

توزيع الاختصاص القضائي في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

يغلى مريم

جامعة باجي مختار عنابة

Distribution of jurisdiction in agricultural concession contract disputes

Yaghla meriem

yaghlameriem@gmail.com

الملخص

إن المراحل المختلفة التي شهدتها تطور العقار الفلاحي في الجزائر، وعدم الوضوح الذي يكتنف بعض النصوص المنظمة لهذه الملكية، جعلت القضاء يتصدى لبعض النزاعات المتعلقة بعقد الامتياز كحالة التشكيك في الملكية أو عند استردادها أو عند فقدان الأرض لطابعها الفلاحي، وهذا بين إلزامية النصوص وحرفيتها ومبدأ تحقيق العدالة والإنصاف .

وكذلك من أجل بسط رقابة على التصرفات القانونية الصادرة من طرف الإدارة ونقضها في حالة مجانبة المشروعية، وأيضا بهدف حماية الملكية الوطنية والموازنة بين المصلحة العامة للدولة والمصلحة الخاصة للأفراد.

كلمات مفتاحية: المستثمرة الفلاحية، القضاء الإداري، عقد الامتياز الفلاحي، القضاء العادي .

Abstract :

The different stages witnessed by the development of agricultural real estate in Algeria .

And the lack of clarity surrounding some of the legal texts regulating this property .

Making the judiciary deal with some disputes related to the agricultural concession contract . This is in order to extend oversight over the legal actions

issued by the administration and to reverse them in the event of violating legality . and also with the aim of protecting national .

Key words : Agricultural investor . franchise contract . agricultural concession . agricultural real estate .

Résumé :

Les différentes étapes du développement de l'immobilier agricole en Algérie le manque de clarté entourant certaines des dispositions réglementant ce bien a amené le pouvoir judiciaire administratif a régler certains des litiges lies aux investisseurs agricoles tels que l'interrogation du bien immobilier ,l'affaire doit être portée devant le tribunal administratif ,ce qui lie les textes juridique et le principe de justice et d'équité pour l'intérêt public et privé.

Mots clés: Immobilier agricole . contrat de franchise . investisseur agricole .

Pouvoir judiciaire compétent .

مقدمة:

إن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة للدولة حصرا عن طريق الامتياز المنصوص عليه في القانون 03-10 الصادر في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة¹، قد ينتج عنه بعض المنازعات التي تتعلق إما بإبرام العقد في حد ذاته أو بتنفيذ الالتزامات الناتجة عنه. وإذا كانت الدولة تحتفظ بملكية الرقبة، فإن استغلال هذه الأراضي يكون من طرف المستثمر صاحب الامتياز، ومن ثم فإن الأمر يتعلق عندئذ بعقد أحد طرفيه الدولة باعتبارها في الأصل شخص من أشخاص القانون العام، والمستثمر باعتباره طرف يخضع للقانون الخاص.

إن إشكالية الموضوع تأتي من منطلق تباين القوانين التي ينتمي إليها أطراف عقد الامتياز الفلاحي، و من ثم: ما هو نطاق اختصاص الجهات القضائية بمناسبة الفصل في المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي؟

للإجابة عن هذه الإشكالية اتبعنا أساسا المنهج التحليلي باعتباره الأنسب لتحليل النصوص القانونية النازمة لهذا الموضوع، و تبعا لذلك ارتأينا تقسيم الموضوع إلى مبحثين، حيث سنتطرق في المبحث الأول إلى اختصاص

القضاء العادي بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي، بينما في المبحث الثاني إلى اختصاص القضاء الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي.

المبحث الأول: اختصاص القضاء العادي بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي

تنص المادة 513 من القانون 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 الإجراءات المدنية و الإدارية²، على أنه: "ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وشغلها واستغلالها".

كما تنص المادة 514 من نفس القانون على أنه: " ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقامة من عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية". من خلال هذين النصين يتضح أن المشرع أعطى الاختصاص القضائي للقسم العقاري فيما يخص المنازعات الناشئة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم (المطلب الأول)، وفي المنازعات الناشئة بين المستثمرين أصحاب الامتياز ضد الغير (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المنازعات الناشئة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم

يختص القاضي العقاري بالنظر في المنازعات التي تثور بين المستثمرين أصحاب الامتياز المنتمين لنفس المستثمرة الفلاحية الجماعية، عندما يتعلق الأمر بخرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية التي يربتها عقد الامتياز الفلاحي، ومن أهم المنازعات التي تنشأ ضمن هذه العلاقة، دعوى المطالبة بنصيب من الأرباح (الفرع الأول)، الدعاوى الناشئة عن الاستغلال الشخصي والمباشر (الفرع الثاني) ودعوى القسمة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: دعوى المطالبة بنصيب من الأرباح

لقد أوجب المشرع الجزائري في القانون 10-03 -المذكور سابقا- على المستثمر صاحب الامتياز أن يقوم باستغلال الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية الممنوحة له بصفة شخصية ومباشرة، ليحصل مقابل ذلك على نصيب من الأرباح، كما نص كذلك على أنه إذا كانت المستثمرة الفلاحية جماعية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم إبرام اتفاقية فيما بينهم تحدد علاقات العمل، ولاسيما منها كيفية تعيين ممثل

المستثمرة الفلاحية ليعبر عن إرادتها، بالإضافة إلى طريقة مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، واتفاقهم على كيفية توزيع الأرباح واستعمال المداخل³.

إن النزاع القائم حول كيفية توزيع أو حرمان عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من الأرباح، مصدر لتقاضي المستثمر صاحب الامتياز أمام القضاء العادي للمطالبة بنصيبه من الأرباح⁴، شرط إثبات قيامه بالمشاركة في أعمال المستثمرة، و أن عدم الإثبات ينهي الدعوى بالرفض، وهذا ما ذهب له المحكمة العليا في قرار لها كان منطوقه كما يلي: " من المقرر قانوناً أن الأراضي الفلاحية التابعة للمستثمرات الفلاحية الجماعية تستغل جماعياً وعلى الشيوع حسب حصص متساوية بين أعضاء الجماعة، وعليه فإن القضاء للمطعون ضده بحقه في الأرباح المحققة دون التأكيد من المشاركة المباشر وشخصياً في الأشغال ضمن الإطار الجماعي هو قرار مشوب بالقصور في الأسباب⁵."

الفرع الثاني: الدعاوى الناشئة عن الاستغلال الشخصي والمباشر

يقصد بالاستغلال الشخصي والمباشر في أعمال المستثمرة الفلاحية، ذلك المجهود الذي يقدمه المستثمر صاحب الامتياز والذي تنتفع به المستثمرة الفلاحية، إذ يجب عليه تسخير قوة عمله في خدمة هذه الأخيرة⁶، و لما كان الاستغلال الشخصي والمباشر التزام قانوني يقع على عاتق المستثمر صاحب الامتياز فإن الاختصاص بنظر الدعاوى التي تنشأ عنه، تؤول إلى القضاء العادي.

ورغم اشتراط المشرع صراحة ضمن نص المادة 22 من قانون 10-03 -المذكور سابقاً- و المادة 3 من دفتر الشروط، أن يكون الاستغلال لأعمال المستثمرة الفلاحية شخصياً ومباشراً، إلا أن ذلك يثير عدة إشكالات خاصة عندما يلجأ المستثمرون الحائزون على الامتياز في الشيوع إلى اقتسام الأشغال فيما بينهم وهو أمر جائز، وأحياناً أخرى إلى توزيع الاستغلال وذلك تفادياً لبعض النزاعات التي قد تحدث بين الأعضاء، ولقد ذهب المحكمة العليا في هذا الشأن إلى أنه: "لا يعد تقسيم العمل بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية مساساً بالطابع الجماعي القانوني لاستغلال ثروات المستثمرة"⁷، و لقد جاء هذا القرار نتيجة للتباين في الجهد المبذول من طرف الأعضاء المستثمرين رغم أن تشكيل المستثمرات الفلاحية الجماعية كان يخضع إلى الطريقة الودية.

وقد تنشأ المنازعات أيضا نتيجة عدم ممارسة المستثمرين أصحاب الامتياز عملهم بصفة شخصية، إذ غالبا ما يلجأون في حالة العجز أو تقدمهم في السن أو تأجير الامتياز إلى أشخاص أجنب عن المستثمرة، و لقد ذهب مجلس الدولة في قرار له إلى أن: "القضاء بمنح التعويض للمطعون ضده لمجرد عضويته ضمن مستثمرة فلاحية جماعية دون التأكد من مباشرته شخصيا للاستغلال ضمن إطار جماعي وحسب الحصص المتساوية بين كل الأعضاء هو قضاء مشوب بالقصور في التسيب"⁸، فمن خلال منطوق هذا القرار يتبين أن الحق في المطالبة بالأرباح هو نظير ومقابل للالتزام بالمشاركة الشخصية والمباشرة في الاستغلال.

الفرع الثالث: دعوى القسمة

لقد منح المشرع للمستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية الجماعية، الحق في أن يختار تشكيل مستثمرة فلاحية فردية و ذلك بالخروج من حالة الشروع⁹، ويكون ذلك بطريقة ودية مع أعضاء المستثمرة الجماعية عن طريق اتفاق رضائي فيما بينهم شرط مراعاة الإجراءات المطلوبة، لاسيما تقديم طلب الخروج من الشروع إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إضافة إلى مراعاة المساحة المرجعية للمستثمرة الفلاحية طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 1997/12/20 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية¹⁰.

كما قد يكون خروج المستثمر الشريك من الشروع بالطريقة القضائية في حالة عدم موافقة المستثمرين الشركاء عن ذلك، وفي هذه الحالة يمكن للمستثمر الشريك عندئذ اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة، وهنا يفصل القاضي في طلب تشكيل المستثمرة الفردية طبقا لأحكام القانون المدني والقانون 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 97-490 -المذكور أعلاه-

أما في حالة قبول الخروج، يوقع المستثمر صاحب الامتياز طالب دفتر الشروط ويرسل المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملف إلى المدير الولائي لأملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز الجديد لفائدة المستثمر المعني، ثم تعديل عقود امتياز باقي أعضاء المستثمرة، ويتضمن الملف مجموعة من الوثائق تتمثل في الحكم النهائي، عقد الامتياز، مخطط القسمة يعده المهندس الخبير العقاري المعين من طرف القاضي، كما يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعداد بطاقي المستثمرات الجديدة بعد تعديل المعطيات التي تخص المستثمرة القديمة وذلك فور إشهار العقد¹¹.

المطلب الثاني: المنازعات الناشئة بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير

تأخذ المنازعات التي تنور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير طيلة فترة الاستغلال والتي يختص بها القضاء العادي العديد من الصور، أهمها التعدي على الحيازة التي تقتضي رفع دعوى الحيازة (الفرع الأول)، أو منازعات تتعلق بقروض تحصل عليها المستثمر من المؤسسات المالية (البنوك) والتي يترتب عليها التنفيذ الجبري ومن ثم الحجز على حق الاستغلال لعدم الوفاء بالقروض الممنوحة (الفرع الثاني)، أو نتيجة الإخلال بالالتزامات التعاقدية الواقعة على المستثمر صاحب الامتياز (الفرع الثالث).

الفرع الأول: دعوى الحيازة

لقد خولت المادة 20 من قانون 10-03 المذكور سابقا- للمستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا للقانون المدني، وهي من دون شك آثار تترتب على اكتسابها الشخصية باعتبارها شركة مدنية، ولما كان الأمر كذلك فإنه بإمكانها رفع دعوى الحيازة، كما يمكن أن ترفع أيضا من طرف أي عضو في المستثمرة الجماعية، ولا يشترط للمستثمر إثبات صفته كصاحب لهذا الحق عند رفع دعوى الحيازة، بل يكفي بإثبات حيازته حسب الشروط المنصوص عليها بقانون الإجراءات المدنية والإدارية¹²، وتأخذ دعوى الحيازة إحدى الصور الآتية:

أولا: دعوى استرداد الحيازة

ترفع دعوى استرداد الحيازة من طرف المستثمرة الفلاحية أو من أحد أعضائها المنتمين إليها لاسترداد الحيازة التي انتزعت، و يشترط في هذه الحالة إثبات الحيازة المادية للأرض المنتزعة والأمالك السطحية التابعة لها، واستنادا لذلك فلقد قررت المحكمة العليا أنه: " لا يمكن الاستجابة لدعوى الحيازة قبل التأكد من الحيازة القانونية لرافع الدعوى"¹³، كما يشترط رفع دعوى الاسترداد خلال سنة من التعرض وإلا سقط حقه، وهذا ما يؤكد منطوق قرار المحكمة العليا القاضي بأن: " قضاة الموضوع ملزمون في دعاوى الحيازة، ومنها دعوى استردادها، بالتحقق من توفر شرط رفعها، خلال سنة من وقوع التعرض، حتى ولو لم يدفع الخصوم به "¹⁴.

ثانيا: دعوى منع التعرض

يمكن للمستثمر صاحب الامتياز أو المستثمرة الفلاحية رفع دعوى منع التعرض إذا تم التعرض للحيازة أو التهديد بالتعدي، ويشترط في ذلك حيازة عقار خال من العيوب حيازة هادئة ومستمرة وعلنية لا يشوبها أي غموض، لأن القاضي يبحث عن مظاهر الحيازة ويتحقق من وجودها قبل النطق بالحكم¹⁵، فضلا على أن يكون صاحب الامتياز قد سبق له و أن حاز الحق العيني الناشئ عن الامتياز طيلة سنة على الأقل قبل حدوث التعرض، و أن يرفع دعواه خلال سنة من بداية التعرض¹⁶.

إن دور القاضي المعروض أمامه هذا النزاع يقتصر بالدرجة الأولى على البحث عن مظاهر الحيازة و التحقق من وجودها قبل النطق بالحكم، كما لا يجوز له إعمال قاعدة حجية الشيء المقضي فيه إذا تعلق النزاع بدعوى عدم التعرض في الحيازة، لأن القانون يخول الحائز حماية حيازته عند كل تعرض جديد بعد انتهاء التعرض السابق¹⁷. ولقد استقرت المحكمة العليا على اعتبار دعوى منع التعرض دعوى موضوعية وليست استعجالية وذلك عندما قضت بأن: " مع أن الدعوى في نزاع الحال تتعلق بمنع التعرض، وهي إحدى الدعاوى الثلاثة المقررة قانونا لحماية الحيازة العقارية، إلا أن الفصل فيها يستوجب البحث عن صفة واضع اليد، وعناصر الحيازة وشروطها ومدة وضع اليد، وهذه جميعها مسائل تحقيق موضوعية لا يتسع لها نطاق القضاء المستعجل " ¹⁸.

ثالثا: دعوى وقف الأعمال الجديدة

ترفع دعوى وقف الأعمال الجديدة إذا كان الغير قد شرع في أعمال جديدة من شأنها أن تسبب حرمان العضو من استغلال الأرض والأموال السطحية موضوع عقد الامتياز، كقيام شخص أجنبي بغرس أو تشجير جزء أو كل الأرض المشكلة للوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية، أو القيام بتسيير أو استغلال المباني المشكلة للأموال السطحية للمستثمرة كالإسطبلات والحظائر... إلخ، و ترفع هذه الدعوى ضد الشخص الذي بدأ فعلا بأعمال جديدة أمام القاضي الاستعجالي وذلك طبقا للمادة 521 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ليفصل فيها هذا الأخير إما بوقف الأعمال الجديدة أو برفض الدعوى لعدم التأسيس.

إن أهم ما يميز هذه الدعوى هو أنها دعوى وقائية طالما أنها تهدف إلى حماية الحيازة من التعدي المحتمل أو مما قد يعترض ممارستها، وحتى تقبل لابد من رفعها قبل الانتهاء من الأعمال الجديدة، أي خلال سنة من وقت البدء بهذه الأعمال، حيث يستوي أن ترفع من المستثمر أو المستثمرة الفلاحية باسم ممثلها الرئيسي ضد الشخص الذي بدأ بالأشغال على أراضي المستثمرة مع إثبات الحيازة الهادئة و العلنية والمستمرة، حيث يصدرها عندها القاضي أمرا بوقف الأعمال إلى حين الفصل في موضوع الدعوى¹⁹.

الفرع الثاني: دعوى الحجز على الحق العيني الناشئ عن الامتياز

إن الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة قابل للرهن والحجز عليه²⁰، ويتم هذا الأخير بموجب أمر على عريضة يصدره رئيس المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية²¹، بعد أن يمهر بالصيغة التنفيذية، ليسلم إلى المحضر القضائي الذي يقوم بإصدار المستثمر صاحب الامتياز المدين للوفاء بدينه في مواجهة الدائن خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه، وإلا يباع حقه في الامتياز عن طريق البيع الجبري في المزاد العلني.

و في حالة عدم وفاء المستثمر المدين، يقوم المحضر القضائي بعد صدور الحكم برسو المزاد بتبليغه للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يتسنى لهذا الأخير إعداد دفتر الشروط الجديد للراسي عليه المزاد، الذي يتم تحويل ملفه إلى مديرية أملاك الدولة المختصة محليا لإعداد عقد الامتياز لفائدة الراسي عليه المزاد وذلك طبقا لأحكام البيع بالمزاد العلني²².

وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى تناقض النصوص القانونية النازمة لهذه المسألة، لاسيما وأن إيداع حكم رسو المزاد للإشهار بالمحافظة العقارية المختصة يتم من جهة، من قبل المحضر القضائي في أجل شهرين من تاريخ صدوره²³، ومن جهة أخرى فإن أي تغيير لصاحب حق الامتياز يتطلب إعداد دفتر شروط جديد وعقد إداري تعدده مديرية أملاك الدولة ويشهر بالمحافظة العقارية²⁴، وفي ذلك إخلال بقاعدة الأثر النسبي للشهر العقاري، وكذا شهر التصرف الواحد مرتين.

الفرع الثالث: دعاوى ناتجة عن التزامات المستثمرة الفلاحية

تعتبر المستثمرة الفلاحية -كما ذكرنا- شركة مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية وما ينتج عنها من آثار، من أهلية قانونية للتعاقد والتعهد، حيث يمكنها إبرام اتفاقيات وعقود تكون ملزمة لطرفيها وأثناء تنفيذها قد تنشأ نزاعات في حالة عدم الامتثال للالتزامات التعاقدية، فقد تكون المستثمرة الفلاحية مدعية ومطالبة بتنفيذ بنود العقد، كما قد تكون مدعى عليها مطلوبة في تنفيذ التزاماتها كأن ترفع مديرية أملاك الدولة دعوى ضد المستثمرة الفلاحية تطالبها بدفع الإتاوات السنوية، التي تعد ديونا في ذمة المستثمرة الفلاحية ناتج عن إخلالها بنود تعاقدية.

وإلى جانب المنازعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة للدولة التي ينظر فيها القسم العقاري - كما رأينا سابقاً -، فإنه يختص القاضي الجزائي أيضاً بالنظر في بعض الأفعال الجرمية على غرار تغيير تخصيص الوجهة الفلاحية من طرف المستثمر صاحب الامتياز المنصوص عليه في المادة 87 من القانون 16-08 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، وكذا جريمة التعدي على الملكية العقارية المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات.

المبحث الثاني: اختصاص القضاء الإداري بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي

تنص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أن: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية..."، كما تنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على انعقاد الاختصاص للمحاكم الإدارية لما يتعلق الأمر بنوع معين من الدعاوى، وهي دعوى إلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية (المطلب الأول)، وكذا دعوى القضاء الكامل (المطلب الثاني).

المطلب الأول: دعوى الإلغاء

تخضع رقابة مشروعية عقود الامتياز للقواعد العامة، فهي رقابة تتعلق بمدى احترام العقد للقانون ولا تتعلق بتنفيذ العقد في حد ذاته²⁵، كما تهدف هذه الدعوى إلى رقابة مشروعية القرار الإداري، وتعرف دعوى الإلغاء بأنها: "الدعوى القضائية الإدارية الموضوعية والعينية التي يحركها ويرفعها ذوو الصفة القانونية والمصلحة أمام جهات القضاء المختصة في الدولة للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية غير مشروعة"²⁶، فهي: "الدعوى القضائية المرفوعة أمام الهيئات القضائية الإدارية (المحاكم الإدارية أو مجلس الدولة) التي تستهدف إلغاء قرار إداري بسبب عدم مشروعيته نظراً لما يشوبه من عيوب تعترى ركناً أو أكثر من أركانه"²⁷، ومن ثم فهي دعوى موضوعية هدفها حماية مشروعية الأعمال والقرارات الإدارية، وهي تشمل القرارات المتضمنة رفض منح الامتياز (الفرع الأول)، وكذا القرارات المتضمنة إسقاط حق الامتياز (الفرع الثاني).

الفرع الأول: القرارات المتضمنة رفض منح الامتياز

تنص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 -السالف الذكر- و المتعلقة بملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز على أنه: "في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف، معلومات تكميلية أو استحق تحقيقا من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدراسة."

من خلال هذا النص يتضح أن الهدف من هذا الإجراء هو التحقق من استيفاء الملف للشروط القانونية، وفي هذا الإطار نصت المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه بعد دراسة الملف من طرف اللجنة، وفي حالة قبوله يقوم الوالي بإرسال قرار القبول إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال عملية التحويل وفقا للشكليات المنصوص عليها في المادة 5 من نفس المرسوم التنفيذي.

أما في حالة عدم قبول الملف، يعلم الوالي المعني بالأمر بقرار رفض منح الامتياز مع إرسال نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبمنح المعني بملف التحويل الحق في تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة، وهذا ما جاء في المادة 8 الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي 10-326، لكن دون أن تحدد الجهة القضائية المختصة بهذا الطعن، فيما إذا كان القضاء العادي أو القضاء الإداري.

غير أنه وبالرجوع للقواعد العامة، نجد أن المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تنص على أن المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، كما تنص المادة 801 من نفس القانون على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الإدارية الصادرة عن الولاية والمصالح غير المركزية للدولة على مستوى الولاية.

إن القرار الذي يصدره الوالي والذي يهدف إلى رفض منح الإمتياز يجب أن يحترم الإجراءات المنصوص عليها صراحة في المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وهي الدراسة الدقيقة بمعية اللجنة المنصوص عليها في المادة 7 من نفس المرسوم، للتحقق من صحة الوثائق وصحة الوقائع وذلك لا يقع لكون القرار معيب في الشكل، وعليه إذا صدر القرار الإداري من الوالي دون إتباع الإجراءات المحددة في القانون رقم 10-03 والنصوص التنظيمية الخاصة به، فإنه يكون معيبا في الشكل وقابلا للإلغاء، إذ لا بد من إجراء بعض التحقيقات السابقة على إصدار القرار، وهذا ما أكدته المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 -المذكور سابقا- التي تعنى

بالدراسة مع اللجنة المختصة، أي أن القرار الإداري الذي يصدره الوالي بصفته رئيساً لهذه اللجنة لا بد أن يكون مبنياً على محاضر تحقيقات من اللجنة المشكلة له.

الفرع الثاني: القرارات المتضمنة إسقاط حق الامتياز

في إطار تدابير القانون 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي وصدور القانون 10-03، تم إلزام المنتجين الفلاحين وأصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية بإيداع ملفات تحويل هذا الحق الدائم إلى عقد امتياز مؤقت في مهلة 18 شهراً، ليبادر حاملي هذه العقود بطرح ملفاتهم أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية متمسكين بأحقيتهم في استثمار هذه الأراضي في إطار هذا القانون الجديد²⁸.

وعند انقضاء أجل المنصوص عليه أعلاه، وبعد إعدارين يفصلهما شهر واحد يشبهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرون الفلاحون أو ورثتهم الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم، وفي هذه الحالة تسترجع الدولة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية²⁹، وهذا ما أكدته المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، التي تعتبر أن التخلف عن إيداع ملف التحويل من حق الانتفاع الدائم بموجب القانون رقم 87-19 أو ورثتهم إلى حق الامتياز، بمثابة إسقاط لحقهم، وبعد إتمام الإجراءات من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم هذا الأخير بإرسال الملف إلى الوالي من أجل إصدار قرار بإسقاط حق الاستفادة أو ورثته.

إن القانون 87-19 الملغى - كان يقيد حق الإدارة في إسقاط حقوق المنتجين في المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية، بإتباع جملة من الشروط والإجراءات نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 90-51، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 98-19، وبعد استنفاد هذه الإجراءات يقوم الوالي برفع دعوى قضائية للجهة القضائية المختصة (الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي سابقاً) من أجل النطق بإسقاط حقوق المنتجين³⁰.

كما يثير تطبيق المادة 30 من القانون 10-03 وكذا المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 إشكال قانوني، بخصوص القرار الإداري الصادر عن الوالي والمتضمن إسقاط الحق العيني العقاري الثابت للمنتج بموجب عقد رسمي مسجل و مشهر بالمحافظة العقارية، باعتباره جزءاً يترتب عنه إنهاء العلاقة العقدية لأعضاء المستثمرات الفلاحية، وإذا أخذنا بهذا الحكم على إطلاقه لوجدناه يتعارض مع نص قانوني آخر ساري المفعول، يبين من خلاله الجهة المختصة بإسقاط الحقوق وفق السند المنشئ لها.

فبالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي تحوز على قرار من الوالي، وإعمالاً بأحكام المادة 78 من القانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 1995/09/25³¹، فإن الوالي هو الجهة الإدارية المختصة، وهو من يملك صلاحية القرار بإسقاط المستفيدين عندما لا يكون العقد الإداري محل إجراءات تسجيل وشهر عقاري، وهذا ما أكدته القرار الصادر عن مجلس الدولة الذي جاء في منطوقه أن: "حيث أن المستأنف عليه من جهته يصرح بأن المقرر رقم 120 المؤرخ بتاريخ 1988/01/12، لم يتبع بالعقد الإداري المشهر المنصوص عليه بموجب المادتين 12 و 33 من القانون 98-19 المذكور آنفاً. حيث بالفعل فإن الوالي المختص إقليمياً يملك صلاحية النطق بسقوط المستفيدين عندما لا يكون العقد الإداري محل إجراءات تسجيل شهر عقاري و ذلك طبقاً للمادة 06 من الأمر رقم 95-26 المؤرخ بتاريخ 1995/09/25 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-25 المؤرخ في 08 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري"³².

أما في حالة حياة أعضاء المستثمرات الفلاحية عقود إدارية مسجلة ومشهرة بالمحافظة العقارية، فلا يختص الوالي بإسقاط الحقوق العينية العقارية المكرسة بموجب هذه العقود، لأن الوالي لا يحق له أن ينهي العلاقة العقدية بإسقاط حق مكتسب تطبيقاً لمبدأ الحقوق المكتسبة، فالقاضي وحده دون سواه له الحق في فسخ هذا العقد، وإسقاط الحقوق العينية العقارية لأعضاء المستثمرة الفلاحية يكون بناءً على الدعوى التي يرفعها الوالي المختص إقليمياً إلى الجهات القضائية، وهذا ما أكدته مجلس الدولة من جهة³³ ومحكمة التنازع من جهة أخرى، حيث جاء في قرار لها: "...وأن هذا التفسير للمادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06 كان خاطئاً ولم يأخذ بعين الاعتبار مقتضيات المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وتختص بالفصل في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها، وإنه وكما هو الشأن في قضية الحال، فإن والي ولاية تيبازة الطرف الرئيسي في النزاع، طلب إسقاط حقوق أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 21 وطردهم من الأمكنة وطرد كل شاغل بإذنه واسترجاع العتاد الفلاحي، وإن الاختصاص للفصل في هذا النزاع يعود للجهة القضائية الإدارية، وأنه يتعين بالتالي إحالة كافة الوثائق المتعلقة بالإجراءات مصحوبة بنسخة من هذا القرار إلى الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البلدية للفصل في النزاع طبقاً للقانون

وعليه تتوافق المادة 9 من المرسوم 10-326-المذكور سابقا- في أحكامها مع نص المادة 6 من الأمر رقم 95-26 بالنسبة لإسقاط حق المستفيد الذي يحوز على قرار من الوالي فقط، وتتعارض في حكمها بالنسبة للمستثمر الذي يحوز على عقد إداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية، الأمر الذي قد يؤدي بالمستفيدين المخاطبين بهذا القرار إلى اللجوء مباشرة إلى القضاء للطعن في مشروعية القرار الصادر عن الوالي بمناسبة إسقاط حقوق المستفيدين في حالة عدم إيداع ملفات التحويل، مؤسسين طلباتهم على أحكام المادة 6 أعلاه، طالما أن هذا الأمر ساري المفعول ولم يتم تعديله أو إلغاؤه، هو نتيجة متوقعة طالما أن المشرع الجزائري لم يفرق بين الحالتين.

وبالتالي يكون القانون قد منح السلطة المطلقة للإدارة لإسقاط حقوق المنتجين المتخلفين عن تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، ويتم الطعن في قرار الإسقاط من قبل صاحب المصلحة برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية المختصة، التي تفحص مشروعية قرار الوالي، لتقرر إما إلغاء هذا القرار في حالة التأكد من عدم مشروعيته أو تأييده، وفي هذه الحالة الأخيرة فإن إدارة أملاك الدولة وتطبيقا للمادة 10 من المرسوم رقم 10-326، تسعى إلى استرجاع الأراضي سواء في حالة قرار رفض منح الامتياز المنصوص عليه في المادة 8 الفقرة الثانية أو في حالة قرار إسقاط حقوق المستثمر أو ورثته المنصوص عليه في المادة 9 الفقرة الثانية³⁵.

المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل

تعتبر دعاوى التعويض من بين أهم دعاوى القضاء الكامل ومن أكثر الدعاوى الإدارية انتشارا نظرا لآثارها المالية على المدعي، حيث تعرف على أنها الدعوى التي من خلالها يطلب المدعي من الجهة القضائية المختصة القضاء له بمبلغ من المال، تلزم الإدارة المدعى عليها بدفعه نتيجة ضرر أصابه، فهي من أهم دعاوى القضاء الكامل التي يتمتع فيها القاضي بسلطات كبيرة، وتهدف إلى المطالبة بالتعويض وجبر الأضرار المترتبة عن الأعمال الإدارية المادية والقانونية³⁶.

ولقد حدد القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326-المذكورين سابقا-، وكذا دفتر الشروط الملحق به الحالات التي تبرر التعويض على سبيل الحصر، ويتعلق الأمر بانتهاء مدة عقد الامتياز وعدم تجديده في الآجال (الفرع الأول)، طلب فسخ العقد من طرف المستفيد قبل نهاية مدته، وذلك عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التعويض عن انتهاء عقد الامتياز

يرفع المستثمر صاحب الامتياز دعوى التعويض في حالة رفض الإدارة تجديد عقد الامتياز، حيث يطلب في هذه الحالة المستثمر تعويضاً عن الأملاك السطحية التي أقامها والأغراس ومجمل الاستثمارات التي أضافها بجهد وماله في الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية، ويلجأ إلى دعوى التعويض كذلك المستثمرون الفلاحيون الذين فسخت مديرية أملاك الدولة عقودهم الإدارية، كما يتصور أن ترفع دعوى التعويض في حالة رفض الوالي تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، حيث يطالب فيها بالتعويض عن الاستثمارات التي أقامها على المستثمرة الفلاحية من مباني، منشأة، مزروعات، أغراس... إلخ³⁷، نهاية مدة عقد الامتياز التي تكون بنهاية المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده، أو بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدته، وأخيراً عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته³⁸، حيث يترتب على هذه الحالات فسخ عقد الامتياز والحصول على تعويض من طرف أملاك الدولة، وهذا ما جاء في نص المادة 26 من القانون رقم 10-03 التي تقضي بأنه: "...يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته".

إن المقصود بالأملاك السطحية، الأعمال الناتجة عن الاستثمار من غرس أو أشجار مثمرة أو زرع أو تحسينات تتعلق بصلب موضوع الاستثمار، وبقصد طرح نسبة 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزامات المنصوص عليها في المادة 29 من القانون رقم 10-03 و المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326³⁹، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد التحقق من الشروط المنصوص عليها في المواد من 26 إلى 29 من القانون رقم 10-03، وكذا المواد 3، 5، 7، و 8 من دفتر شروط الامتياز الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، بإنهاء عقد الامتياز مع تحديد قيمة التعويض المستحق للمستفيد صاحب حق الامتياز أو ورثته، ويكون هذا القرار قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة⁴⁰.

فضلاً عن التأسيس على نصي المادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن الدعوى ترفع ضد وزير المالية ممثلاً من طرف مدير أملاك الدولة بالولاية بصفته مؤهل قانوناً لتمثيل وزير المالية⁴¹، ويكون القاضي الإداري مختص بالفصل في الدعوى المرفوعة أمامه.

الفرع الثاني: الطعن في قرار فسخ عقد الامتياز

لقد نظم القانون 10-03 في الفصل السادس منه العقوبات المترتبة على إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، حيث نصت المواد 28 و 29 من هذا القانون وكذا المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، على المخالفات التي تؤدي إلى فسخ عقد الامتياز، هذه المخالفات يقوم بمعاينتها المحضر القضائي طبقاً لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويتم بعد ذلك تحرير محضر المخالفة وتبليغ إنذار إلى المستثمر من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حتى يمثل إلى أحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية المدرجة في العقد الإداري، وفي حالة عدم امتثال المستثمر وبعد انتهاء أجل الممنوح في الإعدار المبلغ قانوناً، تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ العقد المبرم بينها وبين المستثمر صاحب الامتياز.

إن الفسخ الإداري لعقد الامتياز هو إجراء جديد يختلف عما كان عليه القانون 87-19 الملغى - حيث أنه في حالة إخلال المستثمرة بالتزامات المنوطة بها، يقوم الوالي برفع دعوى أمام القضاء للمطالبة بإسقاط هذا حق الامتياز، والملاحظ أن الفسخ كجزء يقترن دائماً بالإخلال بالتزامات التعاقدية، كما هو معروف في القانون المدني لاسيما المادة 119 منه، كما أن الأصل فيه هو الفسخ القضائي، لكن الفسخ الإداري تقوم به الإدارة انفرادياً مباشرة دون الرجوع إلى القضاء، لكن يبقى من حق المستثمر صاحب حق الامتياز اللجوء إلى القضاء الإداري للطعن في الفسخ الإداري لحق الإمتياز⁴².

ويكون فسخ عقد الامتياز قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين (02) ابتداءً من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁴³، بحيث يكون قرار فسخ عقد الامتياز من اختصاص المحكمة الإدارية باعتبارها صاحبة الولاية العامة في دعوى العقود الإدارية التي تندرج ضمن ولاية القضاء الكامل، وللمستثمر صاحب الامتياز الحق في المطالبة بمراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة إن كان غير منصف و غير عادل مقارنة بالاستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية.

الخاتمة:

نخلص من خلال هذه الورقة البحثية إلى أنه لا يمكن الأخذ بالمعيار العضوي المنصوص عليه في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على إطلاقه، رغم أن الدولة طرف في المنازعات المتعلقة بالعقار الفلاحي

باعتبارها مالكة الرقبة أي الوعاء العقاري، حيث رأينا أن الاختصاص يعقد للقضاء العادي بأقسامه العقاري والجزائي في حالات معينة.

ونأخذ على المشرع عدم منح الاختصاص مطلقا لا للقضاء العادي ولا للقضاء الإداري لإسقاط حقوق الانتفاع أو فسخ عقد الامتياز، وهو من شأنه التعسف المحتمل للإدارة وارتكاب الأخطاء المحتملة في الإجراءات القانونية، حيث يشكل القضاء ضمانا هامة لحماية حقوق المستثمرين .

الهوامش:

- 1- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد 46، مؤرخ في 18 أوت 2010.
- 2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد 21 مؤرخ في 23 أبريل 2008.
- 3- المادة 22 من القانون 10-03 المذكور سابقا.
- 4- وصفان وحيدة، توزيع الاختصاص بين القضاء العادي و القضاء الإداري في المنازعات المتعلقة بقانون المستثمرات الفلاحية 87-19 مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، 2006-2007، ص 40.
- 5- قرار رقم 191795، الصادر في 22 ديسمبر 1999، مجلة الاجتهاد القضائي 2004، عدد خاص، الجزء 1، ص 186.
- 6- بن رقية بن يوسف، الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، المحكمة العليا، قسم الوثائق، الجزء الأول، د ط 2004، ص 65.
- 7- قرار رقم 546751، الصادر بتاريخ 2009/10/15، مجلة المحكمة العليا، عدد خاص، الغرفة العقارية، 2010، الجزء الثالث، ص 404.
- 8- قرار رقم 41201 بتاريخ 2007/12/26، نقلا عن حمدي باشا، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا و محكمة التنازع، دار هومة، الجزائر، الطبعة 11، د س ن، ص 32.
- 9- المادة 11 الفقرة الثالثة من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 10- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 84، المؤرخ في 21 ديسمبر 1997.
- 11- الملحق بالمشور الوزاري المشترك بين وزارة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية، و وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري و وزارة المالية، رقم 1809، الصادر بتاريخ 2017/12/05.
- 12- المادة 524 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- 13- القرار رقم 205945، الصادر بتاريخ 2001/01/31، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، الجزء الثاني، 2004، ص 294.
- 14- القرار رقم 261176، الصادر بتاريخ 2004/04/21، نقلا عن نبيل صقر، الحياة في قرارات المحكمة العليا، دار الهدى، عين مليلة، د ط د س ن، ص 209.
- 15- كحيل حكيم، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، دار هومة، الجزائر، سنة 2013، ص 188.
- 16- المادة 820 من القانون المدني المعدل و المتمم.

- 17- كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 188.
- 18- القرار رقم 226217، الصادر بتاريخ 2000/01/26، المجلة القضائية، عدد 01، سنة 2001، ص 264.
- 19- كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 188.
- 20- المادة 13 من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 21- المادة 724 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- 22- المادة 721 و ما يليها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- 23- المادة 762 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.
- 24- المادة 20 من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 25- إسماعيل عبد القادر ميادة، التنظيم القانوني لخصخصة المرافق العامة بين الواقع و المأمول دراسة مقارنة، دار الجامعة البلية الجديدة، الإسكندرية، 2015، ص 317.
- 26- عمار عوايدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، جزء 02، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 1995، ص 314.
- 27- محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري -دعوى الإلغاء- دار العلوم، الجزائر، د ط، د س ن، ص 29.
- 28- محمودي عبد العزيز، تسوية عقود التنازل عن المستثمرات الفلاحية في ظل سريان القانون 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 المتعلق بالامتياز الفلاحي، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الرابع، ص 121.
- 29- المادة 30 من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 30- مرسوم تنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 1990/02/06 يتعلق بإجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم الممنوح طبقا للقانون رقم 87-19.
- 31- تنص المادة 78 على ما يلي: "تضمن الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين، في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي وفي هذا الإطار يمكن هؤلاء إما:...الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين، أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري."
- 32- قرار رقم 7764، الصادر في 2003/02/04، مجلة مجلس الدولة، العدد 3، 2003، ص 141.
- 33- قرار رقم 014397، الصادر في 2005/02/01، مجلة مجلس الدولة، العدد 7، سنة 2005، ص 157.
- 34- قرار رقم 000127، الصادر في 09 أبريل 2012، مجلة المحكمة العليا، العدد 02، سنة 2012، ص 463.
- 35- بريك الزوير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سنة 2008-2009، ص 105.
- 36- محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم، الجزائر، سنة 2005، ص 198.
- 37- حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 206.
- 38- المادة 26 من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 39- بريك الزوير، المذكرة السابقة، ص 108.
- 40- المادة 26 الفقرة الأخيرة من القانون 10-03 السالف الذكر.
- 41- طبقا للمادة 1 من القرار الوزاري الصادر بتاريخ 1992/11/02 عن وزير الاقتصاد الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، جريدة رسمية عدد 11، صادرة بتاريخ 1993/04/04.

- 42- بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017، ص 440.
- 43- المادة 28 فقرة أخيرة من القانون 10-03.