



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

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

## ضوابط التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

تحت اشراف الأستاذ:

\* زياني أحمد

من إعداد:

\* رباحي جميلة

\* بوجلة وردة

لجنة المناقشة:

الصفة	الرتبة	أعضاء اللجنة
رئيس	أستاذ محاضر قسم "ب"	سدار يعقوب مليكة
مشرف مقرر	أستاذ مساعد قسم "أ"	زياني أحمد
عضو مناقش	أستاذ محاضر قسم "أ"	سنوسي علي
عضو مدعو	أستاذ مساعد قسم "ب"	مداح العربي

السنة الجامعية: 2021-2022

Handwritten Arabic calligraphy in black ink on a white background. The text is written in a highly stylized, cursive script (likely Thuluth or similar) and is oriented vertically. The central part of the calligraphy features large, bold letters, possibly forming the word "الله" (Allah). The script is surrounded by smaller, decorative flourishes and additional characters, including some that appear to be numbers or specific diacritics. The overall composition is dense and intricate.

## كلمة شكر و عرفان

نشكر الله عز وجل الذي بتوفيق منه وفضله علينا تمكنا من  
إنجاز هذه المذكرة...

نتقدم بالعرفان والشكر الجزيل إلى الأستاذ "زياني أحمد"  
لإشرافه

على عملنا هذا...

نتقدم بالشكر والتقدير الخاص للأستاذ "ميخوتي محمد"  
لملاحظاته وتوجيهاته لنا رغم التزاماته الكثيرة...

كما نشكر جميع الأساتذة الكرام الذين كانوا لنا خير موجهين  
ومعلمين في مسيرتنا العلمية...

شكرا جزيلا

# إهداء

الحمد لله وكفى والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى وآله

ومعه وفي وبعد..

أهدي هذا العمل إلى كل طالب علم يسعى إلى كسب

معرفة وتزويد رصيده العلمي والمعرفي...

وإهدائي الخاص إلى روح أبي وأمي رحمهما الله وأدخلهما فسيح

وجنانه...

وأهدي ثمرة جهدي وتعبني هذا إلى زوجي العزيز الذي كان رائعا سندا لي

في مسيرتي العلمية والمعنية ... وإلى عائلتي الصغيرة :

ريتا , إسلام , طارق , آدم , كنزة...

وإهدائي إلى إخوتي وأخواتي وأبنائهم كل باسمه..

وإلى زملائي وزميلاتي في كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم قانون عقاري

رفعة 2022.. وخاصة زميلاتي في هذا العمل بوجلة وردة

رباحي جميلة

# إهداء

إلى روح أمي الزكية الطاهرة المغفور لها التي علمتنا أن الحب ليس له  
عمر وأن العطاء ليس له حدود... الأتي التي تختصر جميع النساء...  
أمي الغالية الشمعة التي احتدقت لتندب طريق حياتي...

رحمها الله وطيب ثراها....

إلى روح أستاذي ومعلمي المحامي العميد بوبكر عبد الكريم

رحمه الله وأسكنه فسيح جناته...

أهدي ثمرة جهدي إلى والدي العزيز... وإلى أختي الكبرى فضيلة...

إلى أختي وابنتي وقطعة من قلبي شعرزاد حفظها الله ورعاها وسدد  
خطاها....

إلى زوجي العزيز وبناتي نسريه، مليكة، لينا قطر الندى...

إلى أختاي خالدية، فتحية وأولادهم الأعمام...

إلى أخوأي محمد وبه عودة وأخي معمر محمد...

إلى كل زملائي الدراسة خاصة زميلتي في هذا العمل رباعي جميلة...

إلى كل من نسيه القلم وحفظه القلب.

بوجلة وردة

مقدمة

## مقدمة:

يعد الهدف الأساسي والأول في كل دولة من دول العالم، هو تحقيق اكتفاءها الذاتي وأمنها الغذائي والذي يعد أحد أهم الأولويات المسطرة، ولتحقيق هذا الهدف لا بد من الإهتمام بالزراعة والأرض الفلاحية، التي تعد من أهم المواضيع الاقتصادية لمساهمتها في التنمية المستدامة لأي بلد من أجل ضمان نموه الاقتصادي وتطوره الاجتماعي.

ولقد كان ولا يزال للقطاع الفلاحي أهميته القصوى كأحد القطاعات الرئيسية في البناء الاقتصادي والاجتماعي والسياسي لمعظم دول العالم بما فيها الجزائر، وعامل ذو أهمية كبرى في التقدم الاجتماعي، وما زال هذا القطاع يلعب دورا مهما كرائد في التنمية الاقتصادية الشاملة، لكون الزراعة لها أهمية بالغة، وهي ثروة مستمرة لا يهددها الزوال الذي تتعرض له الثروات الأخرى مثل البترول.

وكان أول نص يتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية هو المرسوم رقم 63-65 المؤرخ في 1963/03/22، المتضمن تنظيم الاستغلال الفلاحية الشاغرة. غير أن هذا النوع من التسيير نتج عنه اختلال في التموين والتسويق، نتيجة لذلك صدر الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 1968/09/30 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الذي جعل من العمال منتجين ومسؤولين، إذ منح لهم هذه الأراضي بدون مقابل ولمدة غير محدودة، لكن لا يجوز لهم التصرف في هذه الأراضي وامتلاكها بالتقادم أو إيجارها أو الحجز عليها، كما لأنه لا يجوز استغلالها إلا بصفة جماعية.

بعد هذا صدر الأمر 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثروة الزراعية، التي كانت تهدف إلى التوزيع العادل والفعال لوسائل الإنتاج أولها الأراضي الفلاحية، وفي ظل هذه السياسة أعادت الدولة تنظيم المزارع وخصوصة الإنتاج الفلاحي من خلال صدور القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية،

والتي منح حق الانتفاع الدائم بمقابل إتاوة سنوية وبمقتضى عقد إداري مشهر ومسجل لدى المحافظة العقارية أو بمقتضى قرار من الوالي.

وفي الواقع فإن مشكل العقار الفلاحي، لا علاقة له بمن يملك الأرض، وإنما المشكل يكمن في الاستغلال والاستعمال، ومن فعالية الضوابط القانونية ومطابقتها مع الواقع. فكون ملكية الرقبة تبقى للدولة، لا يمنع من استغلال واستعمال الأراضي الفلاحية استغلالاً أمثل وأفضل والمحافظة على وجهتها الفلاحية.

بصدور القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، وكل هذه القوانين كان الهدف منها سد النقائص التي كانت موجودة في السياسات العقارية السابقة من أجل الوصول إلى استقرار العمل في مجال الاستثمار الفلاحي والحفاظ على الأملاك الوطنية.

ويمنح حق الامتياز بموجب تصرف قانوني بين الدولة والمستثمر، وأهم أثر لهذا التصرف هو إنشاؤه لحق عيني عقاري، وهو ما اصطلح على تسميته "المستثمر صاحب حق الامتياز". ومما لا شك أن التوسع في استخدام هذا النوع من العقود - عقد الامتياز الفلاحي - سيؤدي حتماً إلى انتشار وتعدد المنازعات المعروضة أمام القضاء المتعلقة بهذا الأخير.



## أولاً: إشكالية الدراسة

من خلال ما تقدم يمكن طرح الإشكالية الرئيسية التالية:

ما هي الضوابط القانونية الإدارية التي تبناها المشرع الجزائري من أجل تحقيق ضمان حق التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات تساعد الإجابة عليها من أجل تبسيط

الإشكالية وتوضيحها، وهي موضحة على النحو التالي:

➤ ما مفهوم وما طبيعة عقد الامتياز الفلاحي؟

➤ ما هي الضوابط القانونية الإدارية التي اعتمدها المشرع الجزائري من أجل تحقيق

ضمان حق التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي؟

➤ ما هي أهم العراقيل التي تحول دون تحقيق عقد الامتياز للهدف المسطر عليه؟

➤ ماهي شروط وإجراءات التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري؟

## ثانياً: أسباب اختيار الموضوع

تم اختيار الموضوع لأسباب موضوعية وأخرى ذاتية:

➤ بالنسبة لأسباب الموضوعية نجد أن الموضوع ينطوي على أهمية كبيرة في الدولة ويطرح عدة إشكالات عملية، وعليه اخترنا الموضوع لتسليط الضوء أكثر على الموضوع.

➤ أما بالنسبة للأسباب الذاتية هو أن ميولنا لمتل هذا النوع من المواضيع، هدفه إثراء ثقافتنا القانونية في مجال العقار الفلاحي.

### ثالثا: المنهج المتبع

لدراسة الموضوع تم اعتماد المنهج الوصفي وذلك عند التطرق لتحديد المفاهيم المتعلقة بحق الانتفاع الدائم وعقد الامتياز الفلاحي وآليات الرقابة، والمنهج التحليلي من خلال تحليل نصوص قانونية واستنباط المفاهيم والأحكام المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي خاصة وأن الدراسة تعتمد بالدرجة الأولى إلى تحليل النصوص القانونية وكل هذا من أجل التعرف على أحكام استغلال الأراضي الفلاحية وعقد الامتياز.

أما عن الأدوات التي استعنا بها في موضوعنا فتمثل في النصوص القانونية والمراسيم التنفيذية، والمناشير والتعليمات.

### رابعا: صعوبات البحث

من أهم الصعوبات التي واجهتنا أثناء عملية البحث قلة المراجع والكتب التي تتناول عقد الامتياز الفلاحي مما دفعنا إلى الإعتماد على القوانين والمراسيم التنفيذية.

### خامسا: تقسيمات البحث

للإجابة على الإشكالية المطروحة قسمنا موضوعنا إلى فصلين وقد سبقت هذان الفصلان مقدمة

### الفصل الأول: الإطار المفاهيمي النظري لعقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

تم التطرق في هذا الفصل إلى مختلف الجوانب النظرية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي حيث بدوره قسم إلى مبحثين، تناولنا في المبحث الأول ماهية عقد الامتياز الفلاحي من خلال عرض مختلف التعاريف والخصائص والأطراف المتعلقة بعقد الامتياز، وكذا أركان وشروط عقد الامتياز، أما المبحث الثاني فتناول الطبيعة القانونية الإدارية لعقد الامتياز

الفلاحي من خلال تبيان الطبيعة القانونية الإجرائية والطبيعة الإدارية الإجرائية للعقد، والآثار القانونية الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي.

### الفصل الثاني: الإجراءات القانونية الإدارية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي

من خلال هذا الفصل تطرقنا إلى إجراءات التنازل عن هذا العقد، حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، في المبحث الأول تناولنا المنازعات الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي من خلال اختصاصات الجهات القضائية العادية واختصاصات الجهات القضائية الإدارية، أما المبحث الثاني فتناول الشروط والإجراءات القانونية الإدارية المتبعة للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي.

## الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي النظري لعقد

الامتياز الفلاحي في التشريع

الجزائري

يعد عقد الامتياز أداة التعاقد الأنسب للدولة من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية وتثمين الأراضي التي تمنح للمستثمرين الفلاحيين، ورفع الصعوبات التي تواجههم في هذا الميدان، وهذا بتبيين كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية من أجل توطيد العلاقة بين المستثمر والأرض وذلك عن طريق عقد الامتياز الفلاحي، حيث يحتل هذا الأخير مكانة مميزة ضمن القانون الإداري.

لهذا قمنا بالتطرق في الفصل الأول إلى الإطار المفاهيمي النظري لعقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

**المبحث الأول: ماهية عقد الامتياز الفلاحي**

**المبحث الثاني: الطبيعة القانونية الإدارية لعقد الامتياز الفلاحي**

## المبحث الأول: ماهية عقد الامتياز الفلاحي

تتجلى أهمية موضوع استغلال العقار الفلاحي من حيث أن تطور القطاع الفلاحي يؤدي إلى تحقيق عدة أهداف أهمها توفير كميات كبيرة من المنتجات الفلاحية الذي يؤدي إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي.

من هنا جاء عقد الامتياز الفلاحي كأسلوب لاستغلال الأراضي الفلاحية والتابعة للأموال الوطنية والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وذلك من أجل توطيد العلاقة بين المستثمر والأرض.

لذا كان علينا التطرق في هذا المبحث إلى مفهوم عقد الامتياز الفلاحي في **المطلب الأول**، وأركان وشروط عقد الامتياز الفلاحي في **المطلب الثاني**، وخصائص عقد الامتياز الفلاحي في **المطلب الثالث**.

### المطلب الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

يعد عقد الامتياز أداة التعاقد الأنسب للدولة من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية وتمكين الأراضي التي تمنح للمستثمرين الفلاحيين، ولذلك فإن التمعن في مصطلح الامتياز يقتضي منا التساؤل حول مدلوله ومن أين استمدته المشرع الجزائري.

### الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي

يتعين علينا قبل إبراز دور عقد الامتياز كأداة قانونية مطبقة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة التعريف بهذا العقد.

## أولاً: التعريف التشريعي لعقد الامتياز الفلاحي

فمن خلال استقراء جملة من القوانين والمراسيم المتعلقة بالامتياز عموماً والامتياز الفلاحي على وجه الخصوص، نستخلص مجموعة من التعاريف كما يلي:

إن كلمة امتياز (Concession) في مفهومها العام يقصد بها حق إستثنائي أو ترخيص أو براءة أو إحتكار أو منح.

لذا تعددت التعاريف المقدمة لعقد امتياز الاستثمار الفلاحي، لذا سنحاول إبراز أهم التعريفات التشريعية، القضائية والفقهية التي جاءت بصدد توضيح معنى عقد الامتياز الفلاحي.

عرفت المادة 55 من القانون 08-11 المتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية<sup>1</sup>، حيث نصت على: " أن التسيير يتم وفقاً لعقد إداري للامتياز وبموجب دفتر الأعباء العامة، والمنازعات المتعلقة بالأملك العامة هي ذات طابع إداري "

وتناولت المادة 04 من الأمر 13-96 المتضمن قانون المياه<sup>2</sup> بأنه: " يقصد بالامتياز بمفهوم القانون عقد من عقود القانون العام، تكلف الإدارة بموجبه شخصاً اعتبارياً عاماً أو خاصاً، قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية ".

