

الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحية و منازعاتها

The legal nature of the agricultural partnership contract and its disputes

جمال الدين طرفي *

مخبر السيادة و العولمة جامعة يحيى فارس المدينة (الجزائر)

Terfi.djameleddine@univ-medea.dz

رمضان قنفود

مخبر السيادة و العولمة جامعة يحيى فارس المدينة (الجزائر)

g.ramadane11@gmail.com

تاريخ إرسال المقال: 15-07-2022

تاريخ قبول المقال: 16-05-2024

تاريخ نشر المقال: 15-06-2025

الملخص: عرف القطاع الفلاحي في الجزائر لما له من أهمية اقتصادية ، اجتماعية و سياسية عدة محاولات من اجل تطويره و ترقيته ، حرص فيها التشريع الجزائري على حماية العقار الفلاحي التابع للأموال الوطنية الخاصة للدولة و حسن استغلاله ، و ذلك باصداره لمجموعة من القوانين و المراسيم التي توالى منذ الاستقلال ، كان أهمها صدور قانون 19/97 المتضمن كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، و الذي اثبت عدم نجاعته ، الامر الذي ادى الى الغائه و اصدار القانون 10-03 الذي يحدد شروط و كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة بأسلوب جديد تمثل في عقد الامتياز بدلا من حق الانتفاع الدائم ، و الذي اقر كذلك نظاما قانونيا جديدا يسمح باشتراك الغير في تنمية و تطوير الانتاج في المستثمر الفلاحية و وفق ما يعرف بعقد الشراكة، هذا العقد عرف تضاربا فقها حول طبيعته القانونية و ادى تطبيقه الى افراز نتائج و اثار قانونية ولدت عدة منازعات قضائية حول تنفيذها لذا حاولنا من خلال هذه الورقة البحثية التطرق الى الطبيعة القانونية لعقد الشراكة و ما يترتب عنها من منازعات قضائية .

الكلمات المفتاحية: عقد الشراكة الفلاحي ، الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، عقد الامتياز ، الاستثمار الفلاحي .

* المؤلف المرسل

Abstract: The agricultural sector in Algeria, because of its economic, social and political importance, has known several attempts for its development and promotion, in which the Algerian legislation was keen to protect the agricultural property belonging to the private national property of the state and to make good use of it, by issuing a set of laws and decrees that have passed since Independence, the most important of which was the issuance of Law 19/97, which included the modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the national property and defining the rights and duties of producers, which proved ineffective, which led to its abolition and the issuance of Law 10-03, which defines the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the state in a manner New represented in the concession contract instead of the permanent usufruct right, And who also approved a new legal system that allows the participation of others in the development and development of production in the agricultural investment, according to what is known as the partnership contract. Through this research paper, the legal nature of the partnership contract and the consequent legal disputes are addressed.

KEY WORDS: Agricultural Partnership Contract, Agricultural lands to the private property of the state, concession contract, Agricultural investment.

- المقدمة:

يعد العقار عصب الاقتصاد لأي نظام من أنظمة دول العالم ، و خاصة العقار الفلاحي الذي يعول عليه من أجل تحقيق الأمن الغذائي ، و تسطير سياسة التصدير في حالة الاكتفاء ، و لذلك فإن كل الدول تسعى لوضع نظم و قوانين واضحة و سلسلة لتضمن هذا التوجه و تحقق الاستغلال الأمثل لهذا العقار و لإيجاد بيئة ملائمة تستقطب بها المستثمرين في هذا المجال.

و كما هو معلوم فإن الجزائر خلال الفترة الاستعمارية ، كانت تخضع للقوانين التي فرضها المستعمر الفرنسي خدمة لاقتصاده، و التي بموجبها نهب كل خيرات الأراضي الفلاحية الجزائرية الخصبة و حولها إلى فرنسا ، و بعد الاستقلال و استرجاع الدولة الجزائرية سيادتها على التراب الوطني حاولت الإدارة الحاكمة آنذاك أن تقطع كل ما كان يربطها بالاستعمار الفرنسي فتبنت الاشتراكية كنظام للحكم ، الأمر الذي انعكس على مختلف القوانين بما فيها تلك التي نظمت العقار الفلاحي ، و كان أول تطبيق لذلك صدور قانون التسيير الذاتي ، الذي أقر بمنح الأراضي الفلاحية للشعب بدون أي مقابل من أجل استغلالها تطبيقاً لمبادئ المساواة و الاشتراك في الثروة بين الجميع ، ليصدر بعده قانون الثورة الزراعية و الذي بدوره انتهج نفس السياسة و منح الأراضي للجماعات و شكل ما يسمى بالتعاونيات الفلاحية و جعل الانتقال بالأراضي الفلاحية دائماً الى الأبد .

إلا أن كل تلك القوانين و الأنظمة المنتهجة آنذاك أثرت سلباً على الاقتصاد الوطني و فشلت فشلاً ذريعاً في تحقيق ما كانت تصبو إليه الدولة الجزائرية من خلال سنّها لتلك النظم ، الأمر الذي جعل المشرع الجزائري يعيد النظر في تلك القوانين و ينتهج فكرة أخرى ، جمع من خلالها الأراضي الفلاحية و جعل

استغلالها وفق ما يسمى بالمستثمرات الفلاحية ، و في هذا الإطار اصدر قانونا اخر و هو قانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 ، المتضمن كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم .

و بعد صدور هذا القانون عرفت الجزائر تحولات كبرى أهمها تغير التوجه السياسي للدولة بانتهاجها للنظام الرأسمالي بدل النظام الاشتراكي الذي فشل على كل الأصعدة ، الأمر الذي انعكس كذلك على مختلف القوانين بما فيه القوانين المنظمة للعقار الفلاحي ، ليصدر بذلك قانون التوجيه العقاري الذي سطر نظاما قانونيا جديدا لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة تحت مسمى الامتياز ، و صدر اثره قانونا خاصا به و هو قانون 03-10 الذي يحدد شروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، و هذا الأخير استحدث آلية جديدة لاستغلال العقار الفلاحي تمثلت في عقود الشراكة بين المستفيدين من الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و ارباب الاموال و اصحاب الوسائل التقنية الحديثة بهدف الزيادة في الانتاج و تحقيق الاستغلال الامثل للمستثمرات الفلاحية. و يتمحور هذا البحث حول التطرق الى الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحية و منازعاتها لما لهذا الموضوع من اهمية نظرية و عملية تتمثل الاولى في البحث عن الطبيعة القانونية للآلية التي جاء بها قانون 03-10 المتعلق بالامتياز من اجل الزيادة في التنمية و الاستثمار للاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة خصوصا و ان المشرع الجزائري خصها بمادة قانونية وحيدة و في المقابل هناك شح كبير في الدراسات القانونية التي تطرقت لهذا الموضوع و ان ناقشته فانها تتطرق اليه في جزئية صغيرة ، و تتمثل الاهمية العملية للموضوع و هي الاله في المنازعات التي اثارها عقد الشراكة خصوصا ما تعلق بعملية الشهر لهذا العقد و الخلافات التي نتجت عند تنفيذ عقد الشراكة الذي كان من الناحية العملية عبارة عن عقد بيع صوري استعمله الكثير من اصحاب عقد الامتياز للاحتيال على الشريك المساهم او العكس و ذلك باستعماله من طرف المساهم للاحتيال على صاحب عقد الامتياز ، و عليه نطرح الاشكالية التالية :

ما هي الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحية التي جاء بها قانون 03-10 ؟ و ماذا ترتب عليه من

اثر ؟

و قد اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي الذي يعتبر المنهج الأمثل في هذه الدراسات، و ذلك من خلال تقسيم هذا الموضوع إلى قسمين ، نتطرق في المبحث الأول منه إلى ماهية عقد الشراكة الفلاحية و في المبحث الثاني إلى آثارها .

المبحث الأول: ماهية عقد الشراكة الفلاحية.

يعتبر عقد الشراكة آلية قانونية جديدة أوجدها المشرع الجزائري من خلال قانون الامتياز قانون 10-03¹ كأول مرة ، و لذلك للوقوف على ماهية عقد الشراكة الفلاحية وجب علينا التطرق الى تعريف عقد الشراكة و خصائصها في المطلب الأول، ونخصص المطلب الثاني لتحديد التكييف القانوني لعقد الشراكة.

المطلب الأول: تعريف عقد الشراكة.

نتطرق في هذا المطلب إلى تعريف عقد الشراكة في الفرع الاول، اما الفرع الثاني فسنتناول فيه خصائص عقد الشراكة .

الفرع الأول :تعريف عقد الشراكة

استعمل المشرع الجزائري مصطلح الشراكة كوسيلة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة كأول مرة في قانون 10-03 المتعلق بشروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة بالدولة ، الا أنه لم يعط اي تعريف لهذا المصطلح ، بل حدد كيفية انشائه و بعض شروطه في المادة 21 منه التي تنص على " يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان ، بموجب عقد رسمي مشهر ، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية او معنويين خاضعين للقانون الجزائري ، و يكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية .

و يتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد ان يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك .

تحدد شروط و كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم "

كما نصت المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23² " يمكن المستثمر صاحب الامتياز إبرام كل اتفاق للشراكة طبقا لاحكام المادة 21 من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 .

و في هذا الصدد صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 ،الذي يهدف إلى توضيح بعض أحكام القانون 10-03 المذكور أعلاه و نصوصه التطبيقية و كذا تبسيط و

¹ قانون 10-03 مؤرخ في 05 رمضان 1431 الموافق ل15 غشت 2010 يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية ، عدد 46 لسنة 2010 .

² - المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كفاءات حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية للأمولاك الخاصة بالدولة ، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 2010.

توحيد إجراءات تنفيذه، و الذي نص في تعريفه للشراكة أنها " لا تشكل في مفهوم هذا القانون ، إجارا و لا تنازلا و إنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي و هو الزيادة و التثمين و الرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة ، بما في ذلك المنشآت و يتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة ³ .

و قد صدرت كذلك في هذا الشأن،التعليمية رقم 101 المؤرخة في 2017/02/15 عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري المتعلقة بالشركاء المتعاقدين مع أصحاب الامتياز، و التي نصت " يعتبر عقد الشراكة صفقة بين المتعاقدين يهدف في هذه الحالة إلى تحقيق مشروع ما ضمن الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية و هذا دون المساس بحقوق الامتياز للمستفيد منها مهما كانت نسبة مساهمة كل طرف على حدى في هذا العقد ⁴ .

يستخلص مما سبق ذكره أن الشراكة في المستثمرات الفلاحية هي اتفاق بين طرفين ،المستثمرة الفلاحية كأصل عام او صاحب حق الامتياز⁵ و الشريك المساهم ، يلتزم بمقتضاه كل منهما بالمساهمة بحصته في هذا العقد ، و يلتزم كلا الطرفين بالمساهمة بالعمل في المستثمرة الفلاحية بصفة مباشرة و شخصية ، من أجل تحقيق المشروع المحدد و ذلك للزيادة في قدرات المستثمرة الفلاحية و الإنتاج ⁶.

الفرع الثاني : خصائص عقد الشراكة .

يمكن استخلاص بعض خصائص عقد الشراكة من خلال المادة 21 من قانون 10-03 و كذا المرسوم 10-326 المذكور اعلاه و المنشور الوزاري و التعليمات الصادرة في هذا الشأن، و يمكن تحديدها فيما يلي :

3- المنشور وزاري مشترك صادر عن وزارة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية ووزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري ووزارة المالية تحت رقم 1809 مؤرخ في 2017/12/05 موجه للولاة الصفحة الثانية فقرة 01 الشراكة.

4- تعليمية صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري تحت رقم 101 مؤرخة في 2017/02/15 موجهة للامين العام للغرفة الوطنية للفلاحة .

⁵ كما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 326/10 السابق الذكر.

⁶ العياشي سراتي ، باديس سعودي ، الشراكة بالاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ، مقال منشور في مجلة العلوم القانونية و السياسية ، المجلد 10 ، العدد 01 ، افريل 2019 ص 819.

أولا : الشراكة عقد رسمي.

نصت المادة 21 من القانون 03-10 على ان عقد الشراكة يبرم تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي، و قد عرفت المادة 324 من القانون المدني العقد الرسمي بما يلي " العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف او ضابط عمومي او شخص مكلف بخدمة عامة ، ما تم لديه او تلقاه من ذوي الشأن و ذلك طبقا لأشكال القانونية و في حدود سلطته و اختصاصه ⁷."

و لذلك فتطبيقا لنص المادة ،فانه يجب تحت طائلة البطلان ، إبرام عقد الشراكة أمام الموثق الذي يثبت توافق إرادة الطرفين صاحب حق الامتياز أو ممثل المستثمرة الفلاحية و الشريك المساهم ، و توثيق كذلك مساهمتهما في الشراكة في قالب رسمي تحت طائلة البطلان .

ثانيا: ضرورة اخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند إبرام عقد الشراكة.

طبقا لنص المادة 21 من القانون 03-10 التي تنص " و يتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك ⁸ " ،فانه تقع مسؤولية إعلام و تبليغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بأبرام عقد الشراكة الفلاحية على الموثق، في حين ان نص المادة لم يرتب اي جزاء عن عدم القيام بهذا الإجراء ، على عكس ركن الرسمية التي رتب عليها بطلان العقد كما اسلفنا ذكره ، كما ان المادة 21 المذكورة أعلاه ، لم تبين دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد إبلاغه بعقد الشراكة ، و ما هي سلطاته التي يمكن ان يبسطها بعد ابلاغه ، خصوصا و ان آخر الفقرة من المادة 21 المذكور اعلاه نصت انه " تحدد شروط و كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم " إلا انه لم يصدر اي تنظيم يحدد كفاءات تطبيق هذه المادة.

الا انه و بالرجوع إلى الملحق الخاص بالمشور الوزاري المشترك رقم 1809 ، الذي نص على ما يلي:" يتعين على الموثق المكلف بتحرير العقد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد " و بالنسبة لدور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نص الملحق على انه " يجب على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ان يتأكد من خلال اتفاق الشراكة بان موضوعها لا يشكل خطرا على تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية .

⁷الأمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26/09/1975 ، المعدل و المتمم بالقانون 07-05 المؤرخ

في 13/05/2007 الذي يتضمن القانون المدني جريدة رسمية العدد 31 لسنة 2007 .

⁸الفقرة ما قبل الاخيرة من المادة 21 من قانون 03-10 المذكور سابقا .

فضلا عن ذلك يؤهل الديوان أثناء عملية الاستغلال و في حال عدم احترام الاتفاق ، لمباشرة إسقاط الحق تجاه صاحب أو أصحاب الامتياز نتيجة الإخلال بالالتزامات و ترتب عن إسقاط الحق تلقائيا فسخ اتفاق الشراكة " ⁹

يتضح من خلال الملحق الخاص بالمنتشور الوزاري المشترك المذكور أعلاه ، ان إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلزامي من قبل الموثق، و لا يتم العقد إلا به ، ذلك أن الملحق الخاص بالمنتشور الوزاري المشترك ربط إعلام الديوان الوطني بمجرد الإعداد و قبل شهر العقد ، فيجب على الموثق إعداد العقد ثم إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من اجل الرقابة عليه قبل شهر العقد .

و قد بين الملحق دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في دورين أساسيين ،اولهما دور رقابة قبلية و هي التأكد عند إعلامه من طرف الموثق ان اتفاق الشراكة لا يشكل خطر على الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية و السطحية ، والثاني رقابة بعدية بعد إبرام عقد الشراكة ، وهي القيام بالتأكد من عملية الاستغلال، فيقوم بمراقبة احترام اتفاق الشراكة من قبل صاحب الامتياز و الشريك .

كما نص الملحق ان الديوان مؤهل لمباشرة إجراءات إسقاط حق الامتياز من صاحب الامتياز وذلك بإعلام مديرية أملاك الدولة التي لها حق فسخ الشراكة في حالة المخالفة¹⁰.

ثالثا :عقد الشراكة عقد مشهر.

إن القواعد العامة المتعلقة بالتصرفات الواردة على العقار تقضي ان عملية شهر هذه التصرفات تعتبر شرط لنفاذ التصرف و ليس شرطا لقيامه و لا يترتب على عدم توفره بطلان هذا التصرف، و خلافا لذلك فان المشرع الجزائري بموجب المادة 21 من قانون 10-03 المذكور أعلاه ، خرج عن تلك القواعد و جعل الشهر شرطا لقيام عقد الشراكة و ليس شرطا لنفاذه ، و يقع هذا الالتزام على الموثق عندما نص على ان إبرام عقد الشراكة يكون تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر¹¹.

⁹الملحق التابع للمنتشور الوزاري رقم 1809 المذكور اعلاه فقرة 01-02 دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

¹⁰ حكيمة كحيل ، استغلال الاراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر ، طبعة 2017 ص 296.

¹¹ ان عملية شهر العقود المنصبة على العقار تعتبر شرطا لنفاذها و ليست شرطا لإنشائها و قيامها كما نصت عليه المادة 793 من القانون المدني " ان الملكية و الحقوق العينية الأخرى في العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين و لا في حق الغير الا اذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون و بالأخص تلك التي تدير مصلحة الشهر العقاري "

لكن ما يلاحظ في الواقع العملي، ان عقود الشراكة لا يتم شهرها من طرف المحافظين العقاريين نظرا لعدم صدور التنظيم الذي يحدد كفاءات تطبيق المادة 21 من قانون 10-03 ، و صدور عدة تعليمات إليهم من الجهات الوصية تلزمهم بعدم الشهر ، و كانت هذه التعليمات متناقضة حول موضوع الشهر .

فقد اكد المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المذكور أعلاه في الفقرة المتعلقة بالشراكة انه " يجب ان تكون الشراكة مبرمة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي لدى الموثق و مشهر " ، في حين انه امر في آخر المنشور الولاية بالرجوع الى الملحق المرفق بالمنشور ، للاطلاع على الإجراءات المعمقة و المفصلة المتعلقة بكل جانب من جوانب المذكورة أعلاه .

و بالرجوع إلى الملحق الذي احوال اليه المنشور الوزاري ، فانه نص في فقرة ترسيم الشراكة على ما يلي " يجب ترسيم الشراكة تحت طائلة البطلان بعقد رسمي بمعنى أمام الموثق و يسجل و ينشر في النشرة الرسمية للإعلانات المحلية .¹²

و بهذا يكون المنشور الوزاري اخلط بين الشهر العقاري المنصوص عليه في المادة 21 من القانون 10-03 و النشر المتعلق بالمقررات الصادرة عن الوالي طبقا لأحكام المادة 120 من قانون الولاية¹³ .

كما صدرت بهذا الشأن عدة تعليمات ألغت الشهر المنصوص عليه في المادة 21 من قانون 10-03 منها التعليم 1044 الصادرة بتاريخ 2018/01/25 عن المديرية العامة للأماكن الوطنية ، و التي نصت " ان اتفاق الشراكة يكون في شكل رسمي لدى موثق ، غير خاضع لإجراء الشهر العقاري كون انه لا يمس بحق عيني عقاري " ¹⁴، و كذا التعليم رقم 04538 المؤرخة في 2017/04/24 .

و لهذا فانه يتوجب على المشرع التدخل في هذه النقطة ، و لا يترك مجالا لتفسير مواد القانون او إلغاؤها بمجرد تعليمات صادرة عن إدارات تنفيذية ، ذلك ان النزاعات التي تعرض على القضاء يطبق فيها

¹²تناقض المنشور الوزاري رقم 1809 بين ما جاء في صلب المنشور و الذي قصد به الشهر بالمحافظة العقارية و بين ما جاء في الملحق و الذي فسر فيه الشهر بالنشر في النشرة الرسمية للإعلانات المحلية

¹³ عبد العزيز محمودي استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري بيت الافكار الطبعة الاولى ص 177.

¹⁴التعليمية الصادرة عن وزارة المالية المدير العام للاملاك الوطنية الى مديري املاك الدولة و مديري الحفظ العقاري تحت رقم 1044 مؤرخة في 2018/01/25 المتعلقة باجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة .

القانون و لا تطبق فيها التعليمات ، و للإشارة فان الكثير من عقود الشراكة تم إبطالها من طرف القضاء لعدم شهرها¹⁵.

كما أن ضرورة إصدار تنظيم قانوني في هذا الشأن يخفف او يقضي على الإشكال الواقع بين الموثقين و المحافظات العقارية أصبح أمرا ملحا.

و للإشارة كذلك فان الغرفة الوطنية للموثقين أصدرت مراسلة مؤرخة في 11/02/2018 تحت رقم 38 إلى كافة الموثقين من اجل عدم تحرير عقود الشراكة بصفة مؤقتة حتى تحل الإشكالات المتعلقة بها¹⁶.

رابعا : عقد الشراكة عقد محدد الزمن.

يعتبر عقد الشراكة من العقود المحددة بزمن ،ذلك انه مرتبط بحق الامتياز ، و ان عقد الامتياز كذلك محدد بمدة زمنية طبقا لأحكام المادة 03 من القانون 08-16 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي التي تنص على ما يلي "الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة .." و قد نصت المادة 04 من قانون 10-03 انه يكون لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد.

و لذلك فان عقد الشراكة ينشا بوجود حق الامتياز من ناحية وقته الزمني فلا يمكنه تجاوز مدة حق الامتياز او ما تبقى منها .

كما نصت في هذا الصدد المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على ان " عقد الشراكة قد يكون لسنة واحدة او لعدة سنوات ، و في الحالة الأخيرة يجب ألا تتجاوز مدة الشراكة المدة المتبقية من الامتياز" ، وتبعاً لذلك فان اقل مدة لعقد الشراكة سنة حسب المرسوم المذكور أعلاه وأقصاها مدة حق الامتياز 40 سنة او ما تبقى منها .

خامسا : وجوب ابرام عقد الشراكة مع جزائريين.

اشترط قانون الامتياز 10-03 و المرسوم التنفيذي 10-326 على ان يكون اطراف عقد الشراكة سواء كانوا اشخاص طبيعيين او معنويين خاضعين للقانون الجزائري و ان يكون اصحاب الاسهم فيها

¹⁵حكم صادر عن محكمة العطف و حكم صادر عن محكمة المدينة قسم عقاري بتاريخ 01/02/2021 فهرس 21/00339

قضى ببطلان عقد الشراكة المبرم بين الطرفين .

¹⁶ عبد العزيز محمودي المرجع السابق ص 177.

متمتعين بالجنسية الجزائرية ليستثني بذلك الاجانب من ابرام عقد الشراكة و هذا ما اعتبره الكثير من القانونيين مخالف لقوانين المنظمة العالمية للتجارة التي تسعى الجزائر للانضمام اليها و التي من اهدافها عدم التفرقة بين المستثمر الوطني و الأجنبي.¹⁷

سادسا :عقد الشراكة محدد نسبة الشراكة فيه بموجب القانون

نص الملحق التابع للمنشور الوزاري المشترك على ان الشراكة تبرم باحترام نسب المشاركة المحددة بموجب أحكام المادة 62 من الامر 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلية لسنة 2009 و هذا الأخير حدد نسبة مشاركة المستثمر صاحب حق الامتياز بنسبة دنيا لا تقل عن 34 % مقابل 64 % للشريك المساهم.¹⁸

المطلب الثاني :التكييف القانوني لعقد الشراكة.

لقد ترك قانون 10-03 غموضا حول التكييف القانوني لعقد الشراكة، خصوصا مع عدم صدور أي تنظيم لاحق يحدد شروط و كفاءات تطبيق المادة 21 منه¹⁹، ما جعل الطبيعة القانونية لعقد الشراكة غير محددة قانونا، الأمر الذي أدى معه إلى صدور عدة تعليمات من طرف الإدارة عرفت الشراكة بطريقتها الخاصة و أعطتها طبيعة قانونية وفقا لما تراه.²⁰

كما أن هذه المسألة كانت محل تحليل من طرف الشراح و القانونيين و اختلفوا في تكييف هذا العقد فهناك من اعتبره عقد شركة²¹، و هناك من رأى انه مجرد اتفاق كما نص عليه المنشور الوزاري المشترك 1809²².

¹⁷ سوسن بوصبيعات النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر ، المثقف للنشر و التوزيع ، الطبعة الاولى، 2020 ص 21

¹⁸ الملحق التابع للمنشور الوزاري المشترك فقرة ترسيم الشراكة و المادة 62 من الامر 0901 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009.

¹⁹ حسب نص المادة 21 من قانون 10-03 الفقرة الاخيرة نصت على انه تحدد شروط و كفاءات تطبيق المادة عن طريق التنظيم .

²⁰ المنشور الوزاري المشترك 1809 المذكور سابقا و كذا التعليم 101 المذكورة سابقا .

²¹ سوسن بوصبيعات المرجع السابق ص222.

²² عبد العزيز محمودي المرجع السابق ص 173 .

هذا و قد تدخلت الإدارة بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المذكور سابقا بالنص في الملحق التابع له بالنص أن الشراكة " لا تشكل إيجار و لا تنازلا و إنما هي اتفاق أين يقدم كل شريك جزء من وسائل الإنتاج بهدف إثمار و تثمين وزيادة القدرة الانتاجية للمستثمرة بما فيها المنشآت"

و نصت كذلك التعليمية رقم 101 المؤرخة في 2017/02/15 عن وزارة الفلاحة "يعتبر عقد الشراكة صفقة بين المتعاقدين يهدف في هذه الحالة الى تحقيق مشروع ما ضمن الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية و هذا دون المساس بحقوق الامتياز للمستفيد منها مهما كانت نسبة مساهمة كل طرف على حدى في هذا العقد".

و تبعا لذلك، فان عقد الشراكة له طبيعة قانونية خاصة به ، فلا يعتبر تنازلا كون أن التنازل يترتب عنه تغيير هوية أعضاء المستثمرة ، في حين انه في عقد الشراكة يحافظ أعضاء المستثمرة على عضويتهم و هويتهم، كما يترتب كذلك عن التنازل إقصاء عضو و تغييره بعضو آخر في المستثمرة، و يكون التنازل مجانا أو بمقابل كما أن التنازل تمارس فيه الشفعة على عكس عقد الشراكة²³ .

يختلف عقد الشراكة كذلك عن عقد الشركة المنصوص عنها في القانون المدني من عدة جوانب، سواء من حيث التكوين، ذلك ان عقد الشراكة كما ذكرنا سابقا يتم تحت طائلة البطلان إبرامه بموجب عقد رسمي مشهر²⁴ ، الا ان عقد الشركة طبقا لأحكام المادة 417 من القانون المدني فتتشا بمجرد تكوينها و لا تستلزم فيها الكتابة الرسمية بل الكتابة فقط كما نصت عليه المادة 418 من القانون المدني²⁵ .

كما ان عقد الشراكة يتدخل فيه طرف آخر و هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بحيث انه يجب على الموثق أثناء إعدادة إخطار و إعلام الديوان كما ذكرنا آنفا ، على عكس عقد الشركة الذي يتم بين أطرافه فقط.

و يجب في كلا العقدين ان تتم المساهمة من قبل أطراف العقد و تحديد الأرباح، الا انه و فيما يتعلق بالمساهمة في عقد الشراكة فان القانون تدخل في تحديد نسبة المشاركة²⁶ عكس عقد الشركة المدني.

²³ عبد العزيز محمودي المرجع السابق ص 171 .

²⁴ المادة 21 قانون 10-03 المذكور سابقا

²⁵ تنص المادة 418 من القانون المدني على " يجب ان يكون عقد الشركة مكتوبا و الا كان باطلا"

²⁶ المادة 62 من قانون المالية لسنة 2009 .

ان طرفي عقد الشركة يسعيان الى تحقيق الأرباح و تحقيق أهدافهما الشخصية ،على عكس عقد الشراكة فان أهم هدف يسعى إليه الأطراف هو تثمين قدرات المستثمرة الفلاحية ، و الزيادة في الإنتاج و تحقيق مساهمة في الاقتصاد الوطني .²⁷

و يتفق عقد الشراكة مع عقد الإيجار في ان كلاهما يمكنان الطرف المتعاقد من الانتفاع بالشيء محل العقد ، الا ان عقد الشراكة لا يعد إيجارا ، لوجود اختلاف واسع بينهما، سواء من حيث الإنشاء ، بحيث ان عقد الشراكة لا ينشئ الا بموجب عقد رسمي مشهر ، في حين انه يكفي لقيام عقد الإيجار الكتابة فقط .²⁸

و للإشارة فان عقود الإيجار طويلة الأمد التي تكون مدتها 12 سنة ، واجب إشهارها حتى ترتب الأثر بين المتعاقدين او الغير ، طبقا لأحكام المادة 17 من الامر 74-75 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري²⁹ و هنا تختلف مع عقد الشراكة اين يعتبر فيها الشهر شرط للقيام لا شرطاً للنفاذ .

و تختلف الشراكة عن عقد الإيجار، في ان هذا الأخير يلزم المؤجر فيه بتسليم العين المؤجرة للمستأجر للانتفاع بها ، على عكس عقد الشراكة فانه يلزم المستثمر صاحب حق الامتياز و الشريك المساهم بالمساهمة الشخصية و المباشرة في العمل في المستثمرة الفلاحية حسب المنشور الوزاري المشترك 1809 المذكور أعلاه .

كما ان عقد الإيجار هو من عقود المعاوضة، بحيث يأخذ المؤجر بدل الإيجار عن طريق أقساط دورية او عن كل مدة الإيجار و المستأجر يتسلم العين المؤجرة و ينتفع بها³⁰، على عكس عقد الشراكة الذي يستلزم المساهمة من كلا طرفي العقد في الزيادة في قدرات المستثمرة و الإنتاج .

يستخلص مما سبق ان لعقد الشراكة طبيعة قانونية خاصة ، فهو عبارة عن عقد مدني خاص نص عليه قانون 10-03 و له أحكامه الخاصة به ، فلا يعتبر عقد شركة مدنية كما رأى به بعض الشراح

²⁷المنشور الوزاري المشترك 1809 السابق ذكره .

²⁸المادة 467 مكرر قانون مدني " ينعقد الايجار كتابة"

²⁹ المادة 17 من امر 74-75 مؤرخ في 12/11/1975 المتعلق باعداد مسح الاراضي العام و تأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد 92 لسنة 1975 تنص على " ان الايجارات لمدة 12 سنة لا يكون لها اي اثر بين الاطراف و لا يحتج بها تجاه الغير في حالة عدم اشهارها"

³⁰ - انور طلبية ، الملكية الشائعة ، المكتب الجامعي الحديث ، طبعة منقحة ، 2018 ، ص، 156 .

، و لا يعتبر تنازلا و لا ايجارا ، و ان عقد الشراكة مع اعتباره حق شخصي الا ان القانون ألزم لقيامه ضرورة الشهر خروجاً عن القواعد العامة التي تلزم شهر الحقوق العينية لا الشخصية ، حتى و ان كان المشرع قد أورد هذه القاعدة سابقاً في الحقوق الشخصية فيما يتعلق بالايجار الطويل الامد كما ذكرنا سابقاً ، الا ان الشهر في عقد الشراكة ركن لقيام العقد و نفاذه عكس عقد الايجار طوبل المدة اين يستلزم فيه الشهر للنفذ لا للإنشاء ، كما ألزم القانون كذلك إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند إبرام العقد ، و الذي له رقابة حتى فيما يتعلق بالإبرام و له حق تفعيل إجراءات إسقاط العضوية و بالنتيجة فسخ عقد الشراكة³¹ .

المبحث الثاني: الآثار المترتبة عن عقد الشراكة .

ان من اثار عقد الشراكة وقوع منازعات قد تنثور أثناء تكوين العقد أو أثناء تنفيذه ، سواء بين المستثمرة الفلاحية و الشريك المساهم إذا ما أبرمت الشراكة باسم المستثمرة ، او بين أعضاء المستثمرة الفلاحية و الشريك المساهم في حالة ما إذا ابرم عقد الشراكة باسم احد الأعضاء او بعضهم مع الشريك المساهم ، كما قد تنثور نزاعات بين المستثمرة و الغير أثناء تنفيذ عقد الشراكة ، هذا و قد تكون هناك منازعات تتدخل الإدارة كطرف فيها .

و أن هذه المنازعات لابد أن تطرح أمام القضاء للفصل فيها طبقاً للقانون و لذلك فان أهم هذه المنازعات تكون مطروحة إما أمام القضاء العادي و هذا ما نحاوله تبينه في المطلب الأول أو أمام القضاء الإداري و هذا ما نتطرق إليه في المطلب الثاني .

المطلب الأول: منازعات عقد الشراكة المطروحة امام القضاء العادي.

نصت المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية على ما يلي : " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين او مع الغير ، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية و شغلها و استغلالها".

كما نصت المادة 514 التي تليها على انه " ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية او الاتفاقية"³²

³¹ المنشور الوزاري المشترك 1809 المذكور سابقاً الملحق .

³² المادتين 513 ، 514 من القانون 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 المعدل و المتمم بالقانون 22-13 المؤرخ في 12/07/2022 المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية ، الجريدة الرسمية ، العدد 48 لسنة 2022 .

وعلى ضوء هذين النصين فإن القسم العقاري للمحكمة هو المختص للفصل في المنازعات التي تقوم بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، و المستثمرة الفلاحية مع الغير، و تبعا لذلك فإن القسم العقاري هو الجهة التي تفصل في المنازعات التي تنشأ بسبب عقد الشراكة و هذا ما سنتطرق اليه من خلال فرعين، نتناول في الفرع الأول المنازعات التي تقوم بين أعضاء المستثمرة و الشريك المساهم، و في الفرع الثاني المنازعات التي تقوم بين المستثمرة التي أبرمت عقد الشراكة او احد أعضائها مع الغير .

الفرع الأول: المنازعات التي تقوم بين أعضاء المستثمرة و الشريك المساهم .

ان الاصل في عقد الشراكة طبقا لنص 21 من قانون 10-03 ان يبرم بين المستثمرة الفلاحية جماعية كانت او فردية باسمها مع المستثمر ، كما انه قد يقوم احد أعضاء المستثمرة الجماعية بإبرام العقد باسمه كما نص عليه المرسوم 10-326 في المادة 26 منه و لذلك فإننا سنتطرق إلى المنازعات التي تنثور في حالة إبرام عقد الشراكة باسم المستثمرة كشخصية معنوية و الشريك المساهم ، و المنازعات التي تقوم بمناسبة إبرام احد أعضاء المستثمرة العقد .

اولا : المنازعات التي تقوم بين المستثمرة و الشريك .

عندما تبرم المستثمرة الفلاحية سواء كانت جماعية او فردية عقد شراكة مع الشريك المساهم، فإن اهم المنازعات التي تطرح امام القضاء ، تتعلق بكيفية استغلال المستثمرة الفلاحية و مساهمة الأطراف فيها و تقدير حصصهم و الأرباح لكل طرف ، و كذا خرق الالتزامات سواء القانونية او الاتفاقية المنصوص عليها في عقد الشراكة ، و هنا تكون مسألة موضوعية للقاضي العقاري الذي له كافة الصلاحيات في اتخاذ التدابير الضرورية، و منها اجراء تحقيقات او الاستعانة باهل الخبرة للفصل في هذه المنازعات طبقا لاحكام المادة 513 ، 514 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية .

و ترفع الدعوى من طرف المتضرر، سواء المستثمرة الفلاحية او الشريك المساهم في حالة الاخلال بالالتزامات المنصوص عليها في عقد الشراكة ، وفقا للاجراءات العامة لرفع الدعوى المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية و الادارية بحيث يجب احترام الارقان العامة لرفع الدعوى كالصفة و المصلحة و الاجراءات الخاصة بالعريضة الافتتاحية ، و ترفع الدعوى امام المحكمة بموجب عريضة مكتوبة موقعة و مؤرخة ، تودع لدى امين صندوق المحكمة و يجب ان تتوفر في العريضة البيانات الالزامية كالجهة القضائية و اسم و لقب المدعي و المدعى عليه و موطنهما و ان كان شخص معنوي الاشارة الى تسميته و الطبيعة القانونية له ³³

³³ المواد 13، 14، 15، 16 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

كما يمكن للقاضي العقاري الاستعجالي طبقا للمادة 521 من نفس القانون ان يتخذ عن طريق الاستعجال التدابير التحفظية اللازمة³⁴.

ثانيا : المنازعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة و الشريك المساهم .

تثور هذه المنازعات بمناسبة إبرام عقد الشراكة بين احد أعضاء المستثمرة الفلاحية او بعض الأعضاء مع الشريك المساهم ، و كما هو معلوم فان أعضاء المستثمرة الفلاحية يستغلون حق الامتياز في الشروع فيما بينهم بحصص متساوية³⁵، و يخضعون لاحكام قانون الامتياز في حالة وجود نص قانوني و في حالة عدم وجود اي نص تطبق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني المنظمة لادارة المال الشائع .

و اعتبارا لذلك فانه في حالة وقوع منازعات بين اعضاء المستثمرة فيما بينهم تطبق عليها أحكام المادة 22 من قانون 03-10 التي تنص على " عندما تكون المستثمرة مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز ، فانه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير ، تحديد العلاقات فيما بينهم و لا سيما منها :طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية ، طريقة او طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية و توزيع المداخل".

و لذلك فانه يتعين على أصحاب المستثمرة الجماعية ابرام اتفاقية فيما بينهم ،تحدد فيها طريقة تسيير المستثمرة و طريقة حل المنازعات و تحديد حقوق الاطراف و واجباهم و العلاقات فيما بينهم ، و في حالة وقوع اي منازعة فانه يرجع الى هذه الاتفاقية لحلها ، و في حالة الخلاف فانه يلجا الى القسم العقاري للمحكمة المختصة اقليميا للبت فيه وفقا للاتفاقية المبرمة وفقا للاجراءات العامة لرفع الدعاوى .

إلا انه بالرجوع الى نص المادة المذكور اعلاه، فانه لا يوجد اي إلزام لابرار هذه الاتفاقية و لم ترتب المادة كذلك اي جزاء على عدم ابرامها و هذا ما هو حاصل في الواقع العملي، بحيث ان جل المستثمرات لم تحدد ممثلا عنها و لم تبرم الاتفاقية المنصوص عليها في القانون ، الامر ادى الى عدة منازعات تثور فيما بين اعضاء المستثمرة و هذا ما يحيلهم وجوبا الى القضاء و لذلك ففي حالة وقوع منازعات و في غياب الاتفاقية المنصوص عنها في المادة 22 المذكورة اعلاه ، فان القاضي المطروح امامه النزاع يرجع إلى القواعد العامة المقررة في استغلال المال الشائع و إدارته طبقا لأحكام القانون المدني،و أحكام الإدارة

³⁴المادة 521 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية تنص على انه يمكن لرئيس القسم العقاري و حتى في حالة وجود منازعة جدية ، ان يتخذ عن طريق الاستعجال التدابير التحفظية عن طريق الاستعجال .

³⁵المادة 06 من قانون 03-10 المذكور اعلاه .

المعتادة و غير معتادة و كذلك الحال فيما يخص عقد الشراكة، كون ان القانون 10-03 لم يصدر تنظيميا خاصا بتطبيق المادة 21 ، و لذلك فانه في حالة ابرام عقد الشراكة من طرف احد الأعضاء للمستثمرة يعتبر من قبيل إدارة المال الشائع ، ففي حالة ما ابرم احد أعضاء المستثمرة عقد الشراكة دون معارضة من قبل باقي الأعضاء اعتبر وكيلا عنهم طبقا لأحكام المادة 716 من القانون المدني و تكون كل قرارته كلزمة لباقي اعضاء المستثمرة³⁶

و في حالة ما اذا كانت هناك معارضة من قبل الأطراف، يطرح النزاع على المحكمة و يكون على القاضي العقاري في هذه الحالة تطبيق أحكام الإدارة المعتادة للمال الشائع و له ان يتخذ من الإجراءات المناسبة، كما له الحق حتى ان يحكم بإبطال عقد الشراكة اذا ما ثبت له ان هذا العقد يؤدي الى الإضرار بباقي أعضاء المستثمرة .

اما فيما يخص المنازعات التي قد تقوم بين الشريك المساهم و أعضاء المستثمرة الذين لم يكونوا طرفا معه في عقد الشراكة في حالة تعرضهم له و منعهم إياه من تنفيذ عقد الشراكة، فتطبق كذلك في هذه الحالة القواعد العامة على اعتبار ان المساهمة شخصية و مباشرة من طرف كلا المتعاقدين اي المستثمر صاحب الامتياز و الشريك المساهم ، فانه يكون على المستثمر صاحب الامتياز رفع دعوى امام القاضي العقاري بحضور الشريك المساهم من اجل منع تعرض الشركاء الآخرين في استغلال حقه و تنفيذ عقد الشراكة ، الا انه ما يلاحظ في الواقع العملي ان الشراكة أفرزت أمرا آخر، كون انه فعليا يقدم الشريك المساهم حصته المتمثلة في مبلغ من المال للمستثمر صاحب الامتياز الذي يترك حقه للشريك المساهم من اجل استغلاله كون ان الشراكة هنا أبرمت على شكل تنازل صوري ، و بذلك يكون الشريك المساهم هو المستغل الفعلي ، و هنا في حالة وقوع اي تعرض من طرف الشركاء الآخرين المستثمرين لا يتدخل المستثمر صاحب الامتياز كون أن لا مصلحة له في ذلك بعد ان قبض المال من الشريك المساهم و تنازل عن حقه ، فهنا يبقى التساؤل المطروح حول إمكانية رفع الشريك المساهم لوحده بموجب عقد الشراكة دعوى منع التعرض ضد باقي الشركاء في الشروع ؟ و للإجابة على هذا التساؤل نقول انه و مادام لم يصدر أي تنظيم يوضح كيفية تطبيق عقد الشراكة، يلجا للقواعد العامة للالتزامات و العقود أين يكون للشريك المساهم حق اللجوء الى القضاء من اجل طلب فسخ عقد الشراكة بينه و بين العضو صاحب حق الامتياز المتعاقد معه مع مطالبته بالتعويض .

³⁶ تنص المادة 716 فقرة اخيرة من القانون المدني " اذا تولى احد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم

ثالثا: المنازعات التي تثور بين العضو صاحب الامتياز و الشريك المساهم .

تقع هذه المنازعات في حالة ما اذا لم يتم تنفيذ و تجسيد عقد الشراكة ، في حالة انتهاء عقد الشراكة لسبب من الأسباب قبل انتهاء مدتها ، او حتى قبل إبرامها ، كأن يتم ابطال عقد الشراكة لاي سبب كان لعدم شهره مثلا، أو اذا ما تم إسقاط حق العضو المستثمر من طرف الإدارة وكذلك في حالة الحجز على حق العضو المستثمر و بيع هذا الحق ، فيتم معه فسخ عقد الشراكة تلقائيا³⁷ فهنا تثور المنازعة بين العضو المستثمر و الشريك المساهم الذي ابرم معه عقد الشراكة ، و امام عدم النص على هذه الحالة في قانون 10-03 فانه يرجع للقواعد العامة المتمثلة في قاعدة العقد شريعة المتعاقدين³⁸ أين يتم الرجوع الى الاتفاقات المنصوص عليها في عقد الشراكة في حالة تحديد ذلك في العقد ، اما في حالة عقد تحديد ذلك في عقد الشراكة فاننا نكون أمام تطبيق اما قواعد الشركة و بالتالي يكون على كلا الطرفين تحمل الربح و الخسارة و يتحمل بذلك الشريك المساهم تبعات انقضاء عقد الشراكة و لا يعود على المستثمر صاحب الامتياز، و اما يكون للشريك المساهم الرجوع على العضو المستثمر وفقا احكام المادة 141 من القانون المدني المتضمن الاثراء بلا سبب كون ان العضو المستثمر يكون قد نال بحسن نية من عمل الشريك المساهم منفعة و زاد في ذمته المالية و بالمقابل تم افتقار ذمة الشريك المساهم³⁹ و هذا الأقرب للعدل.

و للإشارة فان أحكام الإثراء بلا سبب يمكن تطبيقها على المستثمر صاحب الامتياز في حالة ما اذا كان قد استفاد من حصة الشريك المساهم، المتمثلة في مبلغ مالي مقابل تقديم الوعاء العقاري للاستثمار ، فيكون واضحا و جليا افتقار الذمة المالية للشريك و الزيادة في ذمة المستثمر صاحب الامتياز ، إلا انه في حالة ما إذا كانت مساهمة الشريك تمثلت في أشغال و تمويل مس المستثمرة الفلاحية او حق الامتياز دون الزيادة في الذمة المالية للمستثمر و تم إنهاء عقد الشراكة، فلا يمكن مع ذلك تطبيق أحكام الإثراء

³⁷ و هذا ما نص عليه الملحق التابع للمنشور الوزاري المشترك 1809 المذكور سابقا بحيث اكد على انه يترتب على اسقاط الحق تلقائيا فسخ الشراكة .

³⁸ المادة 106 من القانون المدني

³⁹ عرف الاثراء بلا سبب الدكتور عبد الرزاق السنهوري بانه "انتقال قيمة مالية من ذمة الى اخرى دون ان يكون لهذا الانتقال سبب قانوني يرتكز عليه كمصدر له -" عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، نظرية الالتزام بوجه عام ، مصادر الالتزام ، ج1، المجلد 02 ، ط03 ، منشورات الحلبي ، بيروت 2005 ص 1267. و تنص المادة 141 من القانون المدني على :كل من نال عن حسن نية من عمل الغير او من شيء له منفعة ليس لها ما يبررها يلزم بتعويض من وقع الاثراء على حسابه بقدر ما استفاد من العمل او الشيء .

بلا سبب في مواجهة صاحب الامتياز لانه لم يتم الزيادة ذمته المالية ، و يكون هنا للشريك الرجوع على المستثمرة او الشخص الذي استفاد من هذه الزيادة .

الفرع الثاني: المنازعات تقوم بين المستثمرة التي أبرمت عقد الشراكة او احد أعضائها مع الغير .

تقوم هذه المنازعات في حالة وجود تعدي على حقوق المستثمرة الفلاحية من طرف الغير ، و كذلك في حالة الحجز على حق الامتياز و بيعه بالمزاد العلني الأمر الذي يؤدي إلى فسخ عقد الشراكة و هو الامر الذي يحول دون تحقيق أهداف عقد الشراكة و الاستثمار ، و لذلك ففي حالة التعدي على الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية وجب اللجوء إلى القضاء من اجل رفع هذا التعدي، الا ان السؤال المطروح هو من له الحق في رفع الدعوى القضائية ضد الغير لرفع حالة التعدي و تجسيد عقد الشراكة بممارسة الشريك حقه في الاستغلال ؟ .

و للاجابة على هذا التساؤل نجد ان المادة 20 من قانون 10-03 المذكور أعلاه التي تنص انه " تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط و المقاضاة و التعهد و التعاقد طبقا لأحكام القانون المدني " ، فيفهم من نص المادة 20 اعلاه ان أهلية التقاضي تثبت للمستثمرة الفلاحية التي لها صفة التقاضي و التعاقد ، و يمكنها مباشرة رفع الدعوى ضد الغير ، و لا تثبت الأهلية للأعضاء .

فالدعوى القضائية التي ترفع ضد الغير من اجل طرده من الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية في حالة التعدي تكون من طرف المستثمرة الفلاحية كشخص معنوي ، و لا يمكن مباشرة الدعوى القضائية من طرف الأعضاء او احدهم و قد لا يطرح الإشكال في حالة إبرام عقد الشراكة مع المستثمرة الفلاحية باسمها او في حالة إبرام عقد الشراكة باسم احد الأعضاء و عدم معارضة باقي الشركاء ، بحيث انه يكون هناك اتفاق بينهم و في حالة وجود اي تعدي و الذي يؤدي الى الاضرار بمصلحة الجميع فترفع الدعوى باسم المستثمرة الفلاحية بواسطة ممثلها ضد الغير .

إلا أن التساؤل يطرح ، في حالة إبرام عقد المشاركة باسم احد أعضاء المستثمرة فقط دون اتفاق مع باقي شركائه، و ظهور حالة تعدي من طرف الغير على حقوق المستثمرة الفلاحية ، و هذا الاشكال يقع في الواقع العملي كثيرا ، بسبب ان القطعة الارضية التابعة للمستثمرة الفلاحية الجماعية واقعا تخضع لقسمة ودية بين اعضاء المستثمرة الفلاحية ، و بالضرورة فان العضو المستثمر اتفق مسبقا مع الشريك المساهم على ان عقد الشراكة يرد في حقه المتفق عليه وديا مع اعضاء المستثمرة ، و لذلك في حالة وقوع تعدي من الغير على هذا الجزء فليس للشركاء الأعضاء في المستثمرة الفلاحية الآخرين اي ضرر ، كون انهم يستغلون حقوقهم بدون اي منازعة و لا يسعون للجوء الى رفع دعوى حينئذ باسم المستثمرة

خصوصا و ان كانت المستثمرة بدون اي ممثل طبقا لنص المادة 20 من قانون 10-03 و هذا في الواقع العملي كثير جدا، او في حالة كان الممثل ليس هو الشخص الذي ابرم عقد الشراكة.

فهنا التساؤل المطروح اذا كانت الدعوى ترفع فقط باسم المستثمرة فقط، لانها هي من تملك اهلية التقاضي طبقا لنص المادة 20 المذكورة اعلاه و لا يحق لا لصاحب الامتياز و لا للشريك المساهم رفع الدعوى، فما هو مصير عقد الشراكة بوجود هذا التعدي و استحالة تنفيذها و تنفيذ الاستغلال ؟.

نشير في هذه الحالة الى انه يمكن للمتضرر اللجوء الى الديوان الوطني للاراضي الفلاحية الذي له سلطة الرقابة على المستثمرة الفلاحية و اعضائها و كذلك على تنفيذ عقد الشراكة للتدخل و فرض سلطاته على المستثمرة الفلاحية لايجداد حل يرضي المتخاصمين، الا انه في الواقع العملي فان الديوان الوطني في الكثير من الحالات لا يتدخل في هذه المسائل كما يحث الاعضاء على رفع دعوى قضائية .

و لهذا فان الشريك المساهم هو المتضرر الأول جراء التعدي و أن المستثمر صاحب الامتياز واقعا استفاد من المال و لانية له في الاستغلال و الاستثمار، و لا يمكنه مطالبة اعضاء المستثمرة برفع دعوى قضائية باسم المستثمرة الفلاحية ، فهنا يكون للشريك المساهم الرجوع على العضو صاحب الامتياز وفقا لما تم ذكره سابقا ، برفع دعوى فسخ عقد الشراكة مع التعويض ، كما انه و في حالة الحجز على المستثمرة الفلاحية من طرف الغير و بيع حق الامتياز فانه يتم فسخ عقد الشراكة تلقائيا كما ذكرنا انفا ، و يكون للشريك المساهم الرجوع على صاحب الامتياز وفق احكام الإثراء بلا سبب.

المطلب الثاني: منازعات عقد الشراكة التي يختص بها القضاء الاداري .

تختص المحاكم الادارية بكل المنازعات الادارية باستثناء المنازعات الموكلة الى جهات قضائية اخرى طبقا لاحكام المادة 800 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية ، كما تختص المحاكم الادارية بالنظر في المنازعات التي تكون الادارة طرفا فيها طبقا لاحكام المادة 801 من نفس القانون و لذلك فقد تنور منازعات بسبب عقد الشراكة يختص بها القاضي الإداري لوجود الادارة كطرف فيها .⁴⁰

⁴⁰تنص المادة 800 من قانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المعدل و المتمم بالقانون رقم 13/22 المؤرخ 2022/07/12 المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية على ان " المحاكم الادارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الادارية ، باستثناء المنازعات الموكلة الى جهات قضائية اخرى ، تختص المحاكم الادارية بالفصل في اول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية او البلدية او احدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الادارية او الهيئات العمومية الوطنية و المنظمات المهنية الوطنية طرفا فيها " كما تنص المادة 801 على " تختص المحاكم

و يمكن التطرق لبعض المنازعات التي تكون من اختصاص القاضي الإداري فيما يخص عقد الشراكة وفق ما يلي:

الفرع الأول : دعاوى الإلغاء .

ان من أهم المسائل التي أثارت جدلا في الواقع العملي فيما تعلق بعقود الشراكة عملية شهر هذه العقود، التي نصت عليها المادة 21 من قانون 10-03 و التي اعتبرتها ركن من اركان العقد يترتب عن عدم شهرها بطلان العقد ، اذ يجب على الموثق بعد ابرام عقد الشراكة، ان يقدمه للمحافظة العقارية محل اختصاص العقار محل الشراكة من اجل شهره .

و في هذا المجال اصطدم الموثقون بمشكلة رفض المحافظين العقاريين شهر هذا النوع من العقود تطبيقا لتعليمات صادرة اليهم من الجهات الوصية ، و اهمها التعليم رقم 4538 المؤرخة في 24/04/2017 و التي نصت على ان عقد الشراكة هو اتفاق يكون في شكل رسمي غير خاضع لإجراء الشهر العقاري كون انه لا يمس بحق عيني " و كذا التعليم رقم 1044 المؤرخة في 25/01/2018 و كذا المنشور الوزاري المشترك 1809⁴¹.

و تبعا لذلك يجد الموثق استحالة في شهر عقود الشراكة امام المحافظة العقارية لوجود هذه التعليمات التي أمرت المحافظين العقاريين برفض الشهر ، و يصدر المحافظ العقاري قرارا برفض ايداع عقد الشراكة و عدم شهره .

و يكون هذا القرار الصادر عن المحافظ العقاري قابلا للطعن فيه بدعوى الإلغاء امام المحكمة الإدارية المختصة اقليميا ، فيكون لكل من الموثق و اطراف عقد الشراكة حق اللجوء الى القضاء من اجل طلب الغاء قرار رفض الايداع و رفض الشهر الذي اتخذه المحافظ العقاري لتثور المنازعة القضائية حول مسالة الشهر و التي تكون من اختصاص المحاكم الإدارية كون ان المنازعة إدارية، احد أطرافها الإدارة و هي مديرية الحفظ العقاري ممثلة للمحافظ العقاري، و ذلك من اجل الغاء قرار المحافظ العقاري و إلزامه من جديد بشهر عقد الشراكة تطبيقا لأحكام المادة 21 من قانون 10-03 ، و قد طرحت بعض القضايا حول هذا الشأن أمام المحاكم الإدارية ، منها القضية التي طرحت امام المحكمة الادارية بالمدينة و التي صدر

الادارية كذلك بالفصل في : 1- دعاوى الغاء و تفسير و فحص مشروعية القرارات الصادرة عن : - الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية - البلدية- المنظمات الجهوية ، - المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الادارية 2- دعوى القضاء الكامل 3- القضايا المخول لها بموجب نصوص خاصة.

⁴¹المنشور الوزاري المشترك و التعليمات المذكورة سابقا .

بشأنها حكما بتاريخ 2019/05/21 فهرس 19/00822 قضى بإلزام المدعى عليها ممثلة بمدير الحفظ العقاري لولاية المدية بشهر عقد الشراكة لأرض فلاحية المحرر من الأستاذ الموثق ، مع إعفاء المدعى عليها من المصاريف⁴² .

كما انه قد صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 2021/12/30 ملف رقم 176921 جاء فيه " حيث ثبت لمجلس الدولة من خلال دراسة الملف ان دفوعات المستأنف غير مؤسسة قانونا لانه بالرجوع الى المادة 21 من القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لكيفيات و شروط استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة نصت على انه يمكن للمستثمرة الفلاحية ابرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر و بذلك فان رفض المستأنف شهر عقد الشراكة معتمدا على مذكرة صادرة عن المديرية العامة للاملاك الدولة رقم 4538 يكون قد خالف القانون كما ان التعلية لا تعلو على النصوص التشريعية المعمول بها مما يجعل قرار رفض شهر عقد الشراكة غير مؤسس قانونا و مشوب بعيب عدم المشروعية "

يتضح من خلال قرار مجلس الدولة ان القضاء يعتبر عملية الشهر هي ركن من اركان عقد الشراكة وفقا لما نص عليه القانون 03-10 و لا يمكن لتعليمات الادارة ان تعدل او تلغي قانون ساري المفعول و لذلك فانه يمكن لاي موثق او صاحب مصلحة في عقد الشراكة اللجوء الى القضاء من اجل الغاء قرار المحافظ العقاري الراض للشهر و الزامه بهذا الاجراء قضائيا.

الفرع الثاني : دعاوى التعويض .

ان دعاوى التعويض التي ترفع أمام القضاء الاداري هي التي يرفعها الشخص المتضرر للمطالبة بالتعويض جراء الأضرار التي أصابته بفعل تصرف الإدارة ، و كمثلها من الدعاوى فيجب ان تتوفر في رافعها الصفة و المصلحة و الاهلية.⁴³

⁴² حكم صادر عن المحكمة الادارية بالمدينة صادر بتاريخ 2019/05/21 فهرس رقم 19/00822 .

⁴³ عمار عوابدي ، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري ، الجزء الثاني ، ديوان المطبوعات الجامعي ، الطبعة الثالثة ، 2004 ص 566

و لعل اهم دعاوى التعويض التي تعرفها المستثمرة الفلاحية و أعضاؤها حالات إنهاء عقد الامتياز و عدم تجديده ، فسخ عقد الامتياز ، إسقاط حق الامتياز في حالة إخلال صاحب حق الامتياز بالتزامات القانونية⁴⁴ و هناك كذلك منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية التي تعرفها المستثمرة الفلاحية .

و في كل الحالات المتعلقة بإنهاء حق الامتياز يترتب عليها تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية حددته المادة 26 من قانون 03-10⁴⁵ و طبقا لنفس المادة فان هذا التعويض يكون قابلا للطعن أمام الجهات القضائية المختصة و هي المحاكم الإدارية .

و في هذه الحالة فانه بانتهاء حق الامتياز يفسخ وجوبا عقد الشراكة كما ذكرنا آنفا ، و السؤال المطروح هو ما مصير الشريك المساهم في هذه الحالة خصوصا و انه لا يوجد أي نص قانوني نظم مثل هذه الحالات .

لذلك و في مثل هذه الحالة تطبق أحكام القواعد العامة لاسيما أحكام القانون المدني كما ذكرنا سابقا، في علاقة الشريك المساهم مع العضو صاحب المستثمرة ،ففي حالة نهاية عقد الامتياز يمكن للشريك المساهم الرجوع على العضو المستثمر صاحب حق الامتياز كذلك بدعوى الاثراء بلا سبب كما وضعنا ذلك سابقا.

خاتمة :

و كخلاصة لما تم التطرق اليه في هذه الدراسة ، تبين لنا ان لعقد الشراكة طبيعة قانونية خاصة به، أوجدها قانون 03-10 لأول مرة كالية لاستثمار العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة بالدولة من اجل الزيادة في الإنتاج و جلب رؤوس الأموال من الخواص ، كما ان المشرع أراد أن يحدد له نصوصا تنظيمية خاصة به، عندما نص في المادة 21 من القانون المذكور أعلاه على " انه تحدد شروط و كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم "، إلا انه و بعدم صدور هذا التنظيم اللاحق ،فان عقد الشراكة تداخل في طبيعته و أحكامه مع عدة أنظمة قانونية، كعقد الشركة المدنية و عقد الإيجار و كذلك ما تعلق بأحكام الانتفاع بالعقار الشائع و إدارته وفقا لما نص عليه القانون المدني .

⁴⁴ بومجان حنان ، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل قانون 03-10، مقال منشور في مجلة العلوم الاجتماعية و الانسانية ، العدد 13 ، ص 11.

⁴⁵ تنص المادة 26 من قانون 03-10 السابق الذكر على " يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الاملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10 % كتعويض عن الاضرار في حالة اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته ، و يكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن امام الجهة القضائية المختصة ."

أما من الناحية العملية الواقعية فإن عقد الشراكة لا يعدو الا ان يكون بيعا صوريا ، ذلك ان معظم عقود الشراكة عبارة عن عملية تنازل عن حق الامتياز بطريقة خفية، وهذا ما لاحظته المشرع عندما تدخل في تحديد نسبة مساهمة المستثمر، فجعل أداها 34 %، في نص المادة 62 من قانون المالية لسنة 2009 ، بعد ان لوحظ ابرام عقود شراكة بنسبة 99 % للشريك المساهم و 1 % للمستثمر ما يؤكد انها عبارة عن تنازل تحت غطاء عقد الشراكة .

كما تجدر الإشارة ان مسالة المساهمة في عقد الشراكة و مسالة شهرها و تنفيذها افرزوا عدة إشكالات قانونية جعلت الموثقين يعزفون عن إبرام مثل هذه العقود ، كما ان القانون لم يضع قواعد واضحة تضبط أحكام عقد الشراكة ، مما جعلها تثير عدة منازعات امام القضاء اختلقت الجهات القضائية في الفصل فيها بحيث انها قد أصدرت عدة أحكام متضاربة ، خصوصا ما تعلق منها بالشهر و آثار عقد الشراكة على أعضاء المستثمرة الفلاحية، و أصبحت الجهات القضائية تلجا الى القواعد العامة للفصل في منازعات الشراكة ، بالرغم من وجود نص قانوني جعل لها خصوصيتها.

و من اجل ذلك فاننا نقدم التوصيات التالية :

- ضرورة تدخل المشرع الجزائري بوضع مرسوم تنظيمي او قوانين اخرى لتوضيح احكام المادة 21 من قانون 10-03 و التي لم يتم اصدارها رغم مرور 12 سنة من صدور القانون .
- ضرورة توضيح مسالة شهر عقد الشراكة و الغاء ما جاء في المادة 21 من قانون 10-03 باعتباره ركنا لإبرام عقد الشراكة .
- ضرورة تبسيط إجراءات التنازل عن حق الامتياز و عدم جعله مرهونا برأي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و حقه في الشفعة حتى لا تستعمل الشراكة كبديل صوري للتنازل عن حق الامتياز و الغاء عقد الشراكة وفق لشكله الحالي لفشله في تطوير الاستثمار الفلاحي ذلك انه في الكثير من الحالات عطل عملية استغلال هذه الأراضي ، لابراره عدة منازعات طرحت امام القضاء لمدة طويلة حالت دون الاستغلال الكلي او الجيد للعقارات الفلاحية .

المراجع :

النصوص القانونية و التنظيمية :

- القوانين :

- 1- الامر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم بالقانون 05-10 المؤرخ في 20/06/2005 و المعدل و المتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، الجريدة الرسمية العدد 31 لسنة 2007 .
- 2- الامر 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام و تاسيس السجل العقاري الجريدة الرسمية ، عدد 92 لسنة 1975 .
- 3 - القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن ضبط كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، الجريدة الرسمية رقم 50 لسنة 1987 .
- 4- القانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المعدل و المتمم بالامر رقم 95-26 المؤرخ في 07/01/1995 المتضمن قانون التوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية عدد 03 لسنة 1995 .
- 5- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية ، المعدل و المتمم بالقانون رقم 08/14 المؤرخ في 20/07/2008 ، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008 .
- 6- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 29/04/1991 المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، الجريدة الرسمية ، عدد 21 لسنة 1991 المتمم بالمادة 65 من قانون المالية لسنة 2005 و المادة 59 من قانون المالية لسنة 2008 .
- 7- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية ، المعدل و المتمم بالقانون 22-13 المؤرخ في 12/07/2022 الجريدة الرسمية ، عدد 48 لسنة 2022 .
- 8- الامر رقم 09-01 المؤرخ في 22/07/2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، الجريدة الرسمية ، عدد 44 لسنة 2009 .
- 9- القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 ، المحدد لشروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة عدد 46 لسنة 2010 ، الجريدة الرسمية ، عدد 46 لسنة 2010 .

المراسيم :

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 76-63 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري ، الجريدة الرسمية ، العدد رقم 30 لسنة 1976 .
- 2- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/02/1996 ، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المتضمن انشاء الديوان الوطني للاراضي الفلاحية ، الجريدة الرسمية ، عدد 61 لسنة 2009.
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010 المتضمن كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية رقم 79 لسنة 2010 .

التعليمات و المناشير :

- 1- المنشور الوزاري المشترك الرقم 1805 المؤرخ في 05/05/2017 المتضمن اجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة .
- 2- التعليم رقم 439 الصادرة عن الديوان الوطني للاراضي الفلاحية المديرية العامة بتاريخ 04/04/2016 المتعلقة باتفاقيات الشراكة المحررة من طرف الموثقين .
- 3- تعليمية صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري تحت رقم 101 مؤرخة في 15/02/2017 موجهة للامين العام للغرفة الوطنية للفلاحة .
- 4- التعليمية الصادرة عن وزارة المالية المدير العام للاملاك الوطنية الى مديري املاك الدولة و مديري الحفظ العقاري تحت رقم 1044 مؤرخة في 25/01/2018 المتعلقة باجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة .

الكتب :

- 1- عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، نظرية الالتزام بوجه عام ، مصادر الالتزام ، ج1، المجلد 02 ، ط03 ، منشورات الحلبي ، بيروت 2005
- 2- حكيمة كحيل ، استغلال الاراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر ، طبعة 2017 .
- 3- عمار عوابدي ، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري ، الجزء الثاني ، ديوان المطبوعات الجامعي ، طبعة ثالثة ، الجزائر 2004 .

4- عبد العزيز محمودي ، استثمار العقار الفلاح عن طريق الامتياز في القانون العقاري

الجزائري على ضوء آخر الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، الطبعة الأولى، بيت الأفكار،
2019

5- سوسن بوصبيعات ، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر ، الاراضي الفلاحية التابعة للملاك
الخاصة للدولة،المتقف للنشر و التوزيع ، الطبعة الاولى ، 2020.

6- انور طلبة ، الملكية الشائعة ،المكتب الجامعي الحديث ، طبعة منقحة ، 2018 .

المقالات :

1- حنان بومجان ، المنازعات المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي في ظل قانون 10-03 ص 11، مقال منشور
في مجلة العلوم الاجتماعية و الانسانية ، العدد 13 .

2- العياشي سراتي ، باديس سعودي ، الشراكة بالاراضي الفلاحية التابعة للملاك الخاصة للدولة ، مقال منشور
في مجلة العلوم القانونية و السياسية ، المجلد 10 ، العدد 01 ، ص ص، 816-833 ، افريل 2019 .