



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون - تيارت

الملحقة الجامعية - السوقر

مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

الشعبة: الحقوق

التخصص: القانون العقاري

بعنوان:



أنماط استصلاح الأراضي الفلاحية

تحت إشراف الأستاذ:

د. صافة خيرة

من إعداد الطالب:

مجاهد رمضان

لجنة المناقشة:

الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
رئيسا	أستاذ محاضر - ب-	مبخوتي محمد
مشرفا مقرر	أستاذ محاضر - أ-	صافة خيرة
عضوا مناقشا	أستاذ مساعد - أ-	زياني أحمد

السنة الجامعية: 2019-2020



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر و تقدير

أقدم بالشكر الجزيل للدكتورة صافة خيرة على قبولها الإشراف والتأطير المتعلق بذاكرة التخرج ونيل شهادة الماستر، كما اشكرها أيضا على كل ما قدمته لي من مساعدة من قريب أو من بعيد رغم كثرة ارتباطاتها، بدأ باختيار عنوان البحث ثم بانتقاء المراجع المناسبة من خلال بعض مكاتب الجامعة والمكاتب الخارجية وكذا المواقع الإلكترونية، فجزاها الله خير الجزاء.

كما أقدم بالشكر الجزيل إلى لجنة المناقشة والممثلة في أساتذتي الكرام رئيس اللجنة و إلى العضو المناقش لقبولهم مناقشة هذا البحث المتواضع رغم ضيق وقتهم وكثرة انشغالاتهم، وأشرف بكل صدر رحب لتوجيهاتهم ونصائحهم وأتمنى أن أكون عند حسن ظنهم.

إهداء

إلى روح والدي طيب الله ثراه، وجعل مثواه الجنة .
والى والدتي الكريمة أمدّها الله بالصحة والعافية .
والى أسرتي الصغيرة المتكونة من زوجتي وأبناء الأربع عبد الهادي وأسماء
وكريم المدعو رفيق و الكتكوتة الصغيرة حليلة المدعوة وفاء .
والى كل الأحباب والأصدقاء، وخاصة الذين تعرفت عليهم أثناء الدراسة
في تخصص ماستر قانون عقاري

من الأقوال والحكم التي تحفظ منذ بواكير الشباب قول المفكر جبران خليل جبران "ويلٌ لأمة تأكل مما لا تزرع، وتلبس مما لا تخطيط، وتشرب مما لا تعصر"

حبا لله الجزائر بأرض غنيّة بسطحها وعمقها وطول شريطها الساحلي المطل على البحر الأبيض المتوسط و الممتدّ لأكثر من 1200 كم. ناهيك أنّها تتوسّط كلّ القارات و تتربّع على مساحة شاسعة تعدّ الأكبر في قارة إفريقيا، وبمناخ متنوّع يصلح لإنتاج مختلف أنواع المحاصيل الفلاحية؛ تلك التي في موسمها و التي في غير موسمها، وبطاقة شبانية معتبرة تحتاج لاستثمار معرفي حقيقيّ لكونها مازالت مادّة خام، وكل هذا و غيره كثير، عواملٌ إذا اجتمعت تؤدّي بالضرورة إلى نهضة اقتصادية عملاقة تليق بمقدرات هذا البلد الطيب الطبيعية والبشرية. لكن و على الرغم من ذلك، مازالت بلادنا بعيدة كلّ البعد عن ذلك التطوّر المنشود، لأننا وبكلّ بساطة لم نستثمر في هذه الخيرات إلا القليل باستثمار يكاد يكون محتشما، وبقينا تابعين لغيرنا من الدول التي كنّا نعدّها منذ زمن قريب من البلدان النامية، وأصبح مصيرنا وأمنا الاقتصادي ليس بأيدينا وإنما بأيادي غيرنا.

يتربّع جنوبنا الواسع على خيرات سطحية ممثلة في الطاقة المنجمية من الذهب والحديد والفوسفات والنحاس وغيرها من المعادن التي لم يُستغلّ منها إلا القليل، أمّا الخيرات الباطنية فهي التي يتركز عليها اقتصادنا والمتمثلة في البترول والغاز الطبيعي ما نسبته 95% من صادرات الجزائر نحو الخارج، وتعتبر المصدر الوحيد لجلب العملة الصعبة و تغطية النفقات حسب تصريحات معظم خبراء الاقتصاد في الجزائر، والذين يجمعون على أنّ هذه الثروات مؤقتة وليست دائمة، و عليه يجب التفكير في موارد أخرى للاقتصاد نستثمر فيها، ولم لا يكون مورد الفلاحة أو الاقتصاد الأخضر نظرا لما يميّز به من خصائص كثيرة ومتعدّدة ولكونه صديقا للبيئة، وحين نستثمر في المجال الفلاحي، فإننا نؤمّن حاجياتنا ونوفّر مصدر دخل من العملة الصعبة من خلال ما ننتجه وما نصدّره نحو الخارج ، ولكن لكي يتحقّق كلّ ذلك، لا بدّ من أن تتوفّر مجموعة من المقومات الأساسية كالأراضي الفلاحية ومياه السقي والمناخ المناسب واليد العاملة والإمكانات المادّية والمالية والتكنولوجيا، وكلّها عناصرٌ بالإمكان توفيرها.

في هذا البحث سوف أركّز على عنصر واحد يعتبر أساسيا للنهوض بالفلاحة ولا يمكن الاستغناء عنه ألا وهو الأراضي الفلاحية، وكيفية الاستثمار فيها للرفع من طاقتها الإنتاجية والتخلّص تدريجيا من تبعية البترول الذي أصبحنا لا نتحكّم في أسعاره و لا في تقلبات أسواقه العالمية ، وإذا عرّجنا قليلا على ما تزخر به بلادنا من أراضٍ يمكنها استقبال محاصيل فلاحية استراتيجيه، فإنّ معظم الأراضي الفلاحية منحصرة في شمال البلاد، نظرا لتوفّر الإمكانات من جهة، وسقوط الأمطار الموسمية من جهة أخرى، إلا أنّ الإشكال يكمن في قلة المساحات الفلاحية و ضعف الإنتاج، ما جعل الدولة كلّ سنة تستورد ملايين القناطير من المحاصيل الفلاحية وعلى رأسها القمح.

وضعت الجزائر برنامجا على المدى المتوسط يكمن في ضرورة توسيع العقار الفلاحي، والتخلص من معضلة استيراد الغذاء والتوجه نحو الاكتفاء الداخلي، بداية باستصلاح آلاف الهكتارات من المساحات الواقعة في الجنوب وهي تجربة أولى من نوعها في بداية الثمانينات منذ صدور القانون المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية في إطار الاستصلاح، وكذلك المرسوم المنظم له، إلا أنها كانت عملية محتشمة بحيث لم يتم استصلاح إلا القليل من المساحات المقررة لذلك، والأسباب كثيرة ومتعددة، يرجعها البعض لقلّة الإمكانات المادية وصعوبة الاستثمار في جو قاس جدا، وبعد تقريبا عشر سنوات غيرت الدولة من سياستها ووسعت من مجال الاستصلاح بحيث أصبح يتعلق بمساحات كبيرة ويقتصر على محاصيل إستراتيجية كما هو مذكور في المرسوم التنفيذي الذي يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفاءات اكتسابها، عكس القانون السابق الذي كان يقتصر على مساحات صغيرة. كما أصبح للدولة دور كبير في مرافقة عمليات الاستصلاح من خلال مساعدة المترشحين كشقّ مسالك تؤديّ لأماكن الاستصلاح وتزويدهم بالطاقة وحفر الآبار ومنح القروض البنكية، وغيرها من التحفيزات، مع احترام بنود دفتر الشروط الموقع عليه من الطرفين، وغالبا ما ينتهي هذا الأسلوب من الاستصلاح بتنازل الدولة عن المساحة الاستصلاحية لصالح المستثمر، وهذا حافز وتشجيع له لمواصلة الاستثمار، وفي ديسمبر 1997، اعتمدت الدولة أسلوبا آخر يتمثل في الاستصلاح المؤدي للامتياز، وهذا ما جاء في المرسوم التنفيذي الذي يحدّد كيفية منح حقّ امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وبهذا تتعدّد الأساليب من أجل توسيع عملية الاستصلاح الذي يهدف للتنمية الأفقية المتمثلة في زيادة مساحات الأراضي الفلاحية .

أما النوع الثاني للاستصلاح الذي يهدف للتنمية الشاقولية، فلا توجد قوانين بعينها تشير إليه وإنما تعدد أعمال الاستصلاح الموجودة في القوانين والتي ذكرت على سبيل المثال لا الحصر، تقودنا إلى أنّ هناك أعمالا كثيرة قد نستعملها اليوم وأخرى يمكن استحداثها مستقبلا، فمثلا عملية حفر الآبار من أجل السقي، يعتبر في مفهوم القانون، عملا استصلاحيا إلا أنّه لا يوسّع من المساحة وإنما يعزّز الفلاحة ويزيد من مردودها الإنتاجي، وكل هذه النقاط سيتم الإشارة إليها في محتوى هذا البحث المعنون بأنماط استصلاح الأراضي الفلاحية، ومن خلال محتوى القوانين نجد أن المشرع الجزائري قد ركز على استصلاح الأراضي التابعة للدولة دون غيرها، واستثناءها من القاعدة العامة التي تجعل الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم، وكلها نقاط سوف نتطرق لها بالتفصيل.

تم اختيار الموضوع المتعلق بأنماط استصلاح العقار الفلاحي والخوض فيه، بإعتباره موضوع الساعة من خلال ما نلاحظه من مشاريع استثمارية كبرى تتجسد في صحرائنا الشاسعة، وفي المحاصيل الفلاحية

التي تأتينا من هذه المساحات التي تمّ استصلاحها، أمّا الأسباب الشخصية فتتمثل في الرغبة للتطرق للمواضيع التي تتعلق بالحقار الفلاحي، فأردت معرفة القوانين التي تنظم الحقار الفلاحي.

ولإنجاز أيّ بحث لابد من وجود عراقيل تحول دون وصول الباحث إلى المبتغى المنشود، والصعوبات التي واجهتني في هذا البحث تكمن في قلة المراجع التي تتطرق إلى موضوع استصلاح الحقار الفلاحي، كما أدى وباء كورونا الذي انتشر مؤخرًا عبر العديد من دول العالم بسرعة رهيبية إلى توقيف الدراسة في الجامعات وهذا ما صعب تواصل الطالب الباحث مع الأستاذ المشرف من جهة وغلق الجامعات أبوابها والالتزام بالحجر المنزلي، ولكن بفضل مساعدة الأستاذ المشرف وتوجيهاته، تذلت الصعاب وتمّ الاعتماد على وسائل الاتصال الأخرى كالإنترنت ووسائل الاتصال المختلفة، فتمّ بعون الله إنجاز هذه البحث المتواضع في وقت وجيز، ممّا جعلني التجأ إلى القوانين والمراسيم، وخاصة الجزائرية منها المنظمة لمجال الاستصلاح وأحيانًا التجأ إلى المجالات القانونية المنشورة من طرف أهل الاختصاص من قانونيين وخبراء، أتمنى أن أكون قد أحطت ما أسعفتني الظروف بجوانبه المطلوبة.

ويسهل فهم موضوع البحث أكثر من خلال طرح الإشكاليات التالية:

ماهي أنماط الاستصلاح التي اعتمدها المشرع الجزائري؟، وإلى أي مدى ساهمت أنماط الاستصلاح في نجاعة قطاع الفلاحة؟، وأي صنف من الأراضي تمّ المراهنة عليه واعتماده ليكون قبلة للمستثمرين من أجل استصلاحه للنهوض بقطاع الفلاحة؟

للإجابة على الإشكاليات المطروحة، تمّ اعتماد المنهج الوصفي من خلال جمع المعلومات المتعلقة ببرامج الاستصلاح المطبقة على أراضٍ محددة بعينها، إضافة إلى اعتماد المنهج التحليلي المتعلق بشرح النصوص القانونية المتعلقة بموضوع استصلاح الأراضي الفلاحية.

كما تمّ وضع الخطة التالية التي تساعد على الإجابة على مختلف الأسئلة المطروحة في المقدمة، ولذا تم تقسيم هذا البحث إلى فصلين رئيسيين، كل فصل يحتوي على مبحثين، بالنسبة للفصل الأول هو النظام القانوني لاستصلاح الأراضي، ويحتوي على المبحث الأول الموسوم بـ (مفهوم استصلاح الأراضي)، و المبحث الثاني الموسوم بـ (الأساليب القانونية لاستصلاح الأراضي في الجزائر)، أمّا الفصل الثاني والموسوم بـ (الأراضي محلّ الاستصلاح)، فيحتوي على المبحث الأول الموسوم بـ (الأراضي محلّ الاستصلاح

الأفقي)، أمّا المبحث الثاني الموسوم بـ (الأراضي محلّ الاستصلاح الشاقولي)، وأخيرًا الخاتمة التي لخصنا فيها الإجابة على الإشكاليات المطروحة.

الفصل الأول

النظام القانوني لاستصلاح الأراضي

تعد عملية استصلاح الأراضي إحدى أهم أساليب التوسع الأفقي والعمودي في القطاع الزراعي، التي تعمل على زيادة فعالية الاستثمارات من جهة، وتسريع وتيرة نمو الإنتاج من جهة أخرى. وتشمل عمليات استصلاح الأراضي مجموعة كبيرة من الإجراءات الهامة التي تؤثر بشكل مباشر على استخدام الأراضي الزراعية، وفي مقدمتها بناء السدود وإقامة أنظمة وشبكات ري وصرف حديثة، وغسيل الأراضي المتملحة، وحماية التربة من الانجراف والحث، ووقف زحف الصحراء، وتسوية أراضي المنحدرات، وتنقيتها من الحجارة، وبناء المدرجات في المنحدرات، وحفر الآبار الارتوازية، وتحسين المراعي وزراعة الأحزمة الخضراء وما إلى ذلك.¹

وفكرة الاستصلاح ليست فكرة جديدة، فلقد أخذت بها عديد الشعوب منذ القدم، إلا أنها تطورت مع مرور الوقت، لأنها ذات أهمية إستراتيجية كبيرة، فهي تهدف لإحداث تنمية أفقية وأخرى عمودية، ولها إيجابيات كبيرة كما أن تكاليفها أيضا ضخمة، وحاليا تشرع بعض الدول التي لها إمكانيات مالية كبيرة في استصلاح مساحات شاسعة و بعد ذلك تقوم بالاستثمار فيها شخصيا أو من طرف أشخاص أخرى طبيعية أو معنوية، والجزائر واحدة من هذه الدول التي باشرت عملية الاستصلاح منذ سنوات، واعتمدت كثيرا على الاستصلاح المؤدي للتوسع الأفقي ويتضح ذلك من خلال أنظمة القوانين المتعلقة بهذه التنمية، كما رافقت المستلحين وقدمت لهم الدعم اللازم، ولتسليط الضوء على كل هذه النقاط في هذا الفصل تم تقسيمه إلى مبحثين الأول تم التطرق فيه لمفهوم الاستصلاح تعريفه وأهدافه ومقوماته مع ذكر بعض الطرق العملية لاستصلاح بعض الأراضي، والمبحث الثاني تم التطرق فيه للأساليب القانونية للاستصلاح التي جاء بها المشرع من خلال القوانين والمراسيم المنظمة لعملية الاستصلاح.

¹ - جامعة تشرين /اللاذقية سورية، الأهمية الاقتصادية لاستصلاح الأراضي في رفع كفاءة الإنتاج الزراعي في سورية، مقالة منشورة بمجلة البحوث والدراسات العلمية، المجلد 36، العدد2، سورية، سنة 2014.الرابط:

http://journal.tishreen.edu.sy/index.php/bioscnc/article/view/818، 17-05-2020، 19:21.

المبحث الأول : مفهوم استصلاح الأراضي

يمكن تقسيم هذا البحث إلى أربعة مطالب يتم التطرق في المطالب الأول لتعريف الاستصلاح، وفي الثاني لأنواع الاستصلاح وأهدافه، وفي الثالث لمقومات الاستصلاح، وفي الرابع لبعض الطرق العملية للاستصلاح.

المطلب الأول : التعريف اللغوي والاصطلاحي للاستصلاح

يقسم هذا المطلب إلى فرعين الأول يتم التطرق فيه إلى تعريف الاستصلاح لغويا ووفق الشريعة الإسلامية والثاني يتم التطرق فيه إلى التعريف القانوني للاستصلاح.

الفرع الأول: تعريف الاستصلاح لغويا ووفق الشريعة الإسلامية

يتم التطرق أولا للتعريف اللغوي وثانيا لتعريف الاستصلاح وفق الشريعة الإسلامية.

أولا: التعريف اللغوي للاستصلاح

استِصْلَاحٌ : (اسم) مصدر استِصْلَحَ، استِصْلَحَ (فعل) استصْلَحَ يستصْلِحُ استصْلَاحٌ
استِصْلَاحُ الْأَرْضِ : أَصْلَحَهَا، أَعَدَّهَا لِلزَّرَاعَةِ وَ اسْتِصْلَاحُ الْأَيَّةِ : طَلَبَ إِصْلَاحَهَا عَلَيْهِ أَنْ يَسْتِصْلِحَ مَا
أَفْسَدَهُ : أَنْ يُصْلِحَ، أَنْ يُرِمَّ، اسْتِصْلَاحُ أَمْرًا : عَدَّهُ صَالِحًا.

اسْتِصْلَاحُ الشَّيْءِ : تَهْيِئًا لِلصَّلَاحِ¹

كما يجب أن التمييز بين تعريف إصلاح الأراضي واستصلاح الأراضي.

إصلاح الأراضي : الأرض التي تحتاج للإصلاح هي أرض كانت منتجة زراعيًا وحدث بها مشاكل تحد من إنتاجها الزراعي. .

استصلاح الأراضي : الأرض التي تحتاج للاستصلاح هي أرض بكر لم تستزرع من قبل وتحتاج إلي الاستصلاح لجعلها منتجة زراعيًا.²

¹ - معجم المعاني، الرابط : <https://www.almaany.com/> ، 20-03-2020 ، 10:50.

² - عبد الناصر أمين أحمد عبد الحفيظ، إصلاح الأراضي، الجزء 3، الصفحة 6، الرابط:

<https://almerja.net/reading.php?idm=29998>، 01-03-2020 ، 17:35.

ثانياً: تعريف الاستصلاح وفق الشريعة الإسلامية

لمصطلح الاستصلاح عدة معاني في الشريعة الإسلامية تختلف من موضوع لآخر

أما استصلاح الأرض في الشريعة الإسلامية فإنه يعرف بمصطلح "إحياء الأرض الموات" وجاءت الشريعة بحكم إحياء الأرض الموات باعتبارها سبب من أسباب كسب الملكية، والأراضي الموات نوعان فهناك أراضي موات بالأصل وهي ما لم تعرض عليها الحياة من قبل، وأراضي الموات بالعارض وهي ما عرض عليها الخراب بعد الحياة، ومفهوم الإحياء معناه جعل الأرض صالحة للزراعة، عن طريق إزالة العوائق الزراعية.

أما الدليل حول مشروعية الإحياء من السنة النبوية في عدة أحاديث منها: «من أحيا أرضاً ميتة فهي له، وليس لعرق ظالم حق»¹، «من أحيا أرضاً ميتة فهي له»²، دلت هذه الأحاديث على إباحة إحياء الأرض الميتة التي لا مالك لها، ولم ينتفع بها أحد، فيحييها الشخص بالسقي، أو الزرع أو الغرس، قال عروة: قضى عمر بن الخطاب رضي الله عنه في خلافته وعامة فقهاء الأمصار على أن الموات يملك بالإحياء، وإن اختلفوا يقول تعالى: ﴿وَأَيَّةٌ لَهُمُ الْأَرْضُ الْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ﴾³ ودلالة لهؤلاء المشركين على قدرة الله على ما يشاء، وعلى إحيائه من مات من خلقه وإعادته بعد فناءه، كهينته قبل مماته إحياءه الأرض الميتة، التي لا نبت فيها ولا زرع بالغيث الذي ينزله من السماء حتى يخرج زرعها، ثم إخراجها منها الحب الذي هو قوت لهم وغذاء، فمنه يأكلون⁴.

الفرع الثاني: التعريف القانوني لاستصلاح الأراضي

استصلاح الأراضي هي عملية تحويل أرض جرداء إلى أرض صالحة للزراعة وغالباً ما يتم ذلك في الأراضي الصحراوية عن طريق حفر آبار لجلب المياه الجوفية للقيام بالزراعة، بهذه المياه ويكون الري بالتنقيط أو بالرش بحسب نوع المحصول الذي يتم زراعته.⁵

القانون الجزائري لم يعرف إستصلاح الأراضي وإنما ذكر الأعمال المتعلقة به، فحسب المادة 8

¹ - أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري في شرح صحيح البخاري، الجزء 5، الرقم 2335، ص 18.

² - أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، المرجع نفسه، ص 18.

³ - سورة يس/الآية (33).

⁴ - محمد بن جرير الطبري، جامع البيان عن تأويل آي القرآن، المجلد السادس، ص 274.

⁵ - الموسوعة الحرة، ويكيبيديا، الرابط: <https://ar.wikipedia.org/wiki>، استصلاح الأراضي، 20-03-2020، 21:45.

من القانون رقم 83 - 18 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.¹

"يقصد بالاستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل الأرض قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه و التهئة و تنقية الأراضي و التجهيز و السقي و التخفيض والغراسة و المحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها"². يلاحظ من خلال هذه المادة أن الأعمال المذكورة في هذه المادة جاءت على سبيل المثال الحصر، والدليل على ذلك أن المشرع عبر عن ذلك بعبارة (ويمكن إن تنصب الأعمال) أي إمكانية، بالإضافة إلى أن هناك بعض الأشغال مثل تعبئة المياه بجر الآبار وتجميع المياه واستغلال الينابيع تخضع لرخصة مسبقة تكون خاضعة لقوانين معينة مثل قانون المياه.³

المطلب الثاني أنواع استصلاح الأراضي وأهدافه

تغير مفهوم الاستصلاح فلم يبقى ذلك المفهوم البسيط الذي يقتصر على تنقية محيط الأرض من المعيقات، وإنما تعداه إلى أعمال أخرى كثيرة ومتعددة لها علاقة بالفلاحة وتطويرها، ولها دور كبير في زيادة مردودها من الإنتاج، و أصبح يحتاج لإمكانيات مادية من وسائل متطورة وكذلك لخبرات علمية، كما أصبح الاستصلاح لا يقتصر على الأراضي الغير صالحة للفلاحة وتحويلها لصالحة للإنتاج والاستثمار، و إنما تعداه حتى للأراضي الفلاحية قليلة المردود من أجل تقويتها وزيادة فاعليتها، ولتسليط الضوء أكثر على ذلك تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، الأول يتم التطرق فيه لأنواع الإستصلاح، والثاني يتم التطرق فيه لأهداف كل نوع من أنواع الاستصلاح.

الفرع الأول: أنواع الاستصلاح

في هذا الفرع يتم التطرق إلى نوعين من أنواع الإستصلاح النوع الأول الذي يهدف للتنمية الشاقولية أو العمودية والنوع الثاني الذي يهدف للتنمية الأفقية .

¹ - القانون رقم 83-18 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 34، بتاريخ 16-08-1983.

² - المادة 08 من القانون رقم 83 - 18.

³ - المادة 71 من القانون رقم 05-12 المؤرخ في 28 جمادي الثانية عام 1426 الموافق 04 غشت سنة 2005 يتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية رقم 60 ، تاريخ 4-12-2005 .

أولاً: الاستصلاح الذي يهدف للتنمية الشاقولية أو العمودية

يحافظ هذا النوع من الاستصلاح على مساحة الأراضي الفلاحية مهما كان صنفها، خصبة أو متوسطة الخصوبة أو قليلة الخصوبة، إلا أنه يرمي إلى زيادة إنتاج الأراضي قليلة الخصوبة وحتى المتوسطة الخصوبة، وذلك بمعالجتها بطرق عملية مختلفة، مثل السقي بمختلف أنواعه أو إضافة أسمدة والمبيدات وكذا الأدوية لرفع الإنتاج، أو التزويد بالطاقة.

ثانياً: الاستصلاح الذي يهدف للتنمية الأفقية

يتعلق هذا النوع من الاستصلاح بزيادة مساحات الأراضي الصالحة للفلاحة، وذلك بتحويل أراضي غير منتجة أي غير صالحة للفلاحة وتحويلها إلى أراضي منتجة، عن طريق أساليب عملية تختلف من منطقة لأخرى، فاستصلاح الأراضي الرملية تختلف عن الأراضي الملحية وتختلف الأراضي الكلسية وغيرها من الأراضي.

الفرع الثاني: أهداف الاستصلاح

"إن الهدف الأساس من عمليات الاستصلاح للأراضي هو إحداث التنمية الشاملة وذلك في طريقتين يمثل الأولى بزيادة إنتاجية الرقعة الزراعية المستغلة حالياً (التنمية العمودية) والثاني يتمثل باستصلاح أراضي جديدة غير مستغلة حالياً وإضافتها للمساحات المنتجة (التنمية الأفقية)".¹

كما تهدف الدولة من خلال إطلاق مشاريع استصلاحية إلى تحقيق أهداف اجتماعية واقتصادية وسياسية، فالأهداف الاجتماعية يتم من خلالها تثبيت سكان الريف في أماكنهم، وخلق فرص عمل، وامتصاص البطالة، أما الأهداف الاقتصادية تتضح من خلال استغلال المساحة الشاسعة من الأراضي الصحراوية وكذلك التوجه نحو الاكتفاء الذاتي من المواد الغذائية، بينما الأهداف السياسية تتمثل في الاهتمام بهذه المناطق وتطويرها وإنشاء مشاريع استثمارية واستيعاب طاقات الشباب والاهتمام بهم.

¹ - هادي ياسر عبود الجناب، استصلاح الأراضي التطبيقي، كلية الزراعة، جامعة القاسم الخضراء، العراق، 2016، ص9.

المطلب الثالث: مقومات استصلاح الأراضي

تتمثل أعمال استصلاح الأراضي بمعالجة عيب أو أكثر وتحويل الأراضي من حالة قليلة الخصب إلى حالة خصبة جداً، وذلك بتوفير بعض المقومات الضرورية، وللتطرق إلى مقومات الاستصلاح يمكن تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول يذكر فيه العوامل المتعلقة بخواص التربة والمياه والثاني يذكر فيه العوامل المتعلقة بالموارد المالية والبشرية أما الفرع الثالث يذكر فيه العوامل المتعلقة بالمناخ.

الفرع الأول: العوامل التي تتعلق بخواص التربة والمياه

يقسم هذا الفرع أولاً إلى العوامل المتعلقة بالتربة وثانياً إلى العوامل المتعلقة بالمياه.

أولاً: العوامل المتعلقة بالتربة

يتم التطرق إلى نوعية التربة الصالحة للفلاحة وكيفية معالجة التربة الغير صالحة للزراعة، فالتربة تتميز بخواص طبيعية تتعلق بمدى نفاذيتها ومدى حركية المياه وكذلك وجود الطبقات الصماء على أعماق معينة وإمكانية تشكلها من جديدة خلال مراحل الاستصلاح، وبخواص الكيماوية تتعلق بطبيعة الأملاح المعدنية في التربة ونوعيتها، والتفاعلات الكيماوية المحتملة خلال عملية الاستصلاح والتغيرات التي قد تطرأ على هذه الأملاح، وبخصوصية تحدد احتياجات التربة الفعلية من الأسمدة، لتعويض الخصوبة الطبيعية المفقودة، وبمعرفة رقم إل (ph) للتربة يتم تحديد نوعية المواد المصلحة التي يجب استعمالها للاستصلاح.¹

ثانياً: العوامل المتعلقة بالمياه

المياه ضرورية لحياة الإنسان والنبات وفي الوقت نفسه قد تكون السبب للهلاك، إذا كان المياه الجوفية عذبة وصالحة للري في منطقة مياهها محدودة فيمكن استخدامه للري السفلي، أما إذا كان الماء الأرضي مالحة وغير صالح للري فلا بد من وضع المصارف على عمق يؤمن انخفاضاً في مستوى هذا الماء بعيداً عن منطقة جذور النباتات.

¹ - هادي ياسر عبود الجناب، المرجع السابق، ص72.

الفرع الثاني : العوامل المتعلقة بالموارد المالية والفنية والبشرية

يقسم هذا الفرع أولاً إلى العوامل المتعلقة بالموارد المالية والفنية وثانياً إلى العوامل المتعلقة بالموارد البشرية.

أولاً:العوامل المتعلقة بالموارد المالية والفنية

يتم التطرق إلى الموارد المالية ثم إلى الموارد الفنية، فالموارد المالية تتمثل في التمويل الذي يغطي كافة تكاليف مشروع الاستصلاح، أما العوامل المتعلقة بالموارد الفنية فهي تلك الوسائل العلمية والتكنولوجية التي أثبتت نجاحتها والتي تساعد على تطور الفلاحة وتقليص الوقت، مثل المكننة والزراعة في البيوت بلاستيكية والأسمدة وغيرها من التقنيات المستعملة، فالاستصلاح باستعمال الطرق البدائية التي تم اللجوء إليها في القديم أصبحت من الماضي، وأصبح لزاماً إدخال تقنيات عصرية على مختلف عمليات الاستصلاح مثل طريقة حفر الآبار، واستخراج المياه الجوفية، واعتماد مصادر متعددة للطاقة، واعتماد شبكات ري مختلفة وغيرها من التقنيات.

ثانياً :العوامل المتعلقة بالموارد البشرية

الفلاحة أصبحت علماً يدرس في المعاهد والجامعات، ويتخرج منها سنوياً مهندسون وخبراء و التقنيين، وهم الأشخاص المباشرون لعملية الاستصلاح والذين يجب أن تتوفر فيهم خبرات معينة وكفاءات عالية في مجال الفلاحة، والذين يستطيعون تحويل عملية الاستصلاح من عملية مكلفة إلى عملية استثمارية ناجحة ومربحة .

الفرع الثالث :العوامل المتعلقة بالمناخ

ولتسليط الضوء على المناخ يجب التطرق أولاً للأمطار والرطوبة وثانياً للحرارة والرياح.

أولاً:الأمطار والرطوبة

في المناطق الجافة يندم هذين العاملين ويتم تعويضهما¹.

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، استصلاح الأراضي الجديدة، كلية الزراعة، جامعة المنصورة ، مصر، ص04.

1. كمية الأمطار المتساقطة في هذه المناطق قليلة جداً، ولا يجب الإعتماد عليها في عملية الاستصلاح، وإنما يجب اللجوء لحفر الآبار أو الاعتماد على السدود والحواجز المائية، والعكس في المناطق الشمالية التي تعتمد على مياه الأمطار، أما الحرارة لا تنخفض كثيراً في فصل الشتاء، فهي دائماً أعلى من 10 درجة مئوية ونادراً ما يحدث الصقيع خلال فصل الشتاء، ويعتبر هذا المناخ مناسب جداً لزراعة الخضروات خلال فصل الشتاء، حيث تعتبر الصحراء في هذه الفترة بيوت دافئة طبيعية، ويختلف الحال في فصل الصيف حيث تتجاوز درجة الحرارة 40 درجة مئوية، وتعانى النباتات كثيراً من الجفاف خلال هذه الفترة إن لم تحصل على احتياجاتها المائية يومياً بانتظام.
2. أما الرطوبة النسبية فهي تتراوح ما بين (25 إلى 50) %، وهي عامل ثانوي من حيث التأثير على الزراعات المروية.

ثانياً: الحرارة والرياح

يعتبر هذين العاملين من بين العوامل الأشد قساوة على الفلاحة

1. فالحرارة في المناطق الصحراوية مرتفع جداً مقارنة بالمناطق الأخرى من الوطن، ويعتبر هذا التدفق الإشعاع الشمسي ذو أهمية كبرى نتيجة لعملية التركيب الضوئي وفي نفس الوقت له تأثير سلبي إذا زادت كمية الإشعاع عن حدها.
2. الرياح الصحراوية تعتبر الرياح الصحراوية قمة في الجفاف مع انخفاض رطوبتها إلى 10% بينما قد تصل درجة الحرارة إلى درجات عالية أكثر من الأربعين درجة مئوية في الظل، وقد يصحبها بعض العواصف الرملية الشديدة جدا والتي تهب خلال شهري أفريل و ماي والتي تحمل ملايين الأطنان من حبيبات الرمال مسببة العديد من الأضرار و المشاكل للإنسان والحيوان والمحاصيل الزراعية وخاصة الخضروات.¹

المطلب الرابع: بعض الطرق العملية للاستصلاح

تشمل الأراضي الصحراوية القابلة لعمليات الاستصلاح كل من الأراضي الرملية والأراضي الجيرية، والأراضي الملحية، في هذا المطلب يمكن التطرق لنوعين من هذه الأراضي من حيث تركيبها ومشاكلها الإنتاجية وطرق استصلاحها والنباتات المناسبة لكل نوع من هذه الأراضي، ولذا تم تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول يتم التطرق فيه للأراضي الرملية والثاني يتم التطرق فيه للأراضي الجيرية.

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص05.

الفرع الأول: الأراضي الرملية

تحتل الأراضي الرملية مساحة شاسعة في الصحراء، وتحتوي على نسبة عالية من حبيبات الرمل، المكونة أساساً من نسبة كبيرة من مادة الكوارتز، وتتكون هذه الأراضي تحت ظروف المناخ الحار والجاف، ويتميز هذا النوع من الأراضي بخواص طبيعية وكيميائية خاصة، وللتعريف بهذا النوع من الأراضي، يمكن تقسيم هذا الفرع أولاً إلى خصائص الأراضي الرملية وثانياً إلى العناصر الغذائية فيها، وثالثاً إلى الخطوات العملية لاستصلاح الأراضي الرملية.

أولاً: الخصائص الطبيعية و الكيماوية للأراضي الرملية

تتميز هذه الأراضي بخصائص طبيعية لها إيجابيات كما لها سلبيات ألا أن خواصها الكيميائية ضعيفة مقارنة بغيرها من الأراضي الفلاحية، وللتوضيح أكثر يمكن التطرق إلى كل خاصية بشيء من التفصيل.

1. الخواص الطبيعية للأراضي الرملية تتمثل في النسبة الكبيرة من حبيبات الرمل المنفردة التي تتكون منها هذه الأراضي حوالي 85% التي يجعل قدرتها منخفضة في الاحتفاظ بالماء، فهي سريعة النفاذية، كما أنها تفتقر للمادة العضوية إلا أنها تعتبر أراضي جيدة التهوية، كما أنها تتميز ببعض الخواص الطبيعية المهمة منها الكثافة الظاهرية. فالأراضي الرملية تحتوي على نسبة كبيرة من المسام الواسعة التي تساعد على جودة التهوية، كما يتكون السطح النوعي من حبيبات الرمال التي تترك فيما بينها مسامات وهذا خلافاً لبعض الأراضي الأخرى مثل الأراضي الطينية.

2. الخواص الكيماوية للأراضي الرملية تجعل هذه الأراضي تميل إلى القاعدية، فانخفاض تركيز الأملاح يساعد على رفع قيم حموضة التربة وذلك نتيجة لحدوث تحلل مائي للأملاح الذائبة في التربة، كما أن هذه الأراضي فقيرة في المادة العضوية، وذلك بسبب ندرة الغطاء النباتي، والظروف المناخية القاسية مثل ارتفاع درجة الحرارة أو جفاف الجو أو ندرة الأمطار، وبذلك فإن هذه الأراضي ضعيفة في محتواها من العناصر الغذائية، ويتطلب إضافات كبيرة من الأسمدة العضوية لرفع خصوبتها، وتحسين خواصها الطبيعية والكيماوية والحيوية.¹

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص10.

ثانياً: العناصر الغذائية بالأراضي الرملية

تنقسم العناصر الغذائية في التربة إلى نوعين، العناصر الغذائية الكبرى، والعناصر الغذائية الصغرى. فالعناصر الغذائية الكبرى وهي التي يحتاجها النبات بكميات كبيرة وتشمل (النيتروجين والفوسفور والبوتاسيوم) أما العناصر الغذائية الصغرى وهي عناصر الأخرى التي يحتاجها النبات بكميات قليلة، وتشمل (الحديد، الزنك، النحاس والمنغنيز) ولكن عند نقص أحد هذه العناصر في محلول التربة فإنه يؤدي إلى ظهور أعراض مرضية على النبات، وسيوضح دور هذه العناصر في التربة في الفقرتين التاليتين.

1. تشمل العناصر الغذائية الكبرى (النيتروجين، الفسفور، البوتاسيوم) نتيجة لارتفاع درجة الحرارة واستمرار الجفاف وندرت الأمطار أدى ذلك إلى فقر هذه الأراضي في المادة العضوية، بالإضافة إلى فقد الكبير للعناصر الضرورية عن طريق المياه، لذلك يجب الاهتمام بالتسميد الأزوتي، والأسمدة العضوية ذات الجودة العالية التي تساعد على زيادة نشر النيتروجين و الفوسفور و البوتاسيوم في التربة، وينصح بإضافة البوتاسيوم لمحاصيل الخضر و البقوليات، ويحتاج النبات إلى هذه العناصر في ثلاث مراحل؛ ففي بداية حياة النبات يحتاج لعنصر الفسفور أكثر من العناصر الأخرى لتشجيع نمو وانتشار الجذور الذي تساعد النبات على الامتصاص الجيد من التربة للماء والعناصر الغذائية، ثانياً مرحلة النمو والإستطالة وتكوين الأفرع يحتاج النبات فيها لجرعات زائدة من السماد الأزوتي للمساعدة على النمو وتكوين الأوراق على الأفرع ويكون إحتياج النبات أكثر للأسمدة الأزوتية ولا يحتاج إلا إلى نسبة ضئيلة من الأسمدة الفسفورية، وثالثاً مرحلة تشكل الزهور والعقد وتكوين الثمار وفيها يحتاج النبات لكمية كبيرة من الأسمدة البوتاسية لأنها تساعد على تحسين عملية التلقيح والإخصاب وزيادة الإنتاجية و تحسين صفات الثمار وفي هذه المرحلة يكون إحتياج النبات فيها لعنصر البوتاسيوم أكبر من الأسمدة الأزوتية.

2. تكون العناصر الغذائية الصغرى فقيرة في الأراضي الرملية، وهذه العناصر تشمل الحديد والمنجنيز، والزنك، والنحاس وباقي العناصر الصغرى الأخرى وقد تكون مهمة في بعض الأحيان وإن أي إضافات من هذه العناصر لا يستفيد منها النبات حيث أن معظمه يفقد مع مياه الري في الطبقات العميقة من الأرض.¹

ثالثاً: الخطوات العملية لاستصلاح الأراضي الرملية

تمر عملية الاستصلاح بعدة خطوات عملية، تبدأ بمرحلة التشخيص، ثم تليها مرحلة المعالجة وأخيراً مرحلة اختيار النبات المناسب للغراسة.

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص11.

تبدأ عملية تشخيص الأراضي الرملية في تحديد الصفات الغير المرغوبة في الأراضي الرملية، مثل عدم استواء الطبقة السطحية، وأحيانا القطاع الأرضي قد يكون سطحياً وغير عميق فلا يناسب زراعة الكثير من المحاصيل التي تحتاج إلى قطاع عميق لحركة الجذور، احتواء التربة على نسبة عالية من الأملاح الذائبة، الشحيحة النوبان والتي قد تضر بالنبات، انخفاض درجة الاحتفاظ بالرطوبة وذلك لزيادة حبيبات الرمل المنفردة والمكونة أساساً من الكوارتز، انخفاض محتوى التربة من العناصر الغذائية والمادة العضوية، عدم صلاحية المياه الجوفية التي تعتبر مصدراً هاماً من مصادر مياه الري.¹

وتكمن مرحلة معالجة الأراضي الرملية في تحديد نسبة الأملاح المضافة ونوعيتها بعد دراسة التربة من الناحية الكيماوية والطبيعية، دراسة نظام التسميد المناسبة لهذه الأراضي وطرق إضافة العناصر الغذائية الصغرى ومواعيد إضافتها، دراسة مدى صلاحية المياه المستخدمة في ري هذه الأراضي وتحديد المحاصيل المناسبة تبعاً لملائمة هذه المياه، العمل على تحسين قوام هذه الأراضي بإضافة المحسنات الطبيعية والصناعية مثل، المعادن الطينية والمحسنات الصناعية وهي مواد يتم تصنيعها من النواتج البترولية وتقوم بحفظ المياه بنسبة تصل إلى مئات المرات من حجمها، وذلك لرفع قدرة هذه الأراضي على الاحتفاظ بالماء والعناصر الغذائية ورفع درجة خصوبتها، دراسة قوام ونفاذية التربة وذلك لتحديد نظم الري المناسبة، وحساب الاحتياجات المائية للمحاصيل المختارة، وباستخدام أغشية من البلاستيك على السطح لمنع أو التقليل من تبخر المياه وأيضاً منع تزهير الأملاح على السطح ونمو الحشائش، وقد استخدمت طرق ومواد تقلل التبخر أو تمنعه مثل وضع طبقة من الحصى الصغير حول السطح أو تحته الأشجار، أو تغطيتها بالبقايا النباتية.

وأخيراً مرحلة الإنبات وهنا يستحسن اختيار أنواع معينة، وخاصة أثناء فترة خروج البراعم، لذا يستحسن إنبات البذور في مشاتل خاصة واستخدام مياه أقل ملوحة من الماء المستعمل في الحقل، وبعد أسابيع تنقل المشاتل إلى مياه أكثر ملوحة لأنها تكتسب مقاومة عالية للملوحة، وقد وجد عملياً أن زيادة ملوحة ماء الري تؤدي إلى تساقط كمية كبيرة من الأزهار والعقد الصغيرة، ويتم اختيار المحاصيل التي

تنمو في هذه الأراضي ومن أمثلتها أشجار الفاكهة مثل النخيل، اللوز، ومحاصيل خضر مثل الطماطم، الفلفل، البطيخ، والمحاصيل الحقلية مثل القمح، الشعير.

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص12.

الفرع الثاني: الأراضي الجيرية

الأراضي الجيرية هي أراضي تحتوي على أكثر من 8% من كربونات الكالسيوم النشطة الناعمة، والتي تؤثر بوضوح على خواص التربة وبالتالي على نمو النبات، وتتميز هذه الأراضي بخواص طبيعية وأخرى كيميائية. كما أن معظم عمليات الاستصلاح تتجه لهذه الأراضي لسرعة استجابتها لعمليات الاستزراع والتحسين، وللتعريف بهذا النوع من الأراضي، يمكن تقسيم هذا الفرع أولاً إلى خصائص الأراضي الجيرية وثانياً إلى الخطوات العملية لاستصلاح الأراضي الجيرية.

أولاً: الخصائص الطبيعية و الكيماوية للأرض الجيرية

1. الخواص الطبيعية مثل تركيب القشرة الصلبة المكونة لهذه الأراضي، وعلاقة التربة بالماء. تتكون المادة الجيرية المكونة للأراضي، من أحجام حبيبات التربة المختلفة ابتداءً من الحصى إلى الطين، والتي تتواجد سواء في أحجام حبيبات التربة أو تجمعاتها المختلفة، وتتواجد المادة الجيرية في القطاع الأرضي إما موزعة على طول عمق القطاع أو متجمعة في صورة حبيبات متصلبة، وتتكون المادة الجيرية في صور مختلفة الذوبان وهذه الصور هي، اللاجونيت وهي صورة غير ثابتة وذوبانها أعلى قليلاً من ذوبان الكالسيت، والماغنيسيت ودرجة ذوبانه عشر مرات الكالسيت وهو يتواجد على شواطئ البحار، والدولوميت وهو أقل كثيراً في ذوبانه من الكالسيت، والسيدريت وهو عبارة عن كربونات الحديد، وهذا المعدن هو الذي يسبب الصلابة الشديدة وتكوين القشرة السطحية للأراضي الجيرية وقد يكون الكوارتز مختلطاً مع المادة الجيرية .

2. الخواص الكيميائية للأرض الجيرية تتمثل في الخواص التي لها تأثير على بعض العناصر الغذائية، مثل رقم الحموضة، فالتحلل المائي لكربونات الكالسيوم يرفع درجة الحموضة إلى 10,7 وذلك عند غياب ثاني أكسيد الكربون، ولكن في حالة وجود ثاني أكسيد الكربون والماء تنخفض الحموضة إلى المستوى العادي للأراضي الجيرية وهي 8,2 تقريباً، أما في الأراضي الجيرية المغنيسية فيرتفع هذا الرقم إلى 9,7 تقريباً، وهذا له تأثير على النبات، كما تعتبر مادة الفوسفات ضروري للنبات وهو منحل في الماء، كما لوحظ أن النباتات المزروعة في الأراضي الجيرية لا تستجيب للتسميد الأزوتي بالدرجة كافية، ويرجع السبب في ذلك إلى تواجد كربونات الكالسيوم والتي تؤدي إلى ارتفاع قاعدية التربة.

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص 19.

ثانياً: الخطوات العملية لاستصلاح الأراضي الجيرية

تمر عملية الاستصلاح بعدة خطوات عملية، تبدأ بمرحلة التشخيص، ثم تليها مرحلة المعالجة، وأخيراً مرحلة اختيار النبات المناسب للغرسة .

1. تبدأ عملية تشخيص الأراضي الجيرية في تحديد الصفات الغير المرغوبة فيها كطبقة القشرة السطحية التي تتشكل في الأراضي الجيرية والتي لا يتعدى سمكها عدة سنتيمترات وهي مكونة من حبيبات ناعمة مفككة بفعل عوامل عديدة، ثم تصلبت عند الجفاف نتيجة لالتصاق الحبيبات بعضها ببعض بقوي فيزيائية وكيميائية. وتزداد شدة تماسكها بتكرار الترطيب والتجفيف، وجود هذه الطبقة يمنع وصول المياه لجذور النباتات، كما تعمل الكربونات على تحويل صور الحديد الذائبة إلى الصور صلبة غير ذائبة.

2. تتمثل المرحلة الثانية في علاج القشرة التي تتكون على السطح و يمكن التغلب عليها بعدة طرق مثل استخدام مياه ذات ملوحة أقل وأن يكون تركيز أيونات البيكربونات بها أقل من تركيز الكالسيوم والمغنسيوم، وتعتبر المادة العضوية والأسمدة العضوية أنجح المواد التي تعمل على منع تكوين هذه القشرة ولذلك ينصح بقلب المخلفات النباتية دائماً وأن تحتوى التربة على رطوبة مناسبة حتى نمو المحصول، وعلاج الكربونات التي تحول العناصر الغذائية الصالحة إلى عناصر غير صالحة للنبات وبذلك تظهر على النباتات أعراض نقص هذه العناصر، لذلك يجب التحكم في كميات مياه الري للإقلال من نشاط الكربونات مع إضافة المحسنات الطبيعية مع مياه الري لحدوث عملية التعديل.¹

كما يستحسن إضافة العناصر الغذائية المختلفة رشاً على سطوح النباتات، وخاصة عناصر الحديد والزنك و المنغنيز و النحاس وإضافة الصور النيتروجينية غير النشادرية لعدم فقدها. حيث تقاوم الأحماض التي تفرزها جذور النباتات بإذابتها وتحولها إلى صور صالحة للامتصاص، إن عمليات استصلاح الأراضي الجيرية لا تهدف عادة إلى خفض نسبة كربونات الكالسيوم أو خفض نسبة حموضة التربة، بل تشمل عادة استعمال بعض المركبات ذات التأثير الحامضي مثل الكبريت الزراعي.

3. أما مرحلة إختيار النباتات المناسبة من المحاصيل التي تنمو في هذه الأراضي مثل المحاصيل الحقلية كالقمح، الشعير، الذرة، البقول ومحاصيل الخضر كالطماطم، الفلفل وأشجار الفاكهة كالنخيل، التين، اللوز، الكروم، الخوخ، الزيتون.²

¹ - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع السابق، ص19.

² - أحمد سيد أحمد محمد، المرجع نفسه، ص21.

المبحث الثاني: الأساليب القانونية لاستصلاح الأراضي في الجزائر

"تتعدد أنماط الاستصلاح الفلاحي في الجزائر بتعدد الأنظمة القانونية التي تحكمها، والتي عمد إليها المشرع الجزائري بهدف التصدي لبعض المشكلات التي تتعلق بتثمين دور العقار الفلاحي بشكل عام، هذا من جهة، ثم تكريس مبدأ الملكية الخاصة وتوسيع دائرتها، خاصة من خلال القانون رقم 83-18 كما سيأتي بيانه، لاسيما بعد فشل النظام الاشتراكي، وبالتالي يمكن حصر أنماط الاستصلاح في الأنواع التالية: النمط الأول: الاستصلاح المؤدي للملكية، النمط الثاني: أسلوب الاستصلاح عن طريق الامتياز"¹

لشرح أساليب الاستصلاح الفلاحي المستنبطة من التشريع الجزائري يمكن تقسيم هذا المبحث إلى المطلب الأول المتعلق بأسلوب الاستصلاح المؤدي للملكية و في المطلب الثاني المتعلق بأسلوب الاستصلاح المؤدي للامتياز وفي المطلب الثالث يتم التطرق لتقييم أنماط الاستصلاح المطبقة .

المطلب الأول: نمط الاستصلاح المؤدي للملكية

على الرغم من تبني الجزائر بعد الاستقلال لقوانين تشدد على الحماية الصارمة للأموال الوطنية، من حيث عدم جواز التصرف فيها أو تملكها بالتقادم أو الحجز عليها أجاز القانون في إطار استصلاح بعض الأراضي التابعة للدولة من طرف الأشخاص الى تملكها وفق شروط محددة، ويعتبر البعض هذا التحول من الملكية العامة للدولة للأراضي إلى الملكية الخاصة دلالة على فشل النظام الاشتراكي، ونتيجة لذلك صدرت عدت قوانين ومراسيم تشجع على الاستثمار في المجال الفلاحي عن طريق الاستصلاح، وتبسيط الضوء على هذا النمط من الاستصلاح، يمكن تقسيم هذا المطلب إلى فرعين ويتم التطرق في الفرع الأول للقانون رقم 83-18²، بالإضافة للمرسوم التنفيذي رقم 83-724³، والتطرق في الفرع الثاني للمرسوم التنفيذي رقم 92-289⁴.

¹ -نعيمه حاجي، النظام القانوني لاستصلاح الأراضي في الجزائر، مقالة منشورة بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة تبسة، العدد 16، ديسمبر 2018، ص 03.

² -القانون رقم 83-18، المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403، الموافق 13 أوت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 34، بتاريخ 16-08-1983.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 83-724، المؤرخ في 5 ربيع الأول عام 1404، الموافق 10 ديسمبر 1983، الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 83-18، الجريدة الرسمية رقم 51، سنة 1983.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 92-289، المؤرخ في 5 محرم عام 1413، الموافق 6 يوليو 1992، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كيفية اكتسابها، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1992.

الفرع الأول: القانون رقم 83 - 18

يتم التطرق في هذا الفرع أولاً إلى تعريف القانون رقم 83-18 وثانياً إلى شروط الاستصلاح، وثالثاً إلى آثار عقد الملكية المكتسب عن طريق الاستصلاح.

أولاً: تعريف القانون رقم 83-18

وهو القانون المتعلق بالملكية العقارية الفلاحية، ويهدف لاستقرار سكان الصحراء في أماكنهم وإلى تشجيع المواطنين الذين يرغبون في الهجرة من الشمال نحو الجنوب والإقامة فيها وإعمارها من أجل إحداث توازن في الكثافة السكانية، وكذلك من أجل الإستثمار في خيرات الجنوب، فحسب المادة الأولى من هذا القانون فهو يهدف إلى تحديد القواعد المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية باستصلاح الأراضي كما يرخّص بانجاز محلات ذات الاستعمال السكني مخصصة للمزارع ويتضح جلياً من خلال المادة 9 منه، يمكن أن يرفق استصلاح الأراضي بانجاز محلات ذات الاستعمال السكني مخصصة للمزارع و عائلته و بنيات و كل ملحق عادي في الزراعة.

كما يهدف هذا القانون إلى سياسة الدولة في الاستقرار في أماكن الاستصلاح وإنجاز محلات لها علاقة بالفلاحة، وهذا يشجع الشباب للاستثمار في المجال الفلاحي، أما الأراضي المتعلقة بالاستصلاح فهي التي حددها القانون، وهي الأراضي التابعة للملكية العامة للدولة، وللوقوف على صنف الأراضي التي يشملها الاستصلاح يتم التطرق في البداية للأراضي المذكورة في القانون رقم 83-18 ثم لصنف الأراضي المذكورة في المرسوم التنفيذي 724-83.

1. صنف الأراضي التي يشملها الاستصلاح وفق قانون 83-18 تتمثل في الأراضي التابعة للدولة ومنها الأراضي الصحراوية، والأراضي المنطوية على مميزات مماثلة، والأراضي غير المخصصة والصالحة للفلاحة، وهي مذكورة في المادة الرابعة من القانون رقم 83-18، "تنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أراض تابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة وكذا على الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم"¹

من خلال هذه المادة يتحدد نطاق تطبيق الاستصلاح على الأراضي التابعة للملكية العامة، فالأراضي الصحراوية لم يتم تعريفها أثناء صدور هذا القانون، وهذا يشكل اختلال فيه ويفتح الباب لكثير

¹ - المادة 04 من القانون رقم 83 - 18.

من التأويلات ولكن بعد صدور قانون 90-25¹ والمتعلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم عرفت المادة 18 منه هي كل ارض تقع في منطقة نقل نسبة الأمطار فيها عن 100ملم².

أما الأراضي المنطوية على مميزات مماثلة، فلم يعرفها أي مرجع قانوني، ولا حتى قانون التوجيه العقاري وترك المجال مفتوحاً، أما الأراضي التابعة للملكية العامة سواء مخصصة أو غير مخصصة فقد خصها المشرع بحماية قانونية وذلك من خلال الدستور، وكذلك من خلال قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30³ فحسب المادة 04 الفقرة الأولى منه "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز، ويخضع تسييرها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة...."⁴

إلا أن القانون رقم 83-18 خالف الدستور وقانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 والأمر 75-58 واعتبر الأراضي الغير مخصصة التابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية والممكن استخدامها للفلاحة بعد استصلاحها يمكن حيازتها وتملكها من طرف الخواص وهذه سابقة من نوعها وخروج عن القاعدة العامة التي تعطي حماية للأملاك العامة، ويفسر البعض بالخروج التدريجي للجزائر من النظام الاشتراكي والتوجه نحو النظام الاقتصادي الحر، أما الأراضي المستثناه من تطبيق هذا القانون وحسب المادة 02 من القانون 83-18 " طبقاً للمادة 14 من الدستور، تستثنى من مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة لنظام التسيير الذاتي أو الصندوق الوطني للثورة الزراعية"⁵، الاستثناء حسب المادة 02 من القانون رقم 83-18 وكذا حسب المادة 14 من الدستور 1975 يفهم منه أن الأراضي الغير مستثناه يجوز استصلاحها مثل أراضي الخواص، وهذا يقود إلى أن هذه المادة لا يوجد لها تطبيق على ارض الواقع .

2. صنف الأراضي التي يشملها الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي رقم 83-724 والتابعة للدولة تتمثل في الأراضي الجبلية التي تطرق لها المرسوم التنفيذي رقم 83-724 والذي يحدد كفاءات تطبيق

¹- القانون رقم 90-25، المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411، الموافق 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49، سنة 1990، المعدل و المتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1995.

²- المادة 18 من القانون رقم 90-25.

³- القانون رقم 90-30، المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411، الموافق 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52، سنة 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14، المؤرخ في 17 رجب عام 1429، الموافق 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية رقم 44.

⁴- المادة 04 من القانون رقم 90-30.

⁵- المادة 02 من القانون رقم 83-18.

القانون 83-18 فحسب المادة 28 من المرسوم التنفيذي تخضع لأحكام هذا المرسوم من حيث الإجراءات حيازة الملكية الفلاحية في المناطق الجبلية عن طريق استصلاح¹. إضافة نوع الجديد من الأراضي المتمثل في الأراضي الجبلية في مرسوم تنفيذي يعتبر مناقض للتشريع لان المراسيم التنفيذية التي تصدر تأتي لشرح القانون وليس لإضافة أو تعديل. وحسب المادة 15 من قانون التوجيه العقاري "تحدد عن طريق قانون خاص، جميع القواعد المتعلقة باستغلال الأراضي الجبلية الصالحة للفلاحة وكذا المساحات الصالحة للفلاحة الواقعة داخل الغابات وفي انتظار صدور هذا القانون الخاص، يبقى استغلال الأراضي الجبلية الصالحة للفلاحة خاضعا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل"²

3. تحدد الأراضي المطلوب استصلاحها، حسب المادة 02 من المرسوم السابق رقم 83-724 "يمكن أن تحدد الأراضي المطلوب استصلاحها في إطار مخطط تهيئة البلدية حسب شكلين متمايزين :-الشكل الأول بمبادرة الجماعات المحلية، - الشكل الثاني بمبادرة المترشحين للقيام بعملية الاستصلاح"³.

وحسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724 "...تحدد قائمة المساحات المعنية وموقعها، بقرار من الوالي وتعلق في محلات المجلس الشعبي البلدي المعني...."⁴

وحسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724 "تكون المساحة الدنيا المتنازل عنها نوعية حسب كل ارض معينة للتنازل عنها، وتقوم المصالح التقنية الفلاحية في الولاية بتقديرها استنادا إلى وحدة أساسية تناسب مستثمرة قابلة للحياة...."⁵

ثانيا: شروط الاستصلاح وفق القانون رقم 83-18

يشترط القانون للترشح لعملية الاستصلاح شروط معينة، يجب أن يتقبلها المترشح دون التعديل فيها، فهناك شروط تتعلق بالمترشح تليها شروط تتعلق بمدّة الاستصلاح وأخرى تتعلق بالشرط الفاسخ، وأخيرا دراسة ملف الترشح من طرف لجنة مختصة.

¹ - المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

² - المادة 15 من القانون رقم 90-25.

³ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

⁴ - المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

⁵ - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

1. فالشرط المتعلق بالمرشح يتمثل في كونه شخص طبيعي أو اعتباري جنسيته جزائرية ويتمتع بحقوقه المدنية، فحسب المادة 03 من القانون رقم 83-18 "يجوز لكل شخص طبيعي يتمتع بحقوقه المدنية أوكل شخص اعتباري تابع للنظام التعاوني، جزائري الجنسية أن يمتلك أرض فلاحية أو قابلة لذلك ضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون"¹.

2. والشرط المتعلق بمدة الاستصلاح فيجب أن لا تتجاوز مدة 05 سنوات كقاعدة عامة والاستثناء يمكن أن تمتد هذه المدة في حالة وجود قوة قاهرة، ومدة التمديد يقدرها القضاء، وهذا حسب المادة 11 من القانون رقم 83-18 " تمنح للمالك مهلة خمس سنوات، باستثناء حالة القوة القاهرة لانجاز برنامج استصلاح أرضية"².

3. أما الشرط الفاسخ الذي يقيد نقل الملكية يتمثل في انجاز برنامج استصلاح على أرض الواقع يعده الحائز و تصادق عليه الإدارة، وإلا يتم فسخ العقد حسب المادة 6 من القانون رقم 83-18 "يؤدى امتلاك الأراضي بموجب هذا الفصل إلى نقل الملكية لصالح المترشح لاستصلاح الأراضي يقيد نقل الملكية المعترف به بشرط فاسخ يتمثل في انجاز برنامج استصلاح يعده الحائز و تصادق عليه الإدارة يتم نقل الملكية بالدينار الرمزي"³

والقضاء له دور كذلك في تقدير الشرط الفاسخ في حالة لم نستطيع الإدارة الفصل في فيه وينضح جليا من خلال نص المادة 15 من القانون 83-18 "يقدر الشرط الفاسخ الذي تنقيد به السلطة الإدارية المختصة في جميع الحالات عن طرق القضاء"⁴.

وبعد رفع الشرط الفاسخ يجوز نقل الملكية الأرض وهذا ما نصت عليه المادة 17 من القانون رقم 83-18، وتبقى الحالة التي يعجز فيها المستصلح أو ورثته عن مواصلة الاستصلاح، هنا جوز القانون المستصلح تحويل حقوقه للمشتري على أن يوافق هذا الأخير على الشرط الفاسخ ضمن نفس الأشكال.

4. دراسة ملف الترشح من طرف لجنة مختصة، فحسب المادة 7 من القانون رقم 83-18 "تحدد كميّات وإجراءات حياة ملكية الأرض بالاستصلاح بموجب مرسوم"⁵.

وحسب المرسوم 83-724 وبالضبط المادة 8 منه يقدم المترشح لاستصلاح الأرض طلبا مكتوبا إلى رئيس الدائرة التي توجد فيها قطعة الأرض المراد استصلاحها، وتسجل الطلبات مصحوبة بملف

¹ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 83-18.

² - المادة 11 من القانون رقم 83-18 .

³ - المادة 06 من القانون رقم 83-18.

⁴ - المادة 15 من القانون رقم 83-18.

⁵ - المادة 07 من القانون رقم 83-18.

حسب الترتيب الزمني في دفترين يفتحان لهذا الغرض مقابل تسليم وصل إيداع ويخصص أحد الدفترين للترشيح الخاصة بالقطع الأرضية الواقعة في المساحات المعنية، ويخصص الآخر للترشيح التي تتم على أساس تحديد المواقع من طرف المترشحين حسب المادة 7 من نفس المرسوم، وحسب المادة 9 من نفس المرسوم السابق يجب أن "يشمل ملف الترشيح على ما يأتي¹:

أ- طلب المترشح .

ب- تحديد موقع القطعة الأرضية المرغوب فيها و مساحتها التقريبية .

ج- برنامج عملية الاستصلاح المزمع القيام به .

د- مبلغ الاستثمار المخصص لها .

هـ- مخطط مختصر في حالة قطع تقع خارج المساحات المعنية كلما كان ذلك ممكناً".

تسلم الملفات قصد دراستها للجنة التقنية التابعة للدائرة ويقتصر على الممثلين المحليين لمصالح الفلاحة والري وإدارة أملاك الدولة، تكلف اللجنة التقنية بإصدار رأيها التقني في أجل لا يتعدى شهر إما بالموافقة على تحقيق مشاريع الاستصلاح أو عدم الموافقة، مع ذكر التبرير، وترسل الملفات مصحوبة برأي اللجنة التقنية إلى المجلس الشعبي البلدي في البلدية الذي توجد فيها القطع الأرضية للتداول في شأنها، ورفض المجلس الشعبي لابد إن يكون معللاً، ترسل المداوالات إلى الوالي المختص وكل رفض للملف يجب تبيان سببه وتبليغه للمترشح، يبلغ المجلس الشعبي البلدي قرار الوالي إلى المترشح في حالة الرفض له الحق في الطعن أما في حالة الموافقة يعتبر القرار بمثابة الإذن بالشروع في الاستصلاح، كما يعتبر موافقة في حالة انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع المترشح للملف و لم يتلق أي قرار، ويتسلم حينها شهادة تعترف له بصفة المالك.

ثالثاً: آثار عقد الملكية المكتسب عن طريق الاستصلاح وفق القانون رقم 83-18

الطبيعة القانونية لعقد الملكية المكتسبة عن طريق الاستصلاح عبارة عن عقد ملكية معلق على شرط فاسخ يتمثل في انجاز مشروع الاستصلاح وفق لشروط قانونية معينة، كما يحتفظ بملف المترشح طوال مدة الاستصلاح بمقر المجلس الشعبي البلدي، كما هو مذكور في نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي

¹ - المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

رقم 83-724 السابق الذكر "يحتفظ بملف كل مالك في المجلس الشعبي البلدي، طوال مدة الاستصلاح"¹

بعد انتهاء عملية الاستصلاح ومعاينة اللجنة المختصة، يطلب المالك (المرشح) من المجلس الشعبي البلدي، برفع الشرط فاسخ، حسب المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724 "تتولى تقدير انجاز برنامج الاستصلاح ومعاينته لجنة تتكون من :

- أ- رئيس لجنة الفلاحة والتنمية بالمجلس الشعبي البلدي.
- ب- الممثل المحلي للاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين .
- ج- الممثل المحلي للمصالح التقنية الفلاحية .
- د- الممثل المحلي لإدارة أملاك الدولة "²

عندما يكون تقرير المعاينة من طرف اللجنة المذكورة في المادة 21 من المرسوم السابق الذكر ايجابيا، يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي من الوالي رفع شرط البطلان خلال 15 يوم الموالية لتاريخ تسليم التقرير، يثبت هذا الرفع بقرار من الوالي يسلم خلال شهر من تقديم الطلب ويبلغ إلى المجلس الشعبي البلدي والى المالك، حسب المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724 "يودع قرار الوالي بالمحافظة العقارية قصد إلغاء شرط البطلان "³.

أما عندما يكون التقرير من طرف لجنة المعاينة المذكورة في المادة 21 من المرسوم السابق الذكر سلبيا، وبعد مرور 5 سنوات ولا يوجد سبب لقوة قاهرة يرفع الولي إلى القاضي المختص إقليميا بناء على طلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد ادعاء شرط البطلان وإذا حكم القاضي ببطلان العملية يفقد المرشح (المدعي عليه) حقه في الاستصلاح ويحتفظ بملكية التجهيزات والمعدات التي يحتمل انه أتى بها.

الفرع الثاني : المرسوم التنفيذي رقم 92-289

بعد صدور قانون الأملاك الوطنية 90-30 الذي قسم الأملاك الوطنية إلى عامة وشدد على حمايتها حسب المادة 4 منه و المتمثلة في عدم التصرف فيها وعدم الحجز عليها وعدم التقادم المكسب، وكذا المادة 12 الفقرة الأخيرة من نفس قانون الأملاك الوطنية والتي تنص على انه لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تملك خاص أو موضوع حقوق تملك، أما الأملاك الوطنية الخاصة

¹- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

²- المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

³- المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

و التي أجاز التصرف فيها وفق ضوابط وقوانين معينة، كما هو الشكل بالنسبة للأراضي الصحراوية محل الاستصلاح، وللخروج من الإشكال السابق الذي كان لا يجيز التصرف في الأملاك الوطنية من جهة وفق قانون الأملاك الوطنية السابق 84-16¹، على اعتبار أن الأراضي الصحراوية تنتمي للأملاك الوطنية العامة، وبالتالي لا يجوز التصرف فيها، ومن جهة أخرى القانون رقم 83-18 الذي أجاز حيازة الملكية الخاصة لهذه الأراضي المستصلحة، وحسب المادة 19 من قانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري "يحدد قانون خاص قواعد وأدوات وكيفيات تدخل الدولة والجماعات المحلية لتهيئة الأرض الصحراوية قصد تحويلها إلى أرض فلاحية"²، ونتيجة لذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 92-289 يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفية اكتسابها، كما أصبح للدولة مساهمة ودور كبير في تهيئة مساحات الإستصلاح خلاف لما كان عليه في القانون رقم 83-18، ولشرح نمط الاستصلاح المطبق وفق هذا المرسوم التنفيذي، يمكن التطرق في هذا الفرع لتعريف المرسوم التنفيذي رقم 92-289، وثانيا لشروط الاستصلاح، وثالثا لآثار عقد الملكية المكتسب من الاستصلاح.

أولا: تعريف المرسوم التنفيذي رقم 92-289

جاء هذا المرسوم التنفيذي لاستدراك الإختلالات السابقة في القانون رقم 83-18 والمرسوم التنفيذي رقم 83-724، كما جاء لتوسيع عملية الاستصلاح من أجل الاستثمارات الكبرى المعدة لاستقبال الزراعات الإستراتيجية، كما جعل الدولة عنصر فعال في عملية الاستصلاح من خلال مرافقتها وتهيئتها للمساحات المعدة للاستصلاح، كما جعل التنازل عن الأراضي بمقابل مالي معتبر من أجل أحداث موارد مالية جدية للخرينة، عكس القانون 83-18 الذي جعل التنازل عن الأراضي مقابل مبلغ رمزي فقط، وهذا واضح من خلال المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 92-289.

ولقد عرف هذا المرسوم التنفيذي المقصود بالاستصلاح من خلال المادة الثانية منه، وبين مرافقة الدولة لعملية الاستصلاح من خلال المادة 03 منه "تساهم الدولة في الاستصلاح عن طريق التكفل بانجاز منشآت المياه وسبل الوصول والتركيبات الخاصة بإيصال الطاقة"³.

¹ القانون رقم 84-16، المؤرخ في 30 جوان 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 27، التاريخ 3 جويلية 1984، الملغي بقانون رقم 90-30، المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 1411، الموافق 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الاملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52، سنة 1990.

² المادة 19 من القانون رقم 90-25.

³ المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289.

أما فيما يتعلق بالأراضي التي يشملها الاستصلاح فحسب المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 92-289 يحدد هذا المرسوم شروط التنازل عن أراضي صحراوية، و كفاءات اكتسابها، تلك الأراضي المحددة، والمتعلقة بالأموال الخاصة التابعة للدولة، في إطار المساحات الإستراتيجية قصد إنشاء مستثمرات كبرى معدة لاستقبال الزراعات الإستراتيجية¹.

ثانيا: شروط الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 92-289

يشترط القانون للترشح لعملية الاستصلاح شروط معينة، وفق دفتر الشروط المنفق عليه من طرفي العقد، فمنها شروط تتعلق بالمرشح تليها شروط تتعلق بمدّة الاستصلاح وأخرى تتعلق بالشروط الفاسخ، وأخيرا دراسة ملف الترشح من طرف لجنة مختصة .

1. الشرط المتعلق بالمرشح يجب أن يكون شخص طبيعيا ذو جنسية جزائرية أو شخصا معنويا يكون فيه المساهمون جزائري الجنسية وهذا حسب نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289، وهذا خلافا للقانون رقم 83-18 الذي كان يسمح للمرشحين الطبيعيين فقط ذوي جنسية جزائرية أو في شكل تعاونيات.

2. أما الشرط المتعلق بمدّة الاستصلاح تم إلغاؤه وترك للتفاوض عليه في دفتر الشروط، ربما لكبر مساحة المناطق المستصلحة، و إختلاف المساحات من مستثمرة لأخرى.

3. دراسة ملف الترشح من طرف اللجنة المختصة، وملف المرشح لا بد أن يركز على دفتر شروط والذي يعتبر ضروري، وهذا خلافا للقانون رقم 83-18 الذي كن يخلو من هذه الوثيقة.

فحسب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289 "تستوفي شروط التنازل عن الأراضي وكفاءات فسخ عقد التنازل على أساس دفتر الشروط الملحق بهذا القرار"²

لا بد أن يحتوي ملف المرشح بالإضافة للطلب ودفتر الشروط على الوثائق التالية:

ملفا تقنيا واقتصاديا يشمل ما يأتي :

أ- تفاصيل برنامج الاستصلاح.

ب- الكشف الوصفي والتقديري لأشغال الاستصلاح.

ج- مخطط أشغال الاستصلاح.

¹-المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289.

²- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289.

- د- خطة التمويل التي تبرز على الخصوص مبلغ الإسهام الشخصي للمترشح ومبلغ القروض المالية التي يمكنه الحصول عليها.
- هـ- نسخة مصدقة طبق الأصل من القانون الأساسي بالنسبة إلى الأشخاص المعنويين وإلا المشروع الأساسي للشركة المزمع إنشاؤها.
- و- شهادة الجنسية
- كما ينتقى المترشحون وينصفون تبعا لمجموعة مقاييس ولاسيما
- أ- قوام برنامج الاستصلاح وآجال إنجازه .
- ب- القدرات التقنية والمالية.
- ج- عدد مناصب العمل المطلوب توفيرها.
- يتلقى كل مترشح في غضون شهرين على الأكثر، ابتداء من تاريخ قفل الملفات إيداع ردا يبين حسب الحالة أن طلب الاكتساب :
- أ- مقبول، حسب الشروط المنصوص عليها في أحكام دفتر الشروط.
- ب- مقبول مع تحفظات، وللمترشح في هذه الحالة مهلة شهرين على الأكثر برفع هذه التحفظات.
- ج- غير مقبول .
- في حالة قبول الطلب، يأذن ببيع الأراضي المطلوبة، ويرسل هذا المقرر مصحوبا بالملف المعتمد إلى مديرية الأملاك الوطنية في الولاية المختص إقليميا، لتحضير عقد البيع الإداري الذي يلحق به دفتر الشروط موقعا من الطرفين، يتم البيع بقابل، وتضبط كفيات الدفع في دفتر الشروط.
- يمنع المشتريين القيام بأية معاملة تجارية تخص الأراضي المكتسبة قبل استكمال البرنامج الاستصلاح، تحت طائلة سقوط حقه، وإذا تغير المالك لأي سبب من الأسباب، فإن دفتر الشروط يبقى مفروضا الاحتجاج به على المكتسب الجديد¹.
- يفسخ عقد البيع في حالة عدم احترام بنود دفتر الشروط وذلك بالطرق القضائية، وتبقى كل المنشآت المنجزة بمساهمة نهائية ملكا للدولة، ويمنح للمشتري إمتياز حفر الآبار، و يمكن أن تمنح للمشتري منافع مالية و جبائية، ويمكن أن يمنح للمشترون الشباب منافع خاصة، تقدم الدولة مساعدة تقنية للمشتري عبر برامج ملائمة للدعم التقني للمستثمرة وتكوين مستخدميها وتحسين مستواهم.

¹ - المادة 15 من الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 92-289، المؤرخ في 5 محرم عام 1413، الموافق 6 يوليو سنة 1992، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفيات اكتسابها، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1992.

ثالثاً: آثار عقد الملكية المكتسب وفق المرسوم التنفيذي رقم 92-289

فحسب المادة 05 من الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 92-289¹ "مبلغ ثمن البيع، تكتسب الأراضي، المذكورة في هذا الدفتر، مبلغ.....دج، الذي يتعين على المشتري دفعه مع زيادة الحقوق والرسوم المطلوبة، لدى مفتشيه الأملاك الوطنية، كما يمكن تسديد ثمن البيع بالتقسيط خلال مدة أقصاها خمسة أعوام بعد قيام المشتري بدفع قسط أولي قدره 20% من ثمن البيع " الاستصلاح الذي يقوم به المترشح يؤدي في نهاية إتمام برنامج الاستصلاح إلى تملك بمقابل مالي.

المعاينة النهائية للاستصلاح تكون بموجب محضر معاينة وبحضور المشتري ، الذي يسعى إلى إبلاغ الجهات، المختصة بإتمام البرنامج الاستصلاح، حيث تقوم الجهات المختصة بالمعاينة،المشروع لم يتطرق لتسليم نسخة من المحضر للمشتري من أجل إتمام إجراءات الحصول على عقد الملكية، كما أن الاستصلاح الذي تقوم به الدولة كما هو مذكور في المادة 03 من المرسوم التنفيذي 92-289 تكون ملكيتها للدولة وهي غير قابلة للتنازل ويكون استغلالها عن طريق الامتياز، حسب المادة 18 من قانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي " لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة إلا:

-في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة.
-في شكل ملكية عقارية فلاحية في مفهوم التشريع المعمول به، بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للأملاك الخاصة للدولة تحدد شروط و كفيات منح الأراضي للاستصلاح التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق التنظيم"².

المطلب الثاني: نمط الاستصلاح المؤدي للامتياز

يختلف أسلوب الاستصلاح المؤدي للامتياز عن أسلوب الاستصلاح المؤدي للتمليك من حيث الآثار المترتب عن برنامج الاستصلاح، بالنسبة للمترشح وفق هذا الأسلوب فبعد إتمام برنامج المسطر لعملية الاستصلاح وفق الشروط القانونية وكذا موافقة اللجنة المختصة المكلفة بمتابعته ثم إحالة

¹ - المادة 05 من الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 92-289.

² - القانون رقم 08-16، المؤرخ في أول شعبان عام 1429، الموافق 3 غشت سنة 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية رقم 46، سنة 2008.

المصادقة عليه بقرار من الوالي وبالتالي زوال الشرط الفاسخ، والتوجه للمحافظة العقارية من أجل إعداد عقد الامتياز، يشرع المستفيد بصفة رسمية في عملية الاستثمار والتوجه نحو عالم الفلاحة، ولتسليط الضوء على هذا النمط من الاستصلاح يمكن تقسيم هذا المطلب إلي فرعين الأول يتم التطرق فيه إلى المرسوم التنفيذي رقم 97-483¹ الذي يحدد كفيات منح حق الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، والفرع الثاني يتم التطرق فيه للمنشور الوزاري المشتري تحت رقم 1839² المؤرخ في 14-12-2017 يتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في أيطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

الفرع الأول: المرسوم التنفيذي رقم 97-483

الذي يحدد كفيات منح حق الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباؤه وشروطه، حسب المادة الأولى من هذا المرسوم والتي تركز على أحكام المادة 117 من قانون المالية 1994 والمادة 148 من قانون المالية 1996، والتي تنص على أن هذا المرسوم يحدد كفيات منح حق الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباؤه وشروطه واحتمال تحويل الامتياز إلى تنازل، من خلال هذه المادة يتضح توجه الدولة نحو التنازل عن الأملاك العقارية والسبب في ذلك يرجعه البعض لضرورة الاقتصادية ولتسليط الضوء على هذا المرسوم التنفيذي وجب التطرق في هذا الفرع أولاً لتعريف المرسوم التنفيذي وثانياً لصنف الأراضي محل الاستصلاح وثالثاً شروط الاستصلاح وإجراءات الحصول على عقد الامتياز في أيطار الاستصلاح، ورابعاً لأثار عقد الامتياز وإمكانية تحويله لتنازل .

أولاً: تعريف المرسوم التنفيذي رقم 97-483

وخلافاً لما ورد في قوانين الاستصلاح السابقة مثل القانون رقم 83-18 الذي يمنح التنازل مباشرة بعد انجاز مشروع الاستصلاح فإن المرسوم التنفيذي رقم 97-483 يمنح أولاً عقد امتياز مع إمكانية تحويله لتنازل، ويعتبر هذا المرسوم أول نص تشريعي يبلور فكرة عقد الامتياز الذي اعتمده الدولة كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة فيما بعد، كما يعتبر أول نص تشريعي

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 97-483، الذي يحدد كفيات منح حق الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباؤه وشروطه، الجريدة الرسمية رقم 83، سنة 1997.

² - المنشور الوزاري المشترك رقم 1839، المؤرخ في 14-12-2017، يتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في أيطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

سمح للأجانب بالاستثمار والاستفادة من عقد الامتياز، كما أنه بين مساهمة الدولة في عملية الاستصلاح بشكل كلي أو جزئي ويتضح ذلك من خلال المادتين 02 و03 من هذا المرسوم التنفيذي.

ثانيا: الأراضي محل الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي رقم 97-483

حسب المادتين 02 و03 من الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 فالأراضي محل الاستصلاح وفق هذا المرسوم تشمل كل الأراضي المتوفرة والتابعة للأملاك الخاصة للدولة الواقعة في المناطق الصحراوية والجبليّة و السهبية والتي تكون مضبوطة الحدود بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزراء المكلفين بالفلاحة والمالية والري أي أن تكون داخل محيط محدد سلفا بموجب قرار وزاري مشترك وحيث يحدد هذا القرار إحداثيات المحيط الذي تقع به المساحية الاستصلاحية، كما يذكر فيها مساحة الأرض بالهكتار.

ويؤكد القانون رقم 08-16 حسب المادة 18 "لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للأملاك الخاصة للدولة إلا: في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة...."¹

ثالثا: شروط الاستصلاح و إجراءات الحصول على عقد امتياز

شروط الاستصلاح تتعلق بطبيعة الشخص المترشح أما الإجراءات تتعلق بدراسة ملف المترشح.

1. شروط المستصلح وهي شروط تتعلق بطبيعة الشخص المستصلح طبيعيا كان أو معنويا وجنسيته فحسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 97-483 "يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على امتياز القطع الأرضية المذكورة في المادة الأولى أعلاه بمقابل طبقا لأحكام هذا المرسوم، يمكن أن يحول الامتياز الممنوح للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية والأشخاص المعنويين الذين يكون كل المساهمين من بينهم ذوي جنسية جزائرية إلى تنازل بمقابل طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول ولأحكام هذا المرسوم"².

2. إجراءات الحصول على عقد امتياز في إطار الاستصلاح فحسب المادة 7 من المرسوم التنفيذي 97-483 يجب على كل مترشح للحصول على امتياز الأراضي أن يقدم للهيئة المؤهلة بدراسة الملفات بالإضافة للاستشارة يقدم كذلك دفتر الشروط المتفق عليه من الطرفين والمستكمل المعلومات على ملف تقني واقتصادي يتكون من:

¹ - المادة 18 من القانون رقم 08-16.

² - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483.

أ- تفاصيل برنامج الاستصلاح .
 ب- الكشف الوصفي والتقديري لأشغال الاستصلاح .
 ت- خطة انجاز أشغال الاستصلاح .
 ث- مخطط التمويل التي تبرز على الخصوص حصة مساهمة المترشح الشخصية ومبلغ القروض المالية التي يمكنه الحصول عليها¹.
 وفي حالة عدم تكوين الملف التقني والاقتصادي يجب على المترشحون أن يكتتبوا التزاما يتعهدون فيه بقبولهم برنامج الاستصلاح المعد من طرف مدير المشروع، ويتم دراسة الملف من طرف اللجنة الولائية الذي يحدد تشكيلها وعملها القرار الوزاري المشترك بين وزراء كل من الفلاحة والمالية والري المؤرخ في 29 أكتوبر 1998، وحسب المادة 02 من هذا القرار الوزاري المشترك تتشكل اللجنة من :

- أ- الوالي رئيسا.
- ب- مدير المصالح الفلاحية.
- ت- مدير الأملاك الوطنية.
- ث- مدير الري.
- ج- مدير العمل والحماية الاجتماعية والتكوين المهني.
- ح- ممثل المجلس الشعبي الولائي.
- خ- ممثل المجلس الشعبي البلدي.
- د- ممثل الهيئة العامة للامتياز الفلاحية.

ذ- ممكن أن تستدعي اللجنة كل شخص من شأنه أن يساعدها في أعمالها²

حسب المادة 07 من هذا القرار الوزاري المشترك يتعين على اللجنة إبلاغ كل مترشح بالنتائج المخصصة لطلبه في اجل لا يتجاوز شهر، إما بالقبول أو القبول مع التحفظ أو الرفض، عندما تقبل اللجنة الترشح يرسل هذا المقرر مرفوقا بالملف إلى مدير الأملاك الوطنية التابعة للولاية المختص إقليميا لتحرير القرار الذي يسمح بالحصول على امتياز الأراضي، ويبلغ هذا القرار للمترشح خلال 15 يوم بعد تاريخ إرسال الملف، ويرسل هذا القرار مرفوقا ببطاقة تعيين المشروع ودفتر الأعباء الذي يمضي عليه المترشح والهيئة العامة للامتيازات الفلاحية في المناطق الجبلية و السهبية أو محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية حسب الحالة، ثم يحول إلى مدير الأملاك الوطنية قصد تحرير العقد، و حسب ما هو منصوص عليه في المادة 11 من المرسوم 97-483 "تحدد إدارة الأملاك الوطنية طبقا للتشريع والتنظيم

¹ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483.

² - محمد لمين سلخ، انعكاسات نظامي الاستصلاح والامتياز لاستغلال العقار الفلاحي على تنمية المناطق الصحراوية في الجزائر، مقال منشور في مجلة العلوم القانونية والسياسية، العدد 12، سنة 2017، ص 13.

الجاري بهما العمل، الإتاوة المستحقة بعنوان الامتياز كما هو منصوص عليها في هذا المرسوم¹ تحدد أتاوة يدفعها الشخص المستثمر سنويا خلال فترة الاستصلاح، وتقدر قيمتها من طرف لجنة مختصة.

رابعا: آثار عقد الامتياز وإمكانية تحويله لتنازل

يترتب على عقد الامتياز دفع مبلغ مالي سنوي بالدينار الرمزي خلال مدة الاستصلاح ودفع إتاوة سنوية خلال مدة الامتياز وذلك حسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، ويتم تحديد قيمة الإتاوة من طرف إدارة أملاك الدولة حسب المادة 11 من نفس المرسوم التنفيذي، أما مدة عقد الامتياز لم يتم تحديدها في المرسوم التنفيذي ولا في دفتر الشروط وإنما تخضع لاتفاق الطرفين وذلك من خلال المادة 07 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم مع قابلية العقد للتجديد، أما مدة الاستصلاح يحددها مدير مشروع التنمية المتكاملة الذي تعينه وزارة الفلاحة مع إمكانية تعديله والسبب راجع لاختلاف في مساحة وموقع الأراضي المستصلحة وللشخص المستفيد، كما يستفيد المستثمر الجزائري عند الانتهاء من برنامج الاستصلاح من التنازل عن الأرض المستصلحة، ويتم ذلك بدفع مقابل القيمة الحقيقية للأرض ووفق الشروط وإجراءات التي تطبقها إدارة الأملاك الوطنية.

بينما يمنح للمستثمر الأجنبي حق بالانتفاع فقط مع إمكانية تجديده، أما في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته يفسخ عقد الامتياز كما هو مذكور في المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483 يفسخ الامتياز بالطرق القضائية إذا لم يف صاحب الامتياز بالتزاماته كعدم احترام بنود دفتر الشروط².

الفرع الثاني: المنشور الوزاري المشترك رقم 1839

المنشور الوزاري المشترك بين أربعة وزارات؛ الداخلية والفلاحة والمالية والموارد المائية المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 ويتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، ويهدف هذا المنشور إلى تحديد أحكام الاستفادة من العقار الفلاحي المخصص للاستثمار، ويرمي إلى تكييف شروط وإجراءات الاستفادة منه وإعادة ضبطها وفق متطلبات اللامركزية والشفافية، ولتخصيص أهم النقاط التي جاء بها المنشور الوزاري المشترك، تم تقسيم هذا الفرع إلى ثلاثة أقسام أولا يتم التطرق للتعريف باللجنة ودورها في مجال تنشيط

¹ - المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483.

² - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483.

وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية ثم بعد ذلك إلى مساحة المحيطات موضوع الامتياز وبعد ذلك إلى صنف الاستثمارات المؤهلة للاستفادة من الامتياز.

أولاً: دور لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية

تتكون هذه اللجنة التي يرأسها الوالي، ويتولى أمانتها مدير المصالح الفلاحية للولاية من بين أعضاء المجلس التنفيذي المعنيين بالفلاحة، الغابات، الصيد البحري، الموارد المائية، البيئة، أملاك الدولة، الطاقة ويتم توسيعها إلى ممثلي الوكالة الوطنية للموارد المائية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وشركة الكهرباء والغاز وبصفة استشارية بنك الفلاحة والتنمية الريفية، تجتمع اللجنة المذكورة أعلاه مرة واحدة في الشهر على الأقل، وكلما دعت الضرورة ذلك، وبإمكانها الاستعانة بكل شخص أو هيئة من شأنها مساعدتها في أشغالها.¹

ثانياً: المحيطات موضوع الامتياز

يتم تعيين المحيطات المقرر استصلاحها من طرف المدير الولائي للفلاحة ورئيس المجلس الشعبي البلدي ثم تعرض على اللجنة الولائية من اجل المصادقة عليه، بعد تعيين الحدود واخذ رأي الوكالة الوطنية للموارد المائية وشركة الكهرباء والغاز و دراسة الجدوى التقنية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية من طرف مكتب دراسات متخصص، بمجرد المصادقة عليه ويتم إنشاء المحيط بقرار من الوالي الذي يضمن نشره بكافة الوسائل، تقرر اللجنة وجهة المحيطات المخصصة للاستثمار كلياً أو جزء منها كما يمكن للوالي أن يخصص جزء منها لفائدة أصحاب المشاريع المصغرة.

ثالثاً: صنف الاستثمارات المؤهلة للاستفادة من الامتياز على الأراضي التابع

للأملاك الخاصة للدولة

يهدف إلى صنفين من الاستثمارات، المشاريع الفلاحية المصغرة، المشاريع الاستثمارية الأخرى.

1. المشاريع الفلاحية المصغرة؛ يقصد به المشروع المنجز في قطعة ارض لا تتجاوز مساحتها 20 هكتار والمشروع الذي يكلف في حدود 10 ملايين دينار، والذي يهدف لتطوير زراعة البقوليات والأشجار المثمرة و المشاريع التي يكون مردودها فوري وعلى المدى القصير، ويمكن لحاملي المشاريع المصغرة

¹ - المنشور الوزاري المشترك رقم 1839، المرجع السابق، ص 01.

الانضمام في شكل تجمعات وكذلك الاستفادة من مسالك وتجهيزات ويمكن لهم الاستفادة من قروض بنكية والاستفادة من مزايا جبائية.

أ- يتم انتقاء الراغبين في الاستثمار وتمنح الأولوية للفلاحين والمربين وأبنائهم الذين يعملون في مجال الفلاحة، الراغبين والمقيمين في مكان تواجد المحيط والذين لهم علاقة بالفلاحة والذين لهم تأهيل أو تكوين، مثل متخرجي الجامعات والتكوين المهني في مجال الفلاحة، ترسل الملف المتضمن طلبا مدعما بدراسة منجزة من طرف مكتب دراسات إلى المجلس الشعبي البلدي مكان توجد المحيط، تتولى دراسة الملفات لجنة يرأسها رئيس الدائرة، ثم ترسل مداوات لجنة الدائرة للولي من اجل المصادقة، وللدائرة اجل شهر لإعداد مقرر تأهيل للاستفادة من الامتياز.¹

ب- إعداد عقد الامتياز يتم بعد ترسيم الامتياز من خلال توقيع الراغبين المقبولين على مستوى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد حقوقهم وواجباتهم، يرسل المدير الولائي للأراضي الفلاحية إلى مديرية أملاك الدولة في أجل 45 يوم لإجراء شكليات التسجيل والشهر، بالإضافة لدفتر الشروط الممضي ملفا يحتوي على الوثائق التالية، نسخة من مقرر التأهيل للاستفادة من الامتياز، ونسخة من بطاقة التعريف الوطنية، وبطاقة شخصية للحالة المدنية للأشخاص الطبيعيين، أو نسخة من القانون الأساسي للأشخاص المعنويين، وتصميم طبوغرافيا للقطعة موضوع المنح، أو وثيقة مسح للبلدية الممسوحة، في اجل 45 يوم يجب إعداد عقد الامتياز من طرف مصالح أملاك الدولة وتسليمه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على مستوى الولاية، وتمنح مزايا تتمثل في التزود بالكهرباء، والتزود بالصيانة الدورية، ومرافقة الدولة المتمثلة في وكالة دعم تشغيل الشباب، والصندوق الوطني للتأمين عن البطالة، والوكالة الوطنية لتسيير الفرض المصغر.

2. المشاريع الاستثمارية الأخرى ويتعلق الأمر، المشاريع الموجهة لتنمية الفروع الاستثمارية، مشاريع الاستثمار الهيكلية التي تكون المساحات المطلوبة بشأنها هامة، مشاريع تتوفر على دراسة ومخطط للاستثمار تتضمنان على وجه خاص إنجاز الأعمال الهيكلية، تتخذ هذه الدراسة كمعايير لاختيار المستثمرين، مشاريع تتسم بطابع الابتكار ذات أهمية وطنية يمكن أن تتجز بصفة فردية أو بالشراكة الوطنية أو الأجنبية، وتتم إجراءات المنح بأن تودع الملفات لدى مديرية المصالح الفلاحية الولائية، يقوم المدير بدراستها بالتشاور عند الاقتضاء مع المديرية الولائية المعنية وكل هيئة لها علاقة بالمشروع، ثم يرسل الملف للولاية لدراستها ضمن لجان مختصة، يرسم قبول الملف بمداولة من طرف اللجنة ثم يعد مقرر بذلك يرسل لمديرية المصالح الفلاحية التي تقوم بتبليغ الراغبين المقبولين في اجل شهر ثم بعد ذلك للمقبولين الحق في طلب قروض بنكية، ويتم إعداد عقد الامتياز بعد ترسيم الامتياز من

¹ المنشور الوزاري المشترك رقم 1839، المرجع السابق، ص3.

خلال توقيع الراغبين المقبولين على مستوى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد حقوقهم وواجباتهم، يرسل المدير الولائي للأراضي الفلاحية إلى مديرية أملاك الدولة في أجل 45 يوم لإجراء شكلية التسجيل والشهر المتعلق بإعداد العقد، كما تمنح امتيازات. ولتنفيذ المشروع ومتابعته يجب على المستفيد أن يقيم في المكان والشروع في الأشغال المتفق عليها، وتتولى لجنة المتابعة بمراقبة شهرية حول ظروف استصلاح واستغلال الأراضي وإعداد محضر معاينة وفي نهاية كل مرحلة يتم إعداد تقرير وإرساله للوالي وإلى المديرية التقنية لوزارة الفلاحية، وإذا لم ينجز المشروع الاستصلاح في آجاله المحددة في دفتر الشروط بغض النظر عن القوة القاهرة وبطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتم فسخ العقد من طرف إدارة أملاك الدولة.¹

المطلب الثالث: تقييم أنماط الاستصلاح

أعتمد المشرع على نمطين للاستصلاح، النمط الأول هو الاستصلاح المؤدي للتملك من خلال القانون 83-724 والمرسوم التنفيذي 92-289 والنمط الثاني الإستصلاح المؤدي للإمتياز من خلال المرسوم التنفيذي 97-483، ولتقييم نمطي الاستصلاح يمكن تقسيم هذا المطلب إلى فرعين في الأول يتم التطرق إلى التقييم من الناحية التشريعية، وفي الثاني يتم التطرق إلى التقييم من الناحية العملية.

الفرع الأول: التقييم من الناحية التشريعية

يتم تقييم القانون 83-18 ثم تقييم المرسوم التنفيذي 92-289 ثم تقييم المرسوم التنفيذي 97-483.

أولاً: تقييم القانون 83-18

في ظل النظام الاشتراكي الذي يشجع ملكية الدولة للأراضي الفلاحية باعتبارها تنتمي للأموال الوطنية العامة التي خصها بحماية مشددة بحيث لا يجوز التصرف فيها الحجز عليها ولا يجب تملكها بالتقادم وحين صدر القانون 83-18 في ظل دستور 1976 الذي استعمل مصطلح ملكية الدولة.²

لأنه لم يكون هناك تقسيم ثنائي، كان القانون رقم 83-18 يهدف إلى تنازل الدولة عن الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وتمليكها للخواص شريطة انجاز مشروع استصلاح ناجح في الأراضي الصحراوية، وهنا

¹ - المنشور الوزاري المشترك رقم 1839، المرجع السابق، ص4.

² - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص11.

يعتبر البعض أن القانون الجديد غير دستوري، ويتعارض مع السيادة الوطنية كما ركز القانون رقم 83-18 على الشرط الفاسخ والمتعلق بانجاز المشروع في خمس سنوات على الأكثر، إلا أن الإشكال في أن البعض استغل الفراغ القانوني وقام ببيع هذه الأراضي لأشخاص آخرين غير وجهتها الفلاحية و غير الهدف من الاستثمار إلى المتاجرة في العقار، وهذا يعتبر فراغ آخر لم يتطرق له القانون، اما فيما يتعلق بمجال تطبيق القانون رقم 83-18 فلقد إقتصر على الأراضي التابعة للدولة والمتواجدة في المناطق الصحراوية إلا انه لم يستثنى بقية الأراضي الأخرى التابعة للهضاب العليا وفي الشمال، وهذا ما أدى بالبعض لاستغلال هذه الثغرة والاستصلاح في الهضاب العليا وفي مناطق الشمال.

ثانيا: تقييم المرسوم التنفيذي 92-289

المرسوم التنفيذي هدفه شرح القانون وتفصيله دون إضافة ولا نقصان إلا أن المرسوم رقم 289-92 وحسب المادة 09 حددت اجل شهرين لدراسة ملف المترشح للاستصلاح والرد عليه، إما بالقبول أو مقبول مع تحفظ أو غير مقبول وفي الحالة الأخير لم تبين أن الرفض يكون مسببا عكس القانون رقم 83-18، ولم تبين حالة سكوت الإدارة وفوات الأجل وكلها فراغات قانونية.¹

ثالثا: تقييم المرسوم التنفيذي 97-483

يعتبر أول نص تشريعي يدرج الامتياز كاختيار لاستغلال الأراضي الفلاحية والذي اعتمده فيما بعد المشرع الجزائري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، إلا انه أعطى إمكانية تحويله لتنازل في حالة الأشخاص ذو جنسية جزائرية دون بقية الأشخاص التابعين لجنسيات أجنبية والذين أبقى لهم الاستغلال عن طريق الامتياز فقط، والملاحظ في هذا المرسوم أن إجراءات التنازل لم يتناولها النص بالتفصيل اللازم مما يجعل إدارة الأملاك الوطنية تتماطل في إجراءات التنازل وتتحجج بمختلف المبررات من أجل عدم تحرير عقد التنازل، وفي الأخير إن هذا النظام تم إلغاؤه بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي.²

الفرع الثاني: التقييم من الناحية العملية

بدأ التطبيق الفعلي للقانون رقم 83-18 في السداسي الثاني من سنة 1984 وبعد سنة من تقدم وتيرة الاستصلاح وفي حدود سنة 1985 وحسب الديوان الوطني للإحصاء.

¹ - محمد لمين سلخ، المرجع السابق، ص13.

² - محمد لمين سلخ، المرجع نفسه، ص14.

وكانت النتائج كالآتي:

نسبتها المخططة للأهداف	الأراضي الموزعة للاستصلاح	التقديرات المخططة	السنة
42%	76700 هكتار	200000 هكتار	1985

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 1

يتبين لنا من خلال هذا الجدول أن نسبة الأهداف المخططة بلغت 42 % أي أقل من النصف وهذا يبين أن عملية الاستصلاح تمشي بوتيرة متوسطة، ومن خلال الجدول الثاني حسب نفس المصدر المتعلق بالديوان الوطني للاستصلاح والذي يبين المساحات الفعلية المستصلحة:

المساحات المستصلحة بالفعل	عدد المستصلحين	المساحات الموزعة	
6%	14200	54500 هكتار	الجنوب
11%	400	2700 هكتار	الهضاب العليا
13%	250	20700 هكتار	الشمال
30%	18600	76700 هكتار	المجموع

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء 2

يلاحظ من خلال هذا الجدول، أن الأراضي الصحراوية التي خصها القانون 83-18 بالاستصلاح لم يستصلح منها إلا 6% وأن أراضي الهضاب العليا التي لم يتطرق لها القانون 83-18 بالاستصلاح أستصلح منها حوالي 11%، وأن أراضي الشمال التي لم يتطرق لها القانون 83-18 بالاستصلاح أستصلح منها حوالي 13% ببطء وتيرة الاستصلاح في المناطق الصحراوية والذي يرجعه البعض من الخبراء لصعوبة المناخ والتكلفة الكبيرة لعملية الاستصلاح .

¹ - عجة الجيالي، المرجع السابق، ص 146.

² - عجة الجيالي، المرجع نفسه، ص 146.

الفصل الثاني
الأراضي محال
الاستصلاح

إن مفهوم الاستصلاح لم يبق ذلك المفهوم الكلاسيكي الذي يقتصر على تنقية الأرض من الحجارة، وإنما تعداه إلى أعمال أخرى لها دور كبير في زيادة مردود الإنتاج والإنتاجية، كما أن عملية الاستصلاح ليست بتلك العملية السهلة البسيطة التي يمكن تصورها، فهي متعددة الأعمال أحيانا وقد تكون مكلفة، كما تحتاج لمرافقة من طرف الدولة وتدعيم مستمر بكافة الإمكانيات العلمية والمادية، وأعمال الاستصلاح كثيرة لا يمكن حصرها فهي دائمة التطور والتنوع والتغير لان لها علاقة وطيدة بالتكنولوجيا.

ومنه استصلاح الأراضي هو إحداث التنمية الشاملة وذلك في طريقتين يتمثل الأولى باستصلاح أراضي جديدة غير مستغلة وإضافتها للمساحات المنتجة أي إحداث تنمية أفقية، والثاني يتمثل باستصلاح أراضي فلاحية للرقع في إنتاجها أي التنمية العمودية.¹ وباعتبار الأرض هي النطاق الواسع الذي تتم عليه كل الأعمال المرتبطة بالاستصلاح، كان الأجدر تسليط الضوء على الأراضي محل الاستصلاح الأفقي وكذا الأراضي محل الاستصلاح الشاقولي .

فالاستصلاح الأفقي محله الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والمذكورة في القانون رقم 83-18 وهي الأراضي الصحراوية والأراضي الني تحتوي على مميزات مماثلة وكذلك الأراضي الغير مخصصة والتي يمكن استصلاحها، كما تطرق المرسوم التنفيذي رقم 83-724 للأراضي الغابية رغم أن المرسوم دوره تنظيمي لا يضيف ولا يعدل، أما المرسوم التنفيذي رقم 97-483 والملحق له تطرق للأراضي الغابية والأراضي السهبية، أما القانون رقم 08-14 أضاف صنف جديد وهو الأراضي الشبه صحراوية، وكل هذه الأصناف من الأراضي يمكن التطرق لها بشيء من التفصيل.

ويعتمد الاستصلاح الشاقولي على الأراضي الفلاحية الموجودة أصلا، لكن مردودها الفلاحي ضعيف، والسبب راجع لانعدام مقومات الإنتاج، الممثلة إما في المناخ الغير ملائم أو التربة الغير خصبة أو التضاريس الصعبة بسبب الانحدار الكبير أو قلة مياه السقي أو عوامل أخرى طبيعية أو اصطناعية، والمتمثل في الأعمال المتعددة والتي تبدأ بتشخيص سبب ضعف إنتاج الأرض الفلاحية من طرف فرق مؤهلة، ثم تليها مرحلة المعالجة بالقيام بعمليات نوعية ومحددة تهدف لزيادة خصوبة هذه الأراضي. ولتسليط الضوء أكثر على صنف الأراضي الفلاحية محل الاستصلاح، يمكن تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، في المبحث الأول يتم التطرق للأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الأفقي وفي المبحث الثاني يتم التطرق للأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الشاقولي.

¹ - هادي ياسر عبود الجناب، المرجع السابق، ص9.

المبحث الأول : الأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الأفقي

وهذا النوع من الأراضي هو الذي ركزت عليه الدولة، وأولته اهتمام كبير من خلال معظم الملتقيات التي نظمت في أنحاء الوطن، ومن خلال وسائل الإعلام المختلفة، وكذلك من خلال مشاريع القوانين التي صدرت من طرف وزارة الفلاحة والمصادق عليها من طرف السلطة التشريعية، كما إن إحداث وزارة منتدبة تابعة لوزارة الفلاحة تهتم بهذه الأراضي، مثل الوزارة الفلاحة الصحراوية والجبلية، بالإضافة لإنشاء ديوان مخصص لهذه الصنف من الأراضي يتكفل بجميع الانشغالات، يبين مدى اهتمام الدولة بتطوير قطاع الفلاحة، وللتعريف أكثر بهذه الصنف من الأراضي، تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، في المطلب الأول تم التطرق للأراضي الصحراوية و المطلب الثاني تم التطرق للأراضي الجبلية و السهبية.

المطلب الأول: الأراضي الصحراوية

وهي الأراضي المتواجدة في جنوبنا الكبير، وهي تحتل مساحات شاسعة تمثل حوالي 86% من مساحة الجزائر أي حوالي 200000 كلم²، ومناخ هذا المنطقة قاري حار صيفا و بارد شتاء.

أما التعريف القانوني للأراضي الصحراوية فحسب المادة 18 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري كالتالي "الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن نسبة 100 ملم¹"

تعاني الأراضي الصحراوية القابلة للفلاحة من قلة الأمطار المتساقطة، ومن نوعية التربة الخالية من المواد الغذائية للنبات، ومن ظاهرة زحف الرمال بفعل الرياح، ولكن نظرا لوجود مخزون مائي كبير أسفل هذه المساحة الشاسعة من الأراضي الصحراوية، وكذلك المؤهلات التي تتوفر عليها هذه الأراضي من خلال تنوع المناخ واستواء الأرض واتساعها، جعلها مقصد الكثير من المستثمرين، الذين قاموا بإستصلاحات كبيرة نتج عنها إنتاجها وفيرا جدا من مختلف المحاصيل الفلاحية، وهذا ما شجع الدولة على الاهتمام بالاستثمار في هذه الأراضي، من خلال وضع عدت قوانين ومراسيم نظمت لذلك وشجعت للاستثمار فيها مقابل تحفيزات ومساعدات مغرية، ولتوضيح مختلف القوانين والمراسيم التي حددت الأراضي محل الاستصلاح، يمكن تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول يتم التطرق فيه للأراضي محل

¹ - المادة 18 من القانون رقم 90-25.

الاستصلاح حسب القانون رقم 83-18 والثاني يتم التطرق فيه للأراضي محل الاستصلاح حسب المرسوم التنفيذي رقم 92-289.

الفرع الأول : الأراضي محل الاستصلاح حسب القانون رقم 83-18

من خلال القانون رقم 83 - 18 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الذي تطرق للأراضي محل الاستصلاح وهي الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة، ولذا يمكن التطرق لصنف الأراضي المذكورة في هذا القانون من خلال الفقرتين التاليتين.

أولا : الأراضي الصحراوية التابعة للملكية الخاصة للدولة

والأراضي الصحراوية هي المذكورة مع عدة أصناف أخرى من الأراضي في المادة الرابعة من القانون 83-18"مع مراعاة الأحكام المخالفة المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما تنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أراض تابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة وكذا على الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم"¹.

ثانيا : الأراضي المنطوية على مميزات مماثلة التابعة للملكية العامة

أما عن الصنف الثاني طبقا للمادة الرابعة من قانون رقم 83-18 وهي الأراضي المنطوية على مميزات مماثلة فلا نجد أي مرجع قانوني لهذا الصنف من أصناف الملكية العقارية في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 وبالتالي وقد يتساءل البعض ألا تعتبر الأراضي الحلفائية والرعية وغيرها لها مميزات مماثلة للأراضي الصحراوية، وهذا ما يشكل خطر حقيقي على هذه الأصناف لأن المشرع الجزائري بعبارة (الأرض المنطوية على مميزات مماثلة) ترك المجال مفتوحا في تطبيق هذه المادة وأعطى السلطة التقديرية للجهات الإدارية المختصة بتطبيق هذا القانون، والتي تجهل الكثير عن أصناف الملكية بسبب نقص الكفاءة القانونية، لدى موظف الإدارة العمومية، إلى جانب وجود مناطق غير ممسوحة بعد.²

¹ - المادة 04 من القانون رقم 83-18 .

² - توفيق عياد، كسب ملكية العقار الفلاحي عن طريق الاستصلاح الفلاحي، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة البليدة، الجزائر، سنة 2012، ص15.

ثالثاً: الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة

الأراضي التابعة للدولة إما أن تكون مخصصة أو غير مخصصة، والتخصيص يكون بموجب ترخيص ويكون لفائدة مؤسسات الدولة أو لفائدة أشخاص آخرين مقابل عقد إداري يحدد مدته والمبلغ المدفوع من طرف المستفيد، أما الأراضي الغير مخصصة والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح لم يصدر المرسوم المحدد لها بعد حسب الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة في القانون رقم 83-18، ويبقى مصيرها نفس مصير الأراضي المنطوية على مميزات مماثلة.

كما أن الأراضي التابعة للدولة خصها المشرع بحماية قانونية وذلك من خلال عدة قوانين مثل الأمر 58-75 المتعلق بالقانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 فحسب المادة 689 منه "لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها أو تملكها بالتقادم غير أن القوانين التي تخصص هذه الأموال لإحدى المؤسسات المشار إليها في المادة 688، تحدد شروط إدارتها، وعند الاقتضاء شروط عدم التصرف فيها".¹

الفرع الثاني : الأراضي محل الاستصلاح حسب المرسوم التنفيذي رقم 92-289

في هذا المرسوم تم التطرق لصنف واحد بالضبط من الأراضي محل الاستصلاح ويتعلق بالأراضي الصحراوية، ويتضح ذلك من خلال المادة 01 من المرسوم 92-289 "يحدد هذا المرسوم، عملاً بالأحكام التشريعية، شروط التنازل عن أراضي صحراوية، و كفاءات اكتسابها، تلك الأراضي المحددة بمفهوم المادة 18 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمذكور أعلاه، والمتعلقة بالأماكن الخاصة التابعة للدولة، في إطار المساحات الإستيعالية قصد إنشاء مستثمرات كبرى معدة لاستقبال الزراعات الإستراتيجية".²

الملاحظ في هذا المرسوم الذي صدر تطبيقاً لنص المادتين 18 و 19 من القانون رقم 90-25 ، والمتعلقة بالأماكن الخاصة التابعة للدولة عكس القانون رقم 83-18 ويتعلق محله بالأراضي الصحراوية التابعة للملكية العامة دون سواها، كما أن هذا المرسوم يتعلق بالمستثمرات ذات المساحات الكبرى من

¹ - المادة 689 من الأمر رقم 58-75، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395، الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية رقم 78، سنة 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05، المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428، الموافق ل 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية رقم 31، السنة 2007.

² - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289.

جهة وهذا يدل على أن الدولة ماضية في عملية الاستصلاح بدون رجعة، ومن جهة أخرى هذه المساحات معدة من أجل استقبال زراعات استراتيجية من جهة أخرى وهذه كله من أجل تأمين الغذاء والتخلص من الاستيراد وجلب العملة الصعبة بعد التصدير.

الفرع الثالث : الأراضي محل الاستصلاح حسب القانون رقم 16-08

يتضمن هذا القانون التوجيه الفلاحي، إلا أنه أضاف نوع جديد من الأراضي محل الاستصلاح وهي الأراضي الشبه صحراوية، فحسب المادة 18 من القانون 16-08 "لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للأموال الخاصة للدولة إلا:

- في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة .
- في شكل ملكية عقارية فلاحية في مفهوم التشريع المعمول بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون في المناطق الصحراوية وشبه صحراوية وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للأموال الخاصة للدولة، تحدد شروط و كفاءات منح الأراضي للإستصلاح، التابعة للأموال الخاصة للدولة عن طريق التنظيم"¹ إلا أنه لم يصدر أي تشريعي يعرف الأراضي شبه صحراوية ويفرق بينها وبين الأراضي الصحراوية.

المطلب الثاني: الأراضي الجبلية و السهبية

" لقد اعتمدت الدولة الجزائرية أسلوب استصلاح الأراضي الصحراوية المؤدي للتمليك سنة 1983، ثم وضعت برنامجا آخر سنة 1997، يعرف ببرنامج محيطات الاستصلاح، الذي وسع من دائرة الاستصلاح لتشمل الأراضي السهبية والجبلية التابعة للأموال الخاصة للدولة دون أن يؤدي للتمليك."²

وتم هذا البرنامج عقب صدور المرسوم التنفيذي 97-483 والملحق له في الجريدة الرسمية العدد 83 بتاريخ 17 سبتمبر 1997 والذي أكد على هذا النوع من الأراضي لغرض الاستصلاح لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية و السهبية.

¹ - المادة 18 من القانون رقم 16-08.

² - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 01.

ولتسليط الضوء على هذين الصنفين من الأراضي كان لزاما تقسيم هذا المطلب إلى فرعين بحيث يتم التطرق في الفرع الأول للأراضي الجبلية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وفي الفرع الثاني للأراضي السهبية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

الفرع الأول : الأراضي الجبلية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

تكتسي المناطق الجبلية التي تمتد على طول الجزء الشمالي من البلاد وتحدها سهول الهضاب العليا أهمية قصوى في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، حيث تعتبر مناطق ذات قدرات عالية لا بد من استغلالها بغية إعادة بعث بعض الأنشطة وإنشاء البنى التحتية القاعدية التي من شأنها تعزيز الجاذبية الإقليمية والإبقاء على الساكنة الريفية، تتوزع المناطق الجبلية على 28 ولاية شمالية بتغطية كلية أو جزئية وتشمل 453 بلدية، أي 29% من المجموع الوطني، وفقاً للمرسوم الوزاري المشترك المؤرخ في 16 ماي 1993، والذي يحدد المناطق الجبلية، كما أن هذه المناطق تشغل مساحة فلاحية إجمالية تقدر بـ 2.53 مليون هكتار أي ما يعادل 61% من إجمالي مساحة المناطق الجبلية، وتتوفر على حوالي 1,7 مليون هكتار كمساحة زراعية مفيدة أي 20% من مساحة الزراعية المفيدة.¹

ولتسليط الضوء على النصوص التشريعية التي تطرقت لهذا الصنف من الأراضي، كان لا بد من ذكر المواد القانونية المتطرفة لها، بدأً أولاً بالمرسوم التنفيذي رقم 83-724، وثانياً بالقانون رقم 90-25.

أولاً : الأراضي محل الاستصلاح حسب المرسوم التنفيذي رقم 83-724

تطرق المرسوم التنفيذي رقم 83-724 الذي يحدد كفاءات تطبيق القانون رقم 83-18 لصنف جديد من الأراضي التي يشملها الاستصلاح والتابعة للدولة يتمثل في يسمى بالأراضي الجبلية كما هو منصوص عليه في المادة 28 من المرسوم التنفيذي "تخضع لأحكام هذا المرسوم من حيث الإجراءات حياة الملكية الفلاحية في المناطق الجبلية عن طريق استصلاح قطعة أرض لا تتناسب مساحتها خصائص مستثمرة فلاحية قابلة للحياة اقتصادياً في مفهوم المادة 6 أعلاه، وسنبين في نص لاحق التعليمات التقنية الخاصة بمجال أشغال الاستصلاح".²

¹ - وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، الموقع الإلكتروني الرابط: <http://madrp.gov.dz/ar/الفلاحة/التنمية-الفلاحية-في-المناطق-الجافة-وش-الفلاحة-في-المناطق-الجبلية/>، 22-05-2020، 23:12.

² - المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 83-724.

إن إضافة نوع الجديد من الأراضي المتمثل في الأراضي الجبلية في مرسوم تنفيذي يحدد كفاءات تطبيق القانون يعتبر مناقض للتشريع لأن المراسيم التنفيذية تأتي لشرح القوانين وليس لإضافة أو تعديل، كم أن النصوص القانونية التي كان من الواجب أن تصدر لشرح هذه المادة لم ترى النور بعد، ما جعل عملية الاستصلاح في المناطق الجبلية عرضة لاجتهادات والتأويلات .

ثانيا : الأراضي محل الاستصلاح حسب القانون رقم 90-25

حسب المادة 15 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 "تحدد عن طريق قانون خاص، جميع القواعد المتعلقة باستغلال الأراضي الجبلية الصالحة للفلاحة وكذا المساحات الصالحة للفلاحة الواقعة داخل الغابات وفي انتظار صدور هذا القانون الخاص، يبقى استغلال الأراضي الجبلية الصالحة للفلاحة خاضعا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل"¹.

من خلال هذه المادة يتضح أن النصوص التنظيمية هي التي يبقى جاري العمل بها في انتظار صدور قانون خاص، فلا يعقل أن يتواجد الفرع قبل الأصل، وصدر فقط ملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-490 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الملحق يحدد المناطق الجبلية لكل بلدية.²

الفرع الثاني : الأراضي السهبية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

إن السهوب لدينا هي منطقة قاحلة كبيرة تمتد لأكثر من 15 مليون هكتار³، حيث تذبذب تهطل الأمطار وانخفاضها التدريجي كلما اتجهنا نحو الجنوب، ويقول خبراء إن مستوى الجفاف قد يزيد ليس فقط من خلال تأثير المناخ غير المواتية ولكن أيضا ظاهرة الإفراط في النشاط الرعوي بطريقة غير نظامية ، أدى إلى تواصل الإلتلاف المستمر للغطاء النباتي، وأن هؤلاء المرابين يدعون ملكيتهم للأرض وهي في الحقيقة ملك للدولة، مما دعي بمدير المحافظة السامية لتطوير السهوب إلى التأكيد على ضرورة إعادة النظر في قانون السهوب ليصبح قانونا صارما سيمكننا من الحفاظ على المناطق السهبية المهددة بتطهير الأراضي والرعي الجائر، أن تجربة مزارع الأعلاف وكذلك زراعة نبات الحلفاء والشيح والأحراش بإمكانها إعادة تأهيل المناطق السهبية على المدى الطويل، لاسيما تحسين الظروف البيئية من خلال تقليل تآكل التربة، والقضاء على ظاهرة التصحر، وباعتبار الأراضي السهبية من الأراضي الرعوية

¹ -المادة 15 من القانون رقم 90-25.

² - الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 شعبان 1418 الموافق 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الاراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 84، سنة 1997.

³ - سهام بوعموشة، جريدة الشعب ، يومية جزائرية، العدد16447، تاريخ 22 جوان 2014.

الممتازة نظرا لاحتوائها على مادة الحلفاء بنسبة كبيرة، فإن قانون التوجيه العقاري تطرق لهذا الصنف من الأراضي بتغيير تسمية الأراضي الرعوية للأراضي الحلفائية، ولتوضيح كل هذه النقاط كان لزاما التطرق للمواد القانونية المتعلقة بهذا الصنف من الأراضي، نبدأ أولا بملحق المرسوم التنفيذي رقم 97-483، وثانيا بالقانون رقم 90-25.

أولا: الأراضي محل الاستصلاح حسب ملحق المرسوم التنفيذي رقم 97-483

تطرق الملحق للأراضي الجبلية والأراضي السهبية حسب المادة 02 من الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 " الامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأرض متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية"¹.

ثانيا: الأراضي محل الاستصلاح حسب القانون رقم 90-25

حسب المادة 16 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري "يشمل القوام التقني في الأملاك العقارية، زيادة على الأملاك العمومية الطبيعية على ما يلي، الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الأراضي الرعوية و الأراضي ذات الوجهة الرعوية، والأراضي الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية، الأراضي الحلفائية، والأراضي الصحراوية، الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير، المساحات والمواقع المحمية"².

نركز في هذه المادة على نوعين من الأراضي وهي الرعوية و الحلفائية، ونظرا لوجودها بكثرة في السهوب يسميها البعض بالأراضي السهبية، بالرجوع للمادة 12 الفقرة 02 من قانون 90-25 نجده يدخل في الأراضي ذات الوجهة الفلاحية جميع الأراضي التي يحسن استعمالها في تخصيص المراعي، الدائمة أو أعادت تخصيصها لأسباب علمية بيئية واقتصادية بغية المحافظة على الأراضي، ومثل ذلك أراضي الأعراش وأراضي الحبوب الواقعة في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 300 ملم والنتيجة عن إصلاح المراعي الهضبية أو المساحات الحلفائية القديمة وحرثها.³

1- الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483.

2- المادة 03 من القانون رقم 90-25.

3- المادة 03 من القانون رقم 90-25.

وحسب المادة 64 من قانون 25-90 يمنح حق التمتع على الأراضي الرعوية بموجب قانون خاص، ثم يحول حق التمتع إلى حق ملكية طبقا لقانون 19-83، والإشكال أن القانون الخاص لم يصدر بعد ، وبالتالي تبقى هذه المواد غير فعالة .

المبحث الثاني: الأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الشاقولي

قبل التطرق للأراضي التي تشملها عملية الاستصلاح، يجب توضيح أكثر مفهوم التوسع الأفقي أو ما يسمى بالتنمية الأفقية، بالرجوع لتعريف الاستصلاح حسب المادة 08 للقانون رقم 83-18 " يقصد بالاستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل الأرض قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه والتهينة وتنقية الأراضي والتجهيز والسقي والتخفيض و الغرسة و المحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها"¹.

كذلك بالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 92-289 والذي ذكر مجموعة من الأعمال المذكورة والغير مذكورة في تعريف القانون 83-18 سبل الوصول إلى المساحات، وانجاز مجموعة الأعمال التي تدخل في سياق الإنتاج والمتعلقة بالزراعات المعتمدة، وهذه كلها ذكرت على سبيل المثال لا الحصر، ومعناه يمكن إضافة أعمال أخرى ظهرت جديدة، مثل طريقة السقي بالنانو وهي طريقة غير مكلفة وتستعمل أنابيب المياه تحت الأرض من أجل اقتصاد الماء وكذلك قربه من جذور النبات، أو توفير الطاقة الكهربائية باستعمال الطاقة الشمسية، وغيرها من الأعمال المبتكرة لتطوير الفلاحة في بعض الدول المتطورة .

كما ذكر سابقا يهدف الاستصلاح الأفقي إلى زيادة المساحات الصالحة للفلاحة عن طريق عملية توسيع الأراضي الفلاحية على حساب الأراضي الأخرى التي كانت تسمى في الشريعة الإسلامية بالأرض الموات، أي الأرض الغير منتجة فمهما زرعت فيها فلن تحصل على شيء، إلا أنه بفضل التطور العلمي وتوفر الإرادة السياسية للدولة تحولت هذه الأراضي إلى جنة توتي أكلها كل حين بإذن ربها.

أما الاستصلاح الشاقولي أو العمودي لا يعتمد على إضافة مساحات أخرى، وإنما يتعلق بزيادة مردود المساحات المنتجة المتواجدة، وذلك عن طريق القيام بأعمال معينة ترفع من الإنتاج، أي أن محل الاستصلاح عبارة عن أراضي منتجة مسبقا، أو ما يسمى بالأراضي الفلاحية، والتساؤل الذي يتبادر إلى أذهاننا هو هل كل الأراضي الفلاحية خاضعة للاستصلاح أو بعضها، وإذا كان بعضها كيف يمكن التعرف عليها وتحديدتها بالضبط، وكلها تساؤلات يمكن تسليط الضوء عليها في هذا المبحث من خلال تقسيمه لثلاث مطالب، المطلب الأول يتم التطرق فيه لمفهوم الأراضي الفلاحية والمطلب الثاني يتم التطرق فيه لتصنيف الأراضي الفلاحية والمطلب الثالث يتم التطرق فيه لاصنف الأراضي الفلاحية محل الاستصلاح.

¹ - المادة 08 من القانون رقم 83-18.

المطلب الأول : مفهوم الأراضي الفلاحية

يمكن تقسيم هذا المطلب إلى فرعين الأول يتم التطرق للتعريف القانوني للأراضي الفلاحية، وفي الفرع الثاني يتم التطرق لخصائص الأراضي الفلاحية.

الفرع الأول : التعريف القانوني للأراضي الفلاحية

تشكل الأراضي الفلاحية القوام التقني في الأملاك العقارية، كما هو مذكور حسب المادة 03 من القانون رقم 25-90 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر 26-95، "يشمل القوام التقني في الأملاك العقارية، زيادة على الأملاك العمومية الطبيعية على ما يلي: الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الأراضي الرعوية و الأراضي ذات الوجهة الرعوية، الأراضي الغابية و الأراضي ذات الوجهة الغابية، الأراضي الحلقائية، الأراضي الصحراوية، الأراضي العامرة و الأراضي القابلة للتعمير، المساحات والمواقع المحمية"¹، وحسب الفقرة الحادية عشر من المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية رقم 30-90 "تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي: ...الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية...."².

وبما أن الأرض عبارة عن شيء ثابت ومستقر وإذا تم نقله يحدث له التلف، وهذا ما ينطبق على تعريف العقار بالطبيعة حسب القانون، فالأرض مهما يكون صنفها تعتبر عقار بالطبيعة، هذا ما يقودنا إلى للنصوص القانونية التي تطرقت لتعريف العقار والأراضي الفلاحية ، بدأ أولا بتعريف العقار حسب الأمر 58-75 وثانيا تعريف الأراضي الفلاحية حسب القانون 25-90.

أولا: تعريف العقار حسب الأمر 58-75

من خلال نص المادة 683 الفقرة 01 من الأمر 58-75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول"³، وباعتبار الأرض شيء ثابت فهي بحكم التعريف عقار بالطبيعة.

¹ - المادة 03 من القانون رقم 25-90.

² - المادة 18 من قانون رقم 30-90.

³ - المادة 01 من الأمر رقم 58-75.

ثانيا: تعريف الأرض الفلاحية

لم يتطرق المشرع الجزائري لتعريف الأراضي الفلاحية وإنما تطرق لخصائصها كما هو مذكور في المادة 04 من القانون 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر 95-26 "الأراضي 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 استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله"¹.

إلا أن البعض يعتبرون هذا التعريف اقتصادي أكثر منه قانوني، "ولعل هذا التعريف حسب الأستاذ محمد بلون منتقد من حيث كونه أهمل الجانب القانوني للعقار الفلاحي، والذي يتمحور أساساً حول حق الملكية إذ ورد مصطلحات تقنية تميل إلى علم الاقتصاد الزراعي، أكثر ما تفسر العلاقة القانونية التي يتألف منها العقار الفلاحي."²

ومصطلح الأراضي الفلاحية يطلق على الأراضي الصالحة للزراعة حتى ولو لم يتم زراعتها، إلا أن القانون يعاقب على عدم الاستغلال لمدة موسمين فلاحيين متعاقبين حسب المادة 49 من القانون 90-25 "تعد أرض غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالاً فعلياً لمدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل"³.

الفرع الثاني: خصائص الأراضي الفلاحية

خصوصية الشيء هي صفاته التي يتصف بها وهي تميزه عن غيره من الأشياء، والأراضي الفلاحية لها خصائص تميزها عن بقية الأراضي الأخرى، إلا أن جل القوانين تنقضى التعريفات لبعض المصطلحات القانونية، وتعريف الشيء يختلف عن ذكر خصائصه، ولكن من خلال المادة الرابعة من القانون 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر 95-26، التي تبدأ بتعريف الأراضي الفلاحية بكلمة (هي) ولكنها سرعان ما تحيد عن التعريف إلى تحديد خصائصها، ويمكن استخلاص خصائص الأراضي الفلاحية من خلال نص هذه المادة الرابعة من قانون التوجيه العقاري، فالأراضي الفلاحية هي كل أرض تنتج وهي الخاصة الأولى بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات

¹ - المادة 04 من القانون رقم 90-25.

² - عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 283.

³ - المادة 49 من القانون رقم 90-25.

وهي الخاصية الثانية إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله وهي الخاصية الثالثة¹.

أولاً: تعتبر أراضي منتجة

أي بمجرد زراعة البذور نحصل على إنتاج وهذا راجع لخصوصية مكونات التربة والظروف المناخية المحيطة بها، أما الأراضي التي لا تنتج إطلاقاً فلا يطلق عليها أراضي فلاحية، لأن البذور لكي تنمو تحتاج لتربة تحتوي على العناصر الغذائية وعلى هواء غير ملوث وعلى كمية كافية من المياه الصالحة للسقي، والشيء الذي يفرق الأراضي المنتجة عن غير المنتجة هو عنصر التربة على اعتباره العنصر الرئيسي في الإنتاج.

ثانياً: الإنتاج يظهر بتدخل الإنسان خلال سنة أو بعد سنوات

تطرق المشرع إلى تدخل الإنسان في عملية الإنتاج، وهذا يقودنا إلى اعتبار ناتج بدون تدخل الإنسان محصول غير فلاحى كما أن مدة الإنتاج حددت بسنة أو خلال سنوات، وإذا تطرقنا إلى مدة سنة نجد أن هناك بعض المحاصيل التي تستغرق مدة أقصاها سنة منذ زرع البذور في التربة حتى الحصول على الإنتاج، والأمثلة كثيرة على ذلك مثل الحبوب البقوليات الخضر وغيرها.

وهناك بعض المحاصيل التي تستغرق مدة أكثر من سنة منذ زرع البذور في التربة حتى الحصول على الإنتاج، والأمثلة كثيرة على ذلك مثل الأشجار المثمرة بمختلف أنواعها، وتتعلق هذه المدة حسب نوعية البذور المزروعة إن كانت من النوع الجيد وحسب نوعية التربة إن كانت خصبة أو متوسطة الخصوبة أو جيدة الخصوبة والمناخ إن كان رطب أو معتدل أو شبه جاف، والمياه إن كانت متوفرة وكافية وعذبة أو غير عذبة.

ثالثاً: الإنتاج مخصص لاستهلاك البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة

المنتجات الفلاحية تكون مخصصة لاستهلاك البشري من أكل وشرب ولباس واستعمالات أخرى في مجالات مختلفة أو لاستهلاك الحيوان إما مباشرة دون تحويلها عن أصلها الذي وجدت عليه في الأرض أو غير مباشر بعد تحويلها يدوياً أو في المصانع، فهناك إنتاج لا يستهلكه البشر ولا الحيوان وإنما يستهلك في الصناعة مثل الزيوت أو الوقود وغيرها.

¹ - المادة 04 من القانون رقم 25-90.

المطلب الثاني: تصنيف الأراضي الفلاحية

حسب القانون تم التطرق لمعيارين لتصنيف الأراضي الفلاحية، يمكن توضيحهما من خلال الفرعين التاليين، في الفرع الأول يتم التطرق إلى المعيار التقني لتصنيف الأراضي الفلاحية الذي يعتمد مقاييس علمية بحتة، وفي الفرع الثاني يتم التطرق لتصنيف الأراضي الفلاحية وفق معيار مالك الأراضي الفلاحية

الفرع الأول: التصنيف التقني للأراضي الفلاحية

التطرق أولاً للتصنيف التقني وفق القانون 90-25 وثانياً للتصنيف التقني وفق قانوني المالية لسنة 1989 والمالية التكميلي لسنة 2010.

أولاً: التصنيف التقني حسب القانون 90-25

حسب المادة 05 من القانون رقم 90-25 " تصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي خصبة جداً، وأراضي خصبة ومتوسطة الخصب وضعيفة الخصب، تبعا لضوابط علم التربة، والانحدار، والمناخ، والسقي"¹، من خلال هذه المادة ويمكن استخلاص أربعة ضوابط لتصنيف الأراضي الفلاحية وهي علم التربة، ودرجة الانحدار، والمناخ، والسقي، تؤدي إلى أربعة نتائج تتعلق بدرجة خصوبة الأرض، ولتوضيح أكثر يمكن تلخيص ذلك في نقطتين يتضح من خلالهما ضوابط التصنيف التقني ودرجات الخصوبة.

1- ضوابط التصنيف التقني

تعتمد ضوابط التصنيف التقني على أربعة عناصر أساسية هي علم التربة، ودرجة الانحدار، والمناخ، والسقي ويمكن شرح كل عنصر من هذه العناصر بشيء من التفصيل.

أ- علم التربة

وهو علم يختص بدراسة مكونات التربة وتصنيفها طبقاً لدورها ومجال استعمالها، وتعرف التربة بأنها الطبقة السطحية من الأرض التي تكونت على مر السنين وفق سلسلة من العمليات المتداخلة والمعقدة .

¹ - المادة 05 من القانون رقم 90-25 .

" للتربة خمسة مكونات أساسية وهي: الحبيبات المعدنية، والمادة العضوية، وماء التربة، وهواء التربة، والكائنات الحية فيها ويجب أن يكون واضحا أن التقسيم الحجمي للتربة توجد دائما متداخلة، أو في حالة التداخل والاختلاط الكامل، هذا وتختلف هذه النسب الحجمية حسب الظروف وأنواع الترب المختلفة، ففي ترب المناطق الجافة الصحراوية نجد المادة العضوية والكائنات الحية تشغل حيزا بسيطا جدا من حجم المكونات قد لا يتعدى واحد في المائة.¹

كما أن الحبيبات المعدنية تتكون من مختلف الأحجام من حصى وحجارة ورمل بمختلف أحجامه، والمادة العضوية تتكون من تحلل بقايا أوراق وجذور وسيقان النباتات بواسطة كائنات حية دقيقة والتي تتحول إلى دبال الذي يلعب دور كبير في تماسك الحبيبات المعدنية وفي إمداد التربة بمواد الأزوت والفسفور والكبريت، أما هواء التربة وهو الجزء الغازي من التربة وغالبا ما يحتوي على غاز ثنائي وأكسيد الكربون وغاز الأوكسجين وغاز الأزوت وبخار الماء، أما ماء التربة ويسمى محلول التربة ويتكون نتيجة الرطوبة أو الأمطار ففي بداية الأمر تكون هناك حركة للمياه في التربة إلى أن تستقر بفعل جاذبية الأرض عندما تعم جميع أجزاء التربة.

ب- درجة الانحدار

على اعتبار أن معظم الأراضي الفلاحية واقعة على السهول بحيث تسهل فيها أعمال الفلاحة إلا أن درجة الانحدار لها تأثير على خدمة الأرض و مردودها الإنتاجي وبالتالي على تصنيف الأرض.

ج- المناخ

إذا كان الطقس هو التغير الذي يحدث في الغلاف الجوي بشكل يومي فإن المناخ هو التغير الذي يحدث خلال فترة أطول مثل سنوات أو قرون، ويقسم المناخ حسب نوع التصنيف مثلا يعتمد تصنيف كوبن غيجر للمناخ على 03 عوامل رئيسية، نطاق المناخ ونظام تساقط الأمطار وتغير درجة الحرارة.

حيث يتم أخذ هذه العوامل بعين الاعتبار لتفصيل الأنواع الفرعية من المناخ تحت المجموعات الخمسة الرئيسية التالية، المناخ المداري أو المناخ الاستوائي هو مناخ حار، أمطاره تتساقط بمعدل أعلى من معدل التبخر، مثال على المناطق والدول ذات المناخ الاستوائي: الفلبين، أندونيسيا، والمناخ الجاف أو المناخ القاحل أمطاره قليلة تتساقط بمعدل أقل من معدل التبخر، مثال على المناطق والدول ذات المناخ

¹-أحمد السروي، التربة وملوثاتها، دار الكتب المصرية، القاهرة، سنة 2019، ص 117.

الجاف، السعودية، السودان، ناميبيا، والمناخ المعتدل ذو مناخ حار صيفاً، وبارد شتاءً، فيمكننا تمييز الفصلين بسهولة، ولكنه معتدل في الحالتين، مثال على المناطق والدول ذات المناخ المعتدل معظم دول البحر الأبيض المتوسط، والمناخ القاري والمناطق في هذا المناخ تكون درجة الحرارة فيها لمدة شهر واحد على الأقل، بين 0 درجة مئوية و-03 درجة مئوية. ولمدة شهر آخر على الأقل أكثر من 10 درجات مئوية، ويسهل مع هذا المناخ تمييز فصلي الصيف والشتاء بوضوح، مثال على المناطق والدول ذات المناخ القاري أجزاء من روسيا واليابان وكوريا، والمناخ القطبي وهو مناخ بارد جداً في معظم الأحوال، لا تزيد معه درجة الحرارة طوال العام عن 10 درجات مئوية، مثال على المناطق والدول ذات المناخ القطبي جرينلاند، أجزاء من روسيا وكندا واليابان¹.

د - السقي

السقي هو عملية إمداد التربة بالماء ويكون بعدة طرق، طبيعية دون تدخل الإنسان مثل سقوط الأمطار أو اصطناعية بتدخل الإنسان كالسقي المحوري، والسقي بالتنقيط، والسقي عن طريق وغيرها.

2- درجات خصوبة الأراضي الفلاحية

حسب المادة 05 من القانون رقم 90-25، يمكن التطرف لدرجات الخصوبة مع ذكر مميزاتهما.

أ- الأراضي الفلاحية الخصبة جداً عرفتها المادة 06 من القانون 90-25 "الأراضي الفلاحية الخصبة جداً، أي طاقتها الإنتاجية عالية، هي الأرض العميقة، الحسنة التربة، المسقية أو القابلة للسقي"².

ب- الأراضي الفلاحية الخصبة عرفتها المادة 07 من القانون 90-25 "وهي الأراضي المتوسطة العمق، المسقية أو القابلة للسقي أو الأراضي الحسنة العمق غير مسقية، الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافيا"³.

ت- الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب عرفتها المادة 08 من القانون 90-25 "تشمل الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب على ما يلي:

- الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا و العمق.

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

¹ - الرابط : <https://www.arabiaweather.com/content/أنواع-المناخ-حسب-تصنيف-كوبن-للمناخ، 24-05-2020، 22:05>

² - المادة 06 من القانون رقم 90-25.

³ - المادة 07 من القانون رقم 90-25.

-الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة.

-الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطبوغرافيا¹

ث- الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب عرفت المادة 09 من القانون 25-90 " الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب هي الأراضي التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانجراف"²

ثانيا:التصنيف التقني حسب قانون المالية 1989و قانون المالية التكميلي

لسنة2010

بداية يتم التطرق للتصنيف التقني حسب قانون المالية 1989، ثم للتصنيف التقني حسب قانون المالية التكميلي لسنة2010.

1-التصنيف التقني حسب قانون المالية 1989

التصنيف وفقا للقانون رقم 88-33 المتضمن قانون المالية لسنة 1998، حسب المادة 80 من قانون المالية 1989³، قسمت المناطق إلى أربعة (أ) و(ب) و(ج) و(د) وكل منطقة تحتوي على صنفين من الأراضي الفلاحية إلى(1المسقية) و(2الجافة).

عرفت المناطق الأربع السابقة حسب المادة 81 من قانون المالية 1989 المنطقة(أ):تضم هذه المنطقة أراضي السهول الساحلية والمجاورة للسواحل المستفيدة من كميات الأمطار تفوق 600 مم.

المنطقة(ب):وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات الأمطار تتراوح بين 450 مم إلى 600 مم.
المنطقة(ج):وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات الأمطار تتراوح بين 350 مم إلى 450 مم.
المنطقة(د):وتضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات الأمطار فيها تقل عن 350 مم وكذا الواقعة منها بالجبال.

¹ - المادة 08 من القانون رقم 25-90.

² - المادة 09 من القانون رقم 25-90.

³ -القانون رقم 88-33، المؤرخ في22جمادي الأولى عام1409الموافق 31ديسمبر1988، يتضمن قانون المالية 1998، الجريدة الرسمية رقم 54، سنة 1988.

تعتبر أراضي السهول الأراضي التي يقل منحدرها عن نسبة 12.5% .

2- التصنيف التقني حسب قانون المالية التكميلي لسنة 2010

تطبيقاً لأحكام المادة 41 من للامر 10-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010

حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124 الذي صنف الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة بأربع مناطق (أ)، (ب)، (ج)، (د).

" تحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية كما يأتي؛

المنطقة (أ): تضم أراضي السهول الواقعة في المناطق الساحلية و شبه الساحلية التي تستفيد من كميات أمطار التي تفوق 600 مم أو تساويها.

المنطقة (ب): تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح ما بين 450 مم و 600 مم.

المنطقة (ج) :تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح ما بين 350 مم و 450 مم.

المنطقة (د) :وتضم كل الأراضي الفلاحية، بما فيها تلك الواقعة بالمناطق الجبلية، التي تستفيد من كميات أمطار تقل عن 350 مم.

لتنفيذ أحكام هذا المرسوم تعد أراضي السهول الأراضي التي يقل انحدار عن نسبة % 12.5¹.

يعهد للجنة تقنية مختصة تكلف بتصنيف الأراضي الفلاحية فحسب المادة 03 من المرسوم

التنفيذي رقم 12-124، " تحدد لجنة ولائية تصنيف الأراضي الفلاحية الموضوعة للامتياز بناء على

تصريح صاحب الامتياز بالاعتماد على المعايير المذكورة في المادة 02 أعلاه"².

الفرع الثاني: تصنيف الأراضي الفلاحية حسب مالكيها

والتصنيف القانوني الآخر مستتب من المادة 23 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه

العقاري وهو تصنيف الأراضي الفلاحية حسب مالكيها.

"تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية:

- الأملاك الوطنية.

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 12-124، المؤرخ في 26 ربيع الثاني 1433، الموافق 19 مارس سنة 2012، يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة بالدولة، الجريدة الرسمية رقم 17، سنة 2012.

² - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124.

-أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة.

-الأملاك الوقفية"¹

وبما أن الأراضي الفلاحية تنتمي لهذه الأملاك العقارية و يتضح ذلك من خلال المادة 02 من نفس القانون 90-25، ولذا يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية إلى ثلاثة أصناف ثم تسليط الضوء على كل صنف منها من خلال المواد القانونية المتعلقة بها، أولا أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية، ثانيا أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخواص، وثالثا أراضي فلاحية تابعة للوقف.

أولا: أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية

حسب المادة 18 الفقرة 11 من قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم. تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يأتي: ...الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية..."²

والأملاك الوطنية تكون إما تابعة للدولة أو الولاية أو البلدية وهي تشمل الأملاك الوطنية العامة والأملاك الوطنية الخاصة وهذا التقسيم ثنائي حسب قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم.

والأراضي الفلاحية تكون تابعة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة حسب المادة 18 و لم تدرج في قائمة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية حسب المادة 19 من القانون 90-30 ولا في قائمة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية حسب المادة 20 من القانون 90-30، ويكمن أهمية ذلك في الحماية المفروضة لهذا النوع من الأراضي الفلاحية باعتباره مورد وثررة مهمة قائمة بذاتها، والحماية الخاصة من خلال مبدئين مهمين عدم قابلية التقادم المكسب وعدم قابلية الحجز عليها.

أما التصرف فيها يكون طبقا لإحكام القانون رقم 90-30 حسب المادة 04 منه والأحكام في النصوص التشريعية الأخرى مثل قانون التوجيه الفلاحي 08-16.

بعد الاستقلال حظيت الأراضي الفلاحية الصالحة للزراعة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة باهتمام كبير من طرف الدولة، وتكمن هذه الأهمية في الترسانة القانونية التي نظمت هذه الأراضي وتميزت هذه الفترة بمرحلتين ، الإطار القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة قبل الإصلاحات، ثم الإطار القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد الإصلاحات، ولذا يمكن التطرق لكل نوع بالتفصيل

¹ - المادة 23 من القانون رقم 90-25.

² - المادة 18 من القانون رقم 90-25.

1- الإطار القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة قبل الإصلاحات

وتبدأ هذه المرحلة تقريبا منذ الاستقلال سنة 1962 و حتى سنة 1987 تقريبا، مباشرة بعد خروج المستعمر من الجزائر وجدت الدولة نفسها في وضعية حرجة فالأراضي الفلاحية في حالة شغور من أصحابها الذين كانوا يحوزوها من المعمرين وحتى الجزائريين المعادين للثورة ، مما جعلها تفكر في إصدار قوانين تحدد مصير هذه الأراضي، فصدر المرسوم رقم 62-02 يتعلق بالأحكام الشاغرة ، وتم بموجبه تأمين تسيير الأملاك الشاغرة التي تركها أصحابها من طرف لجنة تسيير في عدة قطاعات مثل قطاع الفلاحة ومرسوم رقم 62-03 يتعلق بتنظيم معاملات الأملاك الشاغرة من بيع وإيجار، ثم صدر مرسوم رقم 63-388 يتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية و المعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة¹.

وبتاريخ 30 ديسمبر 1968 صدر الأمر 68-653 المتضمن التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية ومن نتائجه أن الدولة منحت بدون مقابل استغلال الأملاك المتكونة من الأموال المنقولة والعقارية المدرجة ضمن أملاك الدولة والتي تشمل الأراضي المؤممة من سنة 1962 الى 1968 وهي الأراضي التي كانت تابعة للمعمرين وكذا الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لثورة التحرير الوطني، أو كانت مواقفهم مضادة للنظام الاشتراكي، إلا مجموع العمال الجزائريين الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة الأولى من المرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15 ديسمبر 1969 للتسيير الأراضي الفلاحية ذاتيا وينتفع العمال بهذا بالاستغلال لمدة غير محدودة، لكن هذا الحق غير قابل للتصرف فيها والحجز عليه، كما بقيت بعض الأراضي تابعة للأملاك الوطنية مثل أراضي البلديات وكذلك أراضي الخواص الذين كانوا لا يستغلونها بصفة شخصية ومباشرة، وفي 08 نوفمبر 1971 صدر الأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية².

كما ورد في المادة 124 من الأمر رقم 71-73 على أن تمنح أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية المتكونة من الأراضي التي تم تأمينها وغيرها من الأراضي الفلاحية التابعة للدولة على أساس الانتفاع المؤبد وبدون مقابل ينتقل إلى الورثة الذكور دون الإناث³، يمنح حق انتفاع بموجب عقد إداري

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 63-388، المؤرخ في 10 أكتوبر 1963، المتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، الجريدة الرسمية رقم 73، لسنة 1963.

² - الأمر رقم 73-71، المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن بالثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97، سنة 1971.

³ - المادة 124 من الأمر رقم 73-71 .

للمستفيدين على مجمل الأراضي الفلاحية التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية، ويسقط هذا الحق بحكم قضائي.

وفي سنة 1983 تغيرت سياسة الدولة تدريجيا فلم تعتمد على الأراضي الصالحة للفلاحية لتأمين الغذاء، وإنما توجهت نحو سياسة استصلاح أراضي جديدة تضاف لقطاع الفلاحة في مناطق محددة، ولذا صدر القانون 83-18 المتعلق بحياسة مكلية عقارية في إطار الاستصلاح، والمرسوم التنفيذي 83-724 وتم التنازل عن هذه الأراضي الفلاحية المستصلحة التابعة للدولة لصالح الخواص للاستثمار فيها.

أما في سنة 1987 تمت عملية إعادة تنظيم القطاع الفلاحي العمومي بإنشاء مستثمرات فلاحية جماعية وفردية على مساحات متوسطة، وتشكيل جماعات صغيرة من الفلاحين للتحكم في استغلال الأراضي الفلاحية وتحرير المبادرات الفردية وتحويل المستفيدين من مجرد أجراء إلى منتجين، ومن مميزات القانون رقم 87-19، منح المستفيدين حق انتفاع مؤبد بمقابل إتاوة سنوية، هذا الحق ينتقل إلى الورثة الذكور والإناث، يمنح الانتفاع بموجب عقد إداري مسجل ومشهر ويمكن التنازل عنه والحجر عليه، عندما يخل المستفيد بالتزاماته فالجهات القضائية تختص بذلك، عندما يقع النزاع بين المستفيدين بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية فالقضاء العادي يكون مختص، وإذا أخل كل المستفيدين بالتزاماتهم في المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية يكون القضاء الإداري هو المختص.

2- الإطار القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة بعد الإصلاحات

تبدأ هذه المرحلة تقريبا بعد سقوط النظام الاشتراكي في العالم، وتوجه الدولة تدريجيا نحو الاقتصاد الحر، ففي 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 08 ديسمبر 1987 صدر قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19¹، الذي يتضمن كيفية ضبط استغلال لأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، فحسب المادة 6 "تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة، ويمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين يحدد وعأؤها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها في قانون المالية"².

¹ - القانون رقم 87-19، المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 08 ديسمبر 1987، يتضمن كيفية ضبط استغلال لأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية رقم 50، سنة 1987.

² - المادة 06 من القانون رقم 87-19.

كما تم في هذه الفترة إعادة إرجاع الأراضي الفلاحية لأصحابها الذين تمت مصادرتها منهم لمخالفتهم النظام الاشتراكي.

وتميزت هذه المرحلة بتوسيع نطاق الاستصلاح ليشمل الاستثمارات الكبرى المعتمدة على المنتجات الإستراتيجية المزروعة في المساحات الكبرى، والسبب تغير نظرة الدولة في سياستها اتجاه الفلاحة الصحراوية، فأصبحت مرافقة في عملية الاستصلاح، وتم منح الأراضي الموجهة للاستثمار لأشخاص معنويين بعدما كان في القانون السابق يحرمهم من ذلك، وتم تنظيم عملية الاستصلاح قانونيا من خلال اصدار المرسوم التنفيذي رقم 92-289، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 97-483، الذي يمنح الامتياز في إطار الاستصلاح مع إمكانية تحويله لتنازل.

تطورت فكرة الامتياز على مر السنين لتصبح هي الأسلوب الوحيد المعتمد من طرف الدولة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وفي سنة 1997 طرحت فكرة بيع الأراضي الفلاحية التابعة للدولة من طرف رئيس الحكومة آنذاك، وثار نقاش حاد بالمجلس الشعبي الوطني بخصوص هذه المسألة، أين أصطدم برفض أغلبية القوى السياسية، واعتبرت مساس بالمبادئ الوطنية، لكن في سنة 2001 وضمن تقرير للمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، نصح باعتماد صيغة الإيجار لتسيير العقار الفلاحي المملوك للدولة، أما في سنة 2007 قدمت الحكومة مشروع قانون يتضمن اعتماد الامتياز كنظام لتسيير العقار الفلاحي المملوك للدولة، ثم صدور القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي الذي يعتبر الامتياز هو النمط الوحيد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وعرفت المادة 04 من القانون رقم 03-10 الامتياز "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 سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كفاءات تحديدها و تحصيلها و تسديدها بموجب قانون المالية".¹

الأراضي الفلاحية هي ملك للدولة، وحسب نص المادة 674 من الامر 75-58 على أن "الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"²، وحق

¹ - المادة 04 من القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت 2010 يحدد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 46، سنة 2010.

² - المادة 674 من الأمر رقم 75-58.

الملكية يشمل حق التصرف وحق التمتع، وتمتع الشخص المستثمر بهذه الأراضي يجعل الدولة صاحبة حق الرقبة، كما يعطيها القانون سلطة فسخ الامتياز اذا استعملت هذه الأرض في غير وجهتها.

ثانيا: أراضي فلاحية تابعة للأمالك الخواص

التوجه من النظام الاقتصادي الاشتراكي إلى النظام الليبرالي والذي اتبعته الجزائر بعد سنة 1989 ركز على حق الملكية العقارية الخاصة و أدى إلى حمايتها، ويتضح ذلك من خلال نص المادة 52 من خلال دستور سنة 1989 ثم من بعده دستور سنة 1996، وهو ما انعكس بالضرورة على جملة القوانين التنظيمية للملكية العقارية، بدءا بقانون التوجيه العقاري رقم 90-25 وحسب المادة 23 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 إلى مختلف القوانين ذات الصلة كالقانون المتعلق بالتهيئة والتعمير رقم 90-29 وغيره، وقد يتبادر إلى ذهن كل شخص مالك لشيء أنه حر يتصرف فيه كيف شاء، إلا أن القانون يفرض على المالك قيودا على ملكيته الخاصة، ولتسليط الضوء على الملكية العقارية الخاصة وهل لصاحبها كامل الحرية للتصرف فيها كيفما شاء، ولرفع هذا اللبس يتم في البداية التطرق إلى تعريف الملكية العقارية ثم بعد ذلك إلى القيود الواردة على هذه الملكية وخاصة أثناء قيام المالك بأعمال الاستصلاح.

1- تعريف الملكية العقارية الخاصة

أن حق الملكية سواء تعلق بعقار أو منقول له نفس التعريف في القانون فحسب المادة 674 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء، بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"¹

وحسب المادة 27 من القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري " الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها"².

من خلال نص المادة 674 من القانون المدني فالمرشح أعطى تعريفا لحق الملكية، وبين أنه حق عيني أصلي ويعتبر أوسع الحقوق العينية وأشملها وأنه يرد على الأشياء بنوعها المادي والغير المادي، ومن خصائص حق ملكية الشيء انه حق دائم جامع مانع، كما ألزم المشرع صاحب هذا الحق باستعماله

¹ - المادة 674 من الأمر رقم 75-58.

² - المادة 27 من القانون رقم 90-25.

في حدود ما نصت عليه القوانين والأنظمة، ومن خلال نص المادة 27 من قانون التوجيه العقاري والذي أقتصر على تعريف حق الملكية العقارية التي ترد على الشيء باعتباره عقار، وهو حالة خاصة من التعريف السابق حسب القانون المدني، و الجدير بالذكر أن عناصر الملكية هي ملكية رقبة و ملكية الانتفاع، فليس كل مالك ينتفع دائما بملكه والعكس صحيح، إذ ليس كل منافع بملكية ما بالضرورة هو مالك لها، فلو اكتفى المشرع في المواد السابقة الذكر إدراج التصرف وحده دون التمتع لكان الانتفاع والتصرف محصور بيد المالك دون غيره، وهو ما يحول دون أداء الملكية لوظائفها الاجتماعية والاقتصادية.

وعلى اعتبار أن الأراضي الفلاحية عبارة عن أشياء مادية، وحق الملكية هو حق عيني أصلي يرد على الأشياء المادية والغير المادية حسب تعرف الفقيه عبد الرزاق السنهوري، "إن الأشياء تنقسم مبدئياً إلى أشياء مادية و أشياء غير مادية، والأصل في الأشياء أن تكون مادية، أي أن يكون لها حيز مادي محسوس، كالأرض والمباني والمركبات والمواشي و المحصولات والمأكولات والمشروبات ولم يكن العلم يعرف غير الأشياء مادية، ولكن تقدم الفكر البشري مع اختراع الطباعة وازدهارها والتجارة أخذ ينشئ بالتدريج أشياء غير مادية، أي أشياء غير ذات حيز محسوس هي نتاج العقل البشري من تأليف أدبي وفني ومن مخترعات ومبتكرات في الصناعة والتجارة"¹.

خول المشرع للمالك حق التصرف في المال العقاري وفق ما يراه من أسباب ويراعي مصلحته، شريطة عدم تعارض هذا التصرف مع النصوص القانونية، فالتصرف هو حق نقل المال العقاري للأراضي الفلاحية، ويكون التصرف مادياً مثلاً استهلاكه الشيء أو إعدامه أو تغييره كما قد يكون التصرف قانونياً و ذلك بإجراء كافة المعاملات القانونية في حقه الوارد على هذا الشيء سواء أدى هذا التصرف القانوني إلى زوال حقه كلياً أو جزئياً أو تقييده، وقد يختلط التصرف القانوني بالمادي كما في حالة استعمال النقود حيث يكون إنفاقها بمثابة التصرف فيها، كما يتفرع عن حق الملكية حق يعطي صاحبه سلطة في الانتفاع بالشيء مباشرة دون وساطة، وحق التمتع قد يتواجد مع حق التصرف في يد شخص واحد وهو المالك، أو يتنازل هذا الأخير عن حق الانتفاع لشخص آخر لمدة معينة ويكتفي بحق التصرف ويسمى في هذه الحالة مالك الرقبة.

كما أن حق الملكية تتفرع عنه حقوق عينية أخرى كحق الانتفاع والاستعمال والارتفاق والسكنى، وفي الملكية العقارية يكون الشيء عقاراً و ما تفرع عنه من ثمار أو ملحقاتها أو منتجات إلى الحد المفيد للتمتع بها، والتمتع هو أن يتمتع بالمال العقاري أي الأرض الفلاحية بصفة مباشرة أو غير مباشرة.

¹ - عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، دار حياء التراث العربي، بيروت لبنان، سنة 1974، ص 9.

2- القيود الواردة على الملكية العقارية

لقد اختلف الفقهاء حول تقسيم أنواع قيود الملكية العقارية الخاصة، فمنهم من قسمها إلى قيود قانونية وقيود إرادية، ولقد نظم المشرع لجزائري القيود الواردة على الملكية العقارية من المادة 690 حتى المادة 712 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ، مثل عدم التعسف في استعمال الحق فحسب نص المادة 691 الفقرة 02 من القانون المدني "ليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار غير المألوفة، غير أنه يجوز له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف وعلى القاضي أن يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقار و موقع كل منها بالنسبة إلى الآخرين والغرض الذي خصصت له"¹.

وحسب نص المادة 693 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه يجوز لمالك الأرض المحصورة التي ليس لها أي ممر يصلها بالطريق العام أن يطلب حق المرور على الأملاك المجاورة مقابل تعويض يتناسب مع الأضرار التي يحدث من جراء ذلك"².

وحسب نص المادة 703 من الأمر 75-58 المتضمن القانون المدني " لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد مشتركة فيما بينهما"³.

وكل هذه القيود المذكورة والغير مذكورة تقيد التصرف في الملكية الخاصة، فحسب القانون لا يستطيع مالك الشيء أن يتصرف في ملكيته أحيانا إلا بطلب رخصة من الجهات الإدارية المعنية، ولربط هذه القيود بعملية استصلاح الأراضي الفلاحية فحسب المادة 08 من القانون 83-18 الذي يدرج أعمال السقي ضمن مفهوم الاستصلاح فهي تحتاج لترخيص مسبق حسب قانون المياه ، وعملية حفر الآبار من أجل السقي تحتاج لترخيص، وهذا يعتبر قيد على الملكية الخاصة، إلا أن هذه القيود على الملكية الخاصة لا تفسر أنها تقويض للملكية الخاصة وإنما تعتبر تنظيم لها .

¹ - المادة 691 من الأمر رقم 75-58.

² - المادة 693 من الأمر رقم 75-58.

³ - المادة 703 من الأمر رقم 75-58.

ثالثاً: أراضي فلاحية وقفية

الأشياء الموقوفة كثيرة ومتعددة، وإذا تعلق الأمر بأراضي فلاحية، فإنها إما أن تكون صالحة للفلاحة أو أراضي تحتاج لاستصلاح أي أراضي بور، ولتوضيح هذه النقاط أكثر يمكن التطرق بداية لتعريف الوقف وأركانه، ثم بعد ذلك الأراضي الوقفية.

1- تعريف الوقف وأركانه

يتم التطرق بداية لتعريف الوقف ثم لأركانه.

أ- تعريف الوقف لغة واصطلاحاً

"الوقف بفتح الواو وسكون القاف، مصدر وقف الشيء وأوقفه بمعنى حبسه وأحبسه. وتجمع على أوقاف ووقوف."¹

وذكر الفقهاء تعريفات مختلفة، إلا أن أشمل تعريف للوقف هو « تجبيس الأصل وتسبيل المنفعة »²

إذ يؤيده ما رواه عبد الله بن عمر رضي الله عنهما، أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أصاب أرضاً بخيبر، فأتى النبي صلى الله عليه وسلم يستأمره فيها، فقال: يا رسول الله! أصبت أرضاً بخيبر لم أصب مالاً قط أنفس عندي منه، فما تأمر به؟ قال: « إن شئت حبست أصلها، وتصدقت بها »³ وفي رواية « حبس أصله، وسبب ثمرته »⁴.

فقوله : (تجبيس) من الحبس بمعنى المنع، ويقصد به إمساك العين ومنع تملكها بأي سبب من أسباب التمليك، ومنه فالوقف هو حبس العين مع تخصيص منافعه لجهة البر و التقوى و الخير، وعرف أبو حنيفة الوقف بأنه حبس العين على حكم ملك الواقف، والتصرف بمنفعته على جهة من جهات الخير والبر في الحال والمآل، ويعرف المالكية الوقف بأنه حبس العين عن التصرفات التمليكية مع بقائها على ملك الواقف والتبرع اللازم بريعتها على جهة من جهات البر.

¹ - ابن منظور، لسان العرب، الجزء 9، الرقم 359، ص9.

² - الزركشي، شرح مختصر ألقري، الجزء 4، ص268/ و نزيه حماد، معجم المصطلحات الاقتصادية، ص353.

³ - البخاري، صحيح البخاري، كتاب الشروط، باب الشروط في الوقف، الجزء 2، الرقم 2586، ص982. / وفي كتاب الوصايا، باب الوقف ، الجزء 3، الرقم 2620، ص1019.

⁴ - النسائي، سنن النسائي، كتاب الإحباس، باب حبس المشاع، الجزء 6، ص232./ ابن ماجه، سنن ابن ماجه، كتاب الصدقات، باب من وقف الجزء 2، ص801.

من خلال هذه التعريفات يظهر أن المالكين يتفقون مع الأحناف في بقائها في ملكية الواقف العين محل الوقف، كما أنهم يختلفون في التصرف في العين الموقوفة فالحنفيون يقرون بإمكانية الواقف التصرف، أما المالكيون يؤكدون على عدم التصرف في العين الموقوفة.

أما موقف المشرع الجزائري فنصت المادة الثالثة من القانون رقم 91-10 المتضمن الأوقاف

" الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير".¹

وحسب قانون الأسرة الجزائري نص في المادة 213 منه على أن الوقف هو "حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد و التصديق".²

و حسب نص المادة 31 من قانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري "الأمالك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكا بمحض إرادته ليحجز التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواء أكان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصيين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور".³

من خلال موقف المشرع الجزائري، يمكن القول أنه لم يبق المال محل الوقف في ملكية الواقف، كما أقرت هذه النصوص على إلزامية التصديق بمنافع هذا المال.

ب- أركان الوقف

أركان الوقف أربعة وهي الواقف والموقوف عليه والصيغة ومحل الوقف.

- الواقف هو الشخص المالك الذي أنشأ بإرادته المنفردة الوقف وجعل ملكيته من بعده غير مملوكة لأحد من العباد، قاصدا إنشاء حقوق عينية عليها للمستحقين، خاضع افي تنظيمه لأحكام الشريعة الإسلامية ويشترط في الواقف أن يكون بالغا، عاقلا، وأن يكون مالكا للشيء الموقوف غير محجور عليه لفسه أو دين، والملاحظ في هذا الشأن أن الفقهاء قد اختلفوا في اشتراط أن يكون الواقف مسلما.

¹ - المادة 03 من القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27-أفريل-1991، المتضمن قانون الأوقاف، الجريدة الرسمية رقم 21، سنة 1991، المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07، المؤرخ في 22-05-2001، الجريدة الرسمية رقم 29، سنة 2001.

² - المادة 213 من القانون رقم 84-11، المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق في 09 يونيو سنة 1984، والمتضمن قانون الاسرة، المعدل والمتمم بالأمر رقم 05-02، المؤرخ في 18 محرم عام 1426 الموافق 27 فبراير 2005، الجريدة الرسمية رقم 15، سنة 2005.

³ - المادة 31 من القانون رقم 90-25.

- **الصيغة** المقصود بصيغة الوقف هو الإيجاب الصادر عن الواقف باعتباره تصرفاً صادراً عن إرادة منفردة، وهي التعبير عن الإرادة الكاملة لديه، وتكون الصيغة بألفاظ تقيد الوقف كالحبس وغيره قد تكون كتابة أو شفاهة أو بالإشارة وهذا ما تؤكدته المادة 12 من قانون الأوقاف .

- **الموقوف عليه**، قد يكون الموقوف عليه شخص طبيعى أو شخص معنوي كما جاء في المادة 13 من قانون الأوقاف على أن « الموقوف عليه هو الجهة التي يحددها الواقف فيعقد الوقف و يكون شخصاً معلوماً طبيعياً أو معنوياً.¹، و من خلال هذه المادة يتضح بأنه، كما يشترط أن يكون الوقف جهة البر وأن لا يكون على معصية، وقد يكون الوقف على عدد محصور أو غير محصور، كما قد يكون الموقوف عليه محل وقف هو نفسه.

- **محل الوقف**، نصت المادة 09 من قانون الأوقاف على أن محل الوقف ركن من أركان الوقف، وقد يكون محل الوقف عقاراً مثل وقف الأراضي والبنائيات، وقف العقارات بطبيعتها كالأراضي والأبنية و العقارات بالتخصيص وقد يكون محل الوقف منقولاً أي كل شيء ماعدا العقار، وقد أجاز وقف النقود بإعطائها إلى شخص يتاجر بها لقاء جزء من الربح يعطى له ويعيد الباقي إلى الوقف فيوزع على المستحقين.

2- الأراضي الوقفية

تنقسم الأراضي الوقفية إلى أراضي صالحة للزراعة وأراضي غير صالحة للزراعة أي بور، وهي الأراضي الفلاحية التي حبسها أصحابها للبر والإحسان تقرباً إلى الله تعالى وهي صالحة للزراعة و محمية قانوناً مثل الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والأراضي الفلاحية التابعة للخواص، فلا يجوز تغيير وجهتها الفلاحية أو البناء عليها إلا للضرورة ووفقاً للقانون.

قامت الدولة بإحداث لجنة الأوقاف لدى الوزير المكلف بالشؤون الدينية أوكلت لها مهمة الإدارة والحماية للأملاك الوقفية على المستوى الوطني، أوكلت عملية التسيير المباشر إلى ناظر الشؤون الدينية أو وكيل الأوقاف على مستوى الولاية العامل تحت رقابة الوكيل المكلف بالأوقاف عملاً بأحكام المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98-381 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و كفاءات حمايتها "التصرف والقيام بأي عمل من شأنه أن يفيد الملك الوقفي".²

¹ - المادة 13 من القانون رقم 91-10.

² - المرسوم التنفيذي رقم 98-381، المؤرخ في 01-12-1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و كفاءات حمايتها الجريدة الرسمية، 90، سنة 1998.

وحسب نص المادة 05 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".¹

الأراضي الوقفية الصالحة للزراعة لا يثار حولها الإشكال ، بينما يثار في حالة الأراضي البور أي الغير صالحة للفلاحة، حول كيفية استصلاحها وكيفية الاستثمار فيها.

عملا بنص المادة 26 مكرر 2 من القانون 01-07² المعدل و المتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالوقف فإنه يمكن أن تستثمر الأراضي الموقوفة بور بواسطة عقد الحكر.³

شرع في التفكير في الاستثمار الوقفي في الجزائر سنة 2001 بعد صدور القانون رقم 01/07 الصادر في 22 ماي 2001 ، المعدل والمتمم للقانون 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن قانون الأوقاف الجزائري حيث يرى بعض الباحثين أنه أول خطوة لتقنين الاستثمار الوقفي، كما إن استثمار المال الوقفي في الجزائر لم يعرف تطبيقات ميدانية قوية، ذلك أن الوتيرة التي تسير بها مختلف المشاريع الاستثمارية الوقفية ضعيفة جدا.

وباعتبار عقد الحكر من العقود التي ترد على الأملاك الوقفية، فهو ينعقد بالتراضي ما بين الواقف والمحتكر، وبوصفه عقدا ملزم للجانبين، فإنه يقتضي من كل الطرفين الالتزام ببند عقد الحكر، هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالغرس أو البناء عليها و هذ المدة زمنية معينة، على أن يدفع مقابل ذلك مبلغا يقارب ثمن الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، نجد أن المشرع لم يتناول عقد الحكر في القانون المدني، ذلك أن حق الحكر لا ينصب إلا على الأراضي الموقوفة بور، لذلك نص عليه المشرع في قانون الأوقاف، للحكر شروط انعقاد من خلال ما ورد في المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف 91-10، ومنه فشرط انعقاد عقد الحكر يتمثل في انه يجب أن تكون الأرض محل الحكر أرضا موقوفة بورا، ولا بد من تحديد مدة الحكر في العقد ذاته، إلا إن بعض التشريعات العربية اشترطت الحد الأقصى لمدة الحكر و هي ستون سنة كما يجب تحديد أجرة الحكر، و ينقضي عقد الحكر بانقضاء المدة المحددة في العقد، كما قد ينتهي عقد الحكر في حالة دمج الأراضي الوقفية محل الحكر ضمن الأراضي العمرانية إذا كانت مجاورة لتجمعات سكانية، وقد ينقضي عقد الحكر لسبب آخر مثل نزع الملكية للمنفعة العامة.⁴

¹ - المادة 05 ، القانون 91-10.

² - القانون رقم 01-07، المؤرخ في 22-05-2001، الجريدة الرسمية، سنة 2001 ، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10، المتضمن قانون الواقف

³ - المادة 26 ، القانون 01-07.

⁴ - المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 01-07، المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10، المتضمن قانون الأوقاف.

المطلب الثالث: صنف الأراضي الفلاحية محل الاستصلاح

لم ينظم المشرع الجزائري الاستصلاح الذي يهدف الى التنمية العمودية في نصوص قانونية محددة، كما نظم الاستصلاح الذي يهدف للتنمية الأفقية، إلا أنه أولى اهتماما كبيرا وغير مباشر بهذا الصنف من الأراضي الفلاحية الضعيفة الإنتاج من اجل تقوية مردودها الفلاحي، وذلك من خلال تقديم مساعدات مثل حملات التوعية عبر وسائل الإعلام، وكذلك من خلال الملتقيات الوطنية والدولية التي تنظمها وزارة الفلاحة، ومن برامج التوعية و الارشاد الفلاحي التي يقوم بها مختصين من تقنيين ومهندسين وخبراء تابعين للغرف الفلاحية على مستوى كل ولاية والموجهة للفلاحين، ومن خلال المساعدة التي تقدمها الدولة والممثلة في قروض الدعم البنكية الموجهة والمستثمرين في الفلاحة، وكذلك من خلال بيع مختلف المواد كالأدوية والأسمدة الكيميائية المدعمة، وكذلك الدعم في حالة اقتناء البذور، وحفر الآبار وغيرها من المساعدات.

ليست كل الأراضي الفلاحية يتم تصنيفها وإنما فئة معينة فقط وهي الاراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة للدولة، وطريقة تصنيفها تخضع لتقنيات علمية وعملية يسيرها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف لجان ولأئمة تقنية مختصة تابعة له تتكون من مهندسين وخبراء، ويحدد تصنيف هذه الأراضي الفلاحية بناء على تصريح صاحب الامتياز الذي يستثمر في هذه الأراضي، والهدف من تصنيف هذه الأراضي يتمثل في تحديد صنف الإتاوة التي يدفعها المستثمر الفلاحي سنويا.

فحسب المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 12-124 الذي يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة الدولة¹.

أما الهدف الثاني والمهم هو أن الأرض الفلاحية التي تكون إتاوتها أقل نظرا لضعف المردود الفلاحي فهي تحتاج لمعالجة مثل الأراضي المتوسطة الخصوبة والضعيفة الخصوبة ثم تحديد نوعية الأعمال الواجب القيام بها لاستصلاحها، وبالتالي الرفع من قدرتها الإنتاجية، ونضرب مثال عن بعض الأعمال التي تقوي المردود الإنتاجي كتسميد التربة بزيادة الأملاح المعدنية التي يحتاجها النبات، واستعمال مختلف طرق السقي وخاصة بالنسبة لبعض الأراضي الغير مستوية والتي تعاني الجفاف بسبب الانحدار كالسقي بالرش أو السقي بالتقطير، واستعمال المبيدات للقضاء على الحشائش الضارة، وكذلك الحشرات الغير مرغوب فيها، توفير الطاقة.

¹ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124.

من خلال هذه الدراسة يتبين الدور الكبير الذي نتج عن استصلاح آلاف الهكتارات من الأراضي الفلاحية، وكذلك مدى الاهتمام الكبير للدولة بهذا القطاع، منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، والدليل ترسانة القوانين التي واكبت هذه الفترة، والأمن الغذائي الذي أصبحنا ننعّم به تقريبا.

ومن خلال أنماط الاستصلاح المختلفة المعتمدة والمنصوص عليها في مختلف النصوص القانونية، ومن بين هذه النصوص القانون رقم 83-18 المتعلق بحيازة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح في المناطق الصحراوية وكذا المرسوم رقم 83-724 المنظم له، و المرسوم التنفيذي رقم 92-289 الذي يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفاءات اكتسابها، وكلها قوانين خالفت المبدأ العام الذي ينص عليه الدستور بعدم جواز الدولة للتنازل عن أملاك العقارية التابعة لها، إلا أن إرادة الدولة آنذاك كانت لها رؤية مستقبلية مخالفة تماما، من خلالها سمحت بالتنازل عن جزء من الأراضي الموجهة للاستصلاح للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية.

وبالدينار الرمزي تم التنازل عن الأراضي التابعة للدولة حسب الفقرة الأخيرة من القانون 83-18 "يقيد نقل الملكية المعترف به بشرط فاسخ يتمثل في انجاز برنامج استصلاح يعده الحائز وتصادق عليه الإدارة ، يتم نقل الملكية بالدينار الرمزي " ، وتحت شروط معينة حددها القانون وهي انجاز برنامج الاستصلاح في الوقت المحدد له، وهذا أول نمط من أنماط الاستصلاح المنتهي بالتملك الذي تم اعتماده سنة 1983، إلا أن تطبيقه تأخر حتى صدور المرسوم التنظيمي رقم 83-724، الذي لم يكتفي بشرح القانون السابق وإنما خرج عن القاعدة العامة التي تنص أن المرسوم التنفيذي دوره تنظيمي فقط، فلا يمكنه أن يعدل القانون، وتم خلاف ذلك بإضافة نوع جديد من الأراضي محل الاستصلاح وهي الأراضي الغابية، إضافة للأراضي المذكورة في القانون 83-18 والمتعلق بالأراضي الصحراوية والأراضي التي لها مميزات مماثلة دون تحديدها بقانون خاص والأراضي الغير مخصصة والتي يمكن توجيهها للفلاحة، وكل الأراضي محل الاستصلاح المذكورة في القانون السابق والمرسم المنظم له، تكون تابعة للملكية الخاصة للدولة.

وبصدور المرسوم التنفيذي رقم 92-289 تعزز الاستصلاح وأصبح يشمل مساحات كبرى ومنتوجات إستراتيجية ذات مستقبل واعد، ولم تبقى الدولة ذلك المتفرج كما في السابق وإنما أصبحت مرافقة للمستثمر الفلاحي أثناء عملية الاستصلاح، فهي التي تزوده بالطاقة وتشق المسالك الى المستثمرات الفلاحية وتقوم بحفر الآبار، إضافة لقرض التدعيم وقرض التحدي، وغيرها من المساعدات، كما أصبح للشخص المعنوي دور كذلك في الاستصلاح، وتغيرت مدة الاستصلاح التي كانت في القانون السابق محددة ب 05 سنوات وأصبحت خاضعة للتفاوض وفق دفتر شروط، وغالبا ما ينتهي برنامج

الاستصلاح بالتمليك، حسب المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 92-289 "يكون البيع بمقابل، وتضبط كفاءات الدفع في دفتر الشروط"

وتم اعتماد نمط جديد للاستصلاح بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 97-483 الذي يحدد لكيفية منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباؤه وشروطه، والذي جمع بين النمط السابق من الاستصلاح وحدث نمطا جديدا هو الاستصلاح المؤدي للامتياز، وأصبح النمط المنتهي بالتمليك يطبق على الأشخاص من جنسية جزائرية أما النمط المنتهي بالامتياز فيطبق على الأشخاص الآخرين من جنسيات أجنبية، وأحيانا يطبق الامتياز على أشخاص من جنسية جزائرية مع إمكانية تحويله لتنازل.

أما تقييم برامج الاستصلاح على ارض الواقع فقد سجلت وزارة الفلاحة فائضا في الإنتاج في كل الولايات الصحراوية على مدى سنوات الاستصلاح، فتم إنتاج الخضروات والقمح في كل من بسكرة والذرة والحبوب وعباد الشمس في إدرار والزيتون في قاسي الطويل بورقلة و الفول السوداني والفواكه بكل أنواعها في منطقتي السببب والمنيعه بغرداية، وإذا تكلمنا عن الرمال الخضراء بواد سوف فقد تحولت من واحات كانت تنتج التمور إلى جنة في وسط الصحراء وتحولت إلى سلة غذاء يقصدها الجزائريون من كل ولايات الوطن، وتنقسم واد سوف إلى ثلاثة أقسام الشريط الحدودي وواد سوف وواد ريغ، وتحتوي على مساحة آلاف الهكتارات لإنتاج البطاطا و لإنتاج الطماطم بالإضافة عشرات الشعب الفلاحيه أخرى التي تتوزع على واحات الغوط مثل زراعة الموز والرمان والفول السوداني والثوم والقصب السكري والزيتون وغيرها من الثمار وحتى الورود.

ولكن على الرغم من كل المجهودات المبذولة لازال الفلاح يعاني من بعض المشاكل مثل غياب أماكن التخزين والصناعات التحويلية كان له تأثير سلبي على الإنتاج في هذه المناطق ومنها تثبيته في العقار وان تصل المسالك الفلاحية إلى المستثمرات وكذلك مد خطوط الكهرباء لتصل إلى كل الجيوب العقارية في المساحات الشاسعة أو استعمال طاقات المتجددة البديلة والحفاظ على البيئة بالإضافة لسوق وطنية كبيرة في الجنوب لان هناك مشكلة في التسويق المنتجات الفلاحية.

وملخص القول أن الفلاحة التقليدية لم يصبح لها دور والفلاح أو المستثمر الفلاحي لا بد أن يواكب التطورات، فما يصلح اليوم قد لا يصلح غدا، كما أن الصناعة التحويلية المرتبطة بالفلاحة أصبحت ضرورة لا بد منها، فما الفائدة إنتاج قصب السكر أو البندر السكري إذا لم يوجد هناك مصانع لتحويله لسكر أو ما الفائدة من إنتاج عباد الشمس أو القطن إذا لم ننجز مصانع تنتج لنا الزيت القطن،

ومن هنا يمكن أن ندرك أن الفلاحة والصناعة والتجارة كلها قطاعات متكاملة ومتسلسلة، فالفلاحة تحتاج لصناعة والصناعة تحتاج لفلاحة.

إن المساحة الكبيرة من الأراضي التي تتربع عليها الجزائر والممثلة في الأراضي الصحراوية والأراضي الغابية والأراضي السهبية التي تشملها عملية الاستصلاح، تحتوي على ثروات كثيرة ومتعددة، يمكنها أن تغنينا عن ثروة البترول، والأراضي المستغلة حاليا تمثل عشر المساحة الممكن استغلالها والاستثمار فيها، ونحن نأمل في مستقبل أخضر ينسينا من تبعات تقلبات أسعار البترول، فالاستثمار في ثرواتنا الطبيعية يصنع منا دولة قوية لها مهابة ولها قدر واحترام .

ومن أجل تأمين الغذاء وفك عناء الخزينة العمومية لازالت الدولة تعول مقدراتها الطبيعية من الأراضي محل الاستصلاح، من أجل مضاعفة الإنتاج ولما التفكير في التصدير نحو الخارج والتخلص من شبح الاستيراد نهائيا، ولذا تم مؤخرا إنشاء وزارة تتعلق بالفلاحة الصحراوية والجبلية وإتباعها بديوان الفلاحة الصحراوية الذي يضع منظومة رقمية للفلاحة و يساهم في تطوير الفلاحة في شتى المجالات وإنشاء مساحات استصلاحية وإنشاء أقطابا فلاحية كبرى في إطار الامتياز أو الاستثمار وهذا من خلال تذليل الصعاب التي يعاني منها المستثمر، فرهان الدولة على قطاع الفلاحة بدأ يؤتي أكله تدريجيا.

أما فيما يتعلق بالتوصيات والاقتراحات التي تتبادر إلى ذهن كل دارس للقانون يمكن أن نلخصها في النقاط التالية، لقد ركز القانون كثير على الأراضي الصحراوية محل الاستصلاح من خلال القوانين والمراسيم المنظمة وهذا شيء جيد و مقبول، إلا أننا نجد في القانون 08-16 تطرق لنوع جديد من الأراضي الشبه الصحراوية من خلال الفقرة الأخيرة من المادة 18 ، دون أن يحددها أو يفرق بينها وبين الأراضي الصحراوية، أو الأراضي التي لها مميزات مماثلة، وكذلك الشيء بالنسبة للأراضي الغابية التي تعتبر محل للاستصلاح وفق عدة قوانين ومراسيم، ولكنها تحتاج لقوانين صارمة ومراسيم تنظيمية دقيقة حتى نحد من الانتهاكات التي يتسبب فيها الكثير والمتعلقة بقطع الأشجار واستبدالها بالفلاحة كما يجب أن نشجع على غراسه الأشجار وتربية الحيوانات وغيرها ،أما فيما يتعلق بالأراضي السهبية فمصيرها مصير الأراضي الغابية تحتاج لقوانين صارمة كذلك فهذه أراضي وجدت لحمل غطاء نباتي معين

كالحلفاء وغيرها التي لها أهمية في الرعي وفي صناعة الورق وفي إنتاج الدواء كما أنها تعتبر سدا منيعا لزحف الرمال، إلا أنها على ارض الواقع تغيرت وجهتها، وأصبحت محتجزة من طرف العديد من سكان المناطق السهبية، ومنهم من غير وجهتها وحولها لأراضي فلاحية، أضف إلى ذلك الرعي العشوائي الغير منظم اثر على الغطاء النباتي، وأخيرا يمكن أن نقول الأمة التي تصنع غذائها بنفسها لن تستعبد ولن تهون ، ومن كان يعتقد أن الصحراء قاحلة تنعدم فيها شروط الحياة فهو مخطئ.

- القرآن و السنة النبوية.

ا. المصادر

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المؤرخ في 8 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية رقم 76، المعدل والمتمم بالقانون رقم 16-01 المؤرخ في 6 مارس 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخ في 07 مارس 2016.

اا. التشريع :

1. التشريع بأوامر

- الأمر رقم 68-653، المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية رقم 15، سنة 1969.

- الأمر رقم 71-73، المؤرخ في 20 رمضان عام 1391، الموافق 8 نوفمبر سنة 1971، يتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97، سنة 1971.

- الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395، الموافق 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية رقم 78، سنة 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05، المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428، الموافق ل13 ماي 2007، الجريدة الرسمية رقم 31، سنة 2007.

2. التشريع العادي

- القانون رقم 83 - 18، المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 34، سنة 1983.

- القانون رقم 84-11، المؤرخ في 09 رمضان عام 1404 الموافق ل09 يونيو سنة 1984 والمتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالأمر 05-02 المؤرخ في 18 محرم عام 1426 الموافق 27 فبراير 2005، الجريدة الرسمية رقم 15، سنة 2005.

- القانون رقم 84-16، المؤرخ في 30 جوان 1984، المتعلق بالأحكام الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 27، التاريخ 3 جويلية 1984، الملغي بقانون رقم 90-30، المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411، الموافق 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52، سنة 1990، والمعدل والمتمم بقانون رقم 08-14، المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو 2008، الجريدة الرسمية رقم 44، سنة 2008.

- القانون رقم 87-19، المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 08 ديسمبر 1987 يتضمن كيفية ضبط استغلال لأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم، الجريدة الرسمية رقم 50، سنة 1987.

- القانون رقم 88-33، المؤرخ في 22 جمادي الأولى عام 1409 الموافق 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية 1998، الجريدة الرسمية رقم 54، سنة 1988.
- القانون رقم 90-25، المؤرخ في أول جمادي الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية رقم 49، سنة 1990، المعدل و المتمم بالأمر رقم 95-26، المؤرخ في 26 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1990.
- القانون رقم 90-30، المؤرخ في 14 جمادي الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52، سنة 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو 2008 الجريدة الرسمية رقم 44، سنة 2008.
- القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27-04-1991 المتضمن قانون الأوقاف الجريدة الرسمية رقم 21، سنة 1991، المعدل و المتمم بالقانون رقم 01-07، المؤرخ في 22-05-2001 الجريدة الرسمية رقم 29، سنة 2001.
- القانون رقم 01-07، المؤرخ في 22-05-2001 الجريدة الرسمية رقم 29، سنة 2001، المعدل و المتمم للقانون رقم 91-10، المتضمن قانون الأوقاف .
- القانون رقم 05-12، المؤرخ في 28 جمادي الثانية عام 1426 الموافق 04 غشت سنة 2005 يتعلق بالمياه الجريدة الرسمية رقم 60، سنة 2005.
- القانون رقم 08-16، المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية رقم 46، سنة 2008.
- القانون رقم 10-03، المؤرخ في 15 غشت 2010 يحدد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 46، سنة 2010.

3. التشريع الفرعي

أ- مراسيم تنفيذية

- المرسوم التنفيذي رقم 63-388، المؤرخ في 01 أكتوبر 1963، المتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية و المعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، الجريدة الرسمية رقم 73، سنة 1963.
- المرسوم التنفيذي رقم 69-15، المؤرخ في 15 فيفري 1969 المتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا و حقوق و واجبات أعضائها، الجريدة الرسمية رقم 15، سنة 1969.
- المرسوم التنفيذي رقم 69-16، المؤرخ في 15 فيفري 1969 المتضمن تحديد اختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية رقم 15، سنة 1969.

- المرسوم التنفيذي رقم 83-724، المؤرخ في كبريع الأول عام 1404 الموافق 10 ديسمبر 1983 الذي يحدد كفايات تطبيق القانون رقم 83-18، الجريدة الرسمية رقم 51، سنة 1983.
- المرسوم التنفيذي رقم 90-50، المؤرخ في 06 فيفري 1990 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري، الجريدة الرسمية رقم 06، سنة 1990.
- المرسوم التنفيذي رقم 90-51، المؤرخ في 06 فيفري 1990 يحدد كفايات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19، الجريدة الرسمية رقم 06، سنة 1990.
- المرسوم التنفيذي رقم 92-289، المؤرخ في 5 محرم عام 1413 الموافق 6 يوليو سنة 1992 يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفايات اكتسابها الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1992.
- المرسوم التنفيذي رقم 92-289 ، المؤرخ في 5 محرم عام 1413 الموافق 6 يوليو سنة 1992، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفايات اكتسابها، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1992.
- الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 92-289 ، المؤرخ في 5 محرم عام 1413 الموافق 6 يوليو سنة 1992، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كفايات اكتسابها، الجريدة الرسمية رقم 55، سنة 1992.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المؤرخ في 15 شعبان عام 1418 الموافق 15 ديسمبر 1997 يحدد لكيفية منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباؤه وشروطه، الجريدة الرسمية رقم 83، سنة 1997.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-490، المؤرخ في 20 شعبان 1418 الموافق 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 84، سنة 1997،
- الملحق (يتضمن حصر المناطق الجبلية لكل بلدية) للمرسوم التنفيذي رقم 97-490، المؤرخ في 20 شعبان 1418 الموافق 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 84، سنة 1997،
- المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 01-12-1998 يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وكفايات حمايتها، الجريدة الرسمية رقم 90، سنة 1998.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المؤرخ في 2010/12/03 يحدد كفايات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 79، سنة 2010.

- المرسوم التنفيذي رقم 12- 124، المؤرخ في 26 ربيع الثاني 1433 الموافق 19 مارس سنة 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 17، سنة 2012.

ب- المنشور

- المنشور الوزاري المشترك رقم 1839، المؤرخ في 14-12-2017 يتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في أيطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

III. المراجع :

1. القواميس

- ابن منظور، لسان العرب.

- الزركشي، شرح مختصر الخرقيص.

- نزيه حماد، معجم المصطلحات الاقتصادية.

- ومحمد رواس قلعجي، معجم لغة الفقهاء.

2. الكتب المتخصصة

- أحمد سيد أحمد محمد، استصلاح الأراضي الجديدة، كلية الزراعة، جامعة المنصورة، مصر، 2006.

- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، دارا حياء التراث العربي ، بيروت لبنان، 1974.

- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة المال العام، دار الخلدونية للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2005.

- هادي ياسر عبود الجناب، استصلاح الأراضي التطبيقي، قسم التربة والموارد المائية، كلية الزراعة، جامعة القاسم الخضراء، العراق، 2016.

3. كتب عامة

- أحمد السروي، التربة وملوثاتها، دار الكتب المصرية، القاهرة، 2019.

4. المجالات

- جامعة تشرين / لائقية سورية، الأهمية الاقتصادية لاستصلاح الأراضي في رفع كفاءة الإنتاج الزراعي في سورية، مجلة للبحوث والدراسات العلمية، المجلد 36، العدد 2، سنة 2014.

- سهام بوعموشة، جريدة الشعب، يومية جزائرية، العدد 16447، تاريخ 22 جوان 2014.

- محمد لمين سلخ، انعكاسات نظامي الاستصلاح والامتياز لاستغلال العقار الفلاحي على تنمية المناطق الصحراوية في الجزائر، مقال قانوني، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 12، سنة 2013.

- نعيمة حاجي، النظام القانوني لاستصلاح الأراضي في الجزائر، مقالة قانونية، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة تبسة، العدد 16، ديسمبر 2018.

5. رسالة ماجستير

- توفيق عياد ، كسب ملكية العقار الفلاحي عن طريق الاستصلاح الفلاحي، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة البليدة، الجزائر، سنة 2012.

IV. المواقع الالكترونية

- الموسوعة الحرة، ويكيبيديا، الرابط: https://ar.wikipedia.org/wiki/تحسين_الأراضي.
24-03-2020، 22:05.

- الموسوعة الحرة، ويكيبيديا، الرابط: https://ar.wikipedia.org/wiki/استصلاح_الأراضي ،
24-03-2020، 22:05.

- جامعة تشرين /لاذقية سورية، الأهمية الاقتصادية لاستصلاح الأراضي في رفع كفاءة الإنتاج الزراعي في سورية، مجلة للبحوث والدراسات العلمية، المجلد 36، العدد 2، سنة 2014 .

الرابط: <http://journal.tishreen.edu.sy/index.php/bioscnc/article/view/818>،
21-04-2020، 17:19.

- معجم المعاني، الرابط: <https://www.almaany.com/>، 24-04-2020، 22:05.

- عبد الناصر أمين أحمد عبد الحفيظ، إصلاح الأراضي، الجزء 3

الرابط: <https://almerja.net/reading.php?idm=29998>، 24-04-2020، 22:05.

- الموقع الالكتروني لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، الرابط: <http://madrp.gov.dz/ar/الفلاحة/التممية-الفلاحية-في-المناطق-الجافة-وش/الفلاحة-في-المناطق-الجبليية/>، 22-05-2020، 23:12.

- الرابط: <https://www.arabiaweather.com/content:أنواع-المناخ-حسب-تصنيف-كوبن-للمناخ>،
24-05-2020، 22:05 .

II	شكر وتقدير
III	إهداء
أ	مقدمة
د	الفصل الأول: النظام القانوني لاستصلاح الأراضي
3	المبحث الأول : مفهوم استصلاح الأراضي
3	المطلب الأول : التعريف اللغوي والاصطلاحي للاستصلاح
5	المطلب الثاني أنواع استصلاح الأراضي وأهدافه
7	المطلب الثالث: مقومات استصلاح الأراضي
9	المطلب الرابع: بعض الطرق العملية لاستصلاح
15	المبحث الثاني: الأساليب القانونية لاستصلاح الأراضي في الجزائر
15	المطلب الأول: نمط الاستصلاح المؤدي للتمليك
25	المطلب الثاني: نمط الاستصلاح المؤدي للامتياز
32	المطلب الثالث: تقييم أنماط الاستصلاح
35	الفصل الثاني: الأراضي محل الاستصلاح
37	المبحث الأول : الأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الأفقي
37	المطلب الأول: الأراضي الصحراوية
40	المطلب الثاني: الأراضي الجبلية و السهلية
45	المبحث الثاني: الأراضي محل الاستصلاح الذي يهدف للتوسع الشاقولي
46	المطلب الأول : مفهوم الأراضي الفلاحية
49	المطلب الثاني: تصنيف الأراضي الفلاحية
65	المطلب الثالث: صنف الأراضي الفلاحية محل الاستصلاح
66	خاتمة
