جريدة رسمية للجمهورية الفرنسية ل1 جانفي 2020.

المواقع الإلكترونية :

1- الموقع الرسمي للجريدة الرسمية الجزائرية : **www.joradp.dz**

2- الموقع الرسمي لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية : **www.madr.gov.dz**

3- الموقع الرسمي للمديرية العامة للضرائب : **www.mfgi.gov.dz**

4- الموقع الرسمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية : **www.badrbanque.dz**

5- الموقع الرسمي للجريدة الرسمية الفرنسية **www.legifrance.gouve.fr**

المجلات القضائية :

أ- مجلات المحكمة العليا :

1- مجلة المحكمة العليا العدد الأول سنة 2003.

2- المجلة القضائية للمحكمة العليا العدد 1 سنة 2004.

3- مجلة المحكمة العليا – الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية– الجزء الأول، 2004.

4- مجلة المحكمة العليا عدد 01 سنة 2008.

5- مجلة المحكمة العليا – عدد خاص محكمة التنازع– سنة 2009.

6- مجلة المحكمة العليا عدد خاص الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية الجزء الثالث سنة 2010.

7- مجلة المحكمة العليا عدد خاص– الجزء الثالث 2010.

8- مجلة المحكمة العليا العدد 01 سنة 2014.

ب- مجلات مجلس الدولة :

1- مجلة مجلس الدولة العدد 3 سنة 2003.

2- مجلة مجلس الدولة العدد 5 سنة 2004.

3- مجلة مجلس الدولة عدد 7 سنة 2005.

4- مجلة مجلس الدولة عدد 09 سنة 2009.

5- مجلة مجلس الدولة عدد 14 سنة 2016.

6- مجلة مجلس الدولة عدد 15 سنة 2017

7- مجلة مجلس الدولة عدد 17 سنة 2019.

ثانيا: المراجع باللغة الأجنبية:

Les ouvrages :

01- Ahmed Rahmani , les biens publics en droit algérien édition internationale, Alger 1996.

02- Christophe Albiges, la saisie immobilière , Approches transversales, édition Dalloz. Paris France 2014.

03- De Laubadere André, Venezia et Gaude met, Traité de droit Administratif, Tome 1.14 eme édition, L.G.D.J 1996.

04- Dénoyer Jean François – l'exploitation du domaine public – Paris librairies générale de droit et de jurisprudence R. Pichon R.Durand Auzias 20 rue Soufflot -201969 .

05- Henri demonthon "traité du domaine de l'état " TRoisième édition, la préparation administrative, paris 1964.
06- Jean Dufau le domaine public, Tome 1 quatrième édition le moniteur, 17 Paris 1993 OP.
07- Jean Louis Rastoin –Jean Marie Bouquery -Les Industries agroalimentaires en France – La documentation Française Paris 2015.
08- Jean marie Auby Pierre Bon , droit administratif des biens , dalloz , 2éme édition , 1993.
09- Marc Olivier –les problèmes agraire au Maghreb–C .N.R.S paris 1977.
10- Mohand Tahar Alloum – Le Régime foncier en Algérie – impression moderne Alger Décembre 2005
11- Paul Duez Et Guy Debeyre . traité de droit administratif. Paris librairie Dalloz. 1952.
12- Roland Pérez et Jean luis Ratoin" Quelques exemples de stratégies des groupes agroali-mentaires français : BSN, Bel, Bongrain" symposium international sur la stratégies agro-almentaires et agro-industrielles internationales , 23 mars 1989 paris.

Les Thèses doctorat:

1- Fatiha Bouache- L'évolution du foncier agricole en Algerie à travers les réformes Thése de Doctorat en droit rural Université de Poitier, France Anné 2014.

Les Articles :

1- Omar bassaoud, les réformes agraires postcoloniales au Maghreb un processus Inachevé, Revue d'histoire moderne & contemporaine 2016/4-4bis (n° 63-4/4 bis) .
2- Philippe Adair, Rétrospective de la réforme agraire en Algérie (1972-1982, Revue Tiers Monde Année 1983/93.
3- Philippe Adair , Mythes et réalités de la réforme agraire en Algérie. Bilan d'une decennia, revue Études rurales Année 1982/ 85 .
4- SLIMANE BEDRANI , L'expérience algérienne d'autogestion dans l'agriculture, Cahiers du CREAD n°2324,3ème et 4ème trimestres 1990.

الـفـــهـرس

الـفـــهـرس

المقدمة	**1**
الباب الأول: النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر	**13**
الفصل الأول: التطور التاريخي للعقار الفلاحي	**16**
المبحث الأول: وضعية العقار الفلاحي قبل الاحتلال الفرنسي	**17**
المطلب الأول: مفهوم حق الملكية في الشريعة الإسلامية	**17**
المطلب الثاني: نظام الملكية العقارية خلال الفتح الإسلامي للمغرب العربي	**21**
المطلب الثالث: نظام الملكية العقارية في العهد العثماني	**21**
المبحث الثاني: وضعية العقار الفلاحي بعد الاحتلال الفرنسي	**23**
المطلب الأول: العقارات المدمجة في الدومين العام	**24**
المطلب الثاني: فرنسة الملكية العقارية	**25**
المبحث الثالث: وضعية العقار الفلاحي بعد الاستقلال	**30**
المطلب الأول: العقار الفلاحي في ظل نظام التسيير الذاتي	**31**
المطلب الثاني: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الثورة الزراعية	**32**
المطلب الثالث: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الاقتصاد الموجه	**33**
الفرع الأول: تحقيق أهداف الثورة الزراعية	**34**
الفرع الثاني: تحقيق مبادئ الثورة الزراعية	**36**
المطلب الرابع: وضعية العقار الفلاحي في ظل نظام الاقتصاد الحر	**39**
الفرع الأول: خوصصة حق الانتفاع	**42**
الفرع الثاني: خوصصة الملكية	**43**
الفصل الثاني: النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد الاستقلال إلى غاية صدور قانون التوجيه الفلاحي	**48**
المبحث الأول: ماهية الأملاك الوطنية	**49**
المطلب الأول: التطور التاريخي للأملاك الوطنية	**49**
المطلب الثاني: مفهوم الأملاك الوطنية العمومية	**52**

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية العمومية 57
الفرع الثاني: خصائص الأملاك الوطنية العمومية 58
الفرع الثالث: تقسيم الأملاك الوطنية العمومية 60
المطلب الثالث: مفهوم الأملاك الوطنية الخاصة 62
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية الخاصة 62
الفرع الثاني: تقسيم الأملاك الوطنية الخاصة 63
المطلب الرابع: معيار التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة 65
الفرع الأول: التمييز على أساس تحقيق المصلحة العامة وطبيعة الملك 66
الفرع الثاني: التمييز على أساس التخصيص للمرفق العام والمنفعة العامة 72
المطلب الخامس: تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للدولة 80
الفرع الأول: التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة 81
الفرع الثاني: التصنيف التقني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة 81
المبحث الثاني: طرق استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بعد الاستقلال 84
المطلب الأول: استغلال العقار الفلاحي عن طريق الترخيص الإداري 86
الفرع الأول: الحقوق المقررة للمنتجين الفلاحيين 88
الفرع الثاني: الالتزامات التي تقع على المنتجين الفلاحيين 88
المطلب الثاني: استغلال العقار الفلاحي عن طريق العقد الإداري 89
الفرع الأول: استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد المنح 89
الفرع الثاني: استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد المستثمرة الفلاحية 93
الفصل الثالث: النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي 100
المبحث الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي 102
المطلب الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي 102
الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز لغة 102
الفرع الثاني: التعريف الفقهي لعقد الامتياز 103

الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد الامتياز 109
المطلب الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي 114
المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي 116
المبحث الثاني: أركان عقد الامتياز الفلاحي 122
المطلب الأول: أطراف عقد الامتياز 122
الفرع الأول: الجهة المانحة 123
الفرع الثاني: المستفيد 127
المطلب الثاني: محل عقد الامتياز الفلاحي 130
الفرع الأول: الأراضي الفلاحية 132
الفرع الثاني: الأملاك السطحية المتصلة بالأراضي الفلاحية 134
المطلب الثالث: الشكلية في عقد الامتياز 135
المبحث الثالث: إجراءات إعداد عقد الامتياز الفلاحي 139
المطلب الأول: أصحاب الصفة في تقديم طلب إعداد عقد الامتياز 139
الفرع الأول: الأشخاص الذين لهم سندات رسمية 141
الفرع الثاني: الأشخاص الذين لهم سندات عرفية 143
الفرع الثالث الأشخاص الذين لهم قرارات إدارية 144
المطلب الثاني: الجهات المتدخلة في إعداد عقد الامتياز الفلاحي 145
الفرع الأول: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إعداد عقد الامتياز الفلاحي 145
الفرع الثاني: دور مديريات أملاك الدولة في إعداد عقد الامتياز الفلاحي 146
الفرع الثالث: دور المجنة الولائية في دراسة ملفات إعداد عقد الامتياز الفلاحي 147
الباب الثاني: استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة 152
الفصل الأول: الإطار القانوني لاستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة 155
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار 156
المطلب الأول: تعريف الاستثمار 156

الفرع الأول: تعريف الاستثمار لغة 156
الفرع الثاني: التعريف الاقتصادي للاستثمار 156
الفرع الثالث: تعريف الاستثمار من الناحية القانونية 159
الفرع الرابع: تعريف الاستثمار في القوانين العربية والقانون الجزائري 160
الفرع الخامس: تعريف الاستثمار في القانون الجزائري 163
المطلب الثاني: خصائص الاستثمار 174
الفرع الأول: الخصائص العامة للاستثمار 174
الفرع الثاني: الخصائص الخاصة بالاستثمار الفلاحي 175
المطلب الثالث: أنواع الاستثمار 177
الفرع الأول: التقسيم الفقهي للاستثمار 177
الفرع الثاني: التقسيم القانوني للاستثمار في التشريعات المقارنة 182
الفرع الثالث: التقسيم القانوني للاستثمار في التشريع الجزائري 183
الفرع الرابع: أنواع الاستثمار الفلاحي في القانون الجزائري 184
المطلب الرابع: الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار 185
الفرع الأول: عقود الاستثمار ذات طبيعة إدارية 186
الفرع الثاني: عقود الاستثمار ذات طبيعة مدنية 188
الفرع الثالث: عقود الاستثمار ذات طبيعة خاصة 188
الفرع الرابع: عقود الاستثمار ذات طبيعة خاصة 189
المبحث الثاني: آلية استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الاستثمار 192
المطلب الأول: الآلية القانونية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة 192
المطلب الثاني: الآلية القانونية لاستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة 194
المبحث الثالث: صور استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة 197
المطلب الأول: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق المستثمرة الفلاحية 198
الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية 199

الفرع الثاني: تشكيل المستثمرة الفلاحية 200
الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرة الفلاحية 204
الفرع الرابع: الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 10-03 205
المطلب الثاني: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق عقد الشراكة 211
الفرع الأول: تعريف عقد الشراكة 211
الفرع الثاني: شروط عقد الشراكة 215
الفرع الثالث: بيانات عقد الشراكة 219
المطلب الثالث: استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق التعاونيات الفلاحية 226
الفرع الأول: تعريف التعاونية الفلاحية 227
الفرع الثاني: النظام القانوني للتعاونية الفلاحية 229
الفرع الثالث: شروط و كيفيات اعتماد التعاونية الفلاحية 232
الفرع الرابع: أهداف و اختصاصات التعاونية الفلاحية 236
الفصل الثاني: أحكام عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة 240
المبحث الأول: آثار عقد الامتياز الفلاحي 241
المطلب الأول: حقوق الأطراف في عقد الامتياز الفلاحي 241
الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي 241
الفرع الثاني: حقوق الدولة مانحة الامتياز الفلاحي 261
المطلب الثاني: التزامات الأطراف في عقد الامتياز الفلاحي 265
الفرع الأول: التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي 266
الفرع الثاني: التزامات الدولة مانحة الامتياز الفلاحي 269
المطلب الثالث: الحقوق والالتزامات المقررة للغير 272
الفرع الأول: حقوق والالتزامات المستثمر الأجنبي 273
الفرع الأول: حقوق والتزامات البنوك والمؤسسات المالية 273
المبحث الثاني: انقضاء عقد الامتياز الفلاحي 284
المطلب الأول: الطرق العادية لإنهاء عقد الامتياز الفلاحي 284

الفرع الأول: انتهاء مدة حق الامتياز الفلاحي 285
الفرع الثاني: انقضاء الامتياز الفلاحي بطلب من صاحب الحق 286
الفرع الثالث: انقضاء الامتياز الفلاحي بفسخ العقد 286
المطلب الثاني: الطرق غير العادية لإنهاء عقد الامتياز الفلاحي 290
الفرع الأول: نزع الملكية للمنفعة العمومية 290
الفرع الثاني: إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية 295
المبحث الثالث: منازعات الاستثمار في إطار الامتياز الفلاحي 299
المطلب الأول: اختصاص القضاء الإداري بمنازعات الاستثمار في إطار الامتياز الفلاحي 299
الفرع الأول: منازعات إلغاء القرارات الإدارية في إطار عقد الامتياز الفلاحي 300
الفرع الثاني: منازعات التعويض في إطار عقد الامتياز الفلاحي 313
الفرع الثالث: منازعات القضاء الكامل في إطار الامتياز الفلاحي 317
الفرع الرابع: اختصاص قاضي الاستعجال الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي 326
المطلب الثاني: اختصاص القضاء العادي بمنازعات الاستثمار في إطار عقد الامتياز الفلاحي 328
الفرع الأول: المنازعات التي تنشأ بين المستثمرين الفلاحيين والغير 329
الفرع الثاني: المنازعات التي تنشأ بين أصحاب حق الامتياز الفلاحي 331
المطلب الثالث: الأحكام القضائية الصادرة في الدعاوى المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي 332
الفرع الأول: حجية الأحكام القضائية الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي 333
الفرع الثاني: طرق الطعن في الأحكام الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي 339
الفرع الثالث: تنفيذ الأحكام الصادرة في منازعات عقد الامتياز الفلاحي 347
الخاتمة 356
الملاحق 364
قائمة المراجع 366
الفهرس 392