

الحماية القانونية للأماكن العقارية الفضاء

أ. بن سعدة حـدة،

كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور الجلفة

مقدمة:

يقصد بالعقار الفضاء هو كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية¹⁹⁶ أي الأراضي التي لم تقام عليها المباني و المنشآت سواء كانت أراضي فلاحية أو غابية أو سهبية أو صحراوية أو فضاء قابل للتعمير عليها كما تعد المواقع و المساحات المحمية من صنفها و كل هذه الثروات العقارية التابعة للدولة قد شهدت تدهور كبير في السنوات الأخيرة نتيجة لضعف المخطط الوطني للتوجيه العقاري من جهة و كذا استغلالها بطرق غير شرعية من جهة أخرى مما إنعكس سلبا على المحيط لدرجة تهديد استمرار الموارد الطبيعية المهمة خاصة منها الغير قابلة للتجديد أو التي يتطلب لتجدها سنوات عديدة هذا ما جعل المشرع يتدخل لفرض جملة من القيود على استغلال هذه الأماكن للحفاظ على استمرارها والعمل على تنميتها ، منها الحماية القانونية للثروة الغابية و الحماية القانونية للأراضي الفلاحية و الأراضي السهبية .

أولاً: الحماية القانونية للثروة الغابية

الغابة هي عبارة عن أراضي تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد في المنطقة الرطبة و 100 شجرة في المنطقة القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما يفوق 10 هكتارات متصلة¹⁹⁷ و تلحق بالأراضي الغابية الأراضي ذات الوجهة الغابية وهي عبارة عن أراضي تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها و كثافتها¹⁹⁸ و نظرا لما للغابات من فوائد اقتصادية و مناخية و بيئية ، فإن ملكيتها تؤول للدولة و لا مجال للملكية الخاصة عليها، و للحفاظ على المزايا التي تتمتع بها الغابة¹⁹⁹ فقد فرض المشرع على استغلالها قيودا تتمثل في أسلوب المنع و الترخيص المسبق و كذلك تطبيق قواعد خاصة بالأراضي ذات الطابع الغابي التابعة للخواص.

أ: منع الاستغلال داخل الغابة بدون ترخيص مسبق.

¹⁹⁶ - المادة 02 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري ج ر رقم: 49/90 سنة 1990

¹⁹⁷ - المادة 13 من قانون 25-90 السابق

¹⁹⁸ - المادة 14 من قانون 25-90 السابق

¹⁹⁹ - محمد بوشكير (الثروة الغابية في الجزائر) مجلة الفكر البرلماني العدد 03 سنة 2003 ص 51.

لقد خص المشرع الفصل الثالث لموضوع الاستعمال داخل الأملاك الغابية الوطنية مفردا له ثلاث مواد و هي المادة 34/ 35/ 36 من قانون 84-12 الذي يتضمن النظام العام للغابات و منه فإن هذا الاستعمال أو الاستغلال قد يكون عادي أو غير عادي و ذلك لأن الاستعمالات التي تخص الثروات الطبيعية هي ذات طبيعة خاصة²⁰⁰ حيث تنص المادة 34 من قانون 84-12 على ما يلي " يشمل الاستغلال داخل الأملاك الغابية الوطنية بالنسبة للسكان الذين يعيشون داخلها أو بالقرب منها في إستخدام هذه الأخيرة و بعض منتجاتها لحاجاتهم المنزلية و تحسين ظروف معيشتهم"²⁰¹، و ما يمكن ملاحظته على المشرع فقد إعتد على المعيار المكاني لتحديد المستعملين للغابات و هم سكانها و المجاورين لها كما قام بحصر عملية الاستعمال في بعض المنتجات للحاجات المنزلية ، و تحسين ظروف معيشتهم و لما كانت هذه الأعمال تشكل خطورة على الموارد الطبيعية داخل الغابة فقد تدخل المشرع لتقييدها بوسيلتين هما منع بعض الأعمال .

داخل الغابة منعا مؤقتا للحفاظ على الغابة و حمايتها و هناك منع مطلق لبعض الأعمال بحيث لا يجوز القيام بها إلا بموجب ترخيص مسبق من الإدارة المعنية بالغابات .

1- بالنسبة للمنع المؤقت : هو أسلوب اتخذه المشرع لنوع معين من الغابات و ذلك لأن حمايتها تتطلب إجراءات خاصة نظرا لأهميتها و تسمى في بعض التشريعات بالوضع تحت الحماية .و لكن هذه التسمية لم ترد صراحة في قانون الغابات بل تم ذكرها بشكل ضمني حيث نص على منع الرعي في الغابات الحديثة العهد و في المناطق التي تعرضت للحرائق

و في التجديدات الطبيعية و ذلك لأن هذه المناطق تحتاج إلى زمن طويل لإعادة تكوينها حتى تصبح مجالا للاستعمال.

2- أما بالنسبة للمنع المطلق: فقد وردت أحكام كثيرة تمنع القيام ببعض الأعمال داخل الغابة للحفاظ على الأنواع النادرة المكونة لها منها المحميات الطبيعية ، والتي تهدف حمايتها إلى المحافظة على السلالات الحيوانية و النباتية و لا سيما منها المهددة بالإنقراض و إعادة تكوينها وكذلك حماية المساحات التي تلائم هذه الكائنات الحية و التكوينات ذات النوعية البارزة وكذلك تثبيت التربة و باطن الأرض و الحفاظ على المياه الجوفية و كل وسط طبيعي يكون ذو طبيعة خاصة إذن تتمثل مهمتها الرئيسية في حماية الأراضي و المنشآت الأساسية والانجازات العمومية من الإنجراف بمختلف أنواعه²⁰² فهي غابات قائمة يجب حمايتها لأنها بدورها تحمي عناصر أخرى و بالتالي لا تخضع إلى نفس القواعد التي تخضع لها الغابات العادية حيث أن هذه

²⁰⁰ - نصر الدين هونوني "الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر". مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية لسنة 2001 ص 38.

²⁰¹ - المادة 34 من قانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان 1984 يتضمن النظام العام للغابات ج ر رقم 959. سنة 1984

²⁰² - المادة 41 من قانون 84-12 السابق.

الأخيرة يمكن للدولة أن تسمح للخواص باستغلالها ولكن تقيد ذلك بضرورة الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة المعنية و التراخيص عديدة بحسب الأعمال التي تتجز داخل الغابة منها ما يلي:

- رخصة التعرية:

يقصد بالتعرية أنها عملية تقليص مساحة الثروة الغابية لأغراض غير التي تساعد على تهيئتها و تنظيمها²⁰³ و هذه العملية فإنها تخضع لترخيص مسبق من طرف الوزير المكلف بالغابات بعد أخذ رأي المجموعات المحلية، ومعاينة وضعية الأماكن، والمخاطبين بهذه الرخصة هم الخواص و بدرجة اكبر الدولة.²⁰⁴

حيث يعد هذا الترخيص كقيد على تصرفات الأفراد الغير شرعية والتي تشكل خطورة بالغة على الغابة، ولقد حكمت محكمة مسعد بولاية الجلفة على احد الأشخاص بغرامة مالية قدرها 5000 دينار جزائري نافذة على ارتكابه جنحة تعرية الأراضي الغابية و ذلك بعد ضبطه من طرف أعوان مصلحة الغابات للولاية طبقا للمواد 77 و 79 من قانون 12-84.²⁰⁵

ورخصة التعرية لا تشمل تصرفات الأفراد فقط بل حتى الإدارة نفسها ملزمة بالحصول على ترخيص مسبق قبل القيام بعملية التعرية و هذا ما نصت عليه المادة 18 من قانون 12-84 و كذلك القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير الذي نص على أنه من وظائف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تحديد المناطق الواجب حمايتها ويقصد بها المناطق الغابية ولكن قد تكون هذه الأخيرة موضوع إقامة منشآت ذات مصلحة عامة وفي هذه الحالة تجري التعرية و عليه تجب الرخصة.²⁰⁶

- الترخيص بالبناء في الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها:

لقد قيد المشرع البناء داخل الغابة أو بالقرب منها بضرورة الحصول على الترخيص المسبق من طرف الوزارة المكلفة بالغابات مهما كان نوع البناء و ذلك لتوسيع حماية الغابات من الحرائق ، فأيا كان نوع البناء يجب أن يخضع لهذه الرخصة سواء كان البناء معد للسكن أو لمزاولة أي نشاط آخر.²⁰⁷

حيث نص المشرع على أنه لا يجوز إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتوجات المشتقة منه على بعد يقل على 500 متر²⁰⁸ كما لا يجوز إقامة فرن للجبر

²⁰³ - المادة 17 من قانون رقم 12-84 السابق.

²⁰⁴ - نصر الدين هنوني .المرجع السابق،ص.59.

²⁰⁵ - حكم محكمة مسعد، ولاية الجلفة، المؤرخ في 29 مارس .يتعلق بجنحة تعرية الأراضي الغابية 2003. رقم الحكم

²⁰⁶ - المادة 18 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، السابق.

²⁰⁷ - المادة 31 من القانون 12/84 السابق.

²⁰⁸ - المادة 27 من القانون 12/84 السابق.

أو الجبس أو مصنع للآجر أو القرميد أو فرن لصناعة مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدر للحرائق على بعد 1 كلم.²⁰⁹ كما لا يجوز إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كيلومترين دون ترخيص مسبق من الوزارة.²¹⁰

كما أنه لا يجوز إقامة أية خيمة أو خص أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية و على بعد أقل من 500 متر دون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات.²¹¹

ويتعين على مالكي ومسيري العقارات والمصانع والحظائر والبنائات الأخرى التي أقيمت - قبل نشر هذا القانون - داخل الأملاك الغابية أو بالقرب منها أن يعلنوا عن أنفسهم ضمن أجل مدته سنة واحدة لدى الوزارة المكلفة بالغابات²¹²، ولقد شدد المشرع في إجراءات الحصول على رخصة البناء داخل الأملاك الغابية للوقاية من الحرائق و التي تعتبر اكبر خطر يمكن أن يهدد الغابة.

وهذا إضافة إلى التراخيص المنصوص عليها في المرسوم 44-87 والتي تخص بعض النشاطات منها الترخيص باستعمال النار لأغراض نفعية أو إستعمال النار في موسم الحماية من الحرائق من أجل توفير الحاجيات المنزلية...الخ.

- الترخيص باستخراج المواد من الأملاك الغابية الوطنية:

فبالإضافة إلى الأشجار والنباتات فقد تحتوي الأملاك الغابية الوطنية في باطن الأرض على مواد طبيعية كالمعادن و الأحجار المستعملة في الأشغال العمومية و استخراج هذه المواد قد يؤدي إلى تدهور الغابة و لذلك أوجبت المادة 33 من القانون العام للغابات أن يخضع استخراج هذه المواد إلى رخصة مقدمة من قبل الوزارة المكلفة بالغابات.²¹³

- رخصة الصيد :

يمنع الصيد داخل الغابات و المناطق المحمية،حيث لا تمارس هذه العملية إلا بموجب الشروط و القيود التي جاء بها قانون الصيد و المتمثلة في ضرورة الحصول على رخصة صيد مسبقة و لا تمنح هذه الرخصة إلا للجزائريين الذين تتوفر فيهم شروط الصيد و للأجانب بشروط حددتها المواد 16،17،18 من قانون الصيد.

²⁰⁹ - المادة 28 من القانون 12/84 السابق.

²¹⁰ - المادة 30 من القانون 12/84 السابق.

²¹¹ - المادة 29 من القانون 12/84 السابق.

²¹² - المادة 32 من القانون 12/84 السابق.

²¹³ - المادة 33 من قانون 12-84 السابق.

إضافة إلى إجازة صيد سارية المفعول كما يجب أن يكون الصيد منخرطاً في جمعية الصيادين و أن تكون لديه وثيقة تأمين سارية المفعول تغطي مسؤوليته المدنية باعتباره صياداً ومسؤوليته الجنائية عن استعماله الأسلحة النارية أو وسائل الصيد الأخرى الممنوعة.²¹⁴ .

و رخصة الصيد تعبر عن أهلية الصيد في ممارسة الصيد و هي شخصية لا يجوز التنازل عنها أو تحويلها أو إعارتها أو تأجيرها ، و تسلم رخصة الصيد من قبل الوالي أو رئيس الدائرة حيث يوجد مقر إقامة صاحب الطلب²¹⁵، و تكون صالحة لمدة 10 سنوات قابلة للتجديد²¹⁶ أما بالنسبة لإجازة الصيد فإنها لا تمنح إلا لحاملي رخصة الصيد²¹⁷ حيث تسمح لصاحبها بممارسة الصيد في الأماكن المؤجرة بالمزارعة أو المؤجرة من طرف الجمعية التي يكون عضو فيها²¹⁸، و تكون الإجازة صالحة لمدة سنة واحدة و تسمح بالصيد لمدة موسم واحد و يمنع الصيد عند تساقط الثلوج و في فترات غلق مواسم الصيد إلا فيما يخص الأصناف سريعة التكاثر، وفي الليل إلا في حالة الصيد عند المساء أو الفجر، كما يمنع الصيد في فترة تكاثر الطيور و الحيوانات²¹⁹ .

كما لا يجوز للملاك الخواص الصيد في أراضيهم أو تأجيرها للصيد إلا بترخيص من الإدارة المختصة بالصيد التي تتحقق من الشروط القانونية إضافة إلى انه يمنع الصيد في ملك الغير بدون ترخيص مسبق²²⁰ و يعلق الصيد في حالة حدوث كارثة طبيعية يمكن أن يكون لها أثر مباشر على حياة الطرائد حتى تنتهي²²¹ ، و منه يمكن لأعوان الشرطة القضائية و للأسلاك التقنية أن يطلبوا تقديم رخصة الصيد في أي وقت. ويمكن أن تسحب هذه الرخصة بحكم قضائي.²²²

إنّ لقد أحاط المشرع عملية الصيد بشروط صعبة و بقيود صارمة وذلك للحفاظ على الثروة الحيوانية داخل الغابة خاصة الفصائل النادرة، كما تشتمل أنواع الاستغلال المرخص بها على عدة أصناف على الخصوص تلك المتعلقة بـ :

- المنشآت الأساسية للأمالك الغابية الوطنية.

- المنتوجات الغابية.

²¹⁴ - المادة 6 من القانون رقم 07-04 المتعلق بالصيد. المؤرخ في 14 أغسطس سنة 2004.

²¹⁵ - المادة 8 من القانون رقم 07-04 السابق.

²¹⁶ - المادة 11 من القانون رقم 07-04 السابق.

²¹⁷ - المادة 14 من القانون رقم 07-04 السابق.

²¹⁸ - المادة 13 من القانون رقم 07-04 السابق.

²¹⁹ - المادة 25 من القانون رقم 07-04 السابق.

²²⁰ - المادة 30، 31 من القانون رقم 07-04 السابق.

²²¹ - المادة 26 من القانون رقم 07-04 السابق.

²²² - المادة 10 من القانون رقم 07-04 السابق.

- المراعي.
- بعض النشاطات الأخرى الملحقة والمرتبطة بالغابة ومحيطها المباشر.
- بتثمين أراضي جرداء خاصة عن طريق تطوير الأنشطة غير الملوثة المعلن عن أولويتها في المخطط الوطني²²³.

إنّ تعتبر هذه التراخيص كقيود صارمة على استغلال الثروات الغابية سواء من طرف الخواص أو حتى من طرف الإدارة نفسها و ذلك للحفاظ على الموارد الطبيعية التي تحتوي عليها الغابة لأنها تحتوي على فوائد اقتصادية و بيئية هامة و يمثل موضوع حماية الغابات من الاندثار أهمية كبيرة لدى المهتمين بشؤون البيئة حيث ينظر للغابة على أنها رئة العالم فبدون الغابة لا يستطيع كوكب الأرض التنفس²²⁴.

ب: تطبيق قيود خاصة بالأراضي ذات الطابع الغابي التابعة للخواص.

نص القانون المتعلق بالنظام العام للغابات في المواد 58 إلى 61 منه على بعض القواعد المتعلقة بالأراضي ذات الطابع الغابي التابعة للخواص فبالرغم من تمتع هؤلاء بحق الملكية على أراضيهم إلا أنهم مقيدون في ذلك بممارستها وفق تحقيق المصلحة العامة و المتمثلة في حماية الثروة الغابية و تتمثل هذه القيود فيما يلي:

- يخضع تسيير الأراضي ذات الطابع الغابي التابعة للخواص للنظام العام للغابات والنصوص التطبيقية له.²²⁵
- في حالة كون أرض ذات طابع غابي مملوكة لشخص ما مجاورة للأماكن الغابية أو موجودة داخل الغابة و تكون ضرورية لتجانس المساحات الغابية أو لتهيئتها، تقترح الدولة على صاحبها نزاعها منه واستبدالها له بأرض تكون قيمتها مماثلة على الأقل لأرضه وفي حالة عدم حصول إتفاق بين الدولة وصاحب الأرض تنزع منه الملكية للمنفعة العامة بمقابل يتم تقديره حسب أهمية الأرض²²⁶.
- كذلك في حالة ما إذا كانت أرض تابعة للخواص تشكل إمتدادا طبيعيا للأماكن الغابية وتكتسي أهمية اقتصادية وبيئية هنا يمكن للوزارة المكلفة بالغابات أن تصدر أمرا مضمونة خضوع تسيير هذه الأراضي لمخطط التهيئة وتتكفل الدولة بأشغال التهيئة وفي حالة رفض صاحبها ذلك تقترح عليه الدولة شرائها منه واستبدالها له بأرض أخرى من نفس القيمة على الأقل وفي حالة عدم الاتفاق بين الطرفين تنزع منه الملكية من أجل المنفعة العامة²²⁷.

²²³ - المادة 01 من القانون رقم 91-20 المؤرخ في 02 ديسمبر سنة 1991 (تتم المادة 35 من القانون رقم 84-12) المتعلقة بحماية الغابات. ج.ر العدد 62 سنة 1991.

²²⁴ - علاء الحديدي (قمة الأرض و العلاقة بين الشمال و الجنوب) مجلة السياسة الدولية العدد 109 سنة 1992 ص92.

²²⁵ - المادة 58 من القانون 84-12 السابق.

²²⁶ - المادة 59 من القانون رقم 84-12 السابق.

²²⁷ - لمادة 60 من القانون رقم 84-12 السابق.

- كل صاحب أرض ذات طابع غابي مطالب بإتخاذ كل الإجراءات الضرورية من أجل الحفاظ على هذه الأراضي من الحرائق و الأمراض²²⁸ .
- كما اعتبر قانون 84-12 عملية التشجير عمل ذو مصلحة وطنية وذات منفعة عامة بحيث يدعو قانون الغابات ويشجع على عملية تشجير الأراضي التابعة للخواص ذات الطابع الغابي وتقدم الدولة كل المساعدات اللازمة لذلك ولكن في حالة رفض الخواص هذه العملية تقوم الدولة بنزع الملكية للمنفعة العامة²²⁹ ، وذلك إما بسبب إعادة التشجير أو لحماية الأراضي من الانحراف أو لتهيئة الكثبان ومكافحة الانجراف الهوائي و التصحر وذلك بحكم جوار هذه الأراضي للأمالك الغابية الوطنية .
- كما أن مساحات المنفعة العامة تقييد الملاك الخواص. حيث يقر قانون الغابات مجموعة من القيود على الملاك الخواص الذين توجد أراضيهم ضمن مساحات المنفعة العامة فلا يمكنهم معارضة تنفيذ الأشغال التي تقوم بها الإدارة لتهيئة وتطوير هذه الأراضي. وقد تصل هذه القيود إلى حد حرمان الملاك من التمتع بحق الملكية وتقديم تعويض لهم²³⁰ ، وفي حالة عدم الاحترام المتكرر والصريح لتعليمات إدارة الغابات فإن القيود المفروضة تشدد وتتزع منهم الملكية للمنفعة العامة طبقاً لتشريع الجاري العمل به²³¹ .
- هذا إضافة إلى منع بعض الأعمال التي تؤدي إلى الإضرار بالمحيط الغابي وذلك للحفاظ على البيئة منها منع تفريغ الأوساخ والردم في الأمالك الغابية ووضع أو إهمال كل شيء آخر من شأنه أن يتسبب في الحرائق ولا يسمح بهذه العملية إلا بموجب ترخيص من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد إستشارة إدارة الغابات²³² .
- ونستنتج من ذلك أن الغابة هي مجال بيئي واقتصاد هام وذلك لأنها مصدر الحياة للكثير من الحيوانات والحشرات والطيور لأنها تتوفر على الهواء النقي والظل و الكأ و لهذا فقد سميت الغابة برئة العالم لامتصاصها ثاني أكسيد الكربون من الجو وتحويله إلى مادة نباتية وتطلق الأكسجين وهي بذلك تحفظ الدورة الطبيعية لهذين الغازين²³³ كما أنها مصدرا لجذب الأمطار وتثبيت التربة وتعتبر الدرع الواقي من زحف الرمال إلى المدن وحمايتها من التصحر فبالإضافة إلى الفوائد البيئية للغابة هناك فوائد اقتصادية كبيرة أهمها أنها مصدرا لحياة العديد من الحيوانات و للأخشاب وغيرها هذا ما جعل المشرع يتشدد في القيود الواردة على استغلال الغابات لدرجة نزع الملكية للمنفعة العامة .

²²⁸ - المادة 61 من القانون رقم 84-12 السابق.

²²⁹ - المادة 51 من القانون رقم 84-12 السابق.

²³⁰ - انظر المادة 53 من قانون 84-12

²³¹ - المادة 55 من القانون رقم 84-12

²³² - المادة 24 من القانون رقم 84-12.

²³³ - المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة و التنمية المستدامة. المرجع السابق ، ص:32

ثانياً: الحماية القانونية للأراضي الفلاحية و الأراضي السهلية

لقد شهدت الأراضي الفلاحية و الأراضي السهلية التابعة للقطاع العام تدهور كبير في السنوات الأخيرة أثر ذلك على الجانب الاقتصادي و على الجانب البيئي بشكل بارز، و يرجع السبب في ذلك إما للعوامل الطبيعية كتوفر الجرائر على قدرات محدودة من الأراضي الفلاحية بسبب تشكيل تضاريسها و طاقاتها المناخية و إما لعوامل بشرية و هي العوامل الرئيسية في تقليص مساحات هامة من الأراضي الفلاحية و السهلية و إهمال بعضها هذا ما جعل الدولة تتدخل لفرض قيود على استغلال هذه الأراضي و تتمثل في ما يلي:

أ: بالنسبة للأراضي الفلاحية.

- لقد عاشت الجزائر أزمة بيئية مست كل القطاعات منها القطاع الفلاحي و يرجع السبب في ذلك إلى الاستغلال غير العقلاني و غير المدروس لهذا المجال الحيوي و من المشاكل البيئية المسجلة ما يلي:
- مشكلة الانجراف : إن الأراضي الهشة تتعرض للتدهور المستمر بسبب الانجراف سواء بفعل العوامل الطبيعية كالرياح خاصة في المناطق السهلية القاحلة أو بسبب الأمطار حيث يؤدي تساقطها بكميات تفوق 400 ملم يؤدي إلى الانجراف لكن تبقى الأنشطة البشرية هي العامل الرئيسي في هذه العملية كعملية الحرث الأسطواني أو السطحي و ترك الأراضي بدون سقي أو بورا لمدة طويلة خاصة و أن عملية استغلال الأراضي الفلاحية تكون من طرف فلاحين تنقصهم الخبرة و التكوين²³⁴.
 - انتشار ظاهرة التملح في الأراضي الفلاحية : لقد أدت بعض التصرفات من الفلاحين إلى انتشار ظاهرة التملح في الأراضي الفلاحية خاصة في السهول المسقية في غرب البلاد.
 - و ذلك راجع لعمليات السقي غير الخاضعة للمراقبة و غياب صيانة شبكات تصريف المياه. مما أدى إلى صعود الطبقة المائية الجوفية إلى الأعلى فزاد ذلك من نسبة ملوحة الأراضي فتجعل هذه العملية الأراضي الفلاحية تفقد توازن مكوناتها التي تساعد على نمو الأعشاب ومنه القضاء على الغطاء النباتي و انتشار ظاهرة تعرية التربة المؤدية للتصحّر²³⁵.
 - التلوث وذلك بسبب طمر النفايات الصناعية الملوثة و استعمال مياه الصرف في سقي الأراضي الفلاحية. إن طمر النفايات المنزلية و خاصة الصناعية الهيدروكربونية والإشعاعية يؤدي إلى استنزاف صلاحية التربة و تزداد خطورتها بعد مرور فترة طويلة على غمرها و كذلك تصريف مياه الصناعة الملوثة في الأراضي الفلاحية يؤدي لتلوث منتوج هذه الأرض فتصبح سامة و غير صالحة²³⁶.

²³⁴ - المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة و التنمية المستدامة ص 33.

²³⁵ - المخطط الوطني السابق ص 33.

²³⁶ - غضباني طارق (التوسع العمراني لساحل وهران و انعكاساته على البيئة) "رسالة ماجستير" وهران سنة 2001/2000 ص: 129.

- سوء استعمال الأسمدة و المبيدات يؤدي إلى استنزاف الخصائص الطبيعية للأراضي الفلاحية²³⁷ .
إن الاستعمال المتكرر للأسمدة و المبيدات يعتبر عامل رئيسي لتلوث التربة و الذي يعرف بأنه " الفساد الذي يصيب الأرض الزراعية فيغير من صفاتها و خواصها الطبيعية أو الكيميائية أو الحيوية أو يغير من تركيبها بشكل يجعلها تأثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على من يعيش فوق سطحها من إنسان و حيوان و نبات وقد يحدث التلوث بصورة فورية أو تدريجية اعتمادا على نوع و صفات التربة والظروف المفاجئة²³⁸ .

لقد لجأ العديد من الفلاحين خاصة في القطاع العام إلى استعمال الأسمدة و بشكل واسع و ذلك للزيادة في الإنتاج و في غير مواسمه منها الأسمدة النتروجينية و التي يؤدي استعمالها بطريقة غير منظمة إلى تلوث التربة الزراعية لأنها تحتوي على المركبات الكيماوية الضارة خاصة الأسمدة الكيماوية التي تحتوي على النترات و النتريت و هي مواد تشكل طبقة غير مسامية على التربة تمنع تسرب الأمطار إلى جذور النباتات. فتصاب بالعجز على الامتصاص خاصة العناصر الغذائية الهامة لنموها الموجودة في التربة ، كما تنقل المواد السامة عبر الأغذية إلى جسم الإنسان فتؤدي لأمراض خطيرة منها فقر الدم عند الأطفال و سرطان البلعوم و الحنجرة عند الكبار.²³⁹ هذا إضافة إلى التلوث الناجم عن استعمال المبيدات الزراعية و هي من المركبات الكيميائية العضوية ذات الأثر الفعال في القضاء على العديد من الأعشاب الضارة و الحشرات و القوارض التي تصيب المزارع و لقد ازداد استعمالها حسب الخبراء نتيجة هجرة العمال المزارعين إلى المدن و تركهم مهنة الفلاحة و إستبدالهم بالآلات الحديثة و إتباع طرق البيوت البلاستيكية، إذن فاستعمال هذه المبيدات بشكل متكرر أدى إلى تلوث التربة و القضاء على العناصر المهمة لها و انتقال المواد الملوثة عبر السلسلة الغذائية للحيوان و الإنسان ، كما أن أخطر مشكلة تعاني منها المنظومة الفلاحية التابعة للقطاع العام هي تعقد المشكلة العقارية أو عدم وضوح حق الملكية سواء كانت المستثمرة الفلاحية فردية أو جماعية ، مما أدى إلى إهمالها و تركها بورا أحيانا أو تحويل وجهتها و الأخطر من ذلك هو

²³⁷ - عماد محمد ذياب الحفيظ (البيئة حمايتها تلوثها مخاطرها) دار الصفاء للنشر و التوزيع عمان . الطبعة الأولى سنة 2005 ص 153.

²³⁸ - المخطط الوطني السابق ص33.

²³⁹ - حسن احمد شحاتة. تلوث البيئة السلوكيات الخاطئة وكيفية مواجهتها ، المرجع السابق. ص:115.

استحواذ البلديات على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية الخصبة التابعة للدولة و القيام بتجزئتها ثم بيعها للخواص للبناء عليها بصفة غير شرعية²⁴⁰ ، ولذلك فقد أعطى المشرع للدولة صلاحيات واسعة للتدخل لضمان إستغلال الأراضي الفلاحية إستغلال امثل من خلال فرض جملة من القيود على المستفيدين تتمثل فيما يلي:

لقد صنفّت المادة 18 من قانون رقم 90-30 المتعلق بالأماك الوطنية الأراضي الفلاحية التابعة للدولة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و لقد أحالت المادة 105 منه كيفية استغلال هذه الأراضي والقيود المفروضة على ذلك إلى القانون رقم 87/19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة من خلال فرض جملة من الشروط على المستفيدين من هذه الأراضي أهمها أن يتم استغلالها في شكل مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية و هي عبارة عن شركة مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي و تنشأ بموجب عقد إداري يشهر في المحافظة العقارية. و يترتب عن هذا العقد إنتقال حق الإنتفاع الدائم لأعضاء المستثمرة و كذلك ملكية الوسائل والعقارات المبنية المخصصة لخدمة هذه الأراضي و في المقابل ترتب على أعضاء المستثمرة إلتزام يتمثل في استغلال الأراضي الممنوحة لهم استغلال أمثل والمحافظة على وجهتها الفلاحية²⁴¹ ، وبصفة عامة فإنه يجب على المستفيدين إحترام القيود المفروضة عليهم بموجب أحكام المادة 04 من المرسوم رقم 90-51. والتي تنص على أنه يمنع على أعضاء المستثمرة إيجار الأراضي الممنوحة لهم أو تحويل و جهتها الفلاحية أو تجزئتها أو تخصيص المباني لأعمال لا صلة لها بالفلاحة أو عدم المساهمة المباشرة في الإنتاج.²⁴²

²⁴⁰ - حمدي باشا عمر. زروقي ليلي(المنازعات العقارية)المرجع السابق ص 181.

²⁴¹ - لقد نص القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم و المراسيم الطبقة له خاصة المرسوم رقم 89/51 المؤرخ في 18 افريل 1989 و المرسومين رقم 90/50 و 90/51 المؤرخين في 06 فبراير 1990 على الشروط التي يجب أن تحترم في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة و ما يترتب عن عدم احترامها .

²⁴² - المادة 4 من المرسوم رقم 90-51 المؤرخ في 06 فيفري 1990 المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون رقم 87/19 السابق.

وهذا ما جاء في اجتهاد الغرفة العقارية للمحكمة العليا بقولها " إن الحق في التعويض للمستفيد لا يستحق إلا إذا ثبتت مشاركته الفعلية في إستغلال الأرض استغلالا جماعيا ومباشرا"²⁴³.

ولقد فرض المشرع هذه القيود للحفاظ على الأراضي من التدهور خاصة بعدما تم إهمالها من طرق المستفيدين من المستثمرات الفلاحية سواء الجماعية أو الفردية ، و ذلك لأن الدولة تمنح لهم استغلالها بموجب عقود امتياز غير محددة فهي حق مجرد للفلاحين فلا هي بحق ملكية و لا هي بحق انتفاع فقط مما جعلهم يتخلون عن إستثمارها وتركها بور لمدة طويلة أو تغيير وجهتها الفلاحية كالبناء عليها²⁴⁴ مما أثر على المحيط تأثيرا سلبيا و هذا ما جاء في قرار مجلس الدولة المؤرخ في 02/ 23 / 1998.

حيث أن المستأنف عليه استفاد من منح فردي لقطعة أرضية فلاحية في إطار الأمر 73 / 71 المؤرخ في 08 / 11 / 1971 المتعلق بالثورة الزراعية و ذلك بموجب مقرر ولائي رقم 2430 بتاريخ 12 / 06 / 1984 وإنه طلب وتحصل على رخصة بناء بتاريخ 11 / 03 / 1987 من أجل إنجاز حظيرة لتربية الدواجن.

وإن المستأنف عليه انتهز هذه الرخصة و قام ببناء منزل أمام الحظيرة كما تبرزه الصورة الشمسية المبرزة بالملف.

- وإن والي ولاية قسنطينة و بناء على تقرير المصالح الفلاحية أبطل بموجب المقرر رقم 92 - 881 بتاريخ 10 / 06 / 1992 مقتضيات مقرر المنح المتعلق بالمستأنف عليه و ذلك بسبب أن المستأنف عليه قد غير الطابع الفلاحي للقطعة الأرضية التي منحت له طبقا للمادة 28 من القانون 87 - 19 و الذي يحدد كفاءات تطبيقها المرسوم رقم 51 / 90 و إنه طبقا لهذا النص فعندها يتم تغيير الطابع الفلاحي للأراضي التابعة للقطاع العام. يقوم الوالي بتحقيق و تقوم اللجنة بالسماع للمنتج الفلاحي المعني و إن اقتضى الأمر تنذره بوضع حد للإخلالات طبقا للمادة 6 من المرسوم رقم 90 / 51.

²⁴³ - المجلة القضائية العدد الأول لسنة 2001 ص 235.

²⁴⁴ - المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة و التنمية المستدامة ص 26 و 33. السابق

وإن الوالي يرفع القضية أمام القاضي المختص المكلف بالنظر في إسقاط الحقوق العقارية في حالة ما إذا تواصلت المخالفات بعد أجل الإنذار طبقا للمادة 8 من المرسوم رقم 90 - 51. و في قضية الحال فإن المستأنف عليه لم يحترم هذا الإجراء و بالتالي فإن المقررة رقم 92 / 881 المؤرخ في 10 / 06 / 1992 يستوجب الإبطال²⁴⁵ . و نجد أن الدولة تراقب عملية الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للدولة بواسطة المديريات الفلاحية بالولايات تحت سلطة الوالي من خلال الزيارات الميدانية و التفتيشات و المعاینات حيث ترفع التقارير إلى الوالي لاتخاذ التدابير اللازمة و قد تؤدي أحيانا إلى إسقاط حقوق المستفيدين وحل المستثمرة الفلاحية.

كما تراقب وزارة الفلاحة عن طريق المديريات الفلاحية المحلية شروط التنازل عن حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية بحيث يشترط أن يتم ذلك لفائدة أشخاص تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادتين 9 و 10 من قانون 87 / 19 و إلا فإن الدولة تتدخل و تمارس حق الشفعة على هذه الأراضي.²⁴⁶

كما أن المادة 53 من قانون 97 / 02 المتضمن قانون المالية نصت على الإجراءات التي تتخذها الدولة بشأن الأراضي التي فقدت طابعها الفلاحي تطبيقا لأدوات التعمير و أصبحت قابلة للبناء، هنا يمكن للدولة أن تمارس حق الإسترجاع ومنح قطعة فلاحية مماثلة الأعضاء المستثمرة أو تعويضهم نقدا عن فقدها على أساس نزع الملكية للفائدة العامة²⁴⁷ .

و لقد أدى تطاول العمران المتزايد على حساب الأراضي الفلاحية إلى نقص هذه المساحات شيئا فشيئا الأمر الذي دفع بقانون التهيئة و التعمير إلى تقييد تحويل الأراضي الفلاحية إلى أراضي قابلة للبناء بموجب ترخيص مسبق يراعى فيه الجانب الإيكولوجي بالدرجة الأولى²⁴⁸ .

ب: أما بالنسبة للأراضي السهبية.

²⁴⁵ - حمدي باشا عمر "القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحطمة العليا" دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع. الجزائر. طبع 2002 ص 95-96. انظر القرار رقم 130980 مؤرخ في 1998/02/23. غير منشور.

²⁴⁶ - حمدي باشا عمر ، زروقي ليلي " المنازعات العقارية " المرجع السابق ص 118

²⁴⁷ - المادة 53 من قانون رقم 97 - 02 المؤرخ في 31 ديسمبر 1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 .

²⁴⁸ - المادة 55 من القانون 04-05 السابق.

لقد بقيت الأراضي السهبية مدة طويلة ملك على الشيوع مما جعل منها ملكية محتكرة من طرف المستغلين الرعاة حتى سنة 1975 فقد تم ضم ملكيتها للدولة و أسند حق الانتفاع بها إلى مربّي المواشي. لكن ذلك أيضا قد خلق و ضعا قانونيا غامضا، و أهمل جانب الاستثمار عليها سواء من قبل الدولة أو من قبل الفلاحين وتم استنزافها بسبب عدم التوازن بين حجم المراعي و حجم الماشية و استمر الضغط عليها للعديد من السنوات مما نتج عنها وضعا سيئا ينبئ بالخطر بسبب عدم تجدد مواردها من الغطاء النباتي، حيث أن العديد من هذه المناطق على وشك التصحر و بعضها الآخر قد أصبح صحراء فعليا، ولذلك فقد منعت الدولة الرعي في العديد من المناطق السهبية وجعلتها محميات خاصة التي تم غرسها حديثا. و بالتالي فرضت الدولة على الموالين شروط وقيود على إستغلال هذه المناطق تمثل في ما يلي :

01 : يجب أن يتم الرعي في المساحات المحمية و المغروسة بموجب عقد إيجار و رخصة الرعي حيث يتم عقد الإيجار بين الموال و مصالح أملاك الدولة و ترسل نسخة من هذه العقود إلى مديرية المصالح الفلاحية للولاية و المحافظة السامية لتطوير السهوب و البلدية المعنية و يتحمل المستأجر مصاريف حقوق التسجيل و الرسوم و المستحقات المقدمة لمفتشية أملاك الدولة.

02 : يتوجب على الموالين دفع أتاوى تقدر بالهكتار و حسب المنطقة و عن كل موسم بـ 2000 دينار جزائري و يتكون الموسم السنوي الذي يخص المساحات المغروسة الرعوية من فترتي استغلال مقسمتين كما يلي :

- من أول أفريل إلى 30 يونيو (ثلاثة أشهر)

- من أول نوفمبر إلى 31 ديسمبر (شهران)²⁴⁹.

و تكلف المصالح المحلية إدارة لأملاك الوطنية بتحصيل هذه الأتاوى التي توزع على الخزينة العمومية و البلدية و المحافظة السامية لتنمية السهوب بنسبة 50% و 30% و 20% على التوالي²⁵⁰ ، و تتولى البلدية عملية إعلام الموالين بضرورة دفع المبالغ إلى مصالح مديرية أملاك الدولة للولاية و

²⁴⁹ - مادة 3 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 26 مارس سنة 1997 الذي يحدد مبلغ أتاوى الرعي في المساحات المحمية و المساحات المغروسة الرعوية المنجزة في إطار الأشغال الكبرى.

²⁵⁰ - المادة 5 من القرار الوزاري السابق.

ذلك في أجل أقل من 15 يوم من تاريخ فتح الموسم الفلاحي الجديد و بعد استلام العقد و دفع الأتاوى يجب على الموال أن يتصل بمصالح الفلاحة للحصول على رخصة الرعي. و تعتبر المحافظة السامية لتطوير السهوب حارسا مسؤولا عن كل مساحة من أجل مراقبة عملية احترام عدد الرؤوس المسموح بها و يتعين عليها إشعار الفرع الفلاحي أو مصالح البلدية المعنية في حالة خرق أو تجاوز ملحوظ خلال 24 ساعة التالية²⁵¹ و في حالة عدم احترام المستأجر شروط العقد فإن مصالح أملاك الدولة على أساس محضر تحرر بالاشتراك مع البلدية و الفرع الفلاحي تباشر فسخ العقد دون تعويض.

إضافة إلى منع الرعي داخل المساحات المحمية و المساحات المغروسة فإنه يمنع أيضا استغلال هذه المناطق لأغراض أخرى، منها الحرث أو التعرية أو للإقامة بهذه المناطق بدون ترخيص مسبق من طرف الإدارة المعنية.

إن الأراضي الغابية والأراضي الفلاحية والسهبية المصنفة ضمن الأملاك الوطنية تتمتع بحماية خاصة، حيث يملك الوالي ورئيس البلدية والهيئات المختصة كالإدارة المسيرة للغابات و مديرية أملاك الدولة و غيرها صلاحيات السلطة العامة لترقية هذه الأموال

والحفاظ عليها ومنع كل عمل يضر بها فهي تملك سلطة إصدار قرارات و لوائح تنظيمية كل في حدود اختصاصه وتوقيع جزاءات على الأفراد والمؤسسات. وهي في ذلك تركز على الجانب الايكولوجي باعتباره الجانب الأكثر أهمية للحماية القانونية لهذه الأملاك خاصة بعدما تعرض العديد منها للتدهور و الاستنزاف و تتخذ في ذلك أساليب عديدة أهمها أسلوب المنع و الترخيص المسبق و تحديد مدة الاستعمال و غيرها.

إن اكتساب الأموال صفة العمومية يستدعي إضفاء حماية خاصة لها تتمثل أساسا في قواعد متميزة لضمان الحافطة عليها من أي خطر سواء كان هذا الخطر من الإدارة أو من الأفراد فالإدارة و هي بصدد تسيير المال العام تقع عليها مسؤولية إصدار اللوائح العامة وفق الأغراض المخصصة لها هذه الأموال وأي خروج عن ذلك فهي تواجه مسؤولية سوء استعمال سلطتها و الانحراف عنها إذا

²⁵¹ - المادة 6 من المرسوم رقم 81-337 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 1981. يتضمن إنشاء المحافظة السامية لتطوير السهوب.

تعرض المال العام للخطر أما بالنسبة للأفراد فإنه يمنع عليهم استعمال الأملاك العامة بطريقة سيئة أو شغلها بدون ترخيص مسبق. وفي حالة الشغل الغير شرعي فإنه يمكن للإدارة أن تتخذ قرار الإزالة دون اللجوء للقضاء و يمكنها رفع دعوى أمام القاضي الإداري بحيث يكفي هذا الأخير بطرد الشاغل مباشرة دون أن يمنح له مهلة كما هو الحال في القواعد العامة، كما يمكن اللجوء للقاضي الجزائي الذي يحكم بالعقوبة و الطرد من المال العمومي إذا تم شغلها بدون ترخيص أو انتهت مدته القانونية بحيث لا تحتاج إلى إثبات الركن المعنوي ما لم تكن هناك قوة قاهرة بل يكفي بالفعل المادي للتعدي، كما أن تسامح الإدارة غير كافي لإعفاء الشاغل الغير شرعي من العقوبة بل ملزم بالتعويض، وكل هذه الإجراءات لحماية المال العام من التملك الخاص بوضع اليد عليه من طرف الأفراد، و حمايته من التبيد والأضرار التي يمكن أن تلحق به.