

## **مقال : شروط و كفيات منح الامتياز على الأراضى الفلاحيه فى القانون الجزائرى.**

**الدكتور / بلكعبات مراد**

**أستاذ محاضر صنف أ ، التخصص : قانون الأعمال**

**رئيس المجلس العلمى لكلية الحقوق و العلوم السياسيه ، جامعة الأغواط.**

**الهيئة المستخدمة : كلية الحقوق و العلوم السياسيه**

**بجامعة عمار ثلجى الأغواط / الجزائر**

**الهاتف: 00213662062282**

**البريد الإلكتروني: belkaibatmourad@ymail.com**

## ملخص

اعتمدت الدولة عقد الامتياز الذي هو عقد إداري ، حيث يمنح للفلاح أو المستثمرة الفلاحية حلولا تمكن الدولة في استغلال الأراضي الفلاحية ، تحت مسؤوليته. وعليه تقوم المديرية الولائية لأمالك الدولة بإعداد عقد الامتياز بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، هذه الأخيرة تقوم بعدة أدوار في منح الامتياز ولا يمكن تحرير العقد إلا بعد قرار الموافقة بمنح الامتياز من قبل الجهات المختصة إقليميا.

### Summary :

The state has adopted concession contracts in order to confer farmers or investors further options that will enable it to exploit its farming lands under their responsibility.

This, on its behalf, the administration of state property has to prepare a concession contract generally applied for by the National Office of Farming lands. The administration of state property plays different roles in awarding concession. A contract can't be drafted unless there is an approval decision taken by the territorial (regional) competent authorities, to give concession.

## مقدمة

تكتسي مشاريع إنتاج الفلاحين عن طريق منح الامتياز أهمية بالغة بالنسبة للدول وكذا الفلاحين المستثمرين الذين يبدون رغبتهم في انجازها بتوفير رؤوس أموالهم وكفاءتهم وقدراتهم ، ولاسيما إذا تمكنوا من دراسة ونجاعة جدوى المشروع ، ولا يتأتى ذلك إلا من خلال معرفتهم بالنشاط وطبيعة الأراضي الممنوحة .

ومن جهة أخرى يعد منح الامتياز إجراء إداريا يتعايش مع اقتصاد السوق وتشجيع النشاطات الاقتصادية خارج المحروقات والعمل على الوصول إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي والأمن الغذائي للدولة ، وهذا في ظل ما تعانيه الدولة من أزمة تدني وتناقص مداخيل المحروقات.

وكذا التخلص من الاقتصاد المخطط الذي يجعل الدولة تحقق المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة في نفس الوقت ، ومن جهة التسوية القانونية لنشاطات الفلاحين فيما يخص استغلالهم الفعلي والناجع للأراضي الفلاحية.

والحقيقة أن المشكل لا يكمن في ذلك ، إنما في نية طالب الامتياز وقدرته على تخطي الصعوبات واحترافه لنشاطه على أكمل وجه ، بحيث أن العقار الفلاحي يعد موردا مالي أي مشروع استثماري فهو مطلوب كثيرا ولا يمكن الاستغناء عنه ، لهذا نجد إقبال كبير للمستثمرين على الملك العقاري ومن أجل اقتناؤه من أصحابه لا نجد الوفرة عند الخواص والمساحة الكافية أو بأثمان جد مرتفعة ونجد الوفرة عند الدولة وبالتحديد إدارة أملاك الدولة التي تعمل تحت وصاية وإشراف وزارة المالية .

كل هذا من أجل تشجيع الفلاحين المحترفين في الولوج الى هذا النشاط الهام بالنسبة للاقتصاد الوطني وللأفراد هذا شأنه خلق مناصب شغل وتخفيض الأسعار والحد من الاستيراد.

وفي هذا السياق يمكننا أن نبرز أهم الدوافع والأسباب التي دفعتنا إلى اختيار هذا الموضوع وهي متعددة من أهمها وأبرزها:

■ بيان الإدارة الممثلة للدولة في منح الامتياز لإنجاز المشروع الاستثماري الفلاحي

وصلاحياتها

- بيان تحفيز الأعوان الاقتصادية عموما وعلى وجه الخصوص الفلاحين .
- الأهمية الاقتصادية والاجتماعية للقطاع الفلاحي الذي يعد قطاع استراتيجي باعتباره قطاع يتعلق بالأمن الغذائي والأمن الاقتصادي لكل من الفرد ولدولة حيث أضحا كلاهما من الحقوق الحديثة في الحقوق الإنسان ومن الجيل الأخير.
- يتميز هذا الموضوع بأنه قانوني تقني نتناول فيه جزئية إجرائية من وجهة نظر القانون الجزائري المبين في هذا البحث.

أما المنهج الذي اعتمدهنا لعرض هذا البحث فهو المنهج الوصفي والطريقة التحليلية الأكاديمية بين النظري والتطبيقي نستعرض من خلاله كل المصطلحات القانونية ذات الصلة بالموضوع والأسانيد القانونية والأعمال الإدارية حدود الاختصاص.

وعليه نطرح الإشكالية الآتية : كيف يمكن منح الامتياز على العقار الفلاحي ؟

قسمنا هذا الورقة البحثية إلى مبحثين المبحث الأول بعنوان الأساس القانوني لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية ، وقد قسمته إلى مطلبين المطلب الأول بعنوان تعريف منح الامتياز وشروطه، أما الثاني بعنوان وضع دفتر شروط ملحق بالعقد ، أما المبحث الثاني بعنوان إجراءات منح الامتياز ، هذا المبحث مقسم الى مطلبين ، المطلب الأول موسوم بعنوان إعداد منح الامتياز أما الثاني بعنوان الآثار المترتبة عن عدم تنفيذ عقد الامتياز وانقضائه.

### المبحث الأول :

#### الأساس القانوني لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية

أسند القانون اقتراح الامتياز للشخص الذي تتوفر فيه الشروط اللازمة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

الديوان هيئة عمومية، يكلف التنظيم العقاري كما هو منصوص عليه في المواد ٥٢ و ٥٦ و ٦١ و ٦٢ من القانون ٩٠\_٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر سنة ١٩٩٠ والمذكور أعلاه.<sup>١</sup>

<sup>١</sup> المادة ٤ من المرسوم التنفيذي رقم ٩٦\_٨٧ المؤرخ في ٢٤ فيفري سنة ١٩٩٦، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية العدد ١٥ المؤرخ في ٢٨ فيفري سنة ١٩٩٦

يتقدم الشخص الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل الاستفادة من منح الامتياز ، وبعد الدراسة يتم رفض أو قبول الملف ممن تتوفر فيهم الشروط القانونية التي تناولها لاحقاً ، وهذا ما نصت عليه المادة 02 على أن: " يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم ٨٧\_١٩ ... يتضح من خلال نص المادة أن هذا القانون حذى حذو قانون الاستثمار بجعل منح الامتياز السبيل الوحيد للتعاقد فيما يخص الأملاك الوطنية الخاصة ذات الطبيعة الفلاحية والحكمة من ذلك إبقاء الأرض على طبيعتها ووظيفتها وعدم تحويلها الى أغراض غير فلاحية ، واشترط منح الامتياز موجه لفئة الفلاحين الذين استفادوا من القانون رقم 19\_87 أو قرار من الوالي هذا ما نصت عليه المادة 03 على أنه : "شكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية المحددة في المادة 02 أعلاه" <sup>٢</sup>

تجدر الإشارة إلى أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها تنفيذ السياسة العقارية. <sup>٢</sup>

بعدها يتم تحرير دفتر الشروط المعد سلفاً مرفقاً بالقانون من قبل الديوان مع صاحب الامتياز ثم يرسل إلى المديرية الولائية لأمالك الدولة الواقع فيها العقار الفلاحي .

في حالة وجود عملية تنازل من المنتفع الخاضع لقانون ٨٧-١٩ لشخص آخر أو تناقض في مساحة الأرض مع الميدان يحال الى لجنة ولائية تقنية للفصل فيها. نتناول هذا المبحث في المطلبين الآتيين:

## المطلب الأول

### تعريف منح الامتياز وشروطه

عرف الفقيه سليمان محمد الطماوي الامتياز بأنه: "عقد إداري يتولى الملتزم - فرد كان أو شركة - بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة بسير المرافق

<sup>٢</sup> القانون رقم ٨٧\_١٩ ، المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٨٧ ، والمتعلق بكيفية ضبط استغلال الأراضي التابعة للأمالك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وأجباتهم، الجريدة الرسمية العدد ٥٠ المؤرخة في ٩ ديسمبر ١٩٨٧ .  
<sup>٢</sup> الفقرة الأولى من المادة ٠٥ من المرسوم التنفيذي رقم ٩٦\_٨٧ ، المرجع السابق .

العامه فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة لعقد الامتياز<sup>4</sup> " هذا المرفق الاقتصادي يتمثل في المستثمرة الفلاحية أو المزرعة أو الضيعة تحت مسؤولية الفلاح وهو نشاط اقتصادي إنتاجي في خدمة الجمهور والاقتصاد الوطني ، ولا يملك حق الملكية على الأرض بل حق الانتفاع مع خضوعها لأحكام القانون العام.

أما المرسوم التنفيذي رقم 152-09 بموجب دفتر الشروط بأنه " : منح الامتياز هو الاتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص قصد انجاز مشروع استثماري"<sup>5</sup>

نستنتج من خلال التعريفين أن عقد الامتياز يتميز بأنه :

- عقد إداري : لأن أحد أطرافه إدارة عامة .
  - عقد شكلي : عقد رسمي موثق الدولة هو مديريةية أملك الدولة
  - يرتب حق الانتفاع : لا يمكن التصرف في الأرض
  - العقود الزمنية طويلة المدة : وفقا لدفتر الشروط أربعين سنة قابلة لتجديد مرتين.
  - تستخدم الدولة وسائل القانون العام : توقيع الجزاء أو تعديل العقد والرقابة الإدارية.
- يمكن تناول هذه:

## الفرع الأول

### الأشخاص المعنيين بمنح الامتياز

وضع المشرع الجزائري شروطا لمنح الامتياز على العقار الفلاحي ، يمكن تناولها والحديث عنها:

أولا : المستفيدين من القانون رقم ٨٧\_١٩

<sup>4</sup> سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الخامسة ، مطبعة جامعة عين شمس ، مصر ، سنة ١٩٩١ .

<sup>5</sup> المرسوم التنفيذي رقم ١٥٢-٠٩ ، المؤرخ في ٢ مايو ٢٠٠٩ ، يحدد شروط و كفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، الجريدة الرسمية العدد ٢٧ ، المؤرخة في ٦ مايو ٢٠٠٩ .

تنص المادة 05 على أنه : " يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون ، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم ٨٧\_١٩ ... والحائزين على:

\_ عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.

\_ أو قرار من الوالي".

### ثانيا : الجنسية الجزائرية لصاحب الامتياز

تنص المادة 04 من القانون ١٠\_٠٣ على أنه : "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص " المستثمر صاحب الامتياز". ... "٦" إن اشتراط الجنسية الجزائرية هي خصوصية انفرد بها العقار الفلاحي بخلاف العقارات الاخرى ذات الوظائف الصناعية أو السياحية لعل أن المشرع مازال متأثر بالحقبة الاستعمارية التي كانت بعض الأراضي مستغلة من قبل الكولون الفرنسيين ، كما أن الأراضي الفلاحية من طبيعتها تتطلب مساحات جغرافية شاسعة.

من جهة أخرى ضمان الأجيال الحاضرة والمستقبلية بعدم تحويل الأراضي الفلاحية الى بناءات سكنية أو تجارية وارتباط الفلاحة بالتنمية المستدامة والأمن الاقتصادي والغذائي للفرد وللدولة. حيث أقر المشرع الدستوري بذلك من خلال الفقرتين الاولى المادة ١٩ جديدة: من الدستور الجزائري على أن : " تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية والحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة تحمي الدولة الأراضي الفلاحية. " ٧

### ثالثا : ضمان الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم ٨٧\_١٩

تضمن الدولة لحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم ٨٧\_١٩ المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي وفي هذا الإطار يمكن لهؤلاء إما.  
- الاستفادة من قطعة أرض جديدة من الراضي غير الموزعة.

<sup>١</sup> القانون رقم ١٠-٠٣ المؤرخ في ١٥ أوت ٢٠١٠ يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة الخاصة بالدولة، الجريدة الرسمية العدد ٤٦ المؤرخة في ١٨ أوت سنة ٢٠١٠.

<sup>٧</sup> الدستور الجزائري، المؤرخ في ٠٦ مارس ٢٠١٦ ، الجريدة الرسمية العدد ١٤، المؤرخة في ٠٧ مارس سنة ٢٠١٦

- إدماجهم ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركاءها عن عدد المبين في العقد الإداري الأصلي.

- الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركاءها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا يعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين، أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليمياً إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري.

- أو يعوضون نقدياً وفق للتشريع المعمول به.<sup>٩</sup>

## الفرع الثاني

### المقصون من منح الامتياز

يجب أن تفضي التصرفات الواقعة على الراضي الفلاحية والأراضي ذات الواجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية.<sup>٩</sup>

حدد القانون الأشخاص المقصون من منح الامتياز بموجب نص المادة 07 على أنه " : 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 خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

\_ الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء.

\_ الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم.<sup>١٠</sup>

تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة إلى غاية إصدار الحكم النهائي وعليه تنص المادة 17 على أن " : تمنح إدارة الأملاك الوطنية بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الامتياز على الأراضي

<sup>٩</sup> المادة ٠٦ من الأمر ٩٥\_٢٦ المعدل و المتم لقانون ٩٠\_٢٥، الجريدة الرسمية العدد ٥٥ المؤرخة في ٢ جمادى الأولى ١٤١٦ هـ

<sup>١</sup> المادة ٢٢ من القانون ٠٨-١٦ المؤرخ في ٠٣ أوت ٢٠٠٨، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد ٤٦ المؤرخة في ١٠ أوت ٢٠٠٨.

<sup>١٠</sup> القانون رقم ١٠\_٠٣، المرجع السابق.



الفلاحية الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت بعد ترخيص من الوالي عن طريق الترشيح مع احترام أحكام المادة 15 أعلاه وتعطى الأولوية إلى:

\_ المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين.

\_ المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

\_ الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و / أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها"<sup>11</sup>.

## المطلب الثاني

### وضع دفتر شروط ملحق بالعقد

وضع المشرع الجزائري شروطا استثنائية تدخل في إطار القانون العام المعد سلفا ملحقا بالعقد ويكون هذا العقد متضمنا مواد تنص على واجبات ، وحقوق الطرفين من بينها حقوقا للهيئة الإدارية المانحة التي نصفها بسلطات كتوقيع الجزاء وتعديل العقد ومراقبة صاحب الامتياز في مدى التزامه بالشروط التعاقدية ودفتر الشروط.

مع مراعاة أحكام التشريع المعمول بها ، لا يمكن تحت طائلة البطلان، القيام بالتصرفات التي موضوعها الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية، إلا بعد إتمام إجراءات التسجيل في الأدوات المؤسسة بموجب المادة ١٣ من هذا القانون.<sup>12</sup>

نتناول هذا المطلب في الفرعين الآتيين:

## الفرع الأول

### تطبيق بنود العقد

بعد منح تأشيرة موافقة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ملف المستثمر الفلاحي المودع أمام مصالحه الموجودة عبر التراب الوطني ، والعبرة في ملفه المتضمن طبيعة

<sup>11</sup> القانون رقم ١٠\_٠٣ ، المرجع السابق.

<sup>12</sup> المادة ٢١ من القانون رقم ١٦-٠٨ المرجع السابق.

النشاط والوسائل وعدد مناصب شغل والأموال المرصودة لإنجاز المشروع والعبارة بإعداد العقد الإداري لقبول ملفه.

هذا العقد على غرار العقود الإدارية الأخرى ملحق بدفتر الشروط المعد سلفا لكي تبقى الدولة تستخدم وسائل القانون العام من بينها التعديل أو المراقبة وتوقيع جزاء كالفسخ أو الإلغاء .

## الفرع الثاني

### خضوع الطرفين لدفتر الشروط

تنص المادة 04 من القانون رقم ١٠\_٠٣ 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 للأملك الخاصة للدولة وكذا الأملك السطحية المتصلة بها ، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم ، لمدة أقصاها ( 40 ) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية ، تضبط كيفيات تحديدها وتحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية ."<sup>١٢</sup>

وفي هذا الإطار فرض المشرع الجزائري العقد الإداري مرفق بدفتر شروط حيث تستخدم الدولة وبالتحديد إدارة المصالح الفلاحية القانون العام ومنها حقها في توقيع جزاءات والمتابعة وتعديل العقد

من خلال تعاريف عقد الامتياز نستنتج أنه يسمح لصاحبه بالحلول محل الدولة في استغلال مرفق عام ويتحصل على حق الانتفاع ، ويتخذ شكل عقد مرفق بدفتر الشروط ، ويطبق عليه أحكام القانون الإداري وعند الاقتضاء القواعد العامة ، حيث لم يعد العقد عبارة عن توافق أو تطابق الإرادتين بل هو اتفاق يلتزم به المتعاقدان وهذا ما نصت عليه المادة 54 من التقنين المدني الجزائري على أن : " العقد اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح ، أو فعل ، أو عدم فعل شيء ما " <sup>١٤</sup> المقصود

<sup>١٢</sup> القانون رقم ١٠\_٠٣ ، المرجع السابق.

<sup>١٤</sup> الأمر رقم ٧٥\_٥٨ ، المؤرخ في 19 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية المؤرخة في 26 سبتمبر 1975.

بالاتفاق هو اتحاد وجهة نظر أشخاص اتجاه أمر معين ، حيث أنه يتفق الأطراف على كل الجوانب المتعلقة بالعقد ، ومن بينها الشروط القانونية لهذا العقد .  
ويبقى هذا العقد ذو طبيعة مزدوجة : يطبق المركز اللائحي على أساس دفتر الشروط وأحكام العقد الإداري ويطبق المركز التعاقدي على أساس نظرية العامة للعقد والمسؤولية صاحب الامتياز .

## **المبحث الثاني**

### **إجراءات منح الامتياز**

تتمثل هذه الإجراءات في الاوضاع والشكلية المتبعة قانونا لإضفاء قاعدة الرسمية على هذا العقد عملا بالمادة 324 من التقنين المدني الجزائري العقد الرسمي على أن: "عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكاف بخدمة عامة ، ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن وذلك طبقا للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه "١٠ بالنسبة للعقود المدنية الشخص المؤهل لتحريها هو الموثق أما العقود الإدارية كما هو الحال في عقد الامتياز فالشخص المؤهل قانونا لتحريه باعتباره موظف عمومي ألا وهو المدير الولائي لأملاك الدولة التي منح لها التفويض الإداري وزير المالية بموجب دفتر الشروط نتناول هذا المبحث في المطلبين الآتيين:

### **المطلب الأول:**

#### **إعداد منح الامتياز**

يرسل الملف المقبول إلى إدارة أملاك الدولة التابعة إداريا لوزارة المالية ، من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل إعداد عقد الامتياز .  
نتناول هذا المطلب في الفروع الآتية:

### **الفرع الأول**

#### **تحرير العقد من قبل إدارة أملاك الدولة:**

تقوم إدارة أملاك الدولة بعدة بتحرير عقد الامتياز باعتبارها موثق الدولة ، وسلطة عمومية تستخدم وسائل القانون العام وحسب نص المادة 06 على أنه : تعد إدارة الأملاك

<sup>١٠</sup> الأمر رقم ٧٥ \_ ٥٨ المرجع السابق.

الوطنية باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 05 أعلاه عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية يعد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبخصص متساوية<sup>16</sup>." هذه الإدارة تقوم بعدة أدوار إلى جانب ما سبق ذكره ، دور الخبير ودور التقييم ودور موثق الدولة ودور المتعاقد .

## الفرع الثاني

### إفراغ العقد في الشكل:

اعتبر القانون الجزائري عقد الامتياز المتعلق بالأراضي الفلاحية عقد شكلي على أساس قانون رقم 10\_03 وغير وارد هذا القانون مبدأ الرضائية بل وجب على الطرفين كتابة العقد في وثيقة رسمية ممضاة وخاتم إدارة أملاك الدولة ويقع تحت البطلان في حال عدم كتابته ولو جرى العمل به شفاهة والعبارة بالنسبة لصاحب الامتياز بالاطلاع عليه والإمضاء وهنا يتحقق ركن الرضى أما بالنسبة للشخص المعنوي إدارة أملاك الدولة هو توقيع وختم الإدارة مع التأكيد على أن أهلية هذه الأخيرة هي اختصاصها في إبرام العقد وتسمى هذه المرحلة بقاعدة الرسمية.

تمر كميّات إعداد العقد شأنها في ذلك شأن إعداد العقود الأخرى فبعد إجراء الرسمية يسجل العقد لدى إدارة الضرائب ثم يشهر أمام المحافظة العقارية .

كما ألقى المشرع المستثمر الفلاحي من دفع مصاريف عقد الامتياز بناء على نص المادة 08 على أنه "تعفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف".<sup>17</sup> يتضح أن القانون منح تشجيعا جبائيا هاما بتنازل الدولة عن التحصيل الجبائي تحفيزا للفلاحين

في خلق مناصب شغل والتقليل من فاتورة الاستيراد للمواد الغذائية.

<sup>16</sup> القانون رقم 10\_03 ، المرجع السابق.

<sup>17</sup> القانون رقم 10\_03 ، المرجع السابق.

## المطلب الثاني

### الانثار المترتبة عن عدم تنفيذ عقد الامتياز وانقضائه

ينفذ العقد بمجرد نقل حق الانتفاع والاتفاق على بنود العقد بما فيه دفتر الشروط والأركان الموضوعية والشكلية ، لكن قد يحدث تملص صاحب الامتياز من التزاماته العقدية ، لهذا يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية فسخ العقد بالطرق القانونية أمام القضاء ، وما على صاحب الامتياز إلا تقديم دفع تبرره عن عدم تنفيذ العقد أو تقاعسه في إنجاز المشروع الفلاحي. نتناول هذا المطلب كالاتي:

### الفرع الأول

#### إمكانية فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز بسبب عدم وفاء المتعاقد بالتزاماته العقدية بموجب عقد الامتياز عملا بالقانون الذي نص على أن: "يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون ، إذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية.

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد انقضاء الأجل المذكور في الإذار المبلغ قانون تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية.

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".<sup>18</sup>

#### أولا : مبررات فسخ الامتياز

تبرير الفسخ أساسي لإجرائه وإلا فإن الإدارة العامة تعسفت أو أساءت في مواجهة صاحب الامتياز لذلك يجب عليها التقيد بالقانون المنظم لذلك ، ولا يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية فسخ العقد دون أسباب نص عليها القانون وإلا فقد تعسف في استعمال حقه وفي استعمال سلطته حيث قيد القانون هذه الهيئة الفلاحية في توقيع الفسخ وعدد

<sup>18</sup> المادة 28 من القانون رقم 10\_03 من المرجع السابق.

المشرع الجزائري أسباب فسخ العقد بموجب نص المادة 29 على أنه: " يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة:

- \_ تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و / أو الأملاك السطحية.
- \_ عدم استغلال الأراضي و / أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة. ( 1 )
- \_ التأجير من الباطن للأراضي و / أو الأملاك السطحية.
- \_ عدم دفع الإتاوة بعد سنتين ( 2 ) متتاليتين " .<sup>١٩</sup>

### الفرع الثاني

#### انقضاء الامتياز:

ينتهي العقد بانقضاء عادي أي بانتهاء المدة أو بطلب من صاحب الامتياز حسب تنص المادة 26 من القانون السالف الذكر على أنه " : تنتهي مدة حق الامتياز: \_ عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده. \_ يطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز. وفي كل الحالات المذكورة أعلاه تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز ، وكذا الأملاك السطحية في الحالة 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 هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية<sup>٢٠</sup>.

<sup>١٩</sup> القانون رقم ١٠\_٠٣ ، المرجع السابق.  
<sup>٢٠</sup> القانون رقم ١٠\_٠٣ ، المرجع السابق.

## خاتمة

نخلص في ختام هذا البحث الى أن منح الامتياز على الاراضي الفلاحية من شأنه التوفيق بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة كي تبقى الدولة مالكة للأرض وعدم تحويل الاراضي الفلاحية لأغراض أخرى بالبناء والحفر.

وبما أن الدولة تسعى الى تحقيق الاكتفاء الذاتي او الامن الغذائي والاقتصادي فإنه من واجبها تحفيز الاستثمار الفلاحي في ظل تهاوي أسعار المحروقات.

نقدم في هذا السياق مجموعة من الاقتراحات تكون كفيلة بتحسين الخدمة نصوغها في النقاط الآتية:

- تعميم الإدارة الإلكترونية على جميع الموارد البشرية والإدارات العامة.
- حل مشكل الأراضي المتنازع فيها خصوصا أراضي العرش والبحث عن رؤية بديلة لتلك الأراضي.
- تكريس الامتياز وفسخ العقد للمتقاعسين وذلك التوفيق للمصلحة العامة والمصلحة الفردية.
- تكوين المورد البشري في مجال الفلاحة والمجالات المتصلة بها كعلم الأرض ومكانيك الجرارات وتربية الحيوانات والتبريد والخرن .

## المراجع

### النصوص القانونية

١. الدستور الجزائري، المؤرخ في 06 مارس 2016 ، الجريدة الرسمية العدد14 ، المؤرخة في 07 مارس سنة. 2016
٢. القانون رقم ٠٨\_١٦، المؤرخ في 03 أوت 2008 ، يتضمن التوجيه الفلاحي ، الجريدة الرسمية العدد ٤٦ المؤرخة في ١٠ أوت ٢٠٠٨.
٣. القانون رقم ٠٣\_١٠. المؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
٤. القانون رقم ١٩\_٨٧ ، المؤرخ في ٨ ديسمبر ١٩٨٧، والمتعلق بكيفية ضبط استغلال الأراضي التابعة للأمالك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد ٥٠ المؤرخة في ٩ ديسمبر ١٩٨٧ .
٥. الأمر ٢٦\_٩٥ المعدل والمتمم لقانون ٩٠\_٢٥، الجريدة الرسمية العدد ٥٥ المؤرخة في ٢ جمادى الأول ١٤١٦ هـ.
٦. الأمر رقم ٧٥\_٥٨، المؤرخ في 19 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية المؤرخة في 26 سبتمبر 1975.
٧. المرسوم التنفيذي رقم ٩٦ \_ ٨٧ المؤرخ في 24 فيفري 1996 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الجريدة الرسمية العدد ١٥ المؤرخة في ٢٨ فيفري سنة ١٩٩٦.
٨. المرسوم التنفيذي رقم ٣٣٩\_٠٩ المؤرخ في ٢٢ أكتوبر سنة ٢٠٠٩ يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم ٩٦\_٨٧ المؤرخ في ٢٤ فيفري سنة ١٩٩٦ والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجريدة الرسمية العدد ٦١ المؤرخة في ٢٥ أكتوبر سنة ٢٠٠٩ .

### الكتب:

سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الخامسة ، مطبعة جامعة عين شمس ، مصر ، سنة. 1991.