

**العقار الفلاحي في الجزائر ... على ضوء المتغيرات الاقتصادية الراهنة****فتيحة نسرين مصايح: باحثة دكتوراه - عضو مخبر النشاط العقاري****كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة جيلالي ليابس - سيدي بلعباس -**

**الملخص:** يعتبر الاقتصاد الجزائري من الاقتصاديات الريعية التي تعتمد بالدرجة الأولى على الربيع البترولي، وهو ما يجعلها تحت تأثير تقلبات أسعار النفط أو ما يعرف بـ "الصدمة النفطية"، الأمر الذي يؤثر سلبا على مداخل الدولة وسبب عجزا في الخزينة العمومية، مما يوجب ضرورة البحث عن بدائل تنموية والانفتاح على قطاعات أخرى كالسياحة والفلاحة والصناعة، ويعتبر قطاع الفلاحة من القطاعات المهمة التي قد تسهم بشكل كبير في المضي قدما بالاقتصاد الوطني، ومنه فلا مناص من أن العقار الفلاحي يعد ركيزة أساسية في تحقيق الاستقلال الاقتصادي والتخلص من التبعية الاقتصادية التي أصبحت تشكل مطلبا حتميا للدول النامية عموما والجزائر على الخصوص.

**الكلمات الافتتاحية:** الفلاحة - الاقتصاد - التنمية.

**Résumé:** L'économie algérienne est l'une des économies qui dépendent principalement du secteur des hydrocarbures et de l'impact de l'effondrement des prix du pétrole, ce qui les rend sous l'influence de la volatilité des prix du pétrole ou de ce que l'on appelle le «choc pétrolier», qui a affecté négativement les revenus de l'État et a provoqué un déficit du trésor public, il est nécessaire de trouver des sources alternatives afin de s'ouvrir à d'autres secteurs tels que le tourisme, l'agriculture et l'industrie, ainsi le secteur agricole est l'un des secteurs importants qui peut contribuer de manière significative à l'avancement de l'économie nationale pour les pays en développement en général et l'Algérie en particulier.

**Mots-clés:** agriculture – économie - développement

**Abstract:** The Algerian economy is one of the economies that depend primarily on hydrocarbon sector and the impact of the collapse of oil prices, which makes them under the influence of the volatility of oil prices or what is known as the 'oil shock', which negatively affected the revenues of the state and caused a deficit in the public treasury, it is necessary to find alternative sources in order to open up to other sectors such as tourism, agriculture and industry, so the agricultural sector is one of the important sectors that may contribute significantly to the advancement of the national economy for developing countries in general and Algeria in particular.

**Keywords:** agriculture – economy - development.

## مقدمة:

وسط وضع اقتصادي وسياسي واجتماعي يوصف بأنه استثنائي، تعيشه الجزائر في ظل تراجع أسعار النفط، وسياسة التقشف المنتهجة من قبل الدولة، يتصدر الملف الاقتصادي أولويات الحكومة الجزائرية بإيجاد مخرج بديل عبر تنويع الصادرات ووضع إستراتيجية تنموية جديدة كإصلاحات بديلة خارج خارطة المحروقات، تهدف إلى تجنب الأزمة النفطية كظاهرة متجددة تهدد اقتصاديات الدول النفطية<sup>1</sup> في مقدمتها الاقتصاد الوطني، فأشكالية الارتباط بالمحروقات أكبر خطأ في الخطط الإستراتيجية والبرامج الاقتصادية المتعمدة، وتكمن أهم هذه الإصلاحات في تشجيع الإنتاج الوطني ومواصلة ترشيد النفقات العمومية، وكذا من خلال إقامة مشاريع شراكة مع الأجانب في قطاع الفلاحة والصناعة والسياحة، باعتبارها من القطاعات الأكثر نرا للأموال العمومية إذا استغلت أحسن استغلال، ومن أبرز القطاعات التي يمكن التعويل عليها هي القطاع الفلاحي، فعلى الأقل إن لم يسهم في رفع قيمة الصادرات فإنه سيساهم في ضمان الأمن الغذائي المحلي<sup>2</sup>.

وينبغي التنويه أن القطاع الفلاحي في الجزائر لم يحظ بالاهتمام الكبير لكون السلطات العامة لم تعتبره قطاعا إستراتيجيا، حيث تم التركيز على القطاع الصناعي على حساب القطاع الفلاحي مما جعل هذا الأخير ثانويا، وبالتالي لم يحظ بالعناية اللازمة وعرف إهمالا كبيرا، إلا أن الأزمات المتلاحقة وما تبعها من قلق كبير على الاقتصاد الوطني، في ظل عدم وجود بدائل يركز عليها خارج قطاع المحروقات، فرضت حتمية التوجه نحو القطاع الفلاحي، ولكي يستمد قوته وجب إعطاؤه نفسا جديدا لإحيائه، وهذا ما تسعى إليه معظم الدول بالأخص دول شمال إفريقيا<sup>3</sup> بما فيها الجزائر.

ومن هنا تكمن أهمية هذه الدراسة في إثارة التساؤل التالي: مدى اعتماد السلطات العامة على القطاع الفلاحي كبديل حتمي للمحروقات، وما هي الإصلاحات التي طالته من أجل بناء اقتصاد وطني متنوع باعتباره من القطاعات المعول عليها لتعويض التراجع الحاصل عن أسعار المحروقات؟

ستتم الإجابة عن ذلك من خلال هذه الدراسة في محورين أساسيين، يتعرض الأول إلى أهم الإصلاحات القانونية الواردة على العقار الفلاحي، أما الثاني فيتعرض للعراقيل التي يعاني منها العقار الفلاحي والحلول المقترحة لذلك.

<sup>1</sup> دحمانى العيد، "السياسات الاقتصادية البديلة في ظل أزمة انخفاض أسعار النفط في الجزائر"، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، جامعة عمار ثلجي الأغواط، العدد السابع، جانفي 2018، ص. 442.

<sup>2</sup> كهينة حارش، "الفلاحة والصناعة والسياحة البديل الإستراتيجي"، مقال صحفي منشور بجريدة الجمهورية، بتاريخ 17 سبتمبر 2017، ص. 12.

<sup>3</sup> بقبشيش علي، إسماعيل بن زعلة، "أهمية الاستثمار الفلاحي وتحقيق الاكتفاء الذاتي كأداة للتنمية الفلاحية والحد من تقلبات أسعار المحروقات"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي الأغواط، العدد السادس عشر، ديسمبر 2017، ص. 168.

## أولاً- أهم الإصلاحات القانونية الواردة على العقار الفلاحي:

تعد القراءة التسلسلية لمختلف المراحل التي مر بها القطاع الفلاحي الجزائري منذ الاستقلال ضرورة للاستيعاب الأحسن للمسار الذي أدى إلى تبني الإصلاحات الفلاحية مع بداية الألفية الثالثة، حيث تمثلت هاته السياسات في التسيير الذاتي وصولاً إلى سياسة التجديد الفلاحي والريفي<sup>4</sup>، وذلك في إطار برامج دعم الإنعاش الاقتصادي التي جاءت لتعزيز ديناميكية المخطط الوطني للتنمية الفلاحية الذي يهدف إلى تحسين مستوى الأمن الغذائي للسكان، عن طريق تمكينهم من اقتناء المواد الغذائية حسب المعايير المتفق عليها دولياً، وتحسين مستوى تغطية الاستهلاك بالإنتاج الوطني وتنمية قدرات الإنتاج، وكذا الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية بهدف تحقيق التنمية المستدامة وترقية المنتجات الفلاحية<sup>5</sup>.

## أ- وضع القطاع الفلاحي غداة الاستقلال (1962-1980):

عملت الدولة منذ الاستقلال ولغاية بداية سنة 1980 على توسيع نطاق ملكية الدولة، وتضييق نطاق الملكية الخاصة، وحددت الوسائل والميكانيزمات للاستحواذ على الأملاك التابعة للخواص، سواء عن طريق النصوص المتعلقة بالأملاك الشاغرة أو استرجاع الأملاك المسلوقة من طرف السلطات الاستعمارية، أو تقنين التسيير الذاتي أو الوضع تحت الحماية بالنسبة لبعض الممتلكات التابعة للجزائريين، أو التأميم والتبرعات لفائدة صندوق الثورة الزراعية، هذه الوسائل القانونية مكنت الدولة من جمع ممتلكات عقارية ووسائل إنتاج معتبرة، أضفت عليها حماية قانونية كبيرة منعت من خلالها التصرف فيها أو الحجز عليها أو اكتسابها بالتقادم. أما الملكية الخاصة، وإن سمح المشرع بوجودها، فإنه وضع لها ضوابط وجعل عليها قيوداً محكمة لعدم السماح لها بالتوسع على حساب الملكية العمومية، ومنع على المبادرة الفردية من اقتحام بعض النشاطات والمجالات. وأحدث للدولة حق شفعة يمارس في كل المعاملات التي تنجز على العقارات، وذهب في بعض الأحيان إلى منع التعامل فيها أصلاً، كما جاء في الأمر المتعلق بالثورة الزراعية بالنسبة للأراضي الفلاحية<sup>6</sup>.

وسيتيم في هذا الصدد تناول كل من مرحلة التسيير الذاتي ومرحلة الثورة الزراعية بالدراسة.

<sup>4</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، "مبادرات إصلاح القطاع الزراعي في الجزائر وأثرها على الناتج الزراعي دراسة تحليلية وقياسية للفترة 2000-2015"، مجلة دفاثر اقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد الثاني، ديسمبر 2018، ص.100.

<sup>5</sup> بوشريط حسناء، "النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر"، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016-2017، ص.344.

<sup>6</sup> محي الدين عواطف، "النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر في ظل التحولات الاقتصادية"، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة جيلالي ليايس، سيدي بلعباس، 2008-2009، ص.54.

## 1- التسيير الذاتي:

ظهر التسيير الذاتي كطريقة عفوية لإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون، وتولى هذه المهمة نفر من عمال المزارع، وبشكل تلقائي. وأمام هذا الوضع لم تجد الدولة بدا من الاعتراف المؤقت بهذا النوع من التسيير بمقتضى المرسوم رقم 62-702،<sup>7</sup> حيث منح لهم الحق في استعمال واستغلال العقارات الفلاحية، والتي سبق واستولوا عليها عقب رحيل المعمرين، وحتى لا تستغل هذه العقارات في عملية المضاربة أصدرت السلطة المرسوم رقم 62-803<sup>8</sup> الذي يمنع بيع الأملاك الشاغرة.

غير أن التقنين الفعلي لهذا الأسلوب بدأ في الواقع مع سنة 1963، إذ أصدر المشرع سلسلة من المراسيم الشهيرة حول التسيير الذاتي، لإضفاء الطابع الشرعي والتنظيمي على هذه التجربة<sup>9</sup>. وبذلك أصبح التسيير الذاتي إحدى خصائص الاتجاه الاشتراكي للجزائر، حيث جاء ميثاق الجزائر لسنة 1964 ليؤكد على أن التسيير الذاتي هو الإتجاه الأساسي للجزائر نحو التحول الاشتراكي<sup>10</sup>. وقد كان من أهم هذه المراسيم المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 18 مارس 1963، والمتضمن تنظيم الأموال الشاغرة، والرسوم رقم 63-95 المؤرخ في 22 مارس 1963 والمتعلق بقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية<sup>11</sup>.

وانطلاقا من نصوص المرسوم رقم 63-95 المذكور أعلاه، يتبين أن التسيير الذاتي كان يقوم على تمتع العمال بحق إدارة وسائل الإنتاج، عن طريق ممثليهم ومجالسهم، بما تخوله هذه الإدارة من حقوق واستغلال هذه الأموال والمساهمة في الحصول على جزء من الناتج التي تدره، مع الحق في تقرير كيفية الإدارة ووضع قواعدها<sup>12</sup>.

ولحسم الأمر حول الطبيعة القانونية لهذه الأملاك الشاغرة صدر الأمر رقم 66-102<sup>13</sup> بتاريخ 06 ماي 1966، يلحق هذه المزارع بأملاك الدولة، وذلك بمقتضى المادة الأولى منه بنصها على أنه: "تنتقل ملكية الأموال المنقولة والعقارات الشاغرة إلى الدولة".

<sup>7</sup> المرسوم رقم 62-02، المؤرخ في 22 أكتوبر 1962، المتضمن تأسيس لجان التسيير في المزارع الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 01.

<sup>8</sup> المرسوم رقم 62-03، المؤرخ في 23 أكتوبر 1962، المتضمن منع المعاملات الواردة على الأملاك الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 01.

<sup>9</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص. 57.

<sup>10</sup> ميثاق الجزائر، لسنة 1964، ص. 36.

<sup>11</sup> المرسوم رقم 63-95، المؤرخ في 22 مارس 1963، المتعلق بقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 17.

<sup>12</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص. 71.

<sup>13</sup> الأمر رقم 66-102، المؤرخ في 06 ماي 1966، المتضمن انتقال ملكية الأموال الشاغرة إلى الدولة، الجريدة الرسمية عدد 36، المؤرخة 06 مايو 1966.

إلا أن هذا النظام سرعان ما فشل، ومن أهم أسباب فشل قطاع التسيير الذاتي هو تدخل الدولة وكل الجهات التابعة لها<sup>14</sup>، وقد لوحظ انخفاض الإنتاج الزراعي، فمثلا في عام 1965 انخفض إنتاج الحبوب بنسبة 11 بالمائة نتيجة محاولة الإقطاعيين التشويش على الفلاحين لإفشال تجربة التسيير الذاتي، ناهيك عن مشاكل التمويل في شكل قروض التي مست المعدات والآلات الضرورية والمواد الأولية، والذي كان يصل متأخرا نتيجة لمروره بعمليات مكتبية معقدة<sup>15</sup>، كما أدى توزيع الأراضي إلى عدم القدرة في التحكم في تسييرها وذلك لقلة الكفاءة لدى العاملين فيها ونقص الإطارات والمهندسين والتقنيين<sup>16</sup>.

## 2- الثورة الزراعية:

لقد جاءت الثورة الزراعية لتصحيح وتحسين أوضاع الريف الجزائري، نتيجة لما تعرض له أثناء الاستعمار الفرنسي، فكانت ترمي إلى تحويل جذري للعلاقات الاقتصادية والاجتماعية للريف الجزائري، وشرع في تطبيقها ابتداء من 1 جانفي 1972<sup>17</sup>، إلى جانب الوضعية التي آل إليها القطاع الفلاحي من حيث التراجع الكبير في الإنتاج الذي عرفته المزارع المسيرة ذاتيا، وكذا التوزيع غير العادل للأراضي الفلاحية.

وعليه صدر ميثاق الثورة الزراعية 1971<sup>18</sup>، وبموجبه تم تأميم الأراضي وإدماجها ضمن ملكية الدولة في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية، وتشكيل تعاونيات زراعية تمثلت في 7000 تعاونية (CARPA) موزعة على مليون هكتار، كما تم تكوين حوالي 700 تعاونية للخدمات على المستوى البلاد (CAPS) و730 تعاونية زراعية للاستغلال الجماعي (CAEK) المكلفة بالاستعمال المشترك لوسائل الإنتاج، وكذا تشغيل تعاونيات لتربية المواشي على مساحة 600,000 هكتار<sup>19</sup>.

وللتمكن من ممارسة حق الملكية على هذه الأراضي، لجأت الدولة إلى تفكيك هذا الحق إلى عنصرين، حيث احتفظت بملكية الرقبة بينما تنازلت عن حق الانتفاع للمستفيدين من الثورة الزراعية باعتبارهم خدام الأرض وفق ما تشير إليه المادة الأولى من الأمر 71-73 بنصها على مبدأ الأرض لمن

<sup>14</sup> فريد عبة، "تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الإشكالية العقارية"، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد العشرون، ديسمبر، 2016، ص. 195.

<sup>15</sup> بوعافية رضا، المرجع السابق، ص. 37، ص. 52.

<sup>16</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص. 100.

<sup>17</sup> فريد عبة، المرجع السابق، ص. 195.

<sup>18</sup> الأمر رقم 71-73، المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد 97، المؤرخة في 30 نوفمبر 1971، الملغى بالمادة 75 من القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري.

<sup>19</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص. 100-101.

يخدمها<sup>20</sup>. وهو مبدأ سياسي، اجتماعي واقتصادي في آن واحد، إذ يهدف إلى القضاء على التباين في توزيع الملكية، وكذلك دمج المواطنين البسطاء في التنمية الاقتصادية القومية، وتنظيم الانتفاع بالأرض والوسائل لفلاحها بشكل ينجم عنه تحسين الإنتاج<sup>21</sup>.

إلا أن هذه السياسة لم تنجح ويعود ذلك لعدة أسباب والتي يمكن إجمالها فيما يلي<sup>22</sup>:

- الاعتماد على قطاع المحروقات، حيث كانت الموارد البترولية تعرف تصاعدا في هذه المرحلة، مما أدى إلى تهميش القطاع الزراعي. حيث سمحت الموارد البترولية بتغطية كل النقائص بشكل أخفى الاختلالات التي ظهرت، وإنفراد الدولة بتحمل مسؤولية جميع آثار الثورة، مما جعل أغلب المنتجين غير مسؤولين عن تصرفاتهم.

- إعطاء الأولوية للقطاع الصناعي الذي استحوذ على نسبة كبيرة من الموارد الموجهة للاستثمار، على الرغم من تركيز كل المخططات على مبدأ الاكتفاء الذاتي، إلا أن حجم الاستثمارات المخصصة لهذا الغرض لم تكن في مستوى هذا الطموح، بحيث تكشف عن وجود تناقض صارخ في سياسة الدولة بين الأهداف المرسومة للثورة الزراعية والوسائل الموضوعية تحت تصرفها.

- عدم المساواة في الأجور ما بين القطاع الفلاحي والقطاع الصناعي، وهو ما أدى إلى ميل عمال الثورة الزراعية إلى القطاعات الأكثر جاذبية، كالصناعة والبناء، من حيث الأجر ومن حيث ملحقات هذا الأخير المتمثلة في مختلف الامتيازات النقدية والعينية الممنوحة لعمال هاته القطاعات بالمقارنة مع عمال تعاونيات الثورة الزراعية. ولم تنجح السلطة بإقرارها للحد الأدنى للأجر الفلاحي المضمون<sup>23</sup>، في وقف نزوح الفلاحين إلى المدينة أو الهجرة بحثا عن أكبر منفعة اقتصادية ممكنة.

- إضفاء صفة العامل على الفلاح وأثرها في إضعاف علاقته المقدسة بالأرض، بالرغم من الآليات القانونية التي وضعتها الثورة الزراعية لتقوية هذه العلاقة، خصوصا مع ضعف الوعي لدى المستفيدين وعدم قدرتهم على التخلص من فكرة الانفصال عن ملكية وسائل الإنتاج التي ينظرون إليها على أنها ملك للدولة وما هم سوى أجراء فيها.

<sup>20</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص.105.

<sup>21</sup> حماد مختار، مجبر فتحة، "الاستثمار الفلاحي كوسيلة لتحقيق التوازن الاقتصادي"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي الأغواط، العدد السادس عشر، ديسمبر 2017، ص.667.

<sup>22</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص.119-120.

<sup>23</sup> المرسوم رقم 157-72، المؤرخ في 27 يوليو 1972، المتضمن تعيين الحد الأدنى للأجر الفلاحي المضمون، الجريدة الرسمية عدد 63، المؤرخة في 08 غشت 1972.

وقد نتج عن هذا التهميش بروز سلوكات من جانب صغار المنتجين، تتعلق بانتشار ظاهرة اللامبالاة والإهمال في أوساط هؤلاء المنتجين مع قلة اهتمامهم بما يمكن أن تقدمه الثورة لهم من تحسين في المدخيل وزيادة في الإنتاج.

وأمام هذه الأسباب، فقد ضعفت مساهمة القطاع الزراعي في الناتج المحلي الإجمالي، مما أدى إلى تزايد الحاجة إلى المواد الغذائية نتيجة الزيادة الديموغرافية والهجرة الريفية باتجاه المدن، والتغيرات التي حدثت في نمط الاستهلاك، مما أدى إلى اختلال التوازن لصالح الطلب، وأصبح الاستيراد هو السبيل الوحيد لتلبية الحاجات الداخلية للسكان ومن تم الارتباط الخارجي غذائيا، الأمر الذي تطلب تدخل السلطة لتدارك هذا الوضع، خصوصا أمام وفرة الإمكانات العقارية<sup>24</sup>، على نحو ما سيتم بيانه في المرحلة الموالية.

### ب- وضع القطاع الفلاحي بعد إعادة الهيكلة (1981-1990):

نظرا لمحدودية النتائج الاقتصادية للنظام التعاوني المعتمد في الأمر رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية، لكونه غير نابع من إرادة ورغبة المنتجين، وإنما وفرت السلطة السابقة على نمط بيروقراطي، بحيث تفرض الإدارة على المنتجين شكل التعاونية، عدد الأعضاء وأسلوب التسيير، وبذلك برزت هيمنة التنظيم على هيمنة العقد، الأمر الذي تطلب ضرورة إحداث تغييرات جذرية على النظام التعاوني المعمول به عن طريق إعادة هيكلته بغرض الوصول إلى تعاونية مؤسسة على المبادرة الذاتية للمنتجين<sup>25</sup>.

وتكمن الغاية من إعادة الهيكلة في تطهير القطاع الفلاحي من السلبات السابقة، إلى جانب إعادة تنظيم عقاري للأراضي الفلاحية التابعة للدولة، واستصلاح الموارد الفلاحية الوطنية وتهئية المحيط الريفي في القطاع الاشتراكي، وكذلك تشجيع مبادرات الفلاحين، فضلا عن رفع الحواجز البيروقراطية التي كانت تعرقل نقل وتداول السلع وإعادة تقويم الدخول الزراعية، والعمل على وضع سياسة لتكثيف الإنتاج بالاهتمام بجودة البذور والتأطير والري<sup>26</sup>.

وقد تزامنت هذه الخطوة المتخذة مع إصدار قانون استصلاح الأراضي وحياسة الملكية العقارية، فلم تتوقف عملية إصلاح القطاع الفلاحي وإعادة هيكلته عند ضرورة إعادة النظر في طرق التسيير العمومي والبحث عن أنجع السبل لرفع مردودية القطاع فحسب، بل تعدتها إلى أبعد من ذلك عن طريق توسيع المساحة الصالحة للزراعة.

<sup>24</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص.123.

<sup>25</sup> المرجع السابق، ص.131.

<sup>26</sup> حماد مختار، مجبر فتيحة، المرجع السابق، ص.68.

## 1- استصلاح الأراضي وحياسة الملكية العقارية:

كرست آلية الاستصلاح بموجب القانون رقم 83-18<sup>27</sup> المتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية، والذي يهدف بالمقام الأول إلى زيادة المساحة الصالحة للزراعة، فقد أدى التوسع العمراني والصناعي غير العقلاني إلى ضياع مساحات شاسعة من أجود الأراضي الزراعية الموجودة في الشمال، هذا فضلا عن الخسائر الناجمة عن العوامل الطبيعية كالتصحر والانجراف، أما الهدف الثاني الذي توخاه هذا القانون فيتمثل في بعث التنمية الفلاحية بالمناطق الصحراوية والمناطق شبه الصحراوية نظرا لمساحتها الشاسعة غير المستغلة، وذلك بتجنيد أكبر عدد من المواطنين حول مشروع استصلاح الأراضي وجعلها قابلة للزراعة، باستغلال غريزة حب التملك لديهم<sup>28</sup>.

ويمكن تحديد الأراضي التي سمح القانون باستصلاحها قصد تملكها في تلك الأراضي العمومية الواقعة في المناطق الصحراوية أو ذات طبيعة مشابهة لها أو أية أراضي عمومية غير قابلة للزراعة إلا بعد استصلاحها، باستثناء الأراضي التالية<sup>29</sup>:

- أراضي قطاع التسيير الذاتي.

- أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية المعدة للزراعة.

- الأراضي الغابية والحلقائية.

- الأراضي المخصصة لمشاريع الاستثمارات العمومية.

- الأراضي الداخلة في المناطق العمرانية.

- الأراضي المخصصة للجيش.

- أراضي القطاع الخاص.

ويرتبط نجاح عملية الاستصلاح بحجم ونوعية الحوافز المتوفرة، بحيث قد يتعثر في حال غيابها نظرا لما تتطلبه هذه العملية من تجنيد معتبر للقدرات المالية أو التي يعجز المستصلح الخاص عن

<sup>27</sup> قانون رقم 83-18، المؤرخ في 13 غشت 1983، المتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 34، المؤرخة في 16 غشت 1983.

<sup>28</sup> المرجع السابق، ص. 157.

<sup>29</sup> المرجع السابق، ص. 160.

توفيرها ما لم تساعده السلطات العمومية في ذلك، وقد سخرت هذه الأخيرة في سبيل ذلك مختلف الأجهزة الإدارية تعمل وفق ضوابط حددتها المادة 12 من القانون 83-18، كما أقرت مبدأ الدعم المالي للمستصلحين بمقتضى المادة 13 من نفس القانون رقم 84-12 المتضمن قانون المالية لسنة 1985<sup>30</sup>، غير أن المستصلحين إشتكوا من تهرب السلطات العمومية من الوفاء بالالتزامات المنصوص عليها في المادة 13 المذكورة.

وعليه فإن قيام المشرع الجزائري بسن القانون رقم 83-18 تحت شعار الاكتفاء الذاتي في ميدان الإنتاج الزراعي، والذي راود كل من أشرف على القطاع الفلاحي إبان السبعينات والثمانينات، رغم أهميته، إلا أن مضمونه وتنفيذه لم يحض من طرف مصالح الدولة بالاهتمام اللازم، وهذا عكس المواطن الذي استثمر ماله وجهده، دون أن تكون له في مقابل ذلك أية ضمانات، وبقي يتخبط في مشاكل تمويل استثماره في غياب سندات الملكية المشروطة من طرف البنوك لتقديم القروض، خاصة بعد تبني نظام السوق الحرة في نهاية الثمانينات<sup>31</sup>.

## 2- المستثمرات الفلاحية:

لقد كان القطاع الفلاحي محل تعديلات وعمليات إعادة هيكلة عديدة إلى غاية أزمة الطاقة لسنة 1986 التي كشفت الفشل الذريع لهذا التوجه وأدت إلى تخلي الدولة عن الإدارة الاشتراكية للقطاع الفلاحي العاجز، فصدر نتيجة لذلك القانون 87-19<sup>32</sup> الذي قام باستحداث المستثمرات الفلاحية، لإيجاد فرص أكبر للإستثمار، وضرورة دعم مستوى الإنتاج للأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ومن المظاهر الإيجابية التي جاء بها هذا القانون هو انسحاب الدولة من عملية الإنتاج، ما جسد الاستقلالية الفعلية للمستثمرة بحيث أعطيت للمنتجين حرية النشاط، وبهذا ظهرت خصوصية القطاع الفلاحي حيث أصبح دور الدولة منحصرا في التوجيه العام للأنشطة الزراعية<sup>33</sup>.

حيث أعاد هذا القانون النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة التي نظمها قانون الثورة الزراعية بمقتضى الأمر رقم 71-73، الذي كان ساري المفعول آنذاك قبل إلغائه بموجب الأمر رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري، وتلك المستغلة طبقا لقوانين التسيير الذاتي ولاسيما الأمر رقم

<sup>30</sup> قانون رقم 84-21، المؤرخ في 24 ديسمبر 1985، المتضمن قانون المالية لسنة 1985، الجريدة الرسمية عدد 72، المؤرخة في 31 ديسمبر 1984.

<sup>31</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص. 176.

<sup>32</sup> قانون 87-19، المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50، المؤرخة في 9 ديسمبر 1987.

<sup>33</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص. 103.

68-653 المعدل والمتمم بالأمر رقم 75-42، الذي ألغي بموجب هذا القانون وكذا المواد 858 إلى 866 من القانون المدني المتعلقة بحق استعمال الأراضي الممنوحة لأعضاء المجموعات، والتي ألغيت بموجب هذا القانون أيضا، وبالتالي فقد وحد هذا القانون كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، إذ يتبين من المادة 06 منه أن المشرع قد حدد كيفية منح الأراضي والذي يكون في شكل حق انتفاع دائم<sup>34</sup>.

ومفهوم حق الانتفاع طبقا لهذا القانون هو حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة، وبالتالي فإن الحصص متساوية ويمكن التنازل عن هذا الحق ونقله والحجز عليه، ويمكن أن يثقل برهن ويورث ويباع، وهذا ما لم يكن مسموحا به في ظل قانون الثورة الزراعية وقانون التسيير الذاتي، حيث فصل بين حق الملكية الذي يبقى للدولة وحق الانتفاع المؤبد الذي يستفيد منه المنتج، بغية إنشاء نظام تحفيزي، وتمويلي يلائم تشجيع وتكثيف العمل عن طريق منح استقلالية فعلية وقانونية للقطاع الفلاحي طمعا في تقليص التبعية الغذائية للخارج، التي عجزت الدولة عن الوفاء بمتطلباتها نتيجة ضعف مردودية القطاع مع إزالة كل تدخل يعرقل نمو وفاعلية المستثمرة، إذ تكتفي السلطة العامة في هذا المقام بتوفير الدعم والإسناد على أن تتخلى عن وظيفة الإنتاج لفائدة المستفيدين<sup>35</sup>.

إلا أنه يؤخذ على هذا القانون أنه ساعد في عدم استقرار المنتجين لشعورهم المفرط بالاستقلالية الفردية، بالإضافة إلى صعوبة الحصول على القروض البنكية ويرجع ذلك إلى غياب الضمانات لدى المنتجين<sup>36</sup>.

### ج- القطاع الفلاحي في ظل إصلاحات (1990-1999):

بعد انتهاج الجزائر لسياسة اقتصاد السوق في التسعينات كان لابد من إعادة هيكلة للقطاع الزراعي من خلال سن مجموعة من القوانين والتشريعات أهمها قانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتعلق بالتوجيه العقاري<sup>37</sup> الذي ألغى قانون الثورة الزراعية، وتم بموجبه إرجاع ما يقارب 445000 هكتار لنحو 22 ألف مالك سابق، والمرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06-01-

<sup>34</sup> محي الدين عواطف، المرجع السابق، ص.207.

<sup>35</sup> المرجع السابق، ص.208.

<sup>36</sup> بوعافية رضا، المرجع السابق، ص.94-135.

<sup>37</sup> قانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 27 سبتمبر 1995.

1992 الذي يحدد شروط التنازل على الأراضي الصحراوية<sup>38</sup>، ويعتبر قانون التوجيه العقاري 90-25 أهم ما يميز هذه الفترة، حيث يرمي إلى حماية الأراضي الفلاحية من أشكال التعدي الناجمة عن التوسع الحضري والصناعي، مع ضمان استغلالية جميع الأراضي الفلاحية، وتضمن أيضا مراجعة الإصلاحات السابقة وتسوية النزاعات العقارية الناجمة عنها<sup>39</sup>.

#### د - القطاع الفلاحي في ظل إصلاحات ما بعد سنة 2000:

شهد القطاع الفلاحي تحولات عميقة مسايرة للتغيرات الدولية وتفاعلا مع ديناميكية السوق، وذلك بهدف بناء فلاحية عصرية ذات كفاءة في مواجهة التحديات السابقة، وسنتعرف على الإصلاحات التي جاءت بها الجزائر في سبيل النهوض بقطاع العقار الفلاحي في الفترة ما بعد سنة 2000 إلى يومنا هذا.

#### 1 - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والريفية (2000-2004):

هو عبارة عن آلية خاصة ترمي إلى ترقية التأطير التقني والمالي والنظامي قصد الوصول إلى بناء فلاحية عصرية ذات كفاءة من خلال المحافظة والحماية والاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية، وكذلك عن طريق استصلاح الأراضي واستغلال القدرات الموجودة، ولقد جاء المخطط لاستدراك كل الثغرات السابقة، وقد تضمن تسعة برامج فلاحية تنموية منها خمسة برامج موجهة لتحسين مستوى وعصرنة المستثمرات الفلاحية لتربية المواشي، والأربعة الأخرى موجهة لحماية وتنمية المحيط الطبيعي وإنشاء مناصب عمل، وهي البرنامج الوطني للتشجير، برنامج التشغيل الريفي، برنامج حماية وتنمية المناطق السهبية وبرنامج حماية وتنمية الواحات، ومنه فقد أصبح لهذا المخطط أهداف أوسع تتمثل في تعزيز المساهمة في الأمن الغذائي، وتمكين كل الموارد المتاحة وحماية البيئة<sup>40</sup>.

وقد اعتمدت الدولة في تنفيذ هذا المخطط عدة آليات مالية وتقنية، حيث أنفق على المخطط خلال فترة 2000-2007 حوالي 400 مليار دينار جزائري، ويؤطر المخطط أجهزة مالية متخصصة كالصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، صندوق الاستصلاح عن طريق الامتياز، القرض الفلاحي التعاضدي<sup>41</sup>، وبنك الفلاحة والتنمية والريفية .

<sup>38</sup> المرسوم التنفيذي رقم 92-289، المؤرخ في 06 يوليو 1992، الذي يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، الجريدة الرسمية عدد 55، المؤرخة في 19 يوليو 1992.

<sup>39</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص. 103.

<sup>40</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص. 105.

<sup>41</sup> المرجع السابق، ص. 106.

وأنشئ الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية بموجب قانون المالية لسنة 2000، وهو يدعم الاستثمارات في إطار تطوير الفروع الفلاحية وحماية مداخيل الفلاحين وتمويل الأنشطة ذات الأولوية للدولة، كما يشجع المستثمرين على إستغلال الموارد الطبيعية وتحسين تقنيات الإنتاج، وهو يمنح قروضا بأشكال مختلفة منها قصيرة الأجل وهي قروض الموسم الفلاحي، ومتوسطة الأجل قروض تجهيزية لاقتناء عتاد تهيئة الأراض وآلات السقي مدتها من 2 إلى 5 سنوات، وقروض طويلة الأجل تصل إلى 25 سنة وهي ذات طابع خاص بالمشاريع الكبرى والتجهيزات الضخمة.

أما الصندوق الوطني للتعاقد الفلاحي وصناديقه الجهوية فهو يقوم بدعم وتمويل نشاطات التنمية وتحديث قطاع الفلاحة في إطار تنفيذ البرامج وتوجيه مساهمات الدولة، في حين صندوق الاستصلاح عن طريق الامتياز تعود نشأته إلى قانون المالية لسنة 1998 والذي يهدف إلى توسيع المساحات الزراعية المستغلة.

أما بنك الفلاحة والتنمية الريفية فهو يتولى على الخصوص ضمان تمويل الأنشطة الخاصة بـ: هياكل الإنتاج الفلاحي وأنشطته، الهياكل والأعمال المرتبطة بالإنتاج الفلاحي وما يلحقه، الهياكل والأنشطة الصناعية المرتبطة بمباشرة بالقطاع الفلاحي وهياكل الصناعة التقليدية في الوسط الريفي<sup>42</sup>.

كما تدعم القطاع بإنشاء دائرة وزارية تعرف بالوزارة المنتدبة للتنمية الريفية لوضع تصور ورؤيا إستراتيجية لتحقيق التنمية الريفية في إطار متكامل ومتناسق<sup>43</sup>.

## 2- سياسة التجديد الفلاحي والريفي ابتداء من 2008 إلى يومنا هذا:

جاءت سياسة التجديد الفلاحي والريفي لمواصلة التنمية الفلاحية التي انطلقت في إطار المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، ويهدف إلى تعزيز الأمن الغذائي والتماسك الاجتماعي اللذان يمثلان أهم عناصر السيادة الوطنية والأمن الوطني، ويعتمد هذا البرنامج في إستراتيجيته على ثلاثة ركائز متكاملة وهي: الركيزة الأولى تتمثل في برنامج التجديد الريفي والذي يهدف إلى تحقيق تنمية مستدامة للأقاليم

<sup>42</sup> صادق هادي، عمار عماري، "القطاع الفلاحي في الجزائر، مفارقة وفرة الموارد والإمكانيات، ضعف الأداء ومحدودية المساهمة في تنويع الاقتصاد الوطني 2000-2016"، مجلة دراسات اقتصادية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد الاقتصادي، العدد 26، أبريل 2017، ص.285.

<sup>43</sup> جوال محمد السعيد، قرش بن سالم، "تمويل الاستثمار في قطاع الفلاحة في الجزائر: الواقع والآفاق"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي الأغواط، العدد السادس عشر، ديسمبر 2017، ص.290.

الريفية من خلال إنجاز مشاريع حيوية أطلق عليها إسم مشاريع جوارية للتنمية الريفية المندمجة، التي يتكفل بها الفاعلون المحليون<sup>44</sup>.

أما الركيزة الثانية فتتمثل في برنامج التجديد الفلاحي ومردودية القطاع لضمان الأمن الغذائي للبلاد بصفة دائمة، من خلال قيامه بدعم النشاطات الفلاحية المباشرة، ثم أضيف إلى ذلك نظام ضبط المنتجات ذات الاستهلاك الواسع لتأمين واستقرار عرض المنتجات وضمان حماية المداخل.

وأخيرا الركيزة الثالثة وهي تخص برنامج تقوية القدرات البشرية والمساعدة التقنية من خلال عصنة مناهج الإدارة الفلاحية، الاستثمار في البحث والتكوين والإرشاد الفلاحي، تعزيز مصالح الرقابة البيطرية والصحة النباتية، ومكافحة حرائق الغابات<sup>45</sup>.

هذا وقد شهدت هذه المرحلة صدور قانون التوجيه الفلاحي تحت رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008<sup>46</sup> الذي سطر محاور التنمية المستدامة للفلاحة وعالم الريف، إذ يرمي إلى مساهمة الإنتاج الفلاحي في تحسين مستوى الأمن الغذائي، ضمان تطور محكم في تنظيم وأدوات قطاع الفلاحة قصد المحافظة على قدراته الإنتاجية، وضع إطار تشريعي يضمن تطور الفلاحة اقتصاديا واجتماعيا وبيئيا، ومواصلة تنفيذ مبدأ دعم الدولة الملائم للتنمية الفلاحية النباتية والحيوانية<sup>47</sup>.

وتجسيدا للمبادئ المذكورة صدر القانون 10-03<sup>48</sup> الذي استبدل التشريع الصادر عام 1987 ليشمل مجال تطبيقه الأراضي التي كانت خاضعة لهذا الأخير، وسمح للفلاحين باستغلال الأراضي التابعة للدولة لتنويع استثماراتهم عن طريق الامتياز على مدى 40 سنة قابلة للتجديد بدلا من حق الانتفاع الدائم، ولهم بموجبه الحق في الدخول في شراكة للاستفادة من الخبرات، كما يسمح لهم بتوريث حق الامتياز أو التنازل عنه للغير أو للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يقوم بمنحه لمن يخدم الأرض، مما يؤكد اقتناع الدولة بالدور الهام والإستراتيجي الذي يلعبه العقار الفلاحي في دعم الاقتصاد

<sup>44</sup> أحمد علاش، زهية قرامطية، "القروض الفلاحية وإشكالية عدم السداد حالة الجزائر"، مجلة دفاتر اقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة زيان عاشور، الجلفة، العدد السابع، سبتمبر 2013، ص.71.

<sup>45</sup> أحمد علاش، زهية قرامطية، المرجع السابق، ص.71-72.

<sup>46</sup> قانون رقم 08-16، المؤرخ في 03 غشت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، المؤرخة في 10 غشت 2008.

<sup>47</sup> جمال جعفري، العجال عدالة، المرجع السابق، ص.106.

<sup>48</sup> قانون 10-03، المؤرخ في 15 غشت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46، المؤرخة في 18 غشت 2010.

الوطني وتعزيز إستقلالية وسيادة الجزائر على المستوى الخارجي في حال تحقيق الأمن الغذائي مثلما هو جاري في الدول المجاورة كتونس مثلا<sup>49</sup>.

إلا أن هذا القانون كانت له انعكاسات منها الإيجابية ومنها السلبية نذكر منها: منع تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية إلى جانب إقصاء أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذي لجؤوا إلى تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي، إيجاد مصادر متنوعة للتمويل الفلاحي<sup>50</sup>، وفسخ عقد الامتياز عند كل إخلال من المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزاماته، وبالتالي الكشف عن الآلاف من عمليات التحويل للأراضي الفلاحية عن طبيعتها بشرط أن يشمل الإجراء جميع المستفيدين دون استثناء. كما مكن القانون الدولة من تحصيل أتاوات ومن ثم استخدامها لتعزيز السياسة الزراعية، وتحسين شروط تمويل النشاط الفلاحي<sup>51</sup>.

ويؤخذ على هذا القانون هو تناقضه مع القانون 87-19 المرتب لحق الانتفاع الدائم للأراضي الفلاحية التابعة للدولة ومبدأ عدم رجعية أثر القوانين، فيما يتعلق بتحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز محدد المدة بـ 40 سنة قابلة للتجديد، إلى جانب مساهمه بالحقوق المكتسبة، مما يؤدي إلى انفصال الفلاح عن الأرض التي لم يعد يعتبرها ملكا له، وبالتالي يصبح لا يرغب في بذل أي جهد لرفع منتوجها والاعتناء بها، كما يمكن القول أن القانون رقم 10-03 لم يصحح المشكل الأساسي في القانون 87-19 والمتمثل في عدم انسجام المجموعات الاستثمارية فيما بينها بل أقره، زيادة على أن القانون رقم 10-03 يتناقض مع قانون الاستثمار الذي لا يفرق بين المستثمر الجزائري والأجنبي، وهي أحد الشروط التي لا تسمح معها مع منظمة التجارة العالمية التي ترمي الجزائر الانضمام إليها، حيث لا يمكن للجزائر أن تعترض رغبة الأجانب للاستثمار في المجال الفلاحي، كونها صادقت على لوائح منظمة التجارة العالمية التي تنص على المساواة بين المستثمر الوطني والأجنبي، وقد أبرمت اتفاقيات ثنائية مع الاتحاد الأوروبي، كما أن افتقار الفلاحين لخبرة ولوج الأسواق الخارجية تحفز الأجانب على الاستثمار في هذا المجال لتوفرهم على الخبرة<sup>52</sup>.

غير أنه بالرغم من السلبيات التي أوجدها هذا القانون إلا أنه قد تدعم بعدة نصوص وتعليمات وزارية مشتركة منها التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 لمعالجة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية التي تتطرق إلى الحالات التي لم

<sup>49</sup> بوشريط حسناء، المرجع السابق، ص. 344-345.

<sup>50</sup> فريد عبة، المرجع السابق، ص. 203.

<sup>51</sup> بوشريط حسناء، المرجع السابق، ص. 453.

<sup>52</sup> المرجع السابق، ص. 453-454.

يتسن للجان الولائية معالجتها، والتي لم تؤخذ بعين الاعتبار في النصوص السابقة لاسيما: حالات إبرام المستغلين الأصليين إتفاقا مع الغير، حالات التنازل عن حق الامتياز، حالات اكتساب عدة حصص، بالإضافة إلى المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 والذي يحدد إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة تطبيقا للقانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، حيث تضمن النقاط التالية: (الخروج من الشيوع وتشكيل مستثمرة فلاحية فردية، تحويل الإمتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة المستغل، انتقال حق الامتياز، إبرام الشراكة، نهاية الامتياز)<sup>53</sup>.

وبهدف تطهير العقار الفلاحي تم إصدار المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 الذي يتضمن تطهير العقار الفلاحي والذي يركز على محورين أساسيين: أولهما تأمين مستغلي الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، حيث تم إطلاق لأول مرة إمكانية تسوية الأراضي المستغلة بدون سندات بموجب عملية إحصاء ودراسة الملفات حالة بحالة، وقد تم إيداع 1.441 ملف طلب تسوية لمساحة 36.000 هكتار، وتم تسليم 53 عقد امتياز لأصحابها، ثانيهما يتعلق بإجبارية استغلال الأراضي الفلاحية من أجل تكثيف الجهود على المستوى المحلي بتبني الإجراءات الضرورية لإعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر من أجل إعداد الوثائق الإدارية ومعاينة الإنجاز في إطار الحياة على الملكية العقارية، والإسراع في إجراءات استرجاع الأراضي في إطار الامتياز<sup>54</sup>.

### ثانيا- العراقيل التي يعاني منها العقار الفلاحي والحلول المقترحة:

للأسف بات هذا القطاع الحلقة المغيبة في الجزائر رغم التداعيات الرامية إلى جدية النهوض بالفلاحة، لذلك من الواجب أن يحظى هذا القطاع باهتمام أكبر وعناية مركزة بغض النظر عن الأساليب التنموية المنتهجة، وعليه فإن وضع إستراتيجيات ومخططات التنمية الفلاحية بمعزل عن حل مشكلة العقار الفلاحي وإحكام توجيهه وتمويله تبقى بعيدة كل البعد عن تحسين الأمن الغذائي والتنافسية للبلاد، وكذا رفع القدرات الإنتاجية لقطاع الفلاحة حتى يتسنى له المساهمة في دعم التنمية الاقتصادية<sup>55</sup>.

<sup>53</sup> عبد الحميد حمداني، "الاستثمار الفلاحي عن طريق الاستصلاح واقع وآفاق"، مداخلة ألقيت باليوم البرلماني "العقار الفلاحي بين الامتياز والشراكة واقع وآفاق"، بالمجلس الشعبي الوطني بتاريخ 17 ديسمبر 2018، منشورة على الموقع الإلكتروني: <http://www.apn.dz/ar/plus-ar/actualite-speciale-ar/5239-2018-12-16-14-34-29>، تاريخ الولوج 20 أفريل 2019.

<sup>54</sup> عبد الحميد حمداني، المرجع السابق، ص. 10-11.

<sup>55</sup> أحمد سعد الدين، "العقار الفلاحي بين ضرورة التوجيه وواجب الحماية"، مجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، العدد الأول، جويلية 2016، ص. 36.

## أ- العراقيل التي يعاني منها العقار الفلاحي:

يواجه العقار الفلاحي العديد من المعوقات والتحديات التي ما تزال تواجه التنمية الفلاحية التي ينبغي مواجهتها وأهمها ما يلي:

## غموض المنظومة القانونية المنظمة للعقار الفلاحي وعدم ثباتها:

إن عدم وضوح الإطار القانوني للعقار الفلاحي يعتبر من بين المشاكل الرئيسية التي يعاني منها القطاع الفلاحي خاصة بعد قانون المستثمرات الفلاحية 1987 وهذا ما يتطلب العمل على تسوية مشكل العقارات الفلاحية، والتي أثرت سلبا على الاستثمار وبالتالي على الإنتاج الفلاحي<sup>56</sup>.

ويرجع ذلك إلى التحولات الاقتصادية والسياسية التي شهدتها الجزائر والتي أثرت على عدم استقرار السياسات المنتهجة في تدبير المعاملات الواقعة على العقار الفلاحي، بالإضافة إلى الأنماط العديدة من التنظيمات القانونية والتي تجسدت في الأساليب المختلفة لاستغلال الأراضي الفلاحية متأثرة بالإيديولوجيات<sup>57</sup>.

## 1- تهميش الدور الفعال للفلاح :

إن القيام بالتنمية الفلاحية الشاملة تستلزم مشاركة ومسؤولية الفلاحين والانتقال من الفلاح المدعوم إلى الفلاح كعون اقتصادي مسؤول عن التنمية الفلاحية، وهذا ما يتطلب العمل على تثمين الاستثمار الفلاحي وتطهيره من خلال المنافسة وجعله قطاعا تنمويا قائما على الربح بدلا من قيامه على الربح<sup>58</sup>.

ومن ثم تتضح أهمية الإرشاد الفلاحي بوضع نظام للإشراف والاتصال وجعل برامج التكوين الفلاحي تتناسب واهتمامات الفلاحين والقطاع الفلاحي، والسهر على تبليغ المعلومات التقنية والاقتصادية والسياسية والاجتماعية للفلاحين، وذلك بهدف الحد من مركزية القرارات التي عانى منها القطاع الفلاحي والتي أدت إلى تهميش الفلاح وعدم وضوح مسؤوليته في وضع وتنفيذ السياسة الفلاحية<sup>59</sup>.

<sup>56</sup> باشي أحمد، "القطاع الفلاحي بين الواقع والمتطلبات"، مجلة الباحث، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد الثاني، 2003، ص. 111.

<sup>57</sup> مهدي نوال، حيتالة معمر، "الملكية الخاصة للعقار الفلاحي، حق بين الإطلاق والتقييد"، مجلة القانون العقاري والبيئة، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، العدد التاسع، جوان 2017، ص. 204.

<sup>58</sup> باشي أحمد، المرجع السابق، ص. 111.

<sup>59</sup> المرجع السابق، ص. 111.

## 2- الاعتداءات المسجلة على العقار الفلاحي:

تم تسجيل تراجع كبير ومقلق للأراضي التي استغلت في البناء الفوضوي، ومئات الآلاف من الأراضي الخصبة تخطى عنها أصحاب حق الامتياز وحولت إلى فيلات ومحلات ومقرات تخزين، فقد سجلت المحاكم الجزائرية تزييدا في عدد القضايا والنزاعات حول هذا النوع من العقارات نتيجة نهبه و تحويله عن وجهته الفلاحية، الأمر الذي جعل وزارة الفلاحة تتصدى لهذه الممارسات بإقرارها عدة تعليمات ومناشير لوقف استنزاف الثروة الفلاحية، نذكر منها:

- المرسوم التنفيذي رقم 14-292<sup>60</sup> الذي سمح باقتطاع 39000 هكتار من الأراضي الفلاحية لتخصص لإنجاز مناطق صناعية، وقد شكل قرار تخصيص أوعية من العقار الفلاحي لفائدة الاستثمار الصناعي ابتلاعا للأراضي الخصبة وتحويلها عن طبيعتها<sup>61</sup>.

- المنشور الوزاري رقم 533 بتاريخ 11-09-2009 الصادر عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، والذي نص على عدة إجراءات أهمها إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية وإدماجها ضمن الأراضي القابلة للتعمير بموجب القانون إذا تعلق الأمر بأراضي فلاحية خصبة جدا أو خصبة، وبموجب مرسوم إذا تعلق الأمر بأراضي فلاحية ذات الخصوبة المتوسطة أو الضعيفة، بالإضافة إلى إنشاء لجنة ولائية برئاسة الوالي تتشكل من مدير أملاك الدولة للولاية، مدير المصالح الفلاحية، مدير الغابات، مدير البناء والتعمير، مدير الري، رئيس الغرفة الفلاحية ورئيس المجلس الشعبي البلدي، وتتكفل هذه اللجنة بدراسة وتقييم على مستوى الولاية طلبات إلغاء التصنيف على أساس معايير أهمها الحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي وتوجيه إنجاز المشاريع نحو الأراضي غير الفلاحية<sup>62</sup>.

- تعليمة الوزير الأول رقم 01 المؤرخة في 19-04-2010 تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية احتياجات مرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، وأسست التعليمة جهازا لمراقبة اللجوء إلى الأراضي الفلاحية، تشمل لجنة تقنية قطاعية مشتركة على مستوى الولاية ولجنة وزارية مشتركة يرأسها الوزير الأول تتجسد قراراتها بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.

<sup>60</sup> المرسوم التنفيذي رقم 14-292، المؤرخ في 16 أكتوبر 2014، المتضمن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية مخصصة لإنجاز مناطق صناعية على مستوى بعض الولايات، الجريدة الرسمية عدد 61، المؤرخة في 16 أكتوبر 2014.

<sup>61</sup> البوعي أحمد، قيشو يوبا، "الأزمة الاقتصادية تفرض القضاء على التبعية النفطية الاستثمار الفلاحي كنموذج للسياسات البديلة"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي الأغواط، العدد السادس عشر، ديسمبر 2017، ص.318.

<sup>62</sup> عمور محمد، "الإطار التشريعي والتنظيمي المتخذ في مجال حماية استعمال الأراضي الفلاحية لأغراض البناء"، مجلة القانون العقاري والبيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، العدد الرابع، جانفي 2015، ص.169.

- تعليمية الوزير الأول رقم 02 المؤرخة في 12-05-2013 والتي نصت على تخفيف الإجراءات المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية والإشارة إلى إمكانية حيازة الولاية على سبيل الاستثناء لأراض فلاحية كأوعية عقارية.

- تعليمية الوزير الأول رقم 03 مؤرخة في 27 ماي 2018<sup>63</sup>، التي وجّهت للولاية تعديل وتتم التعليمتين رقمي 01 و02 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات اللازمة المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية، تضمنت التذكير بالتعليمات السابقة والاعتراف بحصول تجاوزات بشأن اقتطاع الأراضي الفلاحية لإنجاز المشاريع، واستندت إلى المادة 36 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، تنص خصوصا على أن "القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير"، فضلا عن ذلك تنص المادة 15 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 أوت 2018 المتضمن التوجيه الفلاحي والذي ينص على ما يلي "دون الإخلال بالأحكام المتعلقة بتحويل الأراضي الفلاحية الخصبة جدا أو الخصبة المنصوص عليها في المادة 36 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، لا يمكن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الأخيرة إلا بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء".

واعتبرت التعليمية، أن الحاجة كانت تقتضي تدارك التأخر في إنجاز المنشآت، وهو ما اقتضى نتيجة ذلك اللجوء إلى تعبئة الأوعية العقارية بما في ذلك الفلاحية. وعادت للإشارة إلى تسجيل تجاوزات، وهو ما استدعى اتخاذ تدابير جديدة يتم من خلالها حظر اللجوء إلى إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الخصبة جدا أو الخصبة وحظر إلغاء تصنيف أراضي المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية، وكل قرار مخالف استثنائي يستهدف أراضي هذه المستثمرات الفلاحية يجب أن تتم الموافقة عليه مسبقا على مستوى اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بالأراضي الفلاحية، التي تفصل في الأمر بناء على تقرير بعثة قطاعية مشتركة للتقييم تحت إشراف الوزير المكلف بالفلاحة أو ممثله المعين قانونا. أما عمليات الاقتطاع للأراضي الفلاحية الأخرى، فإنها تكون محل تنقل ميداني للجنة ولأئية قطاعية مشتركة يرأسها والي الولاية المختص إقليميا مرفوقا بممثلي الإدارات المعنية ومنها مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة. وشددت التعليمية على ضرورة حماية الأراضي الفلاحية التي هي أصلا نادرة وتأثرت بشدة من برامج الإنجازات العمومية في السنوات الأخيرة في إنجاز مشاريع البنى التحتية.

<sup>63</sup> تعليمية لحماية الأراضي الفلاحية من "المافيا"، مقال منشور بتاريخ 10 يونيو 2018 على الموقع الإلكتروني: <https://www.elkhabar.com/press/article/139272/>، تاريخ الولوج 03 جوان 2019.

يستشف مما سبق أن الدولة قد رتبت حق الرقابة بصفتها صاحبة سلطة التنظيم بإيجاد أدوات قانونية تتمثل في سن مجموعة من الالتزامات التي تكون على عاتق المنتجين عليهم احترامها من أجل الحفاظ على الاستغلال العقلاني للأراضي باختلاف أنواعها، ومن أجل ذلك يكون على المالك أو صاحب الحق العيني طلب رخصة قبلية من السلطات العمومية المختصة لاستعمال حقه في تغيير وجهة وطبيعة ملكيته العقارية أو مجرد إدخال تحسينات عليها، ونظرا لما عرفته العقارات الفلاحية من زحف إسمنتي كما سبقت الإشارة من خلال طلبات قطاع التعمير المتزايدة فقد تدخل المشرع الجزائري بوضع نظام مراقبة صارم فيها يتعلق بعمليات تحويل الأراضي الفلاحية والبناء عليها باشتراط الحصول على ترخيص مسبق قبل الشروع في أشغال فوق العقار الفلاحي، ومن بين القيود التي يفرضها القانون هناك قيد ضرورة احترام المساحات المرجعية عند تجزئة العقار الفلاحي وقيد الوارد على حق البناء على العقارات الفلاحية سواء بالمنع أو الترخيص<sup>64</sup>.

ويتمثل القيد الأول في المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>65</sup>، حيث تخضع أي تجزئة فيما يخص أرض فلاحية إلى رخصة تقسيم الأراضي، بالإضافة إلى إحترام قاعدة المساحة المرجعية للمستثمرة الفلاحية، وقد تم اعتماد تقسيم يستند إلى معايير معينة، إما على أساس المنطقة أو على أساس إمكانية الري من عدمه أو على أساس طبيعة الزراعة الممارسة، ولهذا فإن قيام بأي معاملة عقارية سواء أكانت مجانية أو بمقابل أو قسمة ملكية شائعة يجب فيها مراعاة المساحات المرجعية للمستثمرة دون الاكتراث لحالتها القانونية، ويؤدي عدم احترام المساحة المرجعية إلى بطلان المعاملات<sup>66</sup>.

أما القيد الثاني فيتمثل في منع المشرع الجزائري البناء على الأراضي الفلاحية بنصوص قانونية نذكر منها المادة 55 من قانون التوجيه العقاري 90-25 التي تنص على أنه: "...يجب ألا تلحق هذه المعاملات ضررا بقابلية الأراضي للاستثمار ولا تؤدي إلى تغيير وجهتها الفلاحية..."، والمادة 14 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 بنصها على أنه: "يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية"، وكذا المادة 22 من ذات القانون التي نصت على أنه: "يجب أن لا تقضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية". وفي نفس السياق نصت المادة 29 من القانون رقم 10-03 على

<sup>64</sup> درار عبد الهادي، "دور الدولة في حماية العقار الفلاحي من تغيير وجهته الفلاحية"، مجلة القانون والمجتمع والسلطة، جامعة وهران 2، العدد الثاني، سبتمبر 2019، ص. 40.

<sup>65</sup> المرسوم التنفيذي رقم 97-490، المؤرخ في 20 ديسمبر 1997، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 84، المؤرخة في 21 ديسمبر 1997.

<sup>66</sup> المادة 55 من قانون 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري، المادة 23 من قانون 08-16، المتضمن التوجيه الفلاحي.

أنه: "يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي أو للأماكن السطحية".

وإذا كانت القاعدة العامة هي المنع فقد عمل المشرع الجزائري على إيجاد استثناء يمكن من الترخيص بالبناء على العقارات الفلاحية، وقد أوجد مقاييس واجبة التطبيق في حالة البناء، من البنايات المسموح بها نجد البنايات المعدة للتجهيز المرتبطة بالاستغلالات الزراعية كما نجد البنايات المعدة للسكن<sup>67</sup>.

تبدو هذه النصوص القانونية فعالة من الناحية النظرية ، وتوفر حماية للعقار الفلاحي من مختلف أشكال التعدي بحيث لا يسمح بإقامة الأبنية إلا بشروط وضوابط محددة، لكن في مقابل ذلك فإن عدم تحديد المشرع لماهية المشاريع التي ندرج تحت إطار المنشآت والتجهيزات التي تتعدى المواصفات المنصوص عليها في المادة 2/3 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13-09-1992 المضافة بموجب القرار المؤرخ في 18-11-2015 فإن ذلك يؤدي إلى فتح المجال للتعدي على الأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها بإقامة منشآت ومرافق صناعية أو حتى تجارية، خاصة أنه لم يحدد الضوابط والقواعد والشروط التي تم على أساسها يتم تشييد هذه المنشآت.<sup>68</sup>

### 3- نقص الوسائل الإنتاجية وغياب المكننة:

يعاني القطاع الفلاحي في الجزائر نقصا كبيرا في استعمال الأسمدة الفلاحية والمعدات الحديثة الضرورية لمكننة القطاع الفلاحي، وإن كانت هذه الظاهرة لازمت القطاع الفلاحي بشكل يكاد يكون مستمرا فإن أسبابها هي التي اختلفت، حيث كانت الأسعار محددة إداريا مما جعل هذه المستلزمات تتحول إلى غير الفلاحين لتظهر بأسعار عالية في السوق السوداء يعجز الفلاح عن اقتنائها بسبب ارتفاع أسعارها من جهة وصعوبة الحصول على القروض من جهة ثانية<sup>69</sup>، ناهيك عن المخاطر المناخية السيئة التي قد يتعرض لها المحصول الزراعي من ارتفاع درجة الحرارة، تساقط الأمطار، الفيضانات، كلها هذه الحوادث من شأنها أن تؤثر على مستوى المردود والنوعية<sup>70</sup>.

<sup>67</sup> القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 13 سبتمبر 1992، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، الجريدة الرسمية عدد 86، المؤرخة في 06 ديسمبر 1992، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 18 نوفمبر 2015، الجريدة الرسمية عدد 03، المؤرخة في 17 يناير 2016.

<sup>68</sup> خولة عواد، "الأحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة الوادي، سبتمبر 2019، ص.786.

<sup>69</sup> باشي أحمد، المرجع السابق، ص.112.

<sup>70</sup> بقرشيش علي، إسماعيل بن زعلة، المرجع السابق، ص.174.

**ب- الحلول المقترحة:**

إن الاهتمام بإزالة هذه العوائق من شأنه تحقيق استقرار العقارات وتخصيص الأراضي الفلاحية ومحاربة المضاربة العقارية، وترشيد طرق توزيع الأراضي وترشيد تمويل القطاع الفلاحي وتطوير المحاصيل الزراعية الموجهة نحو التصدير، مع ضرورة الاهتمام بالزراعة الصناعية من خلال العمل على توفير متطلبات وسائل الإنتاج وعقلنة المردودية مع ضرورة الاهتمام بالتنمية الفلاحية حسب الشعب<sup>71</sup>، إذ تسعى الجزائر جاهدة لتحسين معدلات التنمية الاقتصادية، فنجاح الإصلاحات في القطاع الفلاحي يتطلب القيام بمجموعة من الإجراءات التي يمكن حصرها فيما يلي:

**1- خصوصية القطاع الفلاحي:**

رغم ما للإصلاحات المذكورة أعلاه من أهمية وآثار إيجابية على القطاع الزراعي، إلا أن نجاحها لبعث تنمية حقيقية في القطاع الفلاحي مرهون بتحويل السلطات الاحتكارية للهيئات الحكومية إلى القطاع الخاص وضرورة الاهتمام بالائتمان الزراعي وجعله يسير وفق ميكانيزمات السوق، بالإضافة إلى توفير قوانين عقارية واضحة وشفافة تتيح الملكية الخاصة للأرض وتوفر شروط الحفاظ عليها<sup>72</sup>.

فلم تكن هذه الإصلاحات ذات تنسيق واستمرارية بسبب التحولات السياسية والاقتصادية التي شهدتها البلاد، مما نتج عنها من عدم تحديد سياسة فلاحية واضحة المعالم ومحددة الأهداف من شأنها خدمة القطاع الفلاحي وتطويره والرفع من مكانته في الاقتصاد الوطني.

كما أن هذه الإصلاحات لم تحقق التكامل بين مراحلها، فكل مرحلة كانت تأتي لكي تنفي المرحلة السابقة، مما خلق تضاربا في نصوص قوانين هذه الإصلاحات<sup>73</sup>.

**2- ضرورة وضع سياسة ملائمة للتكوين والبحث في الميدان الفلاحي:**

ضرورة التكوين الفلاحي الملائم لخصوصيات ومتطلبات القطاع الفلاحي مع ضرورة العمل على تأهيل الفلاحين والإطارات<sup>74</sup>، وهو ما جسده التكوين المهني على مستوى كل الولايات من خلال فتح عدة تخصصات في مقدمتها الفلاحة، وحث الشباب للالتحاق بهذا التخصص.

<sup>71</sup> باشي أحمد، المرجع السابق، ص. 111.

<sup>72</sup> باشي أحمد، المرجع السابق، ص. 110.

<sup>73</sup> غردى محمد، بن نذير نصر الدين، "تطور السياسة الفلاحية في الجزائر وأهم النتائج المحققة منها"، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، جامعة البليدة 2، العدد العاشر، ديسمبر 2016، ص. 207.

<sup>74</sup> باشي أحمد، المرجع السابق، ص. 111.

### 3- مشاركة العاملين في القطاع الفلاحي في اتخاذ القرار:

إن الانتقال من التسيير الذاتي إلى الثورة الزراعية إلى المستثمرات الفلاحية لخير دليل على هشاشة القاعدة الزراعية وضعف الإنتاجية نتيجة لغياب الإرادة السياسية الزراعية السليمة ومشاركة الفاعلين فيها، الأمر الذي من شأنه وضع حد للمضاربات التي عرفها القطاع الفلاحي وتوفير الوسائل الضرورية لتنشيط العمل الفلاحي<sup>75</sup>.

### 4- العمل على تطوير وتشجيع القطاع الزراعي من خلال سياسية زراعية شفافة وفعالة:

العمل على تطوير سياسية زراعية من شأنها أن تعيد الاعتبار إلى القطاع، على أن تكون هذه السياسة مدعمة باتباع أساليب وتقنيات حديثة مع الاهتمام بمكننة الزراعة ووضع حد للطرق البدائية التقليدية، مما يسمح بالتخفيف من حدة التبعية الغذائية والوصول إلى هدف تطوير وتنويع الصادرات خارج المحروقات مما يعيد للقطاع الزراعي أهميته ودوره الحقيقي<sup>76</sup>، مع وجوب إعادة النظر في حجم المساحات الممنوحة الموجهة للاستثمارات الفلاحية، فقد يكون الحجم الكبير للمستثمرات أحد الدوافع أمام المتاجرة بها أو استخدامها لغرض البناء<sup>77</sup>.

### الخاتمة:

إن طرق تسيير العقار الفلاحي في الجزائر منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، لم تؤدي إلى النهوض بقطاع الزراعة، ولم تتركس سوى تبعية غذائية متزايدة للخارج، وذلك بفعل السياسات غير الرشيدة التي تتنافى مع قيم المجتمع ومبادئه وخاصة منها الدين الإسلامي الحنيف، والذي يدعو إلى أن يكون الجزاء من جنس العمل في العديد من المجالات ومنها قطاع الزراعة<sup>78</sup>، فلا أحد ينكر اليوم حاجة الجزائر إلى تعويض قطاع المحروقات الذي بات يتخبط في العديد من الأزمات بقطاعات أخرى منتجة تغطي الفارق، ولما كان موضوعنا يقتصر على العقار الفلاحي فإنه توجد العديد من الأسئلة التي تطرح في هذا الصدد، أين ذهبت الأموال الطائلة التي رصدت لهذا القطاع؟ من سمح بتشديد بنايات على أراضي خصبة كانت

<sup>75</sup> المرجع السابق، ص. 110.

<sup>76</sup> نفس المرجع، ص. 110.

<sup>77</sup> سليمان ناصر، "تسيير العقار الفلاحي في الجزائر الأزمة والحلول"، مجلة جديد الاقتصاد، جامعة الجزائر 3، العدد السابع، ديسمبر 2012، ص. 93.

<sup>78</sup> المرجع السابق، ص. 94.

تنتج الذهب في حقبة الاستعمار؟ ولماذا لم تفعل النصوص القانونية المقررة لحماية العقار الفلاحي للحد من هذه التجاوزات؟<sup>79</sup>

وعليه نخلص إلى تقديم مجموعة من الاقتراحات في محاولة لإبراز ما هو موجود فقط وما يحتاج إلى إعادة النظر:

**أولاً- العمل على إرساء منظومة قانونية عقارية محكمة لكي تكون المرجعية الأساسية للإصلاح الفلاحي كحزمة واحدة.**

**ثانياً- التصدي لمشكلة التمويل الفلاحي بتوفير بيئة اقتصادية وسياسية وتجارية مستقرة من خلال خلق حوافز استثمارية وقروض موجهة للدعم الفلاحي.**

**ثالثاً- وضع ضوابط قانونية و مؤسساتية لتنفيذ قواعد حماية الوجهة الفلاحية للأراضي وتوقيع الجزاء على المخالفين.**

**رابعاً- بناء إستراتيجية تعمل على تشجيع الاعتماد الذاتي الوطني بالاستغلال الفعلي لكافة الموارد الطبيعية المتاحة والنهوض بقطاع العقار الفلاحي.**

<sup>79</sup> أمحمد سعد الدين، المرجع السابق، ص.57.