التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 10-03

الدكتور : لعشاش محمد
أستاذ محاضر قسم "أ"
بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البويرة

الملخص باللغة العربية :

أعطى المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة صاحب حق الامتياز، حق التنازل عن حقه في الامتياز، شرط أن تتوفر الشروط القانونية المطلوبة في المستفيد الجديد، منها ما يتعلق بشخصه ومنها ما يتعلق بحق الامتياز في ذاته.

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

مقدمة

أعطى المشرع الجزائري للمنتجين الفلاحيين بموجب أحكام القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، حق التنازل عن الامتياز الممنوح لهم في إطار هذا القانون، أو ما يسمى بحق الانتفاع الدائم سابقا في ظل تطبيق أحكام القانون رقم 87-19 الملغى[2]، بمقابل مالي أو مجانا إذا تعلق الأمر بأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز أو بلوغ سن التعاقد[3].

وعليه فإن حق التنازل عن الامتياز هو حق من الحقوق الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين، تم تكريسه ليس فقط بموجب القانون الحالي رقم 10-03، وإنما كذلك بموجب القانون القديم رقم 87-19 سواء كانت المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية، وهو حق عيني عقاري ممنوح على الشيوع وبحصص متساوية، ما عدا الأرض التي هي ملك للدولة فهي غير قابلة للتنازل[4]، فضلا على حق التوريث[5].

وعليه فإن حق الامتياز بهذه الخصوصية هو أقرب ما يكون إلى حق الملكية في ذاته منه إلى مجرد حق انتفاع ولو كان طويل المدى، حيث يمنح لمدة أقصاها أربعون(40) سنة قابلة للتجديد [6]، بعد أن كان في ظل القانون السابق رقم 87-19 حقا دائما غير محدد المدة [7]، وهو بذلك يختلف تماما عن حق الانتفاع طبقا لأحكام القانون المدني كقاعدة عامة[8].

إلا أن قابلية حق الامتياز للتنازل من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03 على غرار القانون السابق، لا يعني ممارسة هذا الحق دون قيد أو شرط، وإنما يتم ذلك وفق شروط وإجراءات قانونية محددة بغية الحفاظ على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وخدمتها بصفة شخصية ومباشرة، مع حق ممارسة الشفعة من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل[9]، أو من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاكتساب حق الامتياز محل التنازل، وعليه يمكن أن نطرح الإشكالية الآتية:

فيم تتمثل شروط وإجراءات التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمرين الفلاحيين في إطار القانون رقم 10-03؟.

وللإجابة عن هذه الإشكالية، نقسم هذا البحث إلى مبحثين، نتناول في المبحث الأول: شروط التنازل عن حق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03، وأما المبحث الثاني: فنخصصه لإجراءات التنازل، وممارسة حق الشفعة.

المبحث الأول : شروط التنازل عن حق الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 10-03 :

رغم أن المشرع الجزائري أعطى المستثمر الفلاحي – سواء كانت المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية- حق التنازل عن حق الامتياز الممنوح له في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 10-03، إلا أنه لم يجعل سلطة التصرف في هذا لاحق مطلقة دون قيد أو شرط، وإنما يكون ذلك وفق شروط وكيفيات قانونية مضبوطة تحت طائلة بطلان عقد التنازل لمخالفته القانون، منها ما يتعلق بمحتوى الحقوق العينية العقارية(المطلب الأول)، ومنها ما يتعلق بالمشتري (المتنازل له) (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الشروط المتعلقة بمحتوى الحقوق العينية العقارية محل التنازل

حدد القانون رقم 10-03 محتوى الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمستثمر الفلاحي من طرف الدولة مالكة الرقبة، وذلك بموجب المادة 4 منه، وهي حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة (الفرع الأول)، وكذا الأملاك السطحية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية

يتمتع المستثمر الفلاحي في إطار قانون المستثمرات الفلاحية رقم 10-03 بحق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك بموجب عقد امتياز إداري تمنحه الدولة باسم كل مستثمر فلاحي على الشيوع وبحصص متساوية[10]، وهو نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تطبيقا للقانون[11]، خلافا للقانون السابق رقم 87- 19 أين كان يمنح حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بموجب عقد إداري يكرس حق انتفاع دائم على الشيوع وبحصص متساوية [12]، يتضمن الوعاء العقاري، وقوام الأملاك السطحية بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني[13]، أو بقرار من الوالي رغم أنه لا ينقل حق الانتفاع للمستفيدين كحق عيني عقاري، وإنما يعتبر بمثابة رخصة استغلال فقط[14].

الفرع الثاني: التنازل عن الأملاك السطحية

ويقصد بها المنشآت والبنايات والتجهيزات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية لاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري، وهو ما نصت عليه المادة 4 فقرة 2 من القانون رقم 10-03[15]، وبما فيها الممتلكات المحققة من قبل أعضاء الجماعة في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستثمر صاحب حق الامتياز في المستثمرة الفردية، حيث يكون التنازل بمقابل مالي، ويمكن أن يكون مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/ أو بلوغ سن التقاعد[16].

وعليه فإن التنازل عن حق الامتياز كحق عيني عقاري ممنوح على الشيوع وبحصص متساوية من طرف المستثمر الفلاحي ينصب على مجمل هذه الحقوق، وهي الحق في استغلال أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة

لأملاك الدولة الخاصة، وكل الممتلكات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية سواء كانت مباني أو منشآت أو أغراس أو غيرها.

وبالتالي لا يمكن للمستثمر الفلاحي أن يتنازل عن حق دون آخر، كأن يتنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية، ويحتفظ بحقه في الممتلكات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية التي كان عضوا فيها، كالمباني وغيرها ولو كانت معدة للسكن، مما يصح معه القول أن التنازل عن حق الامتياز طبقا لأحكام قانون المستثمرات الفلاحية يؤدي إلى انقطاع العلاقة التعاقدية كلية سواء بأعضاء الجماعة التي كان المتنازل أحد أعضائها، أو علاقته بالدولة باعتبارها مالكة الرقبة، حيث تنتقل كل الحقوق والالتزامات الملقاة على عاتقه إلى المتنازل له الجديد[17].

إلا أنه خلافا لأحكام القانون القديم رقم 87-19 لاسيما المادتين 34 و35 منه، فقد نص القانون الحالي رقم 10-03 على أن يثبت كل تغيير لصاحب حق الامتياز بناء على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 منه، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية ويشهر في المحافظة العقارية المختصة[18]، كما لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يستفيد المتنازل له من عدة حقوق امتياز، سواء كان ذلك على مستوى مستثمرة فلاحية واحدة، أو على مستوى مستثمرات فلاحية متعددة، لأن تعدد حقوق الامتياز غير مسموح به قانونا عبر مجموع التراب الوطني[19].

المطلب الثاني : الشروط الواجب توافرها في المشتري

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

الفرع الأول: شروط خاصة بالمتنازل له عن حق الامتياز

وهي شروط تخص المستفيد الجديد(المشتري الجديد) من حق الامتياز[20]، حيث يشترط القانون رقم 10-03 على هذا المستفيد من حق الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الفلاحية التابعة للدولة، سواء كان مستفيدا أصليا لأول مرة من الدولة مباشرة، أو عن طريق التنازل، أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية (أولا)، وألا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثنا الثورة التحريرية (ثانيا)، وأن يكون مؤهلا لاكتساب حق الامتياز(ثالثا).

أولا: أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية:

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

ثانيا: ألا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني:

اشترط أيضا القانون رقم 10-03 بالإضافة إلى شرط الجنسية وأن يكون المستفيد شخصا طبيعيا، شرط ألا يكون المتنازل له قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء الثورة التحريرية، لأن من خان وطنه ودينه وشعبه لا يؤتمن على أراضي المجموعة الوطنية المنوط بها تحقيق المصالح العامة للمجتمع[21]، وقد نصت على هذا الشرط المادة 19 من القانون رقم 10-03 جاء فيها:

" لا يمكن أيا كان، وبأي صفة كانت اكتساب حقوق امتياز على أراض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إذا تبين أنه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني".

وفي المقابل فقد نص القانون القديم رقم 87-19 على هذا الشرط الذي يتنافى وحق الاستفادة من حق الانتفاع الدائم سابقا، لاسيما بموجب المادة 10 منه جاء نصها:

" تمنح الحقوق المنصوص عليها في هذا القانون لأشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين لم تكن لهم مواقف غير مشرفة طوال حرب التحرير الوطني".

ثالثا: أن يكون المستفيد مؤهلا لاكتساب حق الامتياز:

يشترط طبقا لأحكام القانون رقم 10-03 ومرسومه التنفيذي رقم 10-326، أن يكون المستفيد من حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ممن تتوفر فيهم المؤهلات العلمية والتقنية، ويقدّمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها[22].

وتجدر الإشارة إلى أن القانون رقم 87-19 الملغى كان أوضح من القانون الحالي رقم 10-03، حيث كان ينص على منح حق الانتفاع الدائم بالدرجة الأولى للعمال الدائمين وغيرهم من مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية القائمة عند تاريخ إصدار هذا القانون، ولأشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين فلاحيين، وعمال مرسمين وكذا الفلاحين الشباب[23]، مع إعطاء الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق[24].

الفرع الثاني: شروط تتعلق بمحل التنازل (بحق الامتياز):

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

أولا: عدم الأحقية في اكتساب أكثر من حق امتياز:

يشترط القانون رقم 10-03 عدم أحقية أيّا كان في اكتساب أكثر من حق امتياز واحد في مستثمرة فلاحية فردية كانت أو جماعية عبر كامل التراب الوطني، وهو نفس الشرط الذي كان مكرّسا بموجب القانون السابق رقم 87-19[25]، وعليه لا يجوز للمشتري الجديد(المتنازل له) أن يكتسب أكثر من حق امتياز واحد على كامل التراب الوطني، ومبدأ الاستفادة من حق امتياز واحد فقط يخص كل من المستفيد الأصلي والمتنازل له الجديد،لأنه من غير المنطقي أن يمنع المستفيدون من الامتياز من اكتساب أكثر من

حق امتياز عبر كافة التراب الوطني، ويرخص بمنح أكثر من حق لفائدة مستفيد جديد عن طريق الشراء من جهة أخرى، وإلا اعتبر هذا تضارب بين أحكام نفس القانون.

إلا أنه استثناء يمكن أن يسمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة [26]، وبعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[27]، وهذا مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم[28].

وعليه فإنه من أجل التأكد من احترام هذا الشرط الذي يقيد المترشح للشراء، فإنه يجب إدراجه في عقد التنازل المحرر أمام موثق تحت طائلة رفض هذا الإيداع[29]، فضلا على تصريح شرفي ممضى من طرف المشتري يصرح فيه عدم انتمائه لأية مستثمرة فلاحية فردية كانت أو جماعية.

وفي حال التصريح الكاذب أو غير الصحيح، فإنه يمكن لإدارة أملاك الدولة رفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص لإبطال عقد التنازل من جهة ومعاقبة المشتري على التصريح الكاذب طبقا لأحكام قانون العقوبات من جهة أخرى.

كما تجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أن القانون رقم 87-19 سابقا كان ينص على شرط موافقة باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية على المشتري الجديد لحق الانتفاع الدائم (المتنازل له)[30]، على خلاف القانون الحالي رقم 10-03 والذي لم ينص على هذه الشرط، وإنما أعطى لهؤلاء حق ممارسة الشفعة[31]، بعد أن كانت مقصورة على الدولة تمارسها احتكارا وفي كل الأحوال[32].

إلا أنه مادام التنازل هو تصرف قانوني على حق عيني عقاري، وهو عبارة عن بيع يتم ما بين الخواص ينتمون لأحكام قواعد القانون الخاص، فإن العقود التي تبرم بينهم تعد في شكلها الرسمي لدى الموثق طبقا لأحكام القانون[33]، وتخضع للتسجيل والشهر العقاري لانتقال الملكية، وللاحتجاج بها في مواجهة الغير طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال[34]، وبعد تحرير وتسجيل وشهر العقد يمكن للمستثمر الجديد إيداعه لدى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد امتياز جديد باسمه تطبيقا لأحكام المادة

18 من القانون رقم 10-03، حيث يتمكن المستثمر الجديد بعد ذلك من الحصول على بطاقة مستثمر من مختلف الغرف الفلاحية المختصة بمجرد تقديم عقد الشراء الموثق والمشهر بالمحافظة العقارية المختصة.

ثانيا: الاستغلال الشخصي والمباشر لأراضي المستثمرة الفلاحية:

يشترط طبقا لأحكام القانون رقم 10-03، وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وأحكام دفتر الشروط المرفق بهذا الأخير على المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، الاستغلال الشخصي والمباشر لأراضي المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها، كأحد أهم الالتزامات الملقاة على عاتقه[35]، وعليه التعهد بعدم تأجير الأراضي من الباطن بما يتنافى ومبدأ الاستغلال الشخصي والمباشر، والمحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، وهذا نظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بها مهما كانت طبيعتها القانونية[36].

المبحث الثاني : إجراءات التنازل عن حق الامتياز، وحق ممارسة الشفعة:

يتم التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين طبقا لأحكام القانون رقم 10-03 وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وفق مراحل وإجراءات قانونية محضة يتعين على المستثمر المعني احترامها تحت طائلة بطلان العملية (المطلب الأول)، وهذا مع حق باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية المعنية، أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في ممارسة الشفعة لاكتساب حق الامتياز محل التنازل (المطلب الثاني).

المطلب الأول : إجراءات التنازل عن حق الامتياز:

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

الفرع الأول: تحرير عقد التنازل في الشكل الرسمي

نظرا لأن التنازل المعني هو تصرف من التصرفات القانونية الواردة على حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز بموجب القانون رقم 10-03، وهو حق عيني عقاري قابل للتنازل، يتم ما بين أشخاص طبيعيين يخضعون لأحكام قواعد القانون الخاص، فإنه يجب تحرير عقد التنازل عن حق الامتياز في الشكل الرسمي تطبيقا للقانون وتحت طائلة بطلان التصرف بطلانا مطلقا[37]، وحتى يكون قابلا للتسجيل والشهر بالمحافظة العقارية المختصة لانتقال الملكية إلى المتنازل إليه[38].

لذا يتعين على المستثمر صاحب حق الامتياز الراغب في التنازل إتباع الإجراءات القانونية في تحرير عقد التنازل عن حق الامتياز الفلاحي تطبيقا للقانون، كما يتعين على الموثق محرر العقد أن يتأكد من هوية المقتني الجديد لحق الامتياز محل التنازل ومدى توفره على الشروط القانونية المطلوبة، كما يجب عليه تحديد مبلغ التنازل المتفق عليه بين الطرفين.

الفرع الثاني: إعلام المستثمر المتنازل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يشترط طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة على الراغب في التنازل عن حقه في الامتياز الممنوح له باسمه على هذه الأراضي الفلاحية، أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) بكل تفاصيل الصفقة المبرمة لاسيما توضيح مبلغ التنازل، وكذا هوية المترشح الجديد لشراء حق الامتياز بموجب عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار[39]، وهذا من أجل ممارسة حق الشفعة سواء من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الآخرين، أو من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقا للتشريع المعمول به في هذا المجال، وهو ما نصت عليه المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها:

" يجب على كل مستثمر صاحب حق امتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لاقتناء حق الامتياز.

يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

وعليه يتضح من أحكام هذه المادة أن صاحب حق الامتياز الراغب في التنازل عن حقه ملزم قانونا بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بكل التفاصيل المتعلقة بعملية التنازل عن حق الامتياز، كمبلغ التنازل المتفق عليه مع المشتري الجديد أو المترشح لشراء حق الامتياز، والتعريف الدقيق بهويته للتأكد فيما إذا كان هذا المترشح الجديد للشراء ممن تتوفر فيهم الشروط القانونية المطلوبة لاكتساب حق الامتياز[40]، كما لو كان مستفيدا أصليا.

لذا يجب في هذه الحالة على الموثق أن يعطي المعلومات الأساسية المتعلقة بعملية التنازل لاسيما هوية الأطراف المعنية، والتعيين الدقيق للحقوق العينية العقارية المعنية بالتنازل، والثمن المتفق عليه.

كما تجدر الإشارة في هذه الحالة أيضا إلى أنه في ظل تطبيق أحكام القانون القديم رقم 87-19 كان يجب على الموثق الملتمس منه تدوين التنازل عن حق الانتفاع الدائم، إعلام مدير أملاك الدولة للولاية لتمكينه من طلب ممارسة إن اقتضى الأمر حق الشفعة لفائدة الدولة، تطبيقا لأحكام المادة 24 من هذا القانون.

وعلى مدير أملاك الدولة في هذه الحالة بعد استشارة المديرين الولائيين المكلفين بالفلاحة والتعمير، إعلام الموثق بالقرار المتخذ من الشفعة في أجل ثلاثين(30) يوما من تاريخ استلام المعلومة من الموثق، وفي حالة عدم ممارسة حق الشفعة يدرج الموثق في عقد التنازل الجواب الذي أفاده به مدير أملاك الدولة[41].

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

وأما في حالة إبرام الموثق عقد التنازل دون مراعاة هذا الشرط، فإنه يرفض تنفيذ إجراء الشهر العقاري بالمحافظة العقارية المختصة لانتقال الملكية للمتصرف له الجديد طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال(42).

وأما عندما يتعلق الأمر بالتنازل عن حقوق عينية عقارية تابعة لمستثمرة فلاحية فردية أو جماعية تقع في منطقة ممسوحة، فإنه يجب في هذه الحالة تقديم مستخرج الأراضي ولا يسلم الدفتر العقاري للمتنازل له لكونه مجرّد منتفع بموجب عقد انتفاع إداري، وإنما يسلم لمدير أملاك الدولة المختص إقليميا باعتباره ممثل الدولة مالكة الرقبة.

كما تجدر الإشارة أيضا إلى أنه تطبيقا لأحكام القانون الحالي رقم 10-03 على خلاف القانون السابق رقم 87-19 يجب أن يثبت كل تغيير لصاحب حق امتياز، بناء على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 من هذا القانون، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية، ويشهر بالمحافظة العقارية(43).

المطلب الثاني : ممارسة حق الشفعة

تعتبر الشفعة وسيلة من وسائل اكتساب الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية الأخرى سواء من طرف أشخاص القانون العام(44)، أو أشخاص القانون الخاص وفي هذه الحالة الأخيرة متى بيعت الرقبة، أو حق الانتفاع، أو حصة الشريك حسب الحالة(45)، لذلك فهي قيد من القيود الواردة على سلطة التصرف في الأملاك العقارية، لذا فإن التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03 باعتباره حق عيني عقاري ممنوح على أراضي الدولة، فإن من حق هذه الأخيرة ممارسة الشفعة، وعليه فإن الشفعة في هذه الحالة مكرسة لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المتنازل(الفرع الأول)، أو للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لفائدة الدولة باعتبارها مالكة الرقبة(الفرع الثاني).

الفرع الأول: ممارسة حق الشفعة من طرف باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية

يمكن تطبيقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل عن حقه في الامتياز، ممارسة حق الشفعة لاكتساب حق الامتياز محل التنازل على الشيوع وبحصص متساوية، بعد إخطارهم كتابيا من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوصل استلام، على أن يتم الرد في أجل ثلاثين(30) يوما من تاريخ الإخطار[46]، وفي هذه الحالة يجب التمييز بين عدة حالات:

أولا: حالة الرد بالإيجاب

عندما يبدي باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع عن طريق الشفعة في الأجل القانوني، فإنه يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعلام المستثمر صاحب الامتياز محل المتنازل بغرض المباشرة في الشكليات الإجرائية للتنازل[47].

ثانيا: في حالة الرد بالسلب، أو غياب الرد في الأجل القانوني:

أما في حالة رد باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية بالسلب على إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لممارسة حقهم في الشفعة، أو عند غياب الرد في الأجل القانوني(شهر من تاريخ الإخطار)، يمكن في هذه الحالة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة، على أن يعلم بذلك كتابيا المستثمر صاحب الامتياز محل التنازل[48].

وأما في حالة ما إذا لم يخترك كل من الديوان الوطني للأراصي الفلاحية، ولا باقي أعضاء المستثمرة الجماعية ممارسة حق الشفعة، يرخّص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في هذه الحالة للمستثمر صاحب حق الامتياز بعد موافقة الوالي مواصلة التنازل عن حقه في الامتياز طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 10-03 المذكور أعلاه وفي هذه الحالة لا يبقى الامتياز إلا لمدة حق الامتياز المتبقية[49].

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أن ممارسة حق الشفعة طبقا لأحكام القانون رقم 87-19 الملغى بموجب القانون الحالي رقم 10-03، موكول للدولة وفي جميع الحالات، حيث يمكن ممارسة حق الشفعة الممنوح للدولة في هذا المجال ضد كل حائز سواء تعلق الأمر بعامل شاب استفاد من تكوين فلاحي، أو عامل ضمن مستثمرة فلاحية جماعية، أو كل شخص آخر له صفة عامل بالقطاع الفلاحي، وهذا ما يفهم من أحكام المادة 24 فقرة 2 من القانون رقم 87-19 الملغى التي تنص على أنه: "يمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة".

الفرع الثاني: ممارسة الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

تطبيقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03، وأحكام المادة 17 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، فإنه يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة باسم ولحساب الدولة عند الاقتضاء، وهذا بعد إعلامه كتابيا من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز الراغب في التنازل عن حقه في الامتياز.

وعليه فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الهيئة العمومية المخولة قانونا لممارسة حق الشفعة لفائدة الدولة، في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية، أو بعد رفض أو تخلي باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الآخرين التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل عن ممارسة حقهم في الشفعة[50]، وفي كل الأحوال لا يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الآخرين ممارسة حق الشفعة في حالة الوفاة، حيث ينتقل الحق في الامتياز للورثة بقوة القانون[51]، وفي حالة العجز أو بلوغ المستثمر صاحب الامتياز سن التقاعد حيث ينتقل الحق لأحد ذوي حقوقه[52]، ما لم يتم التنازل عن حق الامتياز للغير في كلتا الحالتين.

وتجدر الإشارة إلى أن قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم سالف الذكر، قد أكد على حق الدولة في ممارسة الشفعة، تمارسها بواسطة الهيئات العمومية المخوّلة لذلك والمكلفة بالتنظيم العقاري، وهذا تطبيقا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 87-19[53]، وتحل الدولة زيادة على ذلك محل المستفيدين الذين أسقطت حقوقهم في الانتفاع الدائم تطبيقا لأحكام المادة 25 من هذا القانون رقم 87-19 الملغى.

إلا أن الملاحظ هو أن الشفعة طبقا لأحكام هذه القوانين المذكورة ليست إلزامية وإنما هي اختيارية، وهذا هو الإشكال مما يجعلها مجرّد إجراء نظري غير قابل للتطبيق، وهو ما يستشف من أحكام المادة 24 فقرة 2 من القانون رقم 87-19 الملغى، جاء نصها:" ويمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة"، وأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 جاء نصها: " في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

وكذلك من أحكام المادة 17 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها: " يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

كما تجدر الإشارة أيضا في هذه الحالة إلى أن الأولوية في ممارسة الشفعة لاقتناء حق الامتياز محل التنازل طبقا لأحكام القانون رقم 10-03، ومرسومه التنفيذي رقم 10-326 تكون لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل[54]، وهو ما أكده أيضا قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 لاسيما فيما يتعلق بممارسة حق الشفعة لاكتساب الأراضي الفلاحية غير المستثمرة في مفهوم هذا القانون [55]، حيث تأتي الهيئة العمومية المؤهلة لممارسة الشفعة تبعا للترتيب المحدد في المادة 795 من القانون المدني سالفة الذكر، على أن يمتد حق ممارسة الشفعة إلى المجاورين في حالة انجاز المعاملات العقارية التي تنصب على الأراضي الفلاحية تطبيقا لأحكام المادة 55 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 القانون [56].

خاتمة

نخلص في نهاية هذا البحث إلى القول بأن المشرع الجزائري قد أعطى المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز حق التنازل عن حقه في الامتياز، إلا أن هذا التصرف القانوني يخضع لجملة من الشروط والإجراءات القانونية، لاسيما منها تلك المتعلقة بالشخص المستفيد من التنازل، والذي يجب أن تتوفر فيه الشروط القانونية المطلوبة شأنه في ذلك شأن المكتسب الأصلي لحق الامتياز.

إلا أن المشرع لم يوضح بدقة أشكال وإجراءات التنازل وكيفيات ذلك، وما هي الإجراءات المتبعة أمام الموثق محرر عقد التنازل، وكيف يتم إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، وما هي المدة القانونية من تحرير العقد التوثيقي، وما إلى ذلك من الإشكالات التي هي في حاجة إلى توضيح.

كما أن المشرع فضلا عن ذلك، فإنه رغم أنه كرس حق الشفعة للمنتجين الفلاحيين، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)، إلا أنه لم يجعلها ملزمة على الأطراف المعنية لاسيما من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يمارسها باسم ولحساب الدولة.

وعليه فإن يستحسن إعادة النظر في القانون رقم 10-03 لاسيما فيما يتعلق بإلزامية ممارسة حق الشفعة حفاظا على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وتكريس مبدأ موافقة باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها المستثمر المتنازل عن حقه في الامتياز، كما كان عليه الحال في القانون السابق رقم 87-19 لتنمية وتفعيل الروح الجماعة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة.

الهوامش:

[1]- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010.

[2]- انظر 6 من القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى بموجب المادة 34 من القانون 10-03، المرجع السابق.

[3]- انظر المادتين 13 و 14 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق

[4]- انظر المادة 7 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق

[5]- انظر المادة 13 من القانون رقم 10-03، تقابلها المادتين 8 من القانون رقم 87-19.

[6]- تنص المادة 4 من القانون رقم 10-03 على أنه: " **الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص" المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون(40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.**

يقصد في مفهوم هذا القانون ب" الأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

[7]- تنص المادة 6 من القانون رقم 87-19 على أنه : " **تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة".**

يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين يحدد وعاؤها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها في قوانين المالية".

[8]-انظر المادة 852 من الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

[9]- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996 ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.

[10]- انظر في ذلك:

- المادتين 4 و 6 فقرة 2 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق

- والمادتين 2 و12 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010.

[11]- وهذا تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي جاء نصها: " **يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"**

تحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي خاص".

انظر القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 أوت 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008.

[12]- انظر المادتين 6 و12 من القانون رقم 87-19 الملغى، المرجع السابق.

[13]- انظر المادة 6 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 وهو يخضع للإمضاء من طرف المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز، ومن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

[14]- ليلى زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي- الجزء الأول- الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الثانية، الجزائر 2001، ص 101.

[15]- تقابلها المادة 7 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق.

[16]- انظر المادتين 13 و 14 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

[17]- انظر المادة 31 من القانون رقم 87-19 والتي تنص على أنه: " يترتب عن التنازل عن الحصة نقل جميع الحقوق المتصلة بها بما في ذلك تلك المتعلقة بالمحلات السكنية، وكل شرط مخالف لهذا يعد غير وارد".

[18]- انظر المادة 18 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

[19]- انظر المادة 16 من القانون رقم 10-03، المرجع نفسه.

[20]- حول شروط الاستفادة من حق الانتفاع الدائم سابقا(حق الامتياز حاليا) راجع، بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001، ص 145 وما بعدها.

[21]– يقع إثبات السلوك غير المشرف أثناء الثورة التحريرية من طرف اللجنة المنعقدة لدى وزير المجاهدين دون غيرها، برأي يبلغ إلى المديريات الولائية للمجاهدين، وهو ما أكده القضاء، انظر مجلس الدولة، قرار رقم **2982** مؤرخ في 2002/06/10، مجلة مجلس الدولة، عدد 2، الجزائر 2002، ص 186.

[22]– انظر المادة 17 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

[23]– وتثبت صفة الفلاح لدى الموثق الذي يقوم بتحرير عقد التنازل عن طريق تقديم شهادة تسلّم من قبل صندوق الضمان الاجتماعي التي يكون المعني منخرطا فيها، وأما بالنسبة للشباب اللذين استفادوا بتكوين فلاحي يمكنهم أن يثبتوا ذلك عن طريق شهادة تقدم لهم من طرف المؤسسة المكونة، انظر في ذلك التعليمة الوزارية المشتركة(داخلية– مالية– فلاحة) رقم 07 مؤرخة في2002/07/15، تتعلق بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون رقم 87-19.

[24]– انظر المادتين 10 و24 من القانون رقم 87-19.

[25]–انظر المادتين 16 فقرة 1 و19 من القانون رقم 10-03 تقابلها المادة 9 فقرة 2 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق.

[26]– يقصد – طبقا لأحكام المادة 16 فقرة 3 من القانون رقم 10-03 – بالمستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة كل مستثمرة فلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير مفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى، ولا يقصد بها تلك القطع الفلاحية المتناثرة والتي لا يمكن منحها لشخص واحد تحت طائلة مخالفة القانون، سواء أثناء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أو أثناء تحويل حق الامتياز إلى تنازل، إلا أنه في حالة نزع الملكية للمنفعة العمومية (نزع ملكية حق الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة/ حق الانتفاع الدائم سابقا، باعتباره حق عيني عقاري قابل للنزع) لاسيما لانجاز شبكات الطرقات قد يؤدي إلى تقسيم أراضي المستثمرة الفلاحية التي كانت في الأصل تشكل قطعة أرض فلاحية واحدة ومتجانسة إلى قسمين، فإن هذا لا يحول دون منحها لشخص واحد لأن التقسيم تم بفعل الإدارة لقطعة كانت تشكل وحدة واحدة شرط توضيح ذلك في عقد الامتياز الذي تحرره مصالح أملاك الدولة.

انظر مذكرة رقم **4858** مؤرخة في 05 /2014/05، تتضمن منح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

[27]– انظر في ذلك:

– المادة 16 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

– المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها: " **تطبيقا للمادة 16 من القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 لا يمكن أن يفضي اكتساب شخص لعدة حقوق امتياز إلا لتشكيل مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة(10) أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية كما يحددها المرسوم التنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997**".

[28]– انظر مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، الصادر في 21 ديسمبر 1997.

[29]– هذا في ظل أحكام القانون القديم رقم 87-19، أين كان ينص على أن يتم تحرير عقد التنازل أمام الموثق يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار، سواء تعلق الأمر بالتغيير الأولي لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، مما يترتب عليه تغيير هويتهم، حيث تعد باطلة

إذا لم يثبتها عقد رسمي يسجل ويشهر، أو تعلق الأمر بكل صفقة يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو اتساعها، حيث تعد باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار، انظر في ذلك المادتين رقم 33 و 34 من القانون رقم 87-19.

وهذا خلافا لأحكام القانون رقم 10-03 لاسيما المادة 18 منه، أين أصبح يثبت كل تغيير لصاحب حق الامتياز بناء على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 منه، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية ويشهر في المحافظة العقارية المختصة.

[30]- تنص المادة 25 من القانون رقم 87-19 على أنه:

" يشترط في كل مستثمر جديد ما عدا الدولة والعامل في المستثمرة الفلاحية الجماعية أن ينال قبول الأعضاء الآخرين.

يحل المشتري في جميع الحالات محل البائع في حقوقه وواجباته".

[31]-انظر المادة 15 من القانون رقم 10-03، والمادة 17 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

[32]-انظر المادة 24 فقرة 2 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق.

[33]-انظر المادة 12 من الأمر رقم 70-91 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970 يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 78، الصادر في 15 ديسمبر 1970 ملغى، والمادة 324 مكرر1 من القانون المدني، المرجع السابق.

[34]-انظر المادة 793 من القانون المدني، والمادة 16 وما بعدها من الأمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92، الصادر في 18 نوفمبر 1975.

[35]- انظر المادة 3 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

[36]- انظر المادة 48 وما بعدها من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

[37]- انظر في ذلك:

- المادة 12 من الأمر رقم 70-91، المرجع السابق.
- والمادة 324 مكرر1 من القانون المدني، المرجع السابق.

[38]- انظر في ذلك:

- المادة 16 وما بعدها من الأمر رقم 75-74 ، المرجع السابق.
- والمادة 793 من القانون المدني، المرجع السابق.

[39]- المحكمة العليا(غ- ع)، قرار رقم **57315** مؤرخ في 2010/01/14، مجلة الاجتهاد القضائي، عدد خاص، الجزء الثالث، قسم الوثائق، الجزائر 2010، ص125.

[40]- انظر المواد 4 و 5 و17 من القانون رقم 10-03،

[41]- انظر التعليمة الوزارية المشتركة(داخلية – مالية- فلاحة) رقم 07 مؤرخة في2002/05/05، المرجع السابق.

[42]- وهذا الشرط يدمج في العقد التوثيقي الذي يتضمن التنازل عن حق الامتياز(حق الانتفاع الدائم سابقا).

[43]- انظر المادة 18 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

[44]- انظر المادة 16 من القانون رقم 90-30 مؤرخ في أول ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990 معدل ومتمم.

[45]- انظر المادة 795 من القانون المدني، المرجع السابق.

[46]- انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

[47]- انظر المادة 19من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق

[48]- انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ، المرجع نفسه

[49]- انظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع نفسه

[50]- انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق

[51]- انظر المادتين 13 و25 من القانون رقم 10-03.

[52]- انظر المادة 14 من القانون رقم 10-03.

[53]- انظر المادة 62 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

[54]- انظر المادة 15 من القانون رقم 10-03، والمواد 17 و20 و21 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

[55]- انظر المادة 48 وما بعدها من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

[56]- انظر المادة 57 من القانون رقم 90-25، المرجع نفسه.