

عدم استغلال الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري

ط/ مزواغي ميلود

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

مقدمة

تعتبر الجزائر البلد الافريقي الاكبر مساحة في قارة افريقيا والتي تبلغ مساحتها بلغة الهكتارات ما يقارب 238 مليون هكتار، غير ان المساحة المخصصة منها للفلاحة تقدر بنسبة 04 % بما يقارب مساحة قدرها 8,4 مليون هكتار، فيما تقدر مساحة الثروة الغابية بـ 02 % بما يعادل مساحة قدرها 4,7 مليون هكتار، بحيث يستقر مجموع المساحتين بين المساحة المخصصة للفلاحة ومساحة الثروة الغابية بشمال البلاد، فيما تبقى المساحة الاكبر بالصحراء الجزائرية الكبرى منها اراضي السهوب التي تحتل مساحة قدرها 32 مليون هكتار، اما المساحات الحلقائية فهي بمساحة 2,5 مليون هكتار¹.

وتتوزع هذه المساحة تبعا لتشريعات الجمهورية الجزائرية من ناحية تنوعها حسب التصنيف الوارد بدستور 1989 الى 03 اصناف اكد عليها القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري لاسيما المادة 23 منه تحت عنوان الاصناف القانونية العامة وهي كالتالي:

* الملكية العقارية الوطنية: والتي تتوزع بين الاملاك الوطنية العامة والاملاك الوطنية الخاصة وتخضع للقانون رقم 90-30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية؛

* الملكية العقارية الخاصة: والتي تخضع لمجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية في مقدمتها القانون المدني، قانون التوجيه العقاري، قانون التوجيه الفلاحي وغيرها.

* الملكية العقارية الوقفية: والتي تتوزع ايضا بين الاملاك العقارية الموقوفة وفقا عاما، وبين الاملاك العقارية الموقوفة وفقا خاصا والتي تخضع بدورها للقانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 والمتضمن قانون الاوقاف المعدل والمتمم.

¹ – Abdel Malek Ahmed Ali : La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre, Etudes et Recherches, Montpellier : CIHEAM, 201, p 35.

وانتقل هذا التصنيف بدوره الى دستور 1996 المعدل والمتمم. غير أن مجال دراستنا يتعلق اساسا بالأراضي الفلاحية التابعة لكل صنف من الاصناف الثلاث المبينة اعلاه من خلال الوظيفة الاجتماعية التي تؤديها هذه الاراضي في مجال خلق مناصب الشغل او مساهمتها في اعطاء دعم ايجابي في مجال المحافظة على الامن الغذائي وتلبية الحاجيات الغذائية بمختلف المنتوجات الزراعية والحيوانية، وتزويد قطاعات اخرى بمنتجاتها كالصناعة الغذائية وذلك في مواجهة النمو الديموغرافي المستمر مع ابقاء سكان الارياف في مناطقهم وأقاليمهم للحد من النزوح الريفي نحو المدن².

هذا وتجدر الاشارة انه يستقل كل صنف من الاراضي الفلاحية التابعة لكل صنف من اصناف الملكية العقارية حسب احصائيات وزارة الفلاحة لسنة 2010 بنسبة معينة في مجموع الاراضي الفلاحية، حيث تشكل الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة نسبة تقدر بـ 25 % من مجموع الاراضي الفلاحية التابعة للأنواع الأخرى، كما تشكل الاراضي الفلاحية التابعة الى الملكية الخاصة نسبة 66 %، فيما تشكل الاراضي الفلاحية المستغلة وفقا لنظام الوقف نسبة 09 %³.

موضوع المداخلة يتركز اساسا حول مسألة جد مهمة تتجسد في التصرف السلبي الناتج عن عدم استغلال الاراضي الفلاحية من طرف اصحابها، والتي لطالما اعتبرت من الثروات المتجددة التي لا تنفذ و لا تهتك بفعل الاستغلال على غرار قطاعات اخرى كقطاع المحروقات او قطاع الصناعة والخدمات. سنتناول هذا الموضوع في اطار التشريعات المتعلقة بالعقار الفلاحي لاسيما وان هذه الاراضي تؤدي وظيفة ذات ابعاد قومية، وهذا الموضوع بالذات يعتبر من الدوافع التي ساهمت في اعادة النظر في النصوص التشريعية عن طريق وضع اول قانون توجيه فلاحي منذ الاستقلال يتماشى والتوجه الاقتصادي ويعطي قطاع الفلاحة مرتبة مهمة في التنمية الاقتصادية⁴. لذلك سجل انخفاض جد معتبر في توزيع

² - الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 149 المؤرخة في 2010/04/19، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 2010/04/01 في جواب وزير الفلاحة والتنمية الريفية في إطار الأسئلة الشفوية لنواب البرلمان أنه ما بين سنة 2000 إلى غاية سنة 2010 تم استحداث حوالي 1.500.000 منصب شغل بين مؤقت ودائم في قطاع الفلاحة.

³ - Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, Ministère de l'agriculture et du développement rural, mai 2012, p 26.

⁴ - تنص المادة الاولى من القانون رقم 16-08 القانون رقم 16-08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية لسنة 2008، عدد 46 على انه: "يهدف هذا القانون الى تحديد عناصر توجيه الفلاحة الوطنية التي تسمح لها بالمساهمة في تحسين الامن الغذائي للبلاد، وتأمين وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وذلك بتشجيع زيادة مساهمتها في جهود التنمية الاقتصادية، وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على الخصوص والعالم الريفي على العموم".

المساحة الصالحة للزراعة التي تتجه نحو التقلص لعدة اسباب في الوقت الذي نسجل فيه تزييدا مستمر لعدد السكان، حيث كان يخصص لكل فرد مساحة 75 آر للفرد الواحد بعد الاستقلال من مجموع المساحة الصالحة للزراعة، غير انه سنة 2008 تقلص هذا المعدل الى حدود 25 آر للفرد الواحد، وهو ما دق ناقوس الخطر وطرح مسألة البحث في توسيع هذه المساحة وخصوصا من زاوية اعادة خلق برنامج للنهوض بالطاقات البشرية في الميدان الفلاحي⁵.

ويعتبر هذا اليوم الدراسي حول العقار الفلاحي بطبيعته أداة من أدوات التأطير العلمي والبحث المعول عليهما من خلال قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 لاسيما في المواد 76، 77 و 78 منه، وذلك من اجل توطيد العلاقة بين قطاع البحث العلمي والقطاع الفلاحي، والذي تفسره المحاور المطروحة للدراسة والمجسدة لأولوية محددة بموجب هذا القانون من خلال دراسة وضعيات تتصف بالطابع الاستعجالي لاسيما عندما يتعلق الامر بالاستيلاء والتوسع العمراني على حساب الاراضي الفلاحية، وكأنّ النصوص القانونية بما تحويه من قواعد والواقع الاجتماعي بما يحويه من مخالفات يسيران في اتجاه معاكس. لذا ارتأينا ان تصب هذه المداخلة في جانب من جوانب هذا الموضوع يعالج تصرفا سلبيا لمالك او لحائز الحق العيني العقاري الفلاحي عندما يمتنع او يهمل بسلوكه استغلال الاراضي الفلاحية التي أصبح ينظر اليها بنظرة سوسيو اقتصادية.

لذلك سنتطرق من خلال ثلاثة نقاط اساسية الى سلوك عدم استغلال الاراضي الفلاحية في التشريع الجزائري.

أولاً: عدم استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة:

الاصل في حق الملكية انه اوسع الحقوق العينية نطاقا، فمن كان له هذا الحق على شيء معين كان له الحق في استعماله واستغلاله وحق التصرف فيه، وبذلك يجتمع للشخص - طبيعيا كان او اعتباريا - كل السلطات التي يمنحها له القانون على الشيء. ويتفرع عن حق الملكية حقان اساسيان هما حق التصرف او ما يسمى بملكية الرقبة، وحق الانتفاع الذي يتكون من حق الاستعمال وحق الاستغلال،

⁵ - الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 73 المؤرخة في 2008/07/23، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 2008/06/29 لمناقشة مشروع القانون المتضمن التوجيه الفلاحي.

بحيث يمكن ان تجتمع كل هذه الحقوق بيد شخص واحد، كما يمكن توزيعها بين اكثر من شخص⁶. ومن هذا المنطلق يستطيع المالك ان يتصرف في ملكه بحرية ووفقا لما يشاؤه الا اذا نص القانون على خلاف ذلك لوجود مصلحة عامة مقررة لفائدة المجتمع، او لوجود مصلحة خاصة تقررت لشخص معين، اما اذا استأثر شخص آخر غير مالك الشيء بأي حق عيني من الحقوق المتفرعة عن حق الملكية فلا يستطيع ان يتصرف في الشيء إلا في الحدود والأطر التي يحددها القانون⁷.

وبالحديث عن الاراضي الفلاحية في الملكية الخاصة فان المالك يستطيع ان يستغل ارضه استغلالا مباشرا عن طريق زرعها او غرسها او يقيم عليها نشاط لتربية المواشي وبالمقابل يجني ثمارها الطبيعية، كما يستطيع مالك الارض ان يستغل ارضه بصفة غير مباشرة وذلك عن طريق السماح للغير بجني ثمار وخيرات هذه الأرض، وفي المقابل يدفع الغير مقابلا عن هذه الثمار، فالمالك عند اختيار طريقة الاستغلال غير المباشر يكون قد قام بعمل من اعمال الادارة كأن يقوم بتأجيرها لمن يقوم بزرعها ويقبض مقابل ذلك اجرة نقدية او يتحصل على حصة من المحصول باعتبارها غلة ملكه دون ان يباشر اي عمل من جانبه⁸.

ويمتد حق الاستغلال في الاراضي الفلاحية الى ما يمتد اليه حق الملكية حيث يشمل المنتجات والثمار باعتبارها من الثمار المدنية، كما يشمل العلو والعمق الى الحد المفيد الذي يتماشى والقوانين والتنظيمات السارية المفعول والمتعلقة بالرخص الادارية المقررة للمصلحة العامة، بالإضافة الى عدم التعسف في استعمال حق الاستغلال استعمالا يلحق ضرار بالغير⁹.

واذا كان من المقرر للمالك من حق في استغلال ارضه الفلاحية وفقا للطريقة التي يراها مناسبة استنادا الى مبدأ ذاتية حق الملكية والى الحماية القانونية التي تترتب له كحمايته من التعدي وضرورة اتباع اجراءات قانونية عند نزع الملكية للمنفعة العامة، فانه يتقرر له بالموازاة حق آخر يستنتج بمفهوم المخالفة وهو ان يدع هذه الارض بورا دون ان يزرعها او يؤجرها للغير من اجل الانتفاع بها مؤقتا مقابل

⁶ - عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011، ص 479.

⁷ - عفيف شمس الدين: الوسيط في القانون العقاري، دراسة مقارنة، الجزء الثاني، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2011، ص 36.

⁸ - عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 499.

⁹ - عفيف شمس الدين، المرجع السابق، ص 33.

بدل ايجار محدد ومتفق عليه¹⁰، وفي هذه الحالة يتدخل القانون بوضع قواعد قانونية آمرة وضابطة من أجل ان يفرض على مالك الارض زراعتها حتى يساهم في تدبير اقوات الامة خلال فترة السلم او الحرب او خلال الازمات الاقتصادية¹¹.

لذلك في مجال الاراضي الفلاحية يتدخل القانون من أجل فرض قيود توازن بين ما يتمتع به مالك الارض من سلطات وحقوق تحت مظلة الملكية حق ذاتي نطاقا وحماية وبين الوظيفة الاجتماعية للملكية التي اخذت تنفذ الى النظم الاجتماعية والاقتصادية والقانونية بداية من عشرينيات القرن الماضي، والتي تستمد اسسها من مبدأ التضامن الاجتماعي، فالمالك ليس منتجا فقط بل هو عضو فاعل في المجتمع الذي يعيش فيه، فبقدر ما يستفيد من المجتمع بقدر ما يلتزم بان يعطيه، بالإضافة الى ما للمجتمع من فضل على المالك بقدر ما على الاسرة من فضل عليه، فليس عمل المالك العنصر الوحيد في كسب الملكية، بل للمجتمع ايضا دور في ذلك وما مبدأ استقرار المعاملات والمحافظة على الاوضاع الظاهرة إلا دليل على ذلك لان القاعدة القانون بدورها اجتماعية¹².

وفيما يلي سنعرض اهم النصوص القانونية سارية المفعول التي سنها المشرع من أجل الزام مالك الارض الفلاحية على الكف عن عدم استغلال هذه الاراضي ذات الابعاد الحيوية والقومية واستغلالها استغلالا أمثل تبعا لوجهتها في اطار قانوني التوجيه العقاري والتوجيه الفلاحي.

01- قانون التوجيه العقاري رقم 90-25:

- تنصت المادة 48 من القانون رقم 90-25 من الفصل الاول المتضمن احكام تتعلق بالأراضي من الباب الثاني المتضمن طرق وأدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية على أنه يشكل عدم استثمار الاراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا الى الاهمية الاقتصادية والوظيفة

¹⁰ - انظر المادتين 48 فقرة 2 والمادة 53 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 49.

¹¹ - عبد الرزاق السنهوري، نفس المرجع السابق، ص 500.

¹² - عبد الرزاق السنهوري، نفس المرجع السابق، ص 554.

الاجتماعية المنوطة بهذه الاراضي¹³. وفي هذا الصدد يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر او غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية او حائزها، وعلى كل شخص طبيعي او معنوي يمارس حياة الاراضي الفلاحية¹⁴.

ومصدر هذا الالتزام المتضمن واجب استغلال الاراضي الفلاحية في ظل النظرية العامة للالتزام يرجع الى القانون وحده باعتباره المصدر المباشر للالتزام دون ان يستند في انشائه الى واقعة اخرى كمصدر مباشر، فنص المادة 48 فقرة 2 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري هو الذي انشأ هذا الالتزام القانوني كما حدد مضمونه ونطاقه وشروط تطبيقه على اساس ان فعل الامتناع يشكل واقعة مادية وليست تصرفا قانونا¹⁵. أما في الحالة العكسية فقد اعتبر المشرع واقعة عدم الاستغلال خطأ جسيما يرقى الى مرتبة سوء النية.

- وقد حددت المادة 49 من القانون رقم 90-25 مضمون الاخلال بالالتزام القانوني المتمثل في واجب الاستغلال على أن الارض غير المستغلة وغير المستثمرة في مفهوم هذا القانون تشمل كل قطعة ارض فلاحية تثبت بشهرة علنية انها لم تستغل استغلال فلاحيا فعليا مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل. ويشمل نطاق تطبيق هذا الالتزام القانوني زيادة على الاراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة

¹³ - تنص المادة 124 مكرر من الامر رقم 75-58 الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية لسنة 1975، عدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13/05/2007، الجريدة الرسمية لسنة 2007، عدد 31 على انه: "يشكل الاستعمال التعسفي للحق خطأ لاسيما في الحالات الآتية:
- اذا وقع بقصد الاضرار بالغير، اذا كان يرمي الى الحصول على فائدة قليلة بالنسبة الى الضرر الناشئ للغير، او اذا كان الغرض منه الحصول على فائدة غير مشروعة". وبالتالي لا يندرج عدم استغلال الاراضي الفلاحية ضمن احدى هذه الحالات وانما هي حالة مستقلة بذاتها وردت في نص قانوني خاص بالإضافة الى ان الحالات المحددة في المادة 124 مكرر ليست محددة على سبيل الحصر وتشكل افعالا ايجابية على خلاف فعل عدم الاستغلال الذي يشكل فعل امتناع.

¹⁴ - انظر المادة 48 فقرة 2 من القانون رقم 90-25.

¹⁵ - توفيق حسن فرج: النظرية العامة للالتزام في مصادر الالتزام، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2008، ص 464؛

- تنص المادة 53 من الامر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني على انه: "تسري على الالتزامات الناجمة مباشرة عن القانون دون غيرها من النصوص القانونية التي قررتها".

الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 الممنوحة في شكل مستثمرات فلاحية جماعية أو فردية والمستغلة بموجب عقود إدارية¹⁶.

- وقد وضعت المادة 50 من القانون رقم 90-25 آلية رقابية تعمل على معاينة الإخلال بواجب الاستغلال والاستثمار غير أنه لم يحدد لها أي تسمية أو هيكل أو انتماء واكتفى المشرع بالتتويه على أنه في حالة عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية المنصوص عليه في المادتين 48 و 49 فإن هذا الوضع تعاقبه هيئة معتمدة خاصة يحدد تكوينها وإجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم. وهكذا تأخر إنشاء هذه الهيئة والكيان القانوني إلى غاية سنة 1996 بعد ستة (06) سنوات من سريان القانون رقم 90-25.

- وقد نصت 51 من القانون رقم 90-25 على أنه في حالة معاينة عدم استغلال الأرض الفلاحية خلال مدة موسمين متعاقبين فإن الهيئة الخاصة تعمل على إندار المستثمر من أجل الكف عن هذه المخالفة والعمل على استئناف الاستثمار، وفي حالة الاستمرار في المخالفة وإبقاء الأرض غير مستثمرة لمدة سنة (01) تقوم الهيئة العمومية المخولة لهذا الغرض بما يأتي:

- وضع الأرض حيز الاستثمار وعلى نفقة المالك أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف،

- أو عرض الأرض للتأجير،

- أو بيعها إذا كانت خصبة جدا أو خصبة¹⁷.

وتعمل الهيئة العمومية على وضع الأرض حيز الاستثمار أو التأجير المشار إليهما في المادة 51 من القانون 90-25 مخصص للحالات التي يكون فيها المالك لأسباب قاهرة عاجزا مؤقتا عن استغلال الأراضي الفلاحية التي ثبت فيها الاستمرار في مخالفة عدم الاستغلال، على أنه يمكن اللجوء إلى هذين الاجراءين بمجرد تبليغ الانذار بواجب الاستغلال، وفي جميع الحالات الاخرى يعمد الى اجراء

¹⁶ - انظر المادتين 12 و 33 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية لسنة 1987، عدد 50 .

¹⁷ - لا يمكن تطبيق هذه الحالة على الحائز لأن البيع يخضع للقانون الخاص ومن شروط هذا التصرف من العقود الناقلة للملكية لذلك يجب أن يكون البائع مالكا للعين المباعة.

البيع، وعليه متى زال سبب العجز المؤقت استرجع المالك ارضه من اجل مباشرة الاستغلال الفعلي بنفسه سواء بطريقة مباشرة او غير مباشرة، ويترتب عن الحالة الاولى والثانية حرمان مالك الارض من حق الانتفاع ويظل محتفظا بحق التصرف مهما دامت مدة عجزه المؤقت¹⁸.

غير انه في حالة اللجوء الى بيع الارض فانه يمكن للهيئة العمومية المؤهلة ان تتقدم لشراء هذه الاراضي مع ممارسة حق الشفعة اذا تم التصرف في الارض لمصلحة الغير وذلك تبعا للرتبة المحددة في المادة 795 من الامر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني¹⁹، وفي هذه الحالة يجب التمييز بين حالتين:

- ان تشتري الهيئة العمومية الارض الفلاحية مباشرة من مالكيها بالتراضي بعد اثبات انذاره بالكف عن المخالفة واستمراره فيها لمدة سنة اخرى من الانذار، وفي هذه الحالة يكون البيع بالتراضي، مع ابداء تحفظ بهذا الشأن لان المالك مجبر قانونا على بيع الارض مادام لم يتم باستغلالها²⁰. وتخضع هذه الحالة الى احكام المواد 91 مكرر الى 91 مكرر 02 من القانون رقم 30-90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، وتختص ادارة املاك الدولة بتحرير هذا العقد.

- ان يقوم المالك ببيع الارض للغير مباشرة بعد انذاره باستئناف الاستغلال، وفي هذه الحالة ينشأ للهيئة العمومية حق ممارسة الشفعة باسمها ولحساب الدولة وفقا للرتبة المحددة في المادة 795 من القانون المدني، وتأخذ الدولة في هذه الحالة المرتبة الرابعة بعد مالك الرقبة والشريك في الشيوخ ومالك حق الانتفاع، لتحل الهيئة العمومية باسمها ولحساب الدولة محل المشتري في كافة الحقوق المترتبة عن عقد البيع، وقد تقررت هذه الشفعة استثناءا على القواعد العامة المقررة في القانون المدني وذلك راجع الى الوظيفة الاقتصادية والاجتماعية للاراضي الفلاحية وهو ما يقتضيه الصالح العام في المجتمع²¹.

18 - انظر المادة 52 من القانون رقم 90-25؛

- لا يطرح اي اشكال بصدد تأجير الارض لمصلحة الغير من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة تقاعس المالك او الحائز عن مواصلة الاستغلال، غير انه يطرح التساؤل حول من هو المستثمر الذي يحل محل المالك او الحائز من اجل خدمة الارض وعلى نفقة هذا الاخير وهي حالة تشبه لحد ما التزام القيام بعمل المنصوص عليه في المادة 170 من القانون المدني.

19 - في حالة التصرف بالبيع يفقد المالك حق الانتفاع وحق التصرف معا.

20 - لا يمكن التمسك بالحق في ابطال عقد البيع نتيجة الاكراه المنصوص عليه في المادة 88 من القانون المدني.

21 - أحمد دغيش: حق الشفعة في التشريع الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 192.

ويقصد بالهيئة العمومية في صلب هذا القانون هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1996/02/24 وهو ما أشارت إليه المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 97-484.²²

02- المرسوم التنفيذي رقم 97-484:

مجال تطبيق المرسوم التنفيذي 97-484 المؤرخ في 1997/12/15 المتضمن ضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية²³ طبقا للمادة 02 منه هو الاراضي الفلاحية غير المستغلة الخاضعة للقانون الخاص، فيما تستبعد من هذا المجال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تبقى خاضعة للمرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06.²⁴ في حين لم يرد اي استثناء بالنسبة للأراضي المستغلة وفقا لنظام الوقف.

وتسند مهام اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية الى لجنة متخصصة تتكون من مدير المصالح الفلاحية بالولاية رئيسا وبعضوية ممثل عن الغرفة الفلاحية بالولاية وعضو عن المجلس الشعبي البلدي، يعينون جميعا بموجب قرار وزاري لمدة 03 سنوات، وتعمل اللجنة على اثبات عدم الاستغلال بناء على مبادرة تلقائية منها او من المصالح الفلاحية او بناء على تبليغ اي شخص، وتضمن معاينتها محضر اثبات حالة يوجه الى والي الولاية والى وزير الفلاحة²⁵. ثم تقوم باعذار مالك الارض او حائز الحق العيني العقاري بمباشرة الاستغلال خلال مهلة تتجاوز وقدرات الارض والشروط الفلاحية والمناخية للمنطقة التي توجد بها الارض على ان لا تتجاوز هذه المهلة في جميع الاحوال مدة 06 اشهر. وفي حالة عدم الامتثال للاعذار الاول بعد انقضاء الاجل الذي تحدده اللجنة يعذر مالك الارض او حائز

²² - المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1996/02/24 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 15، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 2009/10/22، الجريدة الرسمية لسنة 2009، عدد 16.

²³ - المرسوم التنفيذي 97-484 المؤرخ في 1997/12/15 المتضمن ضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1997، عدد 22.

²⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية لسنة 1990، عدد 06.

²⁵ - انظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 97-484.

الحق العيني العقاري للمرة الثانية من اجل وضعها قيد الاستغلال خلال سنة طبقا للمادة 51 من القانون رقم 90-25 المشار اليها اعلاه، وعلى اللجنة خلال مدة الاعذار الثاني طلب تبرير من مالك الارض او حائزها بخصوص الاسباب التي حالت دون مباشرة الاستغلال²⁶. وفي جميع الاحوال يتعين على اللجنة ابلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من اجل اتخاذ التدابير المنصوص عليها في المادتين 51 و 52 من القانون رقم 90-25 بعد انتهاء المدة المحددة في الاعذار الثاني.

03- في القانون رقم 08-16:

هذا القانون يتشكل من 92 مادة خصصت ضمن مواده مادة واحدة وهي المادة 20 التي تنص على أنه: "دون المساس بالأحكام التشريعية المعمول بها، يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية الزاميا على كل مستثمر فلاحى شخصا طبيعيا او معنويا، وتحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

ما يجدر ملاحظته هو ان هذا القانون خصص مادة واحدة فقط للالتزام بالاستغلال الفعلي ولم يحدد اي جزاء او اجراءات فيما يخص عدم الاستغلال وأحال مباشرة في مجال تطبيق هذه المادة على التنظيم، وان هذا الأخير لم يصدر لحد الساعة مما يبقينا امام الاجراءات المتبعة في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 والمرسوم التنفيذي رقم 97-484.

ثانيا: عدم استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة:

ويقع الحديث في هذا الشأن عن الاراضي الفلاحية التي تصنف ضمن الاملاك الوطنية الخاصة طبقا للمادة 18 فقرة 11 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم²⁷، والتي تستغل وفقا لنظام الامتياز الفلاحى ويتعلق الامر بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483

²⁶ - انظر المادتين 06 و 07 من المرسوم التنفيذي رقم 97-484.

²⁷ - القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 52.

المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع ارضية من الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية واعبائه وشروطه²⁸، بالإضافة الى القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة²⁹، والتي كانت خاضعة سابقا للقانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم والملغى بموجب المادة 34 من القانون 03-10.

هذا وتجدر الاشارة الى ان المستثمر الفلاحي في هذه الحالة يكون حائزا لحق عيني عقاري لمدة محددة وهو حق الانتفاع المؤقت وليس مالكا للأرض، مالم ينص القانون على التنازل عن ملكية الرقبة بنص خاص كما ورد في احكام المرسوم التنفيذي رقم 97-483.

01- في المرسوم التنفيذي رقم 97-483:

لقد نصت المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483 على انه يفسخ عقد الامتياز بالطرق القضائية اذا لم يف صاحب الامتياز بالتزاماته كعدم احترام بنود دفتر الشروط او عدم تنفيذها.

وعليه نصت المادة 18 من دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم رقم 97-483 المتعلق بمنح الامتياز داخل المساحات الاستصلاحية على انه يفسخ بالطرق القضائية عقد الامتياز اذا لم يحترم صاحب الامتياز الالتزامات المفروضة عليه، وعلى الخصوص تلك المتعلقة بانجاز برنامج الاستصلاح وفقا للشروط والآجال المحددة، وترفع الدعوى القضائية في الفسخ القضائي بعناية مدير املاك الدولة على مستوى الولاية بعد اعدارين متتالين يتم ارسالهما برسالة موصى عليها مع الاشعار بالاستلام من اجل

²⁸ - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1997، عدد 83، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 1998/11/23، الجريدة الرسمية لسنة 1998، عدد 88؛

- تنص المادة 18 من القانون رقم 08-16 على انه: "لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للاملاك الخاصة للدولة الا: - في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة، - في شكل ملكية عقارية فلاحية في مفهوم التشريع المعمول به بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون من المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للاملاك الخاصة للدولة".

²⁹ - القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 46.

مواصلة الاستصلاح وبقائهما بدون جدوى، وتعمل الدولة ممثلة بمديرية املاك الدولة على مستوى الولاية باسترجاع الاراضي الممنوحة³⁰.

02- في القانون رقم 10-03:

طريقة استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة باستثناء الاراضي الصحراوية والجبلية والسهبية في الجنوب عرفت عدة انماط للاستغلال منذ الاستقلال حيث توالى عليها نظام التسيير الذاتي سنة 1963، ثم قانون الثورة الزراعية سنة 1971، ثم اعادة هيكلة المزارع الاشتراكية سنة 1980، ثم منح حق الانتفاع الدائم عليها لأعضاء المستثمرات الفلاحية سنة 1987 والذي يعتبر آخر نمط استغلال الى غاية سنة 2008 حيث دام قرابة 23 سنة، وهو النمط الذي عمّر طويلا مقارنة بسابقه، ولكن لكونه نظاما يعتمد على مبدأ الجماعة في الاستغلال لطالما احتسب على النظام الاشتراكي الذي زال العمل به منذ سنة 1989، ليصدر بعده قانون التوجيه الفلاحي سنة 2008 الذي رفع الستار عن نمط جديد وهو نمط الامتياز الذي حل محل الانتفاع الدائم³¹.

لذا نصت المادة 29 فقرة 2 من القانون رقم 10-03 على انه يعد اخلاا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة عدم استغلال الاراضي او الاملاك السطحية خلال فترة سنة (01) واحدة. ويتم معاينة هذا الاخلاا عن طريق محضر قضائي بسعي من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يستصدر امرا بالمعاينة من رئيس المحكمة التي تقع بدائرة اختصاصها المستثمرة الفلاحية. واعذار المستثمر الفلاحي من اجل الامتثال لأحكام القانون ودفتر الشروط³². اما في حالة عدم الامتثال بعد انقضاء الاجل المحدد في الاعذار المبلغ طبقا للقانون تقوم مديرية املاك الدولة على مستوى الولاية بفسخ

³⁰ - ليلي زروقي وحلمي باشا عمر: المنازعات العقارية، الطبعة الثانية عشر، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 137؛
- عجة الجيلالي: أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها - من تأميم الملك الخاص الى خوصصة الملك العام-، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 279.

³¹ - تنص المادة 17 من القانون رقم 08-16 على انه: "يشكل الامتياز نمط استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة".

³² - كحيل حكيمة: تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013، ص

العقد بالطرق الادارية³³، على ان يكون الفسخ قابلا للطعن امام المحكمة الادارية خلال اجل شهرين من تاريخ تبليغ قرار الفسخ من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³⁴.

ومن ثم نلاحظ ان الجزاء المترتب على عدم استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة هو فسخ عقد الامتياز سواء عن طريق الفسخ القضائي في الامتياز الفلاحي المنظم بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483 او الفسخ الاداري في الامتياز الفلاحي الخاضع لقانون رقم 10-03 والفرق بين الجزائين هو ان الفسخ الاداري اسرع من الفسخ القضائي خلال مرحلة التنفيذ وذلك تحققا للمصلحة العامة. كما ان مدة عدم الاستغلال في الاراضي الفلاحية الخاضعة للقانون رقم 10-03 المقدرة بسنة (01) اقل من مدة عدم الاستغلال في الملكية الخاصة المقدرة بموسمين فلاحيين، لذا فالدولة تكون احرص على استغلال املاكها وعدم الانقطاع في ذلك لأنها ملزمة بإطعام شعبها.

ثالثا: عدم استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوقفية:

تتوفر الجزائر على ثروة عقارية ووقفية هائلة متنوعة بين أراضي فلاحية وأراضي أخرى عاطلة، وما دامت هذه الأراضي موقوفة على وجه التأييد يجعل استمرارية نظام الوقف مسألة جوهرية وهذه الخاصية تتطلب استغلاله واستثماره. واستغلال هذا النوع من الأراضي هو امتداد لوظيفتها الاقتصادية والاجتماعية. هذا ما جعل المشرع يتكفل بمسألة استغلال واستثمار الوقف العام مستفيدا من الصيغ العقدية المعروفة في الفقه الإسلامي مميزا بذلك بين أنواع الأراضي الموقوفة³⁵.

– Yves Gaudemet : Traité de droit administratif, droit administratif général, tome 1, 16^e 33
édition, L.G.D.J, Paris, 2001, p 704.

34 – كانت هذه الاجراءات في ظل القانون رقم 87-19 خاضعة للمرسوم التنفيذي رقم 90-51/06/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم وكذا المنشور الوزاري المشترك رقم 329 المؤرخ في 17/06/1990 المتضمن كيفيات اتباع الاجراءات القانونية لإسقاط حق الانتفاع الدائم، وهو ما اشارت اليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 97-484، غير انه بإعمال المبدأ الاثر الفوري للقانون الجديد رقم 10-03 فان اجراءات اسقاط حق الانتفاع عن طريق والي الولاية لم تعد سارية المفعول بسبب الغاء القانون رقم 87-19.

35 – انظر المادة 06 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالوقف، الجريدة الرسمية لسنة 1991، عدد 21.

ولقد تعرضت الأراضي الوقفية الفلاحية والقابلة للبناء إلى عدة انتهاكات من طرف الخواص و المؤسسات العمومية رغم عدم قابليتها للتصرف فيها وأنها ملك لله سبحانه وتعالى وليست ملكا للدولة³⁶، وقد ساهمت مجموعة من الاوامر والقوانين منذ الاستقلال في ضم الكثير من الأراضي الوقفية إلى املاك الدولة وأملاك الأشخاص الطبيعية والاعتبارية سواء عن طريق الاستحواذ عليها بطرق مستترة او تدليسية او اخفاء عقودها او تزويرها أو عن طريق الاستفادة منها بطرق قانونية عن طريق عقود تنازل ادارية تلقتها مديرية املاك الدولة وتتمثل هذه التقنيات على الخصوص فيما يلي:

- الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 1966/05/06 المتعلق بأيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

- الامر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية لاسيما المواد من 34 إلى 38.

- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/02 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين و واجباتهم.

غير انه بصدور القانون رقم 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف تم الترخيص باسترجاع الاملاك الوقفية المؤممة بموجب المادة 38 منه بشرط عدم فقدانها للطابع الفلاحي³⁷، و لقد صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 11 الصادر بتاريخ 1992/01/06 المحدد لكيفية استرجاع هذه الأراضي و نمط تسوية المستغلين المستفيدين منها مميزا بين الأراضي الفلاحية الموقوفة وفقا عاما والأراضي الفلاحية الموقوفة وفقا خاصا والحالات المشتركة بينهما، وإذا ما تم استرجاعها فان استغلالها لا يخضع لقانون التوجيه العقاري وإنما يخضع لقانون الأوقاف حسب نوع الأرض الموقوفة فإذا كانت

³⁶ - اعتبرت الأملاك الوقفية العامة ملكا للدولة طبقا للمادة 16 من قانون الأملاك الوطنية لسنة 1984 الجريدة الرسمية عدد 27 ص 68=

=- قرار المحكمة العليا رقم 636028 المؤرخ في 2011/03/10، مجلة المحكمة العليا لسنة 2011، عدد 02، ص 156 الذي جاء فيه انه لا يجوز التصرف في الملك الوقفي بأية صفة كانت من صفات التصرف سواء بالبيع او الهبة او التنازل او غيرها.

³⁷ - تنص المادة 38 من القانون رقم 91-10 على انه: "تسترجع الاملاك الوقفية التي امتت في اطار احكام الامر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية اذا ثبت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية وتؤول الى الجهات التي اوقفت عليها اساسا وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول الى السلطة المكلفة بالأوقاف، وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للإجراءات المعمول بها مع مراعاة احكام المادة 02 أعلاه".

زراعية او مشجرة فتستغل بعقد المزارعة أو المساقاة و إذا كانت عاطلة فتستغل بعقد الحكر وهي عقود معروفة في الشريعة الاسلامية وفي التشريعات الدول الاسلامية المقارنة مثل مصر وسوريا والعراق³⁸.

ويقصد بعقد المزارعة إعطاء الأرض لمزارع من اجل استغلالها مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد³⁹، وهو تعريف مطابق لتعريف المذهب المالكي لأنه اعتبر المزارعة عقد على الزرع ببعض الخارج منها وهو عقد يشبه عقود الشركات ويستهدف التنمية والانتفاع عن طريق الاستنبات⁴⁰.

ويقصد بعقد المساقاة إعطاء الشجر بمختلف أنواعه وما يدخل في حكمه كالنخيل والكروم لمن يسقيها مع القيام بسائر الاعمال الاخرى التي يحتاجها الشجر مقابل جزء معلوم من ثمره مشاعا فيه ويبذل العامل بموجبه عناية الرجل العادي في أرضه أي أنه يقوم بكل ما يلزم لإصلاح النخل أو الشجر تقيدا بما جرى به العرف في المساقاة⁴¹. وقد عرفه المشرع الجزائري بأنه اعطاء الشجر لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره.

ويقصد بعقد الحكر في الملك الوقف هو العقد الذي يترتب عنه حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة بالبناء عليها أو بالغرس أو بأي غرض آخر وذلك مقابل أجره معينة. والحكر بهذا المعنى يجعل منه حقا متفرع عن حق الملكية، حيث تكون رتبة الأرض المحتكرة لجهة الوقف أما الانتفاع فيكون للمحتكر، والأصل أن يرد الحكر على أرض فضاء موقوفة وللمحتكر تعميرها بالبناء أو بالغراس عن طريق استصلاحها⁴². وقد عرفه المشرع الجزائري بأنه العقد الذي يخصص بموجبه جزء من ارض موقوفة عاطلة من اجل البناء او الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقابل قيمة الارض وقت ابرام العقد،

38 - تنص المادة 18 من القانون رقم 91-10 على انه: "ينحصر حق المنتفع بالعين الموقوفة فيما تنتجه، وعليه استغلالها استغلالا غير متلف للعين، وحقه حق انتفاع لا حق ملكية"؛
- وتنص المادة 42 من القانون رقم 91-10 على انه: "تؤجر الاملاك الوقفية وفقا لاحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، مع مراعاة احكام الشريعة الاسلامية".

39 - انظر المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 01-07 المؤرخ في 22/05/2001، الجريدة الرسمية لسنة 2001، عدد 29 المعدل والمتمم للقانون رقم 91-10 المتعلق بالاقواف.

40 - نصر سلمان و سعاد سطحي: فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، غرداية، 2002، ص 208.

41 - نصر سلمان و سعاد سطحي، نفس المرجع السابق، ص 213.

42 - عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الايجار والعارية، الجزء السادس، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011، ص 1438 و 1439.

مع التزام المستثمر بدفع ايجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء او الغرس وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة احكام المادة 25 من القانون رقم 91-10⁴³.

غير ان عنصر المدة في كل عقد من عقود استغلال الملك الوقفي الفلاحي يختلف عن العقد الآخر، ذلك ان المال محل الاستغلال يكون في عقد المزارعة وعقد المساقاة مستصلحا، لذلك تحدد هذه المدة بما لا يقل عن مدة 03 سنوات في التشريعات الاسلامية المقارنة مثل القانون المصري بموجب المادة 35 من قانون الاصلاح الزراعي التي عدلت المادة 632 من القانون المدني المصري اين كانت تقيد ناظر الوقف بعدم تاجير الاراضي الفلاحية الوقفية لمدة تزيد عن 03 سنوات بغير اذن من القاضي⁴⁴، فيحين ترك المشرع الجزائري تحديد المدة للاتفاق بين ادارة الوقف وبين المستأجر.

اما بالنسبة لعقد الحكر فلم يحدد بشأنه المشرع الجزائري اي مدة لعدم الاستغلال بالرغم من انه عقد يبرم لمدة طويلة، غير ان المشرع المصري وحرصا منه على حماية الأوقاف مع طول الزمن قيده بمدة اقصاها 60 سنة على الأكثر، فالمحتكر ينتفع بالعين الموقوفة مدة العقد وله حق التصرف فيما أنشأه ويمكنه توريثه خلالها على أن ينتهي كل ذلك بانتهاء مدته، اما في حالة عدم الاستعمال فان عقد الحكر ينتهي بمضي 15 سنة⁴⁵.

لذلك يتعين على المستأجر في عقود استثمار الملك الوقفي الفلاحي ان يعمل على استغلال هذه العقارات نظرا لوظيفتها الاجتماعية والاقتصادية، ولانها فضلا عن ذلك تضمن مداخيل وموارد جراء هذا الاستغلال لإدارة الملك الوقفي لأنه يتمتع بالشخصية المعنوية⁴⁶، ولذلك قامت وزارة الشؤون الدينية بإعطاء اهمية لنظام الوقف عن طريق التحفيز على التبرع لمصلحته وأطلقت على سنة 2013 من ولاية عنابة تسمية سنة الوقف.

⁴³ - انظر المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 01-07.

⁴⁴ - عبد الرزاق احمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الايجار والعارية، نفس المرجع السابق، ص 1423.

⁴⁵ - عبد الرزاق احمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الايجار والعارية، نفس المرجع السابق، ص 1496.

⁴⁶ - انظر المادة 05 من القانون رقم 91-10.

وما دام استثمار واستغلال هذه الاراضي يتم في شكل عقود تخضع للقانون الخاص ومنازعاته تخضع للقضاء العادي (القسم العقاري) فان الجزاء المترتب عن عدم استغلالها من طرف المستأجرين يتمثل في فسخ العقد طبقاً للقواعد العامة المقررة في المادة 119 من القانون المدني بعد اذار المستأجر بوضعه في موضع المخل بالتزاماته العقدية لأنه لا يوجد في القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف أي جزاء يترتب عن هذا الإخلال، كما لا يمكن تطبيق احكام قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 على الاراضي الفلاحية الوقفية غير المستغلة لان الدولة ملزمة باحترام ارادة الواقف من جهة ومن جهة اخرى لا يمكن التصرف في الملك الوقفي لان ملكية الرقبة مؤبدة وفي حكم الله عز وجل، ولا يمكن اخضاعها بأي حال من الاحوال لأحكام المادة 51 من القانون رقم 90-25.

الخاتمة :

نخلص في خاتمة هذه المداخلة ان حالة عدم استغلال الاراضي الفلاحية سواء في الاملاك الخاصة او الاملاك الوطنية الخاصة او الاملاك الوقفية هي حالة واردة ومتوقعة، ومع ذلك لا يمكن ان نلقي باللوم كاملاً على المستثمر الفلاحي مالكا كان او حائزاً بل على الآليات التي رصدتها الدولة في مجال مراقبة هذه المخالفات ان تتحمل القسط الاكبر من هذه المسؤولية خاصة في الاراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة والأملاك الوطنية الخاصة لانه كما اشرنا ان هذه الاراضي تمثل النسبة الاكبر وينتظر منها ان تسدي خدمة اجتماعية للبلاد، غير ان هذه الاراضي باعتبارها شيئاً مستقراً في حيزه طبقاً للمادة 638 من القانون المدني فان منافعها لا يمكن جنيها الا بتدخل يد الانسان من اجل انتاج الخيرات خدمة للأمة والاقتصاد الوطني ومن هنا:

- لم نلاحظ لحد الساعة تفعيل نص المادة 51 و 52 من القانون 90-25 على ارض الواقع من طرف الديوان الوطني للاراضي الفلاحية في الاراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة كما لم نلاحظ أي نشاط للجنة الخاصة بعدم استغلال الاراضي الفلاحية في اطار المرسوم رقم 97-484، وهذا ما يؤدي الى اضعاف روح المسؤولية لدى المستثمر الفلاحي وله في هذا الشأن ان يتوقف عن استغلال الارض بطريقة مباشرة او غير مباشرة كما له ان يحول وجهة الارض.

- ان آليات الرقابة على استغلال الاراضي الفلاحية لا تزال تحتاج الى تزويدها بالخبرات الفنية والمساعدات المالية بالرغم من انها تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، فالقطاع الفلاحي لا يحتاج الى موظفين خلف المكاتب وانما يحتاج الى خبراء في الميدان وعلى الدوام. وفي هذا الصدد اذا طرح سؤال على فلاح في ملكية خاصة حول معرفته بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية او عن موقع مقره، فستكون الاجابة ب لا اعرف.

- ان الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يزال يتخبط في مسألة تسليم عقود الامتياز للمستثمرين الفلاحيين منذ سنة 2010 فكيف له ان يوسع رقابته على باقي الاصناف الاخرى.

- ان ادارة الاملاك الوقفية لم تتوصل حتى الى جرد الملك الوقفي فكيف لها ان تشرع في استغلاله عن طريق عقود الاستغلال والاستثمار الفلاحية، حتى ان ناظر الوقف المكرس في القانون لا وجود له في الواقع من اجل ادارة شؤون الوقف وتمثيله امام العدالة، كما ان الملاحظ في الميدان ان الاهتمام لديها ينصرف الى الاملاك الوقفية الموجودة داخل المناطق العمرانية، على حساب مساحات مهمة من الاراضي الفلاحية المستصلحة، فامتياز المقابر في فرنسا مثلا جعل من موارده لهذه الاماكن انها تتمتع بالاحترام والنظافة على خلاف ما يقال لدينا حتى ان المدن تعاني البحث عن مكان لدفن جنائزها.

قطاع الفلاحة بشكل عام لا يحتاج الى المزيد من القوانين والمراسيم بقدر ما يحتاج الى انتاج فكر اقتصادي واهتمام من طرف السياسة العامة للدولة بالموازاة مع الربيع النفطي بالإضافة الى اخراج النصوص القانونية المتعلقة بالعقار الفلاحي من ادراجها من اجل المراهنة على هذا القطاع بالدخول الى منظمة التجارة الدولية.

قائمة المراجع

أولاً: المؤلفات باللغة العربية:

01- أحمد دغيش: حق الشفعة في التشريع الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر،

2013.

- 02- توفيق حسن فرج: النظرية العامة للإلتزام في مصادر الإلتزام، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت 2008.
- 03- عبد الرزاق أحمد السنهاوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الايجار والعارية، الجزء السادس، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011.
- 04- عبد الرزاق السنهاوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2011.
- 05- عجة الجيلالي: أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها - من تأميم الملك الخاص الى خصوصية الملك العام-، دار الخلدونية، الجزائر، 2005.
- 06- عفيف شمس الدين: الوسيط في القانون العقاري، دراسة مقارنة، الجزء الثاني، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2011.
- 07- كحيل حكيمة: تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013.
- 08- ليلي زروقي وحلمي باشا عمر: المنازعات العقارية، الطبعة الثانية عشر، دار هومة، الجزائر، 2010.
- 09- نصر سلمان و سعاد سطحي: فقه المعاملات المالية وأدلته عند المالكية، المطبعة العربية، غرداية، 2002.

Les ouvrages Généraux et Spéciaux:

01- Abdelmalek Ahmed Ali : La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre, Etudes et Recherches, Montpellier : CIHEAM, 2011.

02- Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, Ministère de l'agriculture et du développement rural, mai 2012.

03- Yves Gaudemet : Traité de droit administratif, droit administratif général, tome 1, 16^e édition, L.G.D.J, Paris, 2001.

ثانيا: النصوص القانونية والتنظيمية:

1- القوانين الأساسية:

01- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 1989/02/28 المتعلق بتعديل الدستور استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية لسنة 1989، عدد 09.

02- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 1997/12/07 المتعلق بتعديل الدستور استفتاء 1996/11/28، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 76.

2- الأوامر:

01- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية لسنة 1975، عدد 78، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 2007/05/13، الجريدة الرسمية لسنة 2007، عدد 31 .

3- القوانين:

01- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية لسنة 1987، عدد 50.

02- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 49.

03- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 52.

04- القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27/04/1991 المتعلق بالوقف، الجريدة الرسمية لسنة 1991، عدد 21، المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-07 المؤرخ في 22/05/2001، الجريدة الرسمية لسنة 2001، عدد 29.

05- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية لسنة 2008، عدد 46.

06- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 46.

4- المراسيم:

01- المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية لسنة 1990، عدد 06.

02- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/02/1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 15، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009، الجريدة الرسمية لسنة 2009، عدد 16.

03- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1997، عدد 83، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 23/11/1998، الجريدة الرسمية لسنة 1998، عدد 88.

04- المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15/12/1997 المتضمن ضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1997، عدد 22.

4- المناشير:

01- المنشور الوزاري المشترك رقم 329 المؤرخ في 17/06/1990 كـيفيات إـتباع الإـجراءات القانونية لإسقاط حق الانتفاع الدائم.

ثالثا: المجالات القضائية:

01- مجلة المحكمة العليا لسنة 2011، عدد 02.

رابعا: مداولات المجلس الشعبي الوطني:

01- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 73 المؤرخة في 23/07/2008، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 29/06/2008 لمناقشة مشروع القانون المتضمن التوجيه الفلاحي.

02- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 149 المؤرخة في 19/04/2010، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 01/04/2010 لطرح اسئلة شفوية على وزير الفلاحة والتنمية الريفية.

03- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 160 المؤرخة في 26/07/2010، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 30/06/2010 لمواصلة المناقشة العامة لمشروع القانون المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.