وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق والعلوم السياسية


# المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري


**تقديم الطالبتين :**

- ✓ توات نور
- ✓ ولد شرشالي يسرى

**إشراف الأستاذة:**

جديلي نوال


**أعضاء لجنة المناقشة:**

| الإسم واللقب | الجامعة | الصفة |
|---|---|---|
| تواتي سهيلة | المدية | رئيسا |
| جديلي نوال | المدية | مشرفا ومقررا |
| يوسف الزين شريفة | المدية | عضوا مناقشا |

السنــة الدراسية 2024 /2025م

# شكر وتقدير

الشكر لله أولا، وحده الذي أعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا وأنار لنا درب العلم والمعرفة...والحمد لله كثيرا حتى يبلغ الحمد منتهاه.

ثم شكرا لكل من ساعدنا بكلمة طيبة، أو ابتسامة مطمئنة أو دعوة صادقة في ظهر الغيب شقت طريقها للسماء، شكرا للوجوه النيرة التي شاركتنا هذا العمل والمشوار، شكرا للجميع.

كما نتوجه بخالص الشكر والإمتنان للمشرفة على عملنا الأستاذة الدكتورة **"جديلي نوال"**

التي كانت الداعمة الأولى لنا، والتي لم تبخل علينا بنصائحها وتوجيهاتها وكانت حاضرة لتيسر لنا كل عسير، فشكرا جزيلا.

كما لا ننسى أعضاء اللجنة الأفاضل الذين هم في الأصل أساتذتنا في تنوير بصيرتنا العلمية ولم يبخلوا بمجهوداتهم القيمة التي تشهد لها أروقة هذه الجامعة.

ونتوجه بالشكر والإمتنان الخالصين لكل الأساتذة العاملين بكلية الحقوق والعلوم السياسية "جامعة يحي فارس."

وتحية وشكرا لكل من مد لنا يد العون وما توفيقنا إلا بالله.

# الإهـــــــداء

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

"الحمدُ لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبتوفيقه تُنال الغايات، حمداً يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه، على ما أنعم به من توفيق وسداد في هذه المسيرة".

الى من بلغ الرّسالة وأدّى الأمانة "سيدنا محمد ﷺ"

انتهت الرحلة. لم تكن الرحلة قصيرة ولم تكن سهلة ولم يكن الحلم قريبا ومهما طالت فتمضي بحلوها ومرها.

وفي اللحظة الأكثر فخرا أهدي عملي هذا إلى من رباني وكافح من أجلي إلى المصباح الذي أنار دربي ولمن أحمل اسمه بكل افتخار طاب بك العمر يا سيّد الرجال وطبت لي عمراً أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثمارا قد حان قطفها...**"أبي العزيز".**

الى ملاكي في الحياة ومعنى الحب وقرة عيني وأعز ما أملك الى من كان دعاؤها سر نجاحي الى غاليتي وجنة قلبي...**"أمي الغالية".**

الى ضلعي الثابت الذي لا يميل الى من رزقت بها سندا وملاذي الأول والأخير الى من أزالت من طريقي أشواك الفشل...**"أختي الحبيبة".**

الى "إخوتي" الغاليين والسند في الحياة.

الى من شاركوني الطريق رفاق الحلم ومرآة الروح**..."أصدقائي الأعزاء".**

أهديكم هذه المذكرة، ثمرة سعيٍ وحصاد سنوات من الطموح والإصرار.

"والحمد لله على حسن الختام والتمام"

**نور**

# الإهـــــــداء

*الحمد لله حبا وشكرا وامتنانا على البدء والختام*

*قال الله تعالى (وآخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين)*

*أهدي هذا النجاح إلى نفسي أولا بعد مسيرة دراسية دامت سنوات حملت في طياتها الكثير من الصعوبات والمشقة والتعب، ها أنا اليوم أقف على عتبة تخرجي أقطف ثمار تعبي وأرفع قبعتي بكل فخر.*

*إلى من كلل العرق جبينه وعلمني أن النجاح لا يأتي إلا بالصبر والإصرار، إلى داعمي الأول وسندي وقوتي بعد الله إلى فخري وإعتزازي*

***"والدي الغالي حفظه الله"***

*إلى التي جعل الله الجنة تحت أقدامها وسهلت لي الشدائد بدعائها، إلى الداعمة الأولى بحياتي ومن تحملت كل لحظة ألم مررت بها*

***"أمي الغالية حفظها الله"***

*إلى ضلعي الثابت وأمان أيامي، إلى من شددت عضدي بهم فكانوا لي ينابيع أرتوي منها، إلى خيرة أيامي وصفوتها*

***"أخي وأخواتي"***

*أهديكم هذا الإنجاز وثمرة نجاحي الذي لطالما تمنيته ها أنا اليوم أتممت أول ثمراته راجية من الله سبحانه وتعالى أن ينفعني بما علمني وأن يعلمني ما أجهل ويجعله حجة لي لا علي.*

***يسرى***

# مقدمـــة

**مقدمة:**

يُعد العقار الفلاحي ركيزة أساسية في البنية الاقتصادية والاجتماعية لأي دولة تسعى لتحقيق الإكتفاء الذّاتي وتحقيق أمنها الغذائي، لاسيما في الدول ذات الطابع الزراعي والريفي كدولة الجزائر. ومع التغيرات المناخية، والنمو السكاني، وتنامي الطلب على الغذاء، أصبحت مسألة تسيير واستغلال العقار الفلاحي من بين الانشغالات الجوهرية التي تسعى الدولة الى ضبطها وتنظيمها بشكل دقيق باعتبارها تمس احدى أهم الثروات الطبيعية ذات البعد الاستراتيجي **"الأرض الفلاحية"**

وفي هذا الاطار، يحتل العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة مكانة متميزة ضمن السّياسات العمومية الرّامية الى تطوير القطاع الزراعي، حيث يشكل وعاءاً عقارياً هاماً تم إسترجاعه أو حيازته بموجب التحولات القانونية والإدارية التي شهدتها الجزائر منذ الاستقلال، مثل نظام التسيير الذّاتي والذي صدر بشأنه أول مرسوم في مارس1963 حيث نشأ تلقائياً فأصبح إحدى خصائص الاتجاه الإشتراكي الجزائري، وهو قائم على تكوين لجّان تسيير المزارع الشاغرة والمؤمّمة، وأيضا نظام الثورة الزراعية المؤسس بموجب الأمر 71-73 والقائمة على مبدأ **"الأرض لمن يخدمها".** وصولاً الى نظام الامتياز الفلاحي بموجب القانون 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بالإضافة الى التنظيميات التطبيقية له.

ومع مرور الزمن، أثبتت التجارب الميدانية أن مجرد امتلاك الدولة لهذه الأراضي دون تصور واضح لاستغلالها لا يكفي، بل ان المشكلة الحقيقية تكمن في نمط استغلالها وكيفية ادارتها. فقد أدى ضعف الاليات التقليدية في التسيير الى تدني مردودية العقار الفلاحي العمومي، مما أدى الى إعادة النظر في كيفية تنظيمه واستغلاله، لا سيما في ظل الازمات الاقتصادية المتلاحقة التي فرضت على الدولة تبني سياسة ترشيد الموارد وتنويع مصادر الدخل.

استجابة لهذه التحولات، بدأت الدولة في البحث عن اليات قانونية وتنظيمية أكثر فعالية تسمح باشراك القطاع الخاص الوطني وحتى الأجنبي في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاكها الخاصة. وقد مهد ذلك الطريق نحو انشاء صيغ قانونية جديدة على غرار عقود الامتياز الفلاحي، وفتح المجال لعقود الشراكة، وتعديل طبيعة المؤسسات العمومية الفلاحية.

في هذا السياق ظهرت **المزارع النموذجية** كواحدة من أبرز الكيانات المؤسساتية التي تم توجيهها خصيصا لاستغلال العقار الفلاحي العمومي في اطار يتماشى مع متطلبات العصر من حيث النجاعة الإنتاجية، والجودة، والاستثمار. غير أن هذه المزارع، رغم ما تتمتع به من امتيازات قانونية

وإمكانات عقارية وتقنية، الا أنها ظلت تعاني من محدودية في الأداء وعدم تحقيق الأهداف المرجوة، وهو ما دفع المشرع الى التفكير في آليات جديدة لتفعيل دور هذه المزارع وتثمين العقار الفلاحي الذي تستغله.

وهنا ظهرت **عقود الشراكة المبرمة مع المزارع النموذجية** كآلية قانونية وتنظيمية جديدة، تهدف الى تحقيق الاستغلال الأمثل للعقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، من خلال إرساء علاقات تعاقدية واضحة بين الطرف العمومي (المزرعة النموذجية أو الدولة) والطرف الخاص (الشريك المستثمر). وقد وفر هذا التوجه اطارا جديدا يسمح بإعادة بعث النشاط الفلاحي، وتحقيق المردودية، وجلب التكنولوجيا والخبرة، وتوسيع نطاق الاستثمار.

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع من كونه يجمع بعدين متكاملين، الأول قانوني يتمثل في تنظيم المزارع النموذجية وعقود الشراكة المبرمة بشأنها، والثاني اقتصادي تنموي يرتبط بفعالية هذه الآليات في تحريك عجلة الإنتاج الفلاحي الوطني وتحقيق العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة. وعليه فان معالجة الموضوع قانونيا تسهم في رصد الثغرات، واقراح حلول قانونية عملية تدعم توجهات الدولة في هذا المجال.

وقع اختيارنا لهذا الموضوع لاعتبارات شخصية وأخرى موضوعية، فبالنسبة للأسباب الشخصية فهي تكمن في ميولنا لدراسة مثل هذه المواضيع التي تندرج ضمن مواضيع القانون العقاري وذلك سعيا منا لارساء رصيد مفاهيمي حول المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، الذي من شأنه اثراء المكتبة القانونية.

أما بالنسبة للأسباب الموضوعية، قد تم اختيار هذا الموضوع نظرا لما يكتسيه من أهمية بالغة في ضوء التطورات القانونية الأخيرة، حيث يعد من المواضيع التي لم تنل حظا كافيا من الدراسة الأكاديمية القانونية، بالرغم من التوسع في اللجوء الى الشراكة كخيار استراتيجي.

وتهدف هذه الدراسة الى الوقوف على مدى فعالية الاطار القانوني والتنظيمي المعتمد في تسيير المزارع النموذجية، من خلال تحليل النصوص المؤطرة لها، وتبيان مدى توافقها مع مقتضيات التسيير الاقتصادي الحديث للعقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، وتسعى كذلك الى تسليط الضوء على نظام الشراكة كآلية تعاقدية اعتمدها المشرع لتفعيل هذه المزارع.

تناولت بعض البحوث الأكاديمية جوانب من العقار الفلاحي وعقود الامتياز، غير أن الدراسات التي تطرقت الى الشراكة في المزارع النموذجية بصفتها مؤسسات عمومية اقتصادية لا تزال محدودة، مما يمنح هذا العمل بعدا توثيقيا وتحليليا خاصا.

ان دراسة هذا الموضوع لم تكن بالأمر الهين نظرا لقلة الكتب المتخصصة في هذا المجال، بالإضافة الى تداخل النصوص القانونية ومحدوديتها.

وعلى ضوء ما تقدم، ولدراسة هذا الموضوع نطرح الإشكالية التالية: **كيف تساهم المزارع النموذجية في تنظيم استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، وما مدى فعالية الشراكة في تجسيد هذا التنظيم وفقا للإطار القانوني المعمول به ؟**

وفي دراستنا لهذا الموضوع اعتمدنا المنهج التحليلي، كون أن موضوع الدراسة يعتمد بالدرجة الأولى على النصوص القانونية والتعليمات والمراسيم التنفيذية، بالإضافة الى المنهج الوصفي الذي اعتمدناه في تحديد المفاهيم.

لمعالجة هذا الموضوع وتحقيق الأهداف المطلوبة من هذه الدراسة، قمنا بتقسيم الموضوع محل الدراسة الى فصلين رئيسيين: حيث خصصنا الفصل الأول للجانب النظري والمتمثل في الاطار القانوني للمزارع النموذجية، أما الفصل الثاني تناولنا فيه الجانب التطبيقي تحت عنوان عقد الشراكة كآلية لتفعيل المزارع النموذجية.

# الفصل الأول:

# الإطار القانوني للمزارع النموذجية

# الفصل الأول: الإطار القانوني للمزارع النموذجية

تُعد المزارع النموذجية مرفقا ذو طابع عمومي اقتصادي تهدف الدولة من خلاله إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي والمساهمة في إنتاج البذور والشتائل، والفحول مع المحافظة على النسل، إضافة إلى دورها في تطبيق سياسة التنمية الفلاحية، فتعتبر جزء لا يتجزأ من منظومة العمل الاقتصادي داخل الدولة.

ولدراسