

## التصرفات القانونية الواردة على حق الامتياز في ظل القانون رقم 10-03

### Legal actions related to the franchise under law No 10-03

أ.د. محمد لعشاش\*

مخبر الدولة والإجرام المنظم، مقارنة قانونية وحقوقية بأبعاد اقتصادية واجتماعية، جريمة تبييض الأموال (نموذجاً)، كلية الحقوق، جامعة البويرة 10000، (الجزائر)،

m.lachache@univ-bouira.dz

تاريخ الاستلام: 2024/06/29؛ تاريخ القبول: 2024/11/06؛ تاريخ النشر: 2024/12/22

#### ملخص:

كرّس القانون رقم 10-03، ومرسومه التنفيذي رقم 10-326 حق المستثمر صاحب الامتياز في إجراء تصرفات قانونية طويلة مدة الامتياز، وهي الحق في إبرام شراكة مع القطاع الخاص، والخروج من الشبوع لتأسيس مستثمرة فردية، ورهن حق الامتياز للبنوك والمؤسسات المالية للحصول على قروض لتمويل مشروعه الاستثماري دون أن يطرأ أي تغيير على حق الامتياز.

وهناك تصرفات أخرى تقع على الامتياز نفسه، وهذا في حالة وفاة المورث صاحب الامتياز وانتقاله للورثة، وحالة تحويله لذوي الحقوق في حالتي العجز أو التقاعد، وحالة التنازل، حيث يتم إعداد عقد امتياز جديد للمستفيدين الجدد تعده إدارة أملاك الدولة، بعد تصفية ذمة المستثمر من كل الديون المترتبة عليه يخضع للشهر العقاري. كلمات مفتاحية: المستثمر الفلاح؛ حق الامتياز؛ العقد؛ الورثة؛ حق الرهن.

#### Abstract:

Law No 10-03, and is executive decree no 10-326, enshrined the right of the investor holding the concession to carry out legal actions throughout the duration of the concessin, which is the right to conclude a partnership with the private sector, exit the commons to establish an

individual investo, and mortgage the concession to banks and financial institution to obtain loans.

There are other actions that fall on the concession itself, and this is in the case of the death of the franchisee and its transfer to the heirs, the case of transferring it to the rights holders in cases of disability or retirement, and the case of waiver, where a new concession contract is prepared for the new beneficiaries and prepared by state property administration, after liquidating the investor's liability for all the debts incurred by him are subject to real estate registration.

**Keywords:** Agricultural investor; Franchising; contract; the inheritors; mortgage right.

#### مقدمة

يعد الاستثمار الفلاحي اللبنة الأساسية في بناء اقتصاد قوي ومتين ومستدام، وسبيل لتحقيق الأمن الغذائي بما يضمن السيادة الغذائية للدولة الجزائرية، لذلك بادر المشرع الجزائري أواخر ثمانينات القرن الماضي بإصدار القانون رقم 87-19<sup>(1)</sup>، المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية، حيث أسس هذا القانون لأول مرة لنظام المستثمرات الفلاحية، مكرسا عدة مبادئ وحقوق يتمتع بها المستثمر الفلاحي طيلة مدة الامتياز، لكنها لم ترق إلى المستوى المطلوب ولم تساهم في تحرير المستثمر من القيود رغم استمراره قرابة 25 سنة قبل إلغائه، دون تحقيق المطلوب من المستثمرات الفلاحية بل زادت التبعية الغذائية بمستويات قياسية.

لذلك بادر المشرع الجزائري مرة أخرى بعد فشل القانون إلى إصدار القانون رقم 10-03<sup>(2)</sup> لتغيير الوضع الراهن، وتقليص تدخل الإدارة في العملية الاستثمارية لتحرير المستثمر، معتمدا نظام الامتياز لاستغلال أراضي الدولة تطبيقا لقانون التوجيه الفلاحي<sup>(3)</sup>، وتكريس

(1) - قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 9 ديسمبر 1987 ملغى

(2) - قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010

(3) - قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008

ضمانات وحقوقا هامة وأساسية للمستثمر من خلال جواز القيام بتصرفات تقع على الامتياز، كالحق في رهن الامتياز للبنوك والمؤسسات المالية مقابل قروض لتمويل المشروع الاستثماري، وإقامة شراكات من خلال إبرام اتفاقيات مع القطاع الخاص، وتكرس لأول مرة حق الخروج من الشيوخ لتكوين مستثمرة فلاحية فردية تتعلق بتحويل الامتياز، وعمليات انتقال الامتياز للورثة في حالة وفاة مورثهم، وتحويله لذوي الحقوق في حياة المستثمر، وفق شروط وإجراءات محددة نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 10-326<sup>(1)</sup>، وحق انتقاله لذوي الحقوق في حالتي العجز والتقاعد لاستغلال المستثمرة الفلاحية واستمراريتها.

وعليه نطرح الإشكالية الآتية:

إلى أي مدى يمكن أن تساهم التصرفات الواردة على حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03-10 في تحقيق النجاعة والفعالية للمستثمرات الفلاحية، بهدف المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي في الجزائر؟.

للإجابة عن هذه الإشكالية، نتناول، أولا التصرفات الواردة على حق الامتياز لصالح المستثمر لاستغلال المستثمرة (محور أول)، ثم العمليات المتعلقة بحق تحويل حق الامتياز للورثة وذوي الحقوق والحق في التنازل عن الامتياز (محور ثان)، معتمدين في ذلك على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي والمنهج المقارن لمناسبتهم في مثل هذه الدراسات النظرية.

### المحور الأول: التصرفات الواردة على الامتياز لصالح المستثمر خلال مدة الامتياز

كرس القانون رقم 03-10 عدة تصرفات للمستثمر يمكنه أن يقوم بها طيلة مدة الامتياز تتعلق بحقه في إبرام شراكة مع القطاع الخاص (أولا)، وحقه في الخروج من الشيوخ في المستثمرة الفلاحية الجماعية (ثانيا)، وحقه في رهن الامتياز للحصول على قروض مالية لتمويل مشروعه الاستثماري (ثالثا).

#### أولا: الحق في الشراكة

أجاز القانون رقم 03-10 لأول مرة حق المستثمر صاحب الامتياز في اللجوء إلى إبرام اتفاقات وشراكات مع أطراف أخرى تنتهي للقطاع الخاص سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو

(1) - مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010

معنويين للمشاركة في استغلال الأراضي الفلاحية<sup>(1)</sup>، وهو ما أكدته المرسوم التنفيذي رقم 10-326<sup>(2)</sup>، لمدة معينة يتم الاتفاق عليها وتذكر وجوبا في العقد لا يمكن في كل الأحوال أن تتجاوز مدة الامتياز الممنوح للمستثمر المحددة بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد<sup>(3)</sup>، مع وجوب تحديد هوية هذه الأطراف المشاركة في الاتفاق، ونصيب مساهمة كل طرف والكيفية التي يساهم بها كل شريك، وطريقة توزيع الأرباح المحققة طبقا للقواعد العامة<sup>(4)</sup>، مع ضرورة توزيع المهام والصلاحيات في عقد الاتفاق المبرم تطبيقا للقانون<sup>(5)</sup>، وهذا حتى يتسنى تحديد المسؤوليات في حالة الإخلال بالاتفاق، على أن يتحمله الطرف المسؤول عن الإخلال تجاه أطراف العقد.

ويشترط القانون أن تكون هذه الشراكة مبرمة في شكل اتفاق رسمي يتم تحريره أمام موثق طبقا للقواعد العامة تحت طائلة البطلان، غير خاضع للشهر العقاري لكونه لا يمس بالامتياز باعتباره حق عيني عقاري ممنوح للمستثمر صاحب الامتياز<sup>(6)</sup>، شرط تسجيله ونشره في النشرة الرسمية للإعلانات المحلية<sup>(7)</sup>، ويجب على الموثق المسؤول عن تحرير عقد الشراكة التأكد من مدى احترام الإجراءات والشروط المحددة بموجب القانون رقم 03-10، والرسوم التنفيذية رقم 10-326، وبنود دفتر الشروط، وشرط إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)<sup>(8)</sup> بمجرد إعداد العقد للتأكد من أن عقد الشراكة تم إبرامه وفق الشروط والإجراءات المنصوص عليها قانونا، وأن موضوعا لا يشكل خطرا على المستثمرة الفلاحية بتحويلها عن وجهتها الفلاحية، نظرا لكونه المخول الوحيد لممارسة الرقابة على

(1) - انظر المادة 21 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(2) - انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق

(3) - انظر المادة 22 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(4) - انظر المادة 419 من الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم

(5) - انظر المادة 4 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(6) - انظر مذكرة رقم 04538 مؤرخة في 24 أبريل 2017، تتضمن إجراءات حق الامتياز في إطار القانون رقم 03-10، صادرة عن الإدارة العامة لأعمال الدولة.

(7) - انظر مذكرة رقم 10163 مؤرخة في 8 ديسمبر 2012، تتعلق بإجراءات تطبيق حق استغلال، صادرة عن الإدارة العامة للأعمال الوطنية

(8) - مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996 معدل ومتمم

المستثمرات الفلاحية يمارسها باسم ولحساب الدولة.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنه في حالة مخالفة هذه الأحكام المتعلقة بالشراكة، يؤول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مباشرة بإسقاط عقد الامتياز وبالطريقة الإدارية، وذلك في حالتين:

1- إذا كان عقد الشراكة المبرم لا يحترم الشروط والإجراءات المنصوص عليها قانونا، أو جرى خلافا لها.

2- إذا لم يتم احترام مضمون بنود اتفاق الشراكة أثناء فترة الاستغلال.

ويترتب على إسقاط حق الامتياز بالضرورة، فسخ اتفاق الشراكة نتيجة الإخلال بالالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المستثمر.

وعليه يتضح أن المشرع الجزائري عندما رخص للمستثمر الفلاحي بالحق في إبرام اتفاق شراكة مع أشخاص القطاع الخاص، فإن ذلك يجب أن يتم في ظل احترام الأحكام التي ينص عليها القانون وبنود دفتر الشروط، لأن الهدف المتوخى من هذه الاتفاقات هو الاستغلال الأمثل للمستثمرة الفلاحية واثميينها وتحسين أدائها وزيادة مردوديتها، وتسمح بدفع عملية الإنتاج وتحقيق الجودة، وضمان فعالية المستثمرات الفلاحية في إطار اتفاقيات الشراكة نظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بهذه الأراضي<sup>(1)</sup>، وليس مصلحة المستثمر، وهذا خلافا لأحكام القانون السابق رقم 87-19 الذي لم يكن يسمح بإبرام شراكات مع القطاع الخاص<sup>(2)</sup>، وإنما يمكن لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية لتنظيم علاقاتهم وتوزيع المهام بينهم إبرام اتفاق بينهم لا يجوز بأي حال من الأحوال استغلاله للاحتجاج به على الغير<sup>(3)</sup>.

لذلك فإن اتفاق الشراكة لا يعني بمفهوم القانون رقم 10-03 إيجارا، ولا تنازلا عن حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي، أو إعفائه من التزاماته القانونية الملقاة على عاتقه بموجب عقد الامتياز، وإنما هو مجرد اتفاق ودي بين المستثمر صاحب الامتياز وأطراف

(1) - انظر المواد 48 و49 من القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990

(2) - لصدوره في ظل تبني النظام الاشتراكي الذي يحمي الملكية العامة للدولة وينتهك الملكية الخاصة.

(3) - انظر المادة 15 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق

أخرى، يساهم فيه كل شريك بنصيب معين من العمل بمفهوم المادة 22 من القانون رقم 03-10 حسب بنود الاتفاق المبرم، أو جزء من وسائل الإنتاج بهدف الزيادة من القدرات الإنتاجية للمستثمرة ونجاحها، بما في ذلك إقامة مبان ومنشآت إذا كانت المستثمرة في حاجة إليها، مع مراعاة أحكام قانون التوجيه العقاري حتى لا تتأثر أراضي المستثمرة باستغلالها لأغراض البناء<sup>(1)</sup>، دون أن تؤدي هذه الشراكة بأي حال إلى تحويل حق الامتياز أو جزء منه إلى الشريك، فحق الامتياز يبقى خاضعا للمستثمر طيلة مدة الامتياز، ويتحمل كل الالتزامات المترتبة عليه، كما يستفيد من كل الحقوق والامتيازات التي يمنحها له القانون رقم 03-10، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326، ودفتر الشروط.

ولكون عقد الشراكة هو مجرد اتفاق بين المستثمر صاحب الامتياز وباقي الشركاء، لذلك لا علاقة لإدارة أملاك الدولة بهذا الاتفاق، لكونه لا يمس بطبيعة عقد الامتياز الذي يبقى على حاله.

### ثانيا: الخروج من الشيوخ

المشعر الجزائري بموجب القانون رقم 03-10 لأول مرة حق المستثمر الفلاحي في الخروج من حالة الشيوخ في المستثمرة الفلاحية الجماعية لتكوين مستثمرة فردية خاصة به وتشجيع المستثمر على حرية المبادرة من خلال شعوره بزعة التملك، وهذا بهدف تشجيع المستثمرين الفلاحيين على تشكيل مستثمرات فلاحية فردية تكون متجانسة وناجعة، ومن شأنها أن تؤدي إلى تحسين هيكل المستثمرة الفلاحية ووضع حد للنزاعات والخلافات والانقسامات التي غالبا ما تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية تؤدي في غالب الأحيان إلى حالة انسداد المستثمرة وتعطلها عن الإنتاج وعدم استغلال الأراضي<sup>(2)</sup>، وهو ما سيؤثر سلبا على السير الحسن للمستثمرة<sup>(3)</sup>، وهو ما تعرفه أغلب المستثمرات الفلاحية الجماعية في الواقع العملي نظرا للتطاحن والتنافر بين الأعضاء بدافع الأنانية.

وهذا خلافا للقانون السابق رقم 87-19 الذي لم يكن يسمح للمستثمرين بالخروج من حالة الشيوخ خوفا من تقسيم أراضي الدولة<sup>(4)</sup>، ويلزم أعضاء المستثمرة الجماعية بالعمل

(1) - انظر المواد 34 و 36 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق

(2) - عريش أعمار، المنازعات القضائية للمستثمرات الفلاحية، م د، عدد 1، الجزائر 2005، ص 30

(3) - انظر المادة 11 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(4) - لعشاش محمد، النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2019، ص 154.

الجماعي بموجب عقد انتفاع دائم يمنح لهم على الشيوع وبحصص متساوية لا يجوز قسمتها بما يؤدي إلى قسمة الوعاء العقاري<sup>(1)</sup>، ويتمتعون بنفس الحقوق ويخضعون لنفس الواجبات.

غير أنه يجب التذكير في هذه الحالة إلى أن جواز الحق في الخروج من الشيوع يجب أن يتم في ظل احترام الشروط التي نص عليها القانون رقم 10-03 تحت طائلة رفض الطلب، وهي:

- 1- وجوب احترام ديمومة المستثمرة الفلاحية واستمراريتها
  - 2- موافقة الشركاء الآخرين للمستثمرة على خروج الشريك<sup>(2)</sup>
  - 3- وجوب ألا تكون مساحة المستثمرة الفردية المستحدثة أقل من المساحة المرجعية المحددة بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 يحدد تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>(3)</sup>.
  - 4- تسديد نصيبه من ديون الإتاوات المستحقة وباقي الديون الأخرى.
- وعليه، فإن للمستثمر الراغب في الخروج من الشيوع طريقتان، وهي الطريقة الودية<sup>(1)</sup>، أو الطريقة القضائية<sup>(2)</sup>.

### 1- الخروج من الشيوع بالطريقة الودية

ويتحقق في حالة موافقة الشركاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية بصفة ودية ودون معارضة، على خروج الشريك في الشيوع من حالة الشيوع لتكوين مستثمرة فلاحية فردية على نصيبه من وعاء المستثمرة الجماعية، وفي هذه الحالة يتعين على المعني توجيه طلب إلى مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مصحوبا بعقد الامتياز<sup>(4)</sup>، وشهادة موقعة من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ترخص له تشكيل مستثمرة فلاحية فردية، ومخطط القسمة بالتراضي، وتقرير يعده مهندس خبير عقاري مختص يبين فيه بدقة شكل المستثمرات الجديدة بعد الخروج من حالة الشيوع، وفي الحالة التي تحترم فيها كل هذه

(1) - قرار رقم 646657 مؤرخ في 10/3/2011، م ق، عدد1، الجزائر 2011، ص149  
(2) - منشور وزاري مشترك (داخلية- مالية- فلاحية) رقم1801 مؤرخ في 5 ديسمبر 2017، يتعلق بتطبيق حقوق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03  
(3) - مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1990، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، الصادر في 21 ديسمبر 1997  
(4) - للتذكير فإن عقود الامتياز تمنح في ظل القانون رقم 10-03 بصفة فردية لكل مستثمر حتى وإن كانت المستثمرة جماعية، انظر المادة 4 من القانون رقم 10-03.

الشروط والإجراءات يقوم الديوان بالترخيص للمستثمر بالخروج من الشيوخ وتشكيل مستثمرة جديدة.

يوقع المستثمر المعني دفتر الشروط مع مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويرسل الملف إلى مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا من أجل إعداد عقد امتياز جديد للمعني، ويلغي عقده القديم بتغير صفته من عضو في مستثمرة جماعية إلى صاحب مستثمرة فردية، وتعديل باقي عقود الامتياز لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية التي ينتمي إليها المستثمر حسب المعطيات الجديدة<sup>(1)</sup> تطبيقا لأحكام المادة 11 من القانون رقم 03-10، يخضع عقد الامتياز الجديد للإشهار بالمحافظة العقارية، وعلى إثره يقوم الديوان بتقييم المستثمرات الفلاحية الجديدة بعد تعديل عقودها حسب المعطيات الجديدة.

ويجب أن يتحمل المستثمر المعني كل المصاريف المترتبة عن الخروج من الشيوخ، لاسيما مصاريف إعداد العقد، والتسجيل والشهر، وكل المصاريف الأخرى المرتبطة بالإجراءات التي يباشرها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تتعلق بعمليات الإخطار، والتنقل، وإعداد دفاتر الشروط، والتبليغ... وغيرها<sup>(2)</sup>.

## 2- حالة الخروج من الشيوخ عن طريق القضاء

يمكن للشريك في حالة عدم موافقة الشركاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية على طلبه الخروج من الشيوخ لتأسيس مستثمرة فردية، اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة<sup>(3)</sup>، تطبيقا للقواعد العامة<sup>(4)</sup>، مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 سالف الذكر. وفي هذه الحالة نميّز بين حالتين:

### 1- في حالة صدور الحكم لصالح المستثمر المعني يقضي بخروجه من الشيوخ

يكون الشريك المعني ملفا على غرار الملف في حالة الخروج من الشيوخ بالتراضي

(1) - انظر المادة 11 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(2) - انظر المنشور الوزاري المشترك رقم 1801، المرجع السابق

(3) - وهي القسم العقاري في هذه الحالة، نظرا لأن النزاع بين المستثمر وباقي الأعضاء، وليس بين المستثمر والدولة، انظر المادة 513 من القانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر عدد 21، الصادر في أبريل 2008 معدل ومتمم

(4) - سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر 2003، ص 206

للحصول على عقد امتياز جديد يشمل الحكم النهائي القاضي بحق الشريك في الخروج من الشيوخ، وعقد الامتياز الممنوح له، ومخطط القسمة يعده خبير مهندس عقاري المعين من طرف القضاء، حيث يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمتابعة باقي الإجراءات لغاية إمضاء دفتر الشروط وتحضير عقد جديد وتسليمه للمستثمر بعد تسجيله وشهره.

## 2- حالة رفض طلب الخروج من الشيوخ

في هذه الحالة إذا رفضت الجهة القضائية المختصة طلب الشريك الخروج من الشيوخ، لأي سبب من الأسباب كما في حالة عدم احترامه الأحكام القانونية أو مخالفتها، أو تبين أن مساحة المستثمرة الجديدة ستكون أقل من المساحة المرجعية المحددة بموجب المرسوم رقم 97-490، فيبقى الشريك ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية مع باقي الشركاء على الشيوخ وبحصص متساوية.

### ثالثا: الرهن

أجاز القانون رقم 10-03 للمستثمر الفلاحي الحق في رهن حق الامتياز الفلاحي الممنوح له للبنوك و المؤسسات المالية، للاستفادة من قروض مالية لتمويل مشروعه الاستثماري<sup>(1)</sup>، أو استغلاله لبناء المخازن وحفر الآبار<sup>(2)</sup>، وهذا على غرار القانون السابق<sup>(3)</sup>، رغم أن الامتياز هو مجرد حق عيني عقاري لا يرقى لدرجة الملكية، إلا أن المشرع الجزائري تعامل معه وكأنه حق ملكية تماما، حيث جعله قابلا للرهن والحجز والتنازل عليه وانتقاله إلى الورثة وذوي الحقوق، وهذا خروجاً عن القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، والتي تتطلب لإجراء رهن عقاري ملكية الوعاء العقاري محل الرهن وأهلية التصرف، مع مراعاة إجراءات قيد عقد الرهن بالمحافظة العقارية حتى يكون نافذا تجاه الغير<sup>(4)</sup>، وهو يخضع للحجز في حالة عدم تسديد المدين الراهن القروض والفوائد المستحقة<sup>(5)</sup>.

ويفسر خروج المشرع عن القواعد العامة رغبته في الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية

(1) - انظر المادة 12 من القانون رقم 10-03

(2) - أسية هتشان، رهن حق الامتياز الفلاحي، دفاتر البحوث العلمية، المجلد 9، العدد 1، الجزائر 2021، ص 380

(3) - انظر المادة 41 من القانون رقم 87-19

(4) - انظر المواد 884 و 904 من الأمر رقم 75-58، المرجع السابق

(5) - عطوي حفيظة، المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة،

مجلة البحوث العلمية في التشريعات البنينة، المجلد 06، العدد 02، الجزائر 2019، ص 142

يهدف الدفع بعجلة التنمية لتحقيق الاكتفاء الذاتي، وتحقيق النجاعة الاقتصادية المعول عليها من خلال المستثمرات الفلاحية باعتبارها محور العملية الاستثمارية الفلاحية في الجزائر ودعامة من دعائمها.

## المحور الثاني: العمليات المتعلقة بتحويل حق الامتياز للورثة وذوي الحقوق، وعمليات التنازل

فضلا على التصرفات السابقة، فقد أجاز القانون رقم 03-10 الحق في انتقال الامتياز للورثة بعد وفاة المورث صاحب الامتياز (أولا)، والحق في تحويله لذوي الحقوق في حياة المستثمر في حالتي العجز والتقاعد (ثانيا).

### أولا: انتقال حق الامتياز للورثة

كرس القانون رقم 03-10 حق انتقال الامتياز الممنوح للمستثمر المتوفى في المستثمرة الفلاحية فردية كانت أو جماعية للورثة ذكور وإناث، في حالة وفاة مورثهم صاحب الامتياز<sup>(1)</sup>، للمدة المتبقية من الامتياز فقط، لذلك فإن وفاة المستثمر لا يؤثر على المستثمرة، وهذا نظير ما بذلوه من جهد إلى جانب مورثهم في خدمة الأراضي التي تمثل مصدر عيشهم<sup>(2)</sup>، لذلك تم تكريس حق التوريث لإبقاء أراضي المستثمرة داخل محيط عائلة المتوفى.

يهدف تكريس حق التوريث إلى تحقيق مبدأ استمرارية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة<sup>(3)</sup>، وعدم تركها بورا، نظرا لأن الامتياز هو حق عيني عقاري قابل للانتقال للورثة بمفهوم القانون رقم 03-10 كما لو أنه حق ملكية تماما

ويترتب على ذلك انتقال أيضا كل الحقوق المرتبطة بحق الامتياز، كالرهن في حالة ترتيب صاحب الامتياز رهن على الامتياز، وإتاوات أملاك الدولة، وتسديد الضرائب... وغيرها المترتبة على المتوفى فهي تنتقل مع الامتياز وتحملها الورثة.

وعليه، ينتقل حق الامتياز الفلاحي من المورث إلى الورثة بطرق عدة:

(1) - انظر المواد 13 و25 و15 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

(2) - سماعين شامة، المرجع السابق، ص209

(3) - بن رقية بن يوسف، بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية طبقا للقانون 87-19، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1998-1999، ص232

### 1- اختيار واحد من الورثة لتمثيلهم

وهذه هي الحالة المألوفة عند الورثة، وذلك بتعيين أحدهم لتمثيلهم في الحقوق والواجبات المترتبة عن حق امتياز مورثهم، عن طريق وكالة مدنية محررة طبقاً للقانون، يتحمل من خلالها حقوق وأعباء مستثمرة المتوفى، ويسهر على استغلالها، مع وجوب مراعاة في هذه الحالة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر لضمان حقوقهم في الميراث<sup>(1)</sup>، وفي هذه الحالة يتعين على الوريث الذي حظي بتفويض جميع الورثة تكوين ملف للاستفادة من عقد امتياز في الشيوخ باسم جميع الورثة وليس باسمه، تعده إدارة أملاك الدولة بعد تحويل الملف إليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وتوقيع دفتر الشروط مع الديوان الوطني<sup>(2)</sup>، تطبيقاً للقانون<sup>(3)</sup>.

### 2- التنازل بمقابل أو مجاناً لفائدة أحد الورثة

يمكن للورثة الشرعيين أن يتنازلوا عن حق امتياز مورثهم، لأحد الورثة بمقابل أو مجاناً، ويجب تنازل جميع الورثة دون استثناء على امتياز المتوفى، لذلك يجب التمييز بين أمرين:

#### - في حالة التنازل عن امتياز المورث لأحد الورثة مجاناً

يجب على الوريث المعني في هذه الحالة تكوين ملف بنفس الوثائق الخاصة بحالة التنازل لأحدهم لتمثيلهم دون تغيير، ويعد عقد امتياز باسم الوريث الذي تم التنازل له وليس باسم الورثة، لأن الأمر يتعلق ببساطة بتنازل وليس تمثيل الورثة.

#### - حالة التنازل لأحد الورثة بمقابل

يضاف للملف من أجل الاستفادة من عقد امتياز في هذه الحالة، شهادة تنازل موقعة ومؤرخة من جميع الورثة.

### 3- حالة غياب اتفاق الورثة

إذا لم يتم اتفاق الورثة على اختيار أحدهم لتمثيلهم، وعدم تنازلهم مجاناً أو بمقابل

(1) - انظر المادة 88 من القانون رقم 11-84 مؤرخ في 9 جوان 1984 يتضمن قانون الأسرة، ج ر عدد 24، الصادر في

12 جوان 1984 معدل ومتمم

(2) - طلب- وكالة مؤرخة وموقعة- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية- عقد الفريضة- عقد امتياز المورث

(3) - انظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق

لأحدهم، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الورثة بإخطار الورثة عن طريق محضر قضائي لتسوية وضعيتهم، مع تنبيههم بأنه في حالة عدم ردهم على الإخطار في الأجل المحدد (30 يوماً)، سيقوم الديوان برفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة للفصل في مصير حق امتياز المورث المتوفى، على أن يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باستغلالها وإثمارها لغاية الفصل النهائي في الدعوى القضائية.

#### 4- حالة غياب الورثة

هذه الحالة شاذة لكنها موجودة، حيث يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في هذه الحالة بعد إجراءات التحقيق والبحث عن الورثة<sup>(1)</sup>، بإعلام مدير أملاك الدولة لتطبيق أحكام القانون رقم 90-30 يتضمن قانون الأملاك الوطنية<sup>(2)</sup>، وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012<sup>(3)</sup>، برفع دعوى أمام القضاء المختص للحكم بانعدام الوارث وأيلولة حق الامتياز للدولة، مع مراعاة استغلال أراضي المستثمرة الفلاحية من الديوان لغاية صدور الحكم القضائي.

وتجدر الإشارة إلى أن القانون رقم 10-03 أعطى للورثة أجل سنة (1) واحدة لإتمام إجراءات نقل الامتياز للورثة من تاريخ وفاة المورث صاحب الامتياز لتسوية وضعيتهم القانونية<sup>(4)</sup>، مع مراعاة ضرورة تحرير شهادة توثيقية لإثبات نقل الملكية للورثة<sup>(5)</sup>، وعقد فريضة لدى موثق لتحديد الأنصبه للذكور والإناث، غير أنه بعد انقضاء هذا الأجل وعدم قيام الورثة بإجراءات نقل امتياز مورثهم إليهم، يتم إخطار الجهة القضائية المختصة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل البت في مآل حق امتياز المتوفى.

#### ثانياً: تحويل حق الامتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة المستثمر

أجاز القانون رقم 10-03 للمستثمر الفلاحي الحق في تحويل الامتياز الممنوح له طبقاً

- 
- (1) - أعمار يحيوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومة، الجزائر 2004، ص 64  
(2) - انظر المادة 51 من القانون رقم 90-30 مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، الصادر في 2 ديسمبر 1990 معدل ومتمم  
(3) - انظر المواد 174، 175، 174 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، الصادر في 19 ديسمبر 2012  
(4) - انظر المادة 25 من القانون رقم 10-03  
(5) - انظر المادة 91 و99 من المرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25 فبراير 1976، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 30، الصادر في 13 أبريل 1976 معدل ومتمم

للقانون مجاناً وبدون مقابل لصالح أحد ذوي الحقوق في حياة المستثمر صاحب الامتياز لاستغلال للمدة المتبقية من الامتياز، وذلك في حالتي، العجز(1)، وحالة التقاعد(1).

### 1- حالة العجز

وهي الحالة التي يكون فيها المستثمر صاحب الامتياز حياً يرزق، ولكنه عاجز عن الاستمرار في استغلال المستثمرة الفلاحية للفترة المتبقية من الامتياز الممنوح له، ويحول دون قدرته على المشاركة الشخصية في أعمال المستثمرة<sup>(1)</sup>، فمن حقه تحويل الامتياز الممنوح له لأحد ذوي الحقوق لاستغلاله للمدة المتبقية، وهذا من أجل الحفاظ على ديمومة استغلال أراضي المستثمرات الفلاحية فردية كانت أو جماعية، غير أنه يشترط إثبات العجز البدني بموجب شهادة طبية محررة من طرف طبيب محلف تحت طائلة تحميله المسؤولية الشخصية على التحايل أو التواطؤ، كما يشترط على المستثمر المعني تقديم طلبه للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتضمن، شهادة موقعة من المستثمر العاجز صاحب الامتياز تثبت رغبته في تحويل حقه في الامتياز لأحد ذوي الحقوق، وموافقة هذا الأخير على اكتسابه بالمجان حق الامتياز<sup>(2)</sup>، ووثيقة الحالة المدنية تثبت علاقة المكتسب الجديد بالمستثمر العاجز، وعقد الامتياز من أجل إعداد عقد جديد للمستفيد للمدة المتبقية من الامتياز، تعده إدارة أملاك الدولة وإلغاء العقد القديم، بعد توقيعه دفتر الشروط مع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وشهره بالمحافظة العقارية المختصة إقليمياً، مع تحميله النفقات الناتجة عن كل هذه الإجراءات.

### 2- حالة التقاعد

وهي الحالة التي يبلغ فيها المستثمر صاحب الامتياز سن التقاعد عن العمل طبقاً للقانون، لذلك أجاز له القانون رقم 03-10 حق تحويل حقه في الامتياز لأحد ذوي الحقوق، شرط أن يوافق عليه هذا الأخير، كما في حالة تحويل الحق في حالة العجز لأنه سيتحمل تبعات حق الامتياز.

وكما في الحالات السابقة، ينبغي تصفية تحويل الامتياز بالمجان من الديون المرتبطة بعقد الامتياز، لاسيما مبالغ الإتاوات السنوية المترتبة على المستثمر المتقاعد لصالح أملاك

(1) - عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية، 2005، ص 202

(2) - مذكرة رقم 1044 مؤرخة في 25 جانفي 2018، تتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

الدولة، والضرائب، والقروض البنكية... إلخ، حتى ينتقل حق الامتياز للمستفيد محررا من كل هذه التبعات لصالح الغير وغير مثقل بأي حق من الحقوق التبعية.

### ثالثا: التنازل عن حق الامتياز

أجاز القانون رقم 03-10 للمستثمر الفلاحي حق التنازل عن الامتياز الممنوح له بمقابل<sup>(1)</sup>، وهذا على غرار القانون السابق رقم 87-19 الذي كان يجيز قابلية التنازل عن الامتياز وعن المنشآت والأماكن السطحية لصالح المتنازل له حق الامتياز<sup>(2)</sup>، مع مراعاة حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في ممارسة الشفعة لاقتناء الامتياز محل التنازل لصالح الدولة<sup>(3)</sup>.

يتم تكريس حق التنازل على مجمل الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمستثمر، وتشمل حق الامتياز، وكل الممتلكات الأخرى التي تتكون منها ذمة المستثمر الفلاحية، تشمل المنشآت والأبنية والتجهيزات والهياكل ما عدا الأرض التي هي ملك للدولة غير قابلة للتنازل<sup>(4)</sup>، وهو ما أكده القضاء تطبيقا للقانون<sup>(5)</sup>، ولصالح من تتوفر فيه الشروط القانونية وليس لأي شخص<sup>(6)</sup>.

ويشترط القانون تحرير عقد التنازل عن الامتياز في الشكل الرسمي أمام موثق يكون خاضعا للتسجيل والشهر، وبعد التأكد من تصفية المستثمر كل الديون المترتبة في فترة ما قبل التنازل، يثبته وصل تسلّمه إدارة أملاك الدولة لتبرئة ذمته، وفي الحالة التي تتوفر فيها كل الشروط والإجراءات القانونية لعملية التنازل، يقوم الديوان بإعلام مديرية أملاك الدولة بإعداد عقد امتياز جديد لصالح المتنازل له للمدة المتبقية من الامتياز، نظرا لأن كل تغيير في الامتياز يجب أن يثبته عقد جديد صادر عن إدارة أملاك الدولة<sup>(7)</sup>.

(1) - انظر المادة 13 من القانون رقم 03-10

(2) - انظر المادة 23 ما بعدها من القانون رقم 87-19.

(3) - لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة مولود معمري، الجزائر 2016/2017، ص 130

(4) - انظر التعليمات الوزارية المشتركة رقم 07 مؤرخة في 21 جويلية 2002، تتعلق بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم، ملغاة بالتعليمات رقم 01 مؤرخة في 3 مارس 2005

(5) - قرار المحكمة العليا (غ)، رقم 488208، مؤرخ في 12/11/2008، مجلة المحكمة العليا، عدد1، الجزائر 2009، ص 223

(6) - قرار مجلس الدولة رقم 3535 مؤرخ في 9/7/2001، مجلة مجلس الدولة، عدد1، الجزائر 2002، ص 123 جاء فيه: " التنازل عن حق الانتفاع الدائم لصالح تعاونية عقارية يعد غير قانوني يستوجب إسقاط الحق في العضوية".

(7) - انظر المادة 18 من القانون رقم 03-10، والمادة 4 من دفتر الشروط

وتجدر الإشارة إلى أنه يجب في كل التصرفات والمعاملات المشار إليها المترتبة على الامتياز أن تكون للمدة المتبقية من الامتياز، بحيث لا تقل ولا تزيد عن هذه المدة، فهي لا تشكل بأي حال من الأحوال منحا جديدا للامتياز لصالح المستفيدين من هذه التصرفات، كما يجب التقيد بالقانون تحت طائلة إسقاط حق الامتياز وانتهاء العلاقة العقدية للمكتسب<sup>(1)</sup>، ويجب تسديد المستفيد كل النفقات حسب نوعية التصرف، وكذا حقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري<sup>(2)</sup>، وهذا لضمان انتقال حق الامتياز المتصرف له خال من كل الديون وقبل إعداد العقد<sup>(3)</sup>، وتقع مسؤولية التأكد من أن صاحب الامتياز مستوفي لجميع ديونه المرتبطة بحق الامتياز اتجاه الخزينة العمومية والبنوك على مصالح أملاك الدولة.

### خاتمة

نخلص في نهاية هذه الدراسة إلى القول بأن المشرع الجزائري أعطى المستثمرين الفلاحيين أصحاب عقود الامتياز على المستثمرات الفلاحية فردية كانت أو جماعية في ظل القانون رقم 10-03 يحدد كيفيات استغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة عن طريق الامتياز عدة حقوق هامة وأساسية يستفيد منها المستثمر طيلة مدة الامتياز المحدد بـ 40 سنة قابلة للتجديد، بهدف تحرير المستثمر وتشجيعه على العمل، واستمرارية المستثمرات الفلاحية في الانتاج نظرا لدورها المنوط بها في تحقيق الأمن الغذائي.

لذلك نستنتج من هذه الدراسة، أن هذه الحقوق الممنوحة للمستثمرين تكتسي أهمية بالغة في تطوير عمل المستثمرات الفلاحية والدفع بها نحو تحسين العملية الإنتاجية في الجزائر، حيث سمح هذا القانون برهن الامتياز للاستفادة من قروض لتمويل المشاريع الاستثمارية دون عائق رغم أنه مجرد حق عيني عقاري ممنوح على أراضي تابعة للملكية الدولة وليس للمستثمر، وحق التنازل عن الامتياز بمقابل لمن تتوفر فيهم الشروط القانونية للفترة المتبقية من الامتياز، وحق إبرام شراكات مع القطاع الخاص للمساهمة في إثراء عمل المستثمرة، وحق الخروج من الشبوع شرط احترام أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490.

(1) - كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03، دار هومة، 2013

(2) - انظر المواد 352 و353 وما يليهما من الأمر رقم 76-105 مؤرخ في 9 ديسمبر 1976، يتضمن قانون التسجيل، ج

ر عدد 81، الصادر في 18 ديسمبر 1976، معدل ومتمم

(3) - انظر مذكرة رقم 1044 مؤرخة في 25 جانفي 2018، تتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للدولة.

كما تم تكريس حق انتقال الامتياز للورثة بعد وفاة المستثمر، وحق تحويل الامتياز لذوي الحقوق في حالتي العجز والتقاعد لاستغلاله للفترة المتبقية من الامتياز، وهذا بهدف تحقيق مبدأ استمرارية المستثمرة الفلاحية وعدم توقفها، وفي كل الحالات الأخرى يسترجع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أراضي الدولة لإعادة توزيعها او الاحتفاظ بها.

وعليه نقترح ما يلي:

- تشديد الرقابة في حالة إبرام اتفاقيات شراكة مع القطاع الخاص والتأكد من احترام القوانين.
- إعطاء فرصة أكبر للورثة لتسوية وضعيتهم، نظرا لأن أجل سنة قد لا يكفي في الغالب.
- التطبيق الصارم للمرسوم التنفيذي رقم 97-97 لتجنب تقسيم أراضي الدولة.

### قائمة المراجع

#### أولا: الكتب

- 1- أعمار يحيوي، منازعات أملاك الدولة، دار هومة، الجزائر 2004
- 2- سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر 2003
- 3- لعشاش محمد، النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر 2019
- 4- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية، الجزائر 2005
- 5- كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 03-10، دار هومة، 2013

#### ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

- 1- بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية طبقا للقانون 87-19، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1998-1999
- 2- لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة مولود معمري 2016-2017

#### ثالثا: المقالات العلمية

- 1- أسية هتشان، رهن حق الامتياز الفلاحي، دفاتر البحوث العلمية، المجلد9، العدد1، الجزائر 2021، ص ص 377-395

2- عريش أعمار، المنازعات القضائية للمستثمرات الفلاحية، م م د، عدد1، الجزائر 2005، ص ص 30-46

3- عطوي حفيظة، المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد06، العدد02، الجزائر 2019، ص ص 125-157

### ثالثا: النصوص القانونية

#### 1- النصوص التشريعية

- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم

- أمر رقم 76-105 مؤرخ في 9 ديسمبر 1976، يتضمن قانون التسجيل، ج ر عدد 81، الصادر في 18 ديسمبر 1976، معدل ومتمم

- قانون رقم 84-11 مؤرخ في 9 جوان 1984 يتضمن قانون الأسرة، ج ر عدد24، الصادر في 12 جوان 1984 معدل ومتمم

- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 9 ديسمبر 1987 ملغى

- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990

- قانون رقم 90-30 مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، الصادر في 2 ديسمبر 1990 معدل ومتمم

- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008 معدل ومتمم

- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008

- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010

#### 2- النصوص التنظيمية

- مرسوم رقم 76-63 مؤرخ في 25 فبراير 1976، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد

- 30، الصادر في 13 أبريل 1976 معدل ومتمم
- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1990، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، الصادر في 21 ديسمبر 1997
- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996 معدل ومتمم
- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010
- مرسوم تنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكفاءات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69، الصادر في 19 ديسمبر 2012.
- رابعاً: المناشير والتعليمات الوزارية والمذكرات الإدارية**
- منشور وزاري مشترك (داخلي- مالية- فلاحية) رقم 1801 مؤرخ في 5 ديسمبر 2017، يتعلق بتطبيق حقوق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03.
- تعليمات وزارية مشتركة رقم 07 مؤرخة في 21 جويلية 2002، تتعلق بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم، ملغاة بالتعليمات رقم 01 مؤرخة في 3 مارس 2005
- مذكرة رقم 04538 مؤرخة في 24 أبريل 2017، تتعلق بإجراءات منح الامتياز على الأراضي الخاصة للدولة.
- مذكرة رقم 1044 مؤرخة في 25 جانفي 2018، تتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.
- مذكرة رقم 10163 مؤرخة في 8 ديسمبر 2012، إجراءات تطبيق حق استغلال الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة في إطار الامتياز.
- خامساً: القرارات القضائية**
- 1- قرار مجلس الدولة رقم 3535 مؤرخ في 9/7/2001، مجلة مجلس الدولة، عدد 1، الجزائر 2002، ص 123
- 2- قرار المحكمة العليا (غ)، رقم 488208، مؤرخ في 12/11/2008، مجلة المحكمة العليا، عدد 1، الجزائر 2009، ص 223
- 3- قرار رقم 646657 مؤرخ في 10/3/2011، م ق، عدد 1، الجزائر 2011، ص 149