

ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي طبقا للقانون 03/10
Guarantees of the continuation of the agricultural concession contract
according to Law 10/03

تاريخ النشر: 2021/11/05	تاريخ القبول: 2021/05/26	تاريخ الارسال: 2021/01/18
-------------------------	--------------------------	---------------------------

د. يونس حفيظة جامعة امحمد بوقرة - بومرداس h.younsi@univ-boumerdes.dz مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة	*ط.د. أبوعمر نادية جامعة امحمد بوقرة - بومرداس n.abouamr@univ-boumerdes.dz مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة
--	--

الملخص:

سعى المشرع الجزائري إلى اعتماد سياسة جديدة تحسن من طريقة تسيير عقد الامتياز المكرّس لخدمة القطاع الفلاحي خاصة بعد إثبات النصوص السابقة عدم فعاليتها في إبقاء السير الحسن للعقد، وعليه تدخل المشرع بتنظيم هذا العقد مكرّسا ما يضمن استمرارية سيره وفق سياسة ناجحة بالنص على ضمانات مقررة للأطراف منها ما يتعلق بالحق ذاته ومنها ما يتعلق بالتزامات الأطراف، و من هذا المنطلق حاولنا من خلال هذه الدراسة تحديد هذه الضمانات التي جاء بها القانون 03/10 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

الكلمات المفتاحية: الضمانات؛ حقوق صاحب الامتياز؛ التزامات صاحب الامتياز؛ حقوق مانح الامتياز؛ التزامات مانح الامتياز.

Abstract

The Algerian legislator has sought to adopt a new policy that improves the conduct of the concession contract devoted to the service of the agricultural sector especially after the previous texts have proved their ineffectiveness in maintaining the proper functioning of the contract therefore, the legislator intervened in organizing this contract, dedicating what would guarantee its continuity according to a successful policy by mentioning the guarantees established for the parties to the contract and it is linked to the right itself and among the

*المؤلف المرسل: أبوعمر نادية.

guarantees are the obligations of the parties, from this standpoint, we tried, through this study, to define the guarantees stipulated in Law 03/10 specifying the conditions and methods of using the state's private agricultural lands.

key words: *Guarantees; The rights of the concessionaire; obligations of the concessionaire; the rights of the Grantor of the concession; the obligations of the Grantor of the concession.*

مقدمة:

يعتبر عقد الامتياز من أهم الآليات القانونية المعتمدة في تسيير واستغلال الأراضي الفلاحية و التي من شأنها أن تساهم في دعم الاقتصاد الوطني على وجه العموم والقطاع الفلاحي على وجه الخصوص، وذلك من خلال تخصيص الأراضي الفلاحية للمستثمرين الخواص لاستغلالها في مجال الاستثمار، لذا كانت الحاجة لإبرام هذا العقد كخطوة أولى لإفساح المجال لأطراف أخرى غير الدولة للخوض في عملية التسيير بصفة مباشرة، لذا سعت الدولة لتقديم أفضل السياسات التشريعية لحسن الاستغلال من خلال تطبيق هذا العقد و تمكين المستثمرين من عملية الاستغلال الحسن لأراضيها غير أن التنظيم القانوني له شهد تطورا عن طريق احداث تغييرات في النصوص القانونية المنظمة له أين أصبح المشرع ملزما بوضع ضمانات تتعلق بمضمون العقد يسعى من خلالها إلى خلق سياسة فعالة لإظهار أثاره الايجابية على أرض الواقع و السعي من خلالها إلى الحفاظ على استمرارية تسيير هذا العقد بعد أن أثبتت القوانين السابقة عدم فعاليتها في تكريس هذه الضمانات على أرض الواقع للعديد من الصعوبات.

لذا عمل المشرع على وضع هذه الضمانات من خلال القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي¹ و الذي كرس الامتياز كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية غير أنه أحال تحديد شروط و كيفيات استغلالها إلى نص تشريعي خاص يتعلق بالقانون 03/10² المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة - متفاديا السلبات التي أفرزتها الأوضاع السابقة خاصة القانون 19/87³، إذ أنه ومن خلال تعريف عقد الامتياز وفق المادة 4 من قانون 03/10 التي جاء فيها ما يلي: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص" المستثمر صاحب الامتياز"، تمنحه حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأمالك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد

عن طريق التنظيم، لمدة اقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوى سنوية، تضبط كفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية ...".

يتضح أن تحقيق فعالية استمرارية عقد الامتياز الفلاحي مرتبط بضمانات متصلة بالحق ذاته المترتب لكل من طرفي العقد المذكورين في صلب هذه المادة ومرتب كذلك بضمانات تُترجم بجملة من الالتزامات المفروضة على عاتق كل من طرفي العقد.

اشكالية البحث:

ومن ثم يمكن طرح الاشكالية التالية هل تعد مجموعة الحقوق والالتزامات الملقاة على عاتق طرفي العقد ضمانا يمكن الاعتماد عليها لاستمرارية التسيير؟

منهج البحث:

إنّ الاجابة على هذا التساؤل يقتضي منا تفصيل هذه الحقوق والالتزامات وفقا لما جاء في النصوص القانونية المنظمة لها لذا سيتم التطرق الى ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي من قبل صاحب الامتياز ثم ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي من قبل مانح الامتياز، وذلك بالاعتماد على المنهج التحليلي بالاستناد الى النص القانوني 03/10 المتضمن في صلبه هذه الضمانات، وتبعاً لذلك وضعت خطة علمية ممنهجة، يقسم من خلالها موضوع الدراسة الى مبحثين يتضمن كل واحد منهما مطلبين على النحو التالي:

المبحث الأول: ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي من قبل صاحب الامتياز

المبحث الثاني: ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي من قبل مانح الامتياز

المبحث الأول: ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي

من قبل صاحب الامتياز

يعتبر المستثمر صاحب الامتياز أحد أطراف عقد الامتياز الفلاحي والذي يساهم بدوره في استمرارية عقده من خلال تلقيه حقوقا تضمن استمرارية التسيير (المطلب 1) متحملا كذلك التزامات على عاتقه من شأنها الحفاظ على استمرارية سير العقد (المطلب 2).

المطلب الأول: الحقوق المترتبة عن تفعيل عقد الامتياز الفلاحي

يستفيد المستثمر صاحب الامتياز جراء تفعيل العقد من حقوق تعتبر بمثابة اثار تعاقدية ضامنة لاستمرارية تسيير عقده، اذ يخول له صلاحية رهنه لحق الامتياز (الفرع 1)

والتنازل عنه (الفرع 2) وقابلية توريثه (الفرع 3) مع حقه في طلب تجديد العقد وفسخه (الفرع 4)

الفرع الأول: حق الرهن كأثر تعاقدى ضامن لاستمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي

تعد التغطية المالية الضمان الأمثل لحسن سير وتنفيذ العقود الادارية خاصة ما يتعلق منها بمشاريع الاستثمار في القطاع الفلاحي، إذ تلزم الدولة باتخاذ كافة الوسائل والإجراءات التي من شأنها سد احتياجات المستثمر الفلاحي أثناء تنفيذه للعقد من خلال اعتمادها على آلية قانونية تتمثل في رهن العقد الاداري المتمثل في عقد الامتياز الفلاحي كوسيلة تحفظ استمراريته كعقد أصلي، إذ يخول لصاحب الامتياز الحائز على الخبرة والتقنيات الفلاحية والذي يعاني من عجز مالي أن يلجأ إلى المؤسسات المالية والبنوك من أجل الحصول على قروض تسهل له عملية تنفيذ العقد واستغلال مستثمرته الفلاحية وذلك بإقرار القانون له بإمكانية رهنه لحق الامتياز كضمان للقرض الذي يتحصل عليه من قبل البنك من خلال نص المادة 12 من القانون 03/10 سالف الذكر وذلك بعد أن واجه صاحب حق الانتفاع الدائم الذي تم تكريسه بموجب القانون رقم 87-19 صعوبات في الحصول على مثل هذه القروض من قبل المؤسسات المالية بضمان هذا الحق كون أن هذه الأخيرة لا تطمن إلا لعقد الملكية كتأمين عيني لقروضها.

وعلى الرغم من كون الرهن تصرف قانوني يستمد وجوده من قواعد القانون المدني ومتميز بأحكامه الخاصة المطبقة على العقار أو المنقول إلا أن ممارسة مثل هذا التصرف على عقد الامتياز الفلاحي طبقا لقواعد القانون المدني لقي تعارضا مع أحكام الرهن في ظل القواعد المنظمة لعقد الامتياز الفلاحي وهذا راجع لطبيعة العقارات الخاصة بالدولة من حيث حرمة المساس بها إلا أن موضوع الرهن فيها بقي أمر متاحا كحالة استثنائية على المبدأ العام المقرر على الأملاك الوطنية الخاصة والمتمثل في عدم قابلية الحجز عليها. وعليه لفهم هذا التصرف يجب الخوض في دراسة آلية رهن عقد الامتياز الفلاحي كآلية جديدة جاء بها القانون 03/10 من خلال إبراز خصائصه ودراسة شروط وإجراءات إتباعه مع إيضاح مصير رهن عقد الامتياز الفلاحي وحق الهيئة المقرضة في الحق العيني العقاري لذا نعالج هذه النقاط من خلال ما يلي:

أ. تعريف رهن عقد الامتياز الفلاحي:

بداية لا بد من القول أن حق الامتياز المكّرس بموجب المادة 4 من القانون رقم 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

الخاصة منح المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال واستعمال هذه الأخيرة في شكل حق انتفاع مؤقت في ظل احتفاظ الدولة بملكية الرقبة⁴، وهو ما يعطي الحق للمستثمر أن يستغل الأرض والأموال السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية، فيتعين عليه استغلالها استغلالا مباشرا عن طريق حرثها وسقيها لجعلها منتجة لثمارها⁵، غير أنه من خصائص حق الاستغلال التي يمكن استنتاجها من خلال نص المادة 12 من القانون 03/10 أنه قابل للرهن حيث يقوم المستثمر برهن حق استغلال الأرض الفلاحية وذلك بغرض الحصول على قروض من قبل البنك لتمويل نشاطاته في إطار الاستثمار الفلاحي وهو ما تنص عليه المادة 12 حيث جاء النص قانونا بتصرف الرهن في نص هذه المادة حيث يذكر فيها ما يلي: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض..." كما يشمل الرهن الأملاك السطحية المتصلة بالأرض الفلاحية سواء ما تعلق منها بالمباني أو الأغراس ومنشآت الري⁶.

بذلك يفهم أن الرهن يعد نظاما للتمويل البنكي لفائدة المتعاقد صاحب الامتياز لغرض الوفاء بالتزاماته مع الإدارة من خلال تمويل مباشر من قبل المصرف كذلك يعد نظاما للتمويل الإداري وذلك من خلال اجازة القانون رهن حق عيني متمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها.

من خلال هذا التعريف يتبين لنا أن رهن عقد الامتياز الفلاحي يتمتع بالعديد من الخصائص أبرزها:

✓ الجواز التشريعي: لا بد أن تستند عملية الرهن إلى قانون يجيز هذه العملية لذلك نجد أنّ المشرع الجزائري اهتم بوضع قوانين تضبط هذه المسألة على وجه العموم أهمها قانون 11-02 المتضمن قانون المالية لسنة 2003 المتعلق بالرهن القانوني الذي يؤسس على الأملاك العقارية للمدينين لفائدة البنوك و المؤسسات المالية كآلية تضمن بها تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها⁷ وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المتعلق بالرهن القانوني⁸، إلى أن نصت المادة 12 من القانون 03/10 على وجه الخصوص على الرهن المؤسس لفائدة هيئات القروض كتأمين عيني يمكن الدائن من استيفاء حقه من المدين دون تحديد طبيعة هذا الرهن، كما نصت المادة 2 من دفتر الشروط على هذا الحق⁹.

✓ رهن عقد الامتياز الفلاحي هو عقد تابع: لأن إبرام عقد الرهن لا يقوم إلا تبعا لحق أصلي بحيث يضمن الوفاء بهذا الحق ويترتب على ذلك أن الرهن يتبع حق المضمون و جودا أو عدما¹⁰، لذا يعد عقد الرهن عقدا تابعا لحق أصلي و هو حق الامتياز أي الاستغلال.

✓ رهن عقد الامتياز هو عملية تعاقدية: فهو لا يتم إلا باتفاق بين هيئة القرض والمستثمر صاحب الامتياز وذلك بإبرام عقد القرض العقاري،¹¹ إذ يفهم من ذلك أنه لا يجوز إلزام البنوك والمؤسسات المالية بعقد الرهن وتمويل عقد الامتياز الفلاحي الذي يعاني خلل في الجوانب المالية، وإنما لابد من وجود عقد يبرم بين المستثمر والمصرف لغرض التمويل وهو عقد القرض.

يكون محل عقد القرض رهن حق الامتياز مقابل مبلغ مالي، فينقل المقرض للمقرض ملكية الشيء المقرض على أن يرد مثله في نهاية القرض وذلك بمقابل أو بدون مقابل تتمثل في الفائدة.¹²

اذ يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية البنك المتخصص في القطاع الفلاحي والذي يقدم القروض الفلاحية لأصحاب عقد الامتياز في إطار تمويل المستثمرة الفلاحية،¹³ بالتالي فان اتفاق الرهن يدور في نطاق المديونية وجودا أو عدما فإن انقضت انقضى الرهن.

✓ استبعاد تأسيس الرهن لدى الأشخاص العاديين: يتضح ذلك من خلال نص المادة 12 من قانون 03/10 حيث أن المشرع كرّس الرهن للحق العيني العقاري لفائدة هيئات القروض دون سواها أي لشخص معنوي دون الأشخاص الطبيعية إضافة إلى كون المادة 70 و 71 من الأمر رقم 11/03 المتعلق بالنقد والقرض حصر إجراء الرهن لفائدة البنوك والمؤسسات المالية فقط.¹⁴

✓ رهن عقد الامتياز الفلاحي جمع بين الرهن القانوني والرهن الرسمي: حيث تنص المادة 884 من القانون المدني على ما يلي: "يجوز أن يكون الراهن هو المدين نفسه أو شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين."¹⁵

من خلال هذه المادة يمكن التمييز بين تصرف الرهن القانوني وتصرف الرهن الاتفاقي حيث يكون تصرف الرهن قانونيا إذا كان الراهن هو المدين نفسه، ويكون اتفاقيا إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين.

والأصل أن الرهن المعتمد من قبل البنوك والمؤسسات المالية لضمان القروض العقارية هو الرهن القانوني¹⁶ وذلك طبقا لنص المادة 96 من قانون 11-02 سالف الذكر، حيث يؤول الأمر فيه إلى تحرير وثيقة الرهن والتي تصبح سنداً تنفيذياً يسمح من خلالها للبنك بتوقيع الحجز على المال العقاري المرهون في حالة عدم الوفاء في الآجال المتفق عليها وبعد إعدار المقترض،¹⁷ غير أنه وبعد صدور القانون 03/10 في نص المادة 12 نص على الرهن دون تحديد طبيعته القانونية فزيادة على الرهن القانوني يعد الرهن الرسمي التصرف الوحيد الذي يمكن لصاحب الامتياز أن يبرمه في هذا الإطار وذلك للحجج التالية:

- الأصل أن الرهن الرسمي ينصب على العقار ككل ما لم ينص القانون على خلاف ذلك طبقا للمادة 886 من قانون القانون المدني، وحق الامتياز الممنوح في إطار القانون 03/10 يشكل حقا متفرعا عن حق ملكية العقار وهو حق الاستغلال المؤقت تبعا لنص المادة 04 منه وباستقراء نص المادة 12 يفهم أنه لا مانع من رهن حق الامتياز تبعا لقواعد القانون المدني أي أنه لا يوجد حظر بشأنه تبعا لمبدأ "كل ما ليس محظور فهو مباح".

- أن الرهن الرسمي يسمح ببقاء المال المرهون تحت يد المدين الراهن من أجل الانتفاع به و من ثم يمكنه هذا التصرف من الاستغلال الشخصي و المباشر تبعا لدفتر شروط عقد الامتياز، على خلاف الرهن الحيازي في العقار.¹⁸

✓ رهن حق الامتياز الفلاحي يشكل استثناء على القاعدة التي تنص عليها القانون المدني في المادة 884 منه والتي تشترط أنه لصحة الرهن أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون و هو مالا ينطبق في رهن حق الامتياز- إذ أن الدولة تحتفظ بملكية الرقبة- كما تشترط المادة 886 من ق م ج لصحة الرهن أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني في حين أن القانون لا يسمح للراهن صاحب حق الامتياز ببيع عقارات الدولة الخاصة المتمثلة في الأراضي الفلاحية فسلطة التصرف المخولة له تنطوي فقط في حق الاستغلال (الامتياز)، و الذي يكون قابلا للحجز طبقا للمادة 13 من قانون 03/10 حيث يجوز لدائن المستثمر صاحب الامتياز الحجز على حقوق هذا الأخير طبقا لإجراءات الحجز على العقار المنصوص عليها في المواد من 721-765 من قانون الاجراءات المدنية والادارية.¹⁹

ب. شروط واجراءات رهن عقد الامتياز الفلاحي:

تنص المادة 13 من قانون 03/10 على شروط الرهن حيث جاء فيها ما يلي، " يمارس الرهن المذكور في الفقرة أعلاه في ظل احترام أحكام هذا القانون لاسيما المواد 3 و 7 و 15 و 16 و 19".

يفهم من ذلك أنه لرهن عقد الامتياز الفلاحي يجب أن يراعى في اتفاق الرهن المبرم أمام الموثق أحكام عقد الرهن الرسمي بصفة عامة وأحكام عقد الامتياز بصفة خاصة حتى لا يشوبه عيب أو اخلال بالتزام يستوجب ابطال العقد أو فسخه حسب الحالة لاسيما نمط الاستغلال، وحالات تنافي تحويل حق الامتياز أو التنازل عنه وممارسة حق الشفعة أو تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة أو يكون الدائن المرتهن ممن سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير.²⁰

أما ما يتعلق بإجراءات الرهن تتمثل فيما يلي "

✓ قيد الرهن وتسجيله : فحتى تتمكن الهيئة المقرضة من فرض مرتبتها في الرهن لاستيفاء حقها يجب أن تتم عملية القيد طبقا للأحكام القانونية المتعلقة بالدفتر العقاري بمبادرة من البنك على أساس اتفاقية القرض التي تمت بينه وبين زبونه مع استظهار وثيقة تخصيص الرهن العقاري التي تمثل عقد الرهن في هذه الحالة، ومع تبيان المبلغ الأقصى للقرض المضمون ووصف الأملاك موضوع الرهن، وذلك طبقا لنص المادة 96 من القانون 11/02 سالف الذكر، إذ يقدم البنك عن طريق ممثله القانوني على تسجيل هذا الرهن بموجب تقديمه للسند الاصيل أو صورة رسمية لعقد الامتياز في المحافظة العقارية المختصة اقليميا،²¹ مع الجدولين المنصوص عليهما في المادة 93 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.²²

✓ الإعفاء من تجديد القيد: أي أن الرهن يبقى محتفظا بأثره القانوني لمدة 30 سنة وهذا راجع للإعفاء من تجديده لمدة 30 سنة ما يعفيه من التجديد العشري وهو ما أكدت عليه المادة 96 من القانون 11-02 والتعليمة الوزارية رقم 01207 الصادرة بتاريخ 2010/02/07.²³

وهو ما يعمل على تحفيز البنوك والمؤسسات المالية لدعم القطاع الفلاحي من خلال امداده بالقروض العقارية دون المساس بضماناتها وامتيازاتها المقررة لها.

ت. مصير رهن عقد الامتياز الفلاحي وحق الهيئة المقرضة في الحق العيني العقاري:

قد ينقضي الرهن بانقضاء عقد الامتياز الفلاحي وقد يستمر عقد الامتياز إلا أنّ المستثمر صاحب الامتياز قد لا يسدد قيمة المبالغ المقرضة في الأجل المترتبة عليه فيترتب على ذلك الأثر التالي:

■ أثر نهاية عقد الامتياز الفلاحي على الرهن المقرر لفائدة البنوك والمؤسسات المالية

قد ينقضي عقد الامتياز ويترتب عنه آثار قانونية تتمثل في التعويض عن الضرر الذي يلحق صاحب الامتياز، على اعتبار أنّ مانحه سيسترجع جميع عناصر الملكية بما فيها حق الانتفاع المؤقت الذي أقرّه القانون للمستثمر إلا أنّ هذا الانقضاء قد كان ليشكل عائقا في وجه المستثمر الذي قام برهن حق الانتفاع المؤقت لولا تدخل المشرع الجزائي الذي أقر بنقل جميع الحقوق العينية و التبعية كالرهون الرسمية وغيرها إلى مبلغ التعويض،²⁴ وذلك ما تنص عليه المادة 27 من القانون 03/10 فيما يلي: " تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض."

كذلك تنص على ذلك المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 سالف الذكر، كذلك الأمر بالنسبة للمرسوم التنفيذي 483/97 في الفقرة الأخيرة من المادة 18 من دفتر الشروط الملحق به²⁵ تنص على أنّ الرهون والامتيازات التي تثقل القطعة الأرضية والبنائات التي أنشأها صاحب الامتياز العاجز عن الوفاء والذي فسخ عقد امتيازته تنتقل إلى قيمة التعويض المحتمل.

يفهم من ذلك أنّ الهيئة المقرضة تستوفي قيمة المبلغ المقرض من قيمة التعويض المقرر لصاحب الامتياز

■ أثر عدم تسديد المبلغ المقرض على الحق العيني العقاري المرهون

في حالة الإخلال بالالتزام المفروض على عاتق المقرض صاحب عقد الامتياز والمتمثل في تسديد المبلغ المقرض تقوم الهيئة المقرضة بإجراء ضروري لاستيفاء حقها من خلال حق التنفيذ الجبري على حق الامتياز المرهون أو ما يعرف بحق الحجز على عقد الامتياز الفلاحي وذلك بعد تنبيه المقرض عن طريق اعداره بالدفع وذلك وفقا للإجراءات المقررة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية 09/08.²⁶

وحسب هذا الاجراء فان مآل هذا الحق بعد الحجز عليه ينتهي ببيع حق الامتياز بالمزاد العلني وهو ما يشكل خرقا لقاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك العقارية للدولة.

الفرع الثاني: حق التنازل عن حق الامتياز كأثر تعاقدى ضامن لاستثمارية تسيير العقد
إنّ التنازل عن حق الامتياز يجب أن يلحق له أساس قانوني وبإتباع إجراءات
قانونية معينة:

أ. الجواز التشريعي لحق التنازل عن عقد الامتياز

خول المشرع من خلال المادة 13 من القانون 03/10 للمستفيد من حق الامتياز
حق التنازل عنه،²⁷ حرصا منه على تجنب إبقاء الأرض الفلاحية دون استغلال إلا أنّه قيد
ممارسة هذا الحق بشروط واردة في المادة 14 من القانون 03/10 إذ يتضح من خلالها أنّ
ممارسة هذا الحق يقف على شرطين هما أن يكون التنازل بدون مقابل لأحد ذوي حقوق
المستفيد وأن يتم التنازل بدون مقابل في حالة بلوغ المستفيد سن التقاعد أو حال إصابته
بعجز يمنعه من ممارسة نشاطاته الفلاحية.²⁸ غير أن هذه الحالة تمنع أصحاب الامتياز في
نفس المستثمرة الفلاحية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية من ممارسة حق الشفعة وهو
ما يؤكد صحة مفهوم الشفعة الواردة في نص القانون المدني.²⁹

كما قد يكون التنازل عن حق الامتياز بمقابل إعمالا بنص المادة 15 من القانون
03/10 في حالة المستثمرة الجماعية إذ يمكن لعضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية
التنازل لباقي الاعضاء عن حق الامتياز وهو ما يخول لهم حق ممارسة الشفعة بالأولوية
وفي حالة التنازل عنها من قبل باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يمارسها الديوان
الوطني للأراضي الفلاحية.³⁰

ب- إجراءات التنازل عن حق الامتياز

نصت مواد المرسوم التنفيذي رقم 326/10 سالف الذكر في نص المادة 17 الى 22
منه على الإجراءات العملية التي يجب على المستثمر صاحب الامتياز إتباعها للتنازل عن
حق الامتياز ويكمن إجمالها في ما يلي:

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع تحديد مبلغ التنازل و هوية المرشح
لاقتناء حق الامتياز.³¹

- إخطار الأعضاء الآخرين للمستثمرة كتابيا من قبل الديوان الوطني للأراضي
الفلاحية بوصول استلام مع الإفصاح عن ردهم للديوان بخصوص رغبتهم في ممارسة حق
الشفعة في أجل 30 يوما.³²

- في حال إبداء أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في ممارسة الشفعة يلتزم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر بإعلام المستثمر صاحب الامتياز بضرورة اتخاذ الإجراءات الشكلية المتطلبة قانونا لعملية التنازل.³³

- في حال الرد السلبي برفض أعضاء المستثمرة ممارستهم لحق الشفعة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة هذا الحق بعد إرساله تبليغا كتابيا للمستثمر صاحب الامتياز.³⁴

- في حال امتناع أعضاء المستثمرة الفلاحية و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن ممارسة حقهم في الشفعة يرخص هذا الأخير للمستثمر التنازل عن حقه في الامتياز مراعاة مدة الامتياز المتبقية.³⁵

الفرع الثالث: حق توريث عقد الامتياز كأثر تعاقدى ضامن لاستثمارية تسيير العقد
إن وفاة المستثمر صاحب عقد الامتياز لا يعني بالضرورة توقف نشاط المستثمرة الفلاحية والدليل على ذلك نص المادة 13 من قانون 03/10 حيث أنها تقر بأحقية انتقال حق الامتياز للورثة إذ جاء فيها: " يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقا لأحكام هذا القانون." كما أكدت المادة 25 من نفس القانون على أن حق الامتياز قابل للتوريث فهو بذلك حق يضمن استثمارية نشاط المستثمرة الفلاحية عن طريق انتقال حق الامتياز الى الورثة،³⁶ إذ يخول لمن ينتقل له هذا الحق القيام بالالتزامات المفروضة على عاتق المورث والاستفادة من كامل الحقوق المقررة بموجب العقد،³⁷ لذلك فالمادة 25 تنص على أنه: " في حالة الوفاة يمنح الورثة أجل سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل:

- اختيار واحد منهم ليمثلهم و يتكفل بحقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.

- التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم.

- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون.

بعد انقضاء هذا الأجل، و عند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المبينة في هذه المادة، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك.

من خلال هذه المادة يفهم أن الورثة مقيدون باختيارات و بمهلة زمنية حددها القانون للاستفادة من حق امتياز مورثهم وبفوات هذه المدة فلن يتمكنوا من الاستفادة من هذا الحق، فانتقاله يكون إما باختيار أحد الورثة ليمثل البقية في المستثمرة الفلاحية

بموجب عقد وكالة موثقة وموقعة من طرف أغلبيتهم ليحرر فيما بعد عقد امتياز باسم كل الورثة من طرف إدارة أملاك الدولة،³⁸ أما في حالة استفادة أحد الورثة من تنازل الآخرين فإن ذلك قد يكون مجانا على أن يرفق الطلب بعقد فريضة و عقد تنازل يعد أمام موثق لفائدة الوريث المعني، كما قد يكون الاستفادة من هذا الحق عن طريق التنازل بمقابل حينها يقوم الوريث صاحب الامتياز الجديد بتوقيع دفتر الشروط و يتم اعداد عقد الامتياز باسمه من قبل مديرية أملاك الدولة،³⁹ كما يمكن لجميع الورثة التنازل عن حقهم للغير بإتباع الإجراءات المتعلقة بالتنازل السابق ذكرها حتى يتمكن أعضاء المستثمرة أو الديوان من ممارسة حق الشفعة، وعلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يعذر الورثة لتسوية الوضعية قبل فوات المدة القانونية و في حالة عدم رد الورثة بعد الشهر الذي يلي الاعذار الثاني يخطر الديوان الجهة القضائية المختصة من أجل استصدار حكم التصريح بشغور هذه الأملاك ومن ثم أيلولتها للدولة.⁴⁰

الفرع الرابع: حق طلب تجديد عقد الامتياز وفسخه كأثر تعاقدية

ضامن لاستثمارية تسيير العقد

يحق لصاحب عقد الامتياز الفلاحي تقديرا لمصلحته أن يستمر في علاقته التعاقدية مع الإدارة وذلك عن طريق تقديمه لطلب يتضمن تجديد عقد الامتياز وهو ما يقره القانون في نص المادة 04 من القانون 03/10 لفائدة المستثمر صاحب الامتياز، لذلك فإن هذا الطلب يقدم خطيا من قبله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة من تاريخ انتهاء عقد الامتياز و بناءا عليه تنظر هذه الهيئة في مدى التزام المستثمر بالتزاماته التعاقدية لتقرر قبول تجديد الطلب أم رفضه وفي حالة القبول يتم التجديد بعقد امتياز جديد مدته 40 سنة مع دفتر شروط جديد وهو ما ينص عليه المرسوم 326/10 في المادة 14 منه، ثم تقوم إدارة الأملاك الوطنية بإرسال عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية إلى الديوان الوطني الذي يبلغه بدوره للمستثمر صاحب الامتياز بعد تسجيله على نفقة هذا الأخير في فهرس المستثمرات الفلاحية، كما يحق لصاحب عقد الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون 03/10 طلب إنهاء عقد الامتياز قبل انقضاء مدته عن طريق الفسخ المسبق بعد اعذار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة واحدة على الأقل من انتهاء المدة المحددة في العقد.⁴¹

ما يلاحظ على حق تجديد الطلب أنه يعزز مصلحة صاحب عقد الامتياز إذ أنّ هذا الإجراء يسعى من خلاله المستثمر إلى الحفاظ على برنامجه الاستثماري طوال فترة الاستغلال السابقة، إلى جانب تعزيز مصلحة الإدارة المحتفظة بملكية الرقبة إذ تضمن هذه الأخيرة استثمارية حسن استغلال أراضيها الفلاحية بالتنازل عن حق الاستغلال المؤقت لأشخاص لهم علاقة بالمجال الفلاحي مع ضمانها حفاظ هذه الأراضي على وجهتها الفلاحية من خلال الرقابة المفروضة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على الالتزامات السابقة واللاحقة للمستثمر، كذلك فإن الحق في الفسخ يمكن الإدارة من استغلال جميع أراضيها استغلالا لا يضر بالأرض الفلاحية.

المطلب الثاني: الالتزامات المترتبة عن تفعيل عقد الامتياز الفلاحي

يلزم المستثمر صاحب الامتياز جراء تفعيل العقد بمجموعة من الالتزامات تعتبر بمثابة آثار تعاقدية ضامنة لاستثمارية تسيير عقده وذلك في مقابل ما تلقاه من حقوق، إذ يلزم بأن يستغل المستثمر الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة (الفرع 1) كما يلزم بتسييرها بصفة دائمة ومنتظمة (الفرع 2) كما يلزم بمساعدة أعوان الرقابة من القيام بعملية الرقابة على مدى التزامه بما جاء به القانون 03/10 (الفرع 3).

الفرع الأول: الالتزام بالاستغلال المباشر والشخصي للمستثمر الفلاحية

كأثر تعاقدية ضامن لاستثمارية تسيير العقد

يعد تدخل المستثمر صاحب الامتياز في إدارة أعمال المستثمر الفلاحية بصفة شخصية و مباشرة مجهودا إراديا ينفرد به هذا الأخير فالمشاركة في أعمال المستثمر الفلاحية يتم بناءا على الأخذ بمعيار محل الاعتبار الشخصي لصاحب الامتياز فيتم الاعتماد عليه لممارسة بعض الأعمال التي تضمن الاستغلال الأمثل للأرض الفلاحية والأمالك المتصلة بها بناءا على ما يتوفر فيه من شروط كأن يكون كفاء للاستغلال الأمثل من خلال درايته بأعمال تهيئة الأرض أو الزرع أو الحصاد أو مساهمة الاستغلال بما يحفظ الوجهة الفلاحية للأرض،⁴² وهو ما يمنع هذا الأخير من تأجيرها أو تأجير الاملاك السطحية المتصلة بها أو التنازل عنها من الباطن⁴³، لذلك تم تحديد هذا الالتزام في المادة 22 من القانون 03/10 والتي من خلالها يتعين على المستثمر أن يباشر الاستغلال بصفة شخصية و مباشرة و في حال تعدد المستثمرين في مستثمر فلاحية جماعية وجب عليهم تحديد العلاقات فيما بينهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، و ذلك تجنباً للنزاعات

الداخلية التي قد تحدث بينهم فهذه الاتفاقية تضبط طريقة المشاركة في هذه الأعمال وتعمل على توزيع الصلاحيات فيما بين الأعضاء وتحدد تقسيم المداخل.⁴⁴

الفرع الثاني: الالتزام بالتسيير الدائم والمنتظم كأثر تعاقدى

ضامن لاستمرارية تسيير العقد

يقع هذا الالتزام على عاتق المستثمر صاحب الامتياز و القصد منه إلزامه بالمحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية واستمراريتها، فسواء كانت هذه الأخيرة مستثمرة فردية أم جماعية فإنه يتعين على العضو أو الأعضاء تجنب كل عمل من شأنه عرقلة حسن سير المستثمرة كما يتعين عليهم الامتناع عن أي عمل يلحق ضررا بها أو يخالف الغرض الذي أنشئت من أجله المستثمرة وهو ما تنص عليه المادة 23 من القانون 03/10، كما أنه في حالة فسخ عقد الامتياز أو وفاة أحد الأعضاء فإن ذلك يجب أن لا يؤثر على عملية الاستغلال فلا يؤدي ذلك الى توقف الاستغلال المنتظم حيث أكدت على ذلك نص المادة 24 من ذات القانون.⁴⁵

الفرع الثالث: الالتزام بمساعدة أعوان الرقابة كأثر تعاقدى

ضامن لاستمرارية تسيير العقد

يساهم صاحب عقد الامتياز في تسهيل مهمة دخول أعوان الرقابة إلى المستثمرة الفلاحية والذي بدورهم يمارسون رقابة على كافة الأعمال التي يقوم بها صاحب الامتياز في إطار ما هم مسموح له بموجب العقد ويقوم هذا الأخير بتزويدهم بكافة المعطيات والوثائق المطلوبة.⁴⁶

المبحث الثاني: ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي

من قبل مانح الامتياز

تعتبر الدولة مانحة الامتياز الطرف الثاني في عقد الامتياز الفلاحي والتي تساهم بدورها في استمرارية تسيير العقد من خلال تلقيها حقوقا تضمن استمرارية تسيير العقد المبرم مع صاحب الامتياز (المطلب 1) متحملة كذلك التزامات على عاتقها من شأنها الحفاظ على استمرارية سير العقد (المطلب 2).

المطلب الأول: الحقوق المترتبة عن تفعيل عقد الامتياز الفلاحي

تستفيد الدولة مانحة الامتياز جراء تفعيل العقد من حقوق تعتبر بمثابة آثار تعاقدية ضامنة لاستمرارية تسيير العقد، إذ يحق لها الاستفادة من تلقي الأتاوى كمقابل

للاستغلال المؤقت للأرض الفلاحية (الفرع 1) كما يحق لها الاحتفاظ بملكية الرقبة (الفرع 2) وما ينتج عنها من حقها في ممارسة الرقابة (الفرع 3).

الفرع الأول: الحق في اقتضاء الاتاوى

تتلقى الدولة من طرف المستثمر صاحب الامتياز حقا ماليا نظير الاستغلال المؤقت للمستثمرة الفلاحية فيلتزم هذا الأخير بالوفاء به على شكل أتاوى تدفع سنويا ويتم تحديدها بموجب قانون المالية طبقا لما جاء في نص المادة 4 من القانون 03/10 حيث تنص على ما يلي: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة... حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ... مقابل دفع أتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها

وتخصيصها بموجب قانون المالية." و يمثل الدولة في استلامها صندوق مفتشية أملاك الدولة مقابل انتفاع المستثمر من الأرض فقط دون الأملاك السطحية ويكون تقدير قيمة الإتاوة مرتبطا بالإمكانات الفلاحية وأصناف الأراضي و هو ما أكدته المادة 41 من قانون المالية لسنة 2010،⁴⁷ و يترتب على عدم دفعها لمدة سنتين متتاليتين جزاء يتمثل في فسخ العقد الإداري و هو ما نصت عليه المادة 29 من قانون 03/10.⁴⁸

الفرع الثاني: حق الاحتفاظ بملكية الرقبة كأثر تعاقدى ضامن لاستثمارية تسيير العقد يشتمل حق الملكية في مفهوم القانون على ثلاث سلطات للمالك وهي حق

الاستعمال

والاستغلال والتصرف من خلال هذا الحق يخول للدولة استعمال الأراضي الفلاحية والاستئثار بها فضلا عن ذلك يخول لها أيضا منح المستثمر صاحب الامتياز حق استغلالها واستعمالها دون منحه حق الرقبة أي حق التصرف في الأراضي الفلاحية إذ يقصد من هذا الحق انفراد الدولة في تملكها لسلطة إبرام التصرفات التي من شأنها نقل ملكية الأراضي جزئيا أو كليا و هو ما يجعله من أهم الحقوق التي تنفرد بها الدولة دون صاحب الامتياز الذي ينفرد فقط بحق استغلال الأراضي الفلاحية لمدة 40 سنة و بذلك تصبح الملكية المثقلة بحق الانتفاع ملكية غير كاملة يطلق عليها ملكية الرقبة فيشترك كل من الدولة و المستثمر في حق عيني واحد، الدولة مانحة الامتياز بصفته مالكة حق الرقبة والمستثمر صاحب الامتياز بصفته مالك حق الانتفاع.⁴⁹

الفرع الثالث: حق الرقابة كأثر تعاقدى ضامن لاستثمارية تسيير العقد

يتفرع عن احتفاظ الدولة بحق الرقابة حق آخر يتمثل في حق الرقابة أين تمارس الدولة عملية التوجيه والإشراف على ما يقوم به صاحب الامتياز من التزامات وتصرفات ملزم بها من خلال العقد المبرم بينهما، والهدف من فرض هذه الرقابة يتمثل في إلزامية تحقيق حسن سير تنفيذ هذا العقد واستمراره والحفاظ على الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية محل الامتياز، فتمارس هذه الرقابة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره ممثلا للدولة وتكون رقابته إما رقابة سابقة من خلال اختصاص هذا الديوان بدراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، كذلك يختص بالنظر في مدى صحة تلك الملفات كما يمارس الديوان رقابة لاحقة مضمونها التأكد من مدى مطابقة جميع نشاطات المستثمر صاحب الامتياز من أحكام القانون ودفتر الشروط سواء ما تعلق منها بإلزام صاحب الامتياز بعدم إهمال استغلال الأرض أو إلزامه بعدم التأجير من الباطن أو إلزامه بعدم تغيير وجهة الأراضي الفلاحية أو فرض الرقابة على الالتزام المتعلق بالإخلال بالالتزام الاستغلال المباشر والشخصي لها⁵⁰، ومن البديهي أن القانون 03/10 في المادة 28 منه أقر للديوان حق توقيع العقوبات على المستثمر صاحب الامتياز المخل بالتزاماته تتمثل هذه العقوبة في الفسخ الانفرادي للعقد.⁵¹

كما أن الدولة تفرض رقابتها على الأرض الفلاحية من خلال ممارستها لحق الشفعة الوارد في المادة 15 من القانون 03/10 في حالة التنازل عن حق الاستغلال من قبل الشريك في الشيوخ تحتل الدولة المرتبة الثانية بعد رفض باقي أعضاء المستثمرة التنازل عن حقهم فيها أما في حالة المستثمرة الفردية فتحتل الدولة ممثلة في الديوان المرتبة الأولى.

المطلب الثاني: الالتزامات المترتبة عن تفعيل عقد الامتياز الفلاحي

تلتزم الدولة مانحة الامتياز جراء تفعيل العقد بمجموعة من الالتزامات تعتبر بمثابة آثار تعاقدية ضامنة لاستثمارية تسيير العقد، إذ تلتزم بإعداد عقد الامتياز الفلاحي (الفرع 1) كما تلتزم بتقديم الدعم المادي للمستثمر (الفرع 2).

الفرع الأول: الالتزام بإعداد عقد الامتياز كأثر تعاقدى ضامن لاستثمارية تسيير العقد

تعد عملية إعداد عقد الامتياز وتسليمه أمرا ضروريا لمباشرة النشاط الفلاحي على المستثمرة الفلاحية لذلك يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهمة إعداد دفتر الشروط الخاص بالمستثمر صاحب الامتياز حتى وإن كان هذا الأخير منتميا إلى مستثمرة

جماعية متضمنا هذا الدفتر جميع البيانات المتعلقة بالمستفيد كاسمه و لقبه و تاريخ ميلاده و عنوانه الكامل و صفته حتى يتسنى لمديرية أملاك الدولة من إعداد العقد.⁵² غير أن حالات إعداد هذا العقد تختلف ففي الحالة التي يتم فيها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز يشترط التأكد من مدى مطابقة دفتر الشروط المحول من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع العقد الإداري المشهر أو القرار الولائي.⁵³ مع التأكد من شرط الهوية الكاملة للمستثمر ومدى توافر الشروط المنصوص عليها قانونا المتعلقة بالجنسية الجزائرية وعدم سلوك المستثمر سلوكا معاد لثورة التحرير الوطني.⁵⁴ في حالة منح امتياز جديد أي لأول مرة يشترط التأكد من مطابقة دفتر الشروط مع الملف الإداري ومحضر لجنة المنح أو القرار الولائي أو شهادة الانتفاء حسب الحالة الى أن يتم تحرير العقد لتسجيله بمفتشية التسجيل والطابع التي يقع في دائرة اختصاصها مديرية أملاك الدولة ثم يودع هذا العقد بالمحافظة العقارية مع دفتر الشروط والوثائق الأخرى بغرض الشهر العقاري.⁵⁵

الفرع الثاني: الدعم المادي تعاقدى ضامن لاستمرارية تسيير العقد

يبدل المستثمر صاحب الامتياز جهده من أجل تنفيذ مشروعه الاستثماري بالشكل الذي يتيح له اتمامه دون عائق إلا أن جهوده في هذا الشأن لا تكتمل إلا بتدخل الدعم المادي من قبل الدولة مانحة الامتياز، حيث يقع على عاتقها التزام بتقديم الدعم كسياسة تحفيزية وتشجيعية تعمل من خلاله على اعطاء الأولوية للمشروع نتيجة لوزنه الاقتصادي، حيث يتمثل هذا الدعم في تقديم مساعدة فنية من قبل الخبراء الفنيين كإعانتهم لصاحب الامتياز على معرفة طبيعة الأرض المقام عليها المشروع الاستثماري وإعانتهم له على معرفة المحاصيل الأكثر قابلية للإنتاج و النوعية و الجودة، وبالرغم من عدم ذكر هذا الالتزام في نص القانون 03/10 إلا أنه حسب فقهاء القانون يعتبر عنصرا من العناصر المكملة لمحل العقد غير أنه المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المحدد لكيفيات منح الامتياز على قطع أرضية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية نصت على هذا الالتزام بضرورة انتداب خبراء من أجل تقديم مساعدة تقنية لصاحب الامتياز بالإضافة الى تكوين مستخدمى المشروع الاستصلاحى.

كما يتمثل الدعم المادي في تقديم تسهيلات مالية لصاحب الامتياز من خلال تخصيص اعتمادات مالية من أجل التنمية الريفية وتهيئة الأراضي و الامتيازات بالإضافة الى تخصيص شبكات موحدة من أجل الحصول على القروض المالية بالشراكة مع بنك

الفلاحة و التنمية الريفية BADR بعد دراسة مدى نجاح المشروع لتحديد نوع الدعم الذي سيتحصل عليه.⁵⁶

الخاتمة:

شهد عقد الامتياز اهتماما بالغا بالجانب التنظيمي الذي جسده المشرع الجزائري في القانون 03/10 والذي تميزت نصوصه بفرض تغييرات و اصلاحات من شأنها الحفاظ على استمرارية العقد وتحقيق فعاليته فمن خلال النص القانوني المتضمن لها توصلنا الى النتائج التالية:

- تجسدت التغييرات المنصوص عليها قانونا في الحقوق المكرسة لكل من صاحب الامتياز ومانحه والتي من خلالها يتمتع المستفيد من حقه في ابرام مجموعة من التصرفات منها ما يتعلق بقابلية رهن عقده و التنازل عنه و انتقاله للورثة كذلك شملت هذه التغييرات حق الدولة في احتفاظها بملكية الرقبة و ممارسة حق الرقابة على أعمال صاحب عقد الامتياز.

- فرضت على كل من أطراف عقد الامتياز عدة التزامات فمن جانب المستفيد تلقى على عاتقه مجموعة من الالتزامات تتمثل في الزاميته في التسيير المباشر و الشخصي للمستثمرة و بصفة دائمة و مستمرة بالإضافة إلى مساعدته لأعوان الرقابة من ممارسة أعمالهم إلى جانب ذلك تلتزم الدولة بإعداد هذا العقد مع توفير الدعم المادي له، و بالرغم من أن هذه الضمانات تحمل طابع ايجابي إلا أنه هناك بعض النقائص ندعو المشرع إلى تداركها من خلال تقديم بعض التوصيات و المتمثلة فيما يلي:

- اعادة النظر فيما يتعلق بالثغرة القانونية التي تهدد ضياع حق الدولة في ملكية الأراضي الفلاحية نتيجة الحجز على أملاكها و بيعها في حالة عدم سداد قيمة مبلغ القرض من قبل صاحب الامتياز، والذي ينفذ على حقه في الاستغلال.

- إنَّ تحديد مدة 40 سنة للامتياز القابلة للتجديد تستدعي من المشرع توضيح فيما إذا كان هذا التجديد مرة أو مرتان لذا وجب على المشرع تحديد عدد المرات التي يجدد فيها عقد الامتياز.

- ادخال بعض التعديلات على جهاز الرقابة المتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إذ يجب امداده بجميع الوسائل التقنية و البشرية و المالية التي تضمن له فرض رقابة فعالة للتأكد من عدم اخلال المستثمر لالتزاماته المتعلقة بالاستغلال المباشر والشخصي بصفة دائمة ومنتظمة وعدم تأجير الاراضي من الباطن و تغيير وجهتها الفلاحية.

الهوامش

- ¹ قانون 16/08، مؤرخ في 03/08/2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، صادر بتاريخ 03/08/2008.
- ² قانون 03/10، مؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، صادر بتاريخ 18/08/2010.
- ³ قانون 19/87، مؤرخ في 08/12/1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر، عدد 50 لسنة 1987 و الملغى بموجب القانون 03/10 سالف الذكر.
- ⁴ أكلي نعيمية، عقد الامتياز الإداري في الجزائر، اطروحة لنيل درجة الدكتوراه علوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2018، ص 307.
- ⁵ كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 03/10، ط2، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 138.
- ⁶ المادة 2 من الاستمارة المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، الملحق رقم 1، بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ر عدد 79، صادر بتاريخ 29 ديسمبر 2010.
- ⁷ القانون رقم 02-11، المؤرخ في 24/12/2002، المتضمن قانون المالية لسنة 2003، ج ر عدد 86، الصادرة بتاريخ 2002.
- ⁸ المرسوم التنفيذي رقم 06/132، المؤرخ في 04/03/2006، المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك و المؤسسات المالية، ج ر عدد 21 سنة 2006.
- ⁹ المادة 02 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.
- ¹⁰ نجاة بوساحة، الرهن القانوني المؤسس للبنوك و المؤسسات المالية، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 2016، ص 13، ص 4. كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 158.
- ¹² عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود تقع على الملكية، الهبة و الشركة و القرض و الدخل الدائم و الصلح، الجزء 5، دار الاحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، ص 420.
- ¹³ عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 225.
- ¹⁴ المادة 70-71 من الأمر 11/03، المؤرخ في 26/08/2003، المتعلق بالنقد و القرض، ج ر عدد 52 لسنة 2003.
- ¹⁵ أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26/09/1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، صادر في 30/09/1975، (معدل و متمم).
- ¹⁶ بوسطة ايمان، النظام القانوني للترقية العقارية، دراسة تحليلية، دار الهدى للطباعة و النشر، عين ميلة الجزائر، 2011، ص 239.
- ¹⁷ كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 158.
- ¹⁸ مزواغي ميلود، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص القانون المدني الأساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، 2015، ص 116.
- ¹⁹ هارون محمد، حقوق و التزامات المستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية، مداخلة بمقر المجلس الشعبي الوطني، العقار الفلاحي بين الامتياز و الشراكة " واقع و افاق " منشورة على الموقع الالكتروني، <http://www.apn.dz/ar/plus-ar/actualite-speciale-ar/5247-actualite> يوم 17-12-2018.
- ²⁰ مزواغي ميلود، المرجع السابق ص 116-117.
- ²¹ نجاة بوساحة، المرجع السابق ص 09 - أنظر المادة 96 من القانون 02-11 سالف الذكر.
- ²² أنظر المادة 93 من المرسوم 76/63، مؤرخ في 25/03/1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 30، لسنة 1976 (المعدل و المتمم).

- ²³ التعليم الوزارية رقم 01207، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية بتاريخ 2010/02/07، المتعلقة بجدول قيد الرهن الرسمي، مدة صلاحية الرهن الرسمي.
- ²⁴ محده جلول، دور الحق العيني الوارد على الأملاك الوطنية في تشجيع الاستثمار، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه " ل م د"، تخصص القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحيى فارس، المدية، 2019، ص 408.
- ²⁵ المرسوم التنفيذي 483/97، المؤرخ في 1997/12/15، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، ج ر عدد 83، لسنة 1997 (المعدل و المتمم).
- ²⁶ أنظر المادة 902 من قانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية، ج ر عدد 21، لسنة 2008.
- ²⁷ انظر المادة 13 من القانون 03/10 سالف الذكر.
- ²⁸ انظر المادة 14 من القانون 03/10 سالف الذكر.
- ²⁹ انظر المادة 794 من القانون المدني سالف الذكر.
- ³⁰ كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 141.
- ³¹ أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 326-10 سالف الذكر.
- ³² أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي 326-10 سالف الذكر.
- ³³ انظر المادة 19 من المرسوم 326-10 سالف الذكر.
- ³⁴ أنظر المادة 154 من قانون 03/10 سالف الذكر و المادة 20 من المرسوم التنفيذي 326-10 سالف الذكر.
- ³⁵ أنظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي 326-10 سالف الذكر.
- ³⁶ لحاق عيسى، عقد الامتياز الفلاحي كالبية لتحقيق الاستثمار، مجلة دراسات و أبحاث المجلة العربية للأبحاث و الدراسات في العلوم الانسانية والاجتماعية، مجلد 11، عدد 2، 2019، ص 123.
- ³⁷ تكوك شريفة و يحيوي حياة، حق الامتياز على الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مجلة حوليات جامعة قلمة للعلوم الاجتماعية و الانسانية، العدد 13، 2015، ص 423.
- ³⁸ حرش محمد، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية و الانسانية، العدد 16، 2016، ص 165.
- ³⁹ هارون محمد، المرجع السابق ص 8.
- ⁴⁰ حرش محمد، المرجع السابق ص 164.
- ⁴¹ يغلي مريم، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة "عقد الامتياز الفلاحي" مجلة الباحث في العلوم القانونية و السياسية، العدد 1، 2019، ص 18.
- ⁴² يغلي مريم، المرجع نفسه، ص 19.
- ⁴³ أنظر المادة 3 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326-10 سالف الذكر.
- ⁴⁴ أنظر المادة 22 من القانون 03/10، المرجع السابق.
- ⁴⁵ شيخ محمد ذكرياء، اثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز " دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد 5، 2018، ص 65.
- ⁴⁶ انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي 326-10 سالف الذكر.
- ⁴⁷ فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر اكايمي، تخصص قانون اداري، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017، ص 29.
- ⁴⁸ أنظر المادة 29 من القانون 03/10 سالف الذكر.
- ⁴⁹ أكلي نعيمة، المرجع السابق، ص 330-331.
- ⁵⁰ بوعقبة نعيمة، الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على استغلال العقار الفلاحي، أعمال الملتقى المغاربي الأول حول العقار الفلاحي في المغرب العربي بين الحماية و الاستثمار، ط1، جامعة الشاذلي بن جديد، الطارف، 2018، ص 319-322.

⁵¹ انظر المادة 28 من القانون 03/10 سالف الذكر.

⁵² أنظر المادة 5 من المرسوم 326-10 سالف الذكر.

⁵³ أنظر المادة 6 و 5 من القانون 03/10 سالف الذكر.

⁵⁴ أنظر المادة 19 من القانون 03/10 سالف الذكر.

⁵⁵ يغلي مريم، المرجع السابق، ص 21.

⁵⁶ مزواغي ميلود، المرجع السابق، ص 106-107.