

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

### Protection of Algeria's peasant lands, illusion or reality?

لعشاش محمد، مخبر الدولة والإجرام المنظم، مقارنة قانونية وحقوقية بأبعاد اقتصادية واجتماعية،

جريمة تبييض الأموال (نموذجاً)، جامعة البويرة، (الجزائر)،

[m.lachache@univ-bouira.dz](mailto:m.lachache@univ-bouira.dz)

تاريخ قبول المقال: 27-11-2024

تاريخ إرسال المقال: 04-08-2024

**الملخص:** سنّ المشرع الجزائري ترسانة من القوانين منذ الاستقلال، بهدف حماية الأراضي الفلاحية والمحافظة عليها، وذلك من خلال حظر تحويل وجهتها الفلاحية، أو استغلالها لأغراض البناء والتعمير مهما كانت المبررات، أو إجراء أي تصرفات عليها مخالفة للقانون، أو تعمد إهمالها وعدم استغلالها، وهذا نظراً لأهميتها في تحقيق الأمن الغذائي وندرته.

غير أن الواقع أثبت خلاف ذلك، حيث تم بالفعل انتهاك الأراضي الفلاحية خاصة أراضي القطاع العام من طرف السلطات العمومية أنفسهم لأغراض البناء، خاصة بعد تكريس حق الدولة في استرجاع أراضيها الممنوحة في إطار المستثمرات الفلاحية، أو اقتطاع جزء منها لأغراض البناء، وأما أراضي القطاع الخاص فقد ثبت التعدي عليها بتقسيمها وتجزئتها، وبيعها قطع أراضي ضئيلة لتشييد أبنية عليها غير مرخصة، ما يعني أن ادعاء حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر ووقف استنزافها مجرد وهم وليس حقيقة.

**الكلمات المفتاحية:** الأراضي الفلاحية؛ الحماية القانونية؛ المستثمرة؛ البناء؛ التعدي.

**Abstract:** The Algerian legislator has enacted an arsenal of laws since independence, with the aim of protecting and preserving agricultural lands, by prohibiting the conversion of their agricultural lands, or exploitation of them for purposes of construction and reconstruction, whatever the justifications, or carrying out any actions on them in violation of the law, or deliberately neglecting them and not exploiting them, and this is due to their importance in Achieving food security and scarcity.

However, reality has proven otherwise, as agricultural lands, especially public sector lands, have actually been violated by the public authorities themselves for construction purposes, especially after enshrining the state's right to recover its lands granted within the framework of agricultural investments, or to cut off part of them for construction purposes. As for private sector lands, It has been proven that they have been encroached upon by diving and subdividing them, and selling small plots of land to build unlicensed buildings on them, which means that the claim of protecting agricultural lands in Algeria and stopping their depletion is just an illusion and not a reality.

**Key words :** Agricultural lands; legal protection ; invested ; construction ; encroachment.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

## مقدمة

أصدر المشرع الجزائري منذ الاستقلال ترسانة من القوانين بهدف حماية الأراضي الفلاحية والمحافظة عليها وعدم تغيير وجهتها الفلاحية، نظرا للدور المنوط بها في تحقيق الأمن الغذائي، والذي بقي هدفا منشودا يراود السلطات العليا دون جدوى، كان أهمها الأمر رقم 71-73 يتضمن قانون الثورة الزراعية<sup>1</sup>، حيث تم بموجبه تأمين الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي التابعة للملكية الخاصة غير المستغلة لصالح الدولة، لإعادة توزيعها على مستحقيها من الفلاحين الصغار لاستغلالها للفلاحة في شكل تعاونيات فلاحية، وبهدف حماية الأراضي الفلاحية، غير أنه للأسف لم يتحقق الغرض منه ولم يحدث الثورة الزراعية المزعومة، ولم يتمكن حتى من حماية الأراضي المؤممة والمحافظة عليها، لذلك تم إلغاؤه بموجب القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري<sup>2</sup>، والذي أسس لمرحلة جديدة لحماية الأراضي الفلاحية من خلال منع المساس بها أو البناء عليها أو تحويلها عن طابعها الفلاحي، وهو ما أكدته بعد ذلك القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي مكرسا عقوبات صارمة على المخالفين<sup>3</sup>، وكذلك القانون رقم 10-03 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة للدولة<sup>4</sup>، والقانون الذي صدر مؤخرا رقم 23-18 يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها<sup>5</sup>.

غير أنه رغم كل هذه الترسانة القانونية لحماية الأراضي الفلاحية، فإنها لم تشفع لها في تكريس ضمان حمايتها الفعلية على أرض الواقع، والحد من ظاهرة التوسع العمراني على حسابها، وبقيت مجرد حماية نظرية ليس إلا، حيث تم التعدي عليها باستغلالها لأغراض البناء خاصة أراضي القطاع العام وبشكل مفرط لاسيما في السنوات الأخيرة، من خلال تكريس حق الدولة في استرجاع أراضيها الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-313<sup>6</sup>، أو اقتطاع جزء منها لاستغلالها لإنجاز المشاريع العمومية

<sup>1</sup> - أمر رقم 71-73 مؤرخ في 8 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971 ملغى.

<sup>2</sup> - قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم.

<sup>3</sup> - قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008.

<sup>4</sup> - قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010.

<sup>5</sup> - قانون رقم 23-18 مؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ج ر عدد 76، الصادر في 30 نوفمبر 2023.

<sup>6</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، الصادر في 21 سبتمبر 2003.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

للتنمية، بموجب مجرد تعليمات وزارية صادرة عن الوزير الأول في تحد صارخ للقوانين سالفة الذكر الصادرة عن السلطة التشريعية، أو عن طريق نزع ملكيتها للمنفعة العمومية وتعويض المستثمرين عن فقدانهم لحق الامتياز الممنوح لهم، رغم أن هذه الأراضي تحظى بحماية دستورية وتشريعية معتبرة<sup>1</sup>، وعليه نطرح الإشكالية الآتية:

إلى أي مدى يمكن القول أن الأراضي الفلاحية تحظى فعلا بحماية دستورية وتشريعية معتبرة في الجزائر من خلال ترسانة القوانين الصادرة في هذا الشأن، في ظل تمادي السلطات العمومية في انتهاكها باستغلالها المفرط لأغراض البناء وإنجاز المشاريع العمومية عليها؟.

نجيب على هذه الإشكالية في مبحثين، حيث نتناول أولا، تكريس مبدأ الحماية القانونية للأراضي الفلاحية والمحافظة عليها حقيقة (مبحث أول)، لكن استغلالها لأغراض البناء خرقا للقانون في الواقع العملي يجعل حمايتها مجرد وهم (مبحث ثان)، معتمدين في ذلك على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي لملاءمتها في مثل هذه الدراسات النظرية.

## المبحث الأول: تكريس مبدأ الحماية القانونية للأراضي الفلاحية حقيقة

تم تكريس حماية الأراضي الفلاحية، وذلك بموجب الأمر رقم 71-73 يتضمن الثورة الزراعية (المطلب الأول)، وبموجب القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم (المطلب الثاني)، وبموجب القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي (المطلب الثالث)، وبموجب أيضا القانون الجديد رقم 23-18 يتعلق بحماية أراضي الدولة وحمايتها (المطلب الرابع).

## المطلب الأول: حماية الأراضي الفلاحية في ظل الأمر رقم 71-73 يتضمن الثورة الزراعية

أصدر المشرع الجزائري مطلع سبعينيات القرن الماضي الأمر رقم 71-73 يتضمن الثورة الزراعية، والذي أسس لمبدأ إلغاء حق الملكية العقارية على كل أرض فلاحية أو معدة للفلاحة، عن كل مالك مهمل لا يقوم باستغلال أرضه بنفسه بتأميمها لصالح الدولة، وإدماجها نهائيا في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، وهذا بهدف إعادة توزيعها على الفلاحين الصغار الذين لا يمتلكون أراض فلاحية، لاستغلالها في شكل تعاونيات فلاحية جماعية، دون أن تبقى حكرا على فئة قليلة من المجتمع تمتلك الأراضي ولا تستغلها، وحرمان فئة كبيرة من المجتمع من حيازتها لممارسة الفلاحة، ومن أجل محاربة ظاهرة استغلال الانسان لأخيه الانسان<sup>2</sup>، وهذا بغية إحداث ثورة حقيقية في المجال الزراعي لتحقيق

<sup>1</sup> انظر المادة 21 من دستور 2020 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، ج ر عدد 82، الصادر في 30 ديسمبر 2020.

<sup>2</sup> عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية، 2005، ص44.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

التنمية الاجتماعية والاقتصادية المنشودة، لذلك فإن هذا الأمر لم يكن يعترف بالاستغلال غير المباشر للأرض الفلاحية تحت طائلة تأميمها بالكامل لصالح الدولة.

لذلك كان الهدف الأسمى من صدور هذا الأمر هو حماية الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي من خلال فرض استغلالها، وتبني مبدأ الأرض لمن يخدمها<sup>1</sup>، وليس لمن يملكها، وتعميم استغلالها من كل فئات المجتمع ومحاربة ظاهرة احتكارها، معتبرا أن كل أرض غير مستغلة، أو مهملة، أو تفوق حاجة المالك تخضع لإجراءات التأميم، وهو المبدأ الذي أكدته القانون المدني<sup>2</sup>، بتفضيل الخادم عن المالك، وتنفيذا لهذا المبدأ، فقد تم تأميم آلاف الهكتارات من الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة لصالح الدولة لاستغلالها وحمايتها والمحافظة عليها، خاصة إذا علمنا أن المجتمع الجزائري هو في الأصل مجتمع زراعي متشبث بالفلاحة ويتخذها مصدر رزقه ولعائلته.

## المطلب الثاني: حماية الأراضي الفلاحية في ظل القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري

صدر هذا القانون بعد التحولات التي أحدثتها دستور 1989<sup>3</sup>، والذي تخطى عن النهج الاشتراكي، وتبنى النهج الرأسمالي مع الحفاظ على الطابع الاجتماعي للدولة لحماية الفئات الهشة، حيث أسس هذا القانون لأول مرة عدة أسس ومبادئ هامة وأساسية، لا سيما فيما يتعلق بالأراضي الفلاحية وذات الطابع الفلاحي بهدف حمايتها والمحافظة عليها، تتمثل فيما يلي:

## الفرع الأول: وجوب استغلال الأراضي الفلاحية

اعتبر القانون رقم 90-25 استغلال الأراضي الفلاحية بمثابة واجب قانوني، والتزام يقع على عاتق كل مالك أو حائز لأرض فلاحية، نظرا لأهمية هذه الأراضي ووظيفتها الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بها<sup>4</sup>، معتبرا أن عدم استغلالها لموسمين فلاحيين متتاليين، تثبته هيئة معتمدة خاصة لهذا الغرض منشأة بموجب التنظيم<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> - انظر المادة 2 من الأمر رقم 71-73.

<sup>2</sup> - انظر المادة 692 من الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

<sup>3</sup> - الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 28 فبراير 1989، يتضمن نشر الدستور الموافق عليه في استفتاء 13 فبراير 1989، ج ر عدد 9، الصادر في 1 مارس 1989.

<sup>4</sup> - انظر المادة 48 و 49 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

<sup>5</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 97-484 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة بإجراءات اثبات عدم استغلال الأراضي ج ر عدد 83، الصادر في 17/12/1997.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

بمثابة تعسف في استعمال الحق في الملكية من شأنه إلحاق الضرر بالغير<sup>1</sup>، فالحق دائما يحمل في طياته عنصرا اجتماعيا يجب مراعاته وليس فقط عنصرا فرديا<sup>2</sup>، غير أن التعسف لا يعد تعديا من المالك وإنما هو تجاوز لحدود الحق<sup>3</sup>، وفي هذه الحالة تقوم الهيئة العمومية وهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)<sup>4</sup>، باتخاذ إجراءات وتدابير صارمة ضد المالك قد تصل إلى حد تجريده من ملكيته العقارية، وإلغائه نهائيا بسبب عدم الاستغلال<sup>5</sup>، ببيعها إذا كانت الأرض الفلاحية المعنية من صنف الأراضي الخصبة جدا أو الخصبة<sup>6</sup>، مع مراعاة في هذه الحالة حق الديوان في ممارسة الشفعة تبعا للرتبة للرتبة المحددة في المادة 795 من القانون المدني، وهذا لإعطاء فرصة لهؤلاء لاقتناء الأرض المعنية قبل تدخله لممارسة حقه في الشفعة باسم ولحساب الدولة.

وفي كل الأصناف الأخرى، يتم وضع الأرض الفلاحية المعنية بعدم الاستغلال حيز الاستغلال لحساب المالك وعلى نفقته، أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف، أو عرضها للتأجير<sup>7</sup>.

وحتى لا تبقى الأراضي الفلاحية بدون استثمار، مما يؤثر سلبا على مردوديتها وعلى طبيعتها الفلاحية، فقد أجاز قانون التوجيه العقاري إمكانية تأجيرها ولو بعقود عرفية<sup>8</sup>، رغم أن العقود العرفية باطلة باطلة بطلانا مطلقا لمخالفتها القانون<sup>9</sup>، وهو استثناء عن القاعدة العامة، كما أجاز للحائز استغلالها، وهذا خلافا لأحكام للأمر رقم 71-73 الملغى، والذي لم يكن يسمح للمالك باستغلالها بطريقة غير

1- أحمد الصويغي شليبيك، التعسف في استعمال الحق بقصد الإضرار بالغير، مجلة الشريعة والقانون، العدد 38، كلية الحقوق، جامعة الإمارات المتحدة 2009، ص22.

2- فتحي دريني، الحق ومدى سلطات الدولة في تقييده، الطبعة الأولى، بيروت لبنان، 1997، ص213.

3- منصور صابر عبده خليفة، الحقوق الواردة على حق الملكية للمصلحة العامة، رسالة دكتوراه، القاهرة 2011، ص65.

4- المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996 معدل ومتمم.

5- بن صالحية صابر، تحرير المعاملات العقارية الواردة على العقار الفلاحي الخاص، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 6، 2019، ص11.

6- انظر المادة 51 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

7- انظر المادة 52 من القانون رقم 90-25، المرجع نفسه.

8- انظر المادة 53 فقرة 2 من القانون رقم 90-25، المرجع نفسه.

9- انظر المادة 12 من الأمر رقم 70-91 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 18، الصادر في 15 ديسمبر 1970، ملغى، والمادة 324 مكرر و 794 من القانون المدني.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

مباشرة، وإنما يجب استغلالها بنفسه مع أفراد عائلته تحت طائلة تأميمها، عملاً بمبدأ الاستغلال الشخصي للأرض الفلاحية<sup>1</sup>.

لذلك يتضح أن فرض استغلال الأراضي الفلاحية على الملاك أو الحائزين، يراد به بالدرجة الأولى حماية الأراضي الفلاحية بضرورة استثمارها للصالح العام مهما كانت صفة المستغل، نظراً لما تمثله هذه الأراضي من أهمية بالغة في الحياة الاجتماعية والاقتصادية، فشخص المستغل لا يهم، وإنما الذي يهم هو خدمة الأراضي الفلاحية للمحافظة على طابعها الفلاحي وحمايتها من الاندثار ومنع ظاهرة احتكارها. كما حظيت أراضي المستثمرات الفلاحية فردية كانت أو جماعية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، بحماية قانونية معتبرة في ظل قانون التوجيه العقاري، فضلاً على حمايتها بموجب القانون رقم 10-203<sup>2</sup>، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326<sup>3</sup>، ودفتر الشروط المرفق بهذا الأخير، والتي لا تجيز بأي حال من الأحوال للمستثمر تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي، أو تأجيرها من الباطن تحت طائلة فسخ عقد الامتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبالطريقة الإدارية بموجب قرار، يتم تكريسه بعقد فسخ الامتياز صادر عن مديرية أملاك الدولة المختصة إقليمياً.

## الفرع الثاني: حظر البناء على الأراضي الفلاحية بدون رخصة

حفاظاً على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، فقد حظر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 من كل أشكال البناء على الأراضي الفلاحية التابعة للمستثمرات الفلاحية، والتي عرفت ضغطاً عليها من أجل تلبية طلبات قطاع التعمير المتزايدة<sup>4</sup>، أو القيام بأي نشاط من شأنه تغيير وجهتها الفلاحية وجعلها غير قابلة للفلاحة، لاسيما الأراضي الخصبة جداً أو الخصبة، إلا بعد حصول المعني على رخصة بناء صريحة، يتم تسليمها من طرف الجهات الإدارية المختصة طبقاً للقانون<sup>5</sup>، ووفق الإجراءات المنصوص

<sup>1</sup> - لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر 2016، ص 302.

<sup>2</sup> - قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010.

<sup>3</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 23 ديسمبر 2010.

<sup>4</sup> - سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003، ص 186.

<sup>5</sup> - انظر المادة 35 و 36 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

عليها بموجب التنظيم<sup>1</sup>، تراعي مقاييس البناء والتعمير على هذا النوع من الأراضي وحاجة المستثمرة الفلاحية، مع مراعاة عدم تأثيرها سلبا على أراضي المستثمرة. معتبرا أن القانون وحده هو الذي يرخص بتحويل أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير في مفهوم المادة 21 من هذا القانون<sup>2</sup>.

## الفرع الثالث: حظر تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي أو إلغاء تصنيفها

منع قانون التوجيه العقاري منعا باتا تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي أو إلغاء تصنيفها، إلا وفق ما تقتضيه القوانين من تدابير صارمة حفاظا على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، وفي هذه الحالة ميز قانون التوجيه العقاري بين حالتين لإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية:

## 1- بالنسبة للأراضي الخصبة جدا والخصبة

لا يمكن إلغاء تصنيفها مهما كانت المبررات إلا بموجب قانون صادر عن السلطة التشريعية، يحدد بدقة القطعة الأرضية المعنية بإلغاء تصنيفها، وقيمة التعويض المقترح للمنتجين الفلاحيين مقابل نقص القيمة الناتج عن هذا التحويل.

## 2- بالنسبة للأراضي الأخرى

يكون إلغاء تصنيفها بموجب مرسوم تنفيذي يتخذ في مجلس الوزراء<sup>3</sup>.

## الفرع الرابع: حظر انجاز معاملات عقارية على الأراضي الفلاحية إلا بشروط

كرس قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 مبدأ تحرير المعاملات العقارية على الأراضي مهما كانت طبيعتها القانونية، سواء الأراضي العمرانية والقابلة للتعمير، أو الأراضي الفلاحية، بعد أن ظلت مقيدة لفترة طويلة، إلا لصالح الدولة والجماعات المحلية، فلا تخضع إلا لما تخضع له العقود طبقا للقواعد العامة، لكن بخصوص الأراضي الفلاحية فقد اشترط هذا القانون لإجراء معاملات عقارية عليها جملة من الشروط تحت طائلة بطلان المعاملة العقارية برمتها، مهما كان شكل هذه المعاملة وسواء تمت بمقابل أم بدونه، وهي:

1- وجوب انجاز المعاملة العقارية على الأرض الفلاحية المعنية في الشكل الرسمي، بموجب عقود رسمية يحررها ضابط عمومي مختص، وليس بموجب عقود عرفية تحت طائلة بطلانها.

<sup>1</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07، الصادر في 12 فبراير 2015.

<sup>2</sup> - انظر المادة 36 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

<sup>3</sup> - انظر المادة 15 من القانون رقم 08-16، المرجع السابق.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

2- يجب ألا تلحق هذه المعاملات العقارية المنجزة على الأراضي الفلاحية ضررا بقابليتها للاستثمار، ولا تؤدي بأي حال من الأحوال إلى تغيير وجهتها الفلاحية.

3- يجب ألا تتسبب المعاملات العقارية في تكوين أراض قد تتعارض بحجمها مع مقاييس التوجيه العقاري وبرامجه، مع وجوب مراعاة في هذه الحالة أحكام المادة 36 من قانون التوجيه العقاري، وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>1</sup>، بأن لا تكون المساحات المستحدثة أقل من حدود المساحة المرجعية المحددة بموجب هذا المرسوم تحت طائلة الغائها، لعدم ملاءمتها مع ممارسة الفلاحة العصرية التي تتطلب المساحات الشاسعة.

4- يجب مراعاة حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في ممارسة الشفعة لاقتناء العقار محل المعاملة العقارية المعنية لصالح الدولة<sup>2</sup>.

لذلك فقد أكد هذا القانون على أن كل معاملة عقارية تتم خرقا لهذه الأحكام تعد باطلة ولاغية ولا أثر قانوني لها<sup>3</sup>، ويمكن في حال مخالفة هذه الأحكام نقل الملكية مباشرة إلى الهيئة العمومية المؤهلة أي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدفع ثمن معادل.

### المطلب الثالث: حماية الأراضي الفلاحية في ظل القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي

جاء هذا القانون تأكيدا على الأحكام المنصوص عليها بموجب قانون التوجيه العقاري، حيث منع منعا باتا إجراء أي معاملات عقارية على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي تكون مخالفة للقانون تحت طائلة بطلانها وانعدام أثرها القانوني، مؤكدا على أنه يجب ألا تفضي هذه المعاملات العقارية إلى تغيير وجهتها الفلاحية، أو تؤدي إلى تشكيل مستثمرات ذات مساحات أقل من الحدود الدنيا المحددة بموجب المرسوم رقم 97-490 سالف الذكر.

كما منع هذا القانون من جهة أخرى كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية.

ودون الاخلال بالأحكام المنصوص عليها بموجب المادة 36 من القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري المتعلقة بتحويل الأراضي الفلاحية الخصبة جدا أو الخصبة، والتي يجب أن يتم ذلك بموجب قانون، كما أكد على مبدأ عدم إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الأخرى إلا بموجب مرسوم يتخذ

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، الصادر في 21 ديسمبر 1997.

<sup>2</sup> انظر المادة 55 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

<sup>3</sup> انظر المادة 56 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

في مجلس الوزراء<sup>1</sup>، بعد إجراءات تتم على المستوى المحلي من طرف اللجان والمصالح المختصة، مؤكدا على وجوب إلغاء جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون<sup>2</sup>.

كما كرس هذا القانون عقوبات صارمة على كل من يقوم بتغيير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، خلافا لأحكام المادة 14 من هذا القانون بالحبس من سنة إلى خمس سنوات والغرامة المالية<sup>3</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أنه في نفس السنة، صدر قانون المطابقة رقم 08-15<sup>4</sup>، لتسوية البناءات غير المشروعة، مستثنيا تلك المنجزة على الأراضي الفلاحية بدون رخصة، واستبعدتها تماما من إجراءات التسوية الإدارية مهما كانت الأسباب والمبررات حفاظا على الأراضي الفلاحية<sup>5</sup>.

## المطلب الرابع: حماية الأراضي الفلاحية في ظل القانون الجديد رقم 23-18

صدر هذا القانون في ظل استفحال ظاهرة البناءات غير الشرعية المنجزة على أراضي الدولة، بما في ذلك الأراضي الفلاحية دون رخصة بناء رسمية، باعتراف السلطات العليا، مكرسا مبدأ الهدم مباشرة من طرف السلطات المحلية، بعد استلام محاضر المعاينة المحررة من طرف الأعوان المؤهلين لهذا الغرض، كما كرس مبدأ العقوبة بالحبس والغرامة المالية على المخالفين لأحكام هذا القانون لاسيما كل من يقوم عمدا بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها<sup>6</sup>.

## المبحث الثاني: الإفراط في استغلال الأراضي الفلاحية لأغراض البناء يجعل حمايتها مجرد وهم

تم انتهاك حرمة الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي في ظل تطبيق أحكام الأمر رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية(المطلب الأول)، وفي ظل المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المكرس لحق الدولة في استرجاع أراضي المستثمرات الفلاحية لإنجاز المشاريع العمومية(المطلب الثالث)، أو اقتطاع جزء منها بموجب مجرد تعليمات وزارية(المطلب الثالث).

<sup>1</sup> - انظر المادة 14 و 15 من القانون رقم 08-16، المرجع السابق.

<sup>2</sup> - انظر المادة 91 من القانون رقم 08-16، المرجع السابق.

<sup>3</sup> - انظر المادة 87 من القانون رقم 08-16، المرجع نفسه.

<sup>4</sup> - قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44، الصادر في 3 أوت 2008 معدل ومتمم.

<sup>5</sup> - انظر المادة 16 من القانون رقم 08-15، المرجع نفسه.

<sup>6</sup> - انظر المادة 19 من القانون رقم 23-18، المرجع السابق.

**المطلب الأول: انتهاك الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي المؤممة في إطار الأمر رقم 71-73**  
 ثبت بما لا يدع مجالا للشك خلال تطبيق هذا الأمر استغلال معظم الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي المؤممة لأغراض أخرى غير الفلاحة خلافا للقانون، رغم أنه جاء لحمايتها والمحافظة عليها لاستغلالها في المجال الزراعي لتحقيق الأمن الغذائي وتعميم استغلالها من عامة الشعب، وهو ما اتضح بعد الغاء هذا الأمر بموجب قانون التوجيه العقاري رقم 90-25<sup>1</sup>، وتكريس مبدأ استرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة في إطاره لصالح ملاكها الأصليين أو ذوي الحقوق، إذا لم يكن هناك عائق قانوني.

حيث لم يتمكن معظم ملاكها من استرجاعها، نظرا لتحويل معظمها عن طابعها الفلاحي باستغلالها بشكل مفرط لأغراض البناء من طرف السلطات العمومية لإنجاز مشاريع ومؤسسات عمومية على سطحها، والتي كان يفترض إنجازها بعيدا عن الأراضي الفلاحية التي تتميز بطابع خاص ونادرة، لكن للأسف كان ذلك على حساب الأراضي الفلاحية، بحجة نقص الأوعية العقارية لإنجاز هذه المشاريع خاصة في ظل الظروف الملحة والضرورية، ما أدى إلى هدر ثروة عقارية معتبرة بموجب أدوات التعمير، وحرمان ملاكها الأصليين أو ذوي الحقوق من استرجاعها كما كانت.

كما تم من جهة أخرى التصرف في الأراضي المؤممة من طرف الدولة لصالح الغير، حيث تم توزيعها في إطار قانون الاستصلاح رقم 83-18<sup>2</sup>، واكتسابها لصالح المستثمرين الخواص بموجب عقود استصلاح مشهورة بالمحافظة العقارية، رغم أنها مستصلحة وغير قابلة لمنحها في ظل هذا القانون، وقد تم التصرف فيها من حائزها الجدد لأغراض أخرى غير الفلاحة بدافع الأنانية والترشح.

كما تم توزيعها في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 87-19 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية<sup>3</sup>، لتكوين مستثمرات فلاحية فردية أو جماعية، ومنح المنتجين الفلاحيين حق انتفاع دائم عليها يمنح على الشيوخ وبحصص متساوية، ورغم أن هذا القانون يمنع تحويلها عن طابعها الفلاحي أو تأجيرها أو عدم استغلالها للفلاحة، إلا أنه ثبت استغلالها لأغراض البناء وتأجيرها من الباطن، وإهمالها وعدم استغلالها للفلاحة، فضلا على استغلالها في إقامة تجمعات سكنية فوضوية لاسيما مع بداية تسعينيات

<sup>1</sup> - انظر المادة 75 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

<sup>2</sup> - قانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 17، الصادر في 16 أوت 1983 ملغى.

<sup>3</sup> - قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 50، الصادر في 9 ديسمبر 1987 ملغى.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

القرن الماضي كانت أحيانا بتواطؤ المستثمرين، شكلت عبئا على الدولة وعلى المستثمرة الفلاحية، وهو ما اتضح عندما تم الغاء هذا القانون بموجب القانون رقم 10-03، وتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، حيث لم يتمكن معظم المستثمرين الفلاحيين من تسوية ملفاتهم للاستفادة من أحكام هذا القانون، نظرا لتلاعبهم بالأراضي الفلاحية، وإهمالها، واستغلالها لأغراض أخرى بدل الفلاحة، حيث تم إحالة ملفاتهم إلى العدالة للفصل في مدى أحقيتهم في تسوية وضعيتهم بتحويل حقوقهم في الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، لكن للأسف فقد تم تسوية هذه الحالات من طرف الإدارة، خاصة بعد أن تبين للسلطات العليا أن معظم المستثمرات الفلاحية شهدت مثل هذه المظاهر المسيئة للفلاحة، وهو ما أكده الواقع وعجت به ساحات المحاكم، لذلك سمحت السلطات العليا بقبول ملفاتهم<sup>1</sup>.

**المطلب الثاني: تكريس حق الدولة في استرجاع أراضي المستثمرات الفلاحية لاستغلالها لأغراض البناء**  
تم تكريس حق الدولة في استرجاع أراضيها الفلاحية الممنوحة للمستثمرين لاستغلالها لأغراض البناء، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-313 سالف الذكر، حيث أجاز هذا المرسوم للإدارة العمومية الراغبة في انجاز مشاريعها على أراضي المستثمرات الفلاحية (صاحبة المشروع)، تكوين ملف يخضع للدراسة من طرف لجنة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية يترأسها الوالي، وتضم مختلف المصالح المعنية بما في ذلك مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا، للنظر في تحديد مدى ملائمة المشروع بالنسبة لتصنيف القطعة الأرضية المعنية بالاسترجاع، ومدى ملائمة المشروع مع أدوات التعمير الموافق عليها قانونا، كما تقوم بتحديد الحقوق والأملاك الواجب استرجاعها. تبدي اللجنة رأيها في المشروع المزمع إنجازه في أجل لا يتجاوز 15 يوما بقبوله أو رفضه، حيث تلغى جميع الإجراءات المتخذة في حالة الرفض، وأما في حالة قبول المشروع يقوم الوالي بعرض الملف على المجلس الشعبي الولائي للولاية.

ويمكن في هذه الحالة للمستثمرين الفلاحيين طلب من الوالي استرجاع الجزء المتبقي من المستثمرة لفائدة الدولة وتعويضهم عنه، في حالة استرجاع الدولة لجزء من الأراضي الفلاحية وبقي جزء لا يصلح لاستمرار المستثمرة.

<sup>1</sup> - انظر التعلية الوزارية المشتركة (داخلية-فلاحة-مالية) رقم 06 مؤرخة في 11 سبتمبر 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

يصدر قرار استرجاع الأراضي الفلاحية المعنية لصالح الدولة بقرار من الوالي، يحدد بدقة مساحة الأرض المسترجعة وموقعها، ومبلغ التعويض المقترح للمستثمرين الفلاحيين المعنيين، يتم تبليغه إلى الجهة المستفيدة صاحبة المشروع، وإلى أعضاء المستثمرة الفلاحية، وإلى كل المصالح المعنية للولاية<sup>1</sup>.

### المطلب الثالث: تكريس حق الدولة في اقتطاع جزء من أراضي المستثمرات الفلاحية لأغراض البناء

تم تكريس من جهة أخرى حق الدولة في اللجوء إلى اقتطاع جزء من أراضي المستثمرات الفلاحية لاستغلالها في إنجاز مشاريع عمومية، وذلك بموجب مجرد تعليمات وزارية صادرة عن الوزير الأول، وهي التعليمات الوزارية رقم 001 مؤرخة في 2010/4/19 تتضمن تحديد الإجراءات الواجب اتباعها للحصول على أراض فلاحية تابعة للقطاع العام الموجهة لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية<sup>2</sup>، كبرامج السكن بمختلف صيغته والتجهيزات وغيرها، حيث يتم حسب هذه التعليمات النطق بالقرار في مجلس الوزراء كإجراء استثنائي مؤقت في انتظار تعديل القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي الذي تتنافى أحكامه مع أحكام هذه التعليمات لاسيما المادة 91 منه، وتؤكد هذه التعليمات على وجوب التقيد في اقتطاع الأراضي الفلاحية بالأحكام التي جاءت بها من تاريخ صدورهما، رغم أنها مخالفة تماما للقانون، في تحد صارخ للسلطة التشريعية ومبدأ الفصل بين السلطات.

تم تعديل هذه التعليمات بموجب التعليمات رقم 002 مؤرخة في 29 مارس 2011<sup>3</sup>، والتي وضعت جملة من التدابير التسهيلية لتخفيف الإجراءات المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لتلبية الاحتياجات الضرورية الملحة لإنجاز المشاريع العمومية، حيث يتم -حسب هذه التعليمات- الفصل في إلغاء التصنيف بموجب قرار يصدر عن الوالي المختص إقليميا، قبل أن يكرس بمرسوم تنفيذي مع تحديد التعويض المقترح للمنتجين الفلاحيين على فقدانهم جزء من الأراضي الفلاحية، غير أنه تم تعديل هاتين التعليمتين المذكورتين معا، وذلك بموجب التعليمات رقم 003 مؤرخة في 2018/5/17<sup>4</sup>، تهدف إلى وضع حد للتجاوزات المفرطة في إطار تنفيذ عملية اقتطاع أراضي المستثمرات الفلاحية وهي قيد النشاط، وتؤكد على تضاعف حجم اقتطاع الأراضي الفلاحية بموجب قرارات إدارية محلية صادرة عن الوالي، وقبل عرضها على اللجنة الوزارية المشتركة المعنية بعملية الاقتطاع، وقبل أن يتخذ مجلس الوزراء مراسيم

<sup>1</sup> انظر المادة 5 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 03-313، المرجع السابق.

<sup>2</sup> تعليمات وزارية عن الوزير الأول رقم 001 مؤرخة في 2010/4/19 تتضمن تحديد الإجراءات الواجب اتباعها للحصول على أراض فلاحية تابعة للقطاع العام الموجهة لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية.

<sup>3</sup> تعليمات وزارية عن الوزير الأول رقم 002 مؤرخة في 29 مارس 2011، تعدل التعليمات رقم 001 مؤرخة في 2010/4/19.

<sup>4</sup> تعليمات رقم 003 مؤرخة في 2018/5/17 تعدل التعليمتين معا رقم 001 و 002.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

تنفيذية بشأنها لتجسيد الإجراءات المتعلقة بها تطبيقا للقانون، لاسيما أحكام المواد 36 من القانون رقم 25-90، والمادة 15 و 91 من القانون رقم 08-16<sup>1</sup>.

كما تحت هذه التعليمات أصحاب المشاريع على انجاز مشاريعهم في الأوعية العقارية المتوفرة، وليس على حساب الأراضي الفلاحية، مؤكدة على استمرار انتهاك الأراضي الفلاحية في الواقع العملي باستغلالها لأغراض البناء.

لذلك جاءت هذه التعليمات تؤكد على العودة لتطبيق القانون، بعد أن هجرته السلطات العمومية لمدة طويلة، وتؤكد على ما يلي:

## أ- بالنسبة لصنف الأراضي التي يحظر اقتطاعها

وهي تتعلق بالأراضي الخصبة جدا والخصبة، حيث لا يمكن اقتطاعها إلا بموجب قانون، بالإضافة إلى حظر إلغاء تصنيف أراضي المستثمرات الفلاحية فردية كانت أو جماعية بصفة نهائية، وكل قرار مخالف يستهدف أراض فلاحية للمستثمرة يجب أن يخضع لموافقة اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة باقتطاع الأراضي الفلاحية، للفصل فيه بناء على تقرير اللجنة القطاعية المشتركة تحت اشراف الوزير المكلف بالفلاحة.

## ب- بالنسبة للأراضي الفلاحية الأخرى

وهي الأراضي متوسطة الخصب وضعيفة الخصب، حيث تتم عملية الاقتطاع عن طريق التنقل الميداني للجنة ولائية قطاعية مشتركة برئاسة والي شخصيا، تعد تقريرا مفصلا عن نوعية الأرض المعنية بالاقتطاع والمساحة المقطوعة.

يعرض طلب الاقتطاع على اللجنة الوزارية المشتركة مكلفة باقتطاع أراضي فلاحية للمداولة واتخاذ القرار

وهنا ميزت هذه التعليمات بين حالتين:

## - في حالة الموافقة

يتم اتخاذ في هذه الحالة مرسوم تنفيذي في مجلس الوزراء، كما أكدت هذه التعليمات على أنه لا يمكن اللجوء إلى التصريح بالمنفعة العمومية بموجب مرسوم، إلا بعدما يصبح المرسوم المتضمن اقتطاع أراضي فلاحية مجسدا، كما أقرت حظر كل إجراء آخر لاقتطاع أراض فلاحية بموجب قرار من والي الولاية.

<sup>1</sup> - انظر مذكرة رقم 6689 مؤرخة في 2018/6/14 تتعلق باقتطاع أراضي فلاحية لاستغلالها لأغراض البناء، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

ويجب أن تأخذ عملية الاقتطاع في الحسبان الضرورة الملحة لحماية الأراضي الفلاحية التي تعتبر ثروة نادرة، والتي تأثرت بشكل كبير جراء برامج الإنجازات العمومية في السنوات الأخيرة. لذلك يتضح عودة السلطات العمومية إلى تطبيق القانون لحماية الأراضي الفلاحية المتبقية، بعد هدر ثروة عقارية فلاحية معتبرة وتحويلها عن طابعها الفلاحي لصالح أدوات البناء والتعمير، بموجب قرارات ولائية للاستحواذ عليها بسهولة، رغم وجود ترسانة قانونية معتبرة لحمايتها والمحافظة عليها والتي ظلت مجرد حبر على ورق لصعوبة تطبيقها على أرض الواقع، واختراقها من طرف السلطات العمومية، وغياب الإرادة السياسية للحفاظ على الأراضي الفلاحية وحمايتها<sup>1</sup>.

## المطلب الرابع: إجراء تصرفات عشوائية على أراض فلاحية تابعة للقطاع الخاص خلافا للقانون

تم استعمال الأراضي الفلاحية من جهة أخرى التابعة للملكية الخاصة لأغراض البناء، وذلك من خلال إجراء تصرفات عشوائية عليها وتقسيمها وبيعها قطاعا ضئيلة تتراوح بين 200 م<sup>2</sup>، و 300 م<sup>2</sup> على أراض فلاحية ذات ملكية خاصة، بواسطة وكالات عقارية، وتكريسها بموجب عقود، وقد تم تشييد أبنية عليها بدون رخص تعمير إدارية، أدت إلى انتشار تجمعات سكنية فوضوية في عدة مناطق، وقد تم ربطها بشبكات الخدمة العمومية غاز -كهرباء -ماء دون وجه حق، وهو ما أكدته عدة مذكرات صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية<sup>2</sup>، تحت في مجملها المصالح المعنية بضرورة الامتناع عن اشهار هذه العقود أو الاعتراف بها، حتى لو تم إفراغها في الشكل الرسمي لأنها مخالفة للقانون.

## خاتمة:

يمكن القول في نهاية هذه الدراسة أن الأراضي الفلاحية في الجزائر حظيت بحماية قانونية معتبرة لمنع انتهاكها، سواء كانت تابعة للقطاع العام أو الخاص نظرا لأهميتها وندرتها، وذلك من خلال تكريس مبدأ الحماية القانونية منذ عقود، غير أنه بالنظر إلى الواقع يتضح أن هذه الحماية ظلت مجرد حماية نظرية أكثر منها واقعية وحقيقية، لكونها لم تتمكن من وضع حد للانتهاكات المفرطة على الأراضي الفلاحية، ومنع تحويلها عن طابعها الفلاحي، لاسيما من طرف السلطات العمومية التي لم تنقيد بالقوانين الصادرة عن السلطة التشريعية، والتي ظلت صامتة هي الأخرى وتتحمل المسؤولية إلى جانب السلطة التنفيذية.

<sup>1</sup> - أحمد برادي، شتوان حياة، آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية، العدد 38، ص 49.

<sup>2</sup> - انظر، مذكرة رقم 4270، مؤرخة في 2014/4/21، تتضمن اشهار عقود متضمنة تنازل على حقوق مشاعة على أراضي فلاحية، ومذكرة رقم 07706 مؤرخة في 2009/6/24، تتضمن التنازل عن أراضي فلاحية.

## حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر وهم أم حقيقة؟

وفي كل مرة تبرر السلطات العمومية انتهاكها للأراضي الفلاحية وتحويلها عن طابعها الفلاحي لأغراض البناء، بنقص الأوعية العقارية لإنجاز المشاريع العمومية الملحة، لكن هذه المشاريع كان يمكن إنجازها بعيدا عن الأراضي الفلاحية حفاظا على وظيفتها، وبموجب مجرد قرارات ولائية، وتعليمات وزارية صادرة عن الوزير الأول دون مراعاة ما تقتضيه القوانين من إجراءات صارمة. وعليه نستنتج من هذه الممارسات غير المشروعة، أن تكريس مبدأ حماية الأراضي الفلاحية في الجزائر، هو مجرد حبر على ورق غير قابل للتطبيق، ومجرد وهم طالما لا يزال انتهاك الأراضي الفلاحية في الجزائر مستمرا.

## وعليه يمكن أن نقترح:

- منع المساس بالأراضي الفلاحية واستغلالها للبناء منعا باتا مهما كانت الأسباب والمبررات.
- تشديد العقوبات على المتواطئين على الأراضي الفلاحية (-مسؤولين - موثقين - انتهازيين...)

## قائمة المراجع

## أولا: الكتب

- 1- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية، 2005
  - 2- فتحي دريني، الحق ومدى سلطات الدولة في تقييده، الطبعة الأولى، بيروت لبنان، 1997
  - 3- سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003
- ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية
- 1- منصور صابر عبده خليفة، الحقوق الواردة على حق الملكية للمصلحة العامة، رسالة دكتوراه، القاهرة 2011
  - 2- لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر 2016

## ثالثا: المقالات العلمية

- 1- أحمد الصويغي شليبيك، التعسف في استعمال الحق بقصد الإضرار بالغير، مجلة الشريعة والقانون، العدد 38، كلية الحقوق، جامعة الإمارات المتحدة 2009، ص22
- 2- أحمد برادي، شتوان حياة، آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة جيل الأبحاث القانونية، العدد 38، ص49
- 3- بن صالحية حياة، تحرير المعاملات العقارية الواردة على العقار الفلاحي الخاص، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 6، 2019، ص ص 1-20

## رابعاً: النصوص القانونية

### 1- الدساتير

- دستور 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 مؤرخ في 28 فبراير 1989، يتضمن نشر الدستور الموافق عليه في استفتاء 13 فبراير 1989، ج ر عدد 9، الصادر في 1 مارس 1989
- دستور 2020 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، ج ر عدد 82، الصادر في 30 ديسمبر 2020.

### 2- النصوص التشريعية

- أمر رقم 70-91 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 18، الصادر في 15 ديسمبر 1970، ملغى
- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 8 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971 ملغى
- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم
- قانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 17، الصادر في 16 أوت 1983 ملغى
- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 50، الصادر في 9 ديسمبر 1987 ملغى
- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم
- قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44، الصادر في 3 أوت 2008 معدل ومتمم
- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008
- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010
- قانون رقم 23-18 مؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ج ر عدد 76، الصادر في 30 نوفمبر 2023

### 3- النصوص التنظيمية

- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996 معدل ومتمم
- مرسوم تنفيذي رقم 97-484 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وإجراءات اثبات عدم استغلال الأراضي ج ر عدد 83، الصادر في 17/12/1997
- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، الصادر في 21 ديسمبر 1997
- مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، الصادر في 21 سبتمبر 2003
- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 23 ديسمبر 2010
- مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07، الصادر في 12 فبراير 2015
- خامسا: التعليمات الوزارية، ومذكرات أملاك الدولة**
- تعليمية وزارية عن الوزير الأول رقم 001 مؤرخة في 19/4/2010 تتضمن تحديد الإجراءات الواجب اتباعها للحصول على أراض فلاحية تابعة للقطاع العام الموجهة لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية
- تعليمية وزارية عن الوزير الأول رقم 002 مؤرخة في 29 مارس 2011، تعدل التعليمية رقم 001 مؤرخة في 19/4/2010<sup>1</sup>
- تعليمية وزارية مشتركة (داخلية-فلاحة-مالية) رقم 06 مؤرخة في 11 سبتمبر 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز
- تعليمية وزارية رقم 003 مؤرخة في 17/5/2018 تعدل التعليميتين رقم 001 و 002
- مذكرة رقم 6689 مؤرخة في 14/6/2018 تتعلق باقتطاع أراضي فلاحية لاستغلالها لأغراض البناء
- مذكرة رقم 4270، مؤرخة في 21/4/2014، تتضمن اشهار عقود متضمنة تنازل على حقوق مشاعة على أراضي فلاحية،
- مذكرة رقم 07706 مؤرخة في 24/6/2009، تتضمن التنازل عن أراض فلاحية خلافا للقانون.