

آليات إعداد عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري
Mechanisms for the preparation of the agricultural concession
contract in Algerian legislation

عايلى رضوان*¹، آيت حمودة كهينة²

1- أستاذ محاضراً، جامعة حسيبة بن بوعللى، الشلف- الجزائر.

r.aili@ univ-chlef.dz

2- طالبة دكتوراه، جامعة حسيبة بن بوعللى، الشلف- الجزائر

k.aithamouda@univ-chlef.d

تاريخ الإرسال : 2019-04-23 ، تاريخ القبول: 2019-10-04، تاريخ النشر: 2019-11-30

ملخص الدراسة:

إن العقار الفلاحي التابع للدولة عرف مرحلتين أساسيتين، كانت المرحلة الأولى من الاستقلال إل غاية 1987 التي تم في اعتماد آلية التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية وأيلولة الأملاك الشاغرة إلى ملكية الدولة، ثم صدور قانون الثورة الزراعية في 1971، أما المرحلة الثانية فكانت من 1987 وصدور قانون 87/19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الذي تبنى حق الانتفاع الدائم وقد تحول فيما بعد إلى حق امتياز بموجب صدور قانون 08/16 المتعلق بقانون التوجيه الفلاحي، وأكد ذلك القانون 03 /10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وتلاه المرسوم التنفيذي 10/326 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الذي يمنح عقد الامتياز لفائدة الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط المذكورة قانوناً لمدة محددة بهدف استغلال الأراضي الفلاحية طبقاً للشروط المنصوص عليها.

الكلمات المفتاحية: الاراضي الفلاحية، التسيير الذاتي، الأملاك الشاغرة، المستثمرات الفلاحية، حق الانتفاع الدائم، عقود الامتياز.

Summary :

The agricultural land state has know two important periods, the first stage of the independence until 1987, the year of adapting the self management mechanism of the agricultural lands and to transfer to the vacant property of the state, then the law of the agricultural revolution of the 1971.

* Corresponding author, e-mail: r.aili@ univ-chlef.dz

The second stage was in 1987 the year of adopting the law 87/19 that determines the mode of exploitation of the lands of the national domain of the state which adopted the right of permanent utilization of the lands of the national domain, reappointed to the concession right with the law n°08/16 related to the agricultural orientation and the law n°10/03 that define the conditions and operating modalities of the agricultural lands belonging to the private property of the state.

Key words: Agricultural lands of the state, self management, vacant property of the state, land exploitation of the national domain, concession right.

مقدمة:

لقد عرف القطاع الفلاحي في الجزائر عموما عدة محاولات لأجل إرساء سياسة عقارية فلاحية جيدة وذلك من خلال أنماط التسيير المختلفة، غير أن القاسم المشترك بين هذه المحاولات كانت تغطي عليها الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية مما جعل من الصعب تقييمها والحكم عليها، إذ في كثير من المراحل لاتصل إلى آخر مطافها حتى يتم تغيير المسار، الأمر الذي أثر سلبا على الوضعية القانونية للعقار الفلاحي¹.

ويعتبر العقار الفلاحي ذو أهمية كبيرة نظرا لمكانته في الاقتصاد الوطني، لكن لاتزال مشكلة تسييره عالقة منذ الاستقلال إلى اليوم حيث أصدر المشرع الجزائري ترسانة من النصوص القانونية من أجل تنظيمها وقد كان أول مرسوم هو المرسوم التنفيذي 63/95 المتعلق بتنظيم الاستغلال الفلاحي للأراضي الشاغرة²، لكن سرعان ما ألغي لعدم فعاليته لأسباب سياسية واجتماعية واقتصادية، وبعدها أصدر المشرع الأمر 68/653 الخاص بالتسيير الذاتي للأراضي الفلاحية³، هذا النظام الذي يمنح الأراضي الفلاحية لمجموعة من العمال الذين تتوفر فيهم بعض الشروط المطلوبة في المرسوم 69/15⁴ حيث يستفيد العمال بحق الانتفاع من هذه الاستغلالات دون حق التصرف وحق الحجز وبقاء حق الملكية لدى الدولة.

تميز النظام القانوني في هذه المرحلة بملكية الدولة للعقار الفلاحي وملكية المزارع للإنتاج وساد مبدأ حماية التسيير، لكن مع بقاء استمرارية الدولة في تحويل العمال المسيرين إلى عمال أجراء لدى الدولة يتلقون أجرا شهريا من عائدات المزرعة الأمر الذي ولّد شعور من الاستغلال لدى المزارعين مما أدى إلى نهب المحاصيل الزراعية وهجرة الأرض، إلى أن زال نظام التسيير الذاتي وصدر قانون الثورة الزراعية⁵.

وعلى هذا صدر الأمر 71/73 المتعلق بالثورة الزراعية⁶، الجديد الذي جاء به هذا القانون هو أنه قد منح عقد الانتفاع المؤبد وبدون مقابل بموجب عقد إداري على مجمل الأراضي الفلاحية التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية، هذا الحق ينتقل إلى الورثة الذكور دون الإناث ويسقط بموجب حكم قضائي⁷.

لكن في ظل هذه السياسات التي تبرز تدخل الدولة في القطاع الفلاحي بدأت المتاعب الاقتصادية بسبب انخفاض سعر البترول بداية الثمانينات وعدم فعالية التسيير الاشتراكي وفشل نظام الثورة الزراعية، كل هذه

العوامل دفعت السلطة نحو المبادرة إلى إصلاحات سياسية واقتصادية تتماشى مع النظرة الجديدة بضرورة تخلي الدولة عن تسيير القطاع الفلاحي وترك المبادرة في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وذلك عن طريق قانون 87/19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية⁸، بالإضافة إلى صدور قانون التوجيه العقاري⁹ 90/29 الذي يهدف إلى إعادة الأراضي المؤممة إلى أصحابها.

في ظل هذه السياسات العقارية التي أثبتت عدم نجاحها أدت إلى إهمال كبير من طرف الفلاحين وعدم استغلال الأراضي الفلاحية بالإضافة إلى غياب الرقابة الإدارية في الميدان كان لزاما على الدولة البحث عن حلول من أجل إصلاح الوضع الذي آل إليه العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة¹⁰، تمثل هذا الإصلاح في إصدار قانون 08/16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي¹¹ الذي نص في مادته 17: «يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة. تحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي.»، وصدور بعده القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وكذلك المرسوم التنفيذي 10/236 المؤرخ في 23/12/2010 التعلق بكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

كل هذه القوانين والاتجاهات كانت محاولة من المشرع الجزائري لإيجاد سياسة عقارية فلاحية والوصول إلى الاستقرار والحفاظ على الأملاك الوطنية بما يخدم التنمية الاقتصادية في الدولة، وعلى هذا الأساس سنحاول تسليط الضوء في هذه الدراسة على أسلوب عقد الامتياز الفلاحي وذلك من خلال طرح الإشكالية التالية:

ما هي الآليات التي وضعها المشرع لإبرام عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية الرئيسية التساؤلات التالية:

- ماهي طبيعة عقد الامتياز الفلاحي وما نطاق تطبيقه؟

- هل كرس المشرع الجزائري هيئات رقابية تضمن تنفيذ هذا العقد للغرض المحدد؟

للإجابة عن هذه التساؤلات اقترحنا الخطة التالية:

المبحث الأول: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الثاني: تطبيق عقد الامتياز الفلاحي

المبحث الثاني: تعزيز الرقابة على عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

المطلب الثاني: آليات تفعيل الرقابة.

خاتمة.

المبحث الأول: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي

إن الهدف من إصدار قانون التوجيه الفلاحي رقم 08/16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي هو وضع ضوابط جديدة لاستغلال العقار الفلاحي من خلال تسوية العقار الفلاحي المنتج والذي يتربع على مساحة 25 مليون هكتار موزعة على كامل التراب الوطني، حيث جاء هذا القانون لتعويض حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون 87/19 المتعلق بالاستثمارات الفلاحية المحدد بمدة 99 سنة بحق الامتياز ويرتكز على مبدأ تأجير الأرض من الدولة¹². وطبقا للمادة 19 من قانون التوجيه الفلاحي أُسند للتنظيم مهمة تطبيق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

المطلب الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

إن القانون 08/16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي يشكل قاعدة أساسية ومرجعية للتنمية الفلاحية، إذ بموجب المادة 17 منه كرس الامتياز كنمط حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية وأشار إلى تنظيم خاص صادر بهذا الشأن¹³.

الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي

يعرف عقد الامتياز بصفة عامة على أنه: «عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها عقد الامتياز»¹⁴.

وقد عرفه القانون 08/16 في المادة 03 منه: «الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع أتاوة سنوية»¹⁵.

ويعرف عقد الامتياز وفقا لأحكام المادة 04 من القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة¹⁶ بأنه: «العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذلك الأمالك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوة سنوية تحدد بموجب قوانين المالية».

الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي

للامتياز الفلاحي خصائص تتمثل في:

أولا/ هو عقد إداري محدد المدة: على الرغم عدم النص على طبيعة العقد إلا أننا نجد فيه مقومات

العقد الإداري ومفادها: _عقد الامتياز تكون الدولة طرفا فيه

_بقصد إدارة مرفق عام وتسييره.

-تضمن العقد شروطا استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص وتظهر نية الإدارة بالأخذ بأساليب القانون العام.

وبالمقابل حدد القانون 10/03 مدة الامتياز الفلاحي بمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد وحدد أيضا

الحالات التي ينتهي بها حق الامتياز والمتمثلة في:

-انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده.

-في حالة نزع حق الامتياز للمنفعة العمومية.

-عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

-بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء المدة القانونية.

ثانيا/-حق الامتياز قابل للاستخلاف: حق الامتياز قابل للتنازل والتوريث والحجز.¹⁷

ولقد نصت المادة 25 من نفس القانون على أنه في حالة الوفاة يمنح الورثة أجل سنة ابتداء من وفاة

مورثهم من أجل:

-اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة

في حالة وجود ورثة قصر.

-التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم.

-التنازل على حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون.

وفي كل الأحوال وبعد انقضاء أجل مدة سنة واحدة من تاريخ الوفاة إذا لم يسعى الورثة للقيام بأي إجراء

من هذه الإجراءات يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة لإصدار حكم بسقوط

حق الامتياز.

ثالثا/-حق الامتياز ينشئ حق عيني عقاري: نص المشرع صراحة من خلال المادة 12 من القانون 10/03

على أهم خاصية لحق الامتياز هو إمكانية صاحب الحق من رهنه لدى الهيئات المالية بنصها: «...يخول حق

الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز

لفائدة هيئات القرض...»، وتعتبر هذه المادة خروجاً عن المبدأ العام المقرر في نص المادة 884 فقرة 2 من القانون

المدني توجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون.

المطلب الثاني: تطبيق عقد الامتياز الفلاحي.

من خلال التطرق لقانون 10/03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن

الوطنية الخاصة والمرسوم التنفيذي 10/326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية

التابعة للأمالك الخاصة للدولة¹⁸ نجد أن المشرع الجزائري أن قد حدد أطراف عقد الامتياز ونطاق تطبيق عقد الامتياز ووجوب خضوع هذا العقد لدفتر شروط خاص يحدد إجراءات العمل به.

الفرع الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي.

أوضحت المادة 04 من القانون 10/03 أطراف عقد الامتياز الفلاحي، المتمثلة في المستثمر صاحب الامتياز والدولة مانحة الامتياز.

أولا-/-المستثمر صاحب الامتياز: قد نص المشرع في قانون 10/03 على شروط يجب توافرها في الشخص حتى يستفيد من حق الامتياز وتم ذكرها في المواد: 05، 07، 16 و 19 وهي:

- أن يكون المستثمر صاحب الامتياز شخصا طبيعيا.

- أن يكون المستثمر صاحب الامتياز متمتعا بالجنسية الجزائرية.

- أن يكون الشخص عضوا في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، وحائز على عقد إداري مشهردى المحافظة

العقارية، ويجب أن يكون مستوفي لجميع التزاماته طبقا لقانون 87/19 وأهمها دفع الإتاوة المفروضة.¹⁹

- أن لا يكون المستثمر صاحب الامتياز قد سلك سلوكا معاديا أثناء حرب التحرير.

- أن لا يكون من المقصين بسبب خرقهم لأحكام تشريعية أو تنظيمية أو كان موضوع إسقاط حق عن

طريق القضاء، أو تم إلغاء استفادته بموجب قرار من الوالي.

ثانيا/-الدولة مانحة الامتياز: تمثل الدولة في عقد الامتياز ممثلة من طرف إدارة أملاك الدولة، تطبيقا

لنص المادة 06 من قانون 10/03 بنصها:«تعد إدارة أملاك الدولة باسم كل مستثمر يستوفي الشروط

المذكورة في المادة 05 أعلاه عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.»، لكن يسبق تحرير هذا العقد

دفتر شروط يعده مسبقا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يتم توقيعه من طرف المستفيد ومن طرف

الديوان ليتم إرساله إلى إدارة أملاك الدولة لتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة فلاحية²⁰.

الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز:

نصت المادة 02 من القانون 10/03 أن العقد ينصب على الأراضي الفلاحية الخاصة للدولة، وكذلك

الأمالك السطحية المتصلة بها التي كانت خاضعة لقانون 87/19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية.

ويكون عقد الامتياز لمدة 40 سنة كحد أقصى قابلة للتجديد بناء على طلب المستفيد صاحب الامتياز،

وفي حالة الوفاة تنتقل إلى الورثة²¹، ويدفع المستفيد مبلغ مالي يسمى بالأتاوة مقابل حصول صاحب حق الامتياز

على حق المنفعة والاستغلال²².

الفرع الثالث: إجراءات منح عقد الامتياز.

هي مجموع الإجراءات المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وذلك من خلال الإجراءات

التالية:

أولا/- إيداع ملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: حسب المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10/326 يجب أن يحتوي الملف على:

-ملئ استمارة وفق النموذج الموجود المحدد في المرسوم التنفيذي 10/236.

-نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.

-شهادة فردية للحالة العائلية.

-نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي.

-نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما تتوفر البلدية على المسح المستخرج من مخطط مسح الأراضي.

-تصريح شرقي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا للأمالك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 87/19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية للأمالك الوطنية الذي تم إعداده ووقف نموذج محدد.

وحددت آجال إيداع الملف بمدة 18 شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية من أجل طلب لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطنية للأراضي الفلاحية، وفي حال إنقضاء الأجل المنصوص عليه وبعد إعدارين متباعين بفترة شهر واحد يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم، وفي هذه الحالة تسترجع إدارة أملاك الدولة الأراضي الفلاحية بكل الطرق القانونية²³.

ثانيا/- دراسة الملف: يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ONTA الذي يقوم بدراسة الملف والتأكد من الوثائق اللازمة والتأكد من هوية المستثمر وأنه ليس في حالة نزاعات قضائية²⁴.

أما إذا ارتبطت دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز أو استحق التحقق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي لدراستها، وتتشكل هذه اللجنة الولائية من:

-مدير أملاك الدولة.

-مدير المحافظة العقارية.

-مدير المصالح الفلاحية.

-مدير مسح الأراضي.

-مدير التعمير والبناء.

-مدير التنظيم والشؤون العامة.

-ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا²⁵.

وبعد دراسة الملف أمام اللجنة المذكورة نكون أمام حالتين:

- في حالة قبول ملف المعني: يرسله الوالي مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط وإرساله إلى مديرية أملاك الدولة من أجل إتمام إجراءات عقد الامتياز.
- وفي حالة رفض الملف: يقوم الوالي بتبليغ المعني بالأمر عن طريق رسالة مسببة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني الفلاحية، وبالمقابل يمكن لطالب الامتياز الطعن لدى الجهات القضائية المختصة²⁶.
- ثالثا/-الجهة المكلفة بإعداد عقد الامتياز: بالرجوع إلى نص المادة6 من قانون10/03 نجدها تكلف مصلحة إدارة أملاك الدولة عقد الامتياز باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة، وتقوم إدارة أملاك الدولة بإعداد العقد الإداري الذي يجب أن يتضمن:
- لقب واسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز.
- الحصص المحصل عليها في الشيوخ عند الاقتضاء.
- مدة الامتياز.

- موقع الأرض وقوام الأراضي والأملاك السطحية كما هي مبينة في وثيقة جرد الأملاك²⁷.
- يحرر العقد ب03 نسخ، تسلم نسختين منه لغرض التسجيل والشهر العقاري لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وإرسال نسخة من العقد إلى المستثمر مع إعفائه من مصاريف إجراءات الشهر والتسجيل العقاري²⁸.

المبحث الثاني: تعزيز الرقابة على عقد الامتياز الفلاحي

- تعد الأراضي الفلاحية ذات أهمية بالغة في تحقيق الاستقرار الاقتصادي كونها السبيل الوحيد للأمن الغذائي ومن أجل حمايتها وتفادي سوء استغلالها أو عدم استثمارها أنشأت الدولة هيئات رقابية تتمثل مهامها الرئيسية في المراقبة المستمرة للأراضي الفلاحية من أجل ضمان حسن سير استغلالها واستثمارها ومدى احترام المستثمر للشروط المتفق عليها، وتتمثل هذه الوسائل في:

- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- آليات خاصة بتفعيل الرقابة على الاستثمارات الفلاحية.
- المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ONTA.

- تم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 96/87 المؤرخ في 24/02/1996²⁹، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تحت اسم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وتدعى في صلب النص «الديوان».

- تعود فكرة إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى بداية السنوات الأولى للاستقلال أين استعملته السلطة للتكفل بالأراضي الشاغرة التي تركها المعمرون وتنظم علاقة الدولة مع تعاونيات التسيير الذاتي لتتغلى

عنه السلطة بعد ذلك نظرت لما أصبح يسببه من عراقيل حالت دون تطور القطاع الفلاحي، لتعود إليه الدولة مرة أخرى بعد الإصلاحات من خلال قانون 90/25 المتعلق بقانون التوجيه العقاري³⁰.

يوضع الديوان الوطني للأراضي الفلاحي تحت وصاية وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، يديره مجلس إدارة ويسيره مجلس عام³¹، يتكون مجلس الإدارة من ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل الوزير المكلف بالأموال الوطنية، ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، ممثلين عن الغرفة الوطنية للفلاحة، ممثلين عن المنظمات النقابية³².

أوكلت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 96/87 ممارسة مهام الرقابة باعتباره متصرف باسم الدولة المانحة الامتياز، ويبرز الدور الرقابي للديوان من خلال السلطات التي أعطاها له المشرع والتي تتمثل في دراسة طلبات تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز ويعمل على استغلال الأراضي الفلاحية التي كانت محل فسخ عقد الامتياز أو لم يبادر ورثة صاحب الامتياز إلى إتباع الإجراءات القانونية³³، كما يقوم بضمان متابعة استغلال الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة الممنوحة بالامتياز وعلى أن لا يبرم المستثمر أي صفقة من شأنها أن تغير من وجهة الأرض الفلاحية³⁴.

ويمكن للديوان أيضا أن يمارس الرقابة على المستثمرات الفلاحية للتأكد من مطابقتها للنشاطات المقامة عليها وعلى صاحب الامتياز التساهل مع أعوان الرقابة أثناء القيام بمهام الرقابة³⁵.

المطلب الثاني: آليات تفعيل الرقابة

نص المشرع الجزائري على طريقتين من أجل مراقبة وتطوير المستثمرات الفلاحية، وتتمثل هذه الوسائل في:- الإحصاء العام للفلاحة.

-إنشاء البطاقة الفلاحية.

الفرع الأول: الإحصاء العام للفلاحة.

قصد تحقيق فعالية أكثر في الإنتاج الفلاحي حدد لنا المشرع التنفيذي رقم 01/114 كيفية إعداد عمليات الإحصاء العام للفلاحة قصد التحكم أكثر في الإنتاج الفلاحي³⁶، ويهدف الإحصاء العام للفلاحة إلى:

- إحصاء كل المستثمرين والمستثمرات الفلاحية وكذا كل الأنشطة التابعة لها.
- تحيين المعطيات المتعلقة بالهياكل الفلاحية والمجتمع الفلاحي عبر كامل التراب الوطني.
- إرساء أسس نظام وطني متكامل للإحصائيات العامة عن الفلاحة.
- التوفر على قواعد لسبر الآراء الضرورية لإنجاز التحقيقات الخاصة بكل مجال النشاطات³⁷.

ويتم تحضير الإحصاء العام للفلاحة عبر ثلاث لجان:

أولا/- اللجنة الوطنية: تكلف هذه اللجنة بدراسة عناصر الملف التقني للإحصاء العام للفلاحة والمصادقة

عليها بالإضافة إلى:

-السهر على إعداد البطاقة المرجعية للمستثمرين والمستثمرات الفلاحية.
-مباشرة الحملة الوطنية للإعلام والتحسيس ومتابعتها.
-دراسة كفاءات رصد الوسائل لتحضير الإحصاء العام للفلاحة وتنفيذه³⁸.
ثانيا/- اللجنة الولائية: تكلف بما يلي:
-رصد الوسائل المادية والبشرية الضرورية لرصد العمليات.
-برمجة أنشطة اللجان البلدية ومتابعتها ومراقبتها.
-القيام بتوزيع وثائق الإحصاء واسترجاعها.
-إعداد ملخص لمعطيات الإحصاء على مستوى الولاية³⁹.
ثالثا/- اللجنة البلدية: تكلف بما يلي:
-المساهمة في إعلام المستثمرين الفلاحين وتوعيتهم.
-تخطيط الوثائق والوسائل المادية والبشرية الضرورية للعمليات وتوزيعها وتسييرها.
-جمع استمارات الأسئلة المملوءة والملخص البلدي بعد الانتهاء من عملية الإحصاء وإرسالها إلى اللجنة الولائية بعد مراقبتها والتصديق عليها⁴⁰.

الفرع الثاني: بطاقة المستثمرات الفلاحية.

أنشأت بطاقة المستثمرات الفلاحية بموجب قرار وزاري مؤرخ في 16/11/2011⁴¹، تهدف هذه البطاقة التي يعدها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو إعداد فهرس لكل مستثمرة فلاحية مع كل المعلومات المتعلقة بها مما يسهل رقابة الدولة على هذه المستثمرات في مجال استغلال الأراضي الفلاحية⁴².

أولا/- يخصص لكل مستثمرة فلاحية بعد تسجيلها ترقيما يتكون من 17 رقما وحرفا على النحو التالي:

-الولاية مقر المستثمرة الفلاحية، بلدية المستثمرة، الطبيعة القانونية للمستثمرة (ملك للدولة أو خاصة أو وقف)، رقم المستثمرة في الولاية (فردية، جماعية)، منطقة ذات الإمكانيات الفلاحية، النشاط الغالب وسنة الترقيم⁴³.

-يجب على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تسليم شهادة الترقيم باسم المستثمرة الفلاحية في أجل 30 يوما ابتداء من تاريخ بدء ترقيم المستثمرة الفلاحية، ويكون الترقيم صالح لمدة 10 سنوات قابل للتجديد بمبادرة من المستثمر.

-في حالة تغيير الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية أو تشكيلتها البشرية أو قوامها بعد الترقيم أو تبعا للخروج من الشيوخ أو التنازل عن حق الامتياز أو أي ظرف قانوني آخر، يجب على المستثمر تبليغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال 30 يوما التي تلي التغيير⁴⁴

خاتمة:

ومن خلال ما تم التطرق إليه وجدنا أن العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة عرف كمًا هائلًا من النصوص القانونية والتنظيمية التي غلب عليها الطابع السياسي والاجتماعي السائد في الدولة، تميزت هذه المرحلة بتدخل الدولة لتسيير الأراضي الفلاحية مما أدى إلى إهمال الأراضي الفلاحية من جهة وعدم وضوح العلاقة بين الدولة والفلاح من جهة أخرى، وبعد التوجه الرأسمالي كانت مرحلة كبيرة لتحرير العقار الفلاحي من خلال الأخذ بنظام جديد لتسيير العقار الفلاحي وترك المبادرة للأفراد حق تسيير الأرض الفلاحية خاصة وأن المرحلة السابقة عرفت فشلاً كبيراً أدت إلى تدهور الفلاحة وضعف الإنتاج، ويتمثل هذا النظام في نظام الامتياز الذي أخذ به المشرع الجزائري بموجب قانون 08/16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي بحيث حول حق الانتفاع الدائم الذي أقره في قانون 87/19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية إلى حق امتياز، صدر بعده قانون 10/03 المحدد لشروط وكيفيات تطبيق نظام الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ليؤكد بعدها المرسوم التنفيذي 10/326 المتعلق بكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

ولحماية هذه الأراضي من سوء استغلالها أو تغيير وجهتها أنشأ المشرع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنصوص عليه بموجب قانون 08/16 الذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يهدف إلى المراقبة والمستثمرات الفلاحية، وحماية الأراضي الفلاحية من خلال تحرير المخالفات التي تنتج عن الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها.

الهوامش:

- 1- عفيف شمس الدين، الوسيط في القانون العقاري، الجزء الثالث، طبعة 2011، منشورات زين الحقوقية، ص.11.
- 2- المرسوم التنفيذي 95/63 المؤرخ في 22/03/1963، المتضمن تنظيم الاستغلال الفلاحية الشاغرة، جريدة رسمية عدد: 17.
- 3- الأمر 653/68 المتعلق بالتسيير الذاتي للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد: 15.
- 4- أنظر المادة الأولى من المرسوم 15/69 المؤرخ في 15/02/1969 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعين للاستغلال الفلاحي المسير ذاتياً، جريدة رسمية عدد: 15.
- 5- نقروف الطاهر-شاوي الحاج الجيلالي، إشكالية العقار الفلاحي التابع للقطاع العمومي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة حسينية بن بوعلي، الشلف، 2016/2017، ص.28.
- 6- الأمر 73/71 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الصادر بتاريخ 30/11/1971، جريدة رسمية عدد: 97.
- 7- المادة 45 من المرسوم التنفيذي 109/72 المؤرخ في 27/07/1972 المتضمن نماذج عقود المنح وإجراءات سحبه أو سقوط الحق فيه، جريدة رسمية عدد: 51.
- 8- قانون 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتعلق بالاستثمارات الفلاحية، جريدة رسمية عدد: 50.
- 9- قانون 29/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد: 49.

- 10 - تميزت هذه المرحلة بصور قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 01/12/1990، جريدة رسمية عدد:52، تميز هذا القانون تراجع الدولة عن التوجه الاشتراكي وتبني اقتصاد السوق الذي يعترف بحرية التجارة والصناعة وتقسيم الأملاك إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة وبالتالي تراجع الدولة عن تسيير الأملاك الوطنية الخاصة، تم تعديل قانون الأملاك الوطنية بموجب قانون 04/08 المؤرخ في 20/07/2008 الذي أقر صراحة نظام الامتياز كوسيلة لإدارة الأملاك الوطنية الخاصة بموجب المادة 64 مكرر.
- 11 -قانون رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية عدد: 46.
- 12 -نقروف الطاهر-شاوي الحاج جيلالي، إشكالية العقار الفلاحي التابع للقطاع العمومي في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص.92.
- 13 -ليلي زروقي-عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، طبعة 2016، دار هومة، الجزائر، ص.125.
- 14 -محمد سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة الخامسة، 1991، دار الفكر العربي، القاهرة، ص.108.
- 15 -القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي.
- 16 -القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، جريدة رسمية عدد:46 الصادرة بتاريخ 18/08/2010.
- 17 -أنظر المادة 13 من نفس القانون.
- 18 _المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد:79.
- 19 - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الزراعية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص.130.
- 20 _حرش محمد، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، العدد 16، جوان 2016، ص.163.
- 21 -المادة 04 من قانون 03/10.
- 22 -المادة 04 من نفس القانون.
- 23 -المادة 30 من القانون 03/10.
- 24 -المادة 11 من المرسوم التنفيذي 326/10.
- 25 -المادة 6 و7 من المرسوم التنفيذي 326/10.
- 26 -المادة 8 من المرسوم التنفيذي 326/10.
- 27 -المادة 13 من المرسوم التنفيذي 326/10.
- 28 -المادة 08 من القانون 03/10.
- 29 -المرسوم التنفيذي 87/96 المؤرخ في 28/02/1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد: 15، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 339/09 المؤرخ في 22/10/2009، جريدة رسمية عدد: 61.

- 30- حيث تنص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 87/96: عملا بأحكام القانون رقم 25/90...»، نعيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل قانون 03/10، بدون طبعة، دارهومة، الجزائر، 2013، ص.64.
- 31- المادة 10 من المرسوم التنفيذي 87/96.
- 32- المادة 13 من المرسوم التنفيذي 339/09 المتعلق بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم.
- 33- المواد: 25، 28، 30 و31 من القانون 03/10.
- 34- المادة 02 من المرسوم التنفيذي 339/09 المعدل والمتمم.
- 35- المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10.
- 36- المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 114/01، المؤرخ في 2001/05/07، المتعلق بالإحصاء العام للفلاحة، جريدة رسمية عدد: 26، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 440/11 المؤرخ في 2011/12/13، جريدة رسمية عدد: 69.
- 37- المادة 2 من المرسوم التنفيذي 114/01.
- 38- المادة 5 من المرسوم التنفيذي 114/01.
- 39- المادة 09 من المرسوم التنفيذي 114/01.
- 40- المادة 11 من المرسوم التنفيذي 114/01.
- 41- قرار وزاري مؤرخ في 2011/06/16، المتعلق ببطاقة المستثمرات الفلاحية، جريدة رسمية عدد: 30، الصادرة بتاريخ: 2012/05/16.
- 42- المادة 3 و4 من القرار الوزاري، أنظر: عابدة مصطفاوي، الرقابة على منح امتياز الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، كلية الحقوق، جامعة البليدة، العدد 11، ماي 2017، ص.16.
- 43- المادة 5 من القرار الوزاري.
- 44- المادة 6 و7 من القرار الوزاري.