<sup>1</sup> القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12/01/1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 02، الصادرة بتاريخ 13/01/1988.

<sup>2</sup> القانون رقم 96-13 المؤرخ في 15/06/1996، الذي يعدل ويتمم القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 37، الصادرة بتاريخ 16/06/1996.

كما تناول المشرع الجزائري تعريف عقد الامتياز في نص المادة 03 من القانون 16-08 المتضمن التوجيه الفلاحي<sup>1</sup> بأنه: " عقد تمنح بموجبه السلطات المانحة لشخص استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية ". وجاء الامتياز في مفهوم المادة 02 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز لقطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويله إلى تنازل، الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 الذي يحدد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة<sup>2</sup>، كما يلي: " الامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية و السهلية " كما جاء مفهوم الامتياز من خلال المادة 04 من القانون 10-03 المحدد لشروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة<sup>3</sup>، بنصها على أنه: " هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من الجنسية الجزائرية يدعي في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذلك الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية ".

<sup>1</sup> القانون رقم 16-08 المؤرخ في 03/09/2008، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 10/08/2008.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، يحدد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عدد 83، الصادرة بتاريخ 17/12/1997.

<sup>3</sup> القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/09/2010، يحدد شروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 18/08/2010.



يلاحظ أن هذا التعريف أعطى عقد الامتياز حقه من خلال التعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد الأطراف، محله، مدته، والمقابل المالي الذي يتقاضاه الملتزم على شكل إتاوات، كما أنه حصر الملتزم في الشخص الطبيعي فقط، وبالتالي استبعاد الأشخاص المعنوية. كما حدد الملتزم في الشخص الجزائري فقط أي استبعاد إمكانية أن يكون شخصا أجنبيا.<sup>1</sup>

### ثانيا: التعريف القضائي لعقد الامتياز الفلاحي

جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 09 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرس رقم 11952 إلى أن: " عقد الامتياز التابع لأملك الدولة هو عقد إداري، تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بالاستغلال المؤقت التابع للأملك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت قابل للرجوع فيه ".<sup>2</sup> من خلال هذا التعريف يتضح لنا أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري والطابع العام لعقد الامتياز، بما يخوله من سلطات لجهة الإدارة تمارسها اتجاه الطرف المتعهد.

كما تطرقت محكمة القضاء الإداري المصرية لتعريف عقد الامتياز الإداري في حكمها الصادر في 25 مارس 1956، كما يلي: " ليس إلا عقدا إداريا، يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع لها بأداء خدمة عامة للجمهور،

<sup>1</sup> أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013/12/12، ص21.

<sup>2</sup> مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950 المؤرخ في 2004/03/09، العدد 1004/5، ص57.

وذلك مقابل التصريح له باستقبال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلاءه على الأرباح".<sup>1</sup>

فيلاحظ أن هذا التعريف يختص بعقد الامتياز الإداري على العموم ويتطابق مع عقد الامتياز المنصوص عليه بأحكام القانون رقم 10-03.

### ثالثا: التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي

اعتبر الدكتور - سليمان الطماوي- عقد الامتياز من أشهر العقود الإدارية المسماة، ولعله كما قال أهمها أيضا في الدول الإشتراكية، وعرفه بأنه: " عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة بعقد الامتياز".<sup>2</sup>

كما جاء في تعريف الأستاذ - علي خاطر الشناوي- أن: " عقد الامتياز هو عبارة عن طريقة من طرق إدارة المرافق العامة تتمثل في عقد إداري ذو طبيعة مختلطة، يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى شخص من أشخاص القانون الخاص لفرد طبيعي أو شركة، بمهمة إشباع حاجة جماعية عن طريق إنشاء وتسيير مرفق عام على نفقته الخاصة وعلى مسؤوليته، لقاء تقاضي مبالغ نقدية من المنتفعين ولكن تحت إشراف ورقابة الإدارة المتعاقدة مانحة الامتياز".<sup>3</sup>

إن هذا التعريف حصر محل عقد الامتياز في المرافق العامة الإدارية وبالتالي تم استبعاد المرافق الاقتصادية.

<sup>1</sup> أكلي نعيمة، المرجع السابق، ص 24.

<sup>2</sup> سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة 01، دار الفكر العربي، لبنان، 1999، ص 108.

<sup>3</sup> علي خاطر الشناوي، الوجيز في القانون الإداري، دائل وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003، ص 27.

وعرفه الدكتور - ناصر لباد- على أنه: " عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا فردا أو شخصا معنويا من القانون العمومي، أو من القانون الخاص (شركة مثلا) يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال المرفق العمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما أمواله وعماله، ومتحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي يتقاضى صاحب الامتياز مقابل مبلغ مالي يحدد في العقد، يدفعه المنتفعون بخدمات المرفق"<sup>1</sup>.

نلاحظ في هذا التعريف أنه أشار لجميع العناصر المكونة لهذا العقد، وأنه تم إغفال دفتر الشروط الذي يعتبر أداة مهمة بعقد الامتياز.

### الفرع الثاني: أطراف عقد الامتياز الفلاحي

أوضحت المادة 04 من القانون رقم 10-03 السالف الذكر أطراف عقد الامتياز الفلاحي والمتمثلة في الدولة مانحة الامتياز والمستثمر صاحب الامتياز.

#### أولا: الدولة مانحة الامتياز

تعتبر الدولة الطرف الأهم لإبرام عقود الامتياز الفلاحي، وذلك بالنظر لاعتبارها حافظة للثروات الطبيعية ومواردها من جهة، واعتبار عقد الامتياز الفلاحي الأداة الأنسب لها من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية من جهة أخرى، ولها الحق أن تمنح امتيازاً لأي مورد من مواردها لفترة محددة بما يحفظ المصالح الوطنية.

<sup>1</sup> ناصر لباد، القانون الإداري، الطبعة 01، منشورات لباد، الجزائر، 2006، ص34.

ومن هذا المنطلق كان لا بد من إعادة النظر في السياسات المنتهجة من طرف  
المشرع الجزائري، حيث تخلى عن التشريعات القديمة وذلك بإصداره للقانون رقم 16-08  
المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، وإعادة الاعتبار للدولة بتجسيده للقانون رقم 10-03  
باعتبارها مالكة للأرض الفلاحية التابعة للأموال الخاصة لها، وفرضها لرقابتها على هذه  
الأراضي التي تعتبر من أخصب وأجود الأراضي.

فإذا كان صاحب الامتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فالدولة تملك الرقابة  
عليها، بمعنى أنه على المستثمر مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض واحترام تخصيصها.<sup>1</sup>  
ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت تصرف الفلاحة  
والتنمية الريفية، باعتبارها منظم للسياسات العقارية الفلاحية، وله سلطة التعاقد مع  
المستثمر الفلاحي.<sup>2</sup>

### ثانيا: المستثمر صاحب الامتياز

عرفت المادة 47 من القانون رقم 16-08 المتضمن التوجيه الفلاحي المستثمر  
الفلاحي، بأنه: " كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيا كما هو محدد في  
أحكام المادة 45 من نفس القانون، ويشارك في تسيير المستثمرة، ويستفيد من أرباحها،  
ويتحمل الخسائر التي قد تترتب عن ذلك".

كما عرفت المادة 04 من القانون 10-03 المستثمر صاحب الامتياز على أنه  
شخص طبيعي جزائري الجنسية ( إثبات الجنسية الجزائرية المطالب بها يكون فقط بإرفاق

<sup>1</sup> بريك الزويبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية  
الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2014-2015، ص30.

<sup>2</sup> المادة 05 و06، القانون 16-08، المرجع السابق.

نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وهو ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم 326-10  
بمعنى أنه لا يهم إن كانت أصلية أو مكتسبة).

ويجب أن تتوفر فيه مجموعة من الشروط، تتمثل في:

- أن يكون عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، وحائز على عقد إداري مشهر في المحافظة العقارية.<sup>1</sup>
- أن يكون قد وفى بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 87-19، والمتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها ودفع الإتاوة.<sup>2</sup>
- أن يقدم المستثمر تصريح شرفي مصادق عليه ( يتضمن جردا محينا لأموال المستثمرة )، وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته وذلك طبقا للقانون رقم 87-19 السالف ذكره.
- أن لا يكون من المقصيين، بسبب خرقهم لأحكام تشريعية وتنظيمية، أو كان موضوع إسقاط حق عن طريق القضاء، أو تم إلغاء استفادتهم بموجب قرار ولائي.<sup>3</sup>

وفي حالة إخلال المستثمر بالتزامه، للإدارة الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة

حسب المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326-10 المؤرخ في

2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 03-10، حيث يتم التحقق من إخلاله

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة 01، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2001.

<sup>2</sup> المواد 16-17-18، القانون 87-19، المرجع السابق.

<sup>3</sup> المادة 07، القانون رقم 03-10، المرجع السابق.

بالتزامه عن طريق تحقيق من طرف لجنة ولائية، يترأسها الوالي بعد إرسال الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>1</sup>

## المطلب الثاني: أركان وشروط عقد الامتياز الفلاحي

بعد إمامنا بتعريف عقد الامتياز الفلاحي من مختلف الجوانب، واستخلاص الصفات والخصائص التي يتميز بها، وتبيان دوره كأداة شراكة بين طرفيه ألا وهما القطاع العام الممثل في الدولة والقطاع العام الممثل في المستثمرين، لذا يتعين علينا أن نبين الأركان التي يقوم عليها عقد الامتياز الفلاحي، وشروط منح الامتياز الفلاحي.

## الفرع الأول: أركان عقد الامتياز الفلاحي

إن عقد الامتياز الفلاحي ينشأ من خلال توافق إرادة السلطة المانحة للامتياز من خلال تبادل الإيجاب والقبول الذي ينصب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وبما أنه يستلزم وثائق وإجراءات معينة لقيامه فإنه لا يخلو من ركن الشكالية.

### أولاً: الرضا

يقصد بالرضا تبادل الإيجاب والقبول بين الجهة المانحة للامتياز والمستثمر صاحب الامتياز. ونصت المادة 59 من القانون المدني على أنه: " يتع العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية"، أي أن يكون صحيح وخال من عيوب الإرادة.

<sup>1</sup> تشكيلة اللجنة المذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79.

والتراضي بالنسبة للدولة يعبر عنه الوالي المخول بإصدار المنح، والمستثمر صاحب الامتياز يعبر عن إرادته بقبول المنح.<sup>1</sup>

## ثانيا: المحل<sup>2</sup>

نصت المادة 92 من القانون المدني الجزائري: "يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا ومحققا غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه إلا في الأحوال المنصوص عليها في القانون".

وبالتالي فإن هذه المادة أشارت في الفقرة (02) إلى العملية القانونية وهي التعامل في تركة الإنسان قيد الحياة وهذا ما يسمى بمحل العقد.

## ثالثا: السبب<sup>3</sup>

يعتبر سبب الرهن هو الالتزام المضمون بالرهن أيا كان موضوع الالتزام، على أن يكون سبب العقد مشروعاً، وإلا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا حسب نص المادة 97 من القانون المدني الجزائري، كسائر العقود.

<sup>1</sup> يطو محمد لمين، لعل محمد المهدي، عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات الناشئة عنه، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص قانون إداري، قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العقيد أكلي محند أولحاج، البويرة، 2019، ص12.

<sup>2</sup> علي فيلالي، الالتزامات، النظرية العامة للعقد، الطبعة الثانية، 2005، ص166.

<sup>3</sup> نفس المرجع، ص121.

## رابعاً: الشكلية

تنص المادة 883 من القانون المدني الجزائري على أنه: "لا ينعقد الرهن إلا بعقد رسمي أو حكم أو بمقتضى القانون"، يفهم من هذا النص أن الشكلية المطلوبة لانعقاد العقد هي الرسمية.

يستفاد من هذا أن عقد الامتياز الفلاحي هو عقد شكلي يلزم لانعقاده إضافة لتراضي أطرافه، تحقق الرسمية المتطلبة طبقاً للأوضاع المرسومة قانوناً لتحديد العقد.

الإجراءات الشكلية هي التي قررها المشرع في المواد من 26 إلى 32 من قانون التوثيق والتي يمكن تصنيفها إلى:<sup>1</sup>

- شروط تتعلق بلغة تحرير العقد (حسب المادة 26 من قانون التوثيق هي اللغة العربية).
- بيانات تتعلق بأطراف العقد (محددة في المادة 29 من قانون التوثيق).
- بيانات تتعلق بالموثق (المادة 29 من نفس القانون).
- بيانات تتعلق بأطراف متدخلة.
- بيانات تتعلق بموضوع العقد.

---

<sup>1</sup> محمدي سليمان، محاضرات في الرهن الرسمي، جامعة الجزائر، معهد الحقوق والعلوم السياسية، بن عكنون، 2000-2001.



## الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي

يتمثل نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي في الأحكام التي تضمنها، ممثلة في تحديد الأراضي الفلاحية محل الامتياز حسب القانون 03/10، وهي التي كانت خاضعة للقانون 19/87 وطبقا لنص المادة 03 من نفس القانون تتشكل هذه الأراضي من مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تنطبق مساحتها مع عدد المنتجين. وعليه سنحاول تحديد نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي من خلال التطرق لموضوعه ومدته والإتاوة الإيجارية.

### أولاً: موضوع العقد

إن موضوع عقد الامتياز بنصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها<sup>1</sup> والتي كانت خاضعة للقانون 19/87، وقد استثنى المشرع في المادة 02 من القانون رقم 03/10 الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز مهام موكله إليهم، كالمزارع النموذجية ( مؤسسات التكوين والبحث، معاهد التنمية)، والتي لا يتضمنها عقد الامتياز. وبالتالي يكون الاستثمار على الأراضي المتوفرة بهدف استغلالا أمثلا لخدمة الأمة والاقتصاد الوطني.<sup>2</sup>

### ثانياً: مدة العقد

تعد المدة في عقد الامتياز الفلاحي عنصرا جوهريا، حيث نصت المادة 476 من القانون المدني أنه لا بد من تحديد مدة الإيجار.

<sup>1</sup> المادة 02 من القانون رقم 03/10، والمادة 01 من المرسوم التنفيذي 326/10، المرجع السابق.

<sup>2</sup> بريك الزويبير، المرجع السابق، ص32.

### ثالثا: الإتاوة الإيجارية

هي قيمة يتفق عليها أطراف العقد، وهو مبلغ زهيد مقارنة بالقيمة الحقيقية للأرض، غايته دفع المستفيد لخدمة الأرض، وعدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى إسقاط الحق وفسخ العقد الإداري من قبل الإدارة، لأنه يعد إخلالا بالالتزام ويتم دفع الإتاوة الإيجازية السنوية على نفع الأرض لا على الإنتاج<sup>1</sup>. ويتم تحديدها بموجب قانون المالية، ويتم تحديدها لأول مرة في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه<sup>2</sup> المعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ويتم تقييمها وفق الجدول التالي:<sup>3</sup>

#### الجدول رقم (01): الإتاوة الإيجابية

المبالغ (بالهكتار وخارج الرسم)		مناطق ذات إمكانات فلاحية
غير مسقية	مسقية	
3000 دج	15.000 دج	أ
2.000 دج	10.000 دج	ب
1.000 دج	5000 دج	ج
	800 دج	د

المصدر: قانون المالية التكميلي لسنة 2011.

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 147.

<sup>2</sup> الأمر رقم 01/10 المؤرخ في 26/08/2010، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، جريدة رسمية رقم 49.

<sup>3</sup> التعليمية رقم: 5006 بتاريخ 13/05/2014، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، وزارة المالية.

ويتم منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة 05% من مبلغ الإتاوة المحصلة فعليا<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث: مميزات وخصائص عقد الامتياز الفلاحي

حظي عقد الامتياز الفلاحي باهتمام كبير منذ ظهوره إلى يومنا هذا، لما يتمتع به من الصفات والخصائص التي تميزه عن غيره من التصرفات القانونية الأخرى، واستنادا للتعريفات التشريعية والقضائية والتعريفات الفقهية سابقة الذكر، نستنتج خصائص عقد الامتياز الفلاحي والمتمثلة في:

#### الفرع الأول: عقد الامتياز عقد إداري محدد المدة وقابل للتجديد

على الرغم من عدم النص صراحة في أحكام القانون رقم 10-03 المذكور سابقا، إلا أنه يقصد بكلمة عقد هو العقد الإداري، حيث من خلال المادة 04 والعناصر المذكورة فيها نجدتها تصب في مقومات العقد الإداري، والتي مفادها أن:

- عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة).
- يبرم بقصد إدارة مرفق عام أو تسييره أو استغلاله.
- أن تظهر نيته في هذا العقد الأخذ بأسلوب القانون العام.
- تضمين العقد شروط إستثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص.

فحق الامتياز تمنحه السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز أربعين (40) سنة وللمستفيد الحق في طلب تجديد هذا العقد عند انتهاء المدة القانونية<sup>2</sup>، ويكون ذلك قبل 12 شهرا من نهاية مدة العقد ويودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

<sup>1</sup> المادة 40 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، جريدة رسمية 49.

<sup>2</sup> المادة 04 من القانون 10-03، المرجع السابق.

وبهذا تكون قد تحلت عن خاصة الديمومة التي كانت ممنوحة في ظل القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، والأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية<sup>1</sup>.

كما يتم تحديد المدة بموجب دفتر الشروط المعد من طرف الدولة بصفتها السلطة مانحة الامتياز وهذا تطبيقا للقانون رقم 10-03 السالف الذكر.

### الفرع الثاني: عقد الامتياز حق عيني عقاري يكون بمقابل

نصت المادة 12 من القانون رقم 10-03 على ما يلي: " بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن ينقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض".

من خلال هذه المادة يتضح أن أهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا، هي إمكانية رهنه كضمانة لأي قرض لدى الهيئات المالية في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي<sup>2</sup>.

لذا حق الامتياز لا يمنح مجانا بل يكون بمقابل يتمثل في إتاوة سنوية على صاحب الامتياز، وتحدد كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية<sup>3</sup>، عكس ما كان عليه الحال في القانون رقم 87-19 السابق الذكر، وقانون الثورة الزراعية الذي كان يمنح حق الامتياز مجانا.

<sup>1</sup> الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، المتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، جريدة رسمية عدد 97، الصادرة بتاريخ 1971 11/30.

<sup>2</sup> بريك الزوبير، المرجع السابق، ص15.

<sup>3</sup> المادة 04، القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

### الفرع الثالث: عقد الامتياز قابل للنقل وللتنازل

لا ينتهي حق الامتياز ب وفاة المستثمر، بل ينتقل إلى الورثة ويكون لهم مهلة سنة تسري ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في خالة وجود قصر، وأيضا من أجل التنازل بمقابل أو بدون مقابل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون.<sup>1</sup>

بعد انقضاء هذا الأجل وعند عدم اختيار الورثة يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك.

طبقا لنص المادة 13 من القانون رقم 10-03 المتعلق بالامتياز الفلاحي فإن حق الامتياز قابل للتنازل، ويجب على صاحب الحق الراغب في التنازل عن حقه في إطار أحكام المادتين 15 و 17 إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع الإعلام بمبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لاقتناء حق الامتياز.

كما أجازت المادة 14 من القانون رقم 10-03 المتعلق بالامتياز الفلاحي أن يكون التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستثمر صاحب الامتياز، شريطة أن يكون سبب التنازل يرجع إما لحالة العجز أو بلوغ سن التقاعد.

<sup>1</sup> المادة 25، القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

## الفرع الرابع: عقد الامتياز قابل للرهن والحجز عليه

على الرغم من أن المادة 884 من القانون المدني تشترط في المدين الرهن أن يكون مالكا للعقار المرهون، إلا أنه يمنح حق الامتياز الفلاحي حقا عينيا عقاريا قابلا للرهن لفائدة هيئات القرض، وهذا من أجل تشجيع الاستثمار في الأراضي الممنوحة وعصرنتها.<sup>1</sup>

فحق الامتياز الفلاحي هو حق عيني عقاري قابل للحجز عليه<sup>2</sup>، وتطبق هنا إجراءات الحجز العقاري المنصوص عليها في المادة 721 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>3</sup>

## المبحث الثاني: الطبيعة القانونية الإدارية لعقد الامتياز الفلاحي

الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية وهو المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، وهذا بنص المادة 04 من القانون 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

وعليه سنتطرق في هذا المبحث إلى الطبيعة القانونية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي في **المطلب الأول**، والطبيعة الإدارية الإجرائية في **المطلب الثاني**، والآثار القانونية الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي في **المطلب الثالث**.

<sup>1</sup> عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبعة جديدة، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 130.

<sup>2</sup> المادة 13، القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

<sup>3</sup> المادة 27، القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

## المطلب الأول: الطبيعة القانونية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي

عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري، وفي المقابل جاء عقد دفتر الشروط ليحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، متضمنا لحقوق والتزامات المستثمر ونصت على سلطات الإدارة خاصة منها الفسخ الإداري.

### الفرع الأول: الطبيعة القانونية لدفتر الشروط

تمثل دفاتر الشروط الجانب الشكلي المهم في الصفقات والعقود، وبالرجوع إلى المرسوم الرئاسي 15-247<sup>1</sup> نجد أن المشرع الجزائري لم يعرف دفتر الشروط، واكتفى بالنص على ضرورة أن يتضمن كل إعداد للصفقة وقبل إبرامها ضرورة إعداد دفتر الشروط.

#### أولاً: تعريف دفتر الشروط

يعرف على أنه وثيقة إدارية تحررها الإدارة والتي بموجبها تبرم الصفقات العمومية، لتنفيذ إرادتها في الاستغلال وتحتوي على ثلاثة أنواع محددة في المادة 26 من قانون الصفقات العمومية السالف ذكره، وهي:

- دفاتر البنود العامة المطبقة على كل صفقات الأشغال.
- دفاتر التعليمات المشتركة التي تحدد الترتيبات التقنية.
- دفاتر التعليمات الخاصة.

<sup>1</sup> المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، جريدة رسمية رقم 50.

كما أن دفتر الشروط جاء على شكل تنظيم غير قابل للمناقشة والتفاوض، وهذه الأحكام التنظيمية لا تمس بالطابع التعاقدى لأنه يتم انعقاد الموافقة على بنود معدة سابقا، فيكون الإيجاب من المستثمر والقبول من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>1</sup>

## ثانيا: القواعد العامة لدفتر الشروط

نستخلص مما ذكرناه القواعد والمبادئ العامة والأساسية لنظرية دفاتر الشروط في القانون الإداري الجزائري، والتي نذكر منها:<sup>2</sup>

- 1- إن دفتر الشروط يخضع للقواعد العامة المطبقة على فئة الأعمال القانونية.
- 2- إن كل بند من بنود دفتر الشروط هو عمل قانوني في حد ذاته، على أساس إحتواء دفتر الشروط لمجموعة من البنود، وكون كل بند ينظم ويحكم علاقة ووضع قانونية معينة.
- 3- إن لدفتر الشروط أساسا قانونيا يستمد منه صحته وشرعيته وقوته القانونية والإلزامية، والمقصود من ذلك باختصار أن دفتر الشروط هو عمل قانوني قد يأتي كتطبيق لقانون سابق، أو بموجب مرسوم، أو كملحق لقرار وزاري مشترك، أو في إطار السلطة السلمية، أو كجزء من العقد المتفق عليه.
- 4- إن دفتر الشروط باعتباره وثيقة إدارية فهو يحكم وينظم مواضيع قانونية متنوعة ومختلفة وعلاقات قانونية مختلفة الأطراف والمحتوى.

<sup>1</sup> جوادي نبيل، دفاتر الشروط في القانون الجزائري، مذكرة ماجيستر، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2006، ص93.

<sup>2</sup> جوادي نبيل، نفس المرجع، ص43-44.



- 5- إن دفتر الشروط باعتباره عملا قانونيا فإنه قد يأخذ أشكالا مختلفة ومتنوعة إما نموذجية أو غير ذلك، وإما تعاقدية أو تنظيمية بحسب الأحوال.
- 6- تتأثر الطبيعة القانونية لدفتر الشروط بالاختلاف الحاصل في شكله ومضمونه من وضعية قانونية لأخرى، وبالاختلاف الحاصل في الطبيعة القانونية لكل بند من بنوده التي يكون البعض منها تنظيمي والبعض الآخر تعاقدية.
- 7- إن دراسة الآثار القانونية المترتبة عن دفتر الشروط باعتباره عملا قانونيا تستند بشكل كبير واضح على فهم طبيعته القانونية.
- 8- إن دفتر الشروط يعتبر عملا قانونيا منشئ لأهم أنواع العقود الإدارية.

### المطلب الثاني: الطبيعة الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي

بعد دراسة الملف الإداري الذي يقدمه طالب الامتياز والتحقق من الشروط القانونية الواجب توفرها فيه اتباع الإجراءات الأخرى لإعداد عقد الامتياز الفلاحي بدءا بعملية إعداد دفتر الشروط إلى غاية شهر العقد بالمحافظة العقارية.

### الفرع الأول: الإعداد الإداري الإجرائي لعقد الامتياز الفلاحي

تحكم عملية الإعداد الإداري الإجرائي لعقد الامتياز الفلاحي المتضمن منح حق الامتياز جملة من الإجراءات وهي كما يلي:

#### أولا: إيداع الملف

عند موافقة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على ملف طلب تحويل حق الانتفاع الدائم في ظل القانون 87-19 إلى حق الامتياز في ظل القانون 10-03 وإمضائه لدفتر الشروط، يتم إرسال الملف إلى مديرية أملاك الدولة ليتم الإعداد لعقد الامتياز

الفلاحي على مستوى مصالحها باسم كل مستثمر على المشروع وبخصص متساوية<sup>1</sup>، ويتم الإيداع على مستوى الديوان الوطني.

### إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز

وتتمثل إجراءات إيداع ملف عقد الامتياز الفلاحي في الخطوات التالية:

يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف المستفيدين من المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية الذين استفادوا في ظل القانون 87-19 والحائزين على عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية أو قرار من الوالي خلال 18 شهرا.<sup>2</sup>

**1- مكونات الملف:** طبقا للقانون 10-03 صدر المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الذي نص في المادة 02 على المكونات التالية:

- استمارة وفق النموذج المرفق في المرسوم التنفيذي 10-326.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
- شهادة فردية للحالة المدنية.
- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار مالي.
- نسخة من مخطط رسم الحدود أو مستخرج مخطط مسح الأراضي.
- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا لأمالك المستثمرة، وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 87-19.

<sup>1</sup> المادة 06 من القانون 10-03، المرجع السابق.

<sup>2</sup> المادة 09 الفقرة 01 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

- توكيل يتم إعداده أهم الموثق في حالة تركة لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

**2- آجال تقديم الملف:** حددت الآجال ب18 شهرا، وفي حالة عدم تقديم الملف يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعدارين عن طريق محضر قضائي، ومدة كل إعدار شهر واحد، وعند انقضاء المدة يعتبر المستثمر أو ورثته في حكم المتخيلين عن حقوقهم في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.<sup>1</sup>

**3- الهيئة التي تستلم الملف:** يقدم الملف الخاص بطلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري والذي مقره بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية ولديه فروع على مستوى المديرية الولائية للفلاحة، المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 096339 المؤرخ في 2009/10/22.

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة طلبات التحويل، وإمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الإمتياز، ويرسل الملف إلى إدارة أملاك الدولة بغرض إعداد عقد

<sup>1</sup> المادة 30 الفقرة 01 من القانون 10-03، المرجع السابق.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 15، الصادر في 28 فيفري 1996، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، جريدة رسمية عدد 61، الصادر في 25 أكتوبر 2009.

الامتياز باسم كل مستثمر فلاحي، ويتم تحويلها إلى مصلحة الشهر العقاري بالمحافظة العقارية لشهرها.<sup>1</sup>

### ثانيا: إعداد عقد الامتياز

عند موافقة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على ملف طلب التحويل وإمضائه لدفتر الشروط مع صاحب الحق<sup>2</sup>، يتم إرسال الملف إلى مديرية أملاك الدولة ليتم الإعداد لعقد الامتياز على مستوى مصالحها باسم كل مستثمر على المشروع ويخصص متساوية<sup>3</sup>.

ويشمل عقد الامتياز الفلاحي البيانات التالية:<sup>4</sup>

- لقب واسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز.
- الحصص المحصل عليها في الشيوخ عند الاقتضاء.
- مدة الامتياز (من سنة إلى 40 سنة كحد أقصى قابلة للتجديد بطلب من المعني قبل سنة من انقضاء المدة).
- موقع الأرض وقوامها والأملاك السطحية كما هي مبينة في جرد الأملاك.

### ثالثا: شهر عقد الامتياز الفلاحي

بعد استكمال الإجراءات ترسل إدارة الأملاك الدولة إلى المحافظة العقارية لشهره، حيث يهدف إجراء الشهر إلى تثبيت عقد الامتياز بما في ذلك حق الامتياز لصالح الشخص المستفيد وإعلام الغير بالتصرفات الواردة على الأرض الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 10-03، محاضرة أقيمت على طلبة الماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2011، ص19.

<sup>2</sup> المادة 05 من المرسوم التنفيذي 10-326، المرجع السابق.

<sup>3</sup> المادة 06 من القانون 10-03، والمادة 12 الفقرة 1 و2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

<sup>4</sup> المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10-326، المرجع السابق.

للدولة محل الامتياز، لتقوم بعد ذلك إدارة أملاك الدولة بإرسال العقد المشهر بعد تسجيله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتبليغه لصاحب الامتياز.<sup>1</sup>

### المطلب الثالث: الآثار القانونية الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي

الامتياز الفلاحي عبارة عن عقد إداري ثنائي الأطراف قائم بين الدولة وشخص آخر يسمى المستثمر صاحب الامتياز، فنظرا لهذه الطبيعة التعاقدية فإنه ينشئ بين طرفيه آثار قانونية تتمثل في مجموعة من الحقوق والالتزامات بالنسبة للدولة مانحة الامتياز وكذا المستثمر صاحب الامتياز.

### الفرع الأول: الآثار المترتبة على الامتياز الفلاحي بالنسبة للدولة مانحة الامتياز

تتمتع الدولة مانحة الامتياز بمجموعة من الحقوق اتجاه المستثمر صاحب الامتياز حيث تملك الحق في الشفعة، حق الرقابة التي يمارسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وكذا الحق في إسقاط هذا الحق. أما بالنسبة للالتزامات الدولة مانحة الامتياز فإن القانون رقم 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 لم ينصا على أي التزام تلتزم به الدولة.

---

<sup>1</sup> المادة 13 من القانون 08-16، المرجع السابق.

## أولاً: ممارسة حق الشفعة

عرف المشرع الجزائري الشفعة في المادة 794 من القانون المدني على أنها: "رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار".

ونصت المادة 15 من القانون 10-03 على أنه: "في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز لنفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به".

نظراً لتعديل نظام الاستغلال فإن حق الشفعة يختلف بين القانونين 87-19 و 10-03:<sup>1</sup>

- ففي القانون 87-19 كانت الدولة في المرتبة الأولى في الشفعة كونها مالكة الرقبة، وكون الشريك في الشيوخ لا يمكنه اقتناء حق جديد على أساس أن المستفيد لا يستطيع الحصول على أكثر من حصة.
- أما في القانون 10-03 منح المشرع الشريك في الشيوخ في حالة التنازل عن حق الامتياز رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الرقبة، وذلك تشجيعاً لتجميع الأرض والعمل الجماعي، وتأتي الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين اكتساب الحق.

أما في حالة التنازل عن حق الامتياز في المستثمرات الفردية فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية له الحق في الشفعة كصاحب المرتبة الأولى.

<sup>1</sup> فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستار، تخصص قانون إداري، فرع حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016-2017، ص31

## ثانيا: ممارسة حق الرقابة

نصت المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 10-326 تحت عنوان الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، على أنه: "دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول به، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة في كل وقت للتأكد من مطابقات النشاطات المقامة عليها لأحكام القانون 10-03".

ويلتزم المستثمر صاحب الامتياز أثناء عمليات الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة، فالديوان باعتباره ممثلا لمالك الرقابة يمكنه وحفاظا على الأراضي الفلاحية واحتراما لتخصيصها أن يقوم بمراقبة النشاطات المقامة فقط أي التي يحتاج القيام بها إلى ترخيص من الديوان كالبناء أو التهيئة والنشاطات ذات الطابع الفلاحي في أي وقت، وما يمكن ملاحظته أن إدراج حق الرقابة في دفتر الشروط يعتبر بمثابة بند في العقد وأي إخلال به يؤدي إلى قيام المسؤولية العقدية.<sup>1</sup>

## ثالثا: إسقاط حق الامتياز

تقوم إدارة أملاك الدولة بفسخ العقد الإداري وكذا التجريد من الحقوق كعقوبة بسبب إخلال المستثمر بالتزاماته، كذلك تقوم أيضا بنزع الملكية للمنفعة العمومية والتي تعتبر طريق استثنائية لاسترجاع الحقوق العينية العقارية وأهمها هي تقديم تقرير يثبت محاولة اقتناء الأموال بالتراضي، كما أنه يجب مراعاة الأحكام المتعلقة بالإدماج في القطاع

<sup>1</sup> بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي، رسالة دكتوراه، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016-2017، ص431.

العمرائي فإنه وإن كان مسموحا به إلا أنه رتب للمستثمر الحق في رفع دعوى من أجل التعويض النقدي أو العيني باعتباره صاحب حق عيني عقاري مسجل ومشهر.<sup>1</sup>

## الفرع الثاني: الآثار المترتبة على الامتياز الفلاحي بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

منح القانون للمستثمر صاحب الامتياز عدة حقوق وذلك باعتباره صاحب مال عقاري، إلا أن هذه الحقوق مقيدة بمجموعة من الالتزامات من ذلك دفع الإتاوة والالتزام بإدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة، وذلك كله بهدف استغلال الأراضي الفلاحية أحسن استغلال وتوسيع نطاقها وعصرنتها.

### أولاً: الحقوق التي يكتسبها المستثمر صاحب الامتياز

منح القانون 03-10 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 حقوقاً للمستثمر الفلاحي صاحب الامتياز، غير أنه قيدها بشروط وشكليات يترتب على مخالفتها بطلان التصرفات نذكرها حسب ورودها في المرسومين المذكورين أعلاه<sup>2</sup>، كما يلي:<sup>3</sup>

#### أ- حق الامتياز على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها

وهو أهم حق يترتب عن عقد الامتياز، حيث بموجبه يحق للمستفيد استغلال الأرض وجميع الأملاك السطحية المتصلة بها.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> بوشريط حسناء، المرجع السابق، ص432.

<sup>2</sup> بريك الزويبير، المرجع السابق، ص43.

<sup>3</sup> فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص25-28.

<sup>4</sup> المادة 04 الفقرة 01 من القانون 03-10، المرجع السابق.



## ب- حق التنازل عن حق الامتياز وانتقاله للورثة

أعطى القانون 10-03 في المادة 13 الحق في التنازل عن حق الامتياز، وأحاطه بمجموعة من الشروط الواجب احترامها حتى يتجنب بقاءها دون استغلال، كما يمكن للمستفيد أن يتنازل عن حقه مجاناً<sup>1</sup>، لكن هذا التنازل مقيد بثلاث شروط هما:

➤ **الشرط الأول: التنازل لأحد ذوي الحقوق:** المادة 14 من القانون 10-03 حصرت ذوي الحقوق في أفراد أسرة المستفيد بمعنى الخلف العام، غير أنه لا يستفيد ذوي الحقوق من حق الامتياز إلا للمدة المتبقية للامتياز<sup>2</sup>.

➤ **الشرط الثاني: حالة العجز:** المادة 14 لم تحدد العجز ولا طريقة إثباته، لكن يمكن استخلاصه من نص المادة 22 التي تشترط قيام المستفيد بالمشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة، وعليه يكون العجز هو ما يحول دون مشاركته بصفة شخصية ومباشرة ويكون إثباته بموجب ملف طبي.

➤ **الشرط الثالث: حالة التقاعد:** أما عن سن التقاعد حدد في قطاع الفلاحة ب 60 سنة وهذا ما نصت عليه المادة 04 من القانون 83-11 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل والمتمم بالأمر رقم 96-17<sup>3</sup>.

## ج- حق تأسيس الرهن

حسب نص المادة 12 من القانون 10-03 فإن حق تأسيس رهن يتعلق بالرهن بالحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وذلك بهدف الحصول على قروض لتمويل النشاط

<sup>1</sup> المادة 14 من القانون 10-03، المرجع السابق.

<sup>2</sup> المادة 32 و 33 من القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم.

<sup>3</sup> القانون رقم 83-11 المؤرخ في 02 جويلية 1983 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل والمتمم بالأمر رقم 96-17 المؤرخ في 06 جويلية 1996.

الفلاحي، وهذا الحق آثار عدة إشكالات تتمثل في أنه عند استفاضة الفلاح من القرض أو الرهن من بنوطك عمومية تابعة للدولة، وعند عدم خدمته للأرض أو عدم قدرته على التسديد يؤدي إلى الحجز على حق الامتياز الذي هو ملك للدولة.

#### د- الحق في الحصول على دعم الدولة

إن النشاط الفلاحي يتطلب الكثير من الوسائل المادية والمالية، وللنهوض بهذا القطاع وفرت الدولة بعض الوسائل القانونية تتمثل في دعم النشاط الفلاحي ومنح القروض عن طريق الهيئات المالية والبنوك، من بينها بنك الفلاحة والتنمية الريفية.<sup>1</sup>

#### ر- الحق في اكتساب عدة حقوق امتياز لأجل توسيع المستثمرة الفلاحية

كقاعدة عامة لا يمكن لصاحب الامتياز الحصول على أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني، واستثناء لهذه القاعدة فالمشرع سمح للشخص الواحد اكتساب عدة حقوق امتياز لتشكيل مستثمرة من قطعة واحدة.<sup>2</sup>

#### س- الحق في تكوين مستثمرة فلاحية فردية

نصت المادة 11 من القانون 10-03 على جواز أن يختار صاحب الامتياز تشكيل مستثمرة فلاحية فردية، وذلك بتقديمه طلبا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

<sup>1</sup> بنك الفلاحة والتنمية الريفية أنشأ بموجب المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 03/03/1982 المعدل والمتمم

بموجب المرسوم رقم 85-81 المؤرخ في 30 أوت 1985، المتضمن إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

<sup>2</sup> المادة 16 الفقرة 02 من القانون 10-03، المرجع السابق.

#### هـ- الحق في إبرام عقود الشراكة

يحق للمستفيد أن يبرم عقود شراكة مع أشخاص طبيعيين حاملين للجنسية الجزائرية أو أشخاص معنوية خاضعين للقانون الجزائري، ويجب شهر عقد الشراكة، حيث يقع على عاتق الموثق لغبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>1</sup>

#### و- الحق في الإنضمام إلى جمعيات مهنية للفلاحين

يحق للمستفيد في الإنضمام لجمعية مهنية فلاحية بهدف ترقية نشاطهم الفلاحي والمهني<sup>2</sup>، كما لهم الحق في إنشاء تعاونيات فلاحية بموجب عقد رسمي.<sup>3</sup>

#### ي- الحق في طلب فسخ عقد الامتياز

يحق للمستفيد إنهاء مدة الامتياز قبل انقضاء المدة (40 سنة) بمعنى انسحابه من المستثمرة الفلاحية بناء على طلبه.<sup>4</sup>

#### ثانيا: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

إلى جانب الحقوق التي يكتسبها المستفيد صاحب المستثمرة، فقد ألقى المشرع الجزائري على عاتقه مجموعة من الالتزامات التي يتحملها بموجب القانون 10-03 وتتمثل فيما يلي:<sup>5</sup>

<sup>1</sup> المادة 24 من القانون 10-03، المرجع السابق.

<sup>2</sup> المادة 50 من القانون رقم 08-16، المرجع السابق.

<sup>3</sup> المادة 53 من القانون رقم 08-16، المرجع السابق.

<sup>4</sup> المادة 26 من القانون 10-03، المرجع السابق.

<sup>5</sup> فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص 28-29.

### أ- التزام المستفيد بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة

أقرت المادة 22 من القانون 03-10 بضرورة مشاركة صاحب الامتياز بصفة شخصية ومباشرة في إدارة المستثمرة، وإذا كانت المستثمرة الفلاحية مكونة من عدة مستثمرين أصحاب امتياز فيجب عليهم إبرام إتفاقية فيما بينهم لتحديد العلاقات وطريقة تعيين ممثل للمستثمرة وطريقة مشاركة كل منهم في أشغال المستثمرة.

### ب- التزامه بالاعتناء بالأرض

يجب على المستثمر الفلاحي استغلال الأرض الفلاحية على الوجه الممنوح وعدم تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي، والغاية من هذا الالتزام تفادي ترك وإهمال الأراضي الفلاحية، وهذا ما يهدف لتحقيقه القانون 03-10.

### ج- التزامه بالمحافظة على استمرارية المستثمرة الفلاحية

يتعلق هذا الالتزام بالمستثمرة الفلاحية الجماعية، فأى فسخ يرد على عقد الامتياز أو وفاة العضو لا يؤدي إلى توقف استغلال الأراضي الفلاحية.<sup>1</sup>

### د- التزامه باكتتاب عقود التأمين

يلتزم المستثمر باكتتاب عقد تأمين لكل نشاطاته الفلاحية، ويتعلق الأمر بمن حصلوا على دعم أو مساعدة من قبل الدولة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> المادة 24 من القانون 03-10، المرجع السابق.

<sup>2</sup> المادة 69 من القانون 08-16، المرجع السابق.

ويكون التأمين عن مخاطر الحرائق، هلاك الماشية، الفيضانات، حيث أنشأت الدولة صندوق ضمان الكوارث الزراعية بموجب المادة 202 من القانون 87-20 المؤرخ في 1987/12/23 المتعلق بقانون المالية.<sup>1</sup>

#### هـ - التزامه بدفع الإتاوة

دفع الإتاوة يعتبر أهم التزام يقع على عاتق صاحب الامتياز وذلك بنص المادة 04 الفقرة 01 من القانون 10-03، وهي حق مالي للدولة يترتب على ذمة أعضاء المستثمرة ويتم تحديده ضمن قوانين المالية السنوية، وتدفع الإتاوة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> القانون رقم 87-20 المؤرخ في 23 ديسمبر 1987، المتضمن قانون المالية لسنة 1988.

<sup>2</sup> مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مذكرة ماجيستير، جامعة الجزائر 1، بن عكنون، 2012-2013، ص 77.

## خلاصة الفصل:

لقد عرف النظام القانوني للقطاع الفلاحي التابع للأملاك الوطنية التابعة للدولة تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال، وعليه تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو حق الامتياز، ليتم تكريسه بموجب القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

كما جاء القانون 10-03 بكيفية جديدة لعملية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتي كانت خاضعة في تسييرها إلى القانون السابق 87-19، وقد حاء لإعطاء الحلول من أجل المحافظة على هذه الأراضي الخصبة والتي هي ملك للدولة والشعب، وكذا العمل على استغلال هذه الأراضي بوضع قانون يتلاءم مع التوجه الاقتصادي للدولة.

وبناء على ذلك تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وتحمله مجموعة من الامتيازات بموجب القانون 10-03، وجعل من إخلاله بهذه الالتزامات عقوبات تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز.

## الفصل الثاني:

الإجراءات القانونية الإدارية للتنازل  
عن عقد الامتياز الفلاحي

## الفصل الثاني: الاجراءات القانونية الإدارية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي

في هذا الفصل سنحاول توضيح ما تعلق بالإجراءات القانونية الإدارية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي، أين أعطى المشرع الجزائري للمنتجين الفلاحيين بموجب أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، حق التنازل عن الامتياز الممنوح لهم في إطار هذا القانون.

أو ما يسمى بحق الانتفاع الدائم سابقا في ظل تطبيق أحكام القانون رقم 87-19 الملغى، من أجل توضيح الشروط القانونية الإدارية الإجرائية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي، وتوضيح ما تعلق بالإجراءات المتبعة في حالة حدوث نزاعات أو منازعات إدارية متعلقة بعقد الامتياز الفلاحي.

**المبحث الأول: الشروط القانونية الإدارية الإجرائية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي.**

**المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي.**



## المبحث الاول: الشروط القانونية الإدارية الاجرائية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي

في هذا المبحث سنوضح ما تعلق بشروط التنازل عن عقد الامتياز الممنوح وفق قانون رقم 10-03. (المطلب الأول). ثم ما تعلق بإجراءات التنازل عن عقد الامتياز الممنوح (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: شروط التنازل عن حق الامتياز الممنوح (القانون رقم 10-03)

ان التنازل عن حق الامتياز يكون حق عيني عقاري ممنوح للمستثمر الفلاحي، وعن الأملاك السطحية ما عدا الأرض التي هي ملك للدولة، وذلك بموجب عقد رسمي يسجل ويشهر في الحفظ العقاري لانتقال حق الامتياز إلى المستفيد الجديد، على أن يتم إثبات كل تغيير لحق الامتياز بموجب عقد إداري تحرره إدارة أملاك الدولة.

لذلك فإن قابلية حق الامتياز للتنازل من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03 على غرار القانون السابق، لا يعني ممارسة هذا الحق دون قيد أو شرط، وإنما يتم ذلك وفق شروط وإجراءات قانونية محددة بغية الحفاظ على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

رغم أن المشرع الجزائري أعطى المستثمر الفلاحي سواء كانت المستثمرة الفلاحية أو فردية حق التنازل عن غير الامتياز الممنوح له في إطار التطبيق أحكام القانون رقم 10-03<sup>1</sup>، إلا أنه لم يجعل سلطة التصرف في هذا الحق مطلقة دون قيد أو شرط،

1 القانون رقم 10-03 ، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المرجع السابق.

وإنما يكون ذلك وفق شروط وكيفيات قانونية مضبوطة تحت طائلة بطلان عقد التنازل لمخالفته القانون، منها ما يتعلق بمحتوى الحقوق العينية العقارية، ومنها ما يتعلق بالمشتري (المتنازل له).

### الفرع الأول: الشروط المتعلقة بمحتوى الحقوق العينية العقارية محل التنازل

حدد القانون رقم 10-03 محتوى الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمستثمر الفلاحي من طرف الدولة مالكة الرقابة، وذلك بموجب المادة 04 منه، وهي حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة، وكذا الأملاك السطحية.

### أولاً: التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية

يتمتع المستثمر الفلاحي في إطار قانون المستثمرات الفلاحية رقم 10-03 بحق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك بموجب عقد امتياز إداري تمنحه الدولة باسم كل مستثمر فلاحي على الشيوخ وبحصص متساوية، وهو نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تطبيقاً للقانون، خلافاً للقانون السابق رقم 87-19 أين كان يمنح حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بموجب عقد إداري يكرس حق انتفاع دائم على الشيوخ وبحصص متساوية، يتضمن الوعاء العقاري، وقوائم الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني، أو بقرار من الوالي رغم أنه لا ينقل حق الانتفاع للمستفيدين كحق عيني عقاري، وإنما يعتبر بمثابة رخصة استغلال فقط.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ليلي زروقي، التقنيات العقارية - العقار الفلاحي - الجزء الأول، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2001، ص 101.

## ثانيا: التنازل عن الأملاك السطحية

يقصد بها المنشآت والبنائات والتجهيزات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية لا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري، وهو ما نصت عليه المادة 04 الفقرة 2 من القانون 10-03، وبما فيها الممتلكات المحققة من قبل أعضاء الجماعة في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستثمر صاحب حق الامتياز في المستثمرة الفردية، حيث يكون التنازل بمقابل مالي، ويمكن أن يكون مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التعاقد.

وعليه فإن التنازل عن حق الامتياز كحق عيني عقاري ممنوح على الشيوخ ويخصص متساوية من طرف المستثمر الفلاحي ينصب على مجمل هذه الحقوق، وهي الحق في استغلال الأراضي المستثمرة الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة، وبالتالي لا يمكن للمستثمر الفلاحي أن يتنازل عن حق دون آخر، كأن يتنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية، ويحتفظ بحقه في الممتلكات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية التي كان عضوا فيها، كالمباني وغيرها ولو كانت معدة للسكن، مما يصح معه القول أن التنازل عن حق الامتياز طبقا لأحكام قانون المستثمرات الفلاحية يؤدي إلى انقطاع العلاقة التعاقدية كلية سواء بأعضاء الجماعة التي كان المتنازل أحد أعضائها، أو علاقته بالدولة باعتبارها مالكة الرقبة، حيث تنتقل كل الحقوق والالتزامات الملقاة على عاتقه إلى المتنازل له الجديد.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> د. لعشاش محمد، التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 10-03، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، العدد السادس، سبتمبر 2018، ص 03-04.

## الفرع الثاني: الشروط الواجب توافرها في المشتري

فضلا عن وجوب أن يتم التنازل عن محتوى الحقوق العينية العقارية والأموال السطحية، في حالة ما إذا أراد صاحب الامتياز التنازل عن حقه في الامتياز الممنوح له طبقا للقانون، يجب أيضا أن يتم التنازل لمن تتوفر فيه الشروط المطلوبة لاستفادة بهذا الحق، وهي شروط تخص وتعلق بالمستفيد من التنازل، وشروط أخرى تتعلق بمحل التنازل.

### أولا: شروط خاصة بالمتنازل له عن حق الامتياز

وهي شروط تخص المستفيد الجديد (المشتري الجديد) من حق الامتياز، حيث يشترط القانون رقم 03-10 على هذا المستفيد من حق الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الفلاحية التابعة للدولة، كان مستفيدا أصليا لأول مرة من الدولة مباشرة، أو عن طريق التنازل، أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، أولا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء الثورة التحريرية، أو أن يكون مؤهلا لاكتساب حق الامتياز.<sup>1</sup>

#### أ- أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية

اشترط القانون رقم 03-10 على كل مستفيد من حق امتياز في إطار أحكام هذا القانون أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، دون تحديد ما إذا كانت هذه الجنسية أصلية أم مكتسبة، وهو ما نصت عليه المادة 4 من القانون رقم 03-10 جاء فيها: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية....".

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ( حول شروط الاستفادة من حق الانتفاع الدائم سابقا)، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص145- ص148.

**ب- ألا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني**

اشترط أيضا القانون رقم 10-03 بالإضافة على شرط الجنسية وأن يكون المستفيد شخصا طبيعيا، شرط ألا يكون المتنازل له قد سلك سلوكا غير مشرف له أثناء الثورة التحريرية، لأن من خان وطنه ودينه وشعبه لا يؤتمن على أراضي المجموعة الوطنية المنوط بها تحقيق المصالح العامة للمجتمع، وقد نصت على هذا الشرط المادة 19 من القانون رقم 10-03 جاء فيها: "لا يمكن أيا كان، وبأي صفة كانت اكتساب حقوق امتياز على أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إذا تبين أنه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني".<sup>1</sup>

**ج- أن يكون المستفيد مؤهلا لاكتساب حق الامتياز**

يشترط طبقا لأحكام القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326، أن يكون المستفيد من حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ممن تتوفر فيهم المؤهلات العلمية والتقنية، ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

**ثانيا: شروط تتعلق بمحل التنازل (حق الامتياز)**

نص القانون رقم 10-03 للاستفادة من حق الامتياز على شرطين آخرين، فضلا عن الشروط السابقة المتعلقة بشخص المستفيد، وهما شرط عدم اكتساب أكثر من حق امتياز عبر كامل التراب الوطني، وشرط أن يتم استغلال الأراضي الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة.

<sup>1</sup> قرار رقم 2982 المؤرخ في 10 جوان 2002، مجلة مجلس الدولة، عدد 2، الجزائر 2002، ص186.

أ- عدم الأحقية في اكتساب أكثر من حق الامتياز

يشترط القانون رقم 10-03 عدم أحقية أيأ كان في اكتساب أكثر من حق امتياز واحد في مستثمرة فلاحية فردية كانت أو جماعية عبر كامل التراب الوطني، وعليه لا يجوز للمشتري الجديد (المتنازل له) أن يكتسب أكثر من حق امتياز واحد على كامل التراب الوطني، ومبدأ الاستفادة من حق امتياز واحد فقط هو يخص كل من المستفيد الأصلي والمتنازل له الجديد، لأنه من غير المنطقي أن يمنع المستفيدون من الامتياز من اكتساب أكثر من حق امتياز عبر كافة التراب الوطني، ويرخص بمنح أكثر من حق لفائدة مستفيد جديد عن طريق الشراء من جهة أخرى، وإلا اعتبر هذا تضارب بين أحكام نفس القانون.

إلا أنه استثناء يمكن أن يسمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، وبعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم.<sup>1</sup>

ب- الاستغلال الشخصي والمباشر لأراضي المستثمرة الفلاحية

يشترط طبقاً لأحكام القانون رقم 10-03 وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وأحكام دفتر الشروط المرفق بهذا الأخير على المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، الاستغلال الشخصي والمباشر لأراضي المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها، كأحد أهم الالتزامات الملقاة على عاتقه، وعليه التعهد بعدم تأجير الأراضي من الباطن بما يتنافى ومبدأ الاستغلال الشخصي والمباشر، والمحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، وهذا نظراً للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بها مهما كانت طبيعتها القانونية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> انظر المادة 16 الفقرة 01 والمادة 19 من القانون رقم 10-03 تقابلها المادة 09 الفقرة 02 من القانون رقم 87-

19، المرجع السابق.

<sup>2</sup> انظر المادة 03 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

## المطلب الثاني: إجراءات التنازل عن حق الامتياز

تطبيقاً لأحكام القانون رقم 10-03، فإنه يشترط على المستثمر صاحب حق الامتياز محل التنازل أن يراعي في عملية التنازل ما تقتضيه القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا المجال، وهي وجوب أن يتم التنازل بموجب عقد توثيقي لدى الموثق، وأن يتم إعلام بذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

### الفرع الأول: تحرير عقد التنازل في الشكل الرسمي

نظراً لأن التنازل المعني هو تصرف من التصرفات القانونية الواردة على حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز بموجب القانون رقم 10-03، وهو حق عيني عقاري قابل للتنازل، يتم ما بين أشخاص طبيعيين يخضعون لأحكام قواعد القانون الخاص، فإنه يجب تحرير عقد التنازل عن حق الامتياز في الشكل الرسمي تطبيقاً للقانون وتحت طائلة بطلان التصرف بطلاناً مطلقاً، فوحتى يكون قابلاً للتسجيل والشهر بالمحافظة العقارية المختصة لانتقال الملكية إلى المتنازل إليه.<sup>1</sup>

لذا يتعين على المستثمر صاحب حق الامتياز الراغب في التنازل إتباع الإجراءات القانونية في تحرير عقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي تطبيقاً للقانون، كما يتعين على الموثق محرر العقد أن يتأكد من هوية المقتني الجديد لحق الامتياز محل التنازل ومدى

<sup>1</sup> انظر المادة 12 من الأمر رقم 70-91، المرجع السابق.

توفره على الشروط القانونية المطلوبة، كما يجب عليه تحديد مبلغ التنازل المتفق عليه بين الطرفين.

### الفرع الثاني: إعلام المستثمر المتنازل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يشترط طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة على الراغب في التنازل عن حقه في الامتياز الممنوح له باسمه على هذه الأراضي الفلاحية، أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ONTA بكل تفاصيل الصفقة المبرمة لا سيما توضيح مبلغ التنازل، وكذا هوية المترشح الجديد لشراء حق الامتياز بموجب عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار، وهذا من أجل ممارسة حق الشفاعة سواء من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الآخرين، أو من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقاً للتشريع المعمول به في هذا المجال، وهو ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها: "يجب على كل مستثمر صاحب حق امتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لاقتناء حق الامتياز، ويمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفاعة طبقاً للتشريع المعمول به".<sup>1</sup>

وعلى مدير أملاك الدولة في هذه الحالة بعد استشارة المديرين الولائيين المكلفين بالفلاحة والتعمير، إعلام الموثق بالقرار المتخذ من الشفاعة في أجل ثلاثين (30) يوماً من

<sup>1</sup> قرار رقم 57315 المؤرخ في 14 جانفي 2010، المحكمة العليا، مجلة الاجتهاد القضائي، الجزء الثالث، قسم الوثائق، الجزائر، 2010، ص125.



## الفصل الثاني: الاجراءات القانونية الإدارية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي

تاريخ استلام المعلومة من الموثق، وفي حالة عدم ممارسة حق الشفعة يدرج الموثق في عقد التنازل الجواب الذي أفاده به مدير أملاك الدولة.<sup>1</sup>

يقصد بالشفعة وسيلة من وسائل اكتساب الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية الأخرى سواء من طرف أشخاص القانون العام، أو أشخاص القانون الخاص وفي هذه الحالة الأخيرة متى بيعت الرقبة أو حق الانتفاع أو حصة الشريك حسب الحالة<sup>2</sup>، لذلك فهي قيد من القيود الواردة على سلطة التصرف في الأملاك العقارية، لذا فإن التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03 باعتباره حق عيني ممنوح على أراضي الدولة، فإن من حق هذه الأخيرة ممارسة الشفعة، وعليه فإن الشفعة في هذه الحالة مكرسة لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المتنازل، أو للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لفائدة الدولة باعتبارها مالكة الرقبة.<sup>3</sup>

ويتعين على الموثق كذلك قبل تحرير العقد المتضمن التنازل عن حق الانتفاع الدائم الممنوح في إطار القانون 87-19، التأكد من أن المستثمر المتنازل قد سدد كامل المستحقات عند تاريخ التنازل، لا سيما مبالغ الإتاوة السنوية المترتبة عليه والمستحقة من الخزينة العمومية، حيث يشترط عليه تقديم وصل يثبت براءة الذمة يسلم إليه من طرف مصالح أملاك الدولة، يتضمن تصريح بأن المعني قد سدد كامل الإتاوة المستحقة، سواء تعلق الأمر بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية تحت طائلة رفض تحرير عقد البيع أو التنازل.

<sup>1</sup> التعليمات الوزارية المشتركة (داخلية، مالية، فلاحية) رقم 07 المؤرخة في 05 ماي 2002، تتعلق بالتنازل عن

الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون رقم 87-19.

<sup>2</sup> انظر المادة 795 من القانون المدني، المرجع السابق.

<sup>3</sup> انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

وعليه فإنه تطبيقاً لأحكام القانون الحالي رقم 10-03 على خلاف القانون السابق رقم 87-19 يجب أن يثبت كل تغيير لصاحب حق امتياز، بناء على دفتر الشروط المنصوص عليها في المادة 04 من هذا القانون، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية، ويشهر بالمحافظة العقارية.

### المبحث الثاني: المنازعات الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

في هذا المبحث سنحاول التطرق الى ما تعلق باختصاصات الجهات القضائية العادية (المطلب الأول). ثم توضيح ما تعلق باختصاصات الجهات القضائية الإدارية (المطلب الثاني). وسيتم التفصيل فيما يلي.

#### المطلب الأول: اختصاصات الجهات القضائية العادية

ان عملية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وعن طريق عقد الامتياز تثير بعض المنازعات، وكما سبق القول فإن كل من القانونين 10-03 و 10-326 نجدهما قد أحالا بعض المنازعات إلى القضاء العادي والبعض الآخر للقضاء الإداري،

لذا ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 في الفصل الثالث منه في القسم العقاري القسم الأول في صلاحيات القسم العقاري وذلك في المواد 513 و 514، حيث نصت على أن القاضي العقاري ينظر في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة أو شغلها أو استغلالها، كما ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية، ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق التزامات قانونية مفروضة بموجب قوانين تنظم كيفية استثمار هذه الأراضي، وتجدر

الإشارة إلى أن النزاعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية والتي تكون من اختصاص القاضي العادي أي القاضي العقاري ويمكن تقسيمها حسب طبيعة النزاع إلى فروع عديدة.<sup>1</sup>

### الفرع الأول: النزاعات الناشئة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية

ينظم القانون رقم 03-10 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 بالإضافة إلى المادة 22 من الفصل الرابع، التزامات المستثمر صاحب الامتياز، حيث يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب إتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم والملاحظ إن النزاعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية تكون من اختصاص القضاء العقاري حصريا، غير أن المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لا بد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة، وهذا ما نصت إليه المادة 28 من القانون 10-03.<sup>2</sup>

نصت المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أن النظر في النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة بسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية سواء ما تعلق منها بموجب القانون 10-03 أو المرسوم التنفيذي 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به، حيث ترفع الدعاوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوى، أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> قانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

<sup>2</sup> بريك الزويبر، المرجع السابق، ص90.

<sup>3</sup> المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

يختص القسم العقاري بالنظر في كل المنازعات الناشئة بين المستغلين إذا تعلق الأمر بالأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وشغلها واستغلالها<sup>1</sup>، ويمكن حصر النزاعات الناشئة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية فيما يلي:

- النزاعات المتعلقة بتنفيذ الالتزامات القانونية والاتفاقية.
- نزاعات متعلقة باقتسام الأرباح.
- إخلال أحد الأعضاء بالتزامه.
- النزاعات المتعلقة بتسوية التركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة.

#### أولاً: النزاعات المتعلقة بتنفيذ الالتزامات القانونية والاتفاقية

نصت المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية السالف الذكر على أن النظر في المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة بسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية سواء ما تعلق منها بموجب القانون 03-10 أو المرسوم التنفيذي 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به، ترفع الدعاوى لأما القسم العقاري لينظر فيها وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوى.

ففي حالة الاختلاف بين أعضاء المستثمرة الفلاحية عن تعيين رئيس لها لينوب عنهم في الأعمال الخاصة بالمستثمرة، يقومون بعقد اتفاقية تحدد كيفية تعيين ممثل المستثمرة وكذا الطريقة التي يشالرك كل واحد من الأعضاء في أعمال المستثمرة الفلاحية، وكذا طريقة استعمال المداخل وتوزيعها<sup>2</sup>، ويتم الرجوع لهذه الاتفاقية في حالة وقوع نزاع وهي ملزمة بالنسبة لهم وغير ملزمة للغير.

<sup>1</sup> راجع المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

<sup>2</sup> راجع المادة 22 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق.

### ثانيا: نزاعات متعلقة باقتسام الأرباح

حسب نص المادة 22 من القانون 10-03 فإن المشرع منح المستثمرين أصحاب الامتياز الحرية في تسيير المستثمرة الفلاحية حيث يكون الاستغلال جماعيا على الشبوع. وفي حالة حدوث أي نزاع حول تقسيم الأرباح فالقاضي المدني هو المختص، حيث قضت الغرفة المدنية للمحكمة العليا في نزاع متعلق بطلب نصيب من المنتج من مستثمرة فلاحية بناء على اتفاق تم بين الأعضاء والمتضمن تقسيم منتج الأشجار للمستثمرة كما يلي: "حيث ترد المحكمة العليا بالرجوع إلى عناصر الملف أن محل النزاع هو حرمان الطعون ضدهما من منتج بستان العنب، وذكر أن الطاعنين باعوا بستان العنب واحتفظوا بكامل المبلغ رغم أحقيتهم في المستثمرة الفلاحية، وبالتالي تطبيق القوانين المذكورة كان على صواب خاصة المادتين 15 و17 من القانون رقم 87-19".<sup>1</sup>

### ثالثا: إخلال أحد الأعضاء بالتزاماته

عند إخلال أحد الأعضاء بالتزاماته، يتولى أحد الأعضاء أو عدد منهم رفع دعوى ضده أمام القاضي المدني (العقاري) طبقا للمادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، غير أن المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لا بد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة.<sup>2</sup>

حيث يترتب على هذا الإطلاع تحرير محضر المخالفات التي قام بها العضو، ويقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإصدار العضو المخالف.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> بريك الزويبر، المرجع السابق، ص93.

<sup>2</sup> راجع المادة 28 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

<sup>3</sup> فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص47.

### رابعاً: النزاعات المتعلقة بتسوية التركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة

حسب نص المادة 25 من القانون 10-03 فإن المنازعات التي تتعلق بحلول الورثة محل مورثهم في حالة وفاته وعدم قيامهم باختيار من يمثلهم والقيام بالتكفل بكل أعباء المورث وحقوقه في المستثمرة الفلاحية، وكذا في حالة عدم قيامهم بالتنازل سواء بالمقابل أو مجاناً لأحد الورثة أو الغير في المدة المحددة، عندئذ يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذا النوع من الدعاوى، حيث يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية بغية إثبات تخلي الثروة عن حقهم أمام القضاء العادي.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: النزاعات الناشئة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير

يختص القضاء العادي بكل النزاعات التي تنشأ بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير، كون المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية وفقاً لقانون المستثمرات الفلاحية، ولها حق التقاضي ويمثلها رئيسها.

وحق الامتياز هو مال عقاري يخول لصاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري لتمويل المستثمرة وعصرنتها، وفي حالة عدم التسديد يمكن الحجز على هذا الحق، حيث إذ لم يتم المدين بالوفاء في أجل 15 يوماً من تاريخ تبليغه بالوفاء، يمكن للمستفيد من السند التنفيذي الحجز على جميع المنقولات والأسهم والحصص وكذا الأرباح في الشركات والثمار وغيرها من الأموال المنقولة. ويتم الحجز بأمر على عريضة صادرة عن رئيس المحكمة المختصة والتي يوجد في دائرة اختصاصها الأموال المراد حجزها وعند الاقتضاء

<sup>1</sup> مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 95.

في موطن المدين، ويتم رفع الدعوى باسم المستثمرة وليس باسم أعضائها ويمثلها رئيسها.<sup>1</sup>

ما يمكن استغلاله إن المستثمرة الفلاحية سواء كانت فردية أو جماعية قد تبرم عقود مدنية مع شركات أخرى خاضعة للقانون الخاص أو شركات وهيئات القانون العام، وفي حالة قيام نزاع فإن الاختصاص يعود إلى القضاء العادي.<sup>2</sup>

ويتم الحجز بأمر على عريضة صادرة عن رئيس المحكمة المختصة والتي يوجد في دائرة اختصاصها الأموال المراد حجزها وعند الاقتضاء في موطن المدين، ويتم رفع الدعوى باسم المستثمرة وليس باسم أعضائها ويمثلها رئيسها.<sup>3</sup>

### الفرع الثالث: المنازعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية وتكون الدولة طرفاً فيها

قد تنشأ منازعات بين المستثمرة الفلاحية وأطراف أخرى وتكون الدولة طرفاً في النزاع أيضاً، لقد نصت المادة 15 من القانون 10-03 على أنه في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز من نفس المستثمرة، أو عند الإقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به، ويمكن للمستثمرين أصحاب التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها للغير.

<sup>1</sup> بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 94-95.

<sup>2</sup> لويس نجا، الشفعة وتطبيقاتها في الميدان العملي، مذكرة نهاية التخرج من معهد القضاء، الجزائر، 2001، ص 63.

<sup>3</sup> بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 95.

وذلك بشروط تتمثل في:<sup>1</sup>

➤ أن لا يكون المتنازل له من الأشخاص الذي سبق وأن تم إسقاط حقهم في ظل القانون 87-19، أو الذين ألغيت قرارات استفادتهم.

➤ أن يكون من الأشخاص الذين لهم حق الامتياز على مستوى التراب الوطني، باستثناء الحق المجاور بشرط أن لا يكون هذا الحق المجاور للمستثمرة الفلاحية.

➤ أن لا تفوق مساحة هذه الأخيرة عشرة أضعاف المساحة المرجعية.

أما المستثمرون أصحاب حقوق امتياز من نفس المستثمرة، أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يمكن لهما ممارسة حق الشفعة، وفي هذا الإطار يتعين على المتنازل إعلام الديوان الوطني والذي يمثل الدولة، ويوضح فيه المتنازل مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لاقتناء حق الامتياز وعندما يكون المتنازل صاحب حق امتياز على الشيوخ فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بإخطار الأعضاء الآخرين بموجب إخطار كتابي يعلمهم فيه بالتنازل الذي قام به المستفيد صاحب الامتياز وذلك حتى يتمكنوا من ممارسة حقهم في الشفعة.<sup>2</sup>

### المطلب الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية

تعد المحاكم الإدارية هيئة من هيئات القضاء الإداري في بلادنا، وهي صاحبة الاختصاص العام في النظر والفصل في المنازعات التي تكون الإدارة العامة طرفاً فيها في ظل النظام القضائي الجديد وتعتبر تحديد الاختصاص بمثابة الوسيلة الضرورية التي تساعد الجهات القضائية سواء الإدارية أو العادية على الوقوف على درجة مدى

<sup>1</sup> لويس نجا، المرجع السابق، ص 65.

<sup>2</sup> قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، الملف رقم 237241 الصادر بتاريخ 2001/01/10 قضية (ب- م) ضد (ر)، قرار غير منشور.



## الفصل الثاني: الاجراءات القانونية الإدارية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي

اختصاصها بالنظر والفصل في المنازعات التي تكون الأشخاص الإدارية العامة أو ما يلحق بها من نشاطات عائدة لاختصاص جهة قضائية معينة دون أخرى، فلا بد من معرفة وتحديد قواعد اختصاص المحاكم الإدارية التي تتكفل بالفصل في المنازعات من خلال القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي 10-326 ودفتر الشروط الملحق به.<sup>1</sup>

من خلال ما ذكر أعلاه نجد أن اختصاص المحاكم الإدارية تضمنت اختصاصات عديدة ممنوحة للإدارة المتمثلة في مديرية أملاك الدولة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية والوالي ممثلاً للولاية، وتتمثل هذه الاختصاصات في إصدار قرارات إدارية متصلة بعقد الامتياز الفلاحي كما يلي:<sup>2</sup>

- قرار الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي في حالة الإخلال بالالتزامات.
  - قرار عدم منح حق الامتياز للمستثمر الفلاحي قبل تحرير العقد.
  - قرار إسقاط الحق في حالة عدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز.
- وهذه القرارات يترتب عليها دعوى إلغائها وكذا دعوى طلب التعويض عن الأضرار الناجمة.

<sup>1</sup> بريك الزويبر، المرجع السابق، ص98.

<sup>2</sup> فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص49.

### الفرع الأول: دعوى الإلغاء المنصبة على القرارات الإدارية

عند قيام الإدارة بمباشرة أعمالها فإنها تباشرها وفق شكلين هما: أعمال مادية لا تهدف إلى إنشاء أو إلغاء أو تعديل مركز قانوني، وبالتالي لا تكون محل دعوى إلغاء، وأعمال قانونية هدفها إنشاء وتعديل وإلغاء مراكز قانونية والتي تكون محل دعوى إلغاء. وهذه الأخيرة تعرف بأنها: "دعوى قضائية ترفع أمام الجهات القضائية المختصة بغرض إلغاء قرار إداري غير مشروع طبقاً لإجراءات خاصة ومحددة قانوناً".<sup>1</sup>

حسب نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 10-326 فإنه عند القيام بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، يقوم المعني بهذا الحق بإيداع الملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراسته، وللتحقق من الوثائق محل التحويل أو الوقائع المصرح بها يرسل الملف إلى اللجنة الولائية التي يتأسسها الوالي<sup>2</sup>، وبعد دراسة الملف من قبل اللجنة فإن الوالي يقوم بإرسال قرار قبوله للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاستكمال إجراءات التحويل، وفي حالة عدم القبول يبلغ المعني بقرار الرفض لمنح الامتياز وترسل نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>3</sup>

وفي هذه الحالة يحق المعني بالقرار الطعن أمام الجهات القضائية المختصة حسب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المحاكم الإدارية التي تكون مختصة في دعوى الإلغاء حيث تراقب مدى مشروعية القرارات الإدارية.

<sup>1</sup> د. عادل عمران، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، 2014، ص 144.

<sup>2</sup> المادة 07 من المرسوم التنفيذي 10-326، المرجع السابق.

<sup>3</sup> المادة 05 و 08 من المرسوم التنفيذي 10-326، المرجع السابق.

وقد أُلزم القانون شهر العريضة القضائية التي يكون موضوعها نزاعاً عقارياً مهماً كانت الجهة القضائية التي رفعت أمامها، سواء جهات القضاء العادي أو جهات القضاء الإداري، وإذا قام المتضرر من القرار الإداري برفع دعوى الإلغاء فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المستغلة وفقاً للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 10-326 إلى غاية صدور الحكم القضائي حماية لحقوق المستثمر.<sup>1</sup>

### ثانياً: دعوى إلغاء قرار الوالي المسقط لحق الامتياز

بالرجوع لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 10-326 السالف الذكر نجد أنها تنص على: "يسقط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم في حالة العجز أو الوفاة، الذين لم يودعوا ملفهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز...".

بمعنى في حالة عدم إيداع الملف الخاص بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الآجال القانونية وبعد الأعذار من طرف المستثمر الفلاحي أو ورثته في حالة الوفاة<sup>2</sup>، يقوم الوالي بإصدار قرار إسقاط حق المستثمر، ليقوم المتضرر من القرار بالطعن فيه أمام القضاء الإداري بالإلغاء، لعدم مشروعيته وبطالته بإبطاله.

وفي هذه الحالة إذا رفع المتضرر دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية إلى غاية صدور الحكم القضائي كما ذكر أعلاه.

<sup>1</sup> مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 100.

<sup>2</sup> المادة 30 من القانون 10-03، المرجع السابق.

## الفرع الثاني: دعوى التعويض في حالة انتهاء المدة وفسخ العقد الإداري

ينصب هذا الاختصاص على الدعاوى القضائية الإدارية التي يرفعها أصحاب الشأن والمصلحة من الأشخاص إلى المحاكم الإدارية، ينازعون فيها الأشخاص الإدارية العامة عما أصابهم من أضرار، مطالبين فيها إثبات مدى مسؤولية الإدارة العامة للمطالبة بالتعويض عن طريق دعوى التعويض.

إن القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به قد حدد على سبيل الحصر الحالات التي تستوجب التعويض.<sup>1</sup>

### أولاً: التعويض المستحق عند نهاية المدة<sup>2</sup>

نصت المادة 26 من القانون 03-10 على أن إنتهاء مدة العقد المنصوص عليها في المادة 04 من نفس القانون والمحددة ب 40 سنة وعدم تجديدها من طرف المستثمر صاحب الامتياز حسب الأشكال المنصوص عليها في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10-326، والتي تستوجب تقديم طلب خطي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة من نهاية عقد الامتياز، وإنهاء المستفيد والورثة عن طريق ممثليهم مع احترام الأشكال المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 03-10 حيث يترتب عليها فسخ العقد من طرف إدارة أملاك الدولة مع التعويض على الفسخ الإداري والذي يتم تقديره من طرف إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية.

وتشمل هذه التعويضات الإتاوات الإيجارية غير المدفوعة من قبل المستثمر صاحب الامتياز خلال مدة العقد والرسوم والمصاريف الأخرى والتي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز.

<sup>1</sup> سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، طبعة 1996، ص265.

<sup>2</sup> بريك الزويبير، المرجع السابق، ص108.

كما انه يمكن لصاحب الامتياز رفع دعوى قضائية إلى المحكمة الإدارية المختصة ضد وزير المالية ممثلا من طرف مدير أملاك الدولة بالولاية بصفته مؤهلا لتمثيل وزير المالية طبقا للمادة 10 من القرار الوزاري الصادر عن وزير المالية المؤرخ في 1992/11/02.<sup>1</sup>

### ثانيا: التعويض المستحق في حالة فسخ العقد

نظم القانون 10-03 في الفصل السادس منه العقوبات المترتبة على إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، حيث نصت المواد 28 و 29 منه والمادة 03 من المرسوم التنفيذي 10-326 على تحديد أصناف المخالفات التي يعاينها محضر قضائي طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ويتم تحرير محضر مخالفة تبلغ إنذار إلى المستثمر من طرف الديوان حتى يمتثل إلى أحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية المدرجة في العقد الإداري.

وفي حالة عدم الامتثال وبعد إنتهاء الأجل الممنوح في الأعدار المبلغ قانونيا، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من طرف الديوان بفسخ العقد المبرم بينها وبين المستثمر صاحب الامتياز، ويكون قرار الفسخ متضمنا لمبلغ التعويض المنصوص عليها في الفقرة 02 من المادة 26 من القانون 10-03.<sup>2</sup>

يكون هذا القرار قابل للطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحبة الولاية العامة في مراقبة أعمال الإدارة واختصاصها المتمثل في ولاية القضاء الكامل في خلال أجل شهرين من تبليغ هذا القرار بعريضة من طرف المستثمر صاحب الامتياز.

<sup>1</sup> علي خاطر الشناوي، المرجع السابق، ص 98.

<sup>2</sup> عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، القاهرة 1999، ص 159.

### خلاصة الفصل:

إن المشرع الجزائري أعطى المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز حق التنازل عن حقه في الامتياز، إلا أن هذا التصرف القانوني يخضع لجملة من الشروط والإجراءات القانونية المطلوبة في المستفيد الجديد، منها ما يتعلق بشخصه ومنها ما يتعلق بحق الامتياز في ذاته.

وعليه فإن حق التنازل عن الامتياز هو حق من الحقوق الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين، تم تكريسه ليس فقط بموجب القانون الحالي رقم 10-03، وإنما كذلك بموجب القانون القديم رقم 87-19 سواء كانت المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية، مع حق ممارسة الشفعة من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل، أو من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاكتساب حق الامتياز محل التنازل.

خاتمة

## خاتمة:

وفي الأخير نقول أن العقار الفلاحي قد عرف عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية من خلال أنماط التسيير المختلفة التي مرت بها البلاد، وقد تم ذلك وفقا لمقتضيات التغيير الاجتماعي، وتبعاً لمتطلبات التطورات السياسية والاقتصادية والاجتماعية، في ظل عملية التنمية الشاملة التي شرع في تحقيقها منذ الاستقلال، كما أنه تعددت التشريعات التي تناولت أحكام العلاقة بين الأرض والفلاح في الجزائر وخاصة تلك التي تخص الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية.

فنجد أن العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر شهد منذ الإستقلال إلى يومنا هذا عدة نظم وتشريعات وسياسات عقارية متباينة خلقت نوعاً من التذبذب في العلاقة بين الفلاح والأرض، حيث تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو حق الامتياز، ليتم تكريسه بموجب القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وكذا المرسوم التنفيذي 106326 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

لذا أن المشرع الجزائري قد أعطى المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز حق التنازل عن حقه في الامتياز، إلا أن هذا التصرف القانوني يخضع لجملة من الشروط والإجراءات القانونية، لا سيما منها تلك المتعلقة بالشخص المستفيد من التنازل، والذي يجب أن تتوفر فيه الشروط القانونية المطلوبة.



وعليه فإن هدف المشرع الجزائري من خلال إصداره لمجموعة قانونية هامة وإدراجه لجملة من الإجراءات القانونية وتفعيله لهيئات وأجهزة رقابية، هو حماية الأرض الفلاحية وضمان استغلالها استغلالاً أمثل وحمايتها من النهب بطرق غير شرعية.

وفي نهاية هذا الموضوع نستخلص جملة من النتائج:

- يمنح حق الامتياز بموجب تصرف قانوني بين الدولة والمستثمر، وأهم أثر لهذا التصرف هو إنشاؤه لحق عيني عقاري وهو ما اصطلح عليه تسمية " حق الامتياز " .
- تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وتحميله مجموعة من الالتزامات القانون 10-03، وجعل من إخلاله بهذه الالتزامات عقوبات تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز .
- لصاحب الامتياز الحق في اللجوء للقضاء حيث أقر القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي 10-326 الحالات التي يتم فيها اللجوء إلى هيئات القضاء العادي، والحالة التي يتم اللجوء فيها إلى القضاء الإداري .
- تضمين إجراء فسخ عقد الامتياز عن طريق الإدارة مباشرة دون اللجوء للعدالة يعتبر تعسفاً في حق المستثمر الفلاحي، حيث يعتبر اللجوء إلى القضاء أهم ضمانة تمنح بموجب القانون للمستثمر الفلاحي .
- لم يوضح بوضوح بدقة كيفية إجراءات التنازل، وما هي الإجراءات المتبعة أمام الموثق محرر عقد التنازل، وكيف يتم إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) من طرف المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز .

➤ كرس المشرع الجزائري كرس حق الشفاعة للمنتجين الفلاحيين، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إلا أنه لم يجعلها ملزمة على الأطراف المعنية لا سيما من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يمارسها باسم ولحساب الدولة.

# قائمة المراجع

أولاً: الكتب

- 1- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة 01، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2001.
- 2- سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة 01، دار الفكر العربي، لبنان، 1999. 3
- سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، لبنان، طبعة 1996.
- 4- عادل عمران، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، الجزائر، 2014.
- 5- عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1999.
- 6- علي خاطر الشناوي، الوجيز في القانون الإداري، دائر وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003.
- 7- علي فيلاي، الالتزامات، النظرية العامة للعقد، الطبعة الثانية، 2005.
- 8- عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبعة جديدة، دار هومة، الجزائر، 2014.
- 9- ليلي زروقي، التقنيات العقارية العقار الفلاحي - الجزء الأول، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر، 2001.
- 10- ناصر لباد، القانون الإداري، الطبعة 01، منشورات لباد، الجزائر، 2006.

ثانيا: المقالات والمجلات:

1- مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950 المؤرخ في  
2004/03/09، العدد 10004/5

2- لعشاش محمد، التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار  
القانون رقم 10-03، مجلة المنار للبحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 06،  
كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة، الجزائر، سبتمبر 2018.

ثالثا: المحاضرات

1- ابن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية  
الخاصة طبقا للقانون 10-03، محاضرة أقيمت على طلبة الماجستير، كلية الحقوق، بن  
عكنون، الجزائر، 2011.

2- محمدي سليمان، محاضرات في الرهن الرسمي، جامعة الجزائر، معهد الحقوق  
والعلوم السياسية، بن عكنون، الجزائر، 2000-2001.

ثالثا: المذكرات

1- أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة من أجل  
الحصول على شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم  
السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2013/12/12.

2- بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل  
شهادة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، الجزائر، 2014-  
2015.

- 3- بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي، رسالة دكتوراه، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، 2016-2017.
- 4- جوادي نبيل، دفاتر الشروط في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2006.
- 5- فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، فرع حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر، 2016-2017.
- 6- لويش نجاة، الشفاعة وتطبيقاتها في الميدان العملي، مذكرة نهاية التخرج من معهد القضاء، الجزائر، 2001.
- 7- مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1، بن عكنون، الجزائر، 2012-2013.
- رابعاً: النصوص القانونية
- 1- قانون المالية التكميلي لسنة 2010.
- 2- القانون رقم 70 - 91 المؤرخ في 15 ديسمبر 1970، المتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج ر عدد 207، الصادرة في 1970/12/25.
- 3- القانون رقم 83-11 المؤرخ في 02 جويلية 1983 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل والمتمم بالأمر رقم 96-17 المؤرخ في 06 جويلية 1996.
- 4- القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم.

- 5- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
- 6- القانون رقم 87-20 المؤرخ في 23 ديسمبر 1987، المتضمن قانون المالية لسنة 1988.
- 7- القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12/01/1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 02، الصادرة بتاريخ 13/01/1988.
- 8- القانون رقم 96-13 المؤرخ في 15/06/1996، الذي يعدل ويتم القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 37، الصادرة بتاريخ 16/06/1996.
- 9- القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- 10- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/09/2008، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادرة بتاريخ 10/08/2008.
- 11- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/09/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 18/08/2010.
- 12- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971، المتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، جريدة رسمية عدد 97، الصادرة بتاريخ 30/11/1971.
- 13- الأمر رقم 10/01 المؤرخ في 26/08/2010، المتضمن قانون المالية التكميلي السنة 2010، جريدة رسمية رقم 49.

خامسا: المراسيم التنفيذية

- 1- المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، جريدة رسمية رقم 50.
- 2- المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 03/03/1982 المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم 85-81 المؤرخ في 30 أوت 1985، المتضمن إنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 15، الصادر في 28 فيفري 1996، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، جريدة رسمية عدد 61، الصادر في 25 أكتوبر 2009.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، يحدد كفايات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، جريدة رسمية عدد 83، الصادرة بتاريخ 1997/12/17.
- 5- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، المحدد لكفايات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79.



سابعاً: المناشير والتعليمات

1- التعليمات الوزارية المشتركة (داخلية، مالية، فلاحية) رقم 07 المؤرخة في 05 ماي 2002، تتعلق بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون رقم 87-19.

2- التعليمات رقم: 5006 بتاريخ 2014/05/13، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، وزارة المالية.

ثامناً: القرارات والأحكام القضائية

1- قرار رقم 2982 المؤرخ في 10 جوان 2002، مجلة مجلس الدولة، عدد 2، الجزائر 2002.

2- قرار رقم 57315 المؤرخ في 14 جانفي 2010، المحكمة العليا، مجلة الاجتهاد القضائي، الجزء الثالث، قسم الوثائق، الجزائر، 2010.



الملاحق

**الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية**  
**وزارة المالية**

المديرية العامة للأموال الوطنية  
مديرية الحفظ العقاري لولاية : .....

**إجراء إشهار عقاري**

رسم	في : .....	إيداع
	حجم : .....	حجم .....
	رقم : .....	رقم .....

قسم : .....	بلدية : .....	مراجع مسح الأراضي
حصة رقم : .....	مجموعة ملكية رقم : .....	(في حالة عقار مسوح)
		إطار خاص للمحافظ
		العقاري .....

**عقد امتياز**

رقم : ..... من سجل العقود لسنة .....

العدد : ..... من السجل الخاص للأموال

- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990 ، المعدل والمتمم ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
  - و بمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق لـ 03 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي .
  - و بمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.
  - و بمقتضى الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 16 رمضان عام 1431 الموافق لـ 26 غشت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ، سيما المادة 41 منه .
  - و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 06 شوال عام 1416 الموافق 24 فبراير سنة 1996 ، المعدل والمتمم و المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .
  - و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية .
  - و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 17 محرم عام 1432 الموافق 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة .
  - و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفية إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة .
  - و بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 15 رجب عام 1412 الموافق 20 يناير سنة 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأموال الدولة الخاصة.
  - وبناءا على العقد الرسمي رقم ..... المؤرخ في ..... المشهر بالمحافظة العقارية ..... تحت رقم ..... حجم ..... بتاريخ .....، المتضمن منح حق الانتفاع الدائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الفردية المسماة ..... بلدية .....
  - بناءا على محضر اللجنة رقم ..... المؤرخ في .....
- \*- الدور الأول \***

- بناءا على دفتر الشروط رقم : ..... المؤرخ في: .....
- وباقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

### نصرح

#### تعيين المستفيد من الامتياز

يمنح امتياز على قطعة الأرض الفلاحية والأمالك السطحية المبينة لفائدة :

- السيدة(ة) : ..... ابن ..... و ..... المولود في  
..... ولاية ..... حسب شهادة الميلاد رقم ..... بتاريخ  
..... الصادرة عن بلدية ..... ، الساكن ..... ولاية .....  
، الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم ..... الصادرة بتاريخ ..... عن دائرة  
..... ، من جنسية جزائرية .

#### تعيين العقار و الأمالك السطحية موضوع الامتياز

- الأرضية : قطعة أرض مساحتها ..... هكتار ..... أو ..... سنتيار ، و التي تقع ببلدية  
..... دائرة ..... ولاية ..... حسب المخطط المرفق بأصل هذا العقد .  
و المحدد كما يلي :

#### القطعة الأولى :

- شمالا : ..... شرقا : .....
- جنوبا : ..... غربا : .....

#### القطعة الثانية :

- شمالا : ..... شرقا : .....
- جنوبا : ..... غربا : .....

- الأمالك السطحية : تتكون الأمالك السطحية من الأمالك المبنية في قائمة الجرد المرفقة بهذا العقد .

#### أصل الملكية

إن العقار محل الامتياز تابع للأمالك الخاصة للدولة بموجب المرسوم 63/388 المؤرخ في  
1963/10/01 المتضمن الاعلان عن تأميم كل الأراضي الفلاحية التابعة للأشخاص المعنوية و الطبيعية  
بقوة القانون و بمقتضى الأمر 66/102 المؤرخ في 1966/06/05 المتضمن أيلولة الأمالك الشاغرة  
المعدل و المتمم ، و بمقتضى المادة 18 من القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون  
الأمالك الوطنية المعدل و المتمم، كان موضوع حق انتفاع دائم لفائدة المستثمرة الفلاحية الفردية  
بموجب :

- القرار الولائي رقم ..... المؤرخ في .....

- العقد الإداري رقم ..... المؤرخ في ..... المشهر بالمحافظة العقارية

- ..... تحت رقم ..... حجم ..... بتاريخ .....

- هذا العقد يلغى ويحل محل العقد الرسمي رقم ..... المؤرخ في ..... المشهر  
..... تحت رقم ..... حجم ..... بتاريخ .....
- هذا العقد يكون محل تعديل احتمالي من أجل أخذ بعين الاعتبار الوضعية الحقيقية الناتج عن وثائق المسح  
المعد نهائي في هذا الإطار .

### الاستعمال :

تستعمل الأملاك الممنوحة عليها الامتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد ولا يمكن في أي حال من الأحوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه .

### ثمن ومدة الامتياز

يمنح هذا الامتياز مقابل دفع الأتاوى السنوية المنصوص عليها بالمادة 04 من القانون رقم 10- 03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه ، من طرف المستفيد من الامتياز إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة لـ ..... عند تاريخ كل استحقاق .  
تحدد هذه الإتابة طبقا أحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010.  
يمنح الامتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 04 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه .

### الشروط والتكاليف

طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه، فإنه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية ، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به .

يعتبر صاحب الامتياز يعرف معرفة جيدة للأعباء و الشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد و أي إخلال ببند من بنوده يؤدي حتما إلى فسخ الامتياز .  
ينتفع المستفيد من الامتياز بالارتفاقات الإيجابية و يتحمل الارتفاقات السلبية ، الظاهرة منها والخفية ، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تنقل الأصل العقاري محل الامتياز ، إلا إذا تدرع ببعضها و اعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة و دون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال و دون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقدمة ، سواء للمستفيد من الامتياز أو لغيره .

### النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط و التقاضي و التعهد و التعاقد طبقا لأحكام القانون المدني .

### الإشهار العقاري

يشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية .....

### المصاريف

يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد و التسجيل و الشهر العقاري طبقا للمادة 08 من القانون رقم 10- 03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق لـ 15 غشت سنة 2010 المشار إليه أعلاه .

### التصريح

حرر هذا العقد من أصل واحد و في نسختين سلمت إحداها للمحافظة العقارية و الأخرى للمستفيد من الإمتياز بعد الإطلاع و التوقيع عليها من طرف مدير أملاك الدولة.

مشطوبة على أنها ملغية :

السطور الكاملة : ( 00 )

البياض : ( 00 )

كلمات : ( 00 )

الأرقام : ( 00 )

\*- الدور الثاني والأخير\*-

مدير أملاك الدولة

مكتسب : .....

التسجيل في : .....

الحقوق المحصلة : .....

حسب التوصيل رقم : .....

### مفتش التسجيل :

أنا الموقع أسفله السيد / .....

مدير أملاك الدولة لولاية .....

أشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة و مطابقة للأصل المعد للحصول على تأشيرة وأشهد أيضا على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد وأن الأطراف المذكورة في هذه الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء من جنسية جزائرية .

حرر بـ ..... يوم .....

مدير أملاك الدولة

لولاية .....

# الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

والتتمة الريفيةوزارة الفلاحة  
ET DU DEVELOPPEMENT RURALالديوان الوطني للأراضي الفلاحية  
OFFICE NATIONAL DES TERRES AGRICOLESمديرية المصالح الفلاحية لولاية  
DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES. DE LA WILAYA تيارت

رقم :..... DETIARET

السيد.....

ممثّل المستثمرة الفلاحية.....

مزرعة..... سابقا

بلدية.....

الموضوع / اكتساب حق الامتياز .

المرجع / القانون رقم ...03/10 المؤرخ في 2010/08/15... الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

بعد تأسيس الامتياز كنظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح لكم بموجب العقد الإداري أو قرار الوالي رقم ..... المؤرخ في ..... تطبيقا للقانون رقم 87 . 19 المؤرخ في 1987/12/08، و لتمكيني من مباشرة إجراء منح حق الامتياز المتعلق بمستثمرتكم، أدعوكم إلى إعداد ملف و إيداعه لدى مصالحني، يحتوي على الوثائق التالية :

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية الخاصة بكل مستثمر؛
  - مستخرج من عقد الميلاد الخاص بكل مستثمر؛
  - النسخة الأصلية من العقد الإداري أو من قرار المنح المسلم من طرف الوالي ؛
  - مخطط مسح المستثمرة أو عند الاقتضاء، مخطط ينجزه مهندس عقاري معتمد ؛
  - جرد للأمالك يعده محضر قضائي يؤشر عليه رئيس قسم الفرع الفلاحي ؛
  - شهادة تسلمها مصالح الأمالك الوطنية تتعلق بدفع الإتاوة.
- وعند الاقتضاء :
- عقد الملكية الخاص بالأمالك المقتناة ما عدى الأرض ؛
  - العقد التوثيقي المتعلق بالتنازل عن الحصة في حق الانتفاع الدائم ؛
  - وثيقة توثيقية تتضمن توكيل أحد ورثة المستغلامتوفى لتمثيل باقي الورثة في المستثمرة.

و من جهة أخرى، أحيطكم علما بأنه، و تطبيقا للمادة ..... من القانون المشار إليه أعلاه، تحدد أجل إيداع الملف بثمانية عشر (18) شهرا ابتداء من ..... . و بعد انقضاء هذا الأجل، تعتبرون متخليين عن حقكم، و تسترجع الدولة الأراضي وكذا الأملاك الأخرى.

تقبلوا مني، سيدي، تحياتي الخالصة.



# فهرس المحتويات

## فهرس المحتويات

الصفحة	المحتويات
	كلمة شكر وعرفان
	إهداء
أ-هـ	مقدمة
35-01	الفصل الأول : الإطار النظري لعقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري
02	تمهيد
19-03	المبحث الأول: ماهية عقد الامتياز الفلاحي
11-03	المطلب الأول : مفهوم عقد الامتياز الفلاحي
16-11	المطلب الثاني: أركان وشروط عقد الامتياز الفلاحي
19-16	المطلب الثالث : مميزات وخصائص عقد الامتياز الفلاحي
32-19	المبحث الثاني: الطبيعة القانونية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي
22-20	المطلب الأول : الطبيعة القانونية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي
26-22	المطلب الثاني: الطبيعة الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي
34-26	المطلب الثالث: الآثار القانونية الإدارية الإجرائية لعقد الامتياز الفلاحي
35	خلاصة الفصل
57-36	الفصل الثاني: إجراءات التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري
37	تمهيد
47-38	المبحث الأول: الشروط القانونية الإجرائية للتنازل عن عقد الامتياز الفلاحي
44-38	المطلب الأول: شروط التنازل عن حق الامتياز الممنوح (القانون رقم 10-
	(03

## فهرس المحتويات

47-44	المطلب الثاني: إجراءات التنازل عن حق الامتياز
58-47	المبحث الثاني : المنازعات الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي
53-47	المطلب الأول: اختصاصات الجهات القضائية العادية
58-53	المطلب الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية
59	خلاصة الفصل
62-60	خاتمة
68-63	قائمة المصادر والمراجع
74-69	قائمة الملاحق

قائمة الجداول

والملاحق

## قائمة الجداول والملاحق

### قائمة الجداول :

الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
15	جدول الإتاوة الإيجابية	01

### قائمة الملاحق:

الصفحة	عنوان الملحق	الرقم
71-69	نموذج عقد امتياز	01
73-72	اكتساب حق الامتياز	02