

تطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة في إطار عقود الامتياز

- وفقا للمنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 -

Purification of Agricultural Land Belonging to the State's Private Property under Concession Contracts - According to Ministerial Circular No. 2 dated June 1, 2025 -

بن حمود لطيفة¹

latifa.benhamoud@umc.edu.dz

تاريخ النشر: 2025/12/15
Received: 26/09/2025

تاريخ الاستلام: 2025/09/26
published: 15/12/2025

ملخص المقال :

نظرا للأهمية التي تكتسبها مسألة تطهير العقار الفلاحي باعتبارها الأداة الأساسية لضمان الاستغلال العقلاني والفعلي للأوعية العقارية الفلاحية وحمايتها. جاء المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 ليوضح آليات وتدابير معالجة مختلف الإشكالات والملفات العالقة بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة الممنوحة في إطار عقود الامتياز. لذلك سنسلط من خلال هذا البحث الضوء على مختلف الآليات التي اقراها هذا المنشور لتحقيق ذلك، وذلك من خلال محورين نتطرق في الأول إلى توضيح الاطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة بموجب عقود الامتياز، ثم نفصل في الثاني آليات وتدابير تطهير العقار الفلاحي بالنسبة للمستفيدين من تلك العقود، بحيث تم التوصل من خلال هذه الدراسة الى أهم الحلول الممكنة لمعالجة مختلف الملفات العالقة بهدف تطهير العقار الفلاحي في أقرب الآجال وتثبيت حقوق الفلاحين المستغلين فعليا للأوعية العقارية بشكل يسمح بتحقيق الأمن الغذائي المنشود .

كلمات مفتاحية: العقار الفلاحي، التطهير، الأملاك الخاصة للدولة، عقود الامتياز

Abstract:

Given the importance of purifying agricultural land as the main tool to ensure rational and effective exploitation of agricultural property and its protection, Ministerial Circular No. 2 of June 1, 2025, was issued to clarify mechanisms and measures for addressing various issues and pending files related to agricultural lands belonging to the state's private property granted under concession contracts. This research highlights the mechanisms established by the circular through two main axes: the first clarifies the legal framework governing the exploitation of agricultural land under concession contracts, while the second details the mechanisms and measures for purifying agricultural land for the beneficiaries. The study concludes with identifying key solutions to resolve pending files, accelerate the purification process, and consolidate the rights of farmers effectively exploiting the property, thereby contributing to the achievement of the desired food security.

Keywords: Agricultural Land; Purification, State's Private Property; Concession Contracts.

مقدمة:

يعتبر العقار الفلاحي عنصراً اقتصادياً حيوياً في العديد من الدول بما فيها الجزائر، نظراً لما تمتلكه من مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية. يُعد هذا النوع من الأراضي إحدى الركائز الأساسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، حيث يوفر الأساس اللازم لتعزيز الاستثمار المنتج في القطاع الفلاحي، ويساهم في تقليل الاعتماد على الموارد النفطية وتحقيق الأمن الغذائي. من هذا المنطلق، أولى المشرع الجزائري اهتماماً كبيراً للعقار الفلاحي منذ الاستقلال، ساعياً إلى معالجة المشكلات التي ورثها عن الحقبة الاستعمارية بهدف الوصول إلى الاكتفاء الذاتي ودعم الاقتصاد الوطني بشكل مستدام. وقد انعكس هذا الاهتمام عبر إصدار مجموعة من النصوص القانونية التي تنظم استغلال العقار الفلاحي المملوك للدولة في الجزائر، متضمنة العديد من الإصلاحات التي تبنت الدولة من خلالها آليات مختلفة لإدارة هذا النوع من العقار. بدأت هذه الجهود من نظام التسيير الذاتي للفلاحة، مروراً بنظام التعاونيات في إطار الثورة الزراعية، وصولاً إلى النظام المكرس بموجب القانون 87-19 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية. هذا القانون يحدد كيفية استغلال الأراضي الزراعية التابعة للأمولاك الوطنية من خلال منح الدولة تلك الأراضي للمنتجين بصيغة حق الانتفاع الدائم، بالإضافة إلى التنازل الكامل عن الممتلكات العينية والمنقولة المخصصة لاستغلال هذه الأراضي.

ثم صدر بعد ذلك قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 والذي حدد ثلاث أنماط لاستغلال العقار الفلاحي المتمثلة في الامتياز، الاستصلاح والتخصيص، مما يؤكد أن المشرع استبدل نمط الاستغلال من حق الانتفاع الدائم الذي نص عليه القانون 87-19 وأصبح استغلال الأراضي الفلاحية بموجب هذا القانون يستوجب الحصول على عقد امتياز تمنحه السلطة المختصة للمستثمر الفلاحي لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية.

وبناء عليه يشكل الامتياز الركيزة الأساسية التي بني عليها القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وقد كان هو الحل المناسب لاستخلاف نظام قانوني جديد وعصري ومرن لنظام قانوني لم يعد يتماشى مع الرؤية الاقتصادية الجديدة للدولة.

لكن وعلى الرغم من كل الجهود المبذولة لتنظيم استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة بموجب عقود الامتياز، غير أن مختلف النصوص القانونية المنظمة لذلك ولدت عدة إشكالات وصعوبات أثناء تطبيقها ميدانياً، مما استوجب وضع آليات إدارية وتقنية وتوجيهية لتذليل العقبات الناجمة عنها وتجاوزها، الأمر الذي جعل المشرع الجزائري يعمل باستمرار على توضيح مختلف أشكال الغموض في النصوص والاحكام التنظيمية المعمول بها ووضع تدابير من شأنها حل المشاكل التي تولدت عن تطبيق الأحكام التي تضمنتها، من خلال المنشورات الوزارية حتى تتلاءم مع الإشكالات المطروحة وتجد الحلول المناسبة لها بما يتناسب والاستغلال الأمثل والفعلي للعقار الفلاحي ويحافظ على هذه الثروة القيمة ويزيد الإنتاج الزراعي بشكل يحقق للجزائر الاكتفاء الذاتي، وبالتالي يعمل على تجسيد استراتيجية الدولة في تحقيق الامن الغذائي، وقد كان آخرها المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة في إطار مختلف صيغ المنح والاستغلال بما فيها الامتياز .

وعليه فإن البحث في موضوع تطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة في إطار عقود الامتياز - وفقاً للمنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025- يكتسي أهمية خاصة ترتبط أساساً بضرورة معرفة اهم التدابير التي اقراها المنشور لتذليل مختلف الإشكالات

المتولدة عن تطبيق صيغة الامتياز الواردة على العقار الفلاحي التابع للدولة بهدف تجسيد إرادة الدولة في تطهير العقار الفلاحي وتسوية وضعية المستغلين فعليا للأوعية العقارية.

وانطلاقا من ذلك فإن الإشكالية الأساسية للموضوع تتمثل في السؤال الجوهرى التالي: ما هي المستجدات القانونية التي جاء بها المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 بالنسبة لتطهير العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة في إطار عقود الامتياز؟ وإضافة إلى ذلك يمكننا طرح الأسئلة الفرعية التالية: ما هو الإطار القانوني المنظم لعقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة؟ وما هي أهم الإشكالات العملية الناتجة عن هذا العقد؟ وكيف عاجلها المشرع الجزائري في سبيل تطهير وضعية العقار الفلاحي في الجزائر؟

لمعالجة هذه الإشكالية سنتناول النصوص القانونية المنظمة للدراسة اعتمادا على منهج تحليل المضمون والمنهج الوصفي وذلك بتوضيح الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة بموجب عقود الامتياز في محور أول، ثم آليات تطهير العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة بالنسبة للمستفيدين من عقود الامتياز في محور ثاني.

1. الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة بموجب عقود الامتياز

بموجب قانون التوجيه الفلاحي 08-16 أصبح الامتياز النمط الوحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، حيث أكد المشرع الجزائري على عدم قابلية هذه الأراضي للتنازل عنها وتملكها من قبل الخواص حفاظا على الوعاء العقاري الذي يعتبر ثروة وطنية قيمة مع استبدال حق الانتفاع الدائم بموجب القانون 87-19 بحق الاستغلال المؤقت بموجب عقود الامتياز، مما يستوجب منا تحديد ماهيته ثم كفاءات منحه.

1.1 ماهية عقد الامتياز كنمط وحيد لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة:

ونبين من خلال ما يلي تعريف عقد الامتياز ثم خصائصه

1.1.1 تعريف عقد الامتياز :

تحدد المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بصيغة "الامتياز" بوصفه النظام الحصري للاستغلال. ووفقا للمادة الثانية من القانون ذاته، يُعرّف الامتياز بأنه العقد الذي تمنح من خلاله السلطة المانحة حق استغلال العقارات الفلاحية مقابل دفع إتاوة. سنوية لفترة محددة. من جهة أخرى، يوضح القانون رقم 03-10 في مادته الرابعة مفهوم الامتياز كونه عقداً تُمنحه الدولة لشخص طبيعي يحمل الجنسية الجزائرية، يُعرف باسم المستثمر صاحب الامتياز، لتمكينه من استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بما فيها الأملاك السطحية ذات الصلة، وذلك بموجب دفتر شروط مُحدد وفق التنظيم المعمول به. ويُحدد هذا الامتياز لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد، مع الالتزام بدفع إتاوة سنوية مقابل الاستغلال.

بناء عليه فالملاحظ من خلال كلا التعريفين أنهما عرفا الامتياز على أنه عقد دون تحديد طبيعته القانونية فيما إذا كان من عقود القانون الخاص أم العام، كما يلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال القانون 10-03 عرف الامتياز بشكل أكثر تفصيلا من التعريف الوارد في قانون التوجيه الفلاحي، حيث نص على أهم عناصر الامتياز من أطراف العقد، مدته، المقابل المالي، وموضوع العقد وغيرها.

وأطراف عقد الامتياز هي المستثمر صاحب الامتياز من جهة والدولة المانحة له ممثلة في المديرية العامة للأموال الوطنية من جهة ثانية باعتبارها مالكة للرقبة. أما المستثمر صاحب الامتياز فهو كل شخص طبيعي جزائري الجنسية بحيث لا يمنح الامتياز إلى الشخص المعنوي ولا إلى الشخص الأجنبي، ويكون ممثلاً في المنتج الفلاح العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية الذي استفاد من أحكام القانون 87-19 وحصل على حق انتفاع دائم بصورة رسمية. (بوعافية ، 2008-2009 ، صفحة 98)

2.1.1 خصائص عقد الامتياز :

بالرجوع إلى أحكام القانون 10-03 خاصة المواد 12، 13 و 16 منه، وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 سابق الذكر فنجد أن حق الامتياز له خصائص يمكن حصرها فيما يلي :

2.1.1.1- محل حق الامتياز ذو طابع إداري : على الرغم من أن المشرع الجزائري لم يحدد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز بشكل صريح، إلا أنه ومن خلال المادة 4 من القانون 10-03 يمكن الاستنتاج بأن جميع عناصر هذا العقد تتماشى مع خصائص العقد الإداري. ومن بين أهم سمات العمل الإداري صدوره عن جهة إدارية، وهي سمة تنطبق على عقد الامتياز الذي قام المشرع من خلاله بتوحيد سند استغلال الأراضي الفلاحية، وذلك بخلاف ما كان عليه الحال في القانون 87-19، حيث تُظهر ازدواجية تتمثل في وجود عقد إداري مسجل ومشهر أو قرار استفادة صادر عن الوالي.

2.1.1.2- حق الامتياز يرتب حق عيني عقاري : تنص المادة 12 من القانون 10-03 على أنه رغم أحكام القانون المدني، يمكن أن يتيح حق الامتياز إنشاء رهن عقاري يُثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز لصالح هيئات القرض. يُعد عقد الامتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي بغرض نقل حق عيني عقاري ضمن إطار الاتفاق المبرم بين الجهة المانحة والمستثمر المستفيد من الامتياز. يتمثل هذا الترخيص في منح المستثمر حقاً عينياً عقارياً يتيح له استخدام جزء من الصلاحيات اللازمة لاستغلال الأرض الفلاحية نيابة عن الجهة المانحة التي تحتفظ بحق الرقبة. وفي سياق عملية الامتياز تُراعى حقوق والتزامات المستثمر، حيث يُشترط عليه استغلال الأرض وفق الحالة التي سُلِّمت له بها. وفي حال وقوع أي استخدام غير مشروع للأرض، يحتفظ المالك الأصلي بحق الاعتراض واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة، مع إمكانية إسقاط حق الامتياز بواسطة الجهات القضائية المختصة. (بقار ، 2003 ، صفحة 82)

2.1.1.3- عقد الامتياز محدد المدة : نصت المادة 4 من القانون 10-03 على أن عقد الامتياز تمنحه الدولة لكل شخص طبيعي من جنسية جزائرية، لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوة سنوية، يحدد كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010. وبالتالي فإنه من أهم خصائص عقد الامتياز أنه يُبرم لفترة زمنية محددة تُحدد بناءً على دفتر الشروط الذي يتم إعداده من قبل الدولة، ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وذلك باعتبار أن إعداد هذا الدفتر يقع ضمن اختصاصات الديوان، كما ورد في المادة الخامسة من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المذكور سابقاً.

والملاحظ أن مدة العقد تكون قابلة للتجديد ولكن ليس بصفة آلية، فحسب المادة 14 من المرسوم 10-326 سالف الذكر والمادة 2 من دفتر شروط الامتياز نجد أن تجديد الامتياز يكون بطلب من المستثمر باعتباره حقا محولا له عند انتهاء مدته، شريطة تقديم الطلب الى الديوان سنة قبل انتهائه بصفة صريحة وبموجب طلب مكتوب.

2.1.1.4- حق الامتياز قابل للنقل والتنازل : وفقاً للمادة 25 من القانون 10-03، فإن حق الامتياز لا ينقضي بوفاة المستثمر، بل ينتقل إلى الورثة. فيتم منحهم مهلة تمتد لمدة سنة تبدأ من تاريخ وفاة مورثهم، ليتمكنوا خلالها من اختيار أحدهم ليمثلهم ويتولى مسؤولية

الحقوق والأعباء المتعلقة بالمستثمرة وينقل حق الامتياز إليهم جميعاً بشكل مشترك، دون أن يكون لهم الحق في تقسيمه مادياً. (حمدي باشا وزروقي، 2012، صفحة 129)

وإعمالاً لمقتضيات المادتين 12 و 13 من القانون رقم 03-10، وبالنظر إلى أن حق الامتياز يتيح إمكانية إنشاء رهن يُثقل الحق العيني العقاري الناتج عن هذا الامتياز لصالح مؤسسات القرض، فقد أقر القانون بأن حق الامتياز يُعتبر حقاً عينياً عقارياً قابلاً للتنازل. وعليه، يتوجب الالتزام بالإجراءات القانونية المتعلقة ببيع العقار، والتي تستلزم التسجيل والشهر وتوثيق عقد التنازل بشكل رسمي، تطبيقاً لما ورد في المادة 324 مكرر من القانون المدني. وعليه فإن أي شخص يرغب في التنازل عن حق الامتياز ملزم بالتقيد بالأحكام الخاصة المنصوص عليها في القانون رقم 03-10، وخصوصاً المادتين 15 و 17 منه، إضافة إلى ما ورد في المرسوم التنفيذي رقم 10-326

2.1.1. 5- حق الامتياز قابل للرهن وللحجز عليه للمدة المتبقية منه: يعد حق الامتياز حقاً قابل للرهن رغم احتفاظ السلطة المانحة بحق الرقبة وفق ما أكدته المادة 12 من القانون 03-10 سابق الذكر، وهو ما يعد خروجاً عن القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني التي تشترط في المدين الراهن ملكيته للعقار. وبالتالي فحق الامتياز هنا يتميز بطابع خاص يمنح لصاحبه حقاً عينياً عقارياً قابلاً للرهن لفائدة هيئات القرض دون سواها، وهذا من أجل تمويل مختلف النشاطات المتعلقة بالامتياز الفلاحي. (بريك، 2015، صفحة 15). وكنتيجة آلية لذلك يعتبر حق الامتياز حقاً قابلاً للحجز عليه وفق ما أكدته المادة 13 من نفس القانون، باعتباره حقاً قابلاً للرهن لفائدة مؤسسات القرض، ويتم ذلك وفقاً لإجراءات الحجز العقاري المنصوص عليها بالمادة 721 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية باعتبار أن حق الامتياز يرتب حقاً عينياً له طبيعة خاصة.

2.1. كيفيات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية للدولة

إن منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لأعضاء المستثمرات الفلاحية يكون وفقاً للشكلين التاليين:

2.1. 1- امتياز ناتج عن تحويل حق الانتفاع الدائم :

يبرز نص القانون 03-10 في مادته الخامسة أن حق الامتياز يُمنح قانوناً لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19، بمعنى الحائزين على حق الانتفاع الدائم. ويتم ذلك عبر عقد رسمي مُشهر في المحافظة العقارية أو قرار صادر عن الوالي، على الرغم من أن هذه القرارات تُعد مجرد تراخيص للاستغلال وليست وسائل تمنح أو تنقل أي حقوق. ومع ذلك، تأتي هذه الترتيبات كضرورة لمعالجة وضعية العديد من المستثمرات الفلاحية التي لم تُسلم لها عقودها الإدارية بشكل كامل. في هذا السياق، يجدر التنويه بأن أعضاء المستثمرات الفلاحية، بصفتهم أصحاب امتياز وأحد أطراف العقد، يتمتعون بخصوصية معينة فيما يتعلق بمصادر حقوقهم، رغم أنهم ينتمون إلى مستثمرة فلاحية واحدة. السبب في ذلك يعود إلى خصائص حق الانتفاع الدائم الذي مُنح لهم، كونه حقاً عينياً عقارياً يمكن التنازل عنه ونقله. بالإضافة إلى ذلك، يشترط القانون أن يكون الأعضاء قد أوفوا بالتزاماتهم المنصوص عليها ضمن إطار القانون 87-19. ويتعين على المعنيين تقديم تصريح شرعي مصادق عليه يحتوي على جرد مُحَيَّن لأمولاك المستثمرة، لتأكيد وفائهم بالتزاماتهم القانونية.

وإلى جانب ما تم ذكره سابقاً، نصت المادة 07 من القانون 03-10 على تحديد فئات من الأشخاص يتم استبعادهم من الاستفادة وفقاً لأحكام هذا القانون، وتشمل هذه الفئات: الأفراد الذين حصلوا على أراضي فلاحية أو اكتسبوا حقوقاً مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية، وكذلك الأشخاص الذين صدر في حقهم قرار قضائي بإسقاط حقوقهم. (جروني، 2011-2012، صفحة 07). ونفس الشيء بالنسبة للأشخاص الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم استناداً إلى الاجتهاد القضائي المتعلق "بعدم جواز سحب قرارات أنشأت حقوق مكتسبة بناءً على خطأ الإدارة" وفق مضمون القرار رقم 117969 الصادر بتاريخ 06 جويلية 1997، حيث جاء فيه أنه على الوالي أن يرفع

القضية إلى القاضي المختص بإسقاط الحقوق العقارية وتعويض الأضرار المتسبب فيها. (زروقي، 2004، صفحة 100) في حين تؤجل عملية معالجة ملفات الأشخاص المطروحة قضائهم على مستوى الجهات القضائية إلى غاية صدور الحكم النهائي.

ولتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، يتعين على كل مستفيد تقديم ملف إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باسمه الخاص. يقوم الديوان بدراسة طلبات الامتياز بالتعاون مع مصالح أملاك الدولة، وفقا لأحكام القانون رقم 03-10 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يتم تقديم الملفات وفق النموذج المرفق بالمرسوم، حيث تقوم إدارة الأملاك الوطنية بإبرام عقد إداري مع المستفيد. ويكون ذلك باسم كل مستثمر في الشيوخ وبمخصص متساوية إذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية. ومع ذلك يمكن لأي مستثمر الخروج من الشيوخ وتشكيل مستثمرة فردية، شريطة تقديم طلب إلى الديوان الذي يبت فيه وفقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 97/490 الخاص بتحديد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية. وفي حال تقديم الملف من طرف ممثل الورثة يتم إعداد عقد الامتياز باسم جميع الورثة في الشيوخ بعد تسجيل العقد في المحافظة العقارية، وترسل إدارة الأملاك الوطنية العقد إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يُبلغ صاحب الامتياز به ويسجل العقد على نفقة المستفيد ضمن فهرس المستثمرات الفلاحية، وفقاً للمادة 10 من القانون رقم 10-03 والمستثمر صاحب الامتياز يدفع سنوياً إتاوة رمزية تُحدد بناءً على وعاء منصوص عليه في قانون المالية التكميلي لعام 2011، بما يتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض والممتلكات السطحية المرتبطة بها ومن المهم الإشارة إلى أنه في حال احتاجت دراسة الملف إلى معلومات إضافية أو تطلب الأمر التحقق من الوثائق المقدمة أو الوقائع المصرح بها، يتم تحويل الملف من قبل الديوان إلى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي للنظر فيه. إذا قررت اللجنة قبول الملف، يقوم الوالي بإعادته إلى الديوان مرفقاً بمحضر اللجنة، ليتم إنجاز الإجراءات الواردة في المادة 5 من المرسوم التنفيذي 10-326 أما في حالة رفض الملف، يُخطر الوالي المعني بقرار الرفض عبر رسالة مفصلة تُوضح أسباب الرفض، مع إرسال نسخة من هذه الرسالة إلى الديوان تتضمن رفض منح الامتياز. (كحيل، 2014، صفحة 15)

2.1. 2- امتياز بسند رسمي أو قرار من الوالي :

يلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال القانون 10/03 نص على حالة خاصة تتعلق بمنح الامتياز، حيث تُتيح إدارة الأملاك الوطنية إمكانية تقديم امتياز للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة وكذلك الموارد السطحية لديها، لفئات أخرى من الأشخاص إلى جانب أعضاء المستثمرة الفلاحية. ويتم ذلك وفقاً لشروط وإجراءات محددة نص عليها القانون المذكور والمرسوم التنفيذي 10/326. هذه الحالة لا ترتبط بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بل يتم تطبيقها عن طريق إعلان الترشيح المنصوص عليه في المادة 17 من القانون 10/03، مع إعطاء الأولوية للمستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية التي تضم عدة أصحاب امتياز. وفي حال عدم تواجدهم يُفتح المجال للمستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين لتوسيع مستثمراتهم، وفي حالة غياب هؤلاء، يتم منح الامتياز للأشخاص الذين يمتلكون مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون مشاريع من شأنها دعم المستثمرة الفلاحية وتطويرها

وقد نصت المادة 25 من المرسوم التنفيذي 10/326 على أن إدارة أملاك الدولة تمنح حق الامتياز على الأرض الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتوفرة تطبيقاً لنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 10/03، بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشح الذي يباشر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

إضافة إلى ما سبق نجد المشرع الجزائري أعطى حق الاستفادة من عقد الامتياز لأصحاب العقود المشهورة وذلك باعتباره قابل للتنازل والتوريث وفقا للقانون 10/03 سابق الذكر، ويكون ذلك بنفس الطرق المشار إليها سابقا في انتقال حق الانتفاع الدائم. كما أنه أعطى هذا الحق أيضا لأصحاب القرارات الولائية بقوة القانون دون أن يشمل أصحاب العقود العرفية، بالرغم من أنه يمكن هؤلاء الاستفادة من حق الامتياز بطريقة غير مباشرة سواء بموجب قرار الوالي المتضمن قبول منح الامتياز لأصحاب العقود التوثيقية غير المشهورة أو من خلال منح امتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة بالنسبة لأصحاب العقود العرفية. (كحيل، 2014، صفحة 15).

2. آليات تطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة بالنسبة للمستفيدين من عقود الامتياز

يتولد عن عملية منح الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في إطار عقود الامتياز جملة من الإشكالات التي حالت دون إتمامها بنجاح، ولذلك سنبين فيما يلي تلك الإشكالات موضحين في كل حالة منها كيفية تسويتها قانونا وفقا لآخر المستجدات التي تضمنها المنشور الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025.

1.2 الإشكالات التي ظهرت أثناء عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز وكيفية تسويتها

إن التكريس الفعلي لعملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز وفق ما سبق طرحه ولّد مجموعة من الإشكالات العملية التي حالت دون إتمام إجراءات التحويل، مما اضطر المشرع الجزائري بالتدخل لوضع إجراءات التسوية اللازمة لها نوجز أهمها فيما يلي:

1.1.2 عدم الفصل في حالات إسقاط حق الانتفاع الدائم:

يتضمن إسقاط حق الانتفاع الدائم على العقار الفلاحي في القانون الجزائري عدة أسباب منها: انتهاء المدة المحددة، وفاة المنتفع، عدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في الأجال القانونية وغيرها. (بن رقية، 2000، صفحة 12) في هذا السياق فإن الملفات المقترحة للإلغاء والتي لم تستكمل إجراءاتها بعد لسبب معين، سواء كانت على مستوى مصالح أملاك الدولة أو على مستوى مديريات التقنين والشؤون العامة بالولايات، أو على مستوى المصالح الفلاحية والمديريات الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يجب حسب ما نص عليه المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 أن تكون موضوع دراسة وبحث معمق لتلك الوضعيات، وذلك بتفعيل وتكثيف جهود كل من اللجان الولائية المكلفة بدراساتها مع اشراك ممثلي المهنة والاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين في أشغالها، وهذا تطبيقا لأحكام المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المذكور أعلاه. وتبعا لذلك يتعين على الولاية التصريح بإسقاط حق الانتفاع الدائم عن أصحاب تلك الملفات بموجب قرار صادر عن الوالي المختص إقليميا أو بموجب عقد إداري يتم شهره على مستوى المحافظة العقارية المختصة حسب ما أكدت عليه المادة 9 من المرسوم التنفيذي 10-326 سابق الذكر.

كما أن إعداد قرارات الإسقاط يترتب عنه استرجاع الأوعية العقارية الفلاحية من طرف إدارة أملاك الدولة باستعمال كل الطرق القانونية ل يتم بعد ذلك إعادة منحها من جديد في إطار ذات القانون.

2.1.2 عدم إمكانية نقل حق الامتياز لفائدة الورثة:

عندما تعجز الجهات المعنية عن نقل حق الامتياز لصالح أحد الورثة نيابة عن البقية، بسبب عدم تمكن الوكيل من الحصول على رقم التعريف الوطني ووثائق الهوية لجميع الأطراف، يصبح من الضروري أن يباشر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إجراءات إعداد العقود بمجرد تقديم الطلب والوثائق المطلوبة من قبل المعنيين. ويجب أن تتم هذه العملية مع الالتزام بالشروط والإجراءات القانونية المتبعة، مع دعوة الأطراف ذات الصلة لاستكمال الملف إذا لزم الأمر.

والجدير بالذكر في هذه الحالة وبموجب نص المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 أنه يتعين على مصالح أملاك الدولة توحيد نماذج عقود الامتياز على المستوى الوطني، لاسيما بالنسبة لتلك المعدة بناء على وكالة قانونية في إطار أحكام المادة 25 من القانون 03-10 المذكور أعلاه، حيث يتم في هذه الحالة عند تحرير وإعداد عقود الامتياز، ضرورة نقل حق الامتياز لفائدة كل الورثة بموجب فريضة قانونية من خلال الاكتفاء بالمعلومات المذكورة بالفريضة فقط، تجنباً لعدم تمكن الوكيل من الحصول على وثائق الهوية بجميع الورثة، مع حفظ عقد الوكالة بالملف. وفي حالة ما إذا تم عزل الوكيل من طرف بقية الورثة وتم تعيين وكيل آخر بعده، فإن ذلك لا يستوجب تعديل عقد الامتياز طالما أن العقد محرر أصلاً باسم ولفائدة كل الورثة باعتبارهم أصحاب حق الامتياز بحسب نصيب كل واحد منهم المحدد في الفريضة. غير أنه في حالة اتفاق الورثة المنصوص عليه في المادة 25 من القانون 03-10 سالف الذكر، بعد انقضاء الأجل المحدد في هذه المادة والمحدد بسنة واحدة فقط، وعدم إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للجهات القضائية المختصة وفقاً للمادة نفسها، فإنه يتعين على مصالح أملاك الدولة بناء على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعداد وشهر عقود الامتياز لفائدة جميع الورثة دون التحجج بانقضاء أجل السنة طالما أنه لم يتبع الإجراءات القانونية لإسقاط الحق في هذا الأجل.

3.1.2 الحالات العالقة الخاصة بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم:

يمكن أن يتنازل المستثمرون الأصليون عن حقهم في الانتفاع الدائم بالعقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة لصالح طرف آخر، سواء من خلال عقد توثيقي غير مشهر أو عقد عرقي. في مثل هذه الحالات، يتعين على الولاية إصدار التعليمات المناسبة لأعضاء اللجان الولائية بهدف الإسراع في البت بهذه الملفات. يشمل ذلك إلغاء العقد الإداري الخاص بالمستثمر الذي تنازل عن الحق، وتسوية وضعية العقد الجديد لصالح الشخص المستغل الفعلي للعقار. (بن يحيى، 2021، صفحة 840) غير أن الواقع أثبت وجود ملفات عالقة بهذا الخصوص برزت عملياً أثناء العمل على تطهير وضعية العقار الفلاحي في الجزائر، ولذلك جاء المنشور الوزاري رقم 2 سابق الذكر ليضبط كيفية معالجتها، حيث أكد هذا الأخير على أنه في هذه الحالة يجب عرض الملف العالق على اللجنة الولائية للدراسة طبقاً للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، مع ضرورة التحقق من وضعية شغل الأماكن وبناء عليها يتوجب القيام بالإجراءات التالية:

- في حالة ما إذا كان الاستغلال الفعلي للعقار الفلاحي محل التسوية يتم من طرف المستفيد الأصلي شخصياً فهنا يتم تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز طبقاً للإجراءات المحددة قانوناً، وذلك بعد معاناة ميدانية من طرف أعضاء اللجنة الولائية المكلفة بالعملية التي تثبت الاستغلال الفعلي للعقار والإبقاء على الطابع الفلاحي له. أما في حالة عدم ثبوت الاستغلال الفعلي والشخصي للعقار الفلاحي من طرف المستفيد الأصلي فهنا يتم رفض تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز لفائدة صاحب الطلب وفق ما نصت عليه المادة 8 من المرسوم التنفيذي 326-10 المذكور أعلاه، بحيث يتم إسقاط حقه في الانتفاع بقرار ولائي يشهر طبقاً للقانون بالمحافظة العقارية، ليتم بعدها إدراج الوعاء العقاري ضمن الأراضي المتوفرة القابلة لإعادة المنح طبقاً للقانون.

-عند تقديم المنازل له طلب تسوية وضعيته تتولى اللجنة الولائية التأكد من استغلاله الفعلي للأرض واستيفائه كافة الشروط القانونية اللازمة لتسوية وضعه. بناءً على ذلك يتم تمكينه من الحصول على عقد امتياز كإجراء للتسوية، مع اتخاذ الإجراءات اللازمة لإلغاء حق الانتفاع الدائم لصالح المستفيد الأصلي أي المستغل الفعلي. هذا الإلغاء يتم بموجب قرار ولائي يتم تسجيله بالمحافظة العقارية وفقاً لما ينص عليه القانون. وفي حالة النزاع عن عدة حصص، يمكن أن تكون هذه الحصص معنية بالتسوية أيضاً، بشرط أن تكون جميع الأراضي المتنازل عنها مكونة من قطعة واحدة تشكل مستثمرة فلاحية، وذلك وفق ما ورد في المادة 16 من القانون 10-03 المذكور سابقاً.

2.1.4 إشكال التجمعات السكانية أو الأحواش المتواجدة بداخل المستثمرات الفلاحية:

إن ظاهرة الأحواش المتواجدة فوق القطع الأرضية للمستثمرات الفلاحية والتي قد تشغل مساحات معتبرة نوعاً ما من تلك الأراضي، تعد من الإشكالات التي تسببت في تأجيل دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية، خاصة منها التي تقع وسط المستثمرات الفلاحية في حد ذاتها. لأجل ذلك عالج المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 ذلك من خلال اتخاذ تدابير من شأنها المحافظة على استقرار الفلاحين من جهة ووضع شغل تلك التجمعات السكنية من جهة أخرى، حيث يتولى الولاية المختصين العمل على تسوية هذه الوضعيات وفقاً لما يلي:

- **المرحلة الأولى:** وفي خلالها يتعين على اللجان الولائية المنشأة بالشراكة مع ممثلي السلطات المحلية التكفل بدراسة هذه الوضعيات، تحت رئاسة وإشراف الولاية المختصين أو ممثليهم من خلال القيام بإجراءات عديدة، بداية العملية بحصر العدد الإجمالي للمستثمرات الفلاحية المعنية ومساحتها، إلى جانب تحديد عدد المستثمرين الذين لا يملكون عقود امتياز وعدد الأحواش التي تمت المصادقة عليها من قبل اللجان الولائية. عقب ذلك يتم تنفيذ عملية التحقق والمعاينة الميدانية لهذه الأحواش، يليها إعداد المخططات المسحية من قبل مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية. يتم كذلك تحديث المعلومات الخاصة بمساحات هذه المستثمرات ومساحات الأحواش بناءً على نتائج المعاينة الميدانية التي أجرتها الجهات المختصة. تهدف هذه الإجراءات في نهاية الأمر إلى تسهيل عملية إصدار عقود الامتياز للمستثمرين

- **المرحلة الثانية:** يتم عبر هذه العملية دراسة الملفات كل على حدى بشكل دقيق، ثم إعداد عقود الامتياز المتعلقة بالأراضي الفلاحية للمساحات المتبقية وفقاً للإجراءات القانونية المعتمدة. يأتي هذا بعد استبعاد المساحات الخاصة بالأحواش المبنية أو تعديل عقود الامتياز لتناسب مع المساحات المستغلة فعلياً فقط. في هذه الحالة، تحتفظ الدولة بملكية المساحات المشيدة، مع الأخذ في الاعتبار أن هذه الأراضي قد فقدت طبيعتها الفلاحية نتيجة المنشآت والبنائات المقامة عليها. لذلك، يُطلب من المصالح الإدارية المختصة اتخاذ الإجراءات والتدابير الملائمة بخصوص هذه المساحات بما يتناسب مع الأحكام القانونية والتنظيمية السارية. يتوجب أيضاً على الولاية المختصين ضمان التنسيق المستمر مع الجهات المعنية لإجراء التحديثات اللازمة على المخططات المسحية وتعديل عقود الامتياز وفق المعطيات الفعلية

2.2 الإشكالات التي ظهرت بعد تسليم عقود الامتياز وكيفية تسويتها:

بعد إتمام عملية تسليم عقود الامتياز قانوناً سواء تلك الناتجة عن تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز أو تلك الممنوحة مباشرة بموجب سند رسمي أو قرار صادر عن الوالي ظهرت جملة من الإشكالات العملية التي حدد المشرع الجزائري كيفية تسويتها قانوناً وفقاً للمنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 نوجز أهمها فيما يلي:

2.2.1. الخروج من الشيوخ المقيد بشرط موافقة باقي الأعضاء: أجاز القانون 10-03 لكل المستفيدين من عقود الامتياز إمكانية تقديم طلب بهدف تشكيل مستثمرات فردية بغية الحد من النزاعات التي تعتبر مصادر انسداد في أغلب المستثمرات الجماعية. وفي حالة عدم تقديم المستثمر صاحب الامتياز طلبا إلى الديوان من أجل الخروج من الشيوخ يقوم هذا الأخير بما يلي:

- إعلام باقي الأعضاء بالطلب في أجل لا يتعدى 30 يوما من تاريخ إيداعه عن طريق رسالة مضمنة الوصول، مع دعوتهم للحضور إلى مقر المستثمرة في موعد محدد. ثم يحدد الديوان تاريخ التنقل الميداني إلى المستثمرة ويعلم به الأطراف دون أن يتجاوز ذلك 30 يوم من تاريخ الإعلام.

- يقوم الخبير العقاري الذي يستعين به صاحب الطلب بحضور كل من الديوان، الطالب والأعضاء الحاضرين في تاريخ محدد بالتنقل الميداني لتحديد القطعة الأرضية المعنية مع إعداد مخطط بياني على القسمة، وفقا لوضعية شغل الأماكن والمساحة المرجعية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 97-490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

- بعد قبول الطلب واستيفاء جميع إجراءات القسمة الميدانية وفقا للشروط القانونية، يتم التأشير على المخطط البياني من قبل مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري. يتولى الديوان بعدها إصدار الترخيص لتأسيس المستثمرة الفلاحية الفردية الجديدة، حيث يقوم المستثمر مع بقية الأعضاء بالتوقيع على دفاتر الشروط الجديدة التي أعدها الديوان. بمجرد ذلك، تُرسل جميع الملفات إلى مديرية أملاك الدولة التابعة للولاية لتجهيز عقود الامتياز الجديدة، مع إجراء تعديلات على عقود امتياز باقي أعضاء المستثمرة السابقين. بعد إشهار العقد، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتزقيم المستثمرة الجديدة وتحديث البيانات المتعلقة بها، بما في ذلك تعديل البطاقة الخاصة بالمستثمرة الفلاحية القديمة

2.2.2. التنازل عن حق الامتياز: أجازت المادة 13 من القانون 10-03 التنازل عن حق الامتياز حيث يمكن للمستفيد التنازل عن حق استغلال الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها سواء لأحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الغير إذا كانت فردية أو لأحد الورثة. (زموش، 2021، صفحة 213)، رغم أن الأرض تبقى ملكا خالصا للدولة.

بهذا الصدد نص المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 على أنه يجب مراعاة القواعد والإجراءات التالية:

- أن يكون التنازل عن كل الحصة المشمولة بحق الامتياز، بما فيها الحقوق المرتبطة بها على الأملاك السطحية. وأن يتم بموجب عقد توثيقي بعد استيفاء الشروط والإجراءات القانونية.

- يتعين على المستثمر الحاصل على حق الامتياز إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برغبته في التنازل عن هذا الحق لشخص طبيعي آخر، مع تقديم تفاصيل تتضمن قيمة التنازل وهوية المرشح الذي يرغب في الحصول على حق الامتياز

- يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة ما إذا كان التنازل صاحب حق الامتياز في الشيوخ أن يخطر بقية الأعضاء الآخرين للمستثمرة الفلاحية الجماعية كتابيا بذلك مقابل وصل استلام، وذلك بهدف الممارسة المحتملة لحق هؤلاء الأعضاء في الشفعة المعبر عنه في أجل الثلاثون يوما.

- بعد موافقة الوالي على عملية التنازل، يتولى الديوان تبليغ الترخيص للموثق المكلف بإعداد عقد التنازل بهدف استكمال الإجراءات. بعدها يرسل الموثق العقد إلى الديوان من أجل إمضاء دفتر الشروط وترسيم عقد الامتياز الجديد من طرف مصالح أملاك الدولة لصالح التنازل له، ومن ثم شهره بالمحافظة العقارية المختصة. وتكون في هذه الحالة مدة الامتياز المحول هي المدة المتبقية من حق الامتياز والقابلة للتجديد قبل التنازل.

خاتمة:

في ظل التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تشهدها الجزائر اليوم تكتسي مسألة تطهير العقار الفلاحي أهمية بالغة باعتبارها الأداة الأساسية لضمان الاستغلال العقلاني للأراضي الفلاحية وحمايتها من شتى أشكال التعدي أو سوء التسيير. بناء عليه جاء المنشور الوزاري رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 ليعكس توجهات وإرادة الدولة الجزائرية بهذا الخصوص، من خلال وضع إطار قانوني واضح لمعالجة مختلف الإشكالات والوضعيات العالقة، وذلك من خلال تعزيز الشفافية في دراسة الملفات وتسوية النزاعات وتثبيت حقوق الفلاحين الشاغلين الفعليين للأوعية العقارية الفلاحية.

ولذلك أكد المنشور الوزاري رقم 2 على أهمية تسوية مختلف الإشكالات العالقة في إطار عقود الامتياز سواء تلك التي تنشأ أثناء عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز والتي قد تتعلق بإسقاط حق الانتفاع الدائم أو التنازل عنه أو نقله للورثة أو تلك الناشئة بعد تسليم عقود الامتياز واهمها وضعيات الخروج من الشبوع وحالات التنازل على حق الامتياز والإشكالات التي ترتبت عن ذلك.

بناء عليه ورغم سعي المشرع الجزائري من خلال المنشور الوزاري رقم 2 جاهدًا لوضع أساس قانوني يتضمن مختلف الحلول القانونية الممكنة لتلك الملفات بهدف تطهير العقار الفلاحي من جهة، وتثبيت حقوق الفلاحين المستغلين فعليًا للأوعية العقارية من جهة ثانية، غير أن نجاح هذه الجهود يظل مرهونًا بحسن تطبيق النصوص القانونية المنظمة لذلك مع تفعيل آليات الرقابة والتنسيق بين مختلف الجهات الفاعلة في عملية التسوية مما يجعلنا نقترح ما يلي :

- تعزيز الرقابة الميدانية والعملية على الاستغلال الفعلي للعقار الفلاحي للتأكد من احترام المستفيدين لالتزامات وشروط الاستغلال.
- العمل على رقمنة جميع عمليات تسجيل، استغلال وتسوية الأوعية العقارية الفلاحية بشكل يسمح بتسهيل عملية المتابعة.
- التنسيق الدائم والمستمر بين مختلف الهيئات الفاعلة في عملية التسوية بغرض تسريع وتيرة العمل ومحاربة الفساد.
- العمل على التكوين والتأهيل الدائم والمتواصل للموظفين القائمين على عملية التسوية لضمان التطبيق السليم للنصوص القانونية.
- اعتماد المقاربة التشاركية بين الدولة والمستثمرين الفلاحين بما يضمن مصلحة الجميع ويحافظ على الطابع الفلاحي للأراضي .

المصادر والمراجع:

1. النصوص القانونية:

- الامر 01-10 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر عدد 49.
- القانون 87/19 المؤرخ في 08/12/1989 المتضمن ضبط كيني استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50.
- القانون 07/05 المؤرخ في 13/05/2007، ج ر عدد 31، المعدل والمتمم للأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، ج ر 78 .
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 46.
- القانون 10/03 المؤرخ في 15 غشت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46.

-المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84.
-المرسوم التنفيذي رقم 10/326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر 79
-القرار الوزاري رقم 1344 المؤرخ في 11 نوفمبر 2012 الذي يحدد كفاءات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة المتوفرة المعدل والمتمم بالقرار رقم 849 المؤرخ في 11 نوفمبر 2015.

2. الكتب:

- كحيل حكيمية. (2014). تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 03/10. دار هومة: الجزائر
-حمدي باشا عمر و زروقي ليلي. (2012). المنازعات العقارية. دار هومة: الجزائر
- زروقي ليلي. (2004). التقنيات العقارية-العقار الفلاحي-الديوان الوطني للأشغال التربوية: الجزائر

3. الرسائل العلمية:

-بوعافية رضا. (2008-2009). أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر. (مذكرة ماجستير). كلية الحقوق، باتنة : جامعة الحاج لخضر
-بقار سلمى. (2003). النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي. (مذكرة ماجستير). كلية الحقوق الجزائر: جامعة بن عكنون
-بريك الزويير. (2005). النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات. (مذكرة ماجستير). كلية الحقوق الجزائر: جامعة بن عكنون
-جروني خالد. (2012/2011). استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، (مذكرة ماجستير). كلية الحقوق الجزائر: جامعة بن عكنون

4. المقالات العلمية:

-بن رقية بن يوسف. (2000). شروط وإجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية. 37(2)، 8-32
-بن يحي شارف. (2021). تطهير العقار الفلاحي التابع للدولة-قراءة في مضمون المناشير الوزارية المشتركة المنظمة له-، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية. 6(01)، 830-848
-زموش فرحات. (2021). التنازل على حق الامتياز الفلاحي على ضوء القانون 10-03، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية. 16(03)، 211-230

References :

- ālāmī 01-10 al-Mu'arriḥ fī 26 awt 2010 al-mutaḍammīn Qānūn al-mālīyah al-tkmyly li-sanat 2010, J R 'adad 49.
- ālqāwn 87/19 al-Mu'arriḥ fī 08/12/1989 al-mutaḍammīn ḍabt kyfy istighlāl al-arādī al-filāḥīyah al-tābi'ah lil-amlāk al-Waṭanīyah wa-tahdīd Ḥuqūq almntjyn wwājibāthm, J R 'adad 50.
- ālqāwn 07/05 al-Mu'arriḥ fī 13/05/2007, J R 'adad 31, al-mu'addal wa-al-mutammim ll'mr 75/58 al-Mu'arriḥ fī 26/09/1975 al-mutaḍammīn al-qānūn al-madanī al-Jazā'irī, J R 78.
- ālqāwn raqm 08-16 al-Mu'arriḥ fī 03 Ūat 2008, al-mutaḍammīn Qānūn al-Tawjīh al-'aqārī, J R 'adad 46.
- ālqāwn 10/03 al-Mu'arriḥ fī 15 Ghusht 2010 alladhī yḥdd shurūṭ wkyfyāt istighlāl al-arādī al-filāḥīyah al-tābi'ah lil-amlāk al-khāṣṣah lil-dawlah, J R 'adad 46.
- ālmswm al-Tanfīdhī raqm 97-490 al-Mu'arriḥ fī 20 Dīsimbir 1997 alladhī yḥdd shurūṭ tajzi'at al-arādī al-filāḥīyah, J R 'adad 84.
- ālmswm al-Tanfīdhī raqm 10/326 al-Mu'arriḥ fī 23 Dīsimbir 2010, alladhī yḥdd kayfyāt taṭbīq Ḥaqq al-imtiyāz lāstghlāl al-arādī al-filāḥīyah al-tābi'ah lil-amlāk al-khāṣṣah lil-dawlah, J R 79.
- ālqrār al-wizārī raqm 1344 al-Mu'arriḥ fī 11 Nūfimbir 2012 alladhī yḥdd kayfyāt i'lān altrshh wa-ma'āyir ikhtiyār al-murashshahīn lāmtiyāz al-arādī al-filāḥīyah wa-al-amlāk al-Saṭḥīyah al-tābi'ah lil-amlāk al-khāṣṣah lil-dawlah almtwfrh al-mu'addal wa-al-mutammim bi-al-qarār raqm 849 al-Mu'arriḥ fī 11 Nūfimbir 2015.
- Kuḥayl Ḥakīmah. (2014). taḥwīl Ḥaqq al-intifā' al-Dā'im ilā Ḥaqq Imtiyāz fī ḥill al-qānūn 10/03. Dār Hūmah : al-Jazā'ir
- Ḥamdī Bāshā 'Umar wa Zarrūqī Laylā. (2012). al-munāza'āt al-'aqārīyah. Dār Hūmah : al-Jazā'ir
- Zarrūqī al-Lā. (2004). al-Tiqnīyāt al-qār'at-āl-qār alflāḥy-āldywān al-Waṭanī lil-Ashghāl al-Tarbawīyah : al-Jazā'ir
- bw'āfyh Riḍā. (2008-2009). anzimat istighlāl al-'aqār al-Fallāḥī fī al-Jazā'ir. (Mudhakkirah mājistīr). Kullīyat al-Ḥuqūq, Bātnah : Jāmi'at al-Ḥājj Lakhḍar
- bqār Salmā. (2003). al-nīzām al-qānūnī lil-Istithmār fī al-majāl al-Fallāḥī. (Mudhakkirah mājistīr). Kullīyat al-Ḥuqūq al-Jazā'ir : Jāmi'at ibn 'Aknūn



- bryk alzwbyr (2005). al-nizām al-qānūnī li-‘aqd al-imtiyāz al-Fallāhī fī ḡill al-ta‘dīlāt. (Mudhakkirah mājistīr). Kullīyat al-Ḥuqūq al-Jazā’ir : Jāmi‘at ibn ‘Aknūn
- jrwny Khālīd (2011/2012). istighlāl al-arādī al-filāḥīyah al-tābi‘ah lil-amlāk al-Waṭanīyah, (Mudhakkirah mājistīr). Kullīyat al-Ḥuqūq al-Jazā’ir : Jāmi‘at ibn ‘Aknūn
- bn Ruqayyah ibn Yūsuf. (2000). shurūṭ wa-ijrā’āt asqāt Ḥaqq al-intifā‘ al-Dā’im fī Qānūn al-mstthmrāt al-filāḥīyah, al-Majallah al-Jazā’irīyah lil-‘Ulūm al-qānūnīyah wa-al-iqtisādīyah wa-al-siyāsīyah. 37 (2), 8-32
- bn Yahyá Shārif. (2021). Taṭhīr al-‘aqār al-Fallāhī al-tābi‘ lldwlt-qrā’h fī maḍmūn almnāshyr al-wizārīyah al-mushtarakah al-Munazzamah lh-, Majallat al-Ustādh al-bāḥith lil-Dirāsāt al-qānūnīyah wa-al-siyāsīyah. 6 (01), 830-848
- zmwsh Farahāt. (2021). al-Tanāzul ‘alá Ḥaqq al-imtiyāz al-Fallāhī ‘alá ḍaw’ alqānwn10-03, al-Majallah al-naqdīyah lil-qānūn wa-al-‘Ulūm al-siyāsīyah. 16 (03), 211-230