وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة يحي فارس بالمدية

كلـــية الحقوق والعلوم السياسية

مذكرة بعنوان:

المنازعات الناشئة على عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: القانون العقاري

من تقديم الطالبة:
قاسمي نورالهدى

تحت إشراف:
د.بوشنافة جمال

أعضاء لجنة المناقشة

الدكتور علياتي محمد ..... رئيسا
الدكتور بوشنافة جمال ..... مشرفا
الأستاذ غياطو الطاهر .....عضوا مناقشا

السنة الدراسية : 2020/2019

شكر وعرفان

اولا وقبل كل شيء اشكر الله سبحانه و تعالى الذي وفقني و اعانني على اتمام هدا العمل المتواضع ويسر لي انهاء دراستي.

واتقدم بالشكر الجزيل الى استاذي المشرف" الدكتور بوشنافة جمال "على قبوله الاشراف و نصحه وتوجيهه رغم كثرة اشغاله و مسؤولياته فجزاه الله كل خير .

كما اتقدم بالشكر و الامتنان الى اعضاء لجنة المناقشة، اساتذتي الافاضل الذين شرفوني بمناقشة رسالتي .

واخيرا اشكر كل من قدموا لي يد العون و الى كل من ساعدني لاتمام هذا العمل سواء من قريب او من بعيد ولو بكلمة طيبة ،او بدعوة صادقة او ابتسامة مشرقة.

قاسمي نورالهدى

إهداء

بسم الله الرحمان الرحيم

الحمد لله الذي وفقني لهذا ولم نكن لنصل لولا فضله علينا .

اهدي ثمرة عملي و مجهودي الى من يصعب حصر جميلها امي الغالية امدها الله بالصحة و العافية .

الى ابي العزيز حفظه الله و اطال في عمره

اللذان سهرا على تربيتي

الى اخوتي و اخواتي و كل افراد اسرتي

الى كل صديقاتي و الاحباب دون استثناء
الى رفيقة دربي" فريدة شراطي"

الى اساتذتي الكرام و كل رفقاء الدراسة

وكل من ساعدني في اتمام هدا العمل من قريب او من بعيد

و في الاخير ارجوا من الله تعالى ان يكون عملي هدا نفعا يستفاد منه فان اصبت فبفضل الله و ان اخطات فالكمال لله وحده .

مقدمة

يؤدي القطاع الفلاحي دورًا مهما في اقتصاديات العديد من الدول المتقدمة منها والمتخلفة، وذلك من خلال تدعيم القدرة الذاتية للاقتصاد الوطني لتحقيق الأمن الغذائي، فضلا عن مساهمته في توفير فرص العمل، ونظرا لأهمية هذا الدور، نجد أن الاهتمام بهذا القطاع يُمَثِّلُ أولوية لمختلف الدول، إذ تعمل جاهدة من أجل وضع سياسات تتبنّى حلولا خاصة بالتنمية الاقتصادية والأمن الغذائي، حيث يتوقّف النجاح الاقتصادي لهذه الدول بدرجة أولى على النجاح في مجال الفلاحة.

ولهذا يستلزم الأمر وبدرجة أولى التكفُّلَ بمشاكل القطاع الفلاحي وفي مقدّمتها مشكل العقار الفلاحي، إذ من غير الممكن تجاوز العجز الغذائي بمعزَلٍ عن حل مشكل العقار الفلاحي وترشيد استغلاله.

لذلك فقد خصّه المشرع الجزائري باهتمام كبير، من خلال سَنِّهِ لعدة قوانين لتنظيم تسييره وكيفية استغلاله منذ الاستقلال لاسيما ما تعلّق منها بالعقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة.

حيث أصدر المشرع الجزائري عدّة قوانين لتنظيم الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، والتي احتفظت فيها الدولة بملكية الرقبة، في حين منح حق الانتفاع بها وبالأملاك السطحية المتصلة بها للأشخاص الراغبين في ذلك.

ومن بين هذه القوانين نذكر القانون 19/87[1] الذي ضبط كيفية استغلال هذه الأراضي الفلاحية وحدّد حقوق وواجبات المنتجين، والمعروف بقانون المستثمرات الفلاحية، إلاّ أنه كثُرت فيه النزاعات وعدم الاستقرار بين جماعات المنتجين، مما تسبب في إهمال الأراضي وتغيير وجهتها في ظل غياب رقابة فعلية من طرف الدولة، ومن هنا كان لزاما على المشرع أن يبحث عن نظام آخر جديد كبديل فعّال لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يضمن الاستقرار في البنية الهيكلية للمستثمرات الفلاحية.

[1]- أنظر القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية صادرة بتاريخ 1987/12/09، عدد 50 (ملغى بالقانون 03/10)

وتجسيدًا لذلك صدر القانون 16/08[2] المتضمن التوجيه الفلاحي، حيث ركّز هذا القانون على فكرة الاستغلال دون التملّك، وكرّس هذا القانون نظام الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة مستهدفا في ذلك الاستغلال الأمثل والمحافظة على الوجهة الفلاحية لهذه الأراضي، إلاّ أنّ أحكام هذا القانون بشأن نظام الامتياز جاءت عامة، ممّا دفع بالإحالة إلى تنظيمه بنص تشريعي خاص تمثل في القانون 03/10[3] الذي تضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، وبالتالي إيجاد آليات فعالة للرقابة على استغلال المستثمر صاحب الامتياز لهذه الأراضي الفلاحية.

وقد تمّ بموجب هذا القانون تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 19/87 إلى حق امتياز جعل من حق الانتفاع الدائم حق انتفاع مؤقت ومحدّد بمدّة 40 سنة، وقد كان يهدف المشرع الجزائري من خلال الأحكام التي تضمنها هذا القانون ومرسومه التنفيذي رقم 326/10[4] هو المحافظة على الأراضي الفلاحية واستغلالها في أحسن الظروف وقد أقر القانون 03/10 عدة حقوق وامتيازات للمستفيدين أصحاب الامتياز ، وبالمقابل فرض عليهم عدة التزامات، رَتَّبَ عليها في حالة الإخلال بها عقوبات وجزاءات، وذلك ما ينتج عنه حتمًا العديد من المنازعات التي تستدعي الفصل فيها من طرف جهة قضائية مختصة.

وبما أن الجزائر قد تبنَّت نظام ازدواجية القضاء، حيث أنّ هناك نظامين للقضاء، قضاء عادي وقضاء إداري، فإن ذلك يثير إشكالية الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات عقد الإمتياز الفلاحي.

بناء على ما سبق ومن أجل دراسة هذا الموضوع نطرح الإشكالية التالية "ما هي الجهة القضائية المختصة في الفصل في المنازعات التي تُثَارُ بشأن عقد الامتياز الفلاحي ؟

---

[2] - أنظر القانون 16/08 المؤرخ في 08/03 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية لسنة 2008، عدد 46.

[3]- أنظر القانون 03/10، المؤرخ في 2010/08/15، الذي يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية لسنة 2010، ص 46.

[4]-أنظر المرسوم التنفيذي 326/10، المؤرخ في 2010/12/23، يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية، لسنة 2010، عدد 79.

للإجابة على هذه الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي من خلال عرض الأفكار والمعلومات المتعلقة بالجانب المفاهيمي للموضوع ، والمنهج التحليلي من خلال التعمق في قراءة وشرح وتحليل النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع ، مع توظيف طريقة المقارنة بين نصوص القانون 03/10 ونصوص أخرى من القانون 19/87 الملغى في بعض الحالات .

وبهدف الوصول إلى معالجة شاملة للموضوع والإجابة على الإشكالية المطروحة ، قسمنا البحث إلى فصلين خصصنا الفصل الأول اختصاص الجهات القضائية العادية بمنازعات استغلال العقار الفلاحي والفصل الثاني لاختصاص الجهات القضائية الإدارية بمنازعات استغلال العقار الفلاحي.

الفصل الأول: اختصاص الجهات القضائية العادية بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي.

إن جهات القضاء العادي المتمثلة في القسم العقاري بالمحكمة الابتدائية والغرفة العقارية بالمجلس القضائي والغرفة العقارية بالمحكمة العليا هي المختصة بالبت والفصل في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية المستحدثة بموجب القانون 03/10 كما كان عليه الأمر بالنسبة للمستثمرات الفلاحية في القانون87 /19[1].

حيث يختص القضاء العادي بالنظر في المنازعات التي تقع بين المستثمرة وأحد أعضائها أيَا كان نوعه كعدم تنفيذ الالتزامات التعاقدية، تسوية تركة عضو من أعضاء المستثمرة، نزاع حول تقسيم الحصص أو تقسيم الأرباح ، كذلك المنازعات التي تثور حول ممارسة حق الشفعة من الدولة أو أعضاء المستثمرة الفلاحية.

وعليه ينظر القضاء العادي في هذه المنازعات ممثلا في قضاة القسم العقاري وذلك طبقا لنص المادة 511 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 والتي تنص على أنه : " ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية ".

وقد نظم قانون الإجراءات المدنية والإدارية في الفصل الثالث منه في القسم العقاري في القسم الأول على صلاحيات القسم العقاري وذلك في المواد 513 و514.

حيث نصّت المادة 513 على أنه " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغللها".

ونصّت المادة 514 على أنه " ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات العقدية أو الاتفاقية ".

[1]- راجع بومجان حنان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، مجلة علمية دورية محكمة سداسية، تصدر عن جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، المجلد 8، العدد 2، سنة 2017.

إضافة إلى ذلك فإنه باعتبار عقد الامتياز ينصبّ على حق انتفاع مؤقت على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة والأملاك السطحية المتصلة بها، فإنّ النزاع المتعلق بهذا الحق كونه أيضا حقا عينيًا أصليًا متفرع عن حق الملكية فإنه يكون من اختصاص القاضي العقاري وهذا طبقًا لنص المادة 512 في كل من الفقرتين الأولى والثامنة منه [1].

بناء على ما سبق سنحاول في هذا الفصل بنوع من التفصيل التطرق إلى المنازعات التي تثار بشأن عقد الامتياز الفلاحي والتي يختص بها القضاء العادي من خلال مبحثين حيث سنتطرق في المبحث الأول إلى المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية وفي المبحث الثاني إلى المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير والمنازعات التي تكون الدولة طرفًا فيها.

[1] - راجع بومجان حنان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، المرجع السابق، ص 313

المبحث الأول: المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية.

طبقا لقانون الإجراءات المدية والإدارية فإنه يختص القسم العقاري بالنظر في كل المنازعات التي تنشأ بين المستغلين إذا تعلّق الأمر بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها[1]، ومن ثم يعدّ هذا النص مرجعًا في تحديد الاختصاص النوعي لهذا القسم.

إضافة إلى أن القسم العقاري يختصّ بالنظر في الدعاوى المقدمة من قبل عضو أو عدّة أعضاء من المستغلين الفلاحيين ضد عضو أو باقي الأعضاء في حال عدم الالتزام بالاتفاقيات أو خرق الالتزامات القانونية[2].

إنّ النزاعات التي يمكن أن تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية فيما بينهم يمكن حصرها في نزاعات تتعلق باقتسام الأرباح، ونزاعات تتعلق بالالتزامات القانونية أو الاتفاقية ونزاعات تتعلق بعدم قيام الورثة باختيار أحد الحلول المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 03/10 أي المتعلقة بتسوية تركة عند وفاة أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية، هذا ما سنتناوله من خلال ثلاثة مطالب نتناول بالدراسة في المطلب الأول الإخلال بالالتزامات التعاقدية ، وفي المطلب الثاني النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح وإدارة المستثمرة، وفي المطلب الثالث النزاعات المتعلقة بتسوية التركة عند وفاة أحد أعضاء المستثمرة.

المطلب الأول: الإخلال بالالتزامات التعاقدية.

رغم أن المشرع منح المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وهذا ما أكدته المواد 11 و12 وما يليها من القانون 03/10، وكذا المادة 2 من المرسوم 326/10 الواردة في الملحق الثالث الخاص بدفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المذكورة تحت عنوان حقوق المستثمر صاحب الإمتياز، وفي المقابل من ذلك يوقّع عليه جزاءات في حالة الإخلال بالتزاماته التعاقدية المنصوص عليها في كل من القانون والمرسوم ودفتر الشروط

[1]- أنظر المادة 513 من القانون 09/08 المؤرخ في 05 فيفري 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
[2]- أنظر المادة 514 من نفس القانون.

السابق ذكرها، هذا ما سنتناوله من خلال فرعين نتناول في الفرع الأول الإخلال بالالتزامات الواردة في القانون 03/10، وفي الفرع الثاني الإخلال بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط.

الفرع الأول: الإخلال بالالتزامات الواردة في القانون 03/10.

منح القانون 03/10 للديوان الوطنية للأراضي الفلاحية سلطة دراسة الملفات وتحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز، فالمادة 9 من هذا القانون وكذا المادة 2 من المرسوم التنفيذي 03/10 فإنهما نصتا على إيداع الملفات التحويل لديه قصد دراستها وإمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز وفق النموذج المرفق بالمرسوم، وهكذا يكون للديوان الوطني سلطة المراقبة السابقة لعملية المنح حتى لا يتسرب إلى هذه الأراضي أشخاص لا علاقة لهم بخدمة الأرض، كما أن للديوان سلطة مراقبة استغلال الأرض بعد منح عقد الامتياز، إذ أنه يمكنه ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت وهذا للتأكد من أن النشاطات تكون مطابقة للبنود المنصوص عليها في دفتر الشروط[1].

وقد نصّت كل من المادتين 28 و29 من القانون 03/10 الواردتان في الفصل السادس على العقوبات المترتبة عن إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته.

حيث أنّه عند إخلال أحد الأعضاء بالتزاماته، يتولّى أحد الأعضاء أو عدد منهم رفع دعوى ضدّ أمام القاضي العقاري طبقًا للمادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، غير أنّ المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لابد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة[2].

حيث يترتب على هذا الاطلاع تحرير محضر المخالفات التي قام بها العضو، ويقوم الدوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار العضو المخالف.

---

[1]- راجع يطو محمد لمين، ولعلى محمد المهدي، عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات الناشئة عنه، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون الإداري، جامعة البويرة، سنة 2019، ص 46.

[2]- راجع المادة 28 من القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدّد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 46.

وجاء في المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن النظر في المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة بسبب حرق الالتزامات القانونية والاتفاقية سواء ما تعلّق مناه بموجب القانون 03/10 أو المرسوم التنفيذي 326/10 وكذا دفتر الشروط الملحق به، ترفع الدعاوى أمام القسم العقاري لينظر فيها وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية معا مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوى.

ويعدّ إخلالاً بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة:

- تحويل الوجهة الفلاحية الأراضي و/أو الأملاك السطحية،

- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة،

- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،

- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين[1].

هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال أربع نقاط على التوالي.

أولا - عدم الاستغلال المباشر : نصّت المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 على أنّ استغلال الأراضي الفلاحية محل حق الامتياز لابد أن تكون بإدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة الفلاحية سواء كانت فردية أو جماعية، وأنّ هذا الالتزام فرضته وظيفة الأرض الفلاحية باعتبارها الطريق للوصول إلى الأمن الغذائي وبالتالي السيادة الكاملة، وإذا كان التعدي في الملكية الخاصة هو عدم الاستغلال لموسمين[2]، فإن المشرع وخلافًا للنظام السابق الذي لم يقيّد عدم الاستغلال بمدة معينة قد قُيّد لمدة سنة واحدة[3]، وما يُؤخذ عليه أنه لم يفصل في ذلك، فكان الأحرى أن يتناول هذا الالتزام ولأهميته في مادة مستقلة، فعدم الاستغلال مدة سنة قد يكون بمبرّر، خاصة ما يُعرف بالدورات البيولوجية او الحفاظ

[1] - راجع المادة 29 من القانون 03/10، نفس المرجع السابق.

[2] - راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات الناشئة عنه، المرجع السابق، ص 47.

[3]- أنظر المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدّد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 79.

على خصوبة التربة وإعادة تثمينها، إذ أنّ المشرع لم ينص على حالة وجود عذر أو قوة قاهرة[1]، أو مبرر لأمور تقنية، ولا شكّ فإنّ عدم الاستغلال أو الاستغلال غير العقلاني له مضار على الأراضي الفلاحية كونه يُنقص من خصوبتها ويؤدي إلى إضعاف قدرتها الإنتاجية، وهو نقص من موارد المجموعة الوطنية، ونظرًا لهذا الاعتبار فإن المشرع عالج الأمر بموجب قاعدة آمرة وردت في المادة 20 من قانون التوجيه الفلاحي[2].

والتي نصّت على أنه "... يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية إلزاميًا على كل مستثمر فلاحي شخصًا طبيعيًا أو معنويًا..."

ويجب أن يتوافق الاستغلال وطبيعة ودرجة خصوبة وتخصيص الأراضي الفلاحية بمعنى يجب أن يكون الاستغلال متفقا وطبيعة الأرض، كما يجب أن يكون الاستغلال لأغراض فلاحية.

ثانيا - تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي : أكّدت كل القوانين المتعلقة بالعقار الفلاحي على ضرورة الحفظ على الوجهة المخصصة لها من حيث موضوعها وطبيعتها، غير أنّ هذا الكم الهائل من القوانين لم يَفْصِلْ في مفهوم الوجهة الفلاحية، هل يعني الطبيعة القانونية للأرض أم نوعية الإنتاج الفلاحي ودرجة الخصوبة، حيث كان من الأجدر اتباع التصنيف الثاني لمفهوم الوجهة الفلاحية وذلك للحفاظ على درجة خصوبة الأرض والنوعية الإنتاجية دون مراعاة الأماكن الموجود بها الأراضي ممّا يسمح بوفرة الإنتاج الفلاحي[3].

وفعلاً تضمن قانون التوجيه الفلاحي 16/08 قواعد آمرة من النظام العام، فنصّ في المادة 14 منه: " يمنح بموجب احكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية "

---

[1]- بمعنى عندما يرجع عدم الاستغلال إلى أسباب قاهرة وهي تلك الأسباب الشخصية المتعلقة بالمعنى بالاستغلال وهي الأسباب الذاتية المؤقتة التي تحول دون استطاعة المستثمر الاستغلال، وفي هذه الحالة يجب توفر شرطين هما: عدم إمكانية التوقع واستحالة الدفع، فتوفرهما من شأنه جعل الالتزام وتنفيذه مستحيلاً استحالة مطلقة، لكن يجب أن تكون القهوة القاهرة أو الحدث المفاجئ هو السبب الوحيد.

[2]- مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر 1، سنة 2013/2012،، ص85.

[3]- راجع مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، المرجع السابق 83.

وكذلك المادة 22 منه بنصّها على: <<يجب أن لا تقضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية>>، وقد قُيِّد إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية حسب درجة خصوبتها بموجب المادة 15 من قانون التوجيه الفلاحي والمادة 36 من قانون التوجيه العقاري رقم 25/90، وأصبح إلغاء التصنيف لا يتم إلاّ بموجب نص في القانون، إذا كانت خصبة أو خصبة جدًا أو بمرسوم يُتّخذ في مجلس الوزراء.

وقد جَرَّم المشرع تغيير الطابع الفلاحي لأرض فلاحية بموجب المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي[1].

ثالثا - التأجير من الباطن:إنّ عدم استغلال وإدارة الأرض الفلاحية المتمثلة في المستثمرات الفلاحية إدارةً واستغلالاً مباشرًا وشخصيًا من قبل المستثمرين الفلاحيين أصحاب الامتياز يُعدُّ إخلالاً بالالتزامات المنصوص عليها في القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 ودفتر الشروط الملحق به، فتأجير الأرض كذلك يُعتبر إخلالاً بالتزام يؤدي إلى إسقاط حق الانتفاع الدائم، والقانون 03/10 جعل من تأجير الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية إخلالاً بالتزام قانوني وعقدي يوجب فسخ عقد الامتياز بإرادة منفردة من إدارة الأملاك الوطنية، هذا المبدأ يجعل من حق الامتياز مختلفًا عن حق الانتفاع في الشريعة العامة، والتي يستطيع المنتفع أن يقوم بتأجير العقار، كذلك المستثمر صاحب الامتياز لا يستطيع منح حق انتفاع على الأراضي.

رابعًا- عدم تسديد الإتاوة الإيجارية: حق الامتياز يُمنح بمقابل وهو الإتاوة ومقدرة بموجب أحكام قوانين المالية، وكان أول تحديد لها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010، فهي قابلة للتعديل بموجب قوانين المالية، وهي أقل قيمة من الأجرة لذلك تُعدُّ بمثابة ضريبة على الأرض لا على الإنتاج

[1]- تنص المادة 87 من القانون 16/08 على: " يعاقب بالحبس من سنة (01) إلى 5 سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000دج)، كل من يُغيِّر الطابع الفلاحي لأرض مصنّفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية خلافا لأحكام المادة 14 من هذا القانون"

أو الدخل[1]، تدفع إلى صندوق مفتشية أملاك الدوية المختصة إقليميًا، ويُرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريًا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبريرات بدفع الإتاوة[2].

ويعتبر الأمر الجديد في القانون 03/10 أنّ عدم دفع الإتاوة بعد حلول أجلين متتاليين وبعد إنذارين غير مثمرين بعد الإخلال بالالتزام يؤدي إلى الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز من طرف الإدارة[3]، ويُلاحظ أن القانون 19/87 بالرغم من أنّه منح المستفيدين حق الانتفاع الدائم مقابل الإتاوة لكن عدم دفعها ليس سببًا لإسقاط هذا الحق.

الفرع الثاني: الإخلال بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط .

بغضِّ النظر عن الالتزامات الواردة في القانون 03/10 فإن المشرع الجزائري أضاف التزامات أخرى تدخل ضمن الأعباء الواقعة على عاتق المستثمر صاحب الامتياز[4]، حيث ينتج عنها التجريد من الحق أو فسخ العقد بالإرادة المنفردة للإدارة.

وقد تضمّن المرسوم التنفيذي رقم 326/10 هذه الالتزامات والأعباء، والمتمثلة في التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقيات الشراكة ، استعمال مباني الأراضي الفلاحية لأغراض أخرى ، البناء بدون رخصة هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال ثلاث نقاط على التوالي.

أولا- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقيات الشراكة: نصّت المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 على مجموع الوثائق المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وكل هذه الوثائق والتصريحات لابد أن تكون مطابقة للوقائع، من حيث صحتها وإثباتها وكذلك من حيث المخططات المتعلقة بالأرض لفلاحية محل الاستثمار بالامتياز[5]، وأيّ تصريح كاذب أو تزوير في الوثائق من طرف المستثمر، تكتشفه اللجنة الولائية المنوّه عنها في المادتين 6 و7 من المرسوم منح الامتياز ويرسل نسخة منه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من إخطار، وقد يتعرّض المستثمر

[1]- راجع مصطفى كحال ، المرجع السابق، ص 86
[2]- أنظر المادة 9 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10، المرجع السابق.
[3]- أنظر للمادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.
[4]- أنظر المادة الأولى من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.
[5]- راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات الناشئة عنه، المرجع السابق، ص 49

المنسوبة إليه هذه الوقائع والتصرفات إلى متابعات جزائية طبقا لقانون العقوبات[1]، ويُفسخ العقد بإرادة منفردة للإدارة على عدم احترام المستثمر صاحب الامتياز لالتزاماته وهذا حسب المادة 8 من دفتر الشروط.

ثانيا - استعمال مباني الأراضي الفلاحية لأغراض أخرى : إن حق الانتفاع يخوّل لصاحبه استعمال الشيء محل الانتفاع، وله الحق في استعمال الأملاك السطحية المتصلة بالأرض وذلك فيما يخدم النشاط المتعلق بخدمة الأرض، ويكون هذا الاستعمال مشروع ومتفق مع طبيعة الشيء، ونطاق ممارسة حق الاستعمال وحق اسكن يتحدّد بقدر ما يحتاج إليه صاحب الحق وذلك دون الإخلال بالأحكام التي يقرّرها السند المنشئ للحق، وبما أنّ حق الامتياز الفلاحي على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة يمنح لصاحبه حقوق كثيرة ومتنوعة، فإنّه بالمقابل يفرض عليه قيود للحد من سوء استعمال هذا الحق[2]؛

وقد نصّت المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 في الفقرة 05 منها على أنه : "...ألاّ يستعمل مباني المستثمرة إلاّ من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية..."، بمعنى أنه لا يجوز للمستثمر صاحب حق الامتياز أن يستعمل مباني المستثمرة الفلاحية للأغراض غير التي أُنشأت من أجلها، ولا تتحقق الأهداف ذات الصلة بالنشاطات الفلاحية، وفي حالة الاستعمال غير المشروع للأملاك السطحية المتصلة بالأرض الفلاحية من قِبَلِ المستثمر مع توفر عِلْمِهِ بذلك فإنّه يُعَدُّ إِخلالاً بالالتزامات المفروضة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم وتُفْقِدُ صَاحِبَهُ هذا الحق بالتجريد منه وهذا إذا لم يُلاَحِقْ بالمتابعات الجزائية [3].

ثالثا - البناء بدون رخصة : للمستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز الحق في الحصول على رخصة البناء ويتم هذا ضمن القيود المقررة في النصوص التشريعية والتنظيمية السارية؛

---

[1]- راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص 87-88.
[2]- راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، المرجع السابق ص 50
[3] - راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص88

ويكون هذا بعد حصوله على ترخيص مسبق وإلزامي من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يعلم هو بدوره إدارة أملاك الدولة للولاية بذلك[1].

فالبناء وكما نصّ المشرع عليه في المادة 48 من قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 لإشارة المشرع إلى رقم النص في تأشيرات القانون 03/10 وكذلك الإشارة إليه في المرسوم 326/10 بان حقوق البناء في الأراضي ذات المردود العالي أو الجيد (الخصبة والخصبة جدا) يكون في البناءات الضرورية الحيوية للاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية[2]، كذلك ما جاء في المادة 33 من قانون التوجيه العقاري التي نصت على: " يجب أن يساهم كل نشاط، أو تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الإنتاجية في المستثمرات الفلاحية بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي إليه الثروات العقارية المعنية "، فالبناء سواء كان بناءًا للتجهيز أو السكن لابد أن يكون بناءا على رخصة، ومراعيا للحدود القصوى للبناءات على أن لا يفوق علو البناءات أي نقطة من أرض 9 أمتار، أما بالنسبة للمساحات المسموح بها فإنّه لا يوجد تنظيم يحدّدها عدا ما ورد في القرار الوزاري المشترك بين وزارة السكن ووزارة الفلاحية والمؤرخ في 1992/09/13، والذي يحدّد حقوق البناء فوق الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، والذي حدّد المقاييس المطبقة على البناء، حيث أنّ هذه المقاييس المعتمدة تختلف حسب اختلاف موضوع البناء المراد تشييده والهدف منه[3].

فإذا رغب المستفيد صاحب الامتياز إقامة بناية فإنّه عليه الحصول على رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تتضمن موافقة إدارة أملاك الدولة بذلك، وفي حالة غياب الرخصة أو عدم احترامها، يُعتبر المستثمر قد أخلَّ بالتزاماته وبذلك فإنّ الإدارة تقوم بفسخ عقد الامتياز[4]؛

وطبقا لما ورد في نص المادة 52 من القانون 29/90 المعدل والمتمم[1]، والمادة 06 من القانون 15/08[2]، فإنه يمنع على المستثمر صاحب الامتياز القيام بتشييد أيَّة بناية سواء كانت مُعَدَّةً للتجهيز

---

[1]- أنظر المادة 2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10، المرجع السابق.

[2] - راجع مصطفى كحّال، عقود الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، المرجع السابق، ص 89

[3] - راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، المرجع السابق، ص 50

[4] - أنظر المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، المرجع السابق.

الفلاحي أو الاستعمال السكني دون الحصول على رخصة بناء من السلطة المختصة وفي الآجال المحدّدة، وهو ضمان لعدم تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية.

المطلب الثاني: النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح وإدارة المستثمرة.

ينظم القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10، بالإضافة إلى المادة 22 من الفصل الرابع تحت عنوان التزامات المستثمر صاحب الامتياز، حيث يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيًا، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدّة مستثمرين أصحاب الامتياز؛ فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم لا سيما منها تعيين ممثل المستثمرة، توزيع واستعمال المداخيل...[3]، ولكن كثيرًا ما يقع سوء تفاهم بين أعضاء المستثمرة ويُخِلُّ المستفيدين أصحاب الامتياز بالتزاماتهم السالفة الذكر فقد يختلفون حول تقسيم الأرباح مثلاً أو إدارة المستثمرة مِمَّا ينتج عنه اختلافات بين الأعضاء ونزاعات داخل المستثمرة الفلاحية، وذلك يُسَبِّبُ أضرار لباقي أعضاء المستثمرة حيث في هذه الحالة يتولّى أحد الأعضاء أو عدد منهم رفع دعوى ضد العضو أو الأعضاء المخلّين بالتزاماتهم أمام القاضي العقاري طبقا للمادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذاك المادة 40 من نفس القانون[4]؛

ولابد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته المسؤول عن الرقابة عند متابعة أحد الأعضاء قضائيًا وهذا ما نستشفه من المادة 28 من القانون 03/10 وكذا الفقرة الأخيرة من المادة 3 من دفتر الشروط؛

ويترتّب على هذا الاطلاع تحرير محضر قضائي طبقًا للقانون يُعَايِنُ المخالفة التي ارتكبها المستثمر صاحب الامتياز ويحرّر محضر إثبات حالة أو محضر معاينة وذلك بناءًا على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو بناء على طلب أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية، ثم يطّلع الديوان

---

[1] - أنظر المادة 52 من القانون 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية لسنة 1990، عدد 52

[2] - أنظر المادة 06 من القانون 15/08، المؤرخ في 2008/06/20، المتضمن قواعد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها، جريدة رسمية لسنة 2008، عدد 44.

[3]- أنظر المادة 22 من القانون 03/10، مرجع سابق.

[4]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص313.

الوطني للأراضي الفلاحية على محضر المعاينة ويحرّر محضر للمخالفات التي قام بها العضو أو الأعضاء المنسوب لهم الخطأ[1]؛

حينئذٍ يقوم الديوان بإعذار العضو أو الأعضاء المخالفين[2]، وهنا تجدر الإشارة على أنّ المشرع لم يُبَيِّن كيفية توجيه الإعذار، هل يتم بنفس الطريقة التي تمّ بها تحرير محضر المعاينة أي يُبَلَّغُ الإعذار ن طريق محضر يتم توجيهه من طرف المحضر القضائي، أو يكتفي بإعذار إداري يُرسله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[3].

ولقد استقر قضاء المحكمة العليا على هذا المبدأ، فقضت الغرفة العقارية بالمحكمة العليا بتاريخ 2002/02/29 بموجب قرار رقم 19297 حيث جاء في حيثياته: "...أنّ النزاعات بين الشركاء في المستثمرة الفلاحية، يجب أن تُسبق بطعن إداري مسبق يوجّه للمصالح الفلاحية بالولاية طبقا لنص المادة 03 من المرسوم 51/90...، ولمّا اعتبر قضاة الموضوع الرسالة الموجهة من طرف المطعون ضده للمصالح الفلاحية بالولاية طعنًا إداريًا مسبقًا وفقا لأحكام المادة 03 المذكورة قد طبّقوا القانون، كما أصابوا عند رفضهم التنازل الذي تمّ من طرف المطعون ضده بوثيقة عرفية لا قيمة لها أمام العقد الإداري الذي لازال قائمًا..."[4].

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد إعذاره من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبعد انقضاء الأجل المذكور في الإعذار فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية، ويتم تبليغ المستثمر صاحب حق الامتياز بقرار الفسخ من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويكون هذا الفسخ قابل للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل حدّدته المادة 28 من القانون 03/10 بشهرين[5]، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوى المتعلقة بفسخ أو إبطال، أو تعديل حقوق قائمة على عقود

---

[1]- راجع بومجان حنان، مرجع سابق، ص314.
[2]- أنظر المادة 28 من الفقرة الأولى من القانون 03/10، مرجع سابق.
[3]- راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، المرجع السابق، ص 52.
[4]- راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص 91.
[5]- أنظر المادة 28 من القانون 03/10، المرجع السابق.

تمّ شهرها طبقا لما نصّت عليه المادتين 17 و519 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذا المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المعدّل والمتمم والمتعلق بتأسيس السجل العقاري والتي نصّت على ما يلي: " إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلاّ إذا تم إشهارها مسبقًا طبقا للمادة 14 الفقرة 04 من الأمر 47/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، إذا تمّ إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار"[1].

وتتمثل النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح وإدارة المستثمرة في نوعين من النزاعات ، الاولى تتعلق باقتسام الأرباح ، والثانية بإدارة المستثمرة ، هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال نقاطتين على التوالي.

أولا - النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح: منح المشرع للمستثمرين أصحاب الامتياز الحرية في تسيير المستثمرة الفلاحية، حيث يكون الاستغلال جماعيًا على الشيوع[2].

وفي حالة حدوث أيّ نزاع حول تقسيم الأرباح، فالقاضي المدني هو المختص، حيث قضت الغرفة المدنية للمحكمة العليا في نزاع متعلّق بطلب نصيب من المنتوج من مستثمرة فلاحية بناء على اتفاق تمّ بين الأعضاء والمتضمن تقسيم منتوج الأشجار المثمرة، وجاء في حيثيات القرار: " ...حيث ترد المحكمة العليا بالرجوع إلى عناصر الملف أنّ محل النزاع هو حرمان المطعون ضدّها من منتوج بستان العنب، وذكر أنّ الطاعنين باعوا بستان العنب واحتفظوا بكامل المبلغ رغم أحقيتهم في المستثمرة الفلاحية ، وبالتالي تطبيق القوانين المذكورة كان في الصواب خاصة المادتين 15 و17 من القانون 19/87..." [3].

---

[1]- راجع بومجان حنان ، المرجع السابق، ص 315.
[2]- أنظر المادة 22 من القانون 03/10، مرجع سابق.
[3]- راجع فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي تخصص قانون إداري، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة 2017/2016، ص 47

وبما أن حق الامتياز هو حق عيني عقاري يُمنَحُ على الشيوع وبحصص متساوية بين أعضاء المستثمرة الفلاحية[1]، فإنّه يَتَعَيَّنُ على كل مستثمر فلاحي صاحب امتياز أن يشارك مباشرة وشخصيًا في أعمال المستثمرة وإلاَّ فَقَدَ حَقَّهُ في المطالبة بالأرباح التي تَدُرُّهَا المُسْتثمرة[2]، فمجرد العضوية في المستثمرة لا تكفي وحدها لطلب التعويض امام القضاء عن أرباح المستثمرة.

ثانيا - النزاعات المتعلقة بإدارة المستثمرة : منح المشرّع للمنتجين الفلاحيين أصحاب الامتياز الحرية والاستقلالية في تسيير أمورهم، على أن يكون الاستغلال جماعيًا على الشيوع[3]؛

لما نصّت المادة 22 من القانون 03/10 على أنّ المستثمرة الفلاحية المشكلة من مجموعة أصحاب الامتياز، فإنّه يتعيَّنُ عليهم تحرير اتفاقية غير ملزمة للغير، تُحَدِّدُ العلاق بينهم وكيفية تسيير شؤون المستثمرة وكذلك عمليات الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها؛ وكذلك نصّت المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 على أنّ لصاحب الامتياز في المستثمرة الفردية أو الجماعية، فإنه يمكنه إبرام اتفاقات شراكة مع الغير.

طبقا للمادة 21 من القانون 03/10، حيث يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويًا أو متعدد السنوات، حيث يجب أن يتضمّن هذا العقد بيانات منصوص عليها في المادة 26 من المرسوم 326/10 السابقة الذكر، وهي هوية الأطراف، اسم الشركة وكل المساهمين، تحديد مدّة عقد الشراكة وكذلك تحديد قيمة المساهمات وبرنامج الاستثمار وتوزيع الهام؛ وكذلك لابد أن يتم هذا الاتفاق بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من قبل الموثق مُحَرِّر العقد.

المطلب الثالث: النزاعات المتعلقة بتسوية التركة عند وفاة أحد أعضاء المستثمرة.

إنّ النزاعات التي تتعلق بحلول الورثة محل مورثهم في حالة وفاته وعدم قيامهم باختيار من يمثلهم ويقوم بالتكفل بكل أعباء المورث وحقوقه في المستثمرة الفلاحية، وكذا في حالة عدم قيامهم

[1]- أنظر المادة 6 من القانون 03/10، المرجع السابق.
[2]- راجع مصطفى كحَال، ، المرجع السابق، ص 93.
[3]- أنظر المادة 22 من القانون 03/10، المرجع السابق.

بالتنازل سواء بمقابل أو مجانا لأحد الورثة أو الغير في المدّة المحدّدة بسنة[1]، عندئذٍ يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذا النوع من الدعاوى[2].

وبالنظر إلى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلّق بالأملاك الوطنية ولا سيما المادة 53 منه والتي تنص على أنّه: " إذا وقع التخلّي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة وبعد فتح التركة، يَحِقُّ للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوى المدنية بعد التحقيق القضائي، أن يُثبت التخلّي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة القضائية ويتم حينئذٍ تطبيق إجراء تسليم أموال التركة وفقا للمادة 51 أعلاه.

وتُدرجُ الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، بعد إثبات الطابع القطعي لإرادة الورثة في التخلّي عن ذلك الإرث"[3]

ومن خلال ما تمَّ عرضه، يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية بغية إثبات حالة التخلّي من طرف الورثة عن حقهم أمام القضاء العادي[4].

---

[1]- أنظر المادة 25 من القانون 03/10، المرجع السابق.
[2]- أنظر المادة 25 من القانون 03/10، مرجع سابق.
[3]- راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص94
[4] -أنظر المادة 53 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 1990/12/01الجريدة الرسمية لسنة 1990، عدد 52، المعدّل والمتمم بالقانون 14/08.

المبحث الثاني: المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير وتلك التي تكون الدولة طرفا فيها.

إذا وقع نزاع بين المستثمرة الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية مع أَيِّ شخص آخر سواء كان طبيعيا أو معنويًا يحكمه القانون الخاص[1]، وسواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة قد تترتّب من خلال اتفاقيات مع الغير طبقا لنص المادة 26 من القانون 03/10 أو كانت ناتجة عن رهن لحق الامتياز طبقا للمادة 12 من القانون 03/10، حيث نصت على أنه : "بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخوّل حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يُثْقِلُ الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض"، أي بعد حصول المستثمرة الفلاحية على قرض بنكي لتمويل استثمارها إضافة إلى الدعم المالي للدولة والتمويل التعاضدي[2]؛

وحق الامتياز هو مال عقاري يُخَوِّلُ صاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري على حق انتفاعه لتمويل المستثمرة الفلاحية وعصرنتها وإعادة تجهيزها، وقد أنشأت الدولة في هذا الإطار صندوق الضمان الفلاحي وخصصته ككفيل للمشاركين فيه الذين استحال عليهم تسديد ديونهم[3]، أو في حالة إذا لم يقم المدين بالوفاء في أجل 15 يومًا من تاريخ تبليغه بالوفاء[4] فإنه يمكن للمستفيد من السند التنفيذي الحجز على جميع المنقولات والأسهم والحصص وكذا الأرباح في الشركات والثمار وغيرها...[5].

لكن القانون 03/10 لم يحدّد الشروط الواجب توافرها في حالة الحجز على حق الامتياز وبيعه بالمزاد العلني، على عكس القانون 19/87 الذي اشترط أن يكون الراسي عليه المزاد متوفرا نفس الشروط المستفيد الأصلي وذلك للحفاظ على الطابع الجماعي للمستثمرة الفلاحية.

---

[1] - راجع بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة الجزائر 1، سنة 2015/2014، ص 93.

[2]- أنظر المادة 85 من القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 والمتضمن قانون التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية لسنة 2008، عدد 46.

[3] - راجع بومجان حنان،المرجع السابق، ص 316.

[4]- أنظر المادة 687 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.

[5]- أنظر المادة 612 من نفس القانون، مرجع سابق.

ويتم الحجز بأمر على عريضة يُصدره رئيس المحكمة المختصة، والتي توجد في دائرة اختصاصها الأموال المراد حجزها، وعند الاقتضاء في موطن المدين وفي كل الحالات تُرفع الدعوى باسم المستثمرة وليس باسم أعضائها كما يحدث كثيرًا في الحياة العملية ويُمثلها رئيسها[1]، بشرط أن تكون المستثمرة شركة نشأت بموجب اتفاق بين أعضائها بموجب عقد مُحرَّرْ من طرف الموثق[2].

بناء على ما سبق نقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير، وفي المطلب الثاني المنازعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية والتي تكون الدولة طرفا فيها.

المطلب الأول: المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير.

تتمثل أهم المنازعات التي يمكن أن تنشأ بين المستثمرة الفلاحية مع الغير، نجد تلك المتعلقة بحماية حق الامتياز، وتلك الناشئة بمناسبة إبرام المستثمرة الفلاحية لعقود الشراكة مع الغير، هذا ما سنتناوله من خلال فرعين نتناول في الفرع الأول النزاعات المتعلقة بحماية حق الامتياز وفي الفرع الثاني النزاعات المتعلقة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة مع الغير.

الفرع الأول: النزاعات المتعلقة بحماية حق الامتياز.

في إطار استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقد لامتياز، فإنَّ المشرع قد خَوَّلَ المستثمر الفلاحي حق الامتياز على هذه الأراضي كحق عيني عقاري، وفي حالة التعدّي على هذا الحق من طرف الغير، فإنّه يحق للمستثمر صاحب الامتياز رفع دعوى قضائية من أجل حماية هذا الحق من الاعتداء الواقع عليه[3]؛

وهنا تجدر الإشارة إلى أَنَّ الدعاوى الرامية إلى حماية حق الامتياز، لا تهدف إلى الاعتراف بحق الملكية على أرض المستثمرة الفلاحية والتي هي ملكًا للدولة، إنّما القصد منها الاعتراف بحق

[1]- راجع بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات ، المرجع السابق، ص 94.
[2]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 316.
[3]- راجع تواتي خولة، الرقابة على استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة بجاية، سنة 2015، ص 141

الامتياز الممنوح على هذه الأراضي كحق عيني عقاري للمستثمر صاحب الامتياز، وعدم التعرّض له في عملية الاستغلال[1]؛

وفي هذه الحالة يَحِقُّ لرئيس المستثمرة الفلاحية إقامة دعوى قضائية ضد كل من يعتدي على الوعاء العقاري المُخَصَّصِ للمستثمرة في إطار دعوى حماية حق الامتياز، وذلك دون حاجة إدخال الدولة في الخصام باعتبارها مالكة لحق الرقبة[2]؛

والمنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من اختصاص القضاء العادي، حيث صدر في هذا الشأن قرار عن المحكمة العليا تحت رقم 228051 بتاريخ 2002/04/24، مفاده أن طالما أن المستثمرات الفلاحية شركات مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها في الانتفاع الدائم فإنّ المنازعات الناجمة عن حماية هذا تكون من اختصاص القضاء المدني[3].

الفرع الثاني: النزاعات المتعلقة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة مع الغير .

بهدف النهوض بالقطاع الفلاحي وتطوير الإنتاج لتحقيق الأمن الغذائي، نجد أنّ المشرع الجزائري بالإضافة إلى الدعم الموجّه للمستثمرات الفلاحية من طرف الدولة والقروض البنكية لاتي يستفيد منها المستثمر صاحب الامتياز، فقد وفّر آليات أخرى للتمويل وجلب التكنولوجيا الحديثة لتطوير شروط استغلال المستثمرات الفلاحية[4]، وتُعْتَبَرُ الشراكة السبيل الأمثل لتحقيق ذلك؛ وبما أن المستثمرة الفلاحية شركة مدنية فإنّه يَحِقُّ لها إبرام عقود شراكة مع أشخاص طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري[5]؛

أمَّا عن كيفيات الشراكة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، فإن المادة 26 من المرسوم التنفيذي 326/10 أجازت للمستثمرين أصحاب الامتياز إبرام عقود شراكة سنوية أو متعدّدة السنوات، بموجب عقد يتم فيه تحديد هوية الأطراف ومساهمة كل منهم في برنامج

---

[1] - راجع تواتي خولة، الرقابة على استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة ،المرجع السابق ، ص 141

[2] - راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص 95.

[3]- راجع تواتي خولة، المرجع السابق، ص 142.

[4]- راجع تواتي خولة، المرجع السابق، ص 143.

[5]- أنظر المادة 21 من القانون 03/10، المرجع السابق.

الاستثمار وكيفيات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح، ويجب في جميع الأحوال أن لا تتجاوز مدّة الشراكة المدّة المتبقية من عقد الامتياز[1]؛

وفي إطار عقود الشراكة المبرمة بين المستثمرة الفلاحية والغير قد تنشأ نزاعات ناتجة عن الالتزامات الاتفاقية التي تربط طرفي عقد الشراكة، ففي هذه الحالة إذا وقع نزاع يتعلّق بتنفيذ هذه الالتزامات التعاقدية بين المستثمرة الفلاحية والطرف المتعاقد معها فإن القضاء العادي هو المختص بالنظر في الدعوى على اعتبار العقد المبرم بين الطرفين هو عقد مدني خاضع لأحكام القانون المدني[2]؛

وعملا بأحكام المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن الاختصاص يكون للقسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلّين الفلاحيين مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها[3].

المطلب الثاني : المنازعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية والتي تكون الدولة طرفا فيها.

قد تنشأ منازعات بين المستثمرة الفلاحية وأطراف أخرى وتكون الدولة طرفًا في النزاع أيضا ويتمثل أهم نزاع في ممارسة الدولة لحق الشفعة.

إذا تعلّق الأمر بممارسة حق الشفعة فإنّه من المفروض وطبقا للمرسوم رقم 87/96، أن يُمَثِّلُ الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي كما نعلم هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ويخضع من حيث قواعد الاختصاص للقضاء العادي[4].

إلاّ انه نَصَّت المادة 15 من القانون 03/10 على أنّه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز من نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي

---

[1]- أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي 326/10، مرجع سابق.
[2]- راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص 96.
[3]- أنظر المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مرجع سابق.
[4]- راجع بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 96.

الفلاحية ممارسة حق الشفعة تطبيقا للتشريع المعمول به، ويمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز التنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك المتصلة بها للغير[1]، لكن بشروط تتمثل في:

أن لا يكون المتنازل له من الأشخاص الذين سبق لهم ، وأن تمَّ إسقاط حقهم في ظل القانون 19/87، أو الذين ألغيت قرارات استفادتهم، أو من الأشخاص الذين لهم حق الامتياز على مستوى التراب الوطني باستثناء الحق المجاور، بشرط أن لا يكون الحق المجاور للمستثمرة الفلاحية، وأن لا تفوق مساحة هذا الأخيرة عشرة أضعاف لمساحة المرجعية، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 مؤرخ في 1990/12/20 والمتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية[2].

أمّا المستثمرون أصحاب حقوق الامتياز من نفس المستثمرة أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يمكن لهم ممارسة حق الشفعة، وفي هذا الإطار يتعيّن على المتنازل إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يوضّح فيه مبلغ التنازل وكذا هوية المرشّح لاقتناء حق الامتياز[3].

وعندما يكون المتنازل صاحب حق الامتياز في الشيوع، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يقوم بإخطار الأعضاء الآخرين كتابيًا يعلمهم فيه بالتنازل الذي قام به المستفيد صاحب حق الامتياز وهذا حتى يتمكنوا من ممارسة حقهم في الشفعة، وعليهم الإفصاح عن ردّهم للديوان الوني للأراضي الفلاحية في أجل ثلاثين يومًا (30 يومًا)[4]؛

إذا كان ردُّ الأعضاء إيجابيا يُبدي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع فإنّ الديوان الوطني يُبَلِّغُ المتنازل صاحب الامتياز لمباشرة عملية التنازل[5] وفق ما نصّت عليه المادة 18 من القانون 03/10، إذ يجب عليه توقيع دفتر الشروط مع الديوان ويحرّر عقد امتياز جديد من طرف إدارة أملاك الدولة، ويُسَجَّلُ ويُشهر بالمحافظة العقارية، أما إذا كان الرَّدُ

[1]- أنظر المادة 15 من القانون 03/10، المرجع السابق.
[2]- راجع يطو محمد لمين، محمد مهدي لعلى، المرجع السابق، ص 56.
[3]-أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.
[4] - أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.
[5] - أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.

سلبيًا، فإنه يُمارس حق الشفعة من طرف الديوان الوطني ويُعْلِمُ هذا الأخير صاحب الامتياز بذلك[1]، وإذا لم يختار بقية الأعضاء في المستثمرة أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة، يرخص الديوان بعد موافقة الموالي بمواصلة التنازل عن حقه في الامتياز وفقا للمادة 18 من القانون 03/10، وفي هذه الحالة لا يبقى الامتياز إلا لمدة حق الامتياز المتبقية[2]؛

وفي حالة عدم احترام المتنازل صاحب الامتياز لهذه الإجراءات، وقام بالتنازل عن حق الامتياز دون إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكان مُتَعَمِّدَا في ذلك حرمان أعضاء المستثمرة والديوان الوطني من ممارسة حقهم في الشبعة، فإن أَيَّ نزاع يُثَارُ بشَأن ذلك يفصل فيه القاضي العادي مثلا دعوى إبطال عقد التنازل لمخالفته الإجراءات المنصوص عليها في القانون 03/10 وكذلك المرسوم التنفيذي 326/10 ودفتر الشروط الملحق به[3].

[1] - أنظر المادة 20 من نفس المرسوم.
[2] - أنظر المادة 22 من نفس المرسوم.
[3]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 317.

الفصل الثاني: اختصاص الجهات القضائية الإدارية بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي.

تعتبر المحاكم الإدارية صاحبة الولاية العامة بالنظر والفصل في المنازعات التي تكون الإدارة العامة طرفا فيها[1]، وهذا لكون المشرع الجزائري تبنى ازدواجية القضاء[2]، حيث تُعدُّ عملية تحديد الاختصاص بمثابة الوسيلة الضرورية التي تساعد الجهات القضائية، سواء الإدارية أو العادية على الوقوف على درجة ومدى اختصاصها بالنظر والفصل في المنازعات التي تكون الدولة أو إحدى المؤسسات الإدارية العامة طرفا فيها أي بالاعتماد على المعيار العضوي، أمّا المعيار الموضوعي فيتحدّد بمعرفة ما إذا تعلّق الأمر بقرار إداري، وينتج عن تحديد الجهة القضائية المختصة، وجوب تِبْيَانِ القواعد الإجرائية التي تُطَبَّقُ للفصل في النزاع إن كان إداريا أو عاديا، وإخضاعه للإجراءات المتبعة أمام كل جهة، ولا يتحقق الفصل في النزاع إلاّ باتباع أساليب قضائية والتي تسمّى بالدعوى القضائية[3]؛

ومن خلال القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 ودفتر الشروط الملحق بالمرسوم فإنّنا نجدها كلّها قد تضمنت اختصاصات وصلاحيات عديدة مُنِحَتْ للإدارة، والمتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الوالي وإدارة أملاك الدولة، لإصدار قرارات مختلفة ومتنوعة لها علاقة بعقد الامتياز الفلاحي من حيث الفسخ الإداري لعقد الامتياز وهذا في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط، أو قرار عدم منح حق الامتياز للمستثمر الفلاحي قبل تحرير العقد أي قرار رفض طلب الامتياز الصادر عن الوالي، أو قرارات إسقاط الحق طبقا لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10 في حالة عدم تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 19/87 إلى حق امتياز وفقا للقانون 03/10[4].

---

[1]- أنظر المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08، المرجع السابق.
[2]- أنظر المادة الأولى من القانون 09/08، المرجع السابق.
[3]- أنظر المادة 3 من القانون 09/08، المرجع السابق.
[4]- راجع بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 99.

وهذه القرارات تلحق أضرارًا بالأشخاص أصحاب الحقوق في حال عدم مشروعيتها ويترتب عليها منازعات ودعاوى قضائية تكون المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في الفصل فيها، نذكر من بين هذه الدعاوى، دعوى الإلغاء وكذا دعوى التعويض عن الأضرار الناجمة[1].

بناء على ما سبق سنحاول في هذا الفصل بنوع من التفصيل التطرق إلى المنازعات التي تثار بشأن عقد الامتياز الفلاحي والتي يختص بها القضاء الإداري من خلال مبحثين نتناول في المبحث الأول دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز وإسقاطه ، وفي المبحث الثاني دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز وحالة فسخه.

[1]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 318.

المبحث الأول: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز وإسقاطه.

تُعْرَفُ دعوى الإلغاء بأنها تلك الدعوى التي يقوم برفعها المتضرّر من قرار إداري أمام الجهة القضائية الإدارية[1]، والهدف منه هو إلغاء القرار الإداري النافذ والمخالف للقاعدة القانونية، وعليه فالمتضرر من القرار هو الذي يطلب من المحكمة القيام بمدى مشروعية قرار الإدارة الصادر بإرادتها المنفردة، والحكم بإلغائه كليًا أو جزئيًا؛

والقرار الإداري محل دعوى الإلغاء في ظل القانون 03/10 هو القرار الصادر عن الوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة، ويُعرف القرار الإداري بأنه: <<كل عمل قانوني يصدر عن الإدارة بما لها من سلطة عامة، يُحْدِثُ مركزا قانونيًا جديدًا أو يُؤَثِّرُ في مركز قانوني سابق>>[2]، أمّا قضاء مجلس الدولة الجزائري فقد عرّفه بأنّه: <<تعبير الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة قصد إحداث أثر قانوني معيّن، بهدف تحقيق المصلحة العامة>>؛ والمشرع الجزائري خصَّص المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لتحديد شروط لرفع الدعوى أمام القضاء ويجب توفرها في رافع الدعوى وهي المصلحة والصفة، وهذه الشروط هي شروط عامة يجب توفرها في أَيِّ دعوى تُعرَضُ أمام القضاء تستوجب من القاضي الذي لتولَّى الفصل فيها والتأكد من تواجدها حتى يمكنه مباشرة المرحلة الموالية المتمثلة في فحص الأسباب الموضوعية التي تستند إليها الدعوى؛

ولا تُقبلُ الدعوى إلاَّ إذا كان المُدَّعِي يَدَّعي حقا أو مركزًا قانونيا لنفسه، وهو إمَّا صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النّائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية، والصفة في التقاضي تعني صلاحية الشخص لمباشرة الإجراءات باسم غيره، أمَّا المصلحة فيقصد بها الفائدة القانونية التي يسعى المُدَّعِي على تحقيقها في الدعوى التي يُقيمها، حيث يُشترط في رافع لدعوى أن تكون له مصلحة في إلغاء هذا القرار الإداري لعدم شرعيته، حيث يُطَالِبُ المتضرر بإلغاء وإبطال هذا القرار كونه غير مشروع،

[1] - راجع يطو محمد لمين ومحمد لعلى المهدي، المرجع السابق، ص 59.
[2]- راجع مزواغي ميلود، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مستغانم، سنة 2015، ص194.

ويُقِرُّ القانون الإداري أربع عيوب لإلغاء هذا القرار وهي عيب الاختصاص، عيب الشكل والإجراءات وعيب محل القرار وكذا عيب انعدام السبب أو عيب لغاية.

فعيب عدم الاختصاص هو أن يكون القرار الإداري غير صادر عن الهيئة الإدارية المختصة بذلك، أمّا عيب الشكل والإجراءات يتمثل في خرق الشكل الواجب أن يَصْدُرَ وفقا له القرار الإداري وعدم احترام الإجراءات اللازمة قبل إصدار هذا القرار الإداري من قِبَل الهيئة الإدارية، أَمَّا عيب محل القرار نكون بصدده عند مخالفة موضوع القرار للقواعد القانونية، أمّا عيب انعدام السبب يكون عندما لا يكون هناك سبب قانوني يُبَرِّرُ إصدار القرار[1]؛ وبالإضافة إلى الشروط العامة هناك بعض الشروط الخاصة أوجب المشرع توافرها لرفع دعوى الإلغاء نظرًا للآثار التي يُخَلِّفُها الحكم الصادر بشأنها، وعدم توفر هذه الشروط، سواء كانت عامة أو خاصة، أمر يقضي به القاضي من تلقاء نفسه حتى ولو لم يُطْلُبْ به الخصوم باعتبار انها مسألة تتعلّق بالنظام العام[2]؛

وينتج عن عقد الامتياز عدّة دعاوى إلغاء لقرارات نذكر منها دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض طلب الامتياز، ودعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز وقبل التطرف لهاتين الدعويين لا بأس بالتذكير بالشروط الخاصة لرفع دعوى الإلغاء، هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال ثلاثة مطالب نتناول في المطلب الأول الشروط الخاصة لرفع دعوى الإلغاء، وفي المطلب الثاني دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز، وفي المطلب الثالث دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز.

المطلب الأول الشروط الخاصة لرفع دعوى الإلغاء

إذا تقدَّم الطاعن بعريضة دعوى الإلغاء أمام الجهة القضائية المختصة وتمّ بناء على ذلك تحريك الخصومة، فإنّ الخطوة الأولى التي يقوم بها قاضي الإلغاء هي التأكد من توافر الشروط العامة اللازمة لرفع أيَّ دعوى والمتمثلة في المصلحة والصفة التي تعرّضنا إليها فيما سبق، ويتأكد كذلك

[1]- راجع مصطفى كحّال، المرجع السابق، ص 100

[2]- راجع لكحل حبيبة ولغواطي مريم، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والدعاوى الناشئة عنها، مذكرة لنيل شهادة ليسانس في القانون العقاري، سنة 2010-2011، جامعة الدكتور يحيى فارس، المدية ص 34.

من توافر الشروط الخاصة بهذه الدعوى بصفة مستقلة والمتمثلة في الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه والتظلم الإداري المسبق بالإضافة إلى شرط ميعاد الطعن.

هذا ما سنتناوله من خلال فرعين نتناول في الفرع الأول شروط القرار الإداري المطعون فيه، وفي الفرع الثاني ميعاد رفع دعوى الإلغاء.

الفرع الأول: شروط القرار الإداري المطعون فيه.

أَقَرَّ المشرع الجزائري صراحة بأن تُوَجَّه دعوى الإلغاء ضد قرار إداري، واشترط ضرورة إرفاق القرار الإداري محل النزاع بعريضة[1].

ويُعَرَّفُ القرار الإداري بأنه كل عمل قانوني نهائي، صادر عن الإدارة المنفردة والملزمة لجهة الإدارة العامة، بما لها من سلطة عامة قصد إنشاء أو إلغاء مركز قانوني معيّن، ابتغاء تحقيق مصلحة عامة[2]؛ ويشترط جملة من الشروط يجب توافرها في القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء، تتمثل في أن يكون القرار المطعون فيه قرارًا إداريا ، أن يكون القرار الإداري صادر عن سلطة إدارية وطنية ، أن يكون القرار الإداري نهائيا ، أن يُحْدِثَ القرار الإداري أثرًا قانونيًا، هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال أربعة نقاط على التوالي .

أولا- أن يكون القرار المطعون فيه قرارًا إداريا: من المعروف أن الأعمال القانونية التي تقوم بها الإدارة تنقسم إلى أعمال إدارية انفرادية تصدر عن الإرادة المنفردة للإدارة وأعمال اتفاقية المتمثلة في العقود، غير أن موضوع دعوى الإلغاء ينصبُّ فقط على الأعمال الإدارية الانفرادية التي تأخذ صفة، لذا فإنّ قاضي الإلغاء يبدأ بفحص مدى اكتساب القرار المطعون فيه لمفهوم القرار الإداري[3].

ثانيا - أن يكون القرار الإداري صادر عن سلطة إدارية وطنية : نكون أمام قرار إداري إذا صدر العمل الإداري عن جهة إدارية وطنية مهما كان مركزها سواء كانت سلطة إدارية مركزية أم إدارة

---

[1]- أنظر المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.

[2]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة، دعوى الإلغاء في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون ، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، سنة 2018، ص 32.

[3]- راجع لكحل حبيبة ولغواطي مريم، المرجع السابق، ص 42

محلية[1]، وأنّ هذا القرار سيحدث أثرًا قانونيًا يؤثر على المركز القانوني للمخاطبين، وتخرج عن دائرة القرار الإداري الأعمال القانونية التي تقوم بها السلطة التشريعية والسلطة القضائية[2].

ثالثا- أن يكون القرار الإداري نهائيا : استقر القضاء الإداري على أنّ نهائية القرار الإداري تعني قابليته للتنفيذ دون الحاجة إلى اتخاذ إجراء لاحق؛

يُعتبر القرار الإداري نهائيًا، إذا صدر من جهة إدارية مختصة بإصداره دون الحاجة إلى تصديق جهة أعلى، فالقرارات الإدارية يجب أن تستنفذ كافة مراحل التدرج الإداري اللازمة لوجودها قانونًا[3].

رابعًا - أن يُحْدِثَ القرار الإداري أثرًا قانونيًا : يُشترط لقبول دعوى الإلغاء أن يكون القرار الإداري محدثا بذاته أثرًا قانونيًا، وأن يُؤَثِّرَ في المركز القانوني للطاعن سواء تمثل هذا الأثر في إنشاء مركز قانوني جديد أو بتعديل مركز قانوني قائم أو بإلغائه[4].

الفرع الثاني: ميعاد رفع دعوى الإلغاء.

نصّت المادة 829 على أن ميعاد رفع دعوى الإلغاء أمام المحاكم الإدارية الذي يسري على دعوى الإلغاء المرفوعة أمام مجلس الدولة بأربعة أشهر من تاريخ تبليغ القرار أو نشره، حيث إذا كان القرار فرديًا يبدأ الميعاد من تاريخ التبليغ الشخصي أمّا إذا كان القرار جماعيًا أو تنظيميا يبدأ الميعاد من تاريخ النشر للقرار المطعون فيه؛

وعند انقضاء الميعاد القانوني المقرّر لرفع دعوى الإلغاء يؤدي إلى سقوط الحق في رفعها، كما سيكتسب القرار الإداري المتنازع حوله حصانة ضد الإلغاء نظرًا لاعتبار المُدد القانونية لرفع الدعاوى من النظام العام لا يجوز الاتفاق على خلافها[5]؛

وطبقا لأحكام المادة 405 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن المواعيد الإجرائية هي مواعيد كاملة، كما جاء 405سابقة الذكر صراحة، على أنّ يوم التبليغ لا يدخل ضمن الأجل ولا

[1] - أنظر المادتين 800 و901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.
[2]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة، المرجع السابق، ص 33.
[3]- راجع لكحل حبيبة ولغواطي مريم، المرجع السابق، ص 44
[4]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة، المرجع السابق، ص 33.
[5] - راجع لكحل حبيبة ولغواطي مريم، المرجع السابق، ص 45.

اليوم الأخير، ويعتدُّ بأيام العطل الداخلة ضمن هذا الأجل عند حسابها، وإن كان اليوم الأخير من الأجل يوم عمل كليًا أو جزئيًا يُمدَّدُ الأجل إلى أول يوم عمل موالي[1]، وعليه فإنّ الميعاد يخضع لقواعد؛

كما أجاز المشرع إمكانية تمديد الآجال من خلال ورود حالة من حالات الانقطاع المذكورة في المادة 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية عن طريق القطع أو الوقف[2]،هذا ما سنتناوله بالتفصيل من خلال نقطتين على التوالي .

أولا- وقف الميعاد: يقصد به توقف ميعاد رفع دعوى الإلغاء المقرّر قانونًا عن السريان لأسباب محدّدة، ويترتب على وجود حالات وقف الميعاد، توقيف سريان مدّة الطعن مؤقتًا ليستأنف من جديد بعد زوال السبب الموقف، حيث يستكمل فقط ما تبقّى من المدّة القانونية[3]؛ وطبقا للمادتين 404 و405 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن حالات توقف الميعاد تتمثل في بُعْدَ المتقاضي عن إقليم الدولة والعطلة الرسمية والتي تتمثل في أيام الراحة الأسبوعية والأعياد الرسمية، فإنّ الميعاد فيها يُمَدَّدُ إلى اليوم الموالي لنهاية أيام العطلة الرسمية.

ثانيا - قطع الميعاد: يقصد به أن يقع أمر معيّن أو واقعة محدّدة تؤدي إلى إسقاط المدّة التي مضت من حساب ميعاد رفع الدعوى على أن يبدأ ميعاد جديد كامل في السريان بعد انقضاء ذلك الأمر أو تلك الواقعة[4]؛

حدّدت المادة 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حالات قطع الميعاد حصرًا والمتمثلة في:

أ- الطعن أمام جهة قضائية غير مختصة: يقطع ميعاد رفع دعوى الإلغاء في التشريع الجزائري، عندما تُرفع دعوى الإلغاء أمام جهة قضائية غير مختصة، فإذا تقدّم الطاعن بدعواه إلى جهة قضائية

[1]- أنظر المادة 405 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.
[2]- أنظر المادة 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.
[3]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة، المرجع السابق، ص 38.
[4] - راجع لكل حبيبة ولغواطي مريم، المرجع السابق، ص 46.

غير مختصّة، فإنّا ذلك يؤدي إلى قطع الميعاد والبدأ في سريان الميعاد من جديد اعتبارًا من تاريخ تبليغ ذو الشأن بحكم عدم الاختصاص من الجهة القضائية غير المختصة[1].

ب- طلب المساعدة القضائية: إذا تقدّم صاحب المصلحة بطلب مساعدة قضائية خلال مدّة سريان ميعاد دعوى الإلغاء، فهنا ينقطع ميعاد الدعوى وتكون له بداية ونهاية جديدة، ويبدأ سريان الميعاد الجديد من تاريخ تبليغ قرار قبول أو رفض طلب المساعدة[2].

ج- وفاة المدّعي أو تَغَيُّرْ أَهْلِيَتِهُ: إذا توفي صاحب المصلحة سقطت الدعوى، ويصبح للورثة الحق في يُحُلُّوا محل المتوفِّي، وإذا تغيرات أهليته يصبح فاقد لأهلية التقاضي، وبالتالي يُعَدُّ سبب من أسباب قطع الميعاد[3].

د- القوة القاهرة أو الحادث الفجائي :أقرّت المادة 832 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بأنّ القوة القاهرة أو الحادث الفجائي يترتب عليها قطع الميعاد، بحيث تبدأ أو تُحسَبُ المواعيد من جديد بعد زوالها أي بعد زوال القوّة القاهرة أو الحادث الفجائي.

المطلب الثاني: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز.

نصّت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المتضمن كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، على أنّه في حالة ما إذا تطلبت دراسة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، معلومات تكميلية، سواء ما تعلّق منها بالوعاء العقاري للمستثمرات الفلاحية أو الأملاك السطحية المتصلة بها، أو للتحقق من الوثائق محل التحويل أو الوقائع المصرح بها، فإنّه يُرسل الملف إلى اللجنة الولائية المنصوص عليها في المادة 7 من نفس المرسوم والتي يترأسها الوالي من أجل التحقُّق من قانونية الملف؛

وبعد دراسة الملف من طرف اللجنة الولائية، وفي حالة قبوله، يقوم الوالي بإرسال قرار القبول إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال عملية التحويل[1] وفق الشكليات التي نصّت

[1] - راجع لكل حبيبة ولغواطي مريم، المرجع السابق ، ص 47.
[2]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة، المرجع السابق، ص 39
[3]- راجع شدري معمّر فاطمة ومسوسي روزة المرجع السابق ، ص 39

عليها المادة 5 من المرسوم التنفيذي 326/10 وهي تحرير دفتر الشروط وفقا للنموذج الملحق بالمرسوم من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويُوقِّعه رفقة المستفيد صاحب الامتياز، ومن ثَمَّةَ تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز؛

أمّا في حالة قبول اللجنة الملف فإنها تصدر قرارًا برفض منح الامتياز ويُعْلِمُ الوالي المعني بالأمر مع إرسال نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي هذه الحالة يكون للمعني بملف التحويل الحق في الطعن في قرار الرفض، برفعه دعوى أمام الجهة القضائية المختصة[2] أي أمام المحاكم الإدارية التي تكون مختصة في دعوى الإلغاء، حيث تُراقِبُ مدى مشروعية القرارات الإدارية[3]؛

وما نلاحظه في كل من القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10، أنّ المشرع قد أغفل عنصر أساسي وهو عدم ذكره لمواعيد الطعن في القرار الإداري، وعليه، فإنّ في هذه الحالة يتم الرجوع إلى القواعد العامة حسب مواعيد الطعن في القرارات الإدارية في قانون الإجراءات الإدارية والمدنية، حيث نصّت المادة 829 منه على المواعيد المحدّدة قانونا والتي تسمح برفع الدعوى الإدارية وهي أجل أربعة (4) أشهر من يوم تبليغ القرار الفردي تبليغًا شخصيًا، ويتم احتسابها من اليوم التالي للتبليغ الرّسمي[4].

وقد أُلْزِمَ القانون شهر العريضة القضائية التي يكون موضوعها نزاعًا عقاريًا مهما كانت الجهة القضائية التي رُفِعَتْ أمامها[5].

إنّ القرار الذي يُصدره الوالي والرامي إلى رفض منح الامتياز، لابد أن يحترم فيه الإجراءات المنصوص عليها صراحة في المادة 6 من المرسوم التنفيذي 326/10، وهي الدراسة الدقيقة بِمَعِيَّة اللجنة المنصوص عليها في المادة 7 من نفس المرسوم، ويجب عليه التحقق من صحة الوثائق

---

[1]- أنظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المرجع السابق.
[2]- أنظر المادة 8 الفقرة 2 من نفس المرسوم، مرجع نفسه.
[3]- أنظر المادة 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.
[4]- أنظر المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق.
[5]- راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، المرجع السابق، ص 60.

وصحة الوقائع وهذا حتى لا يكون القرار معيب في الشكل، وعليه يكون معرّضا للإلغاء[1]، بالإضافة إلى عيب الشكل، قد يكون القرار كذلك مخالفا للقانون، إذ أنّ قرار الوالي برفض منح الامتياز يلغي حقوق عينية عقارية اكتسبت مركزًا قانونيًا في ظل قانون 19/87 تتمثل في حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية المشكلة للوعاء العقاري المستثمرة الفلاحية، ومنه قرار الوالي برفض منح الامتياز يكون قد خالف قواعد قانونية، حيث يعتبر قرار الوالي قرار تمهيدي سابق لإبرام عقد الامتياز ويكون منفصل عنه وقابلاً للطعن أمام المحاكم الإدارية[2].

وإذا قام المتضرِّرُ من القرار الإداري برفع دعوى الإلغاء، فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية وفق المادة 10 من المرسوم 326/10 إلى غاية صدور الحكم القضائي حماية لحقوق المستثمر[3].

المطلب الثالث: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز.

نصّت المادة 30 من القانون 03/10 الذي يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على أنّه يُمنح للمستثمرين الفلاحيين المذكورين في المادة 5 منه وهم أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية والذين استفادوا من أحكام القانون 19/87 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي، أجل حدّده القانون بـ 18 شهرًا ابتداءًا من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية والذي يُوافق 2010/08/18، وذلك من أجل إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعند انقضاء الأجل المحدّد بـ 18 شهرًا وبعد إعذارين متباعدين بفترة شهر واحد، يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في هذه الحالة يُعتبر المستثمرون هم وورثتهم متخلِّين عن حقوقهم، وهذا ما أكّدته المادة 9 من المرسوم التنفيذي 326/10، والتي اعتبرت أنّ عدم إيداع ملف التحويل بالنسبة للمستفيد في ظل القانون 87-19 أو ورثتهم، بمثابة إسقاط للحق، وبعد

[1] - راجع يطو محمد لمين ولعلى محمد المهدي، مرجع سابق، ، ص 61.
[2]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 320.
[3]- راجع فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص 50.

إتمام الإجراءات من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يقوم هذا الأخير بإرسال الملف إلى الوالي من أجل إصدار قرار بإسقاط حق المستفيد أو ورثته المتخلفين عن عملية الانتفاع الدائم إلى حق امتياز المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 03/10[1].

وما نلاحظه مِمّض سبق أن القانون 03/10 قد منح السلطة للوالي لإسقاط حق المستثمرين أصحاب الامتياز بموجب قرار منه وذلك في حالة تخليهم عن حق الامتياز وذلك عكس ما كان عليه الأمر في ظل القانون 19/87 الذي كان يشترط أن يكون الإسقاط بموجب قرار صادر من الجهات القضائية[2]؛

يتم الطعن في قرار الوالي القاضي بإسقاط حق الامتياز برفع دعوى قضائية يرفعها المعني أي الطرف المتضرِّر أمام المحكمة الإدارية طبقا للمواد 815 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أساس عيب الخطأ في تطبيق النصوص القانونية، ويظهر هذا الخطأ حال مباشرة نشاطها الإداري، حيث أنّها لا تراعي الشروط الضرورية التي يُحدِّدُها القانون، وحتى يتحدّد عيب الخطأ في تطبيق النصوص القانونية لابد من توافر شروط معيّنة منها ضرورة التحقُّق من حدوث الوقائع التي استندت إليها الإدارة في إصدارها للقرار[3].

وفي حالة إسقاط حق المنتجين الفلاحيين بقرار يُصدرُه الوالي بعد إتمام الإجراءات المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 03/10 والمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 وضرورة التحقُّق من توافر الشروط القانونية للوقائع حتى يُبَرِّرَ قراره، وإلاّ سقط قراره تحت طائلة الإلغاء من قبل قاضي المحكمة الإدارية[4]، أمّا في حالة صحة القرار من حيث الشكل والموضوع وكذا احترامه مبدأ المشروعية، فإنّ إدارة أملاك الدولة وتطبيقًا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 326/10 تسعى إلى إعادة واسترجاع الأراضي والأملاك السطحية غير الممنوحة سواء بقرار الرفض المنصوص

[1]- أنظر المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المرجع السابق.
[2]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 320.
[3]- راجع يطو محمد لمين ومحمد لعلى المهدي، المرجع السابق، ص 63.
[4] - راجع بريك زوبير، المرجع السابق، ص 105.

عليه في الفقرة 2 من المادة 8 من نفس المرسوم أو في المادة 9، ويُعاد استثمارها بنفس الإجراءات والشكليات المنصوص عليها في المادة 17 من القانون 326/10[1].

المبحث الثاني: دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز وحالة فسخه.

طبقا للقواعد العامة فإنه يجوز لكل شخص لحقه ضرر بفعل النشاط والأعمال الإدارية التي تمارسها الأشخاص الإدارية العامة، أن يرفع دعوى لإزالة الضرر اللاحق به والمطالبة بالتعويض عمّا أصابه من ضرر مطالبين فيها إثبات مدى مسؤولية الإدارة العامة وذلك عن طريق رفع دعوى قضائية من طرف أصحاب الشأن والمصلحة أمام المحاكم الإدارية[2].

وتُعرف دعوى التعريض بأنها: <<الدعاوى القضائية التي يحرّكها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة، طبقا للشكليات والإجراءات المنصوص عليها قانونًا، للمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري المشروع حسب الحالة>>[3].

إنّ القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 وكذا دفتر الشروط الملحق به قد حددوا على سبيل الحصر الحالات التي تستوجب التعويض، والتي نصّ عليها صراحة في المادة 26 من القانون 03/10 والمتمثلة في حالة انتهاء مدّة عقد الامتياز وعدم تجديده في الآجال، وحسب حالة فسخ العقد من طرف المستفيد قبل نهاية مدته، وحالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته المنصوص عليها في المادة 29 من القانون 03/10 والمادة 03 من المرسوم التنفيذي 326/10، إذ يترتّب على كل هذه الحالات المذكورة سابقا تعويض تحدّده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% (بالمئة) كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، وتُحْسَبُ الامتيازات والرهون المحتملة والتي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض[4].

بناء على ما سبق نقسم هذا المبحث إلى مطلبين نتناول في المطلب الأول دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز، وفي المطلب الثاني دعوى التعويض المستحق في حالة فسخ عقد الامتياز.

---

[1]- راجع بريك زوبير مرجع سابق ص 105.
[2]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 321.
[3] - راجع بريك زوبير، المرجع السابق، ص 106.
[4]- أنظر المادة 27 من نفس القانون، المرجع السابق.

المطلب الأول: دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز.

إنّ حق الامتياز يتضمّن حق استغلال والانتفاع بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتي كانت مستغلة في إطار القانون 19/87 والأملاك السطحية المتصلة بها.

نصَّت المادة 26 من القانون 03/10 على أنّ انتهاء مدّة العقد المنصوص عليها في المادة 4 من نفس القانون والمُحَدَّدَةُ بـ 40 سنة وعدم تجديدها من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز حسب الشكليات المنصوص عليها في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 326/10 والتي تستوجب تقديم طلب خطي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل اثنا عشر (12) شهرًا أي سنة من نهاية حق الامتياز، وإعذار المستفيد أو الورثة عن طريق ممثلهم[1]، ففي هذه الحالات يترتّب عليها فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة، مع التعويض على الفسخ الإداري والذي يتم تقديره من طرف إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية.

ويُقصد بالأملاك السطحية هي الأعمال الناتجة عن الاستثمار ومنشآت أقامها المستثمر صاحب الامتياز فوق الأراضي الفلاحية محل عقد الامتياز[2]، ويُؤْخَذُ عند حساب هذا التعويض طرح نسبة 10 بالمائة 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته المنصوص عليها في المادة 29 من القانون 03/10 والمادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10، ويشمل مبلغ التعويض الإتاوات الإيجارية التي لم يسدِّدها المستثمر صاحب الامتياز خلال مدّة العقد، والرّسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز، وكذا الامتيازات والرهون المحتملة التي تُثْقِلُ المستثمرة الفلاحية والتي تؤثر سلبًا على استمرارية الاستثمار[3] في المستثمرات الفلاحية من قِبَل باقي المستثمرين أصحاب الامتياز الشركاء في الشوع أعضاء المستثمرة الفلاحية.

ويكون القرار المتضمن الفسخ الإداري ومقدار التعويض الصادر من طرف أملاك الدولة قابلاً للطعن أمام المحاكم الإدارية صاحبة الاختصاص في دعوى التعويض وذلك طبقًا للمواد 800 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4].

---

[1]- راجع يطو محمد لمين، ومحمد لعلى المهدي، المرجع السابق، ص 65.
[2]- أنظر الفقرة 2 من المادة 4 من القانون 03/10.، المرجع السابق.
[3]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 322.
[4] - راجع بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 108.

تقوم إدارة أملاك الدولة بعد التحقُّق من الشروط المنصوص عليها في كل من المواد 26-27-28 و29 من القانون 03/10 بإصدار قرار الفسخ الإداري لعقد الامتياز مع تحديد قيمة التعويض المستحق للمستفيد صاحب الامتياز أو ورثته، حيث يكون هذا إقرار قابل للطعن في أَجَلْ شهرين ابتداءًا من تاريخ تبليغ فسخ المعني بالأمر شخصيًا، وبعد تبليغ القرار المتضمن الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي من طرف إدارة أملاك الدولة للمستفيد صاحب الامتياز، وعليه فغنه يُمكن لهذ الأخير أن يرفع دعوى قضائية إلى المحكمة الإدارية المختصة ضد وزير المالية ممثلا من طرف مدير أملاك الدولة بالولاية بصفته مُؤَهَّلاً لتمثيل وزير المالية طبقا للمادة الأولى من القرار الوزاري الصادر عن وزير المالية المؤرخ في 1992/11/02 المتضمن تأهيل أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلّف بالمالية في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة المرفوعة أمام العدالة[1].

وطبقا لنصوص المادة 800 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإنه تكون هذه الدعاوى المتعلقة بحالات الفسخ للعقود الإدارية الناتجة عن قرارات الفسخ الإداري من اختصاص ولاية القضاء الكامل، حيث أنّ للقاضي الإداري في هذه الحالة سلطة إلغاء قرار الفسخ الإداري إذا كان معيبًا من حيث عدم مشروعيته أو مخالفته للقواعد القانونية وعدم احترام الشكليات المنصوص عليها في القانون المسند إليه، أو مراجعة مبلغ التعويض إذا لم يحترم فيه الإجراءات المنصوص عليها في مواد القانون 03/10 وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 ودفتر الشروط الملحق به بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة[2].

المطلب الثاني: دعوى التعويض المستحق في حالة فسخ عقد الامتياز.

حدّد القانون رقم 03/10 حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز، ورتّب جزاءات وعقوبات على الإخلال بهذه الالتزامات في الفصل السادس منه تحت عنوان العقوبات عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته[3]؛ حيث نصت كل من المواد 28 و29 منه بالإضافة إلى المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 على المخالفات التي يُعَايِنُهَا محضر قضائي طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويقوم بعد تحرير محضر المخالفة تبليغ إنذار إلى المستثمر من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يخضع لأحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية المُدْرَجَةُ والمتفق عليها في العقد، وفي حالة عدم امتثال وخضوع المستثمر وبعد انتهاء الأَجَلْ

[1]- راجع بومجان حنان، المرجع السابق، ص 322.
[2] - راجع فاطمة الزهراء لعمارة، المرجع السابق، ص 51.
[3] -كحيل حكيمة ،استغلال الاراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ،دار هومة ،سنة2017،ص69.

الممنوح في الإعذار المُبَلَّغِ قانونًا، فإنّه تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ العقد المُبْرَمِ بينها وبين المستثمر صاحب الامتياز[1]، حيث يكون هذا القرار متضمّن لمبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة 26 من القانون 03/10.

وللمستثمر صاحب الامتياز الصادر في حقه قرار الفسخ لعقد الامتياز الحق في الطعن ضد هذا القرار برفعه دعوى أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحبة الولاية العامة في مراقبة أعمال الإدارة، وذلك في أجل شهرين من تاريخ تبليغه القرار[2]؛ وله الحق في المطالبة بمراجعة مبلغ التعويض المُقَدَّرِ من طرف أملاك الدولة إن كان غير عادل وغير مُنْصِف مقارنة بما أنجزه في المستثمرة الفلاحية من استثمارات، ويكون الحكم الصادر من المحكمة الإدارية قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة[3].

[1]- أنظر الفقرة 2 من المادة 28 من القانون 03/10، المرجع السابق.
[2]- أنظر الفقرة 3 من المادة 28 من نفس القانون، المرجع نفسه.
[3]- راجع بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 110.

الخاتمة:

نستخلص من خلال ما سبق التطرق إليه في دراستنا، هو أنّ المشرِّعُ قد استحدث نمط جديد لتسيير الأراضي الفلاحية بموجب القانون 16/08المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو عقد الامتياز، ليتم تكريسه بموجب القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدّد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرسومه التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدّد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، والذي نصّ على تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه ي القانون 19/87 إلى عقد امتياز، ، حيث شُرِّعَ هذا القانون تفاديا لمواطن القصور التي شَابَتْ النصوص القانونية التي سبقته، وذلك محاولة للنهوض من جديد بالعقار الفلاحي، وحفاظه على الوعاء العقاري المملوك للدولة بهدف تحقيق الأمن الغذائي.

حيث يتم بموجب عقد الامتياز منح حق عيني عقاري على الأرض الفلاحية لصاحب الامتياز، وذلك مقابل إتاوة سنوية ولمدّة محدّدة بـ 40 سنة؛ كما منح الفانون 03/10 لصاحبه كل من حق الاستعمال وحق الاستغلال على الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها، ولم يمنحه حق التصرف في هذه الأرض محل الامتياز لأن الدولة هي صاحبة حق الرقبة.

كما تمّ منح للمستثمر صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وحَمَّلَهُ مجموعة من الالتزامات بموجب القانون 03/10، ورَتَّبَ عن إخلاله بهذه الالتزامات عقوبات وجزاءات.

وقد أنشأ المشرع هيئات إدارية ومنح لها صلاحية مراقبة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، كما منحها سلطة مراقبة استغلال الأراضي الفلاحية محل عقد الامتياز بعد الحصول على عقد الامتياز والمتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومن خلال استغلال المستفيدين من عقد الامتياز للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها، فإنّه من الممكن أن تخلق نزاعات سواء بين أعضاء المستثمرة حول الاستغلال مثلا، أو قد تنشأ نزاعات بين المستثمرة الفلاحية والغير مثل تعدِّي الغير على الوعاء العقاري للمستثمرة، أو قد تنشأ نزاعات بين المستثمرة الفلاحية والدولة

مثلا إخلال أحد الأعضاء بالتزاماته، فترفع الدولة دعوى لإسقاط حق الامتياز أو فسخه، وتكون عقوبة الفسخ للعقد من طرف الإدارة والمتمثلة في إدارة أملاك الدولة دون الحاجة إلى اللجوء إلى القضاء مراعاة للضمانات التي جاءت في أحكام النصوص القانونية، وهو ما لم يكن معمولاً به في ظل القانون 19/87، وقد أعطى القانون للمستفيد من عقد الامتياز الحق في اللجوء إلى القضاء من أجل المطالبة بالحماية القانونية إذا كان متضرّرا من قرار الإدارة، وذلك أمام الجهة المختصة في ذلك بالنظر لطبيعة المنازعة.

إن القانون 03/10 جعل من النزاعات الناشئة عن عقد الامتياز والمتعلقة بالمستثمرة الفلاحية تخضع للقضاء العادي للفصل فيها، وفي حالات أخرى تخضع للقضاء الإداري.

حيث تتمثل المنازعات التي تخضع للقضاء العادي في المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية جراء إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالالتزامات التعاقدية الواردة في عقد الامتياز أو إخلاله بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط، ، والمنازعات التي تتعلق باقتسام الأرباح أو إدارتها والمنازعات المتعلقة بتسوية تركه عند وفاة أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية، كما يختص القضاء العادي بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير والمنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها مثل ممارسة الدولة لحق الشفعة.

أما المنازعات التي تخضع للقضاء الإداري فتتمثل في دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إما لرفض منح الامتياز وإما لإسقاطه، ودعوى التعويض المستحق الذي يكون عند نهاية مدة عقد الامتياز أو في حالة فسخ العقد.

من خلال ما تم عرضه في هذه الدراسة يمكننا أن نقدم الاقتراحات التالية:

- تعديل نصوص القانون 03/10 من خلال منع امكانية فسح عقد الامتياز عن طريق الإدارة مباشرة دون اللجوء إلى العدالة مما يعتبر تعسفا في حق المستثمر الفلاحي ، ذلك أن اللجوء إلى القضاء يعتبر أهم ضمانة تمنح بموجب القانون للمستثمر الفلاحي

- تفعيل النصوص القانونية والتنظيمية على أرض الواقع وعدم التهاون في فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية أو القضائية في حالة الإخلال بالواجبات القانونية والعقدية.

- تفعيل الرقابة الدائمة للعقار الفلاحي من خلال إنشاء هيئات محلية تابعة للديوان الوطني الأراضي الفلاحية على المستوى البلدي.

- إنشاء هيئات متخصصة على مستوى البلدية مهمتها مساعدة ومتابعة الفلاحين.

- زيادة التنسيق بين الهيئات الإدارية ذات العلاقة بتسيير المستثمرات والمتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، مديرية الفلاحة، مديرية أملاك الدولة.

قائمة المراجع

أولا- الكتب

1- كحيل حكيمة ،استغلال الاراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري،دار هومه،سنة2017.

ثانيا - الرسائل والمذكرات الجامعية

أ- رسائل الماجستير

1- مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة نيل شهادة الماجستير تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر 1، سنة 2013/2012.

2- بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة الجزائر 1، سنة 2015/2014.

3- تواتي خولة، الرقابة على استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة بجاية، سنة 2015.

4- مزواغي ميلود، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مستغانم، سنة 2015.

ب- **مذكرات الماستر**

1- فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي تخصص قانون إداري، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة 2017/2016.

2- يطو محمد لمين، ولعلى محمد المهدي، عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات الناشئة عنه، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري، جامعة البويرة، سنة 2019.

3-شدري معمرفاطمة و مسوسي روزة ،دعوى الالغاء في التشريع الجزائري ،جامعة اكلي محند اولحاج ،البويرة،سنة2018.

ج- مذكرات الليسانس

1- لكحل حبيبة ولغواطي مريم، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والدعاوى الناشئة عنها، مذكرة لنيل شهادة ليسانس في القانون العقاري، سنة 2010-2011، جامعة الدكتور يحيى فارس، المدية.

ثالثا - المقالات

1- بومجان حنان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، جامعة باجي مختار، عنابة، مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، مجلة علمية دورية محكمة سداسية، تصدر عن جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، المجلد 8، العدد 2، سنة 2017.

رابعا - النصوص القانونية والتنظيمية

أ- القوانين

1- القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية صادرة بتاريخ 1987/12/09، عدد 50

2- القانون 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية لسنة 1990، عدد 52

3- القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في 1990/12/01الجريدة الرسمية لسنة 1990، عدد 52، المعدّل والمتمم بالقانون 14/08.

4- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجريدة الرسمية العدد 21المؤرخة في 23أفريل 2008.

4- القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدّد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، العدد 46.

5- القانون 15/08 المؤرخ في 2008/06/20، المتضمن قواعد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية لسنة 2008، العدد 44.

6- القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 والمتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية لسنة 2008، العدد 43 .

المراسيم:

1- المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدّد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، العدد 79.

الفهرس

المحتويات	الصفحة
الشكروعرفان	-
إهداء.....	-
مقدمة.....	01
الفصل الأول: المنازعات التي يختص بها القضائية العادية بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي	**04**
المبحث الأول: منازعات التي تنشا بين أعضاء المستثمرة:.....	06
المطلب الأول: الإخلال بالالتزامات العقدية.....	06
الفرع الأول: الإخلال بالالتزامات الواردة في القانون 03/10.....	07
أولا: عدم الاستغلال المباشر.....	08
ثانيا: تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي.....	09
ثالثا: التأجير من الباطن:.....	10
رابعًا: عدم تسديد الإتاوة الإيجارية:.....	10
الفرع الثاني: الإخلال بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط.....	11
أولا: التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقيات الشراكة.....	11
ثانيا: استعمال مباني الأراضي الفلاحية لأغراض أخرى	12
ثالثا: البناء بدون رخصة.....	12
المطلب الثاني: النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح وإدارة المستثمرة.....	14
أولا: النزاعات المتعلقة باقتسام الأرباح:.....	16
ثانيا: النزاعات المتعلقة بإدارة المستثمرة.....	17
المطلب الثالث: النزاعات المتعلقة بتسوية التركة عند وفاة أحد أعضاء المستثمرة.....	17
المبحث الثاني: المنازعات بين اعضاء المستثمرة الفلاحية والغير وتلك التي تكون الدولة طرفا فيها.....	19
المطلب الأول: المنازاعات بين اعضاء المستثمرة الفلاحية و الغير	20
الفرع الاول النزاعات المتعلقة بحماية حق الامتياز.....	20
الفرع الثاني: النزاعات المتعلقة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة مع الغير	21
المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية والتي تكون الدولة طرفا فيها..	22

الفصل الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية بمنازعات عقد الامتياز الفلاحي	**25**
المبحث الأول: دعوى إلغاءقرارالوالي الرامي الى رفض منح الامتياز و اسقاطه	27
المطلب الأول: الشروط الخاصة لرفع دعوى الإلغاء.....	28
الفرع الأول: شروط القرار الإداري المطعون فيه.....	29
أولا: أن يكون القرار المطعون فيه قرارًا إداريا.....	29
ثانيا: أن يكون القرار الإداري صادر عن سلطة إدارية وطنية.....	29
ثالثا: أن يكون القرار الإداري نهائيا.....	30
رابعًا: أي يُحْدِثَ القرار أثرًا قانونيًا.....	30
الفرع الثاني: ميعاد رفع الدعوى الالغاء	30
أولا: وقف الميعاد:.....	31
ثانيا: قطع الميعاد:.....	31
المطلب الثاني: دعوى الإلغاء لقرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز.....	32
المطلب الثالث: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز.....	34
المبحث الثاني: دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز و حالة فسخه	36
المطلب الأول: التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز.....	37
المطلب الثاني: دعوى التعويض المستحق في حالة فسخ عقد الامتياز.....	38
الخاتمة	40
قائمة المراجع.....	43
الفهرس.....	45