

التطور التشريعي لآلية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة

الدكتورة: كحيل حكيمة

أستاذة محاضرة قسم أ

جامعة علي لونيسى البليدة 2

الأستاذ الدكتور: بن يوسف بن رقية

أستاذ التعليم العالي

جامعة علي لونيسى البليدة 2

ملخص:

عرفت الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تطورا تشريعيًا واضحًا في مجال استغلالها، بدء من أسلوب الاستغلال الموجه إلى أسلوب الاستغلال الحر ، وأخيرا إلى الامتياز كأسلوب لاستغلالها بموجب القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 ، الذي عقد هو الآخر من مشكلة الاستغلال ، و الواضح أن الأشكال لا يطرح في آلية الاستغلال ، بل في فكرة تقييمه لمعرفة الأشخاص الذين تتوفر فيهم صفة الفلاح ، ليتم التنازل لهم بملكية الأرض، أو إيجارها وفق قيمتها التجارية بصيغة المزار العلي.

Summary:

The state's agricultural lands witnessed a clear legislative development in their exploitation, Starting from the directed exploitation method to the free exploitation method, Finally, the concession as a method for its exploitation according to Law 10-03 of 08/15/2010, which also held the problem of exploitation.

It is clear that the shapes are not presented in the mechanism of exploitation, Rather, it is in the idea of his evaluation of the persons who possess the characteristic of a farmer, In order to assign them the ownership of the land, or rent it according to its commercial value in the form of public auction.

مقدمة :

تعد الأراضي الفلاحية التابعة للدولة من الأولويات التي اهتمت بها الدولة من غداة الاستقلال ، كونها الركيزة الأساسية التي تقوم عليها الحياة الاقتصادية و الاجتماعية ، و من الواضح ان وضعية الأراضي الفلاحية التابعة للدولة معقدة ، تجلى تعقيدها في أنظمة

قانونية عانت منها هذه الأخيرة ، حيث عرفت تغيرات عديدة عبر سياسات إصلاحية ميزت تاريخها القديم والمعاصر .

إلى غاية أواخر سنة 2010 ، كانت الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تستغل في شكل استغلالات فلاحية بموجب أحكام الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 1968/12/30 المتعلق بالتسيير الذاتي للفلاحة، والأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية .

ازدواجية استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق التسيير الذاتي في الفلاحة و الثورة الزراعية ، ظل مطبقا حتى مطلع الثمانينات ، و هي الفترة التي عرفت من خلالها الجزائر بعض المتاعب الاقتصادية بسبب انخفاض سعر البترول و عدم نجاعة الأسلوب الاشتراكي في الميدان الفلاحي، وضغط البنك النقد الدولي ، اين تم التفكير نحو خصخصة هذه الأراضي ، أي الخروج من حق الانتفاع الموجه إلى الانتفاع الحر بموجب نص تشريعي ثالث وهو القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية الذي وحد نظام استغلال الأراضي الفلاحية .

ثلاثية النصوص القانونية التي انتقلت من أسلوب الاستغلال الموجه إلى أسلوب الاستغلال الحر ، لم تحقق الأهداف المرجوة المتمثلة في رفع الإنتاج و الإنتاجية ، مما استدعى الأمر الى وجود سياسة فلاحية جديدة تقوم أسسها على استقرار و استمرارية الاستثمار الفلاحي ، و من اجل هذا صدر القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 ، الذي أكد بصفة قطعية على إبقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة و اعتبار طريقة الامتياز أسلوبا لاستغلالها .

لذا سنحاول من خلال هذا المقال الوقوف على التطور التشريعي في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة قبل صدور القانون 10-03 و بعد صدوره في المبحثين التاليين :

المبحث الأول: استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة قبل صدور القانون 10-03

تصنف الأراضي الفلاحية طبقا للمادة 23 من القانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990¹ إلى أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة، و إلى أراضي فلاحية وقفية، و إلى أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية، هذه الأخيرة قد حظيت باهتمام وافر من طرف المشرع منذ الاستقلال لأنها مورد رزق لا يستهان به، قدرت مساحتها حوالي 2,7 مليون هكتار، منح حق استغلالها في شكل حق انتفاع اختلفت خصائصه و مميزاته باختلاف النصوص التي نظمتها، نبين ذلك كما يلي:

المطلب الأول: الاطار القانوني في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

منحت مجمل النصوص القانونية الصادرة قبل صدور القانون 10-03 حق الانتفاع على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بدء بالأمر رقم 68-653، ثم الأمر رقم 71-73، ثم القانون 87-19 الذي وحد نظام الاستغلال في شكل مستثمرات فلاحية، نوردتها كما يلي:

الفرع الأول: الاستغلال الفلاحي في ظل الأمر رقم 68-653

يعتبر الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968²، اول نص قانوني تضمن تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، حيث منحت هذه الأخيرة بدون مقابل الاستغلال الفلاحية المتكونة من الأموال المنقولة و العقارية المدرجة ضمن امرك الدولة، الى مجموع العمال الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة الأولى من المرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15/20/1969³.

ينتفع العمال بهذه الاستغلالات لمدة غير محدودة، أي ان لهم حق الانتفاع غير محدد المدة، لكنه غير قابل للتصرف أو الحجز عليه و هذا طبقا لنص المادتين 05 و 06 من الأمر 68-653، و عند ارتكاب خطأ جسيم من طرف العامل أو مجموعة من العمال، يمكن أن يترتب عليه وقف او طرد العامل من جانب مجلس العمال و يكون قرار الطرد أو الوقف قابل للطعن أمام الجمعية العامة للعمال اعمالا لنص المادة 16 من المرسوم رقم 69-16 المؤرخ في 15/02/1969⁴.

الفرع الثاني: الاستغلال الفلاحي في ظل الأمر 71-73

نظرا لتطبيق نظام التسيير الذاتي في الفلاحة على الأراضي التابعة للمعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير ، و بقاء بعض الأراضي التابعة للأملك الوطنية ، مثل أراضي البلديات التي كانت خاضعة للاستغلال التقليدي ، و كذلك أراضي الخواص الذين كانوا لا يستغلونها بصفة شخصية و مباشرة ، صدر ثاني نص قانوني و هو الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971⁵ ، الذي منح حق انتفاع غير قابل للتنازل أو الحجز عليه ، ينتقل الى الورثة الذكور دون الإناث ، يسقط بموجب حكم قضائي طبقا لنص المادة 45 من المرسوم رقم 72-107 المؤرخ في 07/06/1972⁶ .

ازدواجية الاستغلال عن طريق التسيير الذاتي في الفلاحة و الثورة الزراعية ، ظل حتى مطلع الثمانيات ، وهي الفترة التي بدأت تعرف الجزائر بعض المتاعب الاقتصادية بسبب انخفاض سعر البترول ، و عدم نجاعة الأسلوب الاشتراكي في الميدان الفلاحي ، الأمر الذي دفع بالدولة الى إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية و خصوصية الإنتاج بموجب نص تشريعي ثالث صادر في سنة 1987 .

الفرع الثالث: الاستغلال الفلاحي في ظل القانون 87-19

يعتبر القانون 87-19 المؤرخ في 09/12/1987⁷ ثالث نص تضمنت فيه كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة منح هذا القانون حق الانتفاع الدائم بمقابل على مجمل الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة و قانون الثورة الزراعية، بمقتضى عقد اداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية ، ينقل هذا الحق الى الورثة الذكور و الاناث ، يمكن التنازل عنه و الحجز عليه .

تبين للدولة في نهاية سنة 1997 بأن التحولات التي أحدثها القانون 87-19 لم تلق التجاوب المنتظر من قبل المنتجين فقد لوحظت عدة اختراقات رغم تملك المنتجين حق الانتفاع ، الامر الذي دفع بمجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 14/12/1997 إلى تبني الطرح الأول لمؤتمر طرابلس المتمثل في بيع أو ايجار هذه الأراضي إذ صادق و بصفة نهائية على تقديم مشروع القانون للبرلمان قصد مناقشته ، غير ان المنظمة الوطنية للمجاهدين و منظمة

أبناء الشهداء قد رفضنا فكرة البيع لأنها تجسد الذاكرة التاريخية للثورة ، و بقي الامر على حاله إلى غاية سنة 2010 .

المطلب الثاني: مميزات حق الانتفاع الدائم في ظل القانون 19-87

بالرجوع الى المواد 06 ، 08 ، 42 من القانون رقم 19-87 ، نجد أن حق الانتفاع الدائم يتمتع بالخصائص التالية :

الفرع الأول: حق الانتفاع حق دائم

تنص المادة 06 من القانون 19-87 على ما يلي : " تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين المعنيين بهذا القانون حق انتفاع دائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة " و بهذه الصورة فإنه يختلف عن حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون المدني⁸ ، لأن هذا الأخير مؤقت وينتهي حتما بوفاة المنتفع⁹ .

تأبيد حق الانتفاع لم يكن وليد القانون 19-87 ، بل كان نتيجة تطور تشريعي قبل و بعد الاستقلال حيث كان حق الانتفاع التقليدي على أراضي العرش مؤبد ، ينتقل الى الورثة الذكور دون الاناث مقابل دفع اناوة كل سنة تسمى الغرامة ، وتكون إما نقدا أو عينا¹⁰ ، كما نصت المادة 02 من الامر 68-653 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة و المادة 124 من الأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية على تأبيد حق الانتفاع .

الفرع الثاني: حق الانتفاع قابل للنقل

لا ينتهي حق الانتفاع الدائم بوفاة المستفيد ، بل ينتقل إلى الورثة الذكور و الإناث، وفي حالة تعدد الورثة و ذوي الحقوق يمكن لهؤلاء ان يختاروا واحد منهم ليمثلهم في الحقوق و الواجبات ، كما يمكنهم أن يتنازلوا بمقابل لأحدهم إذا كان يمتن الفلاحة ، أما إذا كان الورثة صغارا فيمكنهم توكيل شخص آخر كأجير ، و هي حالة استثنائية لم ينص عليها قانون المستثمرات الفلاحية ، بل اقتضتها الضرورة العملية، و في الحالة القصوى يمكن للورثة بيع حصتهم طبقا للشروط المنصوص عليها في المواد 09 ، 10 ، 49 من قانون المستثمرات الفلاحية .

عند عدم وجود ورثة يعتبر حق الانتفاع مالا شاغرا ، و في هذا الاطار تطبق الإجراءات المنصوص عليها في المادة 51 من القانون 90-30 المؤرخ في 01/12/1990¹¹ ، وكذلك المواد 180 و 181 و 182 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16¹² .

الفرع الثالث: حق الانتفاع قابل للتنازل

الأصل أنه لا يجوز للمستفيدين ان يتنازلوا عن حصصهم للغير إذا كانوا في مستثمرة فلاحية جماعية¹³ ، لأنهم من جهة مرتبطين بعقد جماعي ، انشؤوا بموجبه شركة أشخاص مدنية ، فلقد اختير كل واحد منهم من طرف الجماعة للعمل سويا بناء على اعتبارات شخصية ، و من جهة أخرى ان حصصهم هي ملك للمستثمرة ، غير ان المشرع قد أجاز لهم التصرف في حقهم بعوض أو بدون عوض ، مع مراعاة احكام المواد 09 و 10 و 24 و 34 و 35 من القانون 19-87 .

يترتب عن هذا التنازل حلول المتنازل له محل المتنازل في الحقوق و الواجبات بما فيها الحقوق المتعلقة بالمحلات السكنية ، و يدخل ضمن الجماعة ، و لا يجوز له المطالبة بالقسمة الا في حدود ما نص عليه المرسوم التنفيذي 97-490 المؤرخ في 21/12/1997¹⁴ .

الفرع الرابع: حق الانتفاع قابل للحجز عليه

حق الانتفاع الدائم هو حق عيني عقاري قابل للحجز عليه ، و تطبق هنا إجراءات الحجز على عقار بالإضافة إلى وجوب ان تتوافر في الشخص الراسي عليه المزداد الشروط المنصوص عليها في المواد 09 و 10 و 24 من القانون 19-87 .

إذا كان الحجز ينصب على أموال المستثمرة الفلاحية الجماعية ، فإن الراسي عليهم المزداد يجب أن لا يقلوا عن ثلاثة و ذلك للمحافظة على الطابع الجماعي للمستثمرة تطبيقا لنص المادة 39 من القانون 19-87 ، إلا أنه ومنعا لتوقيع الحجز على أموال المستثمرة تتدخل الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لشراء حصص المدينين ممارسة بذلك الشفعة ، على شرط ان يتم ذلك قبل البدء في إجراءات الحجز¹⁵ ، و إذا كانت أموال

المستثمرة لا تفي بجميع الديون فإن الأعضاء مسؤولون بصفة جماعية و تضامنية عن ديونها¹⁶.

المبحث الثاني: استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد صدور القانون 03-10
يطبق قانون 03-10 المؤرخ في 210/08/15¹⁷ على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 و كذلك الأراضي التي لم يتم منحها في إطار احكام هذا القانون و المعروفة بالأراضي المتوفرة¹⁸، وبالتالي تستبعد من مجال تطبيقه الأراضي الفلاحية التابعة للمزارع النموذجية أو التابعة لهيئات البحث أو التعليم العمومي الأراضي الفلاحية الخاضعة للاستصلاح وفقا لقانون 83-18 المؤرخ في 1983/08/13¹⁹، والمرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 1992/06/06²⁰، و المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 1997/12/15²¹، وكذلك الأراضي الرعوية، المطبق عليها الأمر رقم 75-43 المؤرخ في 1975/06/17²² و الأراضي الغابية، المطبق عليها القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23/07/1984²³ و المرسوم التنفيذي رقم 01-87 المؤرخ في 2001/04/05، و لذا سنحاول تبين احكام الاستغلال في الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ببيان شروط وإجراءات منح حق الامتياز، و كذا بيان وسائل حماية هذا الحق كما يلي:

المطلب الأول: شروط وإجراءات منح حق الامتياز

عرف قانون 03-10 الامتياز بأنه عقد إداري وليس بحق، حتى لا يقع اللبس مع حقوق الامتياز المنصوص عليها في القانون المدني، تمنح الدولة بموجبه، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط، و للاستفادة من هذا الحق يجب على كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية²⁴، إيداع ملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية²⁵، لدراسته و تحويله إلى إدارة أملاك الدولة لإصدار عقد الامتياز.

الفرع الأول: إيداع ملف التحويل

يتعين على كل مستفيد إيداع ملف يتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان باسمه الخاص، خلال 18 شهرا، تبدأ من يوم نشر القانون 03-10 في الجريدة

الرسمية ، ويشمل الوثائق التالية : ملء استمارة وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326²⁶ ، نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها بغرض إثبات الهوية ، شهادة فردية للحالة المدنية للتأكد من أن صاحب الطلب غير متوفي ، نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية²⁷ ، قرار الوالي²⁸ ، وفي حالة وفاة المستفيد يرفق العقد الأصلي أو قرار الوالي بعقد فريضة الهالك ، نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو مستخرج من مخطط مسح الأراضي عندما تكون البلدية منطقة ممسوحة ، تصريح شرقي من المستثمر مصادق عليه يتضمن الوفاء بالتزاماته ووفقا للقانون 87-19 ، محضر جرد محينا يتضمن ممتلكات المستثمرة²⁹ ، توكيل يتم إعداده أمام موثق لتمثيل الورثة أمام الديوان³⁰ .

في حالة ما إذا كانت المستثمرة غير مزودة بمخطط تحديد أو رسم الحدود ، أو عندما يكون القوام العقاري للمستثمرة قد تعرض للتعديل ، ولم يكن مخطط التحديد أو رسم الحدود موضوع تحيين ، تتولى إدارة مسح الأراضي بطلب من المعني بإعداد أو تحيين هذا المخطط³¹ .

يستبعد الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم العينية العقارية بموجب أحكام قضائية أو قرارات ولائية ، أو كانوا من الأشخاص الذين حازوا حقوق انتفاع عن طريق معاملات عقارية مخالفة لأحكام قانون 87-19 وفي هذا المجال تطرح إشكالية الأشخاص الذين يحوزون عقود رسمية غير مشهرة بسبب التعليمات الوزارية التي أوقفت التنازل³² ، فهل يحرمون من الاستفادة بحق الامتياز ؟ .

انطلاقا من مبدأ تدرج القوانين فإن التعليمات لا توقف العمل بالنص التشريعي و بالتالي يتعين على مسؤولي المحافظات العقارية إتمام إجراءات الشهر ليتسنى لهؤلاء الأشخاص تقديم طلبات التحويل من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز ، أما فيما يتعلق بأصحاب العقود العرفية فإن هذه العقود باطلة ، إلا أنها تثير بعض التساؤلات بالنسبة للأشخاص الذين قاموا باستغلال هذه الأراضي وإقامة منشآت فوقها كغرس أشجار

مثمرة، وبناء مخازن.... الخ ، فما مصير هذه المنشآت و الأغراس المنجزة ، مع العلم أنها قد تمت بموافقة صاحب حق الانتفاع و سكوت إدارة أملاك الدولة عن هذا التصرف ؟ .

إذا لم يتقدم العضو في المستثمرة الفلاحية بطلب التحويل في خلال الفترة المنصوص عليها في المادة 30 من القانون رقم 03-10 ، و بعد إعدارين متباعدين بفترة شهر واحد ، يبلغ إلى المعني شخصيا أو لأحد أفراد عائلته أو بمقتضى رسالة مضممة أو عن طريق النشر وفق ما تقضي به المواد 408 ، 410 ، 411 ، 412 من قانون 08-09 ، ويثبت ذلك بموجب محضر صادر عن محضر قضائي وذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر المستثمر صاحب الامتياز أو ورثته متخليا عن حقوقه العقارية ، يترتب عن ذلك إسقاط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم بمقتضى قرار صادر من الوالي ، يشهر في المحافظة العقارية .

تسترجع إدارة الأملاك الوطنية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية بكل الطرق القانونية ، كرفع دعوى الطرد مثلا إلا أن إسقاط حق المستفيدين في المستثمرة الفلاحية أو ورثتهم بمقتضى قرار من الوالي يعد تعسفا في حق هؤلاء الأشخاص ، فالمادة 30 من القانون 03-10 ، تعتبر المستفيد أو ورثته الذي لم يقدم طلب تحويل حق انتفاع دائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال 18 شهر تبدأ من يوم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، متخليا على حقوقه العقارية ، بمعنى أن الذي لم يقدم طلب التحويل في خلال المدة المحددة ، انه قد تخلى أو أهمل حقه الدائم وهذا الربط غير سليم ومجحف في حق بعض الأعضاء ، كالمستفيد الذي يرفض تحويل حقه الدائم إلى حق مؤقت ، وارث المستفيد ، الغائب أو المفقود ، هل يعد هؤلاء الأشخاص متخليين فعلا عن حقوقهم العقارية ، إذا لم يقدموا طلباتهم في خلال المدة المحددة في المادة 30 من قانون 03-10 ، وتسحب حقوقهم بموجب قرارات إدارية ؟ أم لا بد من إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 30-90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، و المرسوم التنفيذي له رقم 427/12 ، و القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09/06/1984 المتضمن قانون الأسرة ، خاصة المادتان 109 و 110 ، و هذا هو الاصح من الناحية القانونية و الإجرائية .

الفرع الثاني: دراسة الملف

يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بالاتصال مع مصالح أمالك الدولة³³ وعلى هذا الأساس نصت المادة 9 من القانون 10-03، و المادة 2 من المرسوم التنفيذي 10-326، على إيداع ملفات التحويل لديه قصد دراستها و إمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز، وفق النموذج المرفق بالمرسوم، ثم يرسلها إلى إدارة أمالك الدولة بغرض إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر ممضى من طرف مديرها دون إمضاء المستفيد³⁴، يحدد هذا العقد الوعاء العقاري الذي يمارس عليه حق الامتياز، و إذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، يعد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشيوخ و بحصص متساوية، وفي حالة تقديم الملف من ممثل الورثة، يعد عقد الامتياز في الشيوخ باسم كل الورثة تطبق فيها أحكام الميراث المنصوص عليها في قانون الأسرة.

ترسل إدارة الأمالك الوطنية عقد الامتياز بمجرد شهره في المحافظة العقارية إلى الديوان الذي يبلغه بدوره إلى صاحب الامتياز بعد تسجيله على نفقة هذا الأخير في فهرس المستثمرات الفلاحية³⁵.

يدفع المستثمر صاحب الامتياز كل سنة إتاوة زهيدة لا تتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض، حددت المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010³⁶ وعاءها، و الهدف من ذلك هو أن يلتزم المستثمر بالمحافظة على طابعها الفلاحي و تنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها و تحسين الإنتاج و الإنتاجية، وعدم دفعها مدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية.

إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحقيق في الوثائق المقدمة أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الملف إلى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي³⁷ لفحص الملف، فإذا قبل الملف يرسل إلى الديوان مرفقا بمحضر اللجنة للقيام بالشكليات المنصوص عليها في المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، أما إذا رفض الملف يعلم الوالي المعني برسالة معللة مع إرسال نسخة منها للديوان، تتضمن رفض منح الامتياز،

ويمكن للمعني أن يرفع دعوى الإلغاء ضد قرار الوالي ، طبقا للمواد 815 وما بعدها من القانون 09-08 المؤرخ في 2008/02/25³⁸ خلال أربعة أشهر ، و قبل رفع الدعوى يجوز لمعني تقديم تظلم لوالي ، تصدر المحكمة حكما اما بتأييد القرار ، و لا يبقى لرافع دعوى الإلغاء سوى الاستئناف امام مجلس الدولة أما اذا صدر حكم بإلغاء قرار الوالي ، يبلغ هذا الحكم للوالي و يطلب منه تنفيذ الحكم وفق ما تنص عليه المواد من 978 الى 981 من القانون 09-08 .

الفرع الثالث: طبيعة حق الامتياز

يرتب عقد الامتياز ، حق امتياز و المتمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها ، يتميز بالخصائص التالية :

أولا : حق الامتياز قابل للنقل

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

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

ثانيا : حق الامتياز قابل للرهن

يمكن رهن حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بغرض الحصول على قروض من البنك ، و في حالة عدم تسديد الأقساط في وقتها المحدد من طرف المستثمر ، يمكن لحجز على هذا الحق ، طبقا لإجراءات الحجز المنصوص عليها في المادة 788 من القانون 09-08 .

يشترط في الراسي عليه المزداد أن يكون شخصا طبيعيا ، جزائري الجنسية ليست له مواقف معادية لحرب التحرير الوطني ، وأن لا يكون من الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم بموجب حكم قضائي ، أو قرار من الوالي في ظل قانون رقم 87-19 ، وأن لا تصبح له أكثر من حق على مستوى الوطن ، و حكم رسو المزداد يسجل و يشهر بالمحافظة العقارية من طرف المحضر القضائي ، غير قابل لأي طعن ، طبقا لنص المادة 762 و 764 من القانون 09-08 ، بعد ذلك يقدم حكم رسو المزداد للديوان بغرض إمضاء دفتر الشروط وتحرير عقد امتياز جديد يسجل و يشهر بالمحافظة العقارية من طرف إدارة الأملاك الوطنية .

ينتقل إلى الراسي عليه المزداد حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها في حدود المدة المتبقية من عقد الامتياز ، و يجب على الراسي عليه المزداد أن يستغل الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بصفة شخصية ومباشرة ، سواء كانت الحصة مفرزة أو على الشيوع ، وأن لا يقوم بتحويلها عن طابعها الفلاحي .

ثالثا: حق الامتياز قابل للتنازل

يمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها للغير ، شريطة أن لا يكون المتنازل إليه من الأشخاص الذين سبق وان تم إسقاط حقوقهم في ظل قانون 87-19 ، أو الذين ألغيت قرارات استفادتهم ، أو من الأشخاص الذين لهم حق امتياز على مستوى التراب الوطني ، باستثناء المجاور بشرط أن لا يكون هذا الأخير مستثمرة فلاحية تفوق مساحتها عشرة أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 97-490 أما المستثمرون أصحاب حقوق امتياز من نفس المستثمرة الفلاحية ، أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، يمكن لهما ممارسة حق الشفعة، و في هذا الإطار يتعين على المتنازل إعلام الديوان يوضح فيه مبلغ التنازل و كذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز ، وعندما يكون المتنازل في الشيوع يخطر الديوان كتابيا الأعضاء الآخرين قصد ممارسة حق الشفعة ، و يجب على هؤلاء الإفصاح على رغبتهم في أجل 30 يوما .

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

أما إذا كان الرد سلبيا ، يمارس حق الشفعة من طرف الديوان ، ويعلم هذا الأخير المستثمر صاحب الامتياز بذلك ، وإذا لم يختار بقية الأعضاء في المستثمرة و لا الديوان ممارسة حق الشفعة ، يرخص الديوان للمتنازل بعد موافقة الوالي بمواصلة التنازل طبقا لنص المادة 18 من قانون 03-10 ، ويكون للمدة المتبقية .

رابعا: تكوين المستثمرة الفلاحية قانونا

بالرجوع إلى أحكام المادة 20 من القانون 03-10 نجدها تنص على ما يلي : "تكتسب المستثمرة الفلاحية الاهلية القانونية الكاملة بالاشتراط و المقاضاة و التعهد طبقا لأحكام القانون المدني"، يلاحظ على هذا النص ان المشرع لا يفرق بين المستثمرة الفلاحية الجماعية و المستثمرة الفلاحية الفردية ، إذ استعمل عبارة المستثمرة الفلاحية ، و أحال الى احكام القانون المدني فيما يتعلق باكتساب المستثمرة الفلاحية أهلية التقاضي .

طبقا لأحكام القانون المدني لاسيما المادة 50 منه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية لن تكون لها أهلية التقاضي إلا إذا كانت تتمتع بالشخصية المعنوية ، و أن هذه الأخيرة لا تمنح إلا بموجب نص قانوني ، و بتفحص أحكام القانون 03-10 فإنه لا يوجد أي نص يمنح للمستثمرة الفلاحية الجماعية الشخصية المعنوية عكس القانون 19-87 ، إذ نصت المادة 33 منه على أنه يصبح للمستثمرة الفلاحية الجماعية شخصية معنوية بمجرد شهر العقد الإداري بالمحافظة العقارية ، و في غياب نص قانوني يمنح الشخصية المعنوية للمستثمرة ، فإنه لم يبق للمستثمرين أصحاب الامتياز سوى خيارين :

أولهما : إدارة حقوق الامتياز بصفة مشاعة ، و تطبق في هذا الشأن أحكام المواد 713 و ما بعدها من القانون المدني ، باستثناء الأحكام التي لا تتعارض مع القانون 03-10 ، فترفع

الدعوى باسم كافة أعضائها لا باسم المستثمرة الفلاحية الجماعية ، لأن المال المشاع لا يتمتع بالشخصية المعنوية ، كما يمكن توكيل أي عضو يمثلهم قضائياً .
ثانئهما : انشاء تعاونية فلاحية طبقاً لأحكام المادة 53 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 16-08 المؤرخ في 2008/08/03³⁹ ، وبما أنها شركة مدنية ، فهي تكتسب الشخصية المعنوية بمجرد تكوينها أي عند افراغها في قالب رسمي أمام الموثق ، لكن لا تكون حجة على الغير إلا بعد القيام بإجراءات الشهر في المحافظة العقارية ، تطبيقاً لنص المادة 417 من القانون المدني ، و تطبيق أحكام المادة 63 من المرسوم 63-76 المؤرخ في 1976/03/32 المتعلق بتأسيس السجل العقاري في هذا الشأن .

المطلب الثاني: وسائل حماية حق الامتياز

لضمان استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها استغلالاً امثل، وعدم تحويلها عن طابعها الفلاحي نص قانون 03-10 على عدة وسائل لحمايتها و هي :
الفرع الأول: الحماية السابقة لحق الامتياز

تتمثل الحماية السابقة لحق الامتياز ، في دراسة ملفات التحويل من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، و إن اقتضى الامر دراستها من قبل اللجنة الولائية .

أولاً : دراسة ملفات التحويل من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

أنشئ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87-96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم⁴⁰ ، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي يخضع لقواعد القانون الإداري في علاقته مع الدولة ، ويعد تاجراً في علاقته مع الغير⁴¹ .

منح القانون 03-10 لهذا الديوان سلطة دراسة ملفات التحويل من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز فالمادة 09 من القانون 03-10 و المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نصتا على إيداع ملفات التحويل لديه قصد دراستها وإمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز وفق النموذج المرفق بالمرسوم ولهذا يكون للديوان رقابة سابقة

لمنح عقد الامتياز ، حتى لا يتسرب إلى هذه الأراضي الأشخاص الذين لا علاقة لهم بخدمة الأرض.

كما للديوان حق ممارسة الرقابة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لبنود دفتر الشروط ، وعلى المستثمر صاحب الامتياز أن يقدم مساعدته ، أثناء عمليات الرقابة بأن يسهل للديوان الدخول إلى المستثمرة و أن يزوده بكل المعلومات و الوثائق المطلوبة .

وعند الإخلال بأحد الالتزامات المنصوص عليها في المادة 21 من قانون 10-03 ، و المادة 08 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يعاينه محضر قضائي ، يعذر الديوان المعني حتى يمثل لدفتر الشروط ، وفي حالة عدم الامتثال ، بعد انقضاء الأجل المذكور في الاعذار تقوم إدارة أملك الدولة ، بعد إخطارها من الديوان بفسخ عقد الامتياز بموجب قرار قابل للطعن أمام الجهات القضائية الإدارية في خلال شهرين تبدأ من يوم تبليغ قرار الفسخ من طرف الديوان .

ثانيا : دراسة ملفات التحويل من طرف اللجنة الولائية

بالإضافة إلى مراقبة الديوان لملفات التحويل ، هناك مراقبة ثانية تتم على مستوى اللجنة الولائية لدراسة الملفات التي أنشئت بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي 10-326 ، وذلك عندما يشك الديوان في صحة الوثائق المقدمة أو التصريحات المدلى بها . تشكل هذه الهيئة من عدة هيئات ذات طابع إداري و تقني و امني يمكن لها أن تستعين بأي خبير مختص بمساعدتها في مناقشة الملف ، و كل تصريح كاذب أو تقديم وثائق مزورة ، يؤدي ذلك الى رفض الملف او فسخ العقد او المتابعة الجزائية حسب كل حالة .

الفرع الثاني: الحماية اللاحقة لحق الامتياز

للدولة بصفتها مالكة لحق الرقبة ، مراقبة أعمال المستثمرين أصحاب الامتياز داخل المستثمرة الفلاحية ، و يكون ذلك بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، و لها أيضا الحق في توقيع الجزاء المتمثل في انهاء عقد الامتياز ، متى اخل هؤلاء بالتزاماتهم المنصوص عليها في القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 و المتمثلة في تحويل

الوجهة الفلاحية للأراضي أو الأملاك السطحية المتصلة بها عن طابعها الفلاحي ، عدم استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بصفة شخصية ومباشرة ذ خلال سنة واحدة ، التأجير من الباطن للأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها ، عدم دفع الإتاوة مدة سنتين متتاليتين .

إذن يعتبر حق ممارسة الدولة للرقابة و توقيع الجزاء حماية لاحقة لحق الامتياز ، إذ لها الحق في انهاء عقد الامتياز عن طريق الفسخ ، بعد معاينة المخالفة من طرف المحضر القضائي، وإصدار المستثمر بتلك المخالفة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قصد رفعه و الامتثال لأحكام القانون .

إذا تقرر فسخ عقد الامتياز ، تسترجع إدارة الأملاك الوطنية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بالحالة التي هي عليها وليست الحالة التي كانت عليها وقت التعاقد ، مع منح الإدارة تعويضا للمستثمر صاحب الامتياز ، تحسب فيه الامتيازات و الرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة ، تخفض منه 10% كتعويض عن الأضرار التي تلحق الأملاك السطحية في حالة الإخلال بالالتزامات .

الخاتمة:

ما يمكن قوله عن القانون 10-03 أنه قد عقد من مشكلة استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة ، وعليه فإن المشرع لم ينجح في مسألة منح حق الانتفاع و الاحتفاظ بملكية الرقبة سواء كان ذلك في النظام الاشتراكي (التسيير الذاتي و الثورة الزراعية) ، أو في النظام الحر (قانون 87-19 و القانون 10-03) ، كما أن الاستغلال الفلاحي لم ينجح بسبب الاستغلال الجماعي ، و بسبب ضعف الرقابة من قبل الهيئات المختصة ، و الحل يكمن في نظرنا في تبني فكرة تقييم الاستغلال الفلاحي لمعرفة الأشخاص الذين تتوفر فيهم المفهوم الحقيقي للفلاح ، ليتم التنازل لهم بملكية الأرض و تكوين مزارع فلاحية كبرى كما هو جاري العمل به في الدول المتقدمة لاسيما الولايات المتحدة الأمريكية و فرنسا ، أو إيجارها وفق قيمتها التجارية بصيغة المزار العلني.

- ¹ - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 ، المتضمن قانون التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 49 سنة 1990 المعدل و المتمم .
- ² -الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 ، المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 15 ، سنة 1969 .
- ³ -الأمر رقم 69-15 المؤرخ في 15/20/1969 ، المتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا ، جريدة رسمية عدد 15 سنة 1969 .
- ⁴ - المرسوم رقم 69-16 المؤرخ في 15/02/1969 ، المتضمن تحديد اختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة ، جريدة رسمية عدد 15 ، سنة 1969 .
- ⁵ - الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 ، المتضمن قانون الثورة الزراعية ، جريدة رسمية عدد 97 ، سنة 1971
- ⁶ - المرسوم 72-107 المؤرخ في 07/06/1972 ، المتضمن نماذج عقد المنح و إجراءات سحبه او سقوط الحق فيه .
- ⁷ -القانون 87-19 المؤرخ في 09/12/1987 ، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم جريدة رسمية عدد 50 لسنة 1987 (الملغى)
- ⁸ - راجع المواد من 844 الى 857 من الأمر 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، جريدة رسمية عدد 78 ، سنة 1975 المعدل و المتمم .
- ⁹ - راجع المادة 852 من الأمر 75-58 .
- ¹⁰ - ناصر الدين سعيدوني ، دراسات في الملكية العقارية ، النظام المالي للجزائر في أواخر العهد العثماني (1792-1830) ، المؤسسة الوطنية للكتاب 1986 ص 44 ، حسن بهلول ، القطاع التقليدي و التناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر ، المؤسسة الوطنية للكتاب سنة 1976 ، ص 120 .
- ¹¹ - القانون 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، جريدة رسمية عدد 52 ، سنة 1990 ، المعدل و المتمم .
- ¹² - المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16/12/2012 ، يحدد شروط و كفاءات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة جريدة رسمية عدد 69 ، سنة 2012
- ¹³ - تتكون حصة المستفيد من حق الانتفاع الدائم و الأموال المتنازل عنها بصفة كاملة ، و هي وحدة واحدة لا تتجزأ .
- ¹⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 97-490 ، المؤرخ في 20/12/1997 ، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 84 ، سنة 1997

- ¹⁵ - في حالة البيع الجبري تستوفي الدولة دينها ، لأن لها حق امتياز طبقا لنص المادة 991 من القانون المدني .
- ¹⁶ - راجع المادة 17 من القانون 87-19
- ¹⁷ - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 ، يحدد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية عدد 46 ، سنة 2010 .
- ¹⁸ - راجع المادة 17 من القانون 10-03
- ¹⁹ - القانون 83-18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية الخاضعة للاستصلاح ، جريدة رسمية عدد 34 ، سنة 1983
- ²⁰ - المرسوم التنفيذي رقم 92-289 ، المؤرخ في 06/06/1992 ، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية جريدة رسمية عدد 55 ، سنة 1992 .
- ²¹ - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 ، المحدد لكفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية . جريدة رسمية عدد 83 ، سنة 1997 .
- ²² - الامر 75-43 المؤرخ في 17/06/1975 المتضمن قانون الرعي ، جريدة رسمية لشهر جوان سنة 1975
- ²³ - القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23/07/1984 ، المتضمن النظام العام للغابات ، جريدة رسمية عدد 26 ، سنة 1984 .
- ²⁴ - يمكن للمؤسسة العمومية ذات الطابع الاقتصادي و التجاري تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في خلال ستة اشهر ابتداء من تاريخ نشر المرسوم التنفيذي 11-06 المؤرخ في 10/01/2011 ، يحدد كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقه بالهينات و المؤسسات العمومية ، جريدة رسمية عدد 02 ، سنة 2011 .
- ²⁵ - يتوفر الديوان على هياكل جهوية ، موزعة عبر كامل التراب الوطني ، المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009 ، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-87 ، المؤرخ في 27/02/1996 ، المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .
- ²⁶ - المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 ، المؤرخ في 23/12/2010 ، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 2010 .
- ²⁷ - يشمل العقد الرسمي المشهر بالمحافظة العقارية ، العقد الاداري ، و العقد التوثيقي في حالة التنازل عن حق الانتفاع من طرف أحد المستفيدين في المستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية ، أو الشهادة التوثيقية في حالة الوفاة .

²⁸ - قرار الوالي لا يرتب حق انتفاع دائم ، و مع ذلك اضافه المشرع ، و هذا يعد خطأ ، إذ يجب على المستفيد تسوية وضعيته و الحصول على العقد الإداري ثم المطالبة بتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز .

²⁹ - يكون محضر الجرد هذا وفق النموذج المرفق للمرسوم التنفيذي رقم 10 - 326

³⁰ - تكون الوكالة هنا ، وكالة عامة وفق ما تنص عليه المادة 573 من القانون المدني ، لان مهمة الوكيل هي ادارة الحصة في المستثمرة الفلاحية الجماعية ، او الفردية ، اي ادارة حق استغلال الارض الفلاحية و الاملاك السطحية المتصلة بها لا غير .

³¹ - راجع المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 .

³² - التعليمات الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 03/03/2005 و المتضمنة الغاء التعليمات الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15/07/2002 المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين بموجب القانون 87-19 .

³³ - راجع المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 09-339

³⁴ - التعليمات الوزارية ، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 11/04/2011 ، تحت رقم 03085 ، المتضمنة منح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي .

³⁵ - فهرس المستثمرات الفلاحية ، نص عليه قانون التوجيه الفلاحي في المادة 43 ، وينظم هذا الفهرس عن طريق قرار وزاري .

³⁶ - المادة 41 من الأمر 10-01 المؤرخ في 26/08/2010 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ، جريدة رسمية عدد 78 ، سنة 2010

³⁷ - تتكون هذه اللجنة التي يرأسها الوالي من : مدير أملاك الدولة ، مدير المحافظة العقارية ، مدير المصالح الفلاحية ، مدير مسح الأراضي ، مدير التعمير والبناء مدير التنظيم و الشؤون العامة ، ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا و يمكن للجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشاتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها .

³⁸ - القانون 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، جريدة رسمية عدد 21 ، سنة 2008 .

³⁹ - القانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ، جريدة رسمية عدد 46 سنة 2008 .

⁴⁰ - المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/02/1996 ، المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 15 ، سنة 1996 ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09 - 339 .

⁴¹ - المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 96 - 87 المعدل و المتمم .

قائمة المصادر و المراجع

-الأوامر

-الأمر 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحية، ج.ر عدد 15 سنة 1969 -الأمر 69-15 المؤرخ في 15/20/1969 ، المتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا ، ج.ر عدد 15 سنة 1969

-الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 ، المتضمن قانون الثورة الزراعية ج.ر عدد 97 ، سنة 1971

-الأمر 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، ج.ر عدد 78 ، سنة 1975 .
-الأمر 10-01 المؤرخ في 26/08/2010 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ، ج.ر عدد 78 ، سنة 2010

-القوانين

-القانون 83-18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية الخاضعة للاستصلاح ، ج.ر عدد 34 سنة 1983

-القانون 84-12 المؤرخ في 23/07/1984 ، المتضمن النظام العام للغابات ، ج.ر عدد 26 ، سنة 1984

-القانون 87-19 المؤرخ في 09/12/1987 ، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم ، ج.ر عدد 50 لسنة 1987 (الملغى)

-القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 ، المتضمن قانون التوجيه العقاري ، ج.ر عدد 49 سنة 1990 المعدل و المتمم

-القانون 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج.ر عدد 52 ، سنة 1990 -القانون 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، ج.ر عدد 21 ، سنة 2008 .

- القانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ، ج.ر عدد 46 سنة 2008
- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 ، يحدد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، ج.ر عدد 46 ، سنة 2010 (النافذ).
- المراسيم
- المرسوم رقم 69-16 المؤرخ في 15/02/1969 ، المتضمن تحديد اختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة ، ج.ر عدد 15 ، سنة 1969 .
- المرسوم التنفيذي رقم 92-289 ، المؤرخ في 06/06/1992 ، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية ج.ر عدد 55 ، سنة 1992 .
- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 ، المؤرخ في 27/02/1996 ، المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ج.ر عدد 15 ، سنة 1996 ، المعدل و المتمم .
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 ، المحدد لكفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية ، ج.ر عدد 83 ، سنة 1997 .
- المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 ، المؤرخ في 23/12/2010 ، يحدد كفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، ج.ر عدد 79 لسنة 2010 .
- المرسوم التنفيذي 11-06 المؤرخ في 10/01/2011 ، يحدد كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية ، ج.ر عدد 02 ، سنة 2011 .
- المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16/12/2012 ، يحدد شروط و كفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ، ج.ر عدد 69 ، سنة 2012

ثانيا : المؤلفات

-ناصر الدين سعيدوني ، دراسات في الملكية العقارية ، النظام المالي للجزائر في أواخر العهد العثماني (1792-1830) ، المؤسسة الوطنية للكتاب 1986 .
-حسن بهلول ، القطاع التقليدي و التناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر ، المؤسسة الوطنية للكتاب سنة 1976 .

ثالثا: التعليمات الوزارية

-التعليمية الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 03/03/2005 و المتضمنة إلغاء التعليمية الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15/07/2002 المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين بموجب القانون 87-19 .
-التعليمية الوزارية ، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 11/04/2011 ، تحت رقم 03085 ، المتضمنة منح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي .