مطابقة الأراضي الفلاحية المستصلحة في التشريع الجزائري

(دراسة على ضوء التعديلات القانونية الجديدة)

Conformity of reclaimed agricultural lands in Algerian legislation

جميلة دوار *

جامعة محمد البشير الابراهيمي–برج بوعريريج (الجزائر) ، lyndadouar@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2024/01/27 تاريخ القبول: 2024/06/07 تاريخ النشر: 2024/12/15

ملخص:

منح المشرع الجزائري الحق لجميع الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يمكنهم إثبات استصلاح الأراضي، ولكن لا يملكون وثائق الملكية، أن يتقدموا بعقد امتياز وفقا للصيغة، على أساس إظهار خدماتهم واستثمارهم في الأرض قبل تاريخ نشر المرسوم التنفيذي رقم 21/432، بتاريخ الرابع من شهر نوفمبر 2021.

ويحدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 جمادى الأولى 1444 (الموافق 29 نوفمبر 2022) كيفيات ومواعيد مطابقة الأراضي المستصلحة، والذي يتضمن عددا من الإجراءات التي يمكن أن تعالج ملفات آلاف الأشخاص الذين يقومون بالاستصلاح وأوضاع المزارعين الذين يستثمرون ولكن ليس لديهم وثائق حقوق استخدام الأراضي، بإدراج الجميع في إطار سياسة تطهير العقارات الزراعية.

كلمات مفتاحية: العقار الفلاحي، الاستصلاح، التسوية، عقد الامتياز، المطابقة، الأمن الغذائي.

Abstract :

The Algerian legislator has established the right for all natural and legal persons who prove the reclamation of the land and do not possess its ownership document to nominate for the concession contract in conformity format in accordance with its service to it and its embodiment of investments prior to the date of publication of Executive Decree No. 432/21 dated November 4, 2021.

The joint ministerial decision specifies the modalities and deadlines for matching reclaimed lands, included many procedures that allow settling the situation of thousands of farmers who have reclamation and investment in the field but do not possess a tenure document. By including all those who were previously counted within the framework of the agricultural real estate cleansing polic

Keywords: Agricultural real estate, reclamation, settlement, concession contract, conformity, food security.

* المؤلف المرسل.

مقدمة:

إن الهدف الشامل للبلدان في جميع أنحاء العالم هو تحقيق الاكتفاء الذاتي والأمن الغذائي، وهو أحد أهم الأولويات المعلنة، لذلك، فإن للعقار الفلاحي أهمية كبيرة في أي بلد، وخاصة في الجزائر لأنه الموضوع الاقتصادي الأهم للمساهمة في التنمية المستدامة لأي بلد لضمان نموه الاقتصادي وتنميته الاجتماعية، ولهذا شهد القطاع الفلاحي العديد من التحولات والتطورات، وكان العامل الوحيد هو العقار، لأنه من المستحيل حل مشكلة الأمن الغذائي في الجزائر وصياغة سياسات وخطط التنمية الفلاحية دون حل مشكلة الاستغلال الفلاحي.

ولكن ورغم الأهمية البالغة للقطاع الفلاحي كأحد القطاعات الأساسية في البنية الاقتصادية، فقد أهملته الجزائر منذ مطلع السبعينيات، خاصة مع انتعاش قطاع المحروقات وبداية التصنيع، لهذا عرف القطاع الفلاحي عدة تحولات في السياسات العقارية السابقة، والتي ترجمت إلى نماذج إدارية مختلفة ومختلفة، وجميعها مؤقتة وقصيرة الأمد، لذلك يصعب تقييمها والحكم على مدى فعاليتها ومدى حلها للمشكلة.

و عليه، عرفت مسألة تنظيم العقار الفلاحي نوعاً من التغييرات العديدة في التوجهات السياسية والاقتصادية في الجزائر، تمثلت في عدم وضوح العلاقة القانونية بين الفلاحين والأرض، خاصة في المراحل الأولى من دخول الجزائر في أزمة سياسية ،كان لها تأثير كبير على كافة جوانب الاقتصاد والمجتمع، حيث تخلت البلاد نسبياً عن جميع الإصلاحات التي كانت تنوي تنفيذها، وشهدت الزراعة ركوداً بسبب عدم وجود استراتيجية واضحة ، وكان لسبب انعدام الأمن أيضا، والنزوح الجماعي الأثر الأكبر التي دفعت بالفلاح لهجر أرضه بحثا عن السلام و الأمان. .

و أمام هذه الوضعية، سنت الدولة القانون 26/95المعدل والمتمم للقانون 25/90المتعلق بالتوجيه العقاري، حيث تم إرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة إلى الملاك الحقيقيين، لكن هذه الإصلاحات التي أجريت على الفلاحة خلال فترة (1990،1999) فشلت، مما أدى بسلطات البلاد إلى تبني المخطط الوطني للتنمية الفلاحيةPNDA انطلاقا من سنة 2000الذي يعتمد على إعادة الاستثمار في القطاع الفلاحي و يختص في تطوير الري و التشجير و الاهتمام بالغابات والمحافظة على الثروات الطبيعية، خاصة بعد العودة التدريجية للأمن و الاستقرار، ليتم غلق برنامج التعديل الهيكلي و إطلاق برنامج إنعاش المخطط الوطني للتنمية الفلاحية الذي يندرج ضمن منطق جديد مشجع للمبادرة الخاصة، حيث وجه الدعم للمستثمرات الفلاحية للرفع من مستويات الإنتاج ليتم تعزيز كل الإجراءات بالمصادقة على قانون التوجه الفلاحي، القانون 08-16المؤرخ في 03أوت2008 الذي سطر محاور التنمية المستدامة للفلاحة بصفة عامة، الأمر الذي نتج عنه إصلاحات هيكلية في القطاع الفلاحي، تهدف إلى تبني استراتيجية جديدة تقوم على تطهيره[3] .

وتنبع أهمية هذا التوجه الجديد في مجال العقار الزراعي، من ناحية، مواكبة الظروف العالمية من جهة ومن ضرورة إيجاد بدائل تضمن أن يحقق العقار الزراعي فوائده الاقتصادية ،ويؤدي دوره الإيجابي في التنمية من جهة أخرى، وهو ما لا يمكن تحقيقه إلا من خلال توضيح وضعهم القانوني، لذا يعتبر قانون التوجيه الفلاحي بمثابة مسار قانوني استراتيجي يهدف

إلى تفعيل دور القطاع الزراعي وتعزيزه بما يتوافق مع المتغيرات الجديدة داخل الوطن وخارجه، وتطبيقا لذلك، تمت المصادقة و نشر القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ05جمادى الأولى 1444 الموافق 29 نوفمبر 2022 في العدد الثاني من الجريدة الرسمية بتاريخ 15 يناير 2023 الذي يوضح إجراءات مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها.

يعتبر هذا القرار كبداية حقيقية في الانطلاق في تطوير و انعاش القطاع الفلاحي لأن من شأنه أن يساعد في تنظيم أوضاع آلاف المزارعين الذين استصلحوا أراضي واستثمروا فيها، ولكن ليس لديهم سندات ملكية أو سندات ملكية وفقا لمختلف الأنظمة السابقة ، و مما سبق بيانه، تتضح لنا معالم إشكالية المقالة و تبرز جوانبها التي ارتأينا بلورتها من خلال التساؤل المحوري التالي:

هل بإمكان قانون تسوية الأراضي الفلاحية الجزائري الأخير تثمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية، و بالتالي دفع عجلة التنمية الاقتصادية و المساهمة في زيادة الإنتاجية لتوفير الأمن الغذائي ؟

من أجل الإلمام بما تتطلبه أطر هذه الإشكالية من عناصر بحثية، تستوفي الإجابة عنها لاحقا في المتن، تم إعمال المنهج الوصفي التحليلي، وتم تقسيم هذه الدراسة البحثية إلى عنوانين رئيسيين، تطرق الأول منهما إلى نطاق تسوية الأراضي الفلاحية كآلية لحل مشكلة العقار الفلاحي المستغل ، في حين تناول الثاني كيفيات تحقيق التسوية المطبقة على الأراضي الفلاحية.

المحور الأول: نطاق تسوية الأراضي الفلاحية

حثت وزارة الزراعة والتنمية الريفية جميع المزارعين الذين يقومون بتشغيل الأراضي الزراعية دون سند قانوني على على التواصل مع مديريات الفلاحة على مستوى الدولة قبل 23 يوليو 2023 لتقديم ملفات التصفية، و أبلغت الوزارة الوصية جميع المزارعين الذين يديرون الأراضي الزراعية دون وثائق ثبوتية ، والذين يزيد عددهم عن عشرة آلاف مزارع بأنهم معنيون بقرار التصفية، على شرط أن تكون هذه الأراضي قد تم استغلالها بشكل فعال،

مع توافر المبررات المناسبة لملكيتها واستغلالها في إطار الامتياز، بحيث يتم من خلال هذا المحور عرض النطاق الموضوعي للتسوية(الثاني) ويتم تحديد(النطاق الزمني) ثالثا، ولكن أولا لابد من توضيح مفهوم الأرض الزراعية و تحديد مفهوم استصلاحها(أولا) .

أولا : مفهوم استصلاح الأراضي الفلاحية

تم تعريف العقارات الفلاحية قانونيا في المادة 4 من القانون 90/25 المتضمن الأمر التوجيهي الخاص بالعقارات الفلاحية الصادر في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم والذي ينص على ما يلي"" :الأراضي الزراعية أو ذات الصبغة الزراعية عامة، هي كل أرض تنتج سنويا أو على مدى عدة سنوات بفعل الإنسان منتجا يستهلكه الإنسان أو الحيوان أو يستهلك في الزراعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله".

واستنادا إلى المادة 5 من القانون المذكور أعلاه، تصنف المناطق الزراعية إلى تربة شديدة الخصوبة، وتربة خصبة، وتربة متوسطة الخصوبة، وتربة أقل خصوبة، وفقا لضوابط علم التربة، أي وفقا لتكوين التربة، التربة و الانحدار والمناخ والري، أي أنه يمكن اعتباره تصنيفًا طبوغرافيًا، ولهذا فهو يعتمد على معيار بيولوجي[5]،و لتنظيم هذه المناطق ضمن الأنواع المختلفة المذكورة أعلاه، يتم استخدام الضوابط الفنية المناسبة التي تحددها اللوائح، وتُحدد هذه الفئات الفنية للأراضي الزراعية بشكل فردي على النحو التالي:[6]

–الأراضي الفلاحية الخصبة جدا: يقصد بها تلك الأراضي العميقة، التي تكون طاقاتها الانتاجية عالية، وتربتها ذات تركيبة حسنة، المسقية كانت أو قابلة للسقي.

–الأراضي الخصبة: هي الأراضي المتوسطة العمق، المسقية أو القابلة للسقي، أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية ، الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة، ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي.

–الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب: يقصد بها تلك الأراضي التي تتميز بأنها ليست بالخصبة و ليست بضعيفة الخصب، وتشتمل الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب بدورها على ما يلي:

–الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية وفي العمق.

–الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متغيرة ، ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية.

–الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية وفي العمق، ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة.

—الأراضي الجافة ذات العمق المتوسط، والأمطار المتوسطة أو العالية، مع عوائق طبوغرافية معتدلة.

—المناطق الزراعية القاحلة :وهي المناطق التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة، و عوائق تتعلق بهطول الأمطار والعمق والملوحة والبنية والتعري.

من ناحية أخرى، فإن الأنواع الأخرى من الأراضي لا تعتبر أراضي زراعية، و لا تستخدم للأغراض الزراعية، ولكن تصنيفها قد يتغير، وتعتبر أراضي زراعية عند استخدامها لهذا الغرض[7]،والدليل على ذلك نص المادة المادة 19 من نفس القانون التي تنص على أنه :"يحدد قانون خاص قواعد وأدوات وأساليب تدخل الدولة والجماعات المحلية لتهيئة المناطق الصحراوية، بهدف تحويلها إلى مناطق زراعية"،هذه المناطق عند تحويلها إلى إلى أراضي زراعية، يتم تصنيفها ضمن إحدى الفئات الأربع المذكورة أعلاه بغض النظر عن موقعها أو مالكها .[8] وأمام تدهور الأوعية العقارية ومحدودية انتاجيتها، اضطرت الدولة إلى تدعيم و تشجيع عمليات التأهيل والاستصلاح، و التي شهدت ركودا نسبيا رغم التدابير و الإجراءات التشجيعية المنصوص عليها في القوانين السابقة و من بينها القانون18/83 ،وكذلك المرسوم التنفيذي رقم483/97 المؤرخ في 1997/12/15 الذي بين ضوابط الامتياز في الأوعية العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية و أعبائه و شروطه[9] .

وبهدف إعادة تفعيل الاستصلاح، صدر المرسوم التنفيذي رقم 432/21 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي المملوكة ملكية خاصة للدولة لاستصلاحها في إطار الامتياز، وتعرف المادة الثانية الاستصلاح بأنه أي عمل يهدف إلى إدخال عقار معين في الإنتاج وتقييم قدرات العقارات ذات التوجه الزراعي للسماح بالإنتاج السنوي أو المتعدد السنوات، مباشرة أو بعد تحويلها للاستخدام البشري أو الحيواني أو الصناعي.
ومن دراسة أحكام هذا المرسوم ،يتبين أن تشجيع الاستثمارات يتم من خلال تسليم الأراضي، بموجب اتفاقية تشجيع امتياز ومقابل دفع رسم ترخيص، وأن الدولة تساهم في المشاريع التي تحظى بالأولوية في عديد القطاعات منها المياه ، كهرباء و توريدات و شق الطرق، بالإضافة إلى استفادة المعني من الامتيازات المالية و الجبائية.[10]

هذا ويشكل الاستصلاح عن طريق الامتياز نمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، لأجل ذلك تم سن مجموعة من التشريعات والنصوص التنظيمية الهدف منها تحديد شروط و كيفيات منح هذه الأراضي في إطار هذه الصيغة ،وذلك بموجب أحكام المرسوم التنفيذي432/21 المؤرخ في04 نوفمبر 2021 و بنود القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022 الذي يحدد الكيفيات والإجراءات التي تنظم عملية منح المحيطات للاستصلاح في إطار الامتياز، بالإضافة إلى إلغاء منح الامتياز وفسخ عقد الامتياز.[11]

و بالتالي شكل هذا المرسوم امتدادا لقانون التوجيه الفلاحي16/08المؤرخ في03أكتوبر2008 ملغيا كل الأحكام المخالفة له لاسيما المرسوم التنفيذي رقم483/97 المؤرخ في 1997/12/15 الذي نظم الشروط و الإجراءات المتعلقة بمنح الامتياز في الأوعية العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في القطع الأرضية الاستصلاحية و مستلزماته و شروطه.

كما تجدر الإشارة إلى أن أحكام المرسوم التنفيذي432/21 المذكور أعلاه، قد صدرت وفقا لأحكام المادة18من قانون التوجيه الفلاحي و التي تسمح بالاستثمار في القطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقود امتياز بالنسبة للأراضي الت سبق وأن باشرت الدولة عملية استصلاحها في إطار برامج التنمية الفلاحية، و قد سمحت المادة04 من نفس المرسوم للأشخاص الطبعيين من جنسية جزائرية أو الأشخاص الاعتباريين الخاضعين للقانون الجزائري القيام باستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، وتطبيقا لذلك صدر **القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 29 نوفمبر سنة 2022 الذي ينظم كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها.**

ثانيا: النطاق الموضوعي

حدد القرار الوزاري المشترك السالف الذكر كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، هذا واشترطت المادة الأولى من قرار مطابقة الأراضي الفلاحية المعنية بالتسوية أن تكون مستصلحة فعليا وبمبررات[12] قبل نشر المرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 04 نوفمبر 2021 وأن لا تكون محل منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين.

ويُفهم من هذه المادة، أن الأمر يتعلق بكل من يثبت استصلاح الأرض ولا يملك وثيقة ملكيتها، أي أنه مرشح لعقد الامتياز بصيغة المطابقة بموجب خدمته لها وتجسيده لاستثمارات قبيل تاريخ نشر المرسوم التنفيذي المؤرخ في 04 نوفمبر 2021.

ثالثا: النطاق الزماني

حددت المادة الرابعة من القرار الوزاري المشترك الوارد أعلاه، كيفيات الإحصاء للمعنين بمقتضيات القرار، وقد سمحت بإدماج كل الذين تم احصاؤهم سابقا في إطار التطهير العقاري الفلاحي، وأيضا الطلبات الجديدة للمطابقة على أن تتم كل عمليات الإحصاء في آجال 06 أشهر من تاريخ نشر هذا القرار بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، أي أن تتم عملية الإحصاء قبل تاريخ 15 جويلية من نفس السنة[13]، وبالتالي، فإن الفلاحين المعنيين أمامهم آجال 06 أشهر لوضع ملفاتهم على مستوى مديرية المصالح الفلاحية التي تمنح وصل استلام، وتدوم عملية مطابقة الأراضي المستصلحة لمدة لا تتعدى 24 شهرا، ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

أوضحت المادة الرابعة من القرار الوارد أعلاه، عمليات إحصاء المعنين بحثيات القرار، وقد مكنت بإدماج كل الذين تم تسجيلهم و احصاؤهم أنفا في إطار سياسة التطهير العقاري الفلاحي، وأيضا كل الطلبات الجديدة للمطابقة، بشرط أن يتم الانتهاء من كل عمليات الإحصاء في آجال 06 أشهر تحسب ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، أي أن تتم عملية الإحصاء قبل تاريخ 15 جويلية من نفس السنة[13]، وبالتالي فإن كل الفلاحين المستفيدون من أحكام هذا القرار، يكون أمامهم ميعاد زمني لا يتجاوز آجال 06 أشهر لوضع مستنداتهم و ملفاتهم لدى مديرية المصالح الفلاحية التي تمنح وصل استلام بذلك، على أن تستمر فترة سريان عملية مطابقة الأراضي المستصلحة لمدة أقصاها 24 شهرا، تحسب من تاريخ نشر القرار الوزاري المشترك في الجريدة الرسمية[14].

المحور الثاني: إجراءات تسوية الأراضي الفلاحية

تم تسليط الضوء في القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه على العقارات الفلاحية المستصلحة فعليا قبل تاريخ 4 نوفمبر 2021 ،وهو تاريخ صدور المرسوم التنفيذي رقم 432/21 السالف الذكر، وأيضا كل الأوعية العقارية المستصلحة الخالية من موضوع منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين،**حيث** وبموجب هذا النص الجديد، فإن المعني يودع طلب المطابقة مرفقا بملف على مستوى مديرية المصالح الفلاحية للولاية مقابل وصل استلام، نتعرف على مشتملاته أولا، لتتولى لجنة المطابقة المشكلة لهذا الغرض دراسة الملف(ثانيا)ثم البث فيه(ثالثا).

أولا: ملف تسوية الأراضي الفلاحية

أشار المرسوم التنفيذي الوارد أعلاه في المادة27منه إلى كيفيات وأجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها وهي التي لم تكن محل اجراءات تعيين وتحديد ومنح قانوني، وفي سياق متصل تصنف طلبات المطابقة أو التسوية حسب حالتين:

الحالة الأولى: الفلاحون المستغلون غير المسجلين في عملية الإحصاء

توجه طلبات التسوية المتعلقة بحالة المطابقة المتعلقة بالفلاحين المستغلين الذين لم تتم عملية الإحصاء بشأنهم طبقا للإجراءات المعمول بها والمتضمنة تطهير العقار الفلاحي[15]، مرفقة بملف يتكون من الوثائق الآتية[16]:

—طلب المطابقة، ويحدد نموذجه في الملحق الأول بهذا القرار،

—شهادة الميلاد،

– نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

–صورة مأخوذة عبر القمر الصناعي لقطعة الأرض المستغلة،

– كل وثيقة أخرى تبرر نشاطه (بطاقية وصفية للمستثمرة، وثائق تثبت الاستغلال أو نشاط تربية الحيوانات مسّلمة من إدارة عمومية، وصولات تسليم مواد فلاحية أو تربية الحيوانات،

– التراخيص المسّلمة من الإدارات المختصة (الآبار، التهيئة، البناء....).

الحالة الثانية: الفلاحون المستغلون الذين شملتهم عملية الإحصاء

توجه طلبات المطابقة في هذه الحالة لمديرية المصالح الفلاحية للولاية، التي تقوم بتحقيق إداري بالتعاون مع المصالح المعنية، وتسهر على أن تتضمن الملفات نفس الوثائق المذكورة أعلاه[17]، هذا و يجب أن تتم عملية الإحصاء المذكورة في الحالتين أعلاه، في أجل ستة أشهر، ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

يودع المعني إذن طلب المطابقة، مرفقا بملف، على مستوى مديرية المصالح الفلاحية للولاية، مقابل وصل استلام، ويجب أن تكون طلبات المطابقة مسجلة في سجل مرّقم ومؤشر عليه.[18]

ثانيا: لجنة تسوية الأراضي الفلاحية

تقوم لجنة المطابقة المشكلة بغرض تسوية العقارات الفلاحية المستصلحة التي تعمل تحت إشراف الوالي و المتكونة طبقا للمادة07 من القرار الوزاري الوارد أعلاه من المديريات التالية[19]:

– المصالح الفلاحية للولاية،

– أملاك الدولة للولاية،

– مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية،

– الموارد المائية للولاية،

– الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية.

باعداد نظامها الداخلي وتصادق عليه،و يمكن لجنة المطابقة الاستعانة بكل شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها حسب جدول الأعمال.

وتشمل مهام هذه اللجنة، على وجه الخصوص،من التحقق من حالة الانتفاع بالعقارات المدرجة في القائمة، والاستثمارات المنجزة والتحقق من الطبيعة القانونية للعقار وأصله، والموافقة على مساحة الوعاء العقاري موضوع التسوية[20] ،كما تطلب

هذه اللجنة مساعدة لجنة التفتيش الميداني التي يحدد تشكيلها الوالي من أجل الاسراع في تطهير العقار الفلاحي بموجب المطابقة في آجال 24 شهرا أي قبل تاريخ 15 جانفي 2025[1].

ثالثا: قرار لجنة تسوية الأراضي الفلاحية

تجتمع لجنة المطابقة، كّلما اقتضت الضرورة ذلك، بناء على استدعاء من رئيسها، إلى غاية غلق عملية تطهير ملفات المطابقة[22]، هذا وتسمح دراسة الملفات من طرف لجنة المطابقة بالتمييز بين حالتين:

الحالة الأولى: الملفات المستوفاة الشروط القانونية

تقوم لجنة المعاينة بزيارة ميدانية للتقصي عن وضعية استغلال القطعة الأرضية والاستثمارات المنجزة، التي يترتب عليها إعداد محضر يحدد نموذجه في الملحق الثاني بهذا القرار[23].

الحالة الثانية: الملفات المخالفة للشروط القانونية

لأسباب مرتبطة أساسا بالطبيعة القانونية للقطعة الأرضية أو النزاع، تقوم مديرية المصالح الفلاحية للولاية بتبليغ المعنيين بقرارات لجنة المطابقة،[24]الذين يحق لهم تقديم طعن سلمي أمام السلطات الإدارية المختصة، أو الالتجاء إلى الجهة القضائية المختصة لاسترجاع حقوقهم.

هذا و تدون قرارات لجنة المطابقة في محاضر موّقعة من قبل أعضائها، وتسجل في سجل مرّقم ومؤّشر عليه من طرف رئيسها،ليقوم مدير المصالح الفلاحية للولاية، بناء على اقتراح منه، بإعداد قرار منح الامتياز على سبيل المطابقة الذي يحدد نموذجه في الملحق الثالث بهذا القرار [25].

ويعرض هذا القرار على الوالي للإمضاء، ثم يتم بعد ذلك دعوة المستفيد من الامتياز على سبيل المطابقة، لإمضاء دفتر الشروط على مستوى مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية، الذي يحدد نموذجه في الملحق الرابع بهذا القرار [26].

ترسل مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية، ملف الامتياز من أجل المطابقة، إلى مصالح أملاك الدولة للولاية لإعداد عقد الامتياز وتسجيله وإيداعه لدى المحافظة العقارية المعنية، في أجل خمسة عشر (15)يوما، على الأكثر.[27]

وحسبما جاء في هذا القرار الوزاري المشترك، فإنه يتعين على مصالح مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية القيام بإشهار عقد الامتياز في أجل لا يتعدى ثمانية أيام ابتداء من تاريخ إيداعه من طرف مديرية أملاك الدولة للولاية.

يتضمن ملف ترسيم عقد الامتياز الوثائق الآتية [28]:

- نسخة من قرار منح الامتياز على سبيل المطابقة، الموّقع من طرف الوالي،

[1]- أنظر المادة06 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها التي تنص على أن للوالي سلطة تعيين أعضاء لجنة المعاينة الميدانية.

—نسخة من دفتر الشروط الموّقع من طرف المستفيد والمؤشر عليه من طرف مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية،

– نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

—نسخة من مخطط المساحة الفردي، المؤّشر عليه من طرف مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية .وعلى المستفيد من الامتياز على سبيل المطابقة، دفع إتاوة سنوية ابتداء من تاريخ توقيع عقد الامتياز طبقا للتشريع المعمول به.

خاتمة:

إن إشكالية العقار الفلاحي و كيفية الحفاظ عليه ليست وليدة الساعة، بل منذ استقلال الدولة الجزائرية كمحاولة أولى هدفها إرساء سياسة عقارية فلاحية وصولا إلى سياسة التجديد الفلاحي و الريفي من خلال قانون التوجيه الفلاحي الذي يهدف إلى تجديد عناصر الفلاحة الوطنية التي تسمح له بالمساهمة في تحسين الأمن الغذائي للبلاد و تثمين وظائفها الاقتصادية و الاجتماعية، وذلك بتشجيع زيادة مساهمتها في جهود التنمية الاقتصادية وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على الخصوص و العالم الريفي على العموم، وهذا من خلال إلزام صاحب الأراضي باستغلالها وزيادة إنتاجها مع ضمان حمايتها.

وفي إطار المبادئ التوجيهية التي أرستها الحكومة من أجل إدراج الفلاحة في صميم السياسة الاقتصادية بهدف دعم الانتقال إلى نموذج تنموي جديد وإعداد المستقبل للأجيال المقبلة ، باعتبار الفلاحة بديل للمحروقات، تم ربط الاستصلاح الفلاحي في الجزائر بمتغيرات سياسية وأخرى إيديولوجية نتجت عن تحول النظام العالمي إلى الرأسمالية، الأمر الذي نتج عنه إصلاحات هيكلية في القطاع الفلاحي، تهدف إلى تبني استراتيجية جديدة تقوم على تطهيره.

وقد برزت أهمية هذا التوجه الجديد في ميدان العقار الفلاحي، حيث أصبح لزاما مسايرة الظروف العالمية من جهة، وضرورة إيجاد بدائل تجعل من العقار الفلاحي يؤتي مردوده الاقتصادي، ويلعب دوره الإيجابي في التنمية، الأمر الذي لا يمكن بلوغه إلا من خلال تطهير وضعيته القانونية (التسوية)، التي تعتبر مسار قانوني استراتيجي يهدف إلى تفعيل دور القطاع الفلاحي وتثمينه وفقا للمتغيرات الجديدة داخل الوطن وخارجه من جهة أخرى.

و عليه ،يعتبر إجراء تسوية الأراضي الفلاحية عن طريق تحقيق مطابقتها الذي سنه و اعتمده المشرع الجزائري من خلال القرار الوزاري المشترك المذكور أنفا، و الذي وضح فيه كيفيات و إجراءات و تدابير وآجال مطابقة وتسوية الأراضي التي تم استصلاحها و الاستثمار فيها خطوة متميزة في الاستراتيجية و السياسية العقارية الفلاحية الجزائرية لما لها من أثار ايجابية على الاقتصاد الوطني عامة و على الأشخاص الفلاحين خاصة.

وقد توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج لعل أهمها مايلي:

–تم تبني استراتيجية جديدة في القانون الجزائري تقوم على تطهير العقار الفلاحي،

– تطهير الوضعية القانونية للعقار الفلاحي عن طريق استحداث إجراء التسوية ،

– تم تسوية ملف العقار الفلاحي في الأملاك التابعة الخاصة للدولة عن طريق منح الامتياز على سبيل المطابقة،

وبناء على ما سبق التطرق إليه، وكمحاولة متواضعة منا، أمكن تقديم بعض الاقتراحات في ميدان السياسة الفلاحية ترقية وتهيئة على النحو التالي:

– القيام باسترجاع المساحات الفلاحية غير المستغلة والتي أعطيت مهلة 5 سنوات لاستصلاحها، وإعادة منحها للفلاحين المهتمين بخدمة و ترقية الأرض،

–ضرورة التنسيق مع كل القطاعات المعنية من أجل الفصل في هذه الملفات في المدة المحددة التي وضعها رئيس الجمهورية،

–تفعيل اللجان المشرفة على المداولات والمعنية بمتابعة ومعاينة الأراضي التي تم استصلاحها،

وأخيرا ينبغي أن تتجند لهذه المسألة كل المصالح المعنية، لما لها من انعكاس مباشر وإيجابي على النشاط الفلاحي من عدة نواحي، حيث يصبح الفلاح المستصلح صاحب حق في اكتساب "بطاقة فلاح" التي تخوّله الحق في الاستفادة من كل برامج الدعم الفلاحي وصيغ التمويل ورخص الآبار والبناء والتهيئة ومختلف الأشغال الفلاحية التي تسمح له بتطوير استثماره وتنمية نشاطه، وسيصبح الفلاح أيضا صاحب حق في الاستفادة من الكهرباء الفلاحية والريفية.

قائمة المراجع:

النصوص الرسمية:

–القانون25/90المؤرخ في 18نوفمبر1990المتعلق بالتوجيه العقاري.

–القانون16/08المؤرخ في03أوت2008المتضمن التوجيه الفلاحي.

–القانون03/10المؤرخ في15أوت 2010المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

–المرسوم التنفيذي326/10المؤرخ في23ديسمبر2010المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

–المرسوم التنفيذي432/21المؤرخ في 07نوفمبر2021المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز.

– القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022 يحدد كيفيات و إجراءات منح المحيطات للاستصلاح في إطار الامتياز .

– القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها.

المؤلفات:

– بن رقية يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر طبعة 2001.

– بودهان موسى، النظام القانوني للإصلاحات الفلاحية في الجزائر، دار الأمة الجزائر طبعة 2011.

– صدوق عمر، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر طبعة 2000.

–كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز، دار هومه الجزائر طبعة 2010.

المقالات:

-بن معمر رابح، تصنيف الأراضي الفلاحية، المجلة العربية للأبحاث في العلوم الانسانية و الاجتماعية، جامعة الجلفة عدد02سنة 2015.

-دحه أحمد، منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز وفقا للمرسوم التنفيذي423/21مجلة الدراسات و البحوث القانونية عدد02سنة 2023.

-طالبي مسعودة، أليات حماية الأراضي الفلاحية، مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية عدد02سنة2021.

الأطروحات الجامعية:

-بلحاج جيلالي، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة تيزيوزو السنة الجامعية 2021.

-بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة بسكرة السنة الجامعية2017.

التهميش :

[1]-صدوق عمر، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر طبعة2000 ص 34.

[2]-بودهان موسى، النظام القانوني للإصلاحات الفلاحية في الجزائر، دار الأمة الجزائر طبعة2011ص 67.

[3]-بن رقية يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر طبعة 2001ص88.

[4]-كان هذا من خلال الخطاب الرسمي الذي وجهه وزير القطاع عبر التلفزيون العمومي في جويلية 2021.

[5]-بن معمر رابح، تصنيف الأراضي الفلاحية، المجلة العربية للأبحاث في العلوم الانسانية و الاجتماعية، جامعة الجلفة عدد02سنة 2015 ص113.

[6]-المرجع نفسه ص115.

[7]- طالبي مسعودة، أليات حماية الأراضي الفلاحية، مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية عدد02سنة 2021 ص256.

[8]-المرجع نفسه ص 258.

[9]-كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز، دار هومه الجزائر طبعة2010ص98.

[10]- بلحاج جيلالي، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة تيزيوزو السنة الجامعية 2021 ص119.

[11]- المرسوم التنفيذي منشور في الجريدة الرسمية عدد85لسنة2021 و القرار الوزاري منشور في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد82 سنة 2022.

[12]-وردت عبارة المبررات بصيغة عامة، أظن يقصد بها ما يثبت قيام الشخص بمجموع الأعمال الفلاحية التي يقوم بها صاحب الأرض عادة كالحرث و السقي و تربية النحل وغيره .

[13]-شيء جميل أن يربط المشرع الجزائري تطهير العقار الفلاحي عن طريق الاستصلاح بمدة زمنية أقصاها**06** أشهر، لكن لابد أن يتضافر كل الفاعلين لإنجاح هذه العملية .

[14]-أنظر المادة19 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها.

[15]- دحه أحمد، منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز وفقا للمرسوم التنفيذي423/21مجلة الدراسات و البحوث القانونية عدد02سنة2023 ص320.

[16]-المرجع نفسه ص322.

[17]-المرجع نفسه ص326.

[18]- أنظر المادة03 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها

[19]-من شأن هذه التشكيلة بحكم اختصاصها تصفية الحالات العالقة و تطهير وضعية العقار الفلاحي .

[20]- أنظر المادة 05 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها

[21]- أنظر المادة06 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها التي تنص على أن للوالي سلطة تعيين أعضاء لجنة المعاينة الميدانية.

[22]- أنظر المادة08 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها.

[23]- أنظر المادة10ف01 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها.

[24]-تبنى أسباب الرفض على أساس وجود مالك للقطعة الأرضية أو الأرض محل نزاع أو أن المعني لم يقدم مبررات فعلية لعملية استغلال هذه الأرض الفلاحية .

[25]- أنظر المادة10ف02 من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها، راجع في ذلك: بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة بسكرة السنة الجامعية 2017 ص216.

[26]- أنظر المادة12 من نفس القرار القرار الوزاري المشترك.

[27]- أنظر المادة 14من نفس القرار القرار الوزاري المشترك.

[28]- أنظر المادة 17من القرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في24نوفمبر2022المحدد لكيفيات و أجال مطابقة الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها.