

استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر

العراقيل والرهانات

Exploitation of the state agricultural property in Algeria

obstacles and stakes .

د. محمودي عبد العزيز

جامعة البليدة 2 الجزائر

تاريخ الاستلام: 2019/09/26 تاريخ القبول: 2019/10/05 تاريخ النشر 2019/12/31

ملخص: يعتبر العقار الفلاحي في الجزائر أحد أهم الرهانات الكبرى التي اعتمدت عليها الحكومات المتعاقبة للإقلاع الاقتصادي المنشود بالتكامل مع باقي القطاعات الاقتصادية الأخرى، بداية بالقطاع الصناعي وبدرجة أقل القطاع السياحي ، بحيث عرفت في ذلك منظومة العقار الفلاحي عدة أنماط مختلفة لتسيير واستغلال هذا الصنف العقاري الهام بداية بنمط التسيير الذاتي في الفلاحة الى نظام الثورة الزراعية ومع تغيير النهج السياسي والاقتصادي ، تم اصدار قوانين أخرى بآليات مختلفة بداية بقانون المستثمرات الفلاحية 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987 والقانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة وذلك في اطار المبادئ الكبرى للقانون 08-16 المؤرخ في: 03-08-2008 المتضمن للتوجيه الفلاحي ، وهي كلها قوانين لم تدفع بعجلة الإستثمار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر .

Abstract The agricultural property in Algeria is one of the main stakes on which leaned the successive governments in their economic takeoff characterized by the complementarity with the other economic sectors , starting with the industrial one and , less , the touristic sector . In fact , the agricultural property has witness several ways of managing and exploiting such an important property category mainly the self-management in agriculture as well as the agricultural revolution . In parallel with the change of the political and economic approach , other laws were enacted with different mechanisms notably the law on farms 87-19 dated on 12 /08th/2010 fixing the conditions and ways of exploiting agricultural lands depending of the state private ownership in the framework of the fundamental principles of the law 08-16 dated on 08 / 03rd /2008 related to the agricultural guidance . these laws did not enhance the agricultural exploitation process in the current phase .

RESUME

La propriété agricole en Algérie est l'un des enjeux du Maine sur lequel se sont appuyés les gouvernements successifs dans leur décollage économique caractérisé par la complémentarité des autres secteurs économiques en commençant par le secteur industriel et moins le secteur touristique en fait la propriété agricole a été témoin de plusieurs façons de gérer et d'exploiter une catégorie de propriété aussi importante principalement l'autogestion dans l'agriculture ainsi que la révolution de l'agriculture.

Parallèlement au changement d'approche politique et économique d'autres lois ont été promulguées avec différents mécanismes notamment la loi sur les terres agricoles en fonction de la propriété privée de l'Etat dans le cadre des principes fondamentaux de la loi 08/16 en date du 08-03-2008 relatif au Guide de l'agriculture. Ces lois n'ont pas amélioré le processus d'exploitation agricole dans la phase actuelle.

الكلمات المفتاحية: - العراقيل ، الرهانات ، الاستثمار ، الأراضي الفلاحية التابعة للدولة ، الإستثمار الفلاحي

Key word: - obstacles stakes / - Exploitation
State agricultural land - Agricultural exploitation

mot clés Obstacles - enjeux - Exploitation agricole
terres domaniales - Exploitation

يعتبر العقار الفلاحي في الجزائر قطاعا استراتيجيا بامتياز ، خضع في مختلف مراحل تطوره الى عدة سياسات وتشريعات متعاقبة ميزتها مرحلة التشريع الفلاحي الأولى (1962-1989) عرفت نظامي التسيير الذاتي والثورة الزراعية في الفلاحة، وذلك في ظل اقتصاد موجه رغم إعادة هيكلة مطلع سنة 1980 والشروع في التخلي تدريجيا عن النهج الاشتراكي ، والذي أعقبه في المجال الفلاحي اصدار القانون 83-18 المؤرخ في: 13-08-1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، والشروع في إعادة هيكلة المزارع الفلاحية تحت غطاء الإصلاح الاقتصادي (1985-1986) تمهيدا لإصدار قانون المستثمرات الفلاحية سنة 1987.

ولئن، تغيرت القوانين في كل مرحلة ، فإن حفاظ النظام السياسي والاقتصادي في الجزائر على خصوصيته شكل أحد أهم الأسباب التي عرقلت الإستثمار الحسن والرشيد في المجال الفلاحي زيادة على عراقيل فنية متصلة بضعف الرقابة الإدارية وقلة التمويل وصعوبات متداخلة أخرى رغم محاولة تدعيم هذا القطاع من الدولة على ضوء مخطط التنمية الفلاحية لسنة 2000 ومخرجات الجلسات الوطنية للفلاحة المنعقد بالجزائر العاصمة أيام 23 و 24 أبريل 2018 ، لذلك سيتم في هذه الورقة ومن أجل بيان الصعوبات والعراقيل التي مست نجاعة الإستثمار في الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة تقسيم الموضوع باختصار الى ما يلي:

1- إشكالات استثمار العقار الفلاحي للمرحلة قبل 2010

2- إشكالات ورهانات استثمار العقار الفلاحي للمرحلة (2010-2030)

1- إشكالات استثمار العقار الفلاحي للمرحلة قبل 2010:

عرفت هذه المرحلة تباين في السياسة المبرمجة من طرف الدولة على العقار الفلاحي وذلك على مرحلتين مختلفتين تماما، الأولى امتدت من (1962-1987) والثانية للمرحلة (1987-2010) بحيث انتقل تنظيم استغلال العقار الفلاحي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة من التسيير الموجه عبر اليات تشريعية بطابع سياسي اجتماعي الى تشريع المستثمرات الفلاحية بالقانون 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987 المصادف لسياسة إعادة هيكلة القطاع الاقتصادي والدخول في اقتصاد السوق بعد الإستفتاء على دستور 23 فبراير 1989 لذلك سيتم تقسيم هذه النقطة كما يلي:

1-1- ضعف الأداء الاقتصادي للعقار الفلاحي للمرحلة (1962-1987)

1-2- عدم نجاعة الشركة المدنية في المستثمرات الفلاحية (1987-2009)

1-1- ضعف الأداء الاقتصادي للعقار الفلاحي للمرحلة (1962-1987)

ميز تشريع العقار الفلاحي في هذه المرحلة تطبيق نظامي التسيير الذاتي في الفلاحة والثورة الزراعية (1962-1989) مع محاولة تفعيل عملية استصلاح الأراضي الصحراوية بموجب القانون 83-18 المؤرخ في: 13-08-1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، وذلك في ظل نظام سياسي واقتصادي موجه يعتمد بالأساس على التدعيم الكلي للدولة ، مما ضعف عمليات الإنتاج الفلاحي وتطور ثقافة الإتكال واللاعمل مما يؤدي الى بحث مظاهر فشل نظام التسيير الذاتي والثورة الزراعية (1.1) وعدم الاهتمام بالقانون 83-11 المؤرخ في: 13-08-1983 (2.1) وذلك كما يلي:

1-1-1 محدودية نظامي التسيير الذاتي والثورة الزراعية في الفلاحة (1962-1989).

لم يكن قانوني التسيير الذاتي في الفلاحة والثورة الزراعية إلا مجرد أنظمة اقتصادية واجتماعية استعملتها الدولة في المجال الاجتماعي من أجل ترسيخ فلسفة النظام الاشتراكي ومحو الفوارق الاجتماعية التي خلفتها الفترة الإستعمارية في المجال الفلاحي وذلك على حساب الأداء الاقتصادي للأراضي الفلاحية في هذه المرحلة.

1-1-1 فشل نظام التسيير الذاتي في الفلاحة

رغم محاولة التشريع بالأمر 68-653 المؤرخ في: 30-09-1968 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، إعطاء المزارع النموذجية استقلالية أكبر في التسيير وطابع قانوني واقتصادي فصل بين ملكية الدولة وملكية العمال للإستغلال الفلاحية ووسائل الإنتاج⁽⁰¹⁾ فإن هيمنة الإدارة المركزية ظلت ملاصقة لهذا النظام نتج عنها سلبيات في تحفيز هذه المستثمرات منها ما يلي:

- انخفاض الإنتاج بسبب عدم وضوح نظام التسيير الذاتي.

مس هذا الانخفاض معظم المستثمرات الفلاحية من الناحية الكمية والنوعية ، مهدت فيما بعد الى تفكير السلطات العمومية بجدية في تعديل أو الغاء هذا النظام تحت غطاء الإصلاح المرحلي وهي نفس الفكرة التي تكررت في المرحلة الحالية الممتدة من (2000-2019).

- تفضيل العمال الإستفادة من السكنات والتجهيزات بدلا عن العمل المنتج.

اتجه عمال المزارع المسيرة ذاتيا، بدلا عن العمل المنتج وتطوير المستثمرة الى التنافس عن السكنات والتجهيزات الموجودة بالمستثمرة والتي خلفها المعمرون المستغلون الأصليون بحل هذه المزارع على أهميتها بمنطقة الجزائر والبليدة و بومرداس وبعض الولايات الأخرى من الوطن .

- عدم الإحساس بالملكية من طرف العمال.

لم تستطع جل المزارع النموذجية في نظام التسيير الذاتي تحقيق مبدأ جماعية التسيير ولا الفصل بين أعضائها واستقلالية هذه المزارع ككيان قانوني واقتصادي مما عزز من شعور هؤلاء الفلاحين بملكية الأرض الفلاحية وبالتالي اعتبارها ملك للدولة أو ما يعرف بأملك البا يلك سابقا كسبب لإهمالها وتفضيل استغلالها من الغير بأساليب متعددة كالإيجار والمزارعة وعقود أخرى غير مسماة.

1-1-2- الثورة الزراعية نظام اجتماعي أكثر منه اقتصادي:

يعتبر أسلوب الثورة الزراعية أحد أهم البات استقرار النظام السياسي للمرحلة (1971- 1980) تميز بالفلسفة الاشتراكية واتجهت فيه الدولة الى محاولة تحقيق العدالة الاجتماعية وترقية القرى والمداشر من خلال الترقية المهنية والإجتماعية للفلاح وذلك على حساب الأداء الاقتصادي و على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والأراضي الفلاحية التي ضمت الى الصندوق الوطني للثورة الزراعية بحيث تضمن هذا القانون الأمر 71- 73 المؤرخ في: 08-11-1971 أهداف ومظاهر فنية لإستغلال المستثمرات الفلاحية مهدت فيما لفشله وبروز جملة من الإشكالات التي ميزت تطبيقه منها ما يلي:

1-1-2-1- قانون الثورة الزراعية لم يكن مجرد تأمين للأراضي

قانون الثورة الزراعية لم يكن مجرد تأمين لأراضي الخواص بل حاولت السلطة الوطنية في تلك المرحلة تحقيق ابعاد أكثر استراتيجية نذكر منها:

- **البعد السياسي لقانون الثورة الزراعية:** بوصفه أداة ثانية لإعلان الإستقلال الوطني وذلك على حساب الطبقة البرجوازية وأعوان الإستعمار.

- **البعد الاجتماعي لقانون الثورة الزراعية:** يبرز من خلال محو الآثار السلبية التي خلفها المستعمر ومحو نظام الخماسة الى إعادة توزيع الفلاحين ومنحهم الأراضي للإستغلال الجماعي وعلى الشيوع.

1-1-2- مظاهر مقاومة تطبيق قانون الثورة الزراعية من الخواص

رغم محاولة السلطات العمومية تبرير عملية تأمين الأراضي الفلاحية التابعة للخواص ولكبار الملاك بالدوافع السياسية والاجتماعية ، فإن الكثير من من المواطنين عارضوا هذا الإجراء وهذه الثورة من خلال تظلمات وطعون ادارية وقضائية نكتفي ببيان البعض منها على مستوى ثلاثة (03) ولايات وهي الجزائر العاصمة و البلدية ووهران:

الولاية	الطعون المرفوعة	قرار الطعن	قرارات الرفض	قبول الطعن
الجزائر	538	509	397	95
البلدية	128	126	30	96
وهران	224	122	19	31

المصدر: وزارة الفلاحة 30-06-1987.

1-1-3- تنظيم استغلال الأراضي الفلاحية في قانون الثورة الزراعية

كرس قانون الثورة الزراعية النمط الجماعي وعلى الشيوع في منح الإستغلال الفلاحية لفائدة الفلاحين ، واستثناءا يمكن منحها بصفة فردية المادة 112 فقرة رقم (03) من الأمر 71-73 المؤرخ في: 08-11-1971 وذلك في شكل حق الإنتفاع الدائم يورث للذكور دون الإناث وهو الأمر الذي نتجت عنه عدة اختلالات في الميدان نمت روح الإتكالية لدى الفلاح وانصرافه الى أعمال أخرى، زيادة على كثرة المنازعات بين أعضاء المزرعة الواحدة جراء نمط الشيوع والجماعية في الإستغلال وهي أحد أهم معوقات الإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة والتي بقيت كذلك في القوانين اللاحقة المنظمة له الثابتة بقانون المستثمرات الفلاحية المؤرخ في: 08-12-1987 والقانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

1-1-4- مظاهر فشل تطبيق قانون الثورة الزراعية

نتج عن مركزية التخطيط في تنفيذ قانون الثورة الزراعية عدم التنسيق والتوافق بين متطلبات نظرية بفلسفة اشتراكية وعراقل ميدانية أبانت عن فشل في الإستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية ، نبين مظاهرها فيما يلي:

- تداخل الصلاحيات الإدارية في تنفيذ قانون الثورة الزراعية : وظهر ذلك على مستوى الإطار المركزي للدولة ممثلة في وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي واللجنة الوطنية للثورة الزراعية وكذا الولاية والمجالس البلدية الموسعة.

- احتكار الدولة وتدعيم الفلاح المستهلك على الفلاح المنتج: ونتاج عن ذلك انشاء دواوين متخصصة في تسويق المنتج الفلاحي بدعم واستشراف من الدولة كالديوان الجزائري للخضر والفواكه OFLA والتعاونية الولائية للخضر والفواكه COFEC وذلك بهدف تنظيم الإنتاج ولحساب المستهلك في اتجاه مخالف لأسعار السوق ⁽⁰²⁾ ، مما أوهن المراكز المالية للتعاونيات والدواوين وأصبحت بذلك تشكل عبئاً للدولة . - ارجاع الأراضي المؤممة والموضوعة تحت حماية الدولة للملاك الأصليين : وتم تكريس ذلك بموجب القانون 90-25 المؤرخ في: 18-11-1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري و الأمر 95-26 المؤرخ في: 25-09-1995 يعدل ويتمم القانون 90-25 المؤرخ في: 18-11-1990 المتضمن للتوجيه العقاري وهي تخص عمليات استرجاع الأراضي المؤممة والموضوعة تحت حماية الدولة لفائدة الملاك.

1-1-3- معوقات إنجاح قانون استصلاح الأراضي 1983

بهدف تنمية المناطق الجنوبية ومناطق السهوب وتوسعة الأراضي الصالحة للزراعة ، تم بداية سنة 1980 الشروع في بعث وإنشاء أجهزة خاصة لمتابعة استصلاح الأراضي الصحراوية وهيكلية المحافظة الجهوية المكلفة بالإستصلاح وتنمية المناطق السهلية من خلال المرسوم 81-337 المؤرخ في: 12-12-1981 والقانون 83-18 المؤرخ في: 13-08-1983 المتضمن استصلاح الأراضي وهي البيات وقوانين اعترضتها عدة صعوبات قانونية وفنية وعملية لم تؤد الى انجاحه وهي مسألة سيتم التطرق فيها كما يلي:

1-3-1- صعوبات قانونية في إنجاح قانون استصلاح الأراضي

من البديهي أن يطرح المتتبع لملف العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة التساؤل التالي: كيف أن الدولة لم تستطع إنجاح استغلال العار الفلاحي في أخصب المناطق وتدعو بتحفيزات وبوسائل رقابية غير واضحة لإستصلاح الاراضي الصحراوية رغم أنها منحت بالدينار الرمزي.

1-3-2- عمليّة الإستصلاح لم ترافق ماديا وتقنيا بالشكل الكاف: يبدو أن هنالك فرق بين الواقع ورهانات الحكومة في إنجاح العمل بالقانون 83-18 المؤرخ في: 13-08-1983 لاسيما اغفالها تقدير حجم الصعوبات المادية والبشرية للعمل الفلاحي في هذه الأراضي كعمليّة السقي وجلب المياه والتحويل.

1-3-3- ضعف الرقابة الإدارية لعمليّة استصلاح الأراضي: لم تستطع عمليات الرقابة الإدارية من تطهير العقار الفلاحي من الإنتهازيين في هذا المجال ، ليشكل القانون 83-18 المؤرخ في: 13-08-1983 أحد الأدوات القانونية التي اعتمد عليها هؤلاء الإنتهازيين بطرق احتيالية لمحاولة الإستفادة من الدعم الفلاحي الذي رصدته الدولة في المجال الفلاحي.

1-2-2- محدودية نجاعة الشراكة المدنية في مجال المستثمرات الفلاحية

حاولت السلطات العمومية مطلع التسعينيات من القرن الماضي مباشرة سياسة اقتصادية جديدة تقوم على تحرير المعاملات وتخلي الدولة عن التدخل المباشر في القطاع الاقتصادي، وكان من المفروض على المستوى العقاري وبالضبط في ملف الإستثمار والإستثمار الفلاحي أن تترك المبادرة للخواص، بما في ذلك ملف الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والتي تتربع على مساحة زراعية هامة في الوطن تقترب من وعاء 2.5 مليون هكتار.⁽⁰³⁾

بالفعل، رغم الإصلاحات العقارية التي حملها القانون 90-25 المؤرخ في: 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري - المعدل والمتمم- وصدر القانون 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية ، فإن ملف الإستثمار الفلاحي بقي يراوح مكانه وظهرت محدودية مساهمته في الدخل الوطني والحد من فاتورة الإستيراد ونكتفي بتحديد أسباب عدم نجاعة هذا القانون 87-19 في دفع عجلة الإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة وذلك كما يلي:

1-2-1- عدم المرافقة الإدارية للدولة في تطبيق القانون 87-19.

1-2-2- الإرادة السياسية عرقلت إنجاح استثمار العقار الفلاحي

1-2-1- عدم المرافقة الإدارية للدولة في تطبيق القانون 87-19

رغم حفاظ المشرع على الية الإنتفاع الدائم لفائدة المنتجين الفلاحين ومحاولة إعطاء صفة الشركة المدنية لهذه المستثمرات من أجل دفع الإنتاجية بها وخلق الثروة ، إلا أن عدم نضج هؤلاء الفلاحين من الناحية النفسية والمهنية وغياب الرقابة الإدارية الفعالة على هذه المستثمرات عطل من عمليّة الإستثمار الفلاحي ، رغم طول مدة تطبيقه (1987-2009) وفقا للمقاربة التالية:

1-1-2-1- عدم الكفاءة المهنية والنفسية لأعضاء المستثمرات الفلاحية

1-2-1-2- غياب الرقابة الإدارية الفعالة على المستثمرات الفلاحية

1-1-2-1- عدم الكفاءة المهنية والنفسية لأعضاء المستثمرات الفلاحية

المعانة الأولية للمستفيدين من المستثمرات الفلاحية تبين أنهم ينحدرون من العمال الأصليين الذين عملوا بالقطاع الفلاحي السابق في ظل قانون التسيير الذاتي والثورة الزراعية وهم كلهم عمال متشبعون بالفكر الاشتراكي والإنكالية وانعدام روح المبادرة والإبداع والتنافسية، مما أدى الى اهمال هذه المستثمرات والتصرف فيها بالبيع بعقود عرفية وتقسيمها والبناء الفوضوي على مساحات هامة منها.

إن العشرة السوداء التي مرت بها الجزائر (1991-1998) ساهمت في تخلي الكثير من الفلاحين على هذه المستثمرات و تأجيرها والمضاربة فيها أحيانا لإسكان الغير وتحويل طابعها الفلاحي

1-2-1-2- غياب الرقابة الإدارية الفعالة على المستثمرات الفلاحية

لعل أهم سبب مباشر لفشل القانون 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، هو غياب الرقابة الإدارية الفعالة للهيئات الإدارية المضطلة بالعملية ، بغض النظر عن تقنية الإستغلال هل هي حق الإنتفاع أو الإنتفاع الدائم أو حتى حق الإمتياز للمرحلة الحالية (2010-2020) .

لقد نتج عن هذا الغياب تحويل الكثير من المستثمرات الفلاحية عن طابعها الفلاحي وتشديد بنايات ضخمة مخصصة للإستغلال التجاري والمهني والصناعي ، خاصة بالمدن الكبرى كالجزائر العاصمة والبليدة ووهران وبومرداس وغيرها من ولايات القطر الوطني⁽⁰⁴⁾

ان الإحصائيات الرسمية لوزارة الفلاحة والتقارير الصحفية ومحاضر الدرك الوطني والأعوان المكلفة بذلك على مستوى المصالح الفلاحية بينت حجم التعدي على هذه المستثمرات وهو ما قلص من المساحة الصالحة للزراعة وقوض فرص الإستثمار بالقطاع الفلاحي.

1-2-2-1- الإرادة السياسية عرقلت إنجاح استثمار العقار الفلاحي

لقد عرت أحداث 22 فيفري 2019 على حجم الفساد الإداري الذي مس معظم ولايات الوطن ووصل الى حد تواطؤ ممثلي الحكومة في العملية وهو الأمر الذي تم معانيته على مستوى الإستثمار الفلاحي على عدة مستويات نكتفي فيها بتحديد مسألتين هامتين تتعلق الأولى بالتنازل عن حق الإنتفاع الدائم بالمستثمرات الفلاحية سنة (2002-2005) والثانية تخص تحويل أموال الدعم الفلاحي عن وجهتها في اطار فساد اداري منظم وذلك كما يلي:

1-2-2-1- تجريد التنازل عن حق الإنتفاع بالمستثمرات الفلاحية .

1-2-2-2- تحويل أموال الدعم الفلاحي عن وجهتها.

1-2-2-1- تجريد التنازل عن حق الإنتفاع بالمستثمرات الفلاحية .

بتاريخ: 18-01-2005 أصدر السيد رئيس الحكومة المقرر رقم (01) بموجبه تم تجريد التنازل عن حق الإنتفاع بالمستثمرات الفلاحية وبشكل بسيط بيع هذه المستثمرات للخواص وهو تراجع اداري مخالف للقانون و التعليمية الوزارية رقم (07) المؤرخة في: 15-07-2002 التي سمحت بعملية التنازل وهو أمر كان له الأثر السلبي على المستثمرين وأصحاب رؤوس الأموال الذين لم يستطيعوا استكمال اجراء الشهر العقاري ، الشيء الذي أدى الى تراجع الكثير من المستفيدين الأصليين وطردهم أمام القضاء بحجة عدم كفاية السند غير المشهر في انتقال الملكية العقارية مما أضعف الكثير من المستثمرين عن الإستثمار مستقبلا في القطاع الفلاحي العمومي خوفا من تكرار نفس الخطأ وهو عمل تم بفعل الإدارة على أعلى مستوى ممثلة في رئيس الحكومة

1-2-2-2- تحويل أموال الدعم الفلاحي عن وجهتها.

في إطار الترويج للنظام السياسي الجديد بداية من سنة 2000 تم اعلان عدة برامج حكومية باسم السيد رئيس الجمهورية، بما في ذلك برنامج الدعم الاقتصادي على عدة مراحل وبمسميات مختلفة ، بداية ببرنامج الإنعاش الاقتصادي (2001-2004) بمبلغ 07مليار دولار أمريكي والبرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي (2005-2009) بمبلغ 150 مليار دولار أمريكي والبرنامج الخماسي (2010-2014) وبرنامج النمو لاحقا بمبلغ 286 مليار دولار أمريكي وقد تم معاينة التوزيع القطاعي بصفة غير منظمة لبرنامج دعم الإنعاش الاقتصادي كحالة عن عدم نجاعة هذه البرامج في الميدان وعدم الإستفادة المباشرة من الفلاحين الحقيقيين لاسيما قطاع الفلاحة والصيد البحري منها، وفقا للتقرير الذي أعده المجلس الاقتصادي والإجتماعي للجزائر خلال السداسي الثاني من سنة 2001.

عنوان الجدول:

سنوات	القطاع	001	002	003	004	المجموع بالغ	المجموع نسبة مئوية
1- أشغال كبرى وهياكل قاعدية		100.7	70.2	37.6	2.0	210.5	40.1 %
2- تنمية محلية وبشرية		71.8	72.8	53.1	6.5	204.2	38.8 %
3- دعم قطاع الفلاحة والصيد البحري		103.6	20.3	22.5	12.0	65.4	12.4 %
4- دعم الإصلاحات		30.0	15.0	-	-	45.0	8.6 %
المجموع		205.4	185.9	113.9	20.5	525.0	100 %

2- إشكالات ورهانات استثمار العقار الفلاحي التابع للدولة للمرحلة (2010-2030)

في بداية العشرة الثانية للنظام السياسي والإقتصادي السابق ومع تتابع ارتدادات الأزمة المالية العالمية (2007-2008) حاولت السلطات العمومية مراجعة قانون الإستثمار وحماية المنتج الوطني بالتزامن مع اصدار القانون 08-16 المؤرخ في: 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، من أجل بيان السياسة الفلاحية الوطنية وتثمين المخطط الوطني للفلاحة المصادق عليه سنة 2000 ودعوة هذا القطاع الى المساهمة الجدية والفعالة في جهود التنمية الوطنية المستدامة وتحقيق الاكتفاء الذاتي في الفلاحة.

لكن، وان كان هذا هو الهدف النظري والإطار القانوني المقصود من العملية ، فإنه ورغم أن هذه المرحلة المتميزة بالوفرة المالية للبلاد جراء عوائد المحروقات ، فإن قصور تأطير العقار الفلاحي واستنزاف أموال الدعم الفلاحي شكلت أحد أهم مميزات هذه المرحلة لذلك سيتم التطرق في هذه النقطة الى بيان ما يلي:

1-2- اصلاح الإطار القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة غير كاف.

2-1- اصلاح الإطار القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة غير كاف:

رغم اتجاه الدولة الى بحث سياسة التوجيه الفلاحي بموجب القانون 08-16 المؤرخ في: 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، واختيار نمط الإمتياز كأداة قانونية وحيدة لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، فإن ضعف الرقابة الإدارية ونقص التمويل والمراقبة عطل من عملية الإستثمار الفلاحي، وهو ما تم معايته في المناقشات التي دارت بين مختلف الفاعلين في القطاع الفلاحي أثناء انعقاد الجلسات الوطنية للفلاحة بالجزائر العاصمة أيام 22 و 23 أفريل 2018 بإشراف مباشر من الحكومة مما يؤدي الى بحث تقدير الية الإمتياز و أدوات الإستثمار في العقار الفلاحي المعتمد في قانون الإمتياز الفلاحي وذلك كما يلي:

2-1-1- تقدير استغلال العقار الفلاحي العمومي عن طريق الإمتياز:

شكل نمط الإمتياز في القانون 08-16 المؤرخ في: 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي والقانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، أبرز الوسائل القانونية التي عول عليها المشرع كبديل لحق الإنتفاع الدائم المعروف في القوانين السابقة لإنجاح استغلال هذه الأراضي الفلاحية في بلادنا، لكن المعايينة الميدانية تؤكد النقائص المعتمدة في الميدان رغم مرونة هذا الحق العيني العقاري مما يؤدي الى بحث مجال تطبيقه وخصوصيته ثم عرض أهم العراقيل التي حالت دون التطبيق الأمثل لهذا القانون وذلك كما يلي:

1- مرونة استغلال العقار الفلاحي العمومي عن طريق الإمتياز:

بررت السلطات العمومية الإعتماد على عقد الإمتياز بالحاجة الملحة الى الحفاظ على الأراضي التابعة للدولة وفق منظور التنمية المستدامة للأجيال ، لكن يتبع هذا التصور ضرورة تحديد مفهوم حق الإمتياز الفلاحي ومجال تطبيقه وذلك كما يلي:

أولا- مفهوم حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية

ثانيا - مجال حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية

أولا- مفهوم حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية

عرف التشريع الجزائري تطبيقات مختلفة لعقد الإمتياز في مجال تسيير المرفق العام، بوصفه أداة مرنة تتيح للأشخاص الطبيعية والمعنوية تقديم خدمة للجمهور تحت رقابة الدولة ، مرفقة بدفتر الشروط ، وامتدت هذه التطبيقات في مجال القانون العقاري كصيغة مفضلة حاليا لدى السلطات العمومية في منح العقارات التابعة للدولة بما في ذلك العقار الفلاحي والصناعي والسياحي الذي يتيح للدولة عبر الهيئات التي تملكها كالديوان الوطني للأراضي الفلاحية ومديرية أملاك الدولة من رقابة الإستغلال الحسن لهذه الأراضي وعند عدم الإمتثال لدفتر الشروط يحال الملف للوالي لمباشرة فسخ هذه العقود بصفة إدارية (05)

ان هذا الحق في مجال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة هو حق عيني عقاري يسمح للمستثمرين الفلاحين الأعضاء بالمستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية استثمارها بواسطة عقد امتياز مرفق بدفتر شروط لمدة 40 سنة قابلة للتجديد ، بمنح للمستثمر المستفيد تحت طائلة الفسخ الإداري عند مخالفة دفتر الشروط وبسعي من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بخلاف الإجراءات السابقة التي تتطلب تدخل القضاء المختص.

ثانيا - مجال حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية

بينت المادة 02 من القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، أن هذا القانون يشمل كل الأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة - سابقا - للقانون رقم 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية وهي محددة كما يلي:

أولاً: المستثمرات الفلاحية الجماعية: قبل صدور القانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية ، بادرت وزارة الفلاحة بإصدار المنشور الوزاري المؤرخ في: 30-08-1987 المتعلق بإعادة تنظيم المزارع الاشتراكية للفصل بين ملكية الدولة للأراضي الفلاحية لوعاء المستثمرة وتنظيم حق الإنتفاع وملكية وسائل الإنتاج والمباني لفائدة المنتجين الفلاحين، وتاريخ: 08-12-1987 صدر القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، من أجل محاولة عصرنة القطاع الفلاحي وإعطاء الفلاحين نوع من الاستقلالية والمسؤولية واستغلال هذا النوع من الأراضي في شكل مستثمرات فلاحية جماعية.

ثانياً: المستثمرات الفلاحية الفردية: شكلت المستثمرات الفلاحية الفردية سنة 1995 (2881 مستثمرة فلاحية فردية) على مستوى (38) ولاية ، مما يعادل نصف عدد المستثمرات الفلاحية الجماعية، رغم أن المشرع في القانون رقم 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية فضل الإستغلال الجماعي وعلى الشبوع من أجل رفع طاقة المستثمرة وزيادة الإنتاج ، لكن عكس ذلك كان النجاح للمستثمرات الفردية لقلة المنازعات فيها وتفضيل المنتج لخاصية التملك كدافع للنشاط الفلاحي.

ثالثاً: وسائل الإنتاج والمباني الخاصة بالمستثمرات

تشكل وسائل الإنتاج والمباني والأدوات الخاصة بالمستثمرة في مفهوم القانون رقم 10-03 المتعلق بإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز، أملاك سطحية ما عدا الأراضي تلحق عند جردها بالملحق المرفق المحدد والصادر بعد نشر هذا القانون

2- التنازل والشراكة آليتان لإستثمار العقار الفلاحي العمومي :

ضمن الإطار العام لقانون الإستثمار اجازات الدولة من خلال القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، فتح سوق العقار الفلاحي ضمن أدوات قانونية جسدها المرسوم التنفيذي رقم

10-326 المؤرخ في: 23-12-2010 ، سمحت بالتنازل والشراكة للخواص الوطنيين دون الأجانب في مجال المستثمرات الفلاحية نكتفي بدراستها كما يلي:

2-1- تنظيم التنازل عن حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية

تنص المادة 15 من القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة على ما يلي: "... في حالة التنازل عن حق الإمتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الإقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به..."

2-2- تجميد التنازل عن المستثمرات الفلاحية:

رغم الإطار القانوني المنظم للمستثمرات الفلاحية بموجب القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، والمرسوم التطبيقي له 10-326 لاسيما المادة 19 منه ، فإن التنازل عن حصص المستثمرين أصحاب عقود الإمتياز لم تتم على الأقل خلال السداسي الثاني من العام 2019 وبهذا تكون الدولة قد حافظت على الإتجاه الرسمي الذي رفض التنازل عن العقار الفلاحي التابع للدولة ، لكن في المقابل حرمت الكثير من المستثمرين الراغبين في الإستثمار في القطاع الفلاحي وبالتالي عطلت بوجه اخر عملية الإستثمار في هذا القطاع الاقتصادي الحيوي وهي مدعوة في القريب العاجل الى فتح عمليات التنازل أمام الخواص الوطنيين والأجانب للإنسجام مع قواعد الإستثمار⁽⁰⁶⁾

2-3 - امتناع الموثقين عن ابرام عقود التنازل عن حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية

اتجه غالبية الموثقين على المستوى الوطني الى الإمتناع عن تحرير عقود التنازل أو البيع لحقوق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية الخاضعة للقانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 ، وذلك تجنباً لأية عقوبات تأديبية أو جزائية عند ابرام هذه العقود وهو أمر غير منطقي في ظل سريان قانون يسمح بذلك وهو المبرر الذي اعتبره القليل من الموثقين كذريعة قانونية لتحرير مثل هذه العقود.

2-2 - تذبذب الشراكة في المستثمرات الفلاحية عرقل استثمار العقار الفلاحي

تعتبر الحاجة الى تمويل المستثمرات الفلاحية مطلب واقعي للكثير من أعضاء هذه المستثمرات وسبباً من أسباب لجوء الكثير من الأعضاء الأصليين الى البيع الصوري لهذه المستثمرات تحت غطاء الشراكة العرفية (1987-2009) مما أدى بالمشروع الى تنظيم هذا العقد - عقد الشراكة - في القانون الحالي 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 ، فما هي مبررات وأحكام هذا العقد ومدى نجاعته في دفع عجلة الإستثمار الفلاحي في المرحلة الحالية:

1- الشراكة الفلاحية تمويل وعصرنة للمستثمرات الفلاحية.

2-عدم استقرار الإطار القانوني للشراكة الفلاحية بالمستثمرات الفلاحية.

1- الشراكة الفلاحية تمويل وعصرنة للمستثمرات الفلاحية.

الشراكة في اطار القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المتضمن لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، عقد استثماري ومصدر لتمويل وجلب رؤوس الأموال والمهارات للمستثمرات الفلاحية تستهدف ما يلي:

- رفع قلة التمويل الذاتي من فئة فلاحين غير القادرين على الاستثمار في هذه الأراضي الفلاحية.

- رفع العبء عن الدولة في طلب الدعم والتمويل من الفلاحين الأصليين أعضاء هذه المستثمرات .

- ادخال التكنولوجيا والمهارات والكفاءات العلمية في استغلال المستثمرات الفلاحية للدفع من الإنتاج و القدرة التنافسية

- محاولة اشراك هذه المستثمرات الفلاحية في رفع المنتج الفلاحي الوطني والحد من فاتورة الإستيراد.

2-عدم استقرار الإطار القانوني للشراكة الفلاحية بالمستثمرات الفلاحية.

بعد تنظيم عقد الشراكة تشريعيا ، كان يجب على السلطات العمومية ان تتدخل لتنظيم نسب الشراكة بين المستثمرة والمستثمر الشريك وهو اغفال فتح المجال أمام الأطراف وحتى بعض الموثقين الى تحرير عقود بيع صورية لهذه المستثمرات في شكل عقود شراكة وهو أمر أنشأ عدة منازعات قضائية ، ليتدخل التنظيم بتوضيح أن نسبة الشراكة تتحدد بـ (66% ، 34%) بناءا على قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وذلك كما يلي:

أ- حظر الشراكة التي تتضمن نسبة (01/99، 0%)

رغم الإصلاحات التي تباشرها السلطات العمومية في مجال الإستثمار الفلاحي ، فإن اصرار الكثير من أعضاء المستثمرات الفلاحية على اهمال هذه المستثمرات استمر من خلال العمل بالشراكة الصورية و بعقد رسمي أمام الموثق بأن يأخذ العضو الأصلي نسبة 01% مقابل 99% للشريك المستثمر وهو مخالفة صريحة للقانون 10-03 والمرسوم 10-326 مما أعاد من جديد مشكلة اهمال الفلاحين لهذه المستثمرات وثبوت غياب الرقابة والإدارية الفعالة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عبر ممثليه على مستوى كل الولايات وهو تكرار لنفس الأخطاء السابقة من الدولة في مجال اضطلاعها برقابة استغلال العقار الفلاحي العمومي.

ب- تنظيم الشراكة بنسبة (66/34، 0%)

بناءا على الشراكة الصورية التي كانت تحرر بين الأطراف ، تدخل التنظيم بتوضيح أن الشراكة في المستثمرات الفلاحية تخضع لقانون المالية التكميلي لسنة 2009 لا سيما المادة 62 منه، وتكون نسبة 66% للعضو الأصلي مقابل 34% للمستثمر الشريك وهوما يعكس تذبذب الإطار القانوني لهذا العقد ، بشكل معرقل للإستثمار الفلاحي أمام المستثمرين الوطنيين زيادة عن بقاء المنع القائم اتجاه المستثمر الأجنبي في هذا المجال.

3- معوقات الشراكة بالمستثمرات الفلاحية.

رغم التأطير القانوني لعقد الشراكة في المستثمرات الفلاحية بالقانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المتضمن لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، إلا أن العمل بها لم يبدأ الا بصورة متذبذبة على مستوى مكاتب التوثيق الا بعد سنة 2016 ولعرققتها أكثر أصدر رئيس الغرفة الوطنية للموثقين مقرر سنة 2018 يدعوا الى الإمتناع عن ابرام هذه العقود الى غاية اعداد عقد شراكة نموذجي وهي كلها معوقات للإستثمار الفلاحي ، زيادة على عراقيل وصعوبات أخرى تحول دون التجسيد الجيد للعمل نذكر منها:

- تذبذب نسبة الشراكة.

- ابقاء سلطة الإدارة والتسيير لدى العضو الأصلي بنسبة 66% مقابل 34% للشريك المستثمر

- عدم السماح للمستثمر الأجنبي بالشراكة في المستثمرات الفلاحية.

- عدم الإنسجام والتنسيق بين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والموثقين في العملية.

- كثرة المنازعات القضائية وقلة التخصص في مجال المنازعات العقارية.

2-2- استشراف استثمار العقار الفلاحي بعد سنة 2020.

بعد انعقاد الجلسات الوطنية للفلاحة شهر أفريل 2018 بعدها بعام كامل حملت أحداث 22 فيفري 2019 بوادر إيجابية لتغيير النظام السياسي و الإقتصادي في الجزائر، ومن انعكاسات ذلك إمكانية تثمين القطاع الاقتصادي وجعل العقار الفلاحي والصناعات الفلاحية أحد أهم القطاعات المفضلة على أساس شساعة الأراضي الفلاحية وواقع الصناعة والسياحة في الجزائر.

بالفعل، وعلى ضوء اتجاه السلطات العمومية ورغبتها في تثمين الثروة الفلاحية على تنوعها أثناء انعقاد الجلسات الوطنية للفلاحة في العام الماضي 2018 يمكن أن ندعو الى استراتيجية فلاحية على المدى القريب والمتوسط افاق 2040 بداية بالمخطط الإستعجالي للتنمية الفلاحية وتحسين مخطط التنمية الفلاحية الوطنية المصادق عليه سنة 2000، مع انشاء معاهد خاصة بالدراسات والبحوث الاقتصادية والإجتماعية في المجال الفلاحي وذلك كما يلي:

2-2-1- الطابع الإستعجالي لتثمين العقار الفلاحي

2-2-2- جعل العقار الفلاحي قاطرة للتنمية الاقتصادية.

2-2-3- انشاء معاهد متخصصة في الإستثمار الفلاحي وتثمين البحوث والدراسات المتعلقة بذلك

2-2-1- الطابع الإستعجالي لتثمين العقار الفلاحي: ويكون ذلك من خلال ما يلي:

2-2-1-1- تفعيل الرقابة الإدارية على استغلال العقار الفلاحي العمومي

شكلت مشكلة تخلي الفلاحين الأصليين المستفيدين في اطار قوانين استغلال العقار الفلاحي السابقة للمرحلة (1962-2009) وحتى في المرحلة الحالية (2010-2020) عن الإستغلال الشخصي والمباشر لهذه الأراضي وتفضيل تأجيرها من الباطن أو بيعها حقيقيا أو صوريا أحد أهم وأعقد إشكالات ومعوقات عملية الإستثمار في هذا الصنف الهام من الأراضي الخصبة ، وهو أمر يرجع في الأساس الى انعدام الرقابة الإدارية وضعفها ، إما من قبل الهيئات الإدارية المكلفة بتوزيع ورقابة العقار الفلاحي بداية بالمصالح الولائية المتخصصة و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو من قبل المؤسسات المتخصصة في هذا المجال.

2-2-1-2- تداخل الصلاحيات الإدارية ضعف من رقابة العقار الفلاحي العمومي:

وتبدو صحة هذه المقاربة على الأقل بمتابعة تقاعس إجراءات تفعيل المرسوم 90-51 المؤرخ في: 06-02-1190 المتضمن تطبيق المادة 28 من القانون 87-19 المؤرخ في: 08-12-1987، والمرسوم التنفيذي 97-484 المؤرخ في: 15-12-1997 الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وإجراءات اثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية - المعدل والمتمم - ، وحاليا المادة 28 من القانون 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 و المادة 27 المرسوم 10-326 المؤرخ في: 23-12-2010 وكذا كل عمليات التنسيق بين المصالح الفلاحية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية على مستوى الولايات لتفعيل الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وإحالة الملفات على اللجان الولائية المستحدثة في معظم الولايات سنة 2019 ، الخاصة بتطهير العقار الفلاحي وولاية البليدة نموذجا عن ذلك.

2-2-1-3- حل مشكلة تمليك العقار الفلاحي العمومي

تعتبر مشكلة تمليك العقار الفلاحي العمومي أساس وجوهر الإشكالية العقارية في بلادنا من منظور السلطات العمومية على الأقل بداية من سنة 1962 وعبر كل التشريعات المتعاقبة على العقار الفلاحي وصولا الى القانون الحالي 10-03 المؤرخ في: 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة الذي تصدى للمسألة ، خاصة مما ورد في عرض أسباب القانون 08-16 المؤرخ في: 03-08-2008 يتضمن التوجيه الفلاحي ، بأن هناك إرادة سياسية رفضت بيع أو ايجار هذه الأراضي لفائدة الخواص وفضلت الإبقاء على ملكية الدولة لهذه الأراضي ، وهي نظرة قاصرة على حساب اعتبار هذه الأراضي كرأس مال اقتصادي ومحاولة جعله بديل أمثل لإعتماد الجزائر على الربيع البترولي، مما يدعو الى التفكير في إعادة النظر من جديد في الإطار القانوني المؤطر للعقار الفلاحي العمومي على الأقل في المدى القريب افاق 2020-2030 وتفضيل الإيجار وفقا لسعر السوق على تفتيات أخرى مع فتحه للإستثمار الأجنبي.

2-2-1-4- تثمين العقار الفلاحي التابع للخواص والعقار الفلاحي الوقفي

- يبدو من الواضح وبعد تحليل الإطار القانوني المنظم للعقار الفلاحي ، اقتصر السلطات العمومية واعتمادها على العقار الفلاحي العمومي وبالضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة، وهو اتجاه غير واقعي بإهماله تلك الأراضي الفلاحية التابعة للخواص والتي تشكل 3/2 من الأراضي الصالحة للزراعة على اعتبار هذا التملك أساس ومحفز للإستثمار الأمثل لهذه الأراضي مقارنة بالعقار الفلاحي التابع للدولة.
- إن هذا القصور يمتد أيضا الى الأراضي الفلاحية الوقفية على أهميتها التي تعاني اهمالا حقيقيا من طرف السلطات العمومية ومن الهيئات المكلفة بالحفاظ وتثمين المال الوقفي بداية بوزارة الشؤون الدينية على المستوى المركزي ومديريات الشؤون الدينية على مستوى الولايات ، رغم اصدار بعض القوانين لتحفيز الإستثمار في المجال الوقفي الذي يبقى مجهولا أمام الأشخاص.

2-2-2- جعل العقار الفلاحي قاطرة للتنمية الاقتصادية.

يجب أن يكون القطاع الفلاحي حاليا بكافة فروعهِ وشعبهِ جوهر الاقتصاد الوطني واداة للتنمية الاقتصادية في بلادنا من خلال ما يلي:

- **العمل على تغيير الذهنيات وعصرنة الفلاحة:** يبدو هذا الطرح قريب للواقع على الأقل لمرحلة قبل سنة 2000 كون أن الفلاحة كانت مرتبطة بفئة محدودة من المجتمع وبالعالم الريفي تحديدا وهو الأمر الذي سرعان ما تغير حاليا من خلال ترغيب السلطات العمومية للشباب في العمل الفلاحي ومحاولة تثمينه وتدعيمه، وهي تعرض حاليا على الشباب في كل برامج الدولة المتخصصة للإنخراط في العمل الفلاحي.
- **نحو إضفاء الطابع التجاري والإستثماري عن العمل الفلاحي:** هذه الفكرة يجب أن تتجسد وتتدعم تشريعا من خلال تعديلات مرتقبة عن المدى القريب من خلال تعديل أحكام القانون 08-16 المؤرخ في 03-08-2008 يتضمن التوجيه الفلاحي وأحكام القانون المدني الصادر بالأمر 75-58 المؤرخ في: 26-09-1975 المعدل والمتمم ، وجعل العمل الفلاحي عمل استثماري وفتح باب الإستثمار للأجانب للمشاركة في هذا القطاع الهام.
- **تدعيم ومرافقة العمل الفلاحي والفلاح من الدولة:** رغم أن هذا المبدأ عملت به الدولة طيلة العقدين السابقين (2000-2019) إلا أن تطبيقه في الميدان عرف تحويل أموال الدعم الفلاحي الى وجوهات أخرى واستيلاء الكثير من المستثمرين الوهميين على هذه الأموال بتواطؤ من الإدارة

2-2-3- انشاء معاهد متخصصة في العقار الإستثماري وتثمين البحوث والدراسات المتعلقة بذلك.

على الرغم من وجود حاليا بعض المؤسسات الجامعية التي تتكفل بتخرج الإطارات المتخصصة في المجال الفلاحي، فإن النقائص المعينة ميدانيا في المسائل الفلاحية ومتطلبات الانضمام الى المنظمة العالمية للتجارة ورهانات اقتصادية أخرى تدعو الى التفكير في انشاء مدارس متخصصة أخرى في المجال الفلاحي على المستويين التقني والاقتصادي والقانوني لا سيما من خلال:

- 1- انشاء مدارس متخصصة في التكوين على أساس الشعب وخصوصية المناطق الفلاحية في كل ولاية أو عدة ولايات.
- 2- الإتجاه في انشاء المدارس ومراكز التكوين يعتمد على أساس التخصص النقطي وليس على أساس التخصص العام. كحالة الإختصاص في المجال العقاري الى التدرج الى الإختصاص في مجال الإستثمار الفلاحي لا غير.
- 3- الإتجاه الى ازدواجية وتداخل الإختصاصات في التكوين على مستوى الطور العالي بين اختصاصات متعددة كالقانون والإقتصاد وعلم الاجتماع، مع ضرورة الإمتداد الميداني.
- 3- الإلمام أكثر بالدراسات والبحوث الجادة ومرافقتها ماديا ومعنويا على مستوى مخابر البحث والمجالات المتخصصة والعمل على الإستفادة الجدية والدائمة منها.
- 4- تخصيص ميزانيات واضحة واقتطاعها للبحث العلمي وتثمين البحوث والباحثين ومرافقتهم.

خاتمة:

ان تمكين القطاع الفلاحي وتثمين الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة بإعتبارها قطاعا استراتيجيا يجب أن ينسجم مع حجم المواد المالية اللازمة لتجسيد المخططات والبرامج الحكومية وضمان نموذجية المستثمرات الفلاحية والمحافظة عليها مع تحسين الإطار المعيشي للفلاح وسكان الأرياف ، بيد أن هذا العمل الطموح يجب أن ترافقه اليات تطبيقية توضح من قبل الدولة عبر المخططات الحكومية أو الوزارية التي يجب أن تنفذ بحكمة ورشادة على المستوى المحلي أو القاعدي وصولا الى الفلاح و المستهلك في اطار التنمية المستدامة، ان السياسة الفلاحية الوطنية مطلب وطني استراتيجي مرتبط بالأمن الغذائي يقوم على العمل المنتج وزيادة الإستثمار الزراعي واستغلال كل الإمكانيات المتاحة لتحسين الإنتاجية وضمان التسويق والتخزين ومراقبة الأسعار ، ومن جهة أخرى ضرورة العمل.

المراجع:

- 1- د- عجة الجيلالي، 2005 ،أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويته، الطبعة 01، الجزائر ،دار الخلدونية.
- 2- زهير عماري، 2013 ، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة ، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد (13) ،
- 3- مصطفىاوي عابدة، 2017 ، الرقابة على منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية ، مجلة البحوث والدراسات القانونية السياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة البليدة (02) لونيبي علي، العدد (11)
- 4- شعاشعية لخضر، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز، المجلة القضائية للمحكمة العليا ، الجزائر، العدد (01) لسنة 2013 .

5- د - محمودي عبد العزيز ، 2019 ، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز، الطبعة 01 ، الجزائر ، بيت الأفكار.

6- بن حمودة محبوب وبن قانة إسماعيل، يومي 28 و 29 أبريل 2014 ، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الإستثمار الأجنبي ، الملتقى العلمي الدولي الثالث، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة يحي فارس ، المدية . :

REFERENCES

1- D/ ADJA DJILALI.2005, the crisis of agricultural real estate and proposals for its settlement, Edition 01 ,algeria, dar al-khaldounia.

2- ZOUHIR AMMARI. 2013, The problem of the organization of the algerian agricultural estate and the most important possible options, Journal of economic.and administrative research, Faculty of economic and commercial sciences and management sciences, University of mahammed khider,biskra.no(13).

3- MOUSTFAOUI AIDA,2017 ,censorship on the granting of franchise on agricultural lands, Journal of research and legal studies, Faculty of law and political science blida university (02) lounici ali , no (01).

4- SHACHIAIA LAKHDER, Land use through concession, Juridical journal of supreme courts, Algeria,no (01) of 2013.

5- D/ MAHMOUDI ABDELAZIZ,2019, investment of agricultural estate through franchise, 01 editions , algeria, House of ideas.

6- BEN HAMOUDA NMAHBOUB AND BEN GANA ISMAIL,on 28 and 29 avril 2014 ,the crisis of real estate in algeria and his role in developpement of foreing investment, The third scientific forum, Faculty of economic yahia fares medea.