

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

Disputes related to the failure to declare the agricultural partnership contract

قيرواني عبد الناصر

محافظ عقاري بمديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري في غرب ولاية الجزائر

طالب دكتوراه

كلية العلوم القانونية و السياسية و الاجتماعية بتونس

kirouaninacer@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2023/07/19 تاريخ القبول للنشر: 2023/08/13

الملخص:

من ضمن الأراضي الخاصة للدولة نجد الأراضي الفلاحية التي كانت و مازالت إحدى الركائز الأساسية في تنمية الاقتصاد الوطني و التي تعتبر بديلا أساسيا للمحروقات و ذلك من خلال عدة قوانين منها القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 و الذي تم إلغاؤه بموجب القانون 03/10 المؤرخ 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي ينص على كيفية تنفيذ حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة. حيث نص القانون 03/10 في المادة 21 على عقد الشراكة الفلاحي الذي يتم إبرامه بموجب اتفاق بين المستثمر صاحب الإمتياز و المستثمر الشريك عن طريق عقد رسمي يحرره الموثق و يتم اشهاره بالمحافظة العقارية دون تبيان طبيعته القانونية و الذي اصطدم فيه الموثقون بعدم شهره و هو ما جعل المستثمرين الشركاء يلجؤون للقضاء لإلزام المحافظين العقاريين بشهر عقود الشراكة.

الكلمات المفتاحية: عقد الإمتياز الفلاحي، عقد الشراكة الفلاحي، شهر عقود الشراكة الفلاحية.

Abstract :

Among the private lands of the state, we find agricultural lands, which were and still are one of the main pillars in the development of the national economy, and which are considered a basic alternative to hydrocarbons, through several laws, including Law 19/87 of December 08, 1987, which

were abolished by Law 03/10 of August 15, 2010, which defines the conditions and how to exploit agricultural lands belonging to the private property of the state, and Executive Decree No: 10-326 of December 23, 2010, which stipulates On how to implement the right of concession to exploit the agricultural lands belonging to the private property of the state.

Where Law 03/10 article 21, on the agricultural partnership contract, which is concluded according to an agreement between the concessionaire investor and the partner investor through an official contract drawn up by the notary and publicized in the real estate governorate without indicating its legal nature, in which the notaries collided with the lack of The possibility of publicizing it, which made the partner investors resort to the judiciary to oblige the real estate governors to publish the partnership contracts.

Keywords: agricultural concession contract, agricultural partnership contract, publication of agricultural partnership contracts.

مقدمة:

إن الأراضي الفلاحية بمختلف أنواعها المبينة في القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (25-90، 1990) أصبحت تشكل ركيزة من الركائز البالغة الأهمية في المنظومة الاقتصادية الجزائرية حيث وضع المشرع الجزائري أسس قانونية مسيرة و موجهة في المجال الفلاحي ، لما اكتسبه من مكانة أساسية و رائدة في تمتين الاقتصاد الوطني و انتعاشه من بينها القانون 03/10 المؤرخ في 15 اوت 2010 المحدد لشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة (03-10، 2010)، الذي أجاز إبرام عقود شراكة ما بين المستثمر صاحب حق الامتياز و المستثمر الشريك الذي يكون إما شخصا طبيعيا يحمل الجنسية الجزائرية أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري حسب مقتضيات المادة 21 منه و ذلك قصد ضمان استمرارية و ديمومة المستثمرات الفلاحية و تطويرها بأحدث التقنيات.

و في هذا الصدد نجد أن للدولة إرادة قوية في تحسين وترقية مناخ الاستثمار من خلال تجسيد دور عقود الشراكة ميدانيا ما بين أصحاب حق الامتياز و المستثمرين الشركاء الذين يملكون من الأموال و الخبرات ما يكفيهم لصناعة الفارق في هذا المجال، و قد قيدت الدولة هذه الشراكة بقيود معينة إلا أنها لم تبين الطبيعة القانونية لعقد الشراكة و التي تعتبر من أهم الإشكاليات القانونية المثارة قصد معرفة القانون الواجب التطبيق و هل يعتبر عقد الشراكة تنازلا لفائدة الشريك تحت

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

غطاء الشراكة في حد ذاتها أو أنها بمثابة عقد ايجار و لهذا قمنا بالبحث في هذا الموضوع بالذات كي نتبين حقيقة هذا النوع من العقود الذي اعتبره المشرع اتفاقا أو عملا لا يرقى لأن يكون عقدا ينظمه القانون المدني أو القانون التجاري، و هو العقد الذي لجأ إليه العديد من المستثمرين إلا أنهم لم يكونوا في منأى عن المشاكل التي صادفتهم سواء مع المستثمرين أصحاب حق الامتياز أو مع الإدارة و المقصود هنا المحافظات العقارية التي رفضت إشهار عقود الشراكة بحجة وجود تعليمية صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية تمنع شهر هذا النوع من العقود، على الرغم من أن موضوع الشراكة الفلاحية يكتسي أهمية بالغة سواء من طرف الدولة أو المستثمرين الشركاء و عليه فالإشكال المطروح ماهي الإشكاليات القانونية التي يثيرها موضوع الشراكة و ماهو الأساس القانوني الذي تم اعتماده من طرف المحافظين العقاريين في تبريرهم عدم شهر مثل هذه العقود؟

و للإجابة على هذه الإشكالية ارتأيت اعتماد خطة ثنائية المباحث و المطالب أعالج من خلالها معرفة مفهوم عقد الشراكة الفلاحية و إجراءات ابرام عقد الشراكة و منازعات عدم شهره و موقف القضاء الجزائري من ذلك، مع اتباع المنهج الوصفي التحليلي من خلال دراسة بعض النصوص القانونية و التعليمات الصادرة في هذا الشأن.

المبحث الأول: مفهوم عقد الشراكة الفلاحية

تحدث المشرع الجزائري عن موضوع الشراكة الفلاحية دون الحديث عن طبيعته القانونية التي أثارت جدلا واسعا في أوساط القانونيين على اعتبار أن مسألة الشراكة المتمثلة في العقد المبرم بين صاحب حق الامتياز و الشريك المستثمر تمثل رابطة قانونية بينهما و سيتم توضيح معنى هذه الرابطة من خلال المطلب الأول الذي يتحدث عن تعريف عقد الشراكة الفلاحية و الاشكاليات التي يثيرها هذا الأخير في المطلب الثاني.

المطلب الأول: تعريف عقد الشراكة الفلاحية

لم يعرف المشرع الجزائري عقد الشراكة صراحة و لم يحدد طبيعته القانونية و لم يعرف ماهية هذا العقد إلا من خلال ما جاء في نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 .

الفرع الأول: عقد الشراكة الفلاحية عقد مدني أو تجاري

نصت المادة 21 من القانون رقم 10-03 على ما يلي: يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية.

و نفس التعريف أشار إليه المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 (1809، 2017) المتضمن إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الذي نص كذلك على أن الشراكة لا تشكل في مفهوم القانون 10-03 إيجارا و لا تنازلا و إنما هي إتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي و هو الزيادة و التثمين و الرفع من القدرات الإنتاجية بما في ذلك المنشآت و يتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.

كما تطرق المنشور الوزاري إلى مختلف العمليات التي يمكن ان تنصب على حق الامتياز الممنوح لفائدة المستغلين إضافة إلى الشراكة و هي الخروج من الشيوخ و تشكيل مستثمرات فلاحية فردية، تحويل حق الامتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة المستثمر صاحب الامتياز، إنتقال حق الإمتياز، الامتياز على الأراضي و الأملاك السطحية المتوفرة، الاخلال بالالتزامات و الآثار المترتبة عن ذلك و نهاية الامتياز.

غير أن التعريف الوارد في المنشور المذكور لا يوافق كثيرا التعريف الوارد في المادة 21 من القانون 10-03 حيث نص على أن عقد الشراكة هو اتفاق يساهم فيه كل شريك أي أنه لم يستثن أحدا و لم يقتصر فقط على ذوي الجنسية الجزائرية و إنما تعداه حتى إلى الأجانب.

و بالرجوع للمادة 417 من القانون المدني التي تنص على أنه " تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير الا بعد استيفاء إجراءات الاشهار التي نص عليها القانون" نجد أن المشرع قد تحدث عن الشراكة إلا أنه لم يبين صراحة طبيعة هذه الشراكة هل هي شراكة مدنية يحكمها القانون المدني أو شراكة تجارية تحكمها قواعد القانون التجاري، غير أن الشراكة الفلاحية و باستقراء شروطها و خصائصها نجدها الأقرب إلى الشراكة المدنية طالما أن صاحب حق الإمتياز ليست له صفة التاجر.

و في ضل عدم وجود تعريف شامل لعقد الشراكة في مجال استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة تم وضع تعريف لها على النحو التالي " هي عبارة عن اتفاق رسمي بين

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

المستثمر صاحب الامتياز و شريك آخر قد يكون شخصا طبيعيا جزائري الجنسية أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري يكون أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية، على أن يساهم كل منهم بتقديم جزء من وسائل الإنتاج بهدف تنمية و تقوية القدرات الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية مقابل التزام المستثمر صاحب الامتياز بالعمل شخصيا في المستثمرة، و يجب أن تكون مدة هذا الاتفاق محددة بحيث لا تتجاوز مدة الامتياز المقررة قانونا بأربعين سنة كحد أقصى" (زهدور و بوكروش ، 2021، ص 274).

الفرع الثاني: إجراءات إبرام عقد الشراكة الفلاحية

حسب المادة 21 المذكورة أعلاه نجد أن المشرع الجزائري رخص للمستثمرة الفلاحية سواء الفردية أو الجماعية بإبرام عقد شراكة و ذلك بموجب عقد رسمي و مشهر تحت طائلة البطلان.

من هذا المنطلق يتضح لنا جليا بأن عقد الشراكة الفلاحية من العقود الشكلية التي لا يجوز تحرير ورقة عرفية بشأنها، و إذا حدث ذلك كان التصرف باطلا، و بالتالي يرجع المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد.

هذا و يجب الإشارة إلى أنه إذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية فإن عقد الشراكة الفلاحية يتعين أن يبرم بين الممثل القانوني للمستثمرة الفلاحية باعتبارها شخص معنوي مع شريك أو أكثر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، فمن غير الممكن أن نتصور في حالة مستثمرة فلاحية ذات طابع جماعي أن يبرم كل عضو فيها مستفيد من عقد امتياز اتفاق شراكة على حدى (العايشي و سعودي، ص 819)

و يتم إبرام عقد الشراكة من طرف أي موثق يختاره المتعاقدون باتباع مجموعة من الإجراءات تبدأ بالتأكد من هوية الأطراف إلى تحديد نسبة المشاركة بينهم المنصوص عليها قانونا، وصولا إلى توزيع المهام حسب اتفاقهم و حسب النسبة الموزعة بينهم حيث تنص المادة 26 في فقرتها الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 (2010، 10-326) على أنه " يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات و يجب أن يبين: هوية الأطراف و/ أو اسم الشركة و كل المساهمين، مساهمة كل من الشريكين و برنامج الإستثمار ، توزيع المهام و المسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون رقم 10-03، كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال و تقاسم الأرباح، مدة

الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية. كما يتعين على الموثق المكلف بشكليات اتفاق الشراكة، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد.

و باستقراء نص المادة 22 المذكورة أعلاه من القانون 10-03 نجدها تؤكد بأن المستثمر صاحب الامتياز ملزم بإدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية و مباشرة، الأمر الذي يتبين من خلاله حتى في إطار عقد الشراكة المبرم بينه و بين اغير فإنه يواصل القيام بعمله الفلاحي و لا يتخلى عنه، بل و الأكثر من ذلك يساهم في تسيير و إدارة نشاط المستثمرة الفلاحية بنفسه (عبشي، 2018، ص 06).

المطلب الثاني: الإشكاليات التي يثيرها عقد الشراكة الفلاحية

إن عقد الشراكة الفلاحية يثير عدة إشكالات قانونية كما تم ذكره أعلاه و من أهم هذه الإشكاليات هو تحديد الطبيعة القانونية له فهل يعتبر تنازلاً لفائدة الشريك تحت غطاء الشراكة في حد ذاتها أو أنها بمثابة عقد إيجار.

بين المنشور الوزاري المشترك الصادر بتاريخ 2017/12/05 بأن الشراكة لا تشكل إيجاراً أو تنازلاً و إنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي و هو الزيادة أو التثمين و الرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت و يتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة و هو ما أكدته المذكرة رقم 4538 المؤرخة في 2017/04/24 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية (2017، 4538) و أوضحت بأن الاتفاق على الشراكة يكون في شكل رسمي لدى الموثق غير خاضع لاجراء الشهر العقاري كونه لا يمس بحق عيني عقاري، و كذا المذكرة رقم 01044 المؤرخة في 25 جانفي 2018 المتضمنة إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة الصادرة هي كذلك عن المديرية العامة للأموال الوطنية (2018، 01044)، و بالتالي و من خلال مفهوم المنشور المذكور يتبين أن عقد الشراكة لا يشكل لا تنازلاً و لا إيجاراً و إنما هو اتفاق بين الأطراف فقط و عليه سنتطرق لهذه النقطة عبر الفرعين أدناه.

الفرع الأول: عقد الشراكة لا يشكل عقد تنازل

حسب المادة 62 من الأمر رقم 01/09 المتضمن قانون المالية لسنة 2009 نجد أن نسبة المشاركة قد أصبحت لا تقل عن 34% لصاحب حق الامتياز مقارنة بنسبة 66% للشريك المستثمر

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

حيث أن المشرع في رأينا لم يبين و يوضح حقيقة هذه النسبة و خاصة النسبة المحددة لصاحب حق الامتياز و التي تم تعديلها فيما بعد بموجب المادة 45 من الأمر 01/10 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 التي حددت نسبة المشاركة وفقا لقاعدة 51/49 إلا أن التعليمات الوزارية المشتركة أحالنا إلى محتوى المادة 62 المذكورة أعلاه و بالتالي الرجوع إلى نسبة 66/34 ، و على اعتبار أن الشريك المستثمر هو الممول الرئيسي للمستثمرة لوحظ أنه يلجأ إلى إبرام عقود اعتراف بالدين خشية و مخافة ألا يلتزم صاحب حق الامتياز بالاتفاق المبرم بينهما مع العلم أن المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 قد بين كيفيات التنازل عن حق الامتياز لفائدة الغير إلا أن بعض أصحاب حق الامتياز يتهربون من إبرام عقود رسمية مخافة ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو باقي أعضاء المستثمرة لحقهم في الشفعة طبقا للمادتين 17 و 18 من المرسوم سالف الذكر. كما أن الشراكة التي كانت محددة سابقا بنسبة 1% و 99% اعتبرت في كثير من الأحيان بيعا صوريا تحت غطاء الشراكة حيث نسبة 1% تعتبر نسبة ضئيلة جدا لا ترقى لأن تكون نسبة شراكة في مستثمرة فلاحية غير أن الشركاء المستثمرين وجدوا أنفسهم الحلقة الأضعف باعتبار أنهم يتحملون كل الأعباء و التكاليف باسم صاحب حق الإمتياز الذي من الممكن أن يخل بالاتفاق المبرم بينهما في أية لحظة.

الفرع الثاني: عقد الشراكة لا يشكل عقد إيجار

بالرغم من أن عقد الإيجار المبرم بين المستثمرين أصحاب حق الإمتياز و المستثمرين الشركاء يعتبر مخالفة للقانون 03/10 و المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 إلا أن بعض أصحاب حق الامتياز يلجؤون إلى تأجير أراضيهم الفلاحية بحجة عدم توفرهم على الإمكانيات التي تسمح لهم باستثمار أراضيهم و خدمتها و بالتالي يقومون بتأجيرها من الباطن أو بعقود عرفية لمدة معينة مما يجعلهم بعيدين كل البعد عن خدمة أراضيهم و استغلالها و تركها لشركاء المستثمرين الذين يخرقون القانون هم كذلك بحجة الإستثمار في الأراضي الفلاحية على اعتبار أن الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة هي من أجود الأراضي عكس أراضي الخواص.

مما سبق يتبين أن عقد الشراكة الفلاحية لا هو تنازل و لا هو إيجار كما اجتمعت عليه كل النصوص و التنظيمات و إنما هو مجرد اتفاق بين المستثمرين أصحاب حقوق الامتياز و المستثمرين الشركاء يمكن أن يكون على شكل شراكة بمفهومها القانوني أو يأخذ عدة صور وأوجه أخرى كالبيع الصوري و الإيجار من الباطن و غيرها.

المبحث الثاني: عدم شهر عقود الشراكة الفلاحية والمنازعات المرتبطة بها

إن عقد الشراكة الفلاحية كغيره من العقود يتطلب لانعقاده بشكل صحيح جملة من الإجراءات القانونية التي يتوجب على أطرافها الالتزام باتباعها، بحيث لا يمكن الحديث عن الشراكة دون الحديث عن المواضيع للصيقة به كالتسجيل و الشهر. هذا الأخير الذي يعتبر إجراء مهما في مواجهة الغير و الذي يظل عائقا كبيرا في وجه الشركاء المستثمرين الذين يسعون لإتمامه تطبيقا لنصوص القانون 03/10 و عليه سنتطرق لإجراء شهر عقود الشراكة من عدمه في المطلب الأول و المنازعات المرتبطة بذلك في المطلب الثاني مع موقف القضاء الجزائري من ذلك.

المطلب الأول: شهر عقود الشراكة الفلاحية من عدمه

بالرجوع للمذكرة رقم 4538 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية المذكورة آنفا فنجد أنها قد تطرقت لأمر مهم و الذي يدخل ضمن صميم اختصاصنا ألا و هو إجراء عملية الشهر من عدمه كونه لا يمس بحق عيني عقاري..

الفرع الأول: شهر عقود الشراكة

باستقراء المادة 417 من القانون المدني التي تنص على أنه "تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات الاشهار التي نص عليها القانون" يتبين هنا إقرار المشرع على إجراء الاشهار حماية لحقوق المستثمر الشريك الذي ساهم بأمواله من أجل زيادة رأسمال الشركة و تفعيل و تشجيع استثمار الأراضي الفلاحية و الدفع بوتيرة الاقتصاد الوطني لا حماية لصاحب حق الامتياز الذي حقه مكفول و محمي قانونا.

أما بخصوص المذكرة المشار إليها أعلاه فيرى البعض أنه هناك مخالفة لمبدأ تدرج القوانين و بأن التعليمات أو المذكرة لا ترقى لأن تلغي مادة قانونية تلزم بإشهار عقد الشراكة و هذا ما استند اليه بعض القضاة في عدة أحكام واردة في هذا الشأن،

غير أنه باعتباري محافظا عقاريا كما من واجبه تطبيق النصوص القانونية عليه كذلك تطبيق و احترام تعليمات ومذكرات المديرية العامة للأموال الوطنية باعتبارها الجهة الوصية، و أن مناقشة مسألة تدرج القوانين في هذا الشأن تترك لأهل الاختصاص و كما أن هذه المسألة بالذات أسالت الكثير من الحبر و ستكون محل نقاش واسع في المستقبل لأن الكثير من القانونيين يرون أن المذكرة رقم 4538 المذكورة أعلاه تتعارض مع محتوى المادة 21 من القانون 03/10.

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

مع العلم أنه بصدر المذكرة المشار إليه أعلاه و التي اعتبرت أن عقد الشراكة لا يمثل إجارا ولا تنازل وهو غير خاضع لعملية الشهر العقاري كونه لا يمثل حقا عينيا عقاريا كما أن ملكية الرقبة تبقى ملكا للدولة، زال الإشكال المتعلق بالشهر رغم أنه ينبغي تبين ذلك صراحة بموجب قانون أو مرسوم وليس تعليمة التي لا يمكنها أن تسمو على القانون الذي ينص صراحة على الشهر (بوط، 2021، ص 267)

و يعتقد بعض الشركاء المستثمرين أن المادة 21 من القانون 03/10 و المادة 26 من المرسوم التنفيذي 326/10 و كذا المنشور الوزاري رقم 1809 السالف الذكر لم تنصفهم، حيث اعتبرت كل النصوص أن عقد الشراكة هو بمثابة اتفاق يبرم بين صاحب حق الامتياز و الشريك المستثمر و مساهمته بجزء من وسائل الانتاج تحت رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهدف الزيادة و التثمين و الرفع من القدرات الانتاجية للمستثمرة و عصرنتها بشرط بقاء حق الامتياز مساهما في عمل المستثمرة و هذا ما نصت عليه المادة 22 من القانون 03/10.

و كما أن الاشكال المثار بعد اكتتاب عقد الشراكة و هو التسجيل لدى مصالح الضرائب و قيمة الرسم المحدد لمثل هذه العقود حيث رأى البعض أن تسجيل عقد الشراكة لابد من إخضاعه لنص المادة 208 من قانون التسجيل التي تنص على القواعد العامة على اعتبار أن عقد الشراكة الفلاحي لم ينص على رسمه صراحة ضمن قوانين المالية و يرى البعض الآخر أنه لا بد من تطبيق رسم على عقود الشراكة.

الفرع الثاني : عدم شهر عقود الشراكة

بصفتي محافظا عقاريا و بخصوص مسألة شهر عقود الشراكة تلقينا العديد من العقود التي تتضمن الشراكة الفلاحية التي تبرم لدى مختلف مكاتب التوثيق عبر ربوع الوطن على اعتبار أن للتوثيق اختصاص وطني، إلا أننا لم نتمكن من شهرها تطبيقا لمحتوى المذكرة رقم 4538 المشار إليها و اصطدم السادة الموثقون برفض المحافظين العقاريين شهر عقود الشراكة و منهم من ذهب إلى القول بأن تأسيس رفض المحافظ العقاري في غير محله و مخالف لنص قانوني و هو نص المادة 21 من القانون 03/10 و بأن عقد الشراكة يبرم تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر، مما أدى بعضهم إلى الامتناع عن تحرير مثل هذه العقود طالما أنها لن تشهر، و تفاديا لكل لبس أو انسداد مايين الجهتين و أقصد إدارة الحفظ العقاري و هيئة الموثقين أصدرت الغرفة الوطنية للموثقين في هذا الشأن تعليمة تحمل الرقم 38 بتاريخ 2018/02/11 (38، 2018) تطلب من الموثقين

عدم تحرير عقود الشراكة الفلاحية إلى حين التوصل إلى اتفاق حول مضمون العقد و إجراءاته تأميناً لمصالح كل الأطراف بما يتماشى و أحكام القانون و ذلك تفادياً لما ترتبه هذه الوضعية من مسؤوليات تقع على عاتق الموثقين، و بهذا زال هذا الإشكال و لو بشكل مؤقت إلى حين الفصل نهائياً في مسألة شهر العقود من عدمه في ظل عدم سكوت المستثمرين الشركاء و دفاعهم عن مسألة الشهر.

المطلب الثاني: منازعات عدم شهر عقود الشراكة و موقف القضاء الجزائري منها

في ظل امتناع المحافظين العقاريين عن شهر عقود الشراكة الفلاحية و مقارنة مع الضغوطات التي يمارسها مختلف الشركاء المستثمرين قصد إضفاء صيغة الشهر العقاري على العقود المبرمة بينهم و بين أصحاب حقوق الإمتياز لجأ الكثير منهم إلى القضاء الإداري لإثبات حقهم في الشهر، و هذا ما سنتطرق إليه من خلال الفرعين أدناه.

الفرع الأول : إلزام المحافظين العقاريين بشهر العقود

إضافة للإشكال المطروح المتمثل في إجراء عملية الشهر العقاري صادفنا إشكال آخر و هو قيمة الرسم العقاري الواجب تطبيقه، حيث تم تطبيق في بعض المحافظات العقارية رسم قيمته 1% على أساس أنه تنازل أو إيجار طويل المدى غير أنه حدث جدال بهذا الخصوص، و عليه تم عقد اجتماع بمديرية الحفظ العقاري لولاية المدية آنذاك للفصل في موضوع الرسم العقاري الخاص بالشراكة الفلاحية انتهى بوجوب تطبيق رسم ثابت قيمته 2000 دج¹، هذا بالنسبة للعقود المشهورة بموجب أحكام قضائية حيث لجأ الكثير من الشركاء المستثمرين إلى القضاء الإداري عن طريق رفع دعاوى قضائية لإلزام المحافظين العقاريين بإجراء عملية الشهر قصد مواجهة الغير و حفظ حقوقهم.

الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري

أيد المشرع الجزائري مسألة الشهر العقاري استناداً إلى أحكام القانون 03/10 السالف الذكر متجاهلاً المذكرة رقم 4538 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية و لك من خلال إصداره لحكم على سبيل المثال لا الحصر عن المحكمة الإدارية بالمدية الغرفة الثانية²، رقم القضية 18/1835 فهرس 19/822 بتاريخ 2019/05/21³، أين تم إلزام المدعى عليها الدولة ممثلة بوزير المالية ممثلاً بمدير الحفظ العقاري لولاية المدية بشهر عقد الشراكة لأرض فلاحية المحرر من طرف

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

الأستاذ أ ه موثق بتيبازة بتاريخ 2017/03/29/28، و تم تأييد هذا الحكم من خلال قرار مجلس الدولة⁴ رقم 176921 المؤرخ في 2021/12/30⁵ على أساس أنه يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد الشراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر و بذلك فإن رفض المستأنف شهر عقد الشراكة معتمدا على مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأموال الدولة رقم 4538 يكون قد خالف القانون كما أن التعليلة لا تعلق على النصوص التشريعية المعمول بها يجعل قرار رفض شهر عقد الشراكة غير مؤسس قانونا و مشوب بعيب عدم المشروعية، و هناك عدة أحكام أخرى مماثلة و بالمقابل فإنه تم رفض مثل هذه القضايا في محاكم أخرى على أساس أن عقد الشراكة لا يمس بحق عيني عقاري و هو ما ذهب إليه المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية.

خاتمة:

ختاما لهذا الموضوع يمكن القول بأن المشرع الجزائري و كما أولى عناية كبيرة لقطاع الفلاحة باعتباره البديل الأول لقطاع المحروقات و بالتالي تامين الخزينة العمومية سعى كذلك إلى تفعيل الشراكة بين المستثمرين أصحاب حق الامتياز و المستثمرين الشركاء في ظل إعسار أغلب الفلاحين و عدم قدرتهم على مواكبة عصرنة قطاع و تطوير منتجاتهم بالطرق الحديثة و بحثا عن رؤوس أموال تنمي استثماراتهم و بالتالي لجوء الكثير منهم إلى إبرام عقود الشراكة التي نظمها المشرع من خلال القانون 03/10 و التنظيمات الأخرى، غير أن هذه الإجراءات لم تكن كفيلة بعدم اصطدامهم بمعوقات و عراقيل خاصة من جانب المستثمرين الشركاء الذين كانوا يرغبون في حصولهم على قطع أراض فلاحية عن طريق التنازل عن حق الامتياز لصالحهم دون اللجوء لعقود الشراكة و بالتالي حفظ حقوقهم و حقوق ورثتهم من بعدهم لأن أغلب القضايا المثارة أمام المحاكم حاليا بخصوص هذا الموضوع هو عن آثار عقد الشراكة بعد وفاة الشريك المستثمر و كيفية انتقال حق التسيير و توزيعه بين الورثة في حين أن حق صاحب الامتياز مضمون و مكفول حتى بعد وفاته، و عليه و من وجهة نظري أرى أنه و من أجل تفعيل القطاع الفلاحي و ازدهاره و بالتالي النهوض بالاقتصاد الوطني أقترح ما يلي:

- إعادة النظر في النصوص القانونية المنظمة لعقد الشراكة الفلاحي من حيث الطبيعة القانونية.

- إعادة النظر في طرق التنازل عن حق الامتياز الذي يقتصر على حالي عجز أو تقاعد صاحب حق الامتياز و لا يكون مقتصرًا على الورثة فقط و إنما لكل مواطن جزائري تتوفر فيه شروط المستثمر الفلاحي المحددة قانونًا والتي تجعله يعطي الإضافة للقطاع الفلاحي و ازدهاره.
- فتح المجال للمستثمرين الأجانب الذين يملكون خبرات و تجارب من شأنها تطوير القطاع الفلاحي في بلادنا و ذلك باعتماد نصوص قانونية صارمة تحدد طبيعة و كيفية الشراكة دون تنازل عن حق الإمتياز لهم.
- فرض رقابة مشددة على أصحاب حق الامتياز الذين يبرمون عقودا عرفية مع شركاء مستثمرين تهربا من ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و بقية الشركاء من حقهم في ممارسة الشفعة و كل من يثبت في حقه هذا التجاوز تجريده من حق الامتياز و منحه لمن هو أحق به مع فرض عقوبات جزائية و مالية.

قائمة المراجع:

- القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 49 لسنة 1990.
- القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 لسنة 2010.
- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79 لسنة 2010.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 المتضمن إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
- المذكرة رقم 4538 المؤرخة في 24/04/2017 المتضمنة تطبيق أحكام المادة 21 من القانون 03/10 الصادرة عن المديرية العامة للأمالك الوطنية.

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

- المذكرة رقم 01044 المؤرخة في 25 جانفي 2018 المتضمنة إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة الصادرة عن المديرية العامة للأمولاك الوطنية.
- الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالمدينة الغرفة الثانية ، رقم القضية 18/1835 فهرس 19/822 بتاريخ 2019/05/21.
- القرار الصادر عن مجلس الدولة رقم 176921 المؤرخ في 2021/12/30.
- العياشي سراتي و باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مجلة العلوم القانونية و السياسية، المجلد 10، العدد 01، الصفحة 819.
- بوط سفيان، 2021، الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة، دفاثر البحوث العلمية، المجلد 9، العدد 2، الصفحة: 267.
- زهدور كوثر و بوكروش فوزية، 2021، عقد الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر، مجلة القانون العقاري و البيئة، المجلد 09/العدد: 02، الصفحة 274.
- فضيلة عبشي، 2018، الموثق و الشراكة الفلاحية، مداخل أقيمت بمناسبة اليوم البرلماني المنظم من طرف لجنة الفلاحة و الصيد البحري تحت عنوان " العقار الفلاحي بين الامتياز و الشراكة" المنعقد بمقر المجلس الشعبي الوطني بتاريخ 2018/12/17، الصفحة 06.
- الإرسالية رقم 2045 المؤرخة في 2021/10/10 الصادرة عن مديرية الحفظ العقاري لولاية المدية.

قائمة الملاحق:

الملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

والهيئة العمرانية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

والصيد البحري

05 دجنبر 2017

رقم 1809/و.أ.

منشور وزاري مشترك

السيدات والسادة الولاة

للتبليغ إلى السادة:

- مديري المصالح الفلاحية للولايات،
- مديري أملاك الدولة،
- مديري الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولايات.

الموضوع: إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المرجع: - القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال

الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة،

- المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، الذي يحدد كيفيات تطبيق

حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المرفقات: ملحق يتضمن إجراءات التطبيق

ليكن في علم السيدات والسادة الولاة أن أحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010،

والمدكور أعلاه، وبموجبه التطبيقية، قد حددت للمستثمرين أصحاب الإمتياز حقوقهم وواجباتهم من جهة،

كما نصت على شروط وكيفيات إستغلال الأراضي في إطار حق الإمتياز المكس في عقد الإمتياز الذي تعدده

إدارة أملاك الدولة من جهة أخرى.

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

غير أنه، ومع الوقت، ظهرت بعض الصعوبات ذات الطابع الإجرائي ولهذا السبب، فإن هذا المنشور يهدف إلى توضيح بعض أحكام القانون ونصوصه التطبيقية وكذا تبسيط وتوحيد إجراءات تنفيذه في الجوانب الآتية:

1- الشراكة :

من أجل جلب الإستثمار والمهارة، سمح القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين بالتوجه إلى الشراكة الوطنية، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو مغربيين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع أصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية تسمح هذه الصيغة بتشجيع وضمان الإستثمارات وعصرية هذه الإستثمارات الفلاحية في إطار الشراكة بين الفواص

وبهذا الصدد، إن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون، إيجارا ولا تزلزا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك، بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والنمو والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمر. بما في ذلك المنشآت وتعين على صاحب الإمتياز للمساعدة في العمل بالمستثمر.

وفي هذا الإطار، يجب أن تكون الشراكة مبرمة، تحت طائلة البطلان :

- بموجب عقد رسمي، لدى موثق ومشهر؛

- واحترام نسب للمشاركة المحددة بموجب أحكام المادة 62 من الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 لتشخص قانون المالية التكميلي لسنة 2009

2 - الخروج من الشروع وتشكيل مستثمرة فلاحية فردية :

لقد سمح القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين الفلاحين بتشكيل مستثمرات فردية، من أجل الحد من التزامات والمخالفات والتقسيمات القطعية، التي تعتبر مصائر إنداك في أغلب الإستثمارات الجماعية

ومع ذلك، يجب التذكير أنه لا يسمح بعمليات التبرئة إلا في الحالات التي لا تؤثر في التنمية الاقتصادية للمستثمرة طبقا للتنظيم المعمول به، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 490-97 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تبرئة الأراضي الفلاحية

3 - تعويل حق الإمتياز بالمجان لنوعي الحقوق في حياة المستثمر صاحب الإمتياز :

كما أسس القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه مبدأ تعويل حق الإمتياز بالمجان من طرف المستثمر صاحب الإمتياز في حياته لصالح أحد ذوي الحقوق لفائدة الشقيقة من الإمتياز، وذلك (أ) في حالة العجز و(أو) (ب) بلوغ سن التقاعد

وجوب التوضيح أنه ينبغي أن يُسعى التحويل بالنظر، من الحقوق المترتبة بعقد الإمتياز، لاستيعاب إدارة أملاك الدولة والحقوق الضمنية والقروض البنكية.

4- إنتقال حق الإمتياز:

نظرا لكونه حق عيني عقاري، ينتقل حق الإمتياز إلى الورثة في حالة وفاة صاحب الإمتياز.

بالفعل، فإن القانون رقم 03.10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، قد منح في المادة 25 منه، للورثة حق الإستمرار في إستغلال الأراضي الممنوحة شرطية نسوية وضعيهم في أجل سنة واحدة (1) بعد وفاة مورثهم، ولهم إمكانية أن من أجل ذلك:

- إختيار أحد الورثة لتمثيلهم وتحمل حقوق وأعباء مستثمرة مورثهم، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.
- التنازل لفائدة أحدهم.

5- الإمتياز على الأراضي والأماكن المسطحة المتوفرة:

يقصد بالأراضي الفلاحية والأماكن المسطحة المتوفرة، الأراضي والأماكن الناتجة عن:

- فسخ عقود الإمتياز للمستثمرين نتيجة الإخلال بالتزاماتهم.
- عدم إيداع ملفات تحويل عقود الانتفاع إلى عقود الإمتياز.
- عدم إيداع الورثة للطلبات.
- الأراضي غير الممنوحة.

تمنح الأراضي الفلاحية والأماكن المسطحة المذكورة أعلاه لأشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، بعد ترخيص من الوالي، بموجب إعلان الترشيدات، مع احترام الأولويات المحددة في القانون رقم 03.10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، أي:

- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز الباقين في الحالة المتعلقة بمسئمة فلاحية متعددة المستثمرين.
- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز المجاورين بهدف توسيع مسئولتهم.
- إلى الأشخاص الذين لديهم كفاءات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لدعم المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

6- الإخلال بالتزامات و الآثار المترتبة على ذلك :

لقد اعتبر القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، عدم احترام هذه الإلتزامات إخلالا بواجبات المستثمرين الفلاحيين، ولقد حددت المادتان 28 و 29 من هذا القانون قائمة هذه الإخلالات كالآتي :

- تحويل الوجبة الفلاحية للأراضي وألأ أملاك السطحية.
- عدم استغلال الأراضي وألأ أملاك السطحية خلال فترة سنة (1).
- التأجير من الباطن للأراضي وألأ أملاك السطحية.
- عدم دفع الإئنة بعد سنتين متتاليتين.
- الإخلال بالتزامات التعاقبية وكذا المحددة في دفتر الشروط.

وترتب على هذه الإخلالات فسخ عقد الإمتياز مع تعويض الضرر.

7 - نهاية الإمتياز:

لقد عدت المادة 26 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، حالات نهاية مدة الإمتياز، وتتعلق الأمر بالحالات المرتبطة بما يأتي :

- إنتضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده.
- بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنتضاء مدة الإمتياز.
- إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته.

في كل حال، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للإمتياز والأملاك السطحية على الحالة التي هي عليها.

وترتب على ذلك تعويض أصحاب الإمتياز المعنويين عن الأملاك السطحية تحدده إدارة أملاك الدولة.

وفي حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته، يتم تعويضه عن الأملاك السطحية مع خصم 10 % من أجل الإصلاح.

وفي جميع الحالات، تُخصم من التعويض الديون المستحقة لدى إدارة أملاك الدولة والديون الجبائية والبنكية.

غير أنه يمكن الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهة القضائية المختصة.

تكرس نهاية الإمتياز في جميع الحالات بفسخ عقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة ويعاد منح هذه الأراضي في إطار أحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.

يخضع كل منتج أو تحويل أو اقتناء لحق الإمتياز لاستئصال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة للشروط المنصوص عليها بموجب أحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.

على السيدات السادة الولاة، الرجوع إلى الملحق المرفق للإطلاع على الإجراءات المعمقة والمفصلة والمتعلقة بكل جانب من الجوانب المذكورة أعلاه.

يكلف السيدات والسادة الولاة بتنفيذ هذا المنشور.

05 يوليوز 2017

حرر بالجزائر، في:

وزير المالية

عبد الرحمان راوية

وزير الداخلية والجماعات المحلية

والتهيئة العمرانية
فكر السخاوي
نور الدين بن بوش

وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري

عبد الحليم
الصيد البحري
الصيد البحري

الملحق رقم 02:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES

DIRECTION GENERALE

DU DOMAINE NATIONAL

وزارة المالية

المديرية العامة

للأموال الوطنية

مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي

رقم 04538 وم/م ع أ و/م ع م ع م أ /ع

الجزائر في: 24 أبريل 2017

إلى السيدات والسادة:

مدراء الحفظ العقاري لكل الولايات

مدراء أملاك الدولة لكل الولايات

بالتبليغ إلى السادة:

المفتشين الجهويين للأملاك الدولة والحفظ العقاري

الموضوع: تطبيق أحكام المادة 21 من القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة

التمس من المصلحة المركزية استفسارا من قبل مديرية الحفظ العقاري لولاية بجاية حول مسألة إمكانية إشهار عقد شراكة المعد في شكله الرسمي، من عدمه في إطار تطبيق أحكام المادة 21 من القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المشار إليه في الموضوع، وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 326-10 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

في هذا الصدد، يشرفني إعلامكم أن أحكام القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 السالف الذكر، سمح للمستثمرين أصحاب حق الامتياز ضمن المستثمرات الفلاحية باللجوء إلى الشراكة الوطنية، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع الشركاء أو المساهمين، حسب شكلها القانوني، من جنسية جزائرية، وهي الصيغة التي تسمح بتشجيع الاستثمار وعصرنة المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة.

كما أن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون إيجارا ولا تنازلا وإنما اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الانتاج، بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب حق الامتياز المساهمة

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

في العمل بالمستثمرة، وهذا الاتفاق على الشراكة يكون في شكل رسمي لدى موثق، غير خاضع لإجراء الشهر العقاري، كونه لا يمس بحق عيني عقاري.

وعليه يطلب منكم الحرص على العمل بما سبق.

المدير العام للأموال الوطنية

إمضاء: جمال خزناجي

الملحق رقم 03:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DES FINANCES	وزارة المالية
DIRECTION GENERALE	المديرية العامة
DU DOMAINE NATIONAL	للأموال الوطنية

مديرية تامين الأملاك التابعة للدولة
رقم 1044 و م / م ر ع أ و م ر ت أ د / م ر ع ف

الجوئري في 25 جانفي 2018

السيدات والسادة /
مدراء أملاك الدولة لكل الولايات
مدراء الحفظ العقاري لكل الولايات
بالتبليغ إلى السيدة والسادة /
المفتشين الجهويين لأموال الدولة والحفظ العقاري لكل النواحي

الموضوع : إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

المرجع : القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

المرفقات : المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 .

يشرفني موافاتكم طيه بنسخة من المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 المتضمن إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

في هذا الصدد يجدر لفت إنتباهكم إلى أن هذا المنشور الوزاري المشترك قد تطرق لمختلف العمليات التي يمكن أن تنصب على حق الإمتياز الممنوح لفائدة المستغلين الفلاحين في إطار القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المشار إليه بالمرجع أعلاه وحدد الإجراءات الواجب إتباعها لإنتمام هذه العمليات.

يتعلق الأمر بالعمليات الآتية : الشراكة، الخروج من الشبوع و تشكيل مستثمرات فلاحية فردية، تحويل حق الإمتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة

المستثمر صاحب الإمتياز، إنتقال حق الإمتياز، الإمتياز على الأراضي و الأملاك السطحية المتوفرة، الإخلال بالإلتزامات و الآثار المترتبة عن ذلك و نهاية الإمتياز. في هذا الشأن، بدا لي من المفيد تذكيركم ببعض المبادئ العامة التي تدخل ضمن إختصاص و صلاحيات مصالحكم في إطار مختلف هذه العمليات.

1 - إعداد العقود الخاصة بمختلف العمليات :

في هذا الإطار بدأ من الضروري تذكيركم بنص المادة 18 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 السالف الذكر التي تنص على «يثبت كل تغيير لصاحب حق الإمتياز، بناءا على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد إمتياز جديد **تعبده إدارة الأملاك الوطنية** ويشهر بالمحافظة العقارية.»

إن هذه التدبيرة جعلت إعداد عقود الإمتياز في إطار التصرفات التي تقع على حق الإمتياز من **إختصاص مصالح أملاك الدولة بصفة حصرية** وبالتالي فإنه لا يجوز لأي جهة أخرى إعداد هذا النوع من العقود.

في هذا الصدد، ألفت إنتباهكم إلى أن هذه العقود لا يمكن في أي حال من الأحوال أن تتضمن مدة تفوق أو تقل عن **المدة المتبقية لحق الإمتياز** موضوع المعاملة.

2 - التقييمات المتعلقة بحق الإمتياز :

يجدر لفت إنتباهكم إلى أن مصالحكم مدعوة في بعض الحالات المدرجة في إطار هذا المنشور الوزاري المشترك إلى تحديد قيمة حق الإمتياز ويتعلق الأمر بالحالة التي لا تستدعي التصريح بقيمة حق الإمتياز من طرف صاحب الإمتياز كحالة إنتقال حق الإمتياز أو الخروج من الشيوع و في حالة التعويض بسبب الفسخ. في هذا الباب، يجب التذكير أن قيمة حق الإمتياز تساوي في كل الأحوال 60 % من القيمة التجارية للأراضي الفلاحية المعنية.

3 - الحقوق والرسوم المترتبة عن مختلف العمليات :

إن عملية إعداد العقود السالفة الذكر تستدعي تسديد مصاريف إعداد العقد و حقوق التسجيل و رسم الشهر العقاري طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما.

الملحق رقم 04

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

Conseil Supérieur du Notariat
Chambre Nationale des Notaires
02 Rue El Bakri - Ben Aknoun - Alger.
Tel: 021 94 54 17 Fax: 021 94 59 19
E-mail: c.n.notaires@hotmail.com

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية



المجلس الاعلى للتوثيق
الغرفة الوطنية للتوثيق
02 شارع الشرفاء - بن عكرو - الجزائر
هاتف: 021 94 54 17 فاكس: 021 94 59 19
e.n.notaires@hotmail.com

الجزائر في : 11 ماي 2018

ب.ص: 2018/38
الرئيس،

إلى
السادة رؤساء الغرف الجهوية

- تعليمية بخصوص عقود الشراكة الفلاحية

السادة رؤساء الغرف المحترمون .

نظرا لما أثاره عقد الشراكة الفلاحية من إشكالات من حيث مضمونه و إجراءاته،
وبعد اللقاء الذي تم مع السيد المدير العام للأراضي الفلاحية مع إدارات وزارة الفلاحة خلال
الأسبوع القارط و مناقشة عميقة لمختلف الجوانب القانونية المتعلقة بهذا العقد ، و خاصة بعد صدور
مجموعة تعليمات وزارية مشتركة أثارته عدة تأويلات .
فإنني أطلب من السادة الرؤساء إخطار جميع الموثقين العاملين باختصاص غرفكم بعدم
تحرير مثل هذه العقود إلى حين التوصل إلى اتفاق حول مضمون العقد و إجراءاته، تأمينا لمصالح
كل الأطراف بما يتماشى و أحكام القانون، و ذلك نقاديا لما قد ترتبه هذه الوضعية من مسؤوليات تقع
على عاتق الموثقين

عنصر الاستعجال مئود عليه

و تقبلوا السادة الرؤساء أسمى عبارات التقدير و الاحترام

رئيس الغرفة الوطنية للموثقين
الأستاذ برادان رشيد



الملحق رقم 05

معلوم بالمواد: 03، 04 و 13 و 26 من القانون المنوه عنه سابقا - إلا أنها لم تقدم للمحكمة ما يفيد ذلك، وبالتالي يتعين الاستجابة لطلب المدعى، ومنه إلزم المدعى عليها بشهر عقد الشراكة المذكور. حيث أن المدعى عليها معفاة من المصاريف القضائية طبقا للمادة: 419 و 896 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية و المادة 64 من قانون المالية لسنة: 1999.

**** لهذه الأسباب ****

- 1/ تقرر المحكمة علنيا، حضوريا، ابتدائيا، فصلا في قضايا الموضوع ما يلي:
- 01/ في الشكل: قبول الدعوى.
- 2/ في الموضوع: القضاء بإلزام المدعى عليها: الدولة، ممثلة بوزير المالية، ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية المدية بشهر عقد الشراكة لأرض فلاحية المحرر من طرف الأستاذ: الأخضرى هاشم موثق بتبليغ بتاريخ: 28/29 مارس/2017 فهرس رقم: 2017/399.
- 3/ إعفاء المدعى عليها من المصاريف القضائية.

بذا صدر هذا الحكم عن المحكمة الإدارية و بجلستها العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه و تم التوقيع على أصل هذا الحكم من طرف الرئيس و المستشارة المقررة و أمين الضبط.

الملحق رقم 06:



جود في القلعة على القلعة من القلعة

1/10/1941, New York City

الحزب الشيوعي في مصر
مجلس الوزراء
الجمهورية العربية السورية

Not a member of the Society?

2000

في اليوم التاسع عشر من شهر ربيع الثاني

إهداء المؤلف من التبرعات إلى المكتبة

هذا خبر السرار واقع للسرور في الياسة الطرية الملقاة بالسرور
تلكون من طرية السرور

من قول القوله الرابعة انهم اذا...

من قبل الفرقاء لفرقة القسم الأول بمجلس إدارة المنظمة من السيدات والبنات

دلالة شريفة

گرفتی

1220

مستقر كوكبة ميسورا

إت ائس وئك

21.9 22.9

مجلس الشورى

مستشار الكوفة

1. *Abstract*

مسجد اقصیٰ

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

مسلم بن الحجاج

1. *Staphylococcus aureus*

استاذ فقه

1994

مسئله: چگونه

100% 100% 100%

مسجد احمدية

1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 26

مستقر المولد

2000

مجلس الشورى

مختصر نسب (۲): خوار خدای

محافظ الدولة

ويعتبر هذا المبدأ (أ) من مبادئ إدارة

آمید خدمت

أهلين المنسحبين

1894

الزيتون

مجلس الكنائس

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقد الشراكة الفلاحية

الملحق رقم 07:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
ROYAUME ALGERIEN DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة المالية
MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DU DOMAINE NATIONAL
DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIERE DE LA WILAYA DE MEDSA
المديرية العامة للأشغال العقارية
مديرية الحفظ العقاري - ولاية المدية
مصلحة الحفظ العقاري
مكتب التسجيل العقاري
والتوافق مع مسح الأراضي
رقم : تاريخ : 14/09/2021 ع.ش. 2021

المدية في : 10 شهر 2021
السيد
المحافظين العقاريين بـ
المدية - البروالية - بني سليمان - قصر البخاري - تابلانط

الموضوع : سماع رسم الإشهار العقاري لعقود الشراكة
المرجع : إرسال المحافظ العقاري بالبروالية بتاريخ 2021/09/22 رقم 2297

بناها على الإرسال المشار إليه بالمرجع أعلاه ، والذي تقدم من خلاله المحافظ العقاري
بشرواقية باستفسار حول الرسم واجب التحصيل بخصوص العقود الوثيقة المتضمنة الشراكة في إطار
حكم القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لكيفيات و شروط استغلال الأراضي الفلاحية
التي تابعة للأمانة الخاصة للدولة ، والتي صدرت بخصوصها أحكام قضائية نهائية لقرم إدارة الحفظ
العقاري بالخصائص لصيغة الإشهار العقاري المعهودة.

لهذا الغرض ، وفصد لوحيد الرسم واجب التحصيل بخصوص هذا الصنف من العقود ، يطلب
منكم التحضير الجيد لهذا الملف فصد دراسته في الإجتماع المقرر عقده يوم 2021/10/14 على الساعة
(09:00 سا) صباحا لدى مديرية الحفظ العقاري - حضوركم الشخصي ضروري وأكد -

مديرة الحفظ العقاري لولاية المدية
مديرة الحفظ العقاري بالنيابة
الولاية المدية
أعضاء المكتب

Hôtel des Finances Rue des Frères Zaouia MEDSA

