مجلة الدراسات حول فعلية القاعدة القانونية
ISSN : 2602-7380
EISSN: 2773-2665
المجلد 10، العدد 01-2026
بقة حسان،"آليات حماية العقار الفلاحي في القانون الجزائري " ص ص. 34-58.

# آليات حماية العقار الفلاحي في القانون الجزائري*

**بقه حسان** (1)
(1) أستاذ محاضر قسم "أ"، مخبر البحث حول فعلية القاعدة القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميره بجاية، 06000، الجزائر.
البريد الإلكتروني: hassene.bekka@univ-bejaia.dz

**الملخص:**

يُعدّ العقار الفلاحي في الجزائر من الموارد الاستراتيجية ذات الأهمية البالغة، بالنظر إلى دوره المحوري في تحقيق الأمن الغذائي وتعزيز مسار التنمية المستدامة. وانطلاقاً من ذلك، حرص المشرّع الجزائري على تكريس حماية قانونية خاصة للأراضي الفلاحية، بهدف المحافظة على طابعها الزراعي والحيلولة دون الاعتداء عليها أو تحويل وجهتها إلى أغراض غير فلاحية، وذلك من خلال وضع مجموعة من الآليات الرقابية والإدارية التي تُمكّن من متابعة كيفية استغلالها ومدى احترام المستفيدين للوجهة المخصصة لها. كما أقرّ المشرّع جملة من العقوبات الجزائية والإدارية الرامية إلى ردع كل استغلال غير مشروع أو تغيير غير قانوني للطابع الفلاحي للأرض.

ومع ذلك، فإن فعالية هذه الآليات تظل محدودة على مستوى التطبيق العملي، بسبب جملة من العراقيل، من أبرزها صعوبة تنفيذ النصوص القانونية، وتعدد صور التعدي على الأراضي الفلاحية، وضعف التنسيق بين مختلف الهيئات والجهات المعنية، فضلاً عن غياب إرادة فعلية وحازمة تكفل حماية هذا الرصيد العقاري الوطني وضمان استغلاله استغلالاً عقلانياً ومستداماً.

**الكلمات المفتاحية:** الأمن القانوني، استقرار المعاملات، النظام القانوني، المراكز القانونية .

---

* تاريخ إرسال المقال 2026/11/02، تاريخ مراجعة المقال 2026/11/09، تاريخ نشر المقال 2026/11/20.
المؤلف المراسل: hassenebekka@gmail.com

# Mechanisms for the Protection of Agricultural Land under Algerian Law

## Summary:

Agricultural land in Algeria is a strategic resource of vital importance, given its pivotal role in achieving food security and promoting sustainable development. Accordingly, the Algerian legislature has established specific legal safeguards for agricultural land to preserve its agricultural character and prevent encroachachment or conversion to non-agricultural uses. These safeguards include oversight and administrative mechanisms designed to monitor how such land is used and whether beneficiaries comply with its designated agricultural use. The legislature has also introduced criminal penalties and administrative sanctions to deter unlawful use and illegal changes to the agricultural character of the land.

Nevertheless, the effectiveness of these mechanisms remains limited in practice owing to several obstacles. These include difficulties in enforcing legal provisions, the various forms of encroachment on agricultural land, and inadequate coordination among the relevant bodies and authorities. These obstacles are compounded by the lack of genuine and firm resolve to safeguard this national land resource and ensure its rational and sustainable use.

**Key words:** Protection of agricultural land; legal mechanisms; agricultural land; legal classification of agricultural land.

# Les mécanismes de protection du foncier agricole en droit algérien

## Résumé:

Le foncier agricole constitue, en Algérie, une ressource stratégique de première importance, eu égard au rôle central qu'il joue dans la réalisation de la sécurité alimentaire et dans la consolidation du processus de développement durable. Partant de ce constat, le législateur algérien a entendu consacrer une protection juridique spécifique des terres agricoles, afin de préserver leur vocation agricole et de prévenir toute atteinte à leur égard ou tout détournement de leur affectation à des fins non agricoles. Cette protection repose sur la mise en place d'un ensemble de mécanismes de contrôle et de mécanismes administratifs permettant de suivre les modalités de leur exploitation et le respect, par les bénéficiaires, de la destination qui leur est assignée. Le législateur a, en outre, prévu un ensemble de sanctions pénales et administratives destinées à réprimer toute exploitation illicite ou toute modification irrégulière du caractère agricole de la terre.

Néanmoins, l'efficacité de ces mécanismes demeure limitée dans leur mise en œuvre concrète, en raison de plusieurs obstacles, parmi lesquels la difficulté d'exécution des textes juridiques, la multiplicité des formes d'atteinte aux terres agricoles et l'insuffisante coordination entre les différents organes et autorités concernés, outre l'absence d'une volonté effective et résolue de garantir la protection de ce patrimoine foncier national et d'assurer son exploitation de manière rationnelle et durable.

**Mots clés :**Protection des terres agricoles ; mécanismes juridiques ; foncier agricole; classification juridique des terres agricoles.

## مقدمة:

يُعدّ العقار الفلاحي من أهم القطاعات الاستراتيجية والحساسة في الدولة، نظرًا لما يمثّله من ركيزة أساسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، إذ يشكّل ثروة وطنية حقيقية تسهم بشكل مباشر في دعم الخزينة العمومية، وتحقيق الاكتفاء الذاتي، وتعزيز الأمن الغذائي، فضلًا عن تقليص التبعية للخارج، كما ينعكس حسن استغلاله على خفض حجم الواردات مقابل الرفع من مستوى الصادرات خارج قطاع المحروقات، بما يساهم في تنويع مصادر الدخل الوطني، ودفع عجلة التنمية الاقتصادية، والارتقاء بالدولة إلى مصاف الدول النامية، وإلى جانب ذلك، يضطلع العقار الفلاحي بدور بيئي مهم من خلال الحفاظ على التوازنات الطبيعية والبيئية، غير أنّ تحقيق هذه الغايات يظل رهينًا بمدى فعالية الإطار القانوني المنظم له، وبوجود رؤية سياسية واضحة تكرّس الاهتمام به وتضمن استثماره بشكل أمثل.

وقد أدرك المشرّع الجزائري مبكرًا الأهمية البالغة للعقار الفلاحي، فأولاه عناية خاصة من الناحية التنظيمية، تجسدت مباشرة بعد الاستقلال من خلال إصدار المرسوم رقم 63-95 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة[1]، غير أنّ هذا النص أُلغي لاحقًا بموجب الأمر رقم 68-653 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة[2]، الذي أقرّ حق الانتفاع الدائم للفلاحين بالأراضي الفلاحية دون مقابل، في إطار توجّه اشتراكي يهدف إلى إعادة توزيع الأراضي وتحقيق العدالة الاجتماعية.

إلا أنّ هذا النظام لم يستمر طويلًا، إذ تم التخلي عنه بموجب الأمر رقم 71-73، والذي يتضمن قانون الثَورة الزراعيَة[3]، الذي أعاد هيكلة القطاع الفلاحي وفق مقاربة جديدة، ثم جاء القانون رقم 83-18، والمُتعَلق بحيازة الملكية العقاريَة الفلاحية[4]، في محاولة لتشجيع استغلال الأراضي غير المستغلة، وبعد ذلك صدر القانون رقم 87-19، الذي يتعلق بضّبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم[5]، مع الإبقاء على مبدأ حق الانتفاع الدائم للمنتجين.

وفي إطار السعي إلى تحقيق التوازنات العمرانية وحماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي، صدر القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري[6]، والذي شكّل نقطة تحوّل جوهرية في تنظيم العقار الفلاحي، من خلال تبني رؤية أكثر واقعية وعقلانية وقد أسهم هذا القانون في إعادة تعريف مفهوم

الملكية العقارية، ووضع تصنيف قانوني دقيق لأنواع العقار، فضلًا عن تطهير المعاملات المتعلقة بالعقار الفلاحي من مظاهر المضاربة والتصرفات غير المشروعة.

وتعزيزًا لهذه الحماية، لاسيما في مواجهة الاعتداءات الناتجة عن التوسع العمراني غير المنظم، أصدر المشرّع الجزائري جملة من النصوص القانونية، من أبرزها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[7]، الذي يهدف إلى ضبط عمليات البناء والتشييد من خلال إقرار آليات رقابية صارمة، تكفل احترام المعايير الهندسية والمعمارية والقانونية، بما ينسجم مع النظام العمراني المعتمد.

وفي سياق تحديد التوجهات الكبرى للفلاحة الوطنية، وتعزيز دورها في تحقيق الأمن الغذائي وتثمين أبعادها الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، وتشجيع اندماجها في مسار التنمية المستدامة، صدر القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي[8]، الذي رسم الإطار العام للسياسة الفلاحية الوطنية وحدّد أهدافها الاستراتيجية.

ونظرًا لمحدودية فعالية نظام حق الانتفاع الدائم في الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، وما أفرزه تطبيقه من ممارسات أخلّت بتخصيصها الفلاحي، من بينها التصرف فيها بالبيع أو تحويل وجهتها إلى أغراض عمرانية، فضلًا عن مظاهر الإهمال وسوء الاستغلال، تدخل المشرّع الجزائري لإرساء نظام قانوني بديل يهدف إلى إعادة تنظيم استغلال العقارات الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وتعزيز حمايتها من التوسع العمراني والمحافظة على طابعها الفلاحي، بما يسهم في بعث ديناميكية جديدة في القطاع الفلاحي وتحقيق استغلال أكثر فعالية واستدامة لموارده، وتجسّد هذا التوجه بموجب القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدّد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصّة للدّولة[9]، والذي اعتمد نظام الامتياز بوصفه صيغة قانونية بديلة عن نظام حق الانتفاع الدائم.

وفي ضوء هذه المنظومة القانونية المتعدّدة، التي سعى من خلالها المشرّع الجزائري إلى حماية العقار الفلاحي وضمان استغلاله الأمثل، تبرز إشكالية محورية تتمثل في: **إلى أي مدى نجح المشرّع الجزائري في تكريس حماية قانونية فعّالة للعقار الفلاحي، والحدّ من استنزاف الأراضي الفلاحية والتصدي لتحويل وجهتها عن الغرض المخصّص لها؟**

ولمعالجة هذه الإشكالية، تم اعتماد خطة بحثية تتوزع على ثلاثة محاور رئيسية؛ يتناول المحور الأول الإطار المفاهيمي للعقار الفلاحي، ويُخصّص المحور الثاني لدراسة آليات الحماية القانونية المقرّرة له في التشريع الجزائري، في حين يُعالج المحور الثالث صور تحويل الأراضي الفلاحية الموجّهة للتعمير والقيود القانونية المفروضة عليها، كما تم الاستعانة بالمنهج الاستقرائي، من خلال تتبّع النصوص القانونية ذات الصلة وتحليل مضامينها، بهدف استخلاص الأحكام والقواعد القانونية المنظمة لحماية العقار الفلاحي وتقييم مدى كفايتها لتحقيق الأهداف المرجوّة منها.

## أولاً: الإطَار المَفاهيمي للعقّار الفلاحي

على الرغم من أن القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، لا يُعدّ تشريعًا فلاحيًا بالمعنى الدقيق، باعتباره ينظّم الوعاء العقاري بصفة عامة، من خلال تحديد قواعد إعداد الأراضي القابلة للتعمير وتنظيم عمليات البناء وتحوّل المباني في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، فضلًا عن تحقيق التوازن بين الوظائف السكنية والفلاحية والصناعية، فإنه أولى للعقار الفلاحي أهمية خاصة، من خلال إقرار جملة من الأحكام والضوابط الرامية إلى حمايته ضمن أدوات التهيئة والتعمير.

وفي السياق ذاته، صدر القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، الذي يشكّل الإطار المرجعي للسياسة العقارية في الجزائر، بالنظر إلى ما تضمّنه من أحكام تتعلق بتنظيم العقار الفلاحي وضبط قواعد استغلاله وانطلاقًا من ذلك، تقتضي دراسة الإطار المفاهيمي للعقار الفلاحي التطرّق إلى تعريفه القانوني ثم بيان أهم تصنيفاته وفقًا للتشريع الجزائري.

### 1/ تعريف العقار الفلاحي

أولى الفقهاء اهتمامًا بالغًا في تعريف العقار الفلاحي، لما يثيره من إشكالات قانونية واقتصادية واجتماعية وقد عرّفه البعض بأنه: **"حق عيني أصلي يرد على أرض زراعية، ويمنح صاحب هذا الحق سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف، بحيث أنّ الصفة الزراعية للأرض هي التي تُكسب الملكية وصفها الفلاحي"**[10]. وفي هذا السياق، تُعرّف الأرضُ الزراعيَة بأنّها: **"الأراضي التي تُخصص لزراعة مختلف المحاصيل، ويكفي لاكتسابها هذه الصفة أن تكون صالحة للزراعة، حتى وإن لم تُستغل فعليًا"**[11].

وقد حدّد المشرّع الجزائري مفهوم العقار الزراعي، أو ما يُعرف بالأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، بموجب المادة 04 من القانون رقم 90-25 المُتعلّق بالتَوجيه العقّاري، المعدّل والمتمّم[12]، حيث عرّفه بأنه: **"كلُ أرضٍ تُنتج بتدخل الإنسان سنويًا أو خلال عدة سنوات، إنتاجًا يستهلكه البشر أو الحيوان، أو يستهلك في الصناعة استهلاكًا مباشرًا أو بعد تحويله"**.

غير أن هذا التعريف لم يسلم من النقد الفقهي، لكونه ركّز على الوظيفة الإنتاجية للأرض وطبيعة استغلالها، مستندًا إلى معايير ذات طابع تقني واقتصادي، دون أن يُبرز بما يكفي الأبعاد القانونية للعقار الفلاحي، ولا سيما ما يتعلق بطبيعة الحق الوارد عليه ومضمونه، وفي مقدّمته حق الملكية وفي هذا السياق، يرى جانب من الفقه أن التعريف المذكور أقرب إلى مفاهيم الاقتصاد الزراعي منه إلى تحديد الطبيعة القانونية للعقار الفلاحي والعلاقات القانونية الناشئة بشأنه[13].

## 2/ تصنيف العقار الفلاحي

لقد نصّت المادة 23 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدّل والمتمّم، على تصنيف الأملاك العقارية، بحسب طبيعتها القانونية، إلى ثلاثة أنواع رئيسية، هي: أملاك وطنية، أملاك وقفية، وأملاك خاصة[14]. وتندرج الأراضي الفلاحية ضمن فئة الأملاك الوطنية، باعتبارها ملكًا للدولة دون سواها، وهو ما يعكس الطبيعة الخاصة لهذا النوع من العقار والأهمية التي يوليها المشرّع له.

كما قسّمت المادة 05 من القانون ذاته الأراضي الفلاحية، بالنظر إلى جملة من المعايير الموضوعية، من بينها طبيعة التربة، ودرجة الانحدار، والظروف المناخية، ونظام السقي، إلى أربعة أصناف، هي: الأراضي الزراعية شديدة الخصوبة، والأراضي الزراعية الخصبة، والأراضي الزراعية متوسطة الخصوبة، والأراضي الزراعية ضعيفة الخصوبة[15]. وبالنظر إلى الأهمية الاقتصادية والاجتماعية التي تكتسيها الأراضي الفلاحية، منح المشرّع الدولة، بغضّ النظر عن الصنف القانوني الذي تندرج تحته هذه الأراضي، صلاحيات واسعة للتدخل من أجل ضمان استغلالها الاستغلال الأمثل، ومنع تحويلها عن وجهتها الفلاحية، إلا في الحالات الاستثنائية التي نظمها قانون التهيئة والتعمير[16].

وفي هذا السياق، حدّدت المواد من 19 إلى 23 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم[17]، أصناف القطاعات التي يتكوّن منها إقليم البلدية وفقًا للمخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمتمثلة في القطاعات المعمّرة، والقطاعات المُبرمِجة للتعمير، وقطاعات التعمير المستَقبلية، والقطاعات غير القابلة للتعمير. ويُعدّ هذا الصنف الأخير ذا أهمية خاصة بالنسبة للعقار الفلاحي، إذ لا يجوز، كأصل عام، إقامة البناءات عليه، إلا بصفة استثنائية وبموجب تراخيص قانونية مسبقة ومحدّدة بدقة.

وعليه، فإنّ الأراضي الواقعة ضمن هذه القطاعات تُقيّم وتُعامل من حيث المبدأ كأراضٍ فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، وتُقدّر مساحتها وقيمتها بالهكتار، بما ينسجم مع متطلبات الاقتصاد العام لهذه المناطق، ويكرّس مبدأ حماية الأراضي الفلاحية من الزحف العمراني.

**ثانيا: حماية الأراضي الفلاحية**

نظرًا لما تتميز به الأراضي الفلاحية من خصوصية وحساسية بالغة، فقد أولاها المشرّع الجزائري عناية وحماية خاصتين من خلال سنّ جملة من القوانين الأساسية، من بينها قانون التوجيه العقاري، وقانون التهيئة والتعمير، إلى جانب قانون أملاك الدولة وقانون الامتياز الفلاحي، وغيرها ولتفادي بقاء هذه الخصوصية في إطارها النظري، اضطرت السلطة العامة إلى استحداث آليات ومخططات عملية ترمي إلى تعزيز المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي، والتي يمكن إجمالها فيما يأتي:

**1/حماية الأراضي الفلاحية في إطار مخطّط شغل الأراضي**

يُشكّل مخطط شغل الأراضي إحدى الأدوات الأساسية للتخطيط العمراني المحلي، والتي يعتمد عليها المشرّع في تنظيم وتخطيط التوجهات العمرانية المحدّدة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[18]. ويُعتبر هذا المخطّط الأداة الثانية من أدوات التعمير التي أقرّها القانون رقم 90-29، إلى جانب المخطّط التوجيهي للتهيئَة والتعْمير، إذ يتولى بموجبه تحديد حقوق استعمال الأراضي وقواعد البناء[19]. ويُعدّ هذا المخطط الأداة الثانية للتعمير التي أقرّها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، إلى جانب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إذ يتولى تحديد حقوق استخدام الأراضي والقواعد المنظمة للبناء عليها، وفقًا لما نصّت عليه المادة 31 من القانون المذكور[20].

وفي هذا الإطار، تبرز حماية الأراضي الفلاحية ضمن الأهداف الأساسية للتخطيط العمراني، من خلال إقرار ضوابط قانونية تنظّم البناء عليها وتضمن ترشيد استغلالها والمحافظة على طابعها الفلاحي، فضلًا عن صون التوازنات الطبيعية والحدّ من مختلف أشكال التعدي عليها، ولا سيما تلك الناجمة عن التوسع العمراني وتحويل وجهتها عن الغرض المخصّصة له.

بالرجوع إلى أحكام المادة الأولى من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، يتضح أن وثائق التعمير، المتمثلة أساسًا في المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطّط شغل الأراضي، تهدف إلى ضبط قواعد إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتنظيم تشكيل النسيج العمراني وتطوره، في إطار التسيير الاقتصادي الرشيد للموارد العقارية، بما يضمن التوفيق بين مختلف الوظائف، لا سيما السكنية والفلاحية والصناعية كما ترمي هذه الوثائق إلى حماية المحيط والأوساط الطبيعية، وصون المناظر الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي، في إطار احترام مبادئ السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية وأهدافها.

ويتجلى دور هذه الوثائق في حماية العقار الفلاحي كذلك في ضرورة مراعاة الأحكام والتوجيهات التي تتضمنها عند دراسة طلبات رخص البناء والبت فيها، بما يضمن احترام قواعد التهيئة والتعمير ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على الموارد العقارية. كما تستلزم الإجراءات ذات الصلة، في الحالات التي يحددها القانون، استشارة الهيئات والمصالح العمومية المعنية، وفي مقدمتها المصالح الفلاحية على مستوى الولاية، قصد ضمان مراعاة الاعتبارات المرتبطة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية وحماية طابعها الإنتاجي[21].

وتكتسي هذه الحماية أهمية بالغة في ظل التحديات المرتبطة بتزايد الاحتياجات الغذائية للسكان، وما تفرضه من ضرورة تطوير الإنتاج الفلاحي وتعزيز الأمن الغذائي ومن ثمّ، فإن المحافظة على الأراضي الفلاحية وحمايتها من الاستغلال غير المشروع أو تحويل وجهتها دون سند قانوني تُعدّ من المتطلبات الأساسية لتحقيق التوازن بين مقتضيات التوسع العمراني وضرورات التنمية الفلاحية المستدامة[22].

في هذا السياق، لا تُعتبر القطع الأرضية قابلة للبناء إلا عند استيفائها مجموعة من الشروط، من أبرزها ضرورة احترام الحدود التي لا تتعارض مع إمكانية الاستغلال الفلاحي في حالة الأراضي الفلاحية، ويعكس هذا التوجّه حرص المشرّع على إدماج الاعتبارات الفلاحية ضمن أدوات

التهيئة والتعمير، من خلال التأكيد على ضرورة المحافظة على النشاطات الفلاحية، وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر الطبيعية، فضلًا عن تحديد الأراضي المخصّصة للأنشطة الاقتصادية والمرافق ذات المنفعة العامة، وفقًا للأحكام ذات الصلة[23].

ولتعزيز فعالية الرقابة على مدى احترام التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وسّع المشرّع نطاق الأعوان المؤهلين لمعاينة المخالفات المرتكبة في هذا المجال، من خلال إسناد بعض مهام الضبطية القضائية إلى فئات من الموظفين والأعوان المختصين، إلى جانب الجهات المخوّلة قانونًا ممارسة هذه المهام بموجب التشريع المتعلق بالإجراءات الجزائية[24] ومن بين هؤلاء مفتشو التعمير، وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير، وموظفو إدارة التعمير والهندسة المعمارية، وذلك وفقًا للشروط والصلاحيات المحدّدة قانونًا[25]. وتكتسي هذه الآلية أهمية خاصة في التصدي للمخالفات التي تمسّ الأراضي الفلاحية، لا سيما تلك المرتبطة بالبناء غير المرخّص أو تغيير وجهة الأرض خلافًا للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها.

وفي السياق ذاته، شدّد المنشور الوزاري رقم 558 المؤرخ في 3 سبتمبر 2014، الصادر عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية[26]، على ضرورة اتخاذ التدابير الكفيلة بضمان التطبيق الصارم للتشريع المنظّم لحماية هذه الأراضي، مع التأكيد على مسؤولية السلطات المحلية، ولا سيما مديري المصالح الفلاحية ومحافظي الغابات على مستوى الولايات، في متابعة الاعتداءات التي قد تطالها والتصدي لمختلف أشكال المساس بها. وتنبع أهمية هذه التوجيهات من محدودية الرصيد العقاري الفلاحي مقارنة بالمساحة الإجمالية للبلاد، فضلًا عن الضغوط المتزايدة التي يتعرض لها نتيجة التوسع العمراني والصناعي، وممارسات الاستغلال غير المشروع، وتغيير تخصيص بعض الأراضي دون التقيد بالإجراءات القانونية المطلوبة.

كما أشار المنشور المذكور أعلاه إلى مخاطر اللجوء إلى اقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات العمرانية والصناعية بصورة استعجالية، بما في ذلك الأراضي الخصبة والمسقية والمغروسة ومن ثمّ، دعا إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان احترام القواعد القانونية بحزم، بما في ذلك اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة عند الاقتضاء، لوقف التجاوزات ومعالجة المخالفات وفقًا للإجراءات المقرّرة قانونًا، وضمان المحافظة على الأراضي الفلاحية وحمايتها من الاستنزاف والتحويل غير المشروع لوجهتها.

## 2/ حماية الأراضي الفلاحية في إطار قانون التوجيه الفلاحي

صدر قانون التوجيه العقاري بهدف تحديد السياسة العامة للنشاط الفلاحي وتعزيز قيمة العقار الفلاحي باعتباره أحد أدوات التنمية الاقتصادية كما جاء لتحديد ضوابط جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية، وذلك من خلال تسوية وضعية العقار الفلاحي، الذي يشغل مساحة لا تتجاوز 3.5% من إجمالي مساحة البلاد، بينما تمثل المساحة المسقية منها حوالي 1/8 فقط وفقًا للمنشور الوزاري رقم 558 السالف الذكر ويُشير هذا الواقع إلى انخفاض مستمر في حجم هذه الأراضي، مما يبرز أهمية الحفاظ عليها بشكل دائم وضمان استدامتها.

في المقابل، ينص القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي وطبقًا للمادة 15 منه[27]، مع عدم الإخلال بالمادة 36 من قانون التَهيئة والتعْمير، على عدم جواز إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية إلا وفق الإجراءات التنظيمية المعمول بها ويهدف هذا القانون بشكل عام إلى توفير حماية خاصة للعقار الفلاحي، وتتجلى هذه الحماية في عدة محاور رئيسية، منها:

1- تأسيس مخططات التوجيه الفلاحي، والتي تمثل الإطار المرجعي لتنظيم وحفظ الفضاءات الفلاحية، وضمان استغلالها بشكل عقلاني وفعّال وفقا لخصائصها الطبيعية ومؤهلاتها الزراعية.

2- التزام المستثمرين الفلاحيين، سواء كانوا أشخاصًا طبيعيين أم معنويين، باستغلال الأراضي الفلاحية استغلالًا فعليًا[28]، بما يضمن تنمية فلاحية متكاملة، منسجمة، ومستدامة على المستويين المحلي والوطني.

3- حظر التصرفات التي تُغير وجهة الأراضي الفلاحية[29] أو تؤدي إلى إنشاء مستثمرات تقل عن الحدود الدنيا للمساحة، أو إلى تجزئة الأراضي بشكل يعيق استغلالها الرشيد بسبب تشتت القطع[30].

علاوة على ذلك، نصّ المشرّع الجزائري، بموجب القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، على جملة التدابير الرامية إلى حماية العقار الفلاحي وضمان استغلاله. وفي هذا الإطار، أوجبت المادة 35 من القانون ذاته على أصحاب العقارات الفلاحية المساهمة في زيادة الطاقة الإنتاجية، بصرف النظر عن الصنف القانوني للمستثمرة الفلاحية. وقد ربط المشرّع الإخلال بهذا الالتزام بالجزاء المتمثل في سقوط حق الملكية، وفقًا للشروط والإجراءات التي يحددها القانون، وهو

ما يبرز الأهمية التي يوليها لحسن استغلال الأراضي الفلاحية، باعتبارها موردًا استراتيجيًا يتعين الحفاظ عليه وتثمينه.

4- تقييد عمليات البناء داخل المستثمرات الفلاحية، لاسيما الواقعة ضمن الأراضي ذات الخصوبة العالية، إلا في الحالات التي تتطلب رخصة صريحة تُمنح وفق الأشكال والشروط المحدّدة في التشريعات المتعلقة بالتعمير.

5- إسقاط حق التملك في حالة عدم استغلال الأراضي الفلاحية، وفقاً للمادة 48 من القانون رقم 25-90.

يرى جانب من الفقه أن الأحكام القانونية الرامية إلى حماية العقار الفلاحي قد تبنّت تصورًا خاصًا للتعسف في استعمال الحق، يثير إشكالية مدى توافقه مع القواعد العامة المنصوص عليها في المادة 124 مكرّر من القانون المدّني، والتي تحدّد صورًا لهذا التعسف، من بينها قصد الإضرار بالغير، أو السعي إلى تحقيق مصلحة غير مشروعة، أو الحصول على فائدة قليلة الأهمية مقارنة بالضرر الناجم عنها[31].

وفي سياق تعزيز الحماية الإدارية للعقار الفلاحي، أكدت المذكرة رقم 4270 المؤرخة في 21 أبريل 2014، الصادرة عن المدير العام للعمران والهندسة المعمارية، ضرورة حماية الأراضي الفلاحية، سواءً كانت عمومية أو خاصة، من خلال تبني السلطات العمومية، لاسيما في قطاعات الفلاحة والعمران، لسياسة تهدف إلى الحد من الممارسات الضارة بالعقار الفلاحي. وقد تجلى ذلك في توجيه دعوة لجميع المحافظين العقاريين للامتناع عن إشهار بعض العقود، وذلك على خلفية قيام بعض الخواص ببيع حقوق مشاعة لمساحات صغيرة (200م²، 300م²...) من الأراضي الفلاحية الخاصة، وقد لوحظ تزايد هذه الظاهرة، التي تهدّد سلامة الذمة العقارية الفلاحية، ويهدف من وراءها إنشاء تخصيصات غير قانونية عبر وكالات عقارية، وتثبيتها بواسطة عقود توثيقية.

وتعتبر هذه الممارسات انتهاكًا واضحًا للحقوق المشاعة، خاصة في ظل غياب اعتراضات أو تدابير فعّالة من قبل السلطات المعنية بالفلاحة، العمران، والجماعات المحلية. وتستعمل هذه الأراضي المشتراة كأراضٍ للبناء غير المشروع، دون استيفاء الإجراءات والتراخيص اللازمة، مما يؤدي إلى نشوء أحياء عشوائية وفوضوية[32]. ومن ثم، فإنّ هذه الممارسات تشكل تهديدًا مباشرًا للفلاحة،

بما يؤدي إلى تقليص المساحات الفلاحية المفيدة للبلاد، ويضعف القدرة على استغلالها بشكل رشيد ومستدام.

### 3/ حماية الأراضي الفلاحية في ظل قانون الامتياز الفلاحي

في إطار سعي المشرّع الجزائري إلى المحافظة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وضمان استغلالها بما يحقق وظيفتها الإنتاجية، أقرّ جملة من النصوص التشريعية الرامية إلى تنظيم طرق الانتفاع بها وتحديد حقوق المستثمرين الفلاحيين والتزاماتهم وعليه، فقد صدر القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، الذي يحدّد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وبيّن حقوق المنتجين وواجباتهم[33]، مع اعتماد حق الانتفاع الدائم كإطار قانوني منظّم لاستغلال هذه الأراضي.

غير أن القانون رقم 10-03 المؤرّخ في 15 غشت 2010، الذي يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية[34]، قد جاء ليحل محل القانون السابق، واستحدث نظام حق الامتياز[35]. وفي هذا الإطار، عرّفت الفقرة الأولى من المادة 4 من القانون ذاته الامتياز بأنه: **"هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصًا طبيعيًا من جنسية جزائرية، يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها[36]، بناءً على دفتر شروط يحدّد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة، قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، تُضبَط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية"**[37].

ويُستفاد من هذا التعريف أن نظام الامتياز يقوم على منح المستثمر الفلاحي حق استغلال الأراضي المعنية دون نقل ملكيتها إليه، إذ تظل هذه الأراضي ضمن الأملاك الخاصة للدولة، بينما ينحصر حق المستثمر في استغلالها وفقًا للشروط والالتزامات المحددة قانونًا. كما أن هذا الحق مؤقت، إذ حُدّدت مدته بأربعين (40) سنة كحد أقصى، مع إمكانية تجديده، مقابل دفع إتاوة سنوية وفقًا للتشريع المعمول به.

يترتب على منح حق الامتياز الفلاحي التزام المستثمر صاحب الامتياز بدفع إتاوة سنوية مقابل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. وتُعدّ هذه الإتاوة مقابلًا ماليًا للانتفاع

بالأراضي محل الامتياز، ويُنظر إليها باعتبارها ذات طبيعة جبائية[38]، بالنظر إلى ارتباطها بالأملاك التابعة للدولة وخضوع تحديدها وتحصيلها وتخصيصها للأحكام القانونية المنظمة لها:

وتختلف قيمة الإتاوة السنوية باختلاف المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية وطبيعة الأراضي، وفقًا للمعايير والمبالغ المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة، ولاسيما أحكام قانون المالية التكميلي لسنة 2010 والمرسوم التنفيذي رقم 12-124 المؤرّخ في 19 مارس 2012، المحدّد للمناطق ذات الإمكانيات الفلاحية المعتمدة أساسًا لحساب إتاوة أملاك الدولة المستحقة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

وفي هذا الإطار، تشمل المنطقة (أ) الأراضي السهلية الواقعة في المناطق الساحلية وشبه الساحلية، التي يبلغ معدل التساقطات المطرية فيها 600 ملم سنويًا أو يتجاوزها[39]. وقد حُددت الإتاوة السنوية الخاصة بهذه المنطقة، بموجب الأحكام ذات الصلة من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، بمبلغ 3.000 دج للهكتار بالنسبة للأراضي غير المسقية، و15.000 دج للهكتار بالنسبة إلى الأراضي المسقية[40].

أما المنطقة (ب)، فتشمل الأراضي السهلية التي يتراوح فيها معدّل التساقطات المطرية السنوية بين 450 و600 ملم، وفقًا للتصنيف المعتمد بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-124[41]. وقد حُدّدت الإتاوة السنوية المستحقة عن استغلال الأراضي الواقعة ضمن هذه المنطقة بمبلغ 3.000 دج بالنسبة إلى الأراضي غير المسقية، و15.000 دج للأراضي المسقية[42].

أما المنطقة (ج)، فتضم الأراضي السهلية التي يتراوح معدّل التساقطات المطرية السنوية فيها بين 350 و450 ملم سنويًا[43]. وقد ضبط المشرّع مبلغ الإتاوة السنوية الخاصة بها بـ 2.000 دج بالنسبة إلى الأراضي غير المسقية، و10.000 دج للأراضي المسقية[44].

في حين تشمل المنطقة (د) باقي الأراضي الفلاحية، بما فيها الأراضي الواقعة بالمناطق الجبلية، والتي يقل فيها معدّل التساقطات المطرية السنوية عن 350 ملم[45]. وقد حُدّدت الإتاوة السنوية المستحقة عن استغلال هذه الأراضي بمبلغ 800 دج، دون تمييز بين الأراضي المسقية وغير المسقية[46].

ويُشار في هذا السياق إلى أن مبالغ الإتاوة قد تمّ تخفيضها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011، وذلك وفق نسب تدريجية تهدف إلى تشجيع الاستثمار الفلاحي، على النحو الآتي[47]:

- تخفيض بنسبة 90% أثناء مرحلة استصلاح الأراضي، ولمدة أقصّاها خمس (5) سنوات، تُحدد بحسب طبيعة الاستثمار المنجز.
- تخفيض بنسبة 50% أثناء مرحلة الاستغلال، ولمدة أقصّاها ثلاث (3) سنوات.
- إعفاء مقابل دينار رمزي واحد للهكتار لمدة تتراوح بين عشر (10) وخمس عشرة (15) سنة، بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجديدة الواقعة في ولايات الجنوب والهضاب العليا، على أن يُرفع مستوى الإعفاء بعد انقضاء هذه المدة إلى تخفيض بنسبة 50% من إتاوة أملاك الدولة.

ويُمنح حق الامتياز وفق طريقتين أساسيتين[48]، تتمثل الأولى في تحويل نظام حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بحيث يستفيد من هذا النوع أعضَاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الخاضعين لأحكام القانون رقم 87-19 المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987، والحائزين على سند قانوني يتمثل إما في عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية، أو في قرار صادر عن الوالي المختص إقليميًا[49].

أما الآلية الثانية، فتتعلق بالحصول مباشرةً على حق الامتياز، وذلك عن طريق إدارة أملاك الدولة بناءً على طلب يقدمهُ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبعد الحصول على ترخيص مسبق من الوالي. ويتم منح هذا النوع من الامتياز عن طريق إجراء إعلان للترشح يتكفل به الديوان المذكور، ويشمل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، فضلًا عن الأملاك السطحية المتاحة للاستغلال[50].

وتبعًا لما سبق، يُستخلص أن المشرع الجزائري، من خلال تعديله لنمط استغلال الأراضي الفلاحية، قد انتقل من نظام الملكية الكاملة، التي تخول للمالك سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف بكافة أشكاله القانونية، كبيع العقار أو هبته أو تأجيره، إلى نظام حق الانتفاع المحدّد، الذي يقتصر على منح المنتفع حق الاستعمال والاستغلال دون سلطة التصرف. كما قيّد هذا الحق بمدة محدّدة لا تتجاوز أربعين (40) سنة قابلة للتجديد بطلب يُقدّمه صاحب الامتياز، وأخضعه لدفع إتاوة سنوية تُعد بمثابة ضريبة مقابل الانتفاع[51]. ويعكس هذا التوجه رغبة المشرع في المحافظة على أملاك الدولة من جهة، وتحقيق رفع مردودية الإنتاج الزراعي وضمان الاستغلال

الأمثل لهذه الثروة من جهة أخرى، لاسيما بعد أن أبان النظام السابق القائم على الانتفاع الدائم عن محدودية فعاليته في تحقيق الأهداف المرجوة.

وفي الإطار ذاته، أقرّ المشرع الجزائري ضمن هذا القانون جملة من الجزاءات التي يجوز للإدارة توقيعها على المستثمر صاحب الامتياز في حال إخلاله بالتزاماته التعاقدية[52]، وذلك بعد إثبات هذا الإخلال بموجب محضر رسمي يحرّره محضر قضائي عقب معاينته للوقائع. وتتمثل هذه الجزاءات، في مرحلة أولى، في توجيه إعذار يُقدّمه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يُلزِم فيه المستثمر بضرورة التقيد بالالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط، مع منحه مهلة قانونية لتدارك المخالفة. وفي حال عدم الامتثال بعد انقضاء الأجل المحدّد، يقوم الديوان بإخطار إدارة أملاك الدولة التي تتولى إجراء فسخ عقد الامتياز. كما كفل المشرّع للمستثمر حق الطعن في قرار الإدارة بالفسخ أمام الجهات القضائية المختصة، وذلك خلال أجل شهرين ابتداءً من تاريخ تبليغه بالقرار من قبل الديوان[53].

## ثالثا: طُرق تحويل الأراضي الفلاحية وتوجيهِهَا لأغراض البناء والتعمير

لقد أقرّ المشرّع الجزائري على عاتق أصحاب الأراضي الفلاحية، سواء كانوا ملاكًا أو ذوي حقوق، جملة من الالتزامات الرامية إلى المحافظة على الطابع الفلاحي لهذه الأراضي وضمان استغلالها استغلالًا فعليًا ومنتجًا غير أن تزايد الطلبات المرتبطة بقطاع التعمير أدى إلى امتداد هذه الضغوط نحو الأراضي الفلاحية، الأمر الذي استوجب تدخل المشرع لتقييد عمليات تحويلها وفرض شروط صارمة للقيام بالأشغال خارج النشاط الفلاحي[54].

وعلى هذا الأساس، لا يُسمح بتغيير وجهة الأراضي الفلاحية إلى أغراض البناء إلّا في حالات استثنائية ومحدّدة قانونًا، تتمثل فيما يأتي:

### 1/ إجراء نزع ملكية العقار الفلاحي

يُعدّ إجراء نزع الملكية من الحقوق التي كرسها الدستور في نصّ المادة 60 من التعدّيل الدستوري لسنة 2020 [55] على أنه: **"الملكية الخاصة مضمونة. لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، وبتعويض عادل ومنصف"**. غير أنّ الإدارة قد تلجأ، في بعض الحالات الاستثنائية، إلى استعمال

وسائل غير عادية لحيازة الأموال واكتساب الممتلكات الخاصة، وذلك بهدف تحقيق المنفعة العمومية، وإلا عُدّ هذا الإجراء بمثابة استيلاء غير مشروع.

ومن المتعارف عليه قانونًا أن عملية نزع الأموال والممتلكات تخضع لجملة من التدابير والإجراءات الأساسية، تتمثل في[56]:

- صدور قرار التصريح بالمنفعة العمومية؛
- إجراء تحديد دقيق وشامل للأملاك والحقوق العقارية المراد نزعها، مع بيان هوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنية؛
- صدور قرار إداري يقضي بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها.

كما يشترط، فضلًا عن ذلك، ضرورة توفر الاعتمادات المالية اللازمة لضمان التعويض المسبق عن الأملاك والحقوق المنزوعة، بما ينسجم مع مبدأ العدالة وحماية حق الملكية.

ويُبلَّغ قرار نزع الملكية إلى المعني بالأمر وفقًا للأشكال والإجراءات القانونية المقرّرة، مع التزام الإدارة باتخاذ إجراءات شهره قبل تمكين الجهة المستفيدة من حيازة العقار، كما يكفل القانون للمعنيين بعملية نزع الملكية جملة من الضمانات، من بينها حقهم في اللجوء إلى القضاء من أجل الطعن في مشروعية القرار الإداري، وكذا المطالبة بإعادة تقدير التعويض المستحق وتقييمه وفقًا لقواعد المنازعات الإدارية[57]، غير أن إشكالية توفير الأوعية العقارية اللازمة لتلبية متطلبات إنجاز المنشآت الأساسية والمشاريع العمومية قد أضحت، في بعض الحالات، تفرض على الدولة اللجوء إلى اقتطاع أراضٍ فلاحية، باعتبار ذلك حلاً استثنائيًا تقتضيه متطلبات المنفعة العامة.

وفي هذا السياق، وطبقًا لأحكام التعليمة رقم 02 المؤرّخة في 12 ماي 2013، والتي تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الحاجيات الضرورية[58]، فإنّ جميع الأوعية العقارية المسجلة ضمن البرنامج الخماسي 2010–2014، والمخصصة لإنجاز برامج السكن العمومي والمرافق الجماعية، يتم اقتطاعها استنادًا إلى أحكام تعليمة الوزير الأول رقم 01 المؤرّخة في 19أفريل 2010 [59]، وكذا التعليمة الوزارية المشتركة رقم 191 المؤرّخة في 29 مارس 2011، وذلك بغض النظر عن موقع هذه الأوعية العقارية، سواء كانت داخل القطاعات القابلة للتعمير أو خارجها.

وبالاستناد إلى التعليمة المشار إليها أعلاه، يُراعى عند اختيار الأوعية العقارية جملة من المعايير الموضوعية، تتمثل في:

- الجدوى الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية موضوع الاقتطاع؛
- التجاور المباشر للقطاعات القابلة للتعمير؛
- الاستغلال الأمثل للمساحة، مع ضرورة تفادي أي فائض غير مبرّر في المساحات المقتطعة؛
- مدى قابلية الموقع للبناء وجدواه، لاسيما من حيث إمكانية الوصول وربطه بمختلف الشبكات الحيوية.

واستثناءً من القاعدة العامة، يجوز حيازة الأراضي الفلاحية من أجل إنجاز مشاريع ذات طابع استعجالي وضرورة ملحة، لاستعمالها كأوعية عقارية، وذلك في حدود الحالات التالية:

- إنجاز مراكز تحويل الطاقة الكهربائية؛
- إقامة محطات توسيع شبكات توزيع الغاز؛
- تشييد خزانات وأبراج المياه؛
- إنشاء المؤسسات التعليمية والمرافق الجوارية للصحة العمومية.

كما أكدت التعليمة ذاتها على استبعاد الأراضي ذات القدرات الزراعية العالية من نطاق الاختيار، لاسيما الأراضي المسقية أو القابلة للسقي، أو تلك التي تضم مغارس، فضلاً عن استثناء الأراضي الغابية التي تظل خاضعة لنظام تسيير خاص وفقًا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

## 2/ استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وإدماجها في القطاع العمراني

يخضع تحويل الأراضي الفلاحية إلى أراضٍ قابلة للتعمير، مهما كانت درجة خصوبتها، لضوابط قانونية تهدف إلى تحديد العقارات المعنية بهذه العملية وضمان عدم المساس بها إلا وفقًا للشروط التي يقررها القانون وفي هذا الإطار، تنص المادتان 36 و37 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أحكام ذات صلة بتغيير وجهة الأراضي الفلاحية، بما يستوجب التقيد بالإجراءات القانونية المقررة عند إدماجها في القطاعات العمرانية.

وفي السياق ذاته، أقرّ المشرّع آلية خاصة لاسترجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، ولاسيما تلك المستغلة في إطار المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، متى كانت معنية بالإدماج في القطاع العمراني، ويستند هذا النظام إلى المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 16 سبتمبر 2003، المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

المدمجة في القطاع العمراني[60]، فضلًا عن المادة 53 من القانون رقم 97-02 المتضمن قانون المالية لسنة 1998[61].

تتيح هذه الآلية، وفقًا للشروط والإجراءات المنصوص عليها في النصوص المذكورة، استرجاع الأراضي الفلاحية المعنية لفائدة الدولة دون اتباع إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، باعتبار أن الأمر يتعلق بنظام قانوني خاص باسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية وإدماجها في القطاع العمراني، وليس بالضرورة بنزع ملكية عقارات مملوكة للخواص. ويهدف هذا النظام إلى تسهيل تسوية الوضعية القانونية للعقارات المعنية وتوجيهها إلى التوسع العمراني، مع مراعاة الضوابط التي تحكم حماية الأراضي الفلاحية[62].

فطوال الفترة التي سبقت صدور القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، كان تنظيم استعمال الأراضي الفلاحية لأغراض البناء والتعمير يستند أساسًا إلى آليتين قانونيتين، تختلفان من حيث نطاق تطبيقهما والإجراءات المنظمة لهما، وتتمثلان فيما يأتي:

1- الجهاز المتعلق باسترجاع الأراضي الفلاحية، والذي نصّت عليه المادة 53 من قانون المالية لسنة 1998 والمرسوم التنفيذي رقم 03-313 السابق الذكر. وقد تم بموجب هذا الجهاز إنشاء لجنة ولائية لاسترجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، تتولى دراسة الملفات المودعة من طرف الإدارة التقنية الراغبة في إنجاز مشاريعها على الأراضي التابعة للمستثمرات الفلاحية، ويترأس هذه اللجنة الوالي، والتي تضم مختلف المصالح المعنية، وهي تقدم رأيًا حول عملية الاسترجاع خلال آجال لا تتجاوز خمسة عشر (15) يومًا، إمّا بقبول أو رفض المشروع الذي تم اقتراحه.

وعند قبول المشروع، يتم عرض الملف على رئيس المجلس الشعبي الولائي للفصل فيه ضمن آجال محدّدة، وله سلطة إبداء الرأي بقبول المشروع أو رفضه. وبعد قبول المشروع من طرف اللجنة الولائية والمجلس الشعبي الولائي، يقوم الوالي بإصدار قرار الاسترجاع لصالح الدولة بناءً على اقتراح المدير الولائي للمصالح الفلاحية، مع تحديد التعويض المستحق للمستثمر.

2- الجهاز المتعلق بالاقتطاع، والذي كان يُطبّق على الأراضي الفلاحية الواقعة خارج القطاعات القابلة للتعمير، والذي تم تنظيمه بموجب تعليمة الوزير الأول رقم 15 المؤرّخة في 06 ديسمبر 2006.

غير أنه مع صدور القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، ولا سيما المادة 15 منه، أصبح من غير الممكن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية، سواء الواقعة داخل القطاعات القابلة للتعمير أو خارجها، إلا بموجب قانون أو مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء. كما أكّدت المادة 91 من القانون ذاته أن كل الأحكام المخالفة للقانون المتعلق بالتوجيه العقاري تعتبر لاغية وباطلة.

وفي هذا الإطار، صدرت التعليمة رقم 533 عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بتاريخ 11 نوفمبر 2009، والتي تؤكّد ضرورة إصدار مجلس الوزراء لقانون أو مرسوم بالنسبة لإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الواقعة في قطاعات التعمير المدرجة ضمن المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير. غير أنّ هذه التعليمة أُلغيت لاحقًا بصدور التعليمة الوزارية أخرى رقم 553 بتاريخ 13 أفريل 2010، والتي نصّت على أنّ كيفية إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية تحدّد بموجب تعليمة صادرة عن الوزير الأول.

وعليه، فقد صدرت بالفعل تعليمة الوزير الأول رقم 01 بتاريخ 19 أفريل 2010، التي تحدّد آليات وإجراءات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية لغرض توجيهها للبناء. وتنص التعليمة على أن دراسة الطلبات المتعلقة بإلغاء التصنيف تتم من طرف لجنة تقنية يترأسها ممثل عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، فيما يعود القرار النهائي إلى المجلس الوزاري المشترك، مع الإشارة إلى أن هذا الإجراء يبقى مؤقتًا إلى أن يتم تعديل أحكام القانون رقم 08-16.

وفي مرحلة لاحقة، صدرت التعليمة رقم (20) التي أكدت أن إلغاء تصنيف الأراضي وحيازتها لإنجاز مشاريع ذات ضرورة ملحة يتم الفصل فيها بقرار من والي الولاية، قبل أن يُكرّس لاحقًا بموجب مرسوم تنفيذي، ويتم استكمال حيازة الأراضي فور إعداد مقرّر تصنيفها ومقرّر التعويض المستحق للملاك أو أصحاب الحقوق[63].

ويجب أن يتضمن ملف الاقتطاع عند دراسته من قبل الجهات المختصة العناصر التالية:

- طلب مبرّر مقدم من القطاع المعني أو الوالي المختص؛
- المحضر النموذجي للجنة المحلية، مزودًا بجميع المعلومات المتعلقة بالملف ومؤشرًا عليه؛
- البطاقة التقنية لقطعة الأرض، مشفوعة برأي مديرية المصالح الفلاحية؛
- مقرّر تقدير المشروع ومخطّط تعيين مرسوم؛
- تحديد حدود القطعة المعنية بالمشروع بدقة.

كما أشارت المذكرة رقم 9898 الصادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية بتاريخ 09 أكتوبر 2013، إلى إجراءات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية بموجب مقرّرات اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بدراسة طلبات اقتطاع الأراضي الفلاحية، وذلك لتلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية، والتي انعقدت اللجنة بشأنها بتاريخ 12 أوت 2013، وأكدت المذكرة على أن عملية الاقتطاع سيتم تجميدها مؤقتًا خلال المرحلة المقبلة إلى حين الانتهاء من عملية المسح وإعداد المقررات النهائية، والتي يُتوقع استكمالها خلال السنوات المقبلة.

## خاتمة:

في الختام، خلصت الدراسة الموسومة بآليات حماية العقار الفلاحي في القانون الجزائري إلى مجموعة من النتائج التي، يمكن تلخيصها كما يلي:

- تعدّد أوجه الحماية القانونية للعقار الفلاحي، تمثلت في حرص المشرع على الإبقاء على الطبيعة الفلاحية للأراضي، والعمل على استغلالها الاستغلال الأمثل، وذلك من خلال عدة أوجه للاستغلال، كان آخرها نظام الامتياز، الذي يمنح الشخص حق الانتفاع بالأرض لمدة محدّدة مقابل دفع إتاوة سنوية، مع إلزامه باحترام طبيعة الأرض الزراعية وتجنب المساس بها أثناء إعداد أدوات التهيئة والتعمير.

- الحماية الجزائية، والتي شملت ردع المخالفين الذين يقومون بتغيير طبيعة الأرض الفلاحية، من خلال فرض عقوبات تصل إلى خمس سنوات حبْس وغرامة مالية قدرها 500.000 دج. كما منح المشرع بعض الأعوان المختصين صفة الضبطية القضائية، وهم: مفتشي التعمير، أعوان البلديات المكلفين بالتعمير، وموظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية، في إطار التحري والقبض على المعتدين.

- العقوبات الإدارية التي تتجلى في فرض المشرع جزاءات على المخالفين لالتزاماتهم، مثل عدم استغلال الأرض أو تحويل وجهتها وطبيعتها، أو تأجيرها، أو عدم دفع الإتاوة لمدة سنتين، وقد تصل العقوبة إلى حد فسخ عقد الامتياز الممنوح للمستثمر.

- منح المشرّع صلاحيات استثنائية محدودة للغاية للسلطات المركزية، لتمكينها من نزع ملكية الأراضي الفلاحية أو اقتطاعها لأغراض البناء العمراني، وفق إجراءات قانونية صارمة، وفي إطار ضيق جدًا يراعي مكان الأرض ونوعيتها.

- على الرغم من المجهودات المبذولة، حيث أن التسرّع سن بعض القوانين أدى إلى إدخال القطاع الفلاحي في حالة من عدم الاستقرار، مما أثر سلبًا على الاستغلال الأمثل للأراضي والعائد الزراعي.

- أظهر الواقع العملي أن العديد من الأراضي الفلاحية، لاسيما المصنفة ضمن الأراضي الخصبة جدًا، تم تحويلها إلى مناطق عمرانية دون مراعاة خصوصيتها، كما حدث في سهل متيجة بالجزائر العاصمة وضواحيها، مما ألحق ضررًا بالغة بالقطاع الزراعي.

- ضعف الرقابة والتقيد بالتزامات الفلاحين، إذ أدى غياب التطبيق الفعلي للرقابة بالعديد من الفلاحين إلى الإخلال بالتزاماتهم تجاه الأراضي الفلاحية، مما زاد من خطورة التعديات والتصرفات غير المشروعة.

استنادًا إلى ما سبق، تقترح الدراسة مجموعة من التوصيات لتعزيز حماية واستغلال الأراضي الفلاحية، وهي:

- التقليص من الأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين الصناعيين، وحصرها فقط في تلك التي انخفض مردودها إلى أقل من 30%، لتصنيفها ضمن الأراضي البور.

- تطوير أساليب أكثر فاعلية للحفاظ على العقار الفلاحي، كتوفير دعم وإعانات مالية للمستثمرين الزراعيين مع فرض رقابة صارمة على استغلال الأراضي، بالإضافة إلى منح امتيازات أكبر مثل توفير الأسواق أو سن قوانين تسمح بعقد اتفاقيات بين الفلاحين والمستثمرين في المجال الصناعي والزراعي.

- استثناء الأراضي الفلاحية من إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة، وذلك بتعديل التشريع وفقًا للقانون رقم 91-11، حيث تُستثنى الأراضي الفلاحية عالية القيمة من إجراءات نزع الملكية، حفاظًا على الأمن الغذائي واستدامة الموارد الزراعية.

# الهوامش:

[1]- Décret n° 63-88 du 18 mars 1963 portant réglementation des biens vacants, JORADP, n° 15 du 22 mars 1963.

[2]- أمر رقم 68-653 مؤرخ في 30 ديسمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج.ر.، عدد 15، صادر في 14 فبراير 1968.

[3]- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1771، يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج.ر.، عدد 97، صادر في 30 نوفمبر 1971.

[4]- قانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج.ر.، عدد 34، صادر في 16 أوت 1983.

[5]- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر.، عدد 50، صادر في 09 ديسمبر 1987.

[6]- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.، عدد 49، صادر في 18 نوفمبر 1990.

[7]- قانون رقم 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.، عدد 52، صادر في 02 ديسمبر 1990، معدّل ومتمّم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، ج.ر.، عدد 51، صادر في 15 أوت 2004.

[8]- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج.ر.، عدد 46، صادر في 10 أوت 2008.

[9]- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.، عدد 46، صادر في 18 أوت 2010.

[10]- معوض عبد التواب، الإصلاح الزراعي، دار الكتاب الحديث، مصر، 1993، ص 9.

[11]- محمد حسن قاسم، الملكية الزراعية - الإيجار الزراعي، دار الجامعة الجديدة، القاهرة، 1997، ص 22.

[12]- أنظر المادة 4 من القانون رقم 90-25، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدّل والمتمّم، المرجع السابق.

[13]- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي (من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام)، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005 ص 240.

[14]- أنظر المادة 23 من القانون رقم 90-25، المرجع نفسه.

[15]- Ahmed Ali A., « La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre ». In: Elloumi M. (éd.), Jouve A.-M., (éd.), Napoléone C. (éd.), Paoli J.C., (éd.). Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée, Montpellier: CIHEAM, 2011, pp. 38-39. Disponible en ligne à l'adresse : https://om.ciheam.org/om/pdf/b66/00801372.pdf

[16]- زروقي ليلى، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2014، ص 196.

[17]- أنظر المواد من 19 إلى 23 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمّم، المرجع السابق.

[18]- HENRI JACQUOT, FRANCOIS PRIET, droit de l'urbanisme, 3e édition, Dalloz, paris, 1998, p. 167.

[19]- أنظر المادة 31 من القانون رقم 90-29، يتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، المرجع السابق.

[20]- إقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، ط2، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2015، ص2015.

[21]- أنظر المادتان 38 و39 من المرسوم التنفيذي رقم91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدّد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج.ر.، عدد 26، صادر في 1 جوان 1991.

[22]- مجاجي منصور، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2001، ص 30 .

[23]- أنظر المادتان 2 و4 من القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، المعدّل والمتمّم للمادة 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.، عدد 51، صادر في 15 أوت 2004.

[24]- والمتمثلين في: ضباط الشرطة القضائية، أعوان الضبط القضائي، والموظفين والأعوان المنوط بهم قانونًا بعض مهام الضبط القضائي. أنظر المادة 20 وما يليها من القانون رقم 25-14، مؤرخ في 03 غشت 2025، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية ، ج.ر.، عدد 54، صادر في 13 غشت 2025.

[25]- أنظر المادة 76 مكرّر المضافة بموجب المادة 8 من القانون رقم 04-05، المعدّل والمتمّم للقانون رقم 90-29، المرجع السابق.

[26]- Circulaire n° 558 datée le 03 septembre 2014, le ministre de l'agriculture et du développement rural concernant la préservation des terres agricoles.

[27]- أنظر المادة 15 من القانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، المرجع السابق.

[28]- أنظر المادة 08 من القانون 08-16، المرجع نفسه.

[29]- أنظر المادة 14 من القانون رقم 08-16، المرجع نفسه. تجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الجزائري أقرّ حماية جزائية فرض بمقتضاها عقوبات على من يقوم بالاعتداء على الأراضي الفلاحية، من ضمنها المادة 87 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، التي نصت على ما يلي: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 150.000دج إلى 500.000دج، كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، خلافاً لأحكام المادة 14 من هذا القانون". كما عاقبت المادة 89 من نفس القانون الشخص المعنوي، الذي فرضت عليه غرامة لا تقل عن أربع (4) مرات عن الحدّ الأقصى للغرامة المقرّرة للشخص الطبيعي، أي ما يعادل قيمة2000.000 دج أو أكثر.

[30]- أنظر المواد 22، 23، 24 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، المرجع السابق.

[31]- أنظر المادة 124 مكرّر من القانون رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر.، عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، معدّل ومتمّم.

[32]- Benslimane Abdennour, «Les reformes de mode d'accès à la terre agricole en Algérie», Law Studies Review, vol. 08, n°02, 2021, p. 1007.

[33]- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يبين كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر.، عدد 50، صادر في 9 ديسمبر 1987. (ملغى)

[34]- قانون رقم 10-03 مؤرخ في15 أوت 2010، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر.، عدد 46، صادر في 18 أوت 2010 .

[35]- تجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع الجزائري تبنى هذا النظام سنة 2008، بموجب إصداره لقانون رقم 08-16، المتضمن التوجيه الفلاحي، حيث نصت المادة 1/17 منه على ما يلي: "يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة..."، ثم جاء القانون رقم 10-03 ليفعله ويبين جميع الإجراءات المتعلقة به، تنفيذا لما ورد ضمن الفقرة الثانية من نفس المادة حسب الآتي: "تحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي خاص".

[36]- شرح المشرع الجزائري هذا المصطلح في الفقرة الثانية ضمن المادة 4 من القانون رقم 10-03، والتي جاءت كالآتي: "يقصد في مفهوم هذا القانون بـ الأملاك السطحية: مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

[37]- وقد عرف المشرع الجزائري الامتياز بنفس التعريف بموجب المادة 3 من القانون رقم 08-16 بقوله: "يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي: الامتياز: هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

[38]- Ahmed Ali A., op.cit., p. 47.

[39]- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124 المؤرخ في 19 مارس 2012، يحدّد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. ج.ر.، عدد 17، صادر في 25 مارس 2012

[40]- أمر رقم10-01 مؤرخ في 26 أوت 2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج.ر.، عدد 49، صادر في 29 أوت 2010.

[41]- مرسوم تنفيذي رقم 12-124، المرجع السابق.

[42]- أمر رقم 10-01، المرجع السابق.

[43]- مرسوم تنفيذي رقم 12-124، المرجع السابق.

[44]- أمر رقم 10-01، المرجع السابق.

[45]- مرسوم تنفيذي رقم 12-124، المرجع السابق.

[46]- أمر رقم 10-01، المرجع السابق.

[47]- أنظر المادة 19 من القانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج.ر.، عدد 40، صادر في 20 جويلية2011.

[48]- أنظر المادة 5 وما يليها، والمادة 17 وما يليها من القانون رقم 10-03، السابق الذكر، وتطبيقاته بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر.، عدد 79، صادر في 29 ديسمبر 2010 .

[49]- أنظر المادة 5 وما يليها من القانون رقم 10-03. والمادة 2 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

[50]- أنظر المادة 17 من قانون 10-03. والمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم21-432مؤرخ في 04 نوفمبر 2021، يحدّد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، ج.ر.، عدد 85، صادر في 07 نوفمبر 2021.

[51]- وهذا ما أشار إليه المشرع الجزائري في المادتان 10 و12 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق.

[52]- يعدّ إخلالاً بالالتزام طبقاً لنص المادة 29 من القانون رقم 10-03 ما يلي: "تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي، أو عدم استغلالها، تأجيرها من الباطن وعدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين."

[53]- أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

[54]- قواويبن سليمان، بلعقون محمد الصالح، "الضوابط القانونية للتعمير والبناء في مجال الأراضي الفلاحية"، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد 9، العدد 1، 2025، ص 638.

[55]- مرسوم رئاسي رقم 20- 442 مؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج.ر.، عدد 82، صادر في 30 ديسمبر 2020.

[56]- أنظر المادة 03 من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدّل والمتمّم، ج.ر.، عدد 21، صادر في 08 ماي 1991.

[57]- زروقي ليلى، "دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية"، مجلة مجلس الدولة، عدد 03، 2003، ص. ص 14-27. أنظر أيضا: عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني: نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998، ص 501 .

[58]- أنظر التعليمة رقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013، الصادر عن الوزير الأول المتعلقة باقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية.

[59]- أنظر التعليمة رقم 01 المؤرخة في 19 أفريل 2010، الصادر عن الوزير الأول المتعلقة باقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية.

[60]- مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدّد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج.ر.، عدد 57، صادر في 21 سبتمبر 2003.

[61]- قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج.ر.، عدد89، صادر في 31 ديسمبر 1997.

[62]- لمزيد من التفصيل حول هذا الموضوع أنظر: هشتان أسية، "استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية التابعة لها وإدماجها في القطاع العمراني"، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد 01، العدد 01، 2017، ص. ص 246-258.

[63]- أنظر وداعي عزالدين، "إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الوطنية: بين الحماية وضرورة تجسيد المشاريع العمومية للتنمية"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد 7، العدد 2، 2020، ص 878 وما يليها. هشتان أسية، المرجع السابق، ص. ص 250-253.