

الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي في القانون الجزائري والمنازعات الناشئة عنه

The Legal Nature of the Agricultural Concession Contract Under the Algerian Law and the Disputes Arising Therefrom

لعلامة زهير*

جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل - الجزائر

zouheyr.lalama@univ-jijel.dz

تاريخ النشر: 2025/12/30

تاريخ القبول: 2025/11/23

تاريخ الارسال: 2025/09/17

ملخص:

عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري ذو طبيعة خاصة، جعله المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 آلية حصرية للاستثمار في الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، فهو ينظم العلاقة بين الدولة باعتبارها مالك للأراضي الفلاحية والمستثمر صاحب الامتياز، يتميز بالطابع التعاقدى والتنظيمي في آن واحد، يمنح للمستفيد حق عيني عقاري مؤقت لاستغلال الأراضي الفلاحية. وبالنسبة للمنازعات التي تترتب على عقد الامتياز الفلاحي، فهي حسب المعيار العضوي المكّرس من طرف المشرع الجزائري في نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، تدخل ضمن ولاية القضاء الإداري لكون الدولة أو إحدى الهيئات التابعة لها طرفاً في النزاع؛ إذ يفصل القضاء في مشروعية القرارات الإدارية المنفصلة عن عقد الامتياز الفلاحي عن طريق دعوى الإلغاء، كما يفصل في دعاوى التعويض المترتبة عن العقد عند المساس بحقوق المستفيد.

كلمات مفتاحية: عقد الامتياز الفلاحي. العقد الإداري. المستثمر. دعوى الإلغاء. دعوى التعويض.

Abstract: The agricultural concession contract is an administrative contract of a special nature, instituted by the Algerian legislature under Law No. 10-03 as an exclusive mechanism for investment in agricultural land belonging to the State's private domain. It governs the relationship between the State, which owns the farmland, and the investor holding the concession, which is both contractual and regulatory in nature, granting the beneficiary a temporary right to use the farmland.

As for disputes arising from the agricultural concession contract, according to the organic rule enshrined by the Algerian legislator in article 800 of the Code of Civil and Administrative Procedure, they fall within the jurisdiction of the administrative judge because the State or one of its bodies is a party to the dispute, with the judicial judge ruling on the legality of administrative decisions distinct from the agricultural concession contract by an action for annulment, and ruling on claims for compensation arising from the contract when the rights of the beneficiary are infringed.

Keywords: Agricultural concession contract. Investor. Administrative contract. Action for annulment. Action for compensation.

مقدمة

أظهرت الممارسة العملية قصور القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم¹ عن تحقيق التنظيم الفعال لاستغلال الأراضي الفلاحية، إذ أثبت نظام الانتفاع الدائم عدم قدرته على تحقيق الأهداف المسطرة، كما أفرز جملة من المعوقات العملية، تمثلت في تدني الإنتاجية، وسوء استغلال الأراضي مع تحويل وجهتها عن الطابع الفلاحي، فضلاً عن تشتت الملكية الفلاحية، وهو ما أضعف مساهمة القطاع الفلاحي في التنمية الاقتصادية الوطنية. استدعت هذه المعطيات تدخّل المشرع الجزائري بهدف إعادة هيكلة المنظومة القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية وتجاوز السلبات التي أفرزها النظام السابق. وقد تكلّف هذا المسعى بصور القانون رقم 10-03 الذي حدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية العائدة للأموال الخاصة للدولة²، والذي تمّ بموجبه تكريس نظام الامتياز الفلاحي كآلية قانونية جديدة.

يرتكز القانون رقم 10-03 المشار إليه أعلاه، على جملة من المبادئ الأساسية، في صدارتها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى نظام الامتياز باعتباره الإطار الحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية، وبموجب هذا القانون، يُمنح المستثمر الذي يتحصل على الامتياز حق استغلال الأرض بناءً على عقد إداري رسمي يتم إشراره في المحافظة العقارية، مع دفتر شروط يضبط تنظيم العلاقة بين طرفيه ويحدّد التزامات كل منهما.

في المقابل، وتماشياً مع التحوّلات السياسية والاقتصادية التي شهدتها الجزائر، فقد كرّس الدستور مبدأ الملكية الوطنية الخاصة، ونصّ صراحةً على التزام الدولة بحماية الأراضي الفلاحية، كما عمل المشرع على وضع منظومة من القوانين تنظّم استغلال وتسيير العقار الفلاحي. وانطلاقاً من الأهمية البالغة التي يحظى بها حق الملكية بشكل عام، والملكية العقارية على وجه الخصوص، تبرز ضرورة الملحة لحمايتها من أي اعتداء أو مساس. وفي هذا السياق، يضطلع القضاء بدور جوهري كأحد أبرز ضمانات حماية العقار الفلاحي، بالنظر لما يتوفر عليه من مبادئ الاستقلالية والعدالة.

فموضوع الدراسة يدور حول الآلية الجديدة التي استحدثها المشرع الجزائري ضمن القانون رقم 10-03 حيث جاء بأسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة بالدولة بدلاً من الأسلوب القديم، الأمر الذي يتطلب حتماً تحديد هذه الآلية من ناحية تكييفها القانوني هذا من جهة، كما أن عقد الامتياز الفلاحي يتميز بنوع من الخصوصية من ناحية المنازعات التي يمكن أن تترتب عليه، وهذا راجع إلى النظام القانوني للأموال الوطنية الخاصة باعتبارها تُستغلّ من طرف أشخاص القانون الخاص، وبالمقابل تبقى ملكيتها لأشخاص القانون العام، فيترتب على ذلك بروز ازدواجية من ناحية توزيع الاختصاص القضائي بين جهتي القضاء العادية والإدارية من جهة أخرى، وسنقتصر في هذه الدراسة على المنازعات العائدة لهذه الأخيرة.

وعليه، تبرز الإشكالية الآتية: ما هي الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي باعتباره آلية كرسها المشرع الجزائري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة؟ وما هو نطاق اختصاص القضاء الإداري في المنازعات المتعلقة به؟

للإجابة على هذه الإشكالية قسمنا موضوع الدراسة إلى قسمين أساسيين:

أولاً- مفهوم عقد الامتياز الفلاحي وطبيعته القانونية.

ثانياً: نطاق اختصاص القضاء الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي.

أولاً: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي وطبيعته القانونية:

يُعد القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 أوت 2008، والمتعلق بالتوجيه الفلاحي³، الأساس المحوري والمرجعية الرئيسة للسياسة الفلاحية للدولة؛ إذ يحدد مقوماتها واتجاهاتها الاستراتيجية بهدف تعزيز إسهام القطاع الفلاحي في تحقيق الأمن الغذائي وتثمين أدواره الاقتصادية والاجتماعية، ويتّضح من أحكام المادة 17 من هذا القانون أن المشرع أدخل نموذجاً جديداً لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، حيث نصّ على حصرية استغلال هذه الأراضي في إطار نظام الامتياز. ويُعتبر هذا التوجّه بمثابة تمهيد للإصلاح التشريعي الرامي إلى تحويل حق الانتفاع الدائم الوارد في القانون رقم 87-19 إلى حق امتياز، وهو ما تُوجّ فعلياً بصور القانون رقم 10-03 المذكور سابقاً.

تُحدّد المادة الثانية من القانون رقم 10-03 نطاق سريان هذا القانون ليركّز أساساً على الأراضي الفلاحية وما يتّصل بها من أملاك سطحية، والتي كانت خاضعة سابقاً لأحكام القانون رقم 87-19 في إطار المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية. وبموجب ذلك، يُحوّل النظام القانوني السابق القائم على حق الانتفاع الدائم، وفقاً للشروط والكيفيات التي تمّ اكتسابه بها بمقتضى القانون القديم، وكذا القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري⁴، إلى نظام الامتياز بما ينسجم مع الإصلاحات التشريعية المستحدثة في هذا المجال.

وعليه، فإن استبدال المشرع لنمط الاستغلال القائم على حق الانتفاع الدائم بآلية نظام الامتياز، يستدعي الإحاطة بمفهوم عقد الامتياز الفلاحي (1)، ثمّ البحث في طبيعته القانونية (2).

1. مفهوم عقد الامتياز الفلاحي:

يُعد عقد الامتياز الفلاحي شكلاً من أشكال العقود المركبة؛ إذ يتكوّن من عقد إداري تُعده إدارة أملاك الدولة بصفتها الجهة الممثلة لوزير المالية، ويسبق إبرام هذا العقد إعداد دفتر شروط حسب الملحق المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326⁵. ويبرم عقد الامتياز بين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستثمر الحائز على حق الامتياز، وذلك بعد استيفاء مجمل الإجراءات والشروط المنصوص عليها في القانون رقم 10-03.

حدّد قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 من خلال المادة 17 منه، نظام الامتياز بوصفه الآلية الوحيدة المعتمدة لاستغلال الأراضي الفلاحية المدرجة ضمن الأملاك الخاصة للدولة، مما يعني حصرية هذا النمط واستبعاد أي أشكال أخرى من الاستغلال خارج الآلية المذكورة، وقد عرفته المادة الثالثة منه على أنه:

" الامتياز: هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

في المقابل، عرّفت المادة 4 من القانون رقم 10-03 المذكور سابقاً الامتياز بأنه عقد تمنح بموجبه الدولة شخص طبيعي يحمل الجنسية الجزائرية، يُشار إليه بـ "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، بالإضافة إلى الأملاك السطحية المرتبطة بها، وذلك وفقاً لدفتر شروط يحدّد عن طريق التنظيم لمدة لا تتجاوز أربعين (40) سنة، قابلة للتجديد، ويتعيّن على المستثمر بمقتضى هذا العقد دفع إتاوة سنوية تُحدّد بموجب أحكام قانون المالية.

1.1. التعريف الفقهي والقضائي لعقد الامتياز:

يعد عقد الامتياز من أشهر العقود الإدارية المسماة، ولعله أهمها على الإطلاق، وللتعرّف عليه نستعرض التعريف التقليدي ثمّ التعريف الحديث مع الإشارة إلى موقف القضاء من ذلك.

1.1.1. التعريف التقليدي لعقد الامتياز:

اختلف الفقه في إعطاء التعريف المناسب لعقد الامتياز، وهذا ما استوجب على القضاء التدخّل لمحاولة إعطاء تصوّر حول المقصود بهذا العقد.

يُعرّف الأستاذ سليمان الطماوي عقد الامتياز بوصفه عقداً إدارياً يلزم بموجبه شخصاً طبيعياً أو معنوياً بتولي إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله على مسؤوليته الخاصة، وذلك مقابل رسوم يتحصّل عليها من المنتفعين بخدمات المرفق. ويخضع المتعاقد في هذا الإطار للقواعد الأساسية التي تحكم سير المرافق العامة، بالإضافة إلى الشروط التي تدرجها الإدارة ضمن عقد الامتياز⁶.

كما يُعرّفه الأستاذ Jean WALINE بأنه طريقة لتسيير وإدارة المرفق العام، يمنح بموجبه شخص عام لشخص خاص يسمى صاحب الامتياز، تشغيل المرفق، لمدة زمنية محدّدة، مقابل الحصول على تعويضات من المنتفعين⁷.

وعرّفته محكمة القضاء الإداري بأنه عقد إداري يلتزم بموجبه فرد أو شركة، بتنفيذ خدمة عامة للجمهور على نفقته الخاصة وتحت مسؤوليته المالية، وذلك بناءً على تفويض من الدولة أو إحدى هيئاتها الإدارية، ووفقاً للشروط المحدّدة من قبلها. ويُمنح الملتزم في المقابل حق استغلال المشروع لمدة زمنية معيّنة، مع تمكينه من تحصيل العوائد الناجمة عن ذلك الاستغلال. وبناءً عليه، يُعتبر الامتياز عقد إداري له طبيعته الخاصة، يتمحور موضوعه حول تسيير مرفق عام لفترة محدّدة مسبقاً، يتحمل خلالها الملتزم تكاليف المشروع ومخاطره المالية، على أن يستوفي مقابلًا يتمثل في الرسوم المحصّلة من المستفيدين من خدمات المرفق⁸.

2.1.1. التطوّر الحديث لعقد الامتياز:

عرف عقد الامتياز تحولات عميقة مست مختلف عناصره، سواء على مستوى أطرافه أو موضوعه أو المقابل المالي الذي يرتبه، وهو ما أفرز حاجة ملحة لإعادة النظر في تعريفه التقليدي بغية استيعاب تلك

التطورات الجديدة. وقد انعكست هذه التحولات أساساً في بروز ما يُعرف بعقود تفويضات المرفق العام، حيث كان لكل من القضاء والفقه في فرنسا دور محوري في بلورة معالم هذا التطور وتكريس مفاهيمه ضمن الإطار القانوني الحديث لعقد الامتياز.

تجلّت المساهمة القضائية في إبراز عقود الامتياز من جانبين رئيسيين؛ فمن ناحية أولى، استقرّ القضاء الإداري الفرنسي على أن المعيار الحاسم لاكتساب العقد للصفة الإدارية يتمثل في كون موضوعه التزام التعاقد تسيير مرفق عام، دون اشتراط تضمينه لشروط استثنائية، أما من ناحية ثانية، فقد شهدت الأحكام القضائية تطوراً ملحوظاً في معالجة امتياز المرافق العامة بشكل مستقلّ عن معيار العقد الإداري التقليدي، حيث أرسى القضاء مجموعة من القواعد المتميزة في هذا المجال، من أبرزها قبول دعوى الإلغاء ضد رفض الجهة المانحة للامتياز إلزام الملتزم بتنفيذ شروط العقد. وقد ترتّب على هذا التطور القضائي اعتبار جميع الأحكام الواردة في العقد والمتعلقة بتسيير وتنظيم المرفق العام بمثابة نصوص تنظيمية بطبيعتها⁹.

نظراً لما لحق بعقد الامتياز من تطورات، فقد اتّجه الفقه خصوصاً في فرنسا إلى محاولة وضع تعريف جديد يتّسع ليشمل ما لحق بهذا العقد من تطور، لذا اقترح الأستاذ DE LAUBADÈRE تعريفاً حديثاً فيعرفه بأنه اتفاق يُسند بموجبه شخص من أشخاص القانون العام إلى طرف آخر مهمة استغلال مرفق عام، وذلك مقابل عوض مالي يتحدد قيمته استناداً إلى النتائج المالية المترتبة عن استغلال ذلك المرفق¹⁰.

يتميّز هذا التعريف بمرونته واتّساع نطاقه، إذ يمكن أن يكون الطرف المتعاقد مع الإدارة إما شخصاً من أشخاص القانون العام أو من أشخاص القانون الخاص، كما يمتدّ ليشمل إمكانية أن يكون محل عقد الامتياز مرفقاً صناعياً أو تجارياً أو حتى إدارياً. وإلى جانب ذلك، يرسّخ هذا التعريف تنوّع آليات مكافأة المتعاقد، بحيث قد تُحصّل في صورة رسوم يتحملها المستفيدون من خدمات المرفق، أو مبالغ مالية يؤديها أطراف آخرون، أو من خلال تمويل تقدمه الجهة الإدارية نفسها أو جهة خارجية غير الإدارة وغير المنتفعين، وبصفة عامة يتّسع ليشمل التطورات المتعلقة بأطراف العقد ومجاله ونظامه القانوني وأسلوب مكافأة الملتزم¹¹.

غير أنه ينبغي الإشارة إلى أن التطورات التي طرأت على عقد الامتياز، على أهميتها وضرورتها، لا يجب بأي حال من الأحوال أن تمسّ بالمرتكزات الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد، أو أن تخرجه عن الإطار القانوني والفقه الذي وضع له. فإذا لحق التغيير أركان عقد الامتياز وعناصره المحددة تشريعاً وفقهاً، فإنه يفقد بذلك صفته الأصلية ويتحول إلى شكل تعاقد آخر يختلف في طبيعته عن عقد الامتياز. لذلك، فإن العبرة تظل دائماً بالتكييف القانوني للعقد بالنظر إلى عناصره الجوهرية كما نص عليها القانون والفقه.

2. الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي:

لقد أثّرت العديد من الإشكاليات حول الطبيعة القانونية لعقد الامتياز، وانقسمت بشأنه الآراء الفقهية والاتجاهات القضائية. ويعزى هذا التباين في المواقف إلى الطبيعة المزدوجة لهذا العقد؛ إذ يجمع بين شق يرتبط بحقوق الملتزم المالية، وشق آخر يتّصل بمطالبات تسيير المرفق العام وضمان سيره بانتظام واستمرارية تقديم

خدماته. الأمر الذي يستدعي التعرف على مختلف هذه الآراء والاتجاهات من جهة، ومن جهة أخرى محاولة استقراء هذه الطبيعة من خلال النصوص التشريعية ذات الصلة بعقد الامتياز الفلاحي.

1.2. موقف الفقه والقضاء من الطبيعة القانونية لعقد الامتياز:

تعددت الآراء الفقهية التي حاولت تحديد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز، كما ساهم القضاء بشكل جلي في تبيان معالم هذا العقد، وذلك كما يلي:

1.1.2. عقد الامتياز عمل من جانب واحد:

يُنظر إلى عقد الامتياز على أنه عمل قانوني صادر من جانب واحد يتمثل في جهة الإدارة، ومن ثَمَّ فإن تحديد حقوق الملتزم والتزاماته لا يستند إلى رابطة تعاقدية، وإنما يقوم على أساس هذا التصرف الانفرادي. يستند أنصار هذا الرأي في اعتبار عقد الامتياز تصرف منفرد يصدر من الإدارة الأمر الذي يبرّر تمتعها بسلطات واسعة، تخولها سحب الامتياز أو تعديله، بل وحتى تعديل حقوق الملتزم والتزاماته بإرادتها المنفردة¹².

2.1.2. عقد الامتياز عقد مدني:

يذهب اتجاه فقهي إلى اعتبار عقد الامتياز مجرد عقد مدني، يقوم أساساً على منح الملتزم حق شغل جزء من الدومين العام، مقابل تمكينه من تحصيل رسوم من مستعملي المرفق. ويترتب على هذا التصور - بالرغم من ارتباط العقد بمرفق عام - أنه يتضمن جملة من الاشتراطات لمصلحة المنتفعين بخدمات المرفق، تضعها الإدارة ضماناً لحقوقهم. ووفقاً لنظرية الاشتراط لمصلحة الغير، ينشأ عن هذه الاشتراطات التزام قانوني يخول المنتفعين حقوقاً في مواجهة كل من الملتزم وكذا الإدارة على حدّ سواء¹³.

3.1.2. عقد الامتياز عقد من نوع خاص:

إذ أنه يتميز بخصائص تظهر في تفويض الملتزم بمباشرة امتيازات السلطة العامة، مثل سلطة فرض أعباء على الأفراد، وسلطته في تحصيل رسوم من المنتفعين، وسلطته في شغل الدومين العام، ولهذا فهو عقد من نوع خاص لا نظير له في العقود المدنية، وأحكامه لا تخضع للقواعد المدنية وإنما لأحكام مستمدة من قائمة الشروط وما تنص عليه القوانين الخاصة¹⁴.

4.1.2. عقد الامتياز عمل قانوني ذو طبيعة مركبة:

عقد الامتياز هو عقد ذو طبيعة مختلطة، يجمع بين الجانب التعاقدي والجانب التنظيمي في آن واحد فبعض بنوده تُصاغ في إطار تعاقدية صرف، بينما تتسم بنود أخرى بطابعها التنظيمي. ورغم أن موضوع الامتياز يرتبط أساساً بتسيير مرفق عام، إلا أن من يتولى تشغيله هو شخص خاص يستهدف تحقيق الربح. وبناءً على هذا الاتجاه، يُعد عقد الامتياز عقدًا إداريًا يتضمن نوعين من النصوص؛ أولهما نصوص ذات طابع تنظيمي تضعها الإدارة العامة مانحة الامتياز وتملك القدرة على تعديلها بإرادتها المنفردة دون توقف على قبول الطرف الآخر، وثانيهما نصوص تعاقدية تُلزم كلا الطرفين ولا يجوز تعديلها إلا بموافقتها المشتركة¹⁵.

5.1.2. موقف القضاء الإداري من عقد الامتياز:

جاء في قرار لمجلس الدولة صادر بتاريخ 09 مارس 2004 ما يلي: " عقد الامتياز التابع لأمالك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجب السلطة الامتياز للمستغل، بالاستغلال المؤقت لعقار تابع لأمالك الوطنية بشكل استثنائي، وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه"¹⁶.

بتحليل منطوق هذا القرار، يتبين أنه يركز على أهداف عقد الامتياز لعقار تابع لأمالك الدولة، غير أن عقد الامتياز كما ورد في القانون رقم 10-03 يتميز بطبيعة خاصة تختلف عن عقود امتياز المرافق العامة التقليدية المعروفة في نطاق القانون الإداري، إذ يستند إلى أسس تنظيمية وأحكام قانونية مغايرة لما هو معمول به في الامتيازات الكلاسيكية¹⁷.

من المهم الإشارة إلى أن التطورات الحديثة التي شهدتها عقد الامتياز، إلى جانب التنازلات المتزايدة المقدمة من الدولة بهدف دعم الاستثمار، وتوسّع تدخّل القطاع الخاص في مختلف القطاعات ولاسيما في مجال البنية التحتية، وهو ما يتجلى في عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (BOT)، قد أسهمت جميعها في ترسيخ سيادة الشروط التعاقدية على مجمل العملية التعاقدية، أما الشروط التنظيمية أضحت في الغالب تابعة لتلك الشروط، إلى الحدّ الذي تكاد فيه نصوص عقد الامتياز تقتصر بصورة شبه كاملة على بنود تعاقدية، مما من شأنه تعزيز غلبة أحكام القانون الخاص على حساب القانون العام ضمن هذا المجال¹⁸.

2.2. طبيعة عقد الامتياز الفلاحي وفقاً للقانون رقم 10-03:

جاء في المادة 04 من القانون رقم 10-03 أنّ عقد الامتياز الفلاحي هو الإطار القانوني الذي تمنح الدولة بموجب شخص طبيعي من جنسية جزائرية، يُطلق عليه تسمية "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، إضافةً إلى الأمالك السطحية المرتبطة بها. ويتم ذلك وفقاً لدفتر شروط يُحدّد بموجب نص تنظيمي، ولمدة قصوى تبلغ أربعين (40) سنة قابلة للتجديد، مقابل التزام المستفيد بدفع إتاوة مالية سنوية. ما يلاحظ على هذا التعريف أنه جاء أكثر دقة وتفصيلاً مقارنة بالتعريف الوارد في المادة الثالثة من قانون التوجيه الفلاحي المشار إليه سابقاً، حيث تضمّن تحديداً صريحاً لأهم العناصر المكوّنة لعقد الامتياز الفلاحي، وهي:

1.2.2 عقد الامتياز الفلاحي له طابع العقد الإداري:

يتّضح من نص المادة 04 المشار إليها أعلاه أنها تركز المقومات الأساسية للعقد الإداري، حيث يُبرم عقد الامتياز من قبل شخص معنوي عام، سواء الدولة أو إحدى هيئاتها، بهدف إدارة مرفق عام أو تسييره واستغلاله. ويُستدل على الطابع الإداري لهذا العقد من خلال اعتماد قواعد القانون العام، لا سيما إدراج بنود استثنائية غير مألوفة في نطاق عقود القانون الخاص؛ وذلك بغرض منح حق استغلال أراض ذات طابع فلاحي تابعة للأمالك الوطنية الخاصة، بالإضافة إلى الأمالك السطحية الملحقة بها، كما يشترط أن يتضمّن العقد أحكاماً خاصة تدرج في دفتر شروط يحدّد إطار وطرق الاستغلال¹⁹.

يُلاحظ في هذا السياق، أنَّ المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03، قد وَّحد سند استغلال الأراضي الفلاحية، حيث قصره على العقد الإداري، بخلاف ما كان مقررًا في ظل القانون رقم 87-09 الذي اعتمد صيغة مزدوجة لهذا السند؛ إما في شكل عقد إداري مسجل ومشهر، أو بموجب قرار استفادة يصدر عن الوالي المختص.

2.2.2 عقد الامتياز الفلاحي يقتصر على الشخص الطبيعي:

حصر المشرع تطبيق أحكام القانون رقم 10-03 في الشخص الطبيعي دون المعنوي، ويستند هذا التقييد إلى أن الامتياز الفلاحي يُشكل امتدادًا لنظام المستثمرات الفلاحية القديم التي تتطلب الاستغلال المباشر للأراضي الفلاحية. ويُعد هذا الشرط غير قابل للتطبيق على الأشخاص المعنوية، نظرًا لطبيعتها القانونية التي لا تتوافق مع متطلبات الاستغلال المباشر للأرض.

يُلاحظ أنَّ هذا الشرط يختلف عن تلك المقررة في نظام الامتياز المتعلق بالأراضي المخصصة للاستصلاح، وكذلك عن الامتياز الخاص بالعقار الصناعي. فقد نصت المادة 47 من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي على تعريف المستثمر الفلاحي باعتباره كل شخص طبيعي أو معنوي يزاول نشاطًا فلاحيًا، ويشارك في تسيير المستثمرة الفلاحية بما يخول له الانتفاع بأرباحها وتحمل الخسائر المترتبة عنها. في المقابل، جاء القانون رقم 10-03 ليضع تعريفًا مغايرًا للمستثمر صاحب الامتياز، وذلك باعتباره الشخص الطبيعي من الجنسية الجزائرية الذي مارس نشاطًا فلاحيًا في إطار مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، استنادًا إلى عقد رسمي مسجل ومشهر لدى المحافظة العقارية أو بموجب قرار صادر عن الوالي، مع ضرورة وفائه بجميع الالتزامات المنصوص عليها في القانون رقم 87-19²⁰.

3.2.2 عقد الامتياز الفلاحي منشئ لحق عيني عقاري:

استنادًا إلى نص المادة 12 من القانون رقم 10-03، يتضح أن حق الامتياز يُعتبر حقًا عينيًا أصليًا متفرعًا من حق الملكية، يمنح صاحبه الحق في استعمال واستغلال العقار المنتفع به. ويُعد هذا الحق بمثابة تجزئة للملكية وتقييد لها، حيث يؤدي تقرير حق الانتفاع إلى تجريد الملكية من جانبها المادي المرتبط بحق الاستعمال وحق الاستغلال²¹.

تُعد قابلية حق الامتياز للرهن كضمان لدى مؤسسات القرض، في إطار تمويل النشاطات المرتبطة بالاستثمار الفلاحي، من أبرز السمات التي تُضفي على هذا الحق الصفة العينية. وقد نصت المادة 01/12 من القانون رقم 10-03 صراحة على هذه الخاصية، مؤكدة بذلك الدور المحوري لحق الامتياز في دعم المبادرات الاستثمارية في المجال الفلاحي.

4.2.2 عقد الامتياز الفلاحي منشئ لحق الاستعمال:

يتبين من نص المادة 04 المشار إليها سابقًا، أن للمنتفع صاحب الامتياز حق استعمال الأصول التي تشكل محل الامتياز، وتشمل كقاعدة عامة، الأراضي الفلاحية، وما يلحق بها من عقارات كالمباني والمنشآت

المخصصة لخدمة الأرض والمستودعات، ويمتدّ هذا الحق ليشمل كذلك ما يُصطلح عليه في الفقه القانوني بـ "العقارات بالتخصيص"، وهي المنقولات التي رُصدت لخدمة العقار واستغلاله، كالألات الزراعية والجرارات والمعدّات المستخدمة في النشاط الفلاحي.

5.2.2 عقد الامتياز الفلاحي منشئ لحق مؤقت قابل للتجديد (عقد محدّد المدة):

كان حق الانتفاع وفقاً لأحكام القانون رقم 87-19، حقّاً دائماً يشمل كافة الأراضي المكوّنة للمستثمرة الفلاحية، كما أن المشرّع أقرّ انتقال هذا الحق إلى الورثة دون اشتراط أية قيود أو شروط، مما يعني أن حق الانتفاع لم يكن مقيداً بأي مدة زمنية محدّدة²².

نظراً للآثار السلبية التي لحقت بالأراضي الفلاحية وبالتبعية تأخير عملية النهوض بهذا القطاع، والتي تعود أساساً إلى فقدان الدولة لحق ملكيتها على تلك الأراضي نتيجة استمرار سيطرة الفلاحين على هذا الحق، اتّجه المشرّع إلى مراجعة هذا النمط من العقود واعتماد إطار قانوني جديد يضمن حق الملكية وسياسة الرقابة للدولة²³. وقد تجسّد هذا التوجّه بصدور القانون رقم 10-03، الذي أرسى منظومة مغايرة لاستغلال الأراضي الفلاحية، تميّزت بتقييد مدة حق الامتياز مع الإبقاء على إمكانية الاستخلاف والتوريث، وهذا ما كرّسته المادة 04 من ذات القانون عندما نصت على أن مدة عقد الامتياز تبلغ أربعين (40) سنة، قابلة للتجديد وفقاً للشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

في دراسة ميدانية إحصائية لأحد الباحثين، حول رأي الفلاحين في الحقوق التي كرّسها المشرّع بموجب القانون رقم 10-03، توصّل إلى أن السبب الرئيس لعدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يمكن في تقليص مدة حق الاستغلال من 99 سنة إلى 40 سنة²⁴، بمعنى أنه هناك رفض لتأقيت حق استغلال الأرض.

يتميّز الإطار القانوني لحق الامتياز الفلاحي بمرونة ملحوظة فيما يتعلّق بمدة العقد، فبينما حدّد سقفها الزمني بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد، لم يضع المشرّع حدّاً أدنى لها، وتتنوّع هذه المرونة بمنح المستثمر الحق في طلب إنهاء العقد بمبادرة منه حسب نص المادة 26 من القانون رقم 10-03، وذلك وفقاً للآلية التي نصت عليها المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

بتكليف عقد الامتياز الفلاحي بأنه عقد إداري، هذا ما يستلزم التطرّق للكيفية التي عالج بها المشرّع النزاعات الإدارية التي تنشأ عن استغلال الأراضي الفلاحية التي تستغل وفق هذه الآلية.

ثانياً: نطاق اختصاص القضاء الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي:

يترتّب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة بموجب عقد الامتياز نشوء العديد من المنازعات ذات الصلة بهذا النوع من العقود، منها ما يحمل الصبغة المدنية ومنها ما يحمل الطابع الإداري، وعليه يجب تحديد المعيار الذي على أساسه يختصّ القضاء الإداري بالفصل في هذه المنازعات (1)، وبالنتيجة تحديد نطاق عقد الامتياز الفلاحي من ناحية الدعاوي الإدارية المترتبة عليه (2).

1. المعيار العضوي أساس اختصاص القضاء الإداري:

في نطاق المنازعات الإدارية، اعتمد المشرع الجزائري بالأساس على المعيار العضوي في توزيع الاختصاص القضائي بين الجهات القضائية التابعة للنظام القضائي العادي وتلك التابعة للنظام القضائي الإداري؛ وذلك لأنه معيار بسيط وعملي في التطبيق، يحدّد النزاع الإداري بالنظر إلى صفة أطرافه ما إذا كانت الدولة أو إحدى الهيئات أو الجماعات أو المؤسسات التابعة لها طرفاً في النزاع للقول باختصاص القضاء الإداري، وهذا ما نصت عليه صراحة أحكام المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

1.1.1. موقف الفقه والمشرع:

تعامل المشرع الجزائري بنوع من عدم التحديد الدقيق في تبيان الجهة القضائية المختصة بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي، سواء ضمن نصوص القانون رقم 10-03، أو في المرسوم التنفيذي رقم 10-326؛ إذ اكتفى عند النص على الأحكام المتعلقة بمنازعات هذا العقد بإيراد عبارة " تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة"، أو عبارة " قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة". وأمام غموض النصوص القانونية فإن مسألة تحديد الاختصاص القضائي قد عرفت بالتبعية اختلافاً لدى الفقه، وذلك على النحو الآتي:

1.1.1.1. موقف الفقه:

هناك من الفقه من قال باختصاص القضاء العادي بينما الرأي الآخر قال باختصاص القضاء الإداري.

- اختصاص القضاء العادي: يرى هذا الاتجاه أن جميع منازعات المستثمرات الفلاحية بما فيها المترتبة على عقد الامتياز، تدخل ضمن اختصاص القضاء العادي، وهذا بالاستناد على نص المادة 4 من القانون رقم 10-03، التي جاء فيها: "...بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية..."، فحسب هذا الرأي فإن التكييف القانوني لعقد الامتياز للأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة هو عقد إيجار طويل المدة²⁵، يخضع للأحكام الواردة في القانون المدني.

كما أكدت المادة 20 من القانون ذاته، على تمتّع المستثمرة الفلاحية بالأهلية القانونية الكاملة لممارسة جميع الحقوق ذات الصلة بالاشتراط، والمقاضاة، والتعهد، والتعاقد، وذلك وفقاً لأحكام القانون المدني. ويترتب على ذلك أن العلاقة بين الدولة وأعضاء المستثمرة الفلاحية تُصنّف كعلاقة إيجار فلاحي تخضع لأحكام القانون الخاص، بالنظر إلى الإحالات المتكررة على القواعد المدنية. وبناءً عليه، فإن النزاعات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي تندرج ضمن اختصاص القضاء العادي²⁶.

- اختصاص القضاء الإداري: يرى هذا الرأي أن القضاء الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين الإدارة وبين المستثمر صاحب عقد الامتياز، بمفهوم القانون رقم 10-03 المذكور أعلاه، وهذا تأسيساً على نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²⁷، إذ تمنح هذه المادة الاختصاص أو الولاية العامة للمحاكم الإدارية للفصل في المنازعات التي تكون الدولة طرفاً فيها.

وعليه، فإن المنازعات الناشئة في إطار عقود الامتياز تدخل في نطاق اختصاص القضاء الإداري، وتتجسّد أساساً في دعاوى القضاء الكامل، مثل دعوى استرجاع الملكية ودعوى التعويض، كما قد تتخذ شكل

دعوى الإلغاء التي يرفعها المستثمر المستفيد من عقد الامتياز طعنًا في القرارات الإدارية ذات الصلة بهذا العقد²⁸.

2.1. موقف القضاء الإداري الجزائري:

يظهر موقف القضاء الإداري بخصوص تطبيق المعيار العضوي في منازعات الامتياز الفلاحي في كثير من القضايا، فعند الرجوع إلى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام القانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، والتي تكون بين الفلاحين المنتجين في إطار المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية من جهة، وبين السلطات الإدارية من جهة أخرى، يتبين أنّ القضاء قد اعتمد المعيار العضوي في تحديد الاختصاص، سواء تعلّق الأمر بدعوى الإلغاء أو بدعوى القضاء الكامل²⁹.

2. الدعوى الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي:

عند تحليل أحكام القانون رقم 10-03، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326، فضلاً عن دفتر الشروط الملحق به³⁰، يتّضح أن هذه النصوص منحت السلطات الإدارية، والمتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وإدارة أملاك الدولة، والوالي، مجموعة واسعة من الصلاحيات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي. وتشمل هذه الصلاحيات إصدار قرارات متعدّدة، من بينها الفسخ الإداري للعقد في حال إخلال المستثمر بالالتزامات المقرّرة في دفتر الشروط، وعدم منح حق الامتياز قبل تحرير العقد، بالإضافة إلى اتخاذ قرار إسقاط الحق في حال عدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز. وتجدر الإشارة إلى أنه في حال صدور أي من هذه القرارات بصورة غير مشروعة وما يترتب على ذلك من مساس بحقوق المعنيين، فإن المنازعات الناتجة عن ذلك تندرج ضمن الاختصاص الأصلي للمحاكم الإدارية.

وعليه، تنقسم الدعوى الإدارية ضمن نطاق المنازعات الإدارية المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي حسب ما هو مستقرّ عليه فقهاً وقضاءً، إلى دعوى عينية موضوعية أهمها دعوى الإلغاء يكون محها القرارات المنفصلة عن عقد الامتياز، ودعوى حقوق ذاتية وأهمها دعوى التعويض يكون محلها المنازعات المرتبطة بالعقد ذاته.

2.1. دعوى إلغاء القرارات الإدارية المنفصلة عن عقد الامتياز الفلاحي:

تخضع رقابة مشروعية عقد الامتياز لأحكام القواعد العامة، إذ تتصرف هذه الرقابة أساساً إلى التحقق من مدى مطابقة العقد لأحكام القانون، دون أن تمتدّ إلى متابعة كيفية تنفيذ بنوده أو تقييم أداء الالتزامات الناشئة عنه³¹، إذ يمكن الطعن في بعض القرارات التي تتخذها السلطات الإدارية، والتي اعتبرها مجلس الدولة الفرنسي من القرارات الإدارية المنفصلة عن العقد الإداري والتي يجوز الطعن فيها بدعوى الإلغاء، مثل قرار إبرام العقد، وأيضاً قرار رفض إبرامه³².

تستهدف دعوى الإلغاء رقابة مشروعية القرار الإداري، فهي إضافة لحمايتها لمصلحة الطاعن هي دعوى موضوعية عينية هدفها البعيد حماية مبدأ مشروعية الأعمال والقرارات الإدارية، وتشمل المجالات الآتية:

2.1.1.2 دعوى إلغاء القرار المتضمن رفض منح الامتياز:

حدّدت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، الإجراءات المتعلقة بملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، إذ أنه في حال اقتضت دراسة الملف تقديم معلومات إضافية أو استلزمت التحقق من الوثائق والوقائع المصرّح بها، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإحالة الملف إلى لجنة ولائية برئاسة الوالي قصد دراستها، إذ يهدف هذا الإجراء إلى التأكد من مدى استيفاء الملف للشروط القانونية الواجبة.

في هذا السياق، نصّت المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه عقب فحص الملف من قبل اللجنة المختصة المشار إليها سابقاً، يتم في حالة قبوله، إصدار قرار القبول من طرف الوالي وإحالته إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بغرض استكمال إجراءات التحويل، وذلك وفق الضوابط والشروط المنصوص عليها في المادة 5 من المرسوم التنفيذي ذاته.

أما في حالة رفض الملف، فإن الوالي المختص يتولى تبليغ صاحب الطلب بقرار رفض منح الامتياز، مع توجيه نسخة من هذا القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. ويخول المشرع للمستفيد المحتمل في هذه الحالة، حق الطعن في قرار الرفض أمام الجهة القضائية المختصة قصد مراجعته، وذلك وفقاً لما نصّت عليه المادة 8 الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، لكنها لم تحدّد بدقة الجهة القضائية المختصة بهذا الطعن، هل هي جهة القضاء الإداري أم العادي؟

بالرجوع إلى القواعد العامة، يتبيّن أن المشرّع أقرّ في نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية باختصاص المحاكم الإدارية باعتبارها صاحبة الولاية العامة بالفصل في المنازعات الإدارية، كما نصّت المادة 801 من القانون ذاته على أن هذه المحاكم تختص بالنظر في دعاوى الإلغاء والتفسير وفحص مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية وعن المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

يجب أن يستوفي القرار الصادر عن الوالي والمتعلّق برفض منح الامتياز كافة الإجراءات المنصوص عليها بشكل صريح في المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وفي مقدمتها الدراسة الدقيقة للملف من قبل اللجنة الولائية المشار إليها في المادة 7 من المرسوم نفسه، فضلاً عن التحقق من صحة الوثائق ومطابقتها للوقائع. ويعد احترام هذه الشكليات ضرورياً حتى لا تشوب القرار عيوب شكلية أو موضوعية سواء فيما يتعلّق بالاختصاص، الشكل، الإجراءات، سبب القرار، محلّه أو الغاية منه. وعليه، فإن صدور القرار الإداري من قبل الوالي دون الالتزام بالإجراءات القانونية المنصوص عليها في القانون رقم 10-03، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 يجعله قراراً معيباً وقابلًا للإلغاء القضائي، لاسيما وأن المشرّع نص على إجراء تحقيقات أولية قبل إصدار القرار، كما أكّدت ذلك المادة 7 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه، بحيث يجب أن يكون كل قرار إداري صادر عن الوالي بصفته رئيساً للجنة الولائية مستنداً إلى محاضر التحقيقات المنجزة من طرف اللجنة.

2.1.2 دعوى إلغاء القرار المتعلّق بإسقاط حق الامتياز:

نص المشرّع في المادة 30 من القانون رقم 10-03 على منح الفلاحين المستثمرين الوارد ذكرهم في نص المادة 5 من ذات القانون، وهم أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام

القانون رقم 87-19، والحائزين على عقود رسمية مشهورة لدى المحافظة العقارية أو قرارات صادرة عن الوالي، مهلة زمنية محدّدة مدتها ثمانية عشر (18) شهراً ابتداءً من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لتقديم طلباتهم الخاصة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وفي حال انقضاء الأجل المذكور دون إيداع الطلبات، وبعد توجيه إعدارين منفصلين تفصل بينهما مدة شهر يثبتهما محضر قضائي بناءً على طلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يُعد المستثمرون الفلاحيون أو ورثتهم الذين لم يقوموا بالإجراء متنازلين عن حقوقهم المتعلقة بذلك.

لهذا فقد أكدت المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أن عدم قيام المستفيدين من حق الانتفاع الدائم، الممنوح بموجب القانون رقم 87-19 أو ورثتهم، عن إيداع ملف تحويل هذا الحق إلى حق الامتياز، يُعد بمثابة إسقاط لحقهم في الاستفادة. وبعد استكمال الإجراءات اللازمة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يتولى هذا الأخير إحالة الملف إلى الوالي المعني بغرض إصدار قرار بإسقاط حق المستفيد أو ورثته، والذي يتم نشره لدى المحافظة العقارية وفقاً للإجراءات القانونية المعتمدة.

يُلاحظ أن القانون رقم 87-19 المشار إليه أعلاه، كان يضع قيوداً على سلطة الإدارة في إسقاط حقوق المنتجين ضمن المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية، حيث اشترط الالتزام بمجموعة من الإجراءات والشروط التي نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 90-51، والمتعلق بكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 87-19. وبعد استفاد كافة هذه الإجراءات، يتعين على الوالي رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة (وهي الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي سابقاً) بغرض استصدار حكم يقضي بإسقاط حقوق المستثمرين المعنيين³³.

إن الأحكام التي جاء بها القانون رقم 10-03 تنتقص من الضمانات الممنوحة للمستثمر الفلاحي، الأمر الذي يثير مخاوف جدية بشأن الأمن القانوني، ويزيد من احتمال التعسف في استعمال السلطة من قبل الإدارة. إذ يُلاحظ أن إسناد مهمة الفصل في المنازعات الناشئة بين الطرفين إلى جهة إدارية بعد أن كانت منوطة سابقاً بالسلطة القضائية المختصة يُعد تراجعاً عن مبدأ الحماية القضائية، مما قد يسهم في استفحال مظاهر التعسف وعدم توفير الحد الأدنى من الضمانات الكفيلة بحماية حقوق المستثمر الفلاحي³⁴.

غير أن تطبيق أحكام المادة 30 من القانون رقم 10-03، وكذا المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 يشير إشكالية قانونية أخرى تتمثل في كيفية إنهاء العلاقة التعاقدية لأعضاء المستثمرات الفلاحية. فوفقاً لنص المادتين، يُرتب جزاء إسقاط حق الانتفاع الدائم على كل عضو في مستثمرة فلاحية، سواء كان حائزاً على عقد رسمي مُشهر أو على قرار صادر عن الوالي، الأمر الذي يمنح هذا الأخير سلطة إسقاط الحق العيني العقاري المكرس بموجب عقد رسمي مسجل ومُشهر لدى المحافظة العقارية، إضافة إلى إسقاط الحقوق المكرسة استناداً إلى قرارات الوالي. غير أن إطلاق هذا الحكم يتعارض مع نص قانوني آخر ما يزال نافذاً، يتعلق بالجهة

القضائية المختصة بإسقاط الحقوق وفقاً للسند المنشئ لها، مما يخلق تعارضاً يتعين الوقوف عنده من الناحية القانونية.

إذ أنه فيما يتعلق بالمستثمرات التي تستند على قرار صادر عن الوالي، وعملاً بأحكام المادة 78 من القانون رقم 90-25³⁵ المتضمن قانون التوجيه العقاري، فإن الوالي يُعد السلطة الإدارية المخولة قانوناً بإعلان سقوط حقوق المستفيدين، وذلك في الحالات التي لا يكون فيها العقد الإداري محلاً لإجراءات التسجيل والشهر العقاري. وقد كرّست عدة قرارات صادرة عن مجلس الدولة هذا الحكم التشريعي، من بينها القرار رقم 7764 المؤرخ في 4 فيفري 2003³⁶، والقرار رقم 007260 المؤرخ في 10 فيفري 2004³⁷، والتي أكدت على اختصاص الوالي في هذا المجال.

أما فيما يخص الحالة التي يحوز فيها أعضاء المستثمرات الفلاحية عقوداً إدارية مسجلة ومشهرة لدى المحافظة العقارية، فإن سلطة الوالي لا تمتد إلى إسقاط الحقوق العينية العقارية المكرّسة بموجب هذه العقود، وذلك التزاماً بمبدأ احترام الحقوق المكتسبة، إذ لا يجوز للوالي بمفرده فسخ العلاقة التعاقدية أو إسقاط حق مكتسب، حيث ينعقد الاختصاص في هذا الشأن للسلطة القضائية وحدها. وبناءً عليه، فإن إسقاط الحقوق العينية العقارية لأعضاء المستثمرة الفلاحية لا يتم إلا بموجب حكم قضائي يصدر على أساس دعوى يرفعها الوالي المختص إقليمياً أمام الجهة القضائية المختصة. وقد طبق مجلس الدولة هذه المقتضيات في القرار رقم 014397 الصادر بتاريخ 1 فيفري 2005³⁸، وأكدت محكمة التنازع في قرارها الصادر بتاريخ 09 أفريل 2012³⁹.

بناءً على ما سبق، يتبين أن أحكام المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 تتوافق مع المادة 78 من القانون رقم 90-25 فيما يتعلق بإسقاط حقوق المستفيدين الذين يستندون على قرار صادر عن الوالي فقط، غير أنها تتعارض مع ذات المادة عندما يتعلق الأمر بالمستثمرين الحائزين على عقود إدارية مسجلة ومشهرة لدى المحافظة العقارية. وتأسيساً على ذلك، قد يلجأ المستفيد المتضرر من قرار إسقاط الحقوق إلى القضاء للطعن في مشروعية القرارات الصادرة عن الوالي بشأن الحالات التي لم يتم فيها إيداع ملفات التحويل، مستنداً في ذلك إلى أحكام المادة 78 السارية المفعول والتي لم تخضع لأي تعديل أو إلغاء. وتُعد هذه النتيجة مآلاً منطقياً بالنظر إلى أن المشرع الجزائري لم يميز في معالجته القانونية بين الوضعيتين.

إن التناقض الذي أفرزته المادة 9 من المرسوم التنفيذي 10-326 أُعيد تكريس من خلال المنشور الوزاري المشترك رقم 02 المؤرخ في 1 جوان 2025، والمتعلق بتطهير العقار الفلاحي التابع للأُملاك الخاصة للدولة في إطار مختلف صيغ المنح والاستغلال⁴⁰. إذ نصت النقطة الأولى من الفصل الأول من هذا المنشور على معالجة إشكالات عدم الفصل في حالات إسقاط حق الانتفاع الدائم، حيث تضمن المنشور توجيهات صريحة للمصالح الإدارية المكلفة بهذه العملية بضرورة الإسراع في تصفية الملفات المعروضة، إلى جانب دعوة

السيدات والسادة الولاة إلى التصريح بإسقاط حق الانتفاع الدائم، سواء كان ناشئاً عن قرار ولائي أو عقد إداري، بموجب قرار يُشهر في المحافظة العقارية، وذلك تنفيذاً لأحكام المادة 9 المشار إليها أعلاه.

في نهاية المطاف، يظهر أن المشرع منح الإدارة سلطة كاملة في إسقاط حقوق المنتجين الذين يتخلفون عن إتمام إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، ويحق لصاحب المصلحة الطعن في قرار الإسقاط من خلال رفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية المختصة، التي تتولى بدورها فحص مدى مشروعية قرار الوالي، فإما أن تقضي بإلغاء القرار إذا ثبت لها عدم مشروعيته، أو تؤيده في حال توفر المبررات القانونية، وفي الحالة الأخيرة، وبالاستناد إلى نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، تتولى إدارة أملاك الدولة مباشرة إجراءات استرجاع الأراضي، سواء بناءً على قرار رفض منح الامتياز المنصوص عليه في المادة 8 الفقرة الثانية، أو بناءً على قرار إسقاط حقوق المستثمر أو ورثته كما ورد في المادة 9 الفقرة الثانية⁴¹.

2.2. دعاوى القضاء الكامل (التعويض والمسؤولية):

دعوى القضاء الكامل هي نوع من الدعاوى الإدارية التي يتمتع فيها القاضي بسلطات واسعة تتجاوز مجرد إلغاء القرار الإداري غير المشروع، حيث يُمكنه أيضاً الحكم بالتعويض، وتعديل أو استبدال القرار الإداري، أو إعادة الحق إلى أصحابه. تهدف هذه الدعوى في جوهرها إلى حماية حقوق الأفراد المكتسبة وضمان التعويض عن الأضرار المادية والمعنوية الناجمة عن تصرفات الإدارة غير المشروعة.

حدّد المشرع الحالات التي يمكن من خلالها نشوء نزاع متعلّق بدعوى القضاء الكامل في إطار عقد الامتياز الفلاحي، إذ تتحقق الحالة الأولى من خلال طلب التعويض عند نهاية عقد الامتياز، أما الثانية فتكون من خلال الطعن في قرار فسخ العقد.

1.2.2 دعوى الطعن في مبلغ التعويض المستحق عند نهاية عقد الامتياز:

نصت المادة 26 من القانون رقم 10-03 على أن نهاية مدة عقد الامتياز تكون بنهاية المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده، وهي 40 سنة حسب نص المادة 4 من القانون ذاته، أو بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة العقد، وأخيراً عند وجود إخلال من طرف صاحب الامتياز بالتزاماته.

يترتب على الحالات المشار إليها أعلاه فسخ عقد الامتياز، مع استحقاق تعويض يُمنح من قبل إدارة أملاك الدولة. وقد نصّت المادة 26 من القانون رقم 10-03 على أنّ انتهاء الامتياز يُؤلّد حقاً في الحصول على تعويض تحدّده إدارة الأملاك الوطنية بخصوص الأملاك السطحية، على أن يُخصم منه نسبة عشرة بالمائة (10%) كجزء تعويضي في حال إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته التعاقدية، ويُقصد بالأملاك السطحية تلك المنشآت أو الأعمال المتولّدة عن نشاط الاستثمار الفلاحي، مثل غرس الأشجار المثمرة أو زراعتها، والعمليات الزراعية المختلفة، إضافة إلى التحسينات المرتبطة جوهرياً بموضوع الاستثمار. غير أنه، وفي حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزامات المقرّرة قانوناً، تُطرح نسبة عشرة بالمائة (10%) من قيمة التعويض المستحق، وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 29 من القانون رقم 10-03 والمادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁴².

تتولى إدارة أملاك الدولة، بعد التأكد من استيفاء الشروط المنصوص عليها في المواد من 26 إلى 29 من القانون رقم 10-03، وكذلك المواد 3 و5 و7 و8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، مباشرة إجراءات إنهاء عقد الامتياز، مع تحديد قيمة التعويض المستحق للمستفيد من الامتياز أو لورثته، وفقاً للضوابط القانونية والتنظيمية ذات الصلة.

تشير المادة 26 الفقرة الأخيرة من القانون رقم 10-03 إلى أن القرار الصادر عن مديرية أملاك الدولة والمتعلق بتحديد مقدار التعويض يُعد قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، دون أن تحدد صراحة هذه الجهة، غير أنه بالرجوع إلى القواعد العامة، يتضح أن المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تقرّر أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية، حيث تختص بالنظر في جميع النزاعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري طرفاً فيها، كما تؤكد المادة 801 من ذات القانون على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في دعاوى القضاء الكامل التي تعتبر دعوى التعويض أهم صورها.

تُوجّه هذه الدعوى ضد وزير المالية، ويمثّل في هذا الإطار من قبل مدير أملاك الدولة على مستوى الولاية، باعتباره الجهة المخوّلة قانوناً لتمثيله. ويستند هذا التأهيل إلى نص المادة الأولى من القرار الوزاري المؤرخ في 18 سبتمبر 2022، المتعلق بتنظيم تمثيل وزير المالية أمام القضاء، حيث نص صراحة على أن مديري أملاك الدولة بالولايات مؤهلون لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة، سواء أمام المحاكم أو المجالس القضائية أو المحاكم الإدارية أو المحاكم الإدارية الاستئنافية⁴³.

يتمتع القاضي الإداري في هذه الحالة، بصلاحيّة إلغاء القرار الإداري القاضي بفسخ العقد الإداري إذا ثبت أنه يشوبه عيب عدم المشروعية أو مخالفته للأحكام القانونية أو لعدم احترام الشكليات المنصوص عليها قانوناً، كما يملك القاضي سلطة مراجعة مبلغ التعويض المحكوم به، في حال عدم التقيد بالإجراءات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما⁴⁴.

2.2.2 دعوى الطعن في فسخ عقد الامتياز:

خصّص المشرع الفصل السادس من القانون رقم 10-03 أحكاماً تتعلق بالعقوبات المترتبة على إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، إذ أوضحت المواد 28 و29 من ذات القانون، إلى جانب المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، صور المخالفات التي من شأنها أن تقضي إلى فسخ عقد الامتياز. تُعاین هذه المخالفات بواسطة محضر قضائي وفقاً لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وبمجرد تحرير محضر المخالفة، يُوجه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إنذاراً إلى المستثمر المعني، وذلك لحثّه على الامتثال لأحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية الواردة في العقد الإداري، وفي حال تقاعس المستثمر عن الامتثال خلال المهلة المحددة في الإعذار المبلغ قانوناً، تتولى إدارة الأملاك الوطنية، بعد

إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مباشرة إجراءات فسخ العقد المبرم مع المستثمر صاحب حق الامتياز.

يُعد الفسخ الإداري لعقد الامتياز إجراءً مستجداً يتميز عن الوضعية التي قررها القانون رقم 87-19، إذ كانت الآلية في حال إخلال المستثمرة الفلاحية بالتزاماتها، تستلزم لجوء الوالي إلى القضاء ورفع دعوى قضائية للمطالبة بإسقاط الحق. ويلاحظ في هذا السياق أن مفهوم الفسخ غالباً ما يرتبط بالإخلال بالالتزامات التعاقدية، غير أن الفسخ وفق أحكام القانون رقم 10-03 يتخذ طابعاً إدارياً، بحيث تبادر الإدارة إلى تقريره بشكل مباشر ودون الحاجة إلى الرجوع للجهة القضائية المختصة⁴⁵.

نصت المادة 28 فقرة أخيرة من القانون رقم 10-03 على أن قرار فسخ عقد الامتياز يكون قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، وذلك في أجل شهرين (2) يُحسب ابتداءً من تاريخ تبليغ المعني بالأمر بقرار الفسخ الصادر عن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؛ إذ يرجع الاختصاص بالفصل في دعوى فسخ عقد الامتياز إلى المحكمة الإدارية، باعتبارها صاحبة الولاية العامة في نظر منازعات العقود الإدارية التي تندرج ضمن دعاوى القضاء الكامل حسب ما تنص عليه أحكام المادتين 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية السابق ذكرهما.

يُلاحظ أن نطاق التعويض المقرّر لصاحب عقد الامتياز الفلاحي، بموجب التشريع النافذ، لا يتضمّن حالة عدم تحويل حق الانتفاع الدائم -الذي كان مكرّساً في ظلّ القانون رقم 87-19 -إلى حق الامتياز، سواء من طرف المستفيد الأصلي أو ورثته، ويثير هذا الفراغ التشريعي إشكالية جوهرية حول مدى أحقية هؤلاء في المطالبة بالتعويض عن فقدان حقهم المكتسب بموجب القانون السابق. وعليه، كان من الأجدر بالمشرّع أن يدرج نصاً صريحاً يعالج هذه الحالة ضمن أحكام القانون رقم 10-03، وذلك ضماناً لمبدأ الأمن القانوني وحماية للحقوق المكتسبة.

الخاتمة

من خلال دراسة موضوع الامتياز كآلية كرّسها المشرّع الجزائري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة للدولة، تبين بأن السلطات العمومية تراجعت عن آلية الانتفاع الدائم الذي كان مكرّساً سابقاً، واتّجهت إلى اعتماد أسلوب الامتياز كطريقة حصرية لاستغلال العقار الفلاحي. إذ يمثل عقد الامتياز الفلاحي في القانون الجزائري نموذجاً متطوراً للعقود الإدارية، وذلك في محاولة لإيجاد نوع من التوازن بين تحقيق المصلحة العامة من خلال التّحكّم في الاستثمار في العقار الفلاحي وبالنتيجة في تطوير الاقتصاد الوطني، والمصلحة الخاصة من خلال ضمان حقوق المستثمرين الخواص. وبالنسبة للمنازعات الناشئة عن هذا العقد، فهي تعكس مدى التداخل بين المصلحة العامة والمصالح الخاصة، الأمر الذي يتطلّب توزيع الاختصاص القضائي بين جهات متعدّدة، وهذا لضمان حماية حقوق جميع الأطراف، خصوصاً بالنسبة للمنازعات التي تكون الإدارة العامة طرفاً فيها، حيث تظهر قوة امتيازات السلطة العامة في مواجهة صاحب الامتياز.

وقد توصلنا من خلال هذه الورقة البحثية إلى جملة من النتائج نجملها في النقاط الآتية:

1- عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري يمنح بموجبه حق استغلال أراضٍ فلاحية تابعة للأُملاك الوطنية الخاصة، وما يتّصل بها من أُملاك سطحية، لشخص طبيعي يُعرف بصاحب الامتياز. ويخضع هذا العقد لمجموعة من الشروط التنظيمية المحددة في دفتر الشروط الملحق به، والذي يُعد جزءًا لا يتجزأ من العلاقة التعاقدية.

2- يُعد حق الامتياز حقًا عينيًا أصليًا متفرعًا عن حق الملكية، يخول لصاحبه الذي تقرّر لمصلحته سلطة استعمال العقار موضوع الامتياز واستغلاله بما ينسجم مع الغرض المخصّص له، كما أنه منشئ لحق مؤقت، ينتهي بانتهاء مدته أو بفسخه كما يمكن تجديده، حسب الشروط التي يحددها القانون.

3- تتحدّد ولاية الفصل في المنازعات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي بالنسبة للقضاء الإداري، في دعاوى الإلغاء المرفوعة ضد قرارات الوالي المتعلقة برفض منح الامتياز أو إسقاطه، كما تمتدّ ولايته لتشمل دعاوى التعويض المستحقّ عند انتهاء العقد أو فسخه من قبل إدارة أُملاك الدولة.

4- وجود تعارض فيما يتعلّق بتحديد الجهة المختصة بإسقاط الحقوق العقارية، إذ أن المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 تحصر هذه الصلاحية في الوالي بصفته جهة إدارية، في حين أن المادة 78 من القانون رقم 90-25 المتعلّق بالتوجيه العقاري تميّز بين اختصاص الوالي كجهة إدارية من جهة، واختصاص السلطة القضائية من جهة أخرى، مما يثير إشكالية قانونية حول تضارب الاختصاص.

5- أغفل المشرّع الجزائري النص على حالة طلب التعويض نتيجة فقدان حق الانتفاع الدائم المكرّس في القانون رقم 87-19، في حالة تقاعس المستفيد أو ورثته عن طلب تحويل هذا الحق إلى حق امتياز حسب ما هو محدّد في القانون رقم 10-03.

بناءً على هذه النتائج يمكننا تقديم المقترحات الآتية:

1- الحاجة إلى تدخّل المنظم الجزائري لتعديل نص المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، من خلال التفريق بين الحالة التي يكون حق الانتفاع الدائم مترتبًا عن عقد إداري مشهر ومسجل، والحالة التي يكون فيها ناتجًا عن قرار الوالي، وذلك لتحقيق الانسجام مع نص المادة 78 من القانون رقم 90-25 المتعلّق بالتوجيه العقاري.

2- نلتمس من المشرّع تكريس ضمانات الحق في الحصول على التعويض نتيجة التخلّف عن إجراء طلب تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز.

3- النص صراحة على اختصاص المحاكم الإدارية في منازعات عقد الامتياز الفلاحي والرامية للفصل في دعاوى الإلغاء والتعويض.

4- رقمنة مختلف المراحل والإجراءات المتعلقة بإبرام وتنفيذ عقد الامتياز الفلاحي، باعتبارها آلية محورية لتعزيز الفعالية والتنسيق بين مختلف الجهات المتدخلة في هذه العملية (المستفيد، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مديريات أملاك الدولة، الولاية).

الهوامش:

¹ قانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 50، صادرة بتاريخ 9 ديسمبر 1987. (ملغى)

² قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46، صادرة بتاريخ 18 أوت 2010.

³ قانون رقم 08-16، مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية عدد 46، صادرة بتاريخ 10 أوت 2008.

⁴ قانون رقم 90-25، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد 49، صادرة في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26، مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، جريدة رسمية عدد 55، صادرة في 27 سبتمبر 1995.

⁵ مرسوم تنفيذي رقم 10-326، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79، صادرة في 29 ديسمبر 2010.

⁶ الطماوي سليمان، الأسس العامة للعقود الإدارية، طبعة 5، دار الفكر الجامعي، القاهرة، 1991، ص 96.

⁷ WALINE Jean, Droit administratif, 29^{ème} édition, Dalloz, Paris, 2023, p 403, n°381.

⁸ محكمة القضاء الإداري، حكم بتاريخ 25 مارس 1956، مجموعة أحكام السنة العاشرة، ص 259، نقلا عن: حماده عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز المرفق العام، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2012، ص 98.

⁹ حماده عبد الرزاق حمادة، ص ص 135-136.

¹⁰ DE LAUBADÈRE André, DELVOLVÉ Pierre, Traité des contrats administratifs, 2^{ème}, L.G.D.J, Paris, 1984, p 497.

¹¹ Ibid, p 497.

¹² عزيزة الشريف، دراسات في نظرية القانون الإداري، دار النهضة العربية، القاهرة، 1982، ص 76.

¹³ مصطفى أبو زيد فهمي، الوسيط في القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2000، ص 383.

¹⁴ عزيزة الشريف، مرجع سبق ذكره، ص 88.

¹⁵ WALINE Jean, Op.Cit, p 407, n°385.

¹⁶ مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، قرار رقم 11950، مؤرخ في 9 مارس 2004، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، 2004، ص 212.

¹⁷ بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2015، ص ص 14-15.

¹⁸ حماده عبد الرزاق حمادة، مرجع سبق ذكره، ص 114.

¹⁹ بريك الزوبير، مرجع سبق ذكره، ص 16.

²⁰ بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017، ص 395.

²¹ جيلالي بلحاج، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2021، ص ص 118-119.

- ²² صافة خيرة، سنوسي علي، "عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري"، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 06، العدد 01، 2022، ص 122.
- ²³ المرجع نفسه، ص 131.
- ²⁴ قرامطية زهية، "العقار الفلاحي في الجزائر من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز"، مجلة الإبداع، جامعة البليدة 2، المجلد 06، العدد 06، 2016، ص 78.
- ²⁵ مبروكي سعيد، "الاختصاص القضائي في حل منازعات عقد الامتياز الفلاحي"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 06، العدد 02، 2023، ص 221؛ بوصوف موسى، "دور القضاء الإداري في المنازعات العقارية"، مجلة مجلس الدولة، العدد 02، 2002، ص 37.
- ²⁶ زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص ص 14-15.
- ²⁷ سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 221.
- قانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21، صادر في 23 أفريل 2008، معدل ومتمم بالقانون رقم 22-13، مؤرخ في 12 يوليو 2022، جريدة رسمية عدد 48، صادرة في 17 يوليو 2022. المادة 800 تنص على: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية...".
- ²⁸ كحيل حكيم، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في ظل القانون رقم 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013، 202.
- ²⁹ مجلس الدولة، قرار رقم 043880، صادر بتاريخ 25 جوان 2008، قضية ورثة (ن.ط) ضد مديرية أملاك الدولة لولاية البويرة ومن معها. (قرار غير منشور)؛ مجلس الدولة، قرار رقم 017891، صادر بتاريخ 12 جويلية 2005، قضية والي ولاية الطارف ضد (ق.ص) ومن معه، مجلة مجلس الدولة، العدد 07، 2005، ص 139.
- ³⁰ الملحق الثالث للمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يتضمن دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79، صادرة بتاريخ 29 ديسمبر 2010.
- ³¹ إسماعيل عبد القادر ميادة، التنظيم القانوني لخصخصة المرافق العامة بين الواقع والمأمول دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2015، ص 317.
- ³² C.E, 17 octobre 1980, Gaillard, Rec C.E, 1980, p 378.
- ³³ مرسوم تنفيذي رقم 90-51، مؤرخ في 06 فيفري 1990، يحدد كليات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 06، صادرة في 7 فيفري 1990.
- ³⁴ بوشريط حسناء، مرجع سبق ذكره، ص 397.
- ³⁵ قانون رقم 90-25، مرجع سابق. المادة 78 تنص على: "...وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين، أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري".
- ³⁶ مجلس الدولة، قرار رقم 7764، مؤرخ في 4 فيفري 2003، قضية (ب.ت) ضد والي ولاية مستغانم، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، 2003، ص 141.
- ³⁷ مجلس الدولة، قرار رقم 007260، مؤرخ في 10 فيفري 2004، قضية والي ولاية الجزائر ضد (ق.م ومن معه)، مجلة مجلس الدولة، العدد 05، 2004، ص 222.

- ³⁸ مجلس الدولة، قرار رقم 014397، مؤرخ في 01 فيفري 2005، قضية (ع.ب) ضد ولاية وهران ومن معها، مجلة مجلس الدولة، العدد 07، 2005، ص 157.
- ³⁹ محكمة التنازع، قرار رقم 000127، مؤرخ في 09 أفريل 2012، قضية والي ولاية تيبازة ضد المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 21 ومن معها، مجلة المحكمة العليا، العدد 02، 2012، ص 463.
- ⁴⁰ منشور وزاري مشترك رقم 02، مؤرخ في 1 جوان 2025، يتعلق بتطهير العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة في إطار مختلف صيغ المنح والاستغلال.
- ⁴¹ بريك الزويبر، مرجع سبق ذكره، ص 105.
- ⁴² جيلالي بلحاج، مرجع سبق ذكره، ص ص 302-303.
- ⁴³ قرار وزاري صادر عن وزير المالية، مؤرخ في 18 سبتمبر 2022، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، جريدة رسمية عدد 77، صادرة بتاريخ 22 نوفمبر 2022.
- ⁴⁴ بريك الزويبر، مرجع سبق ذكره، ص 109.
- ⁴⁵ بوشريط حسناء، مرجع سبق ذكره، ص 440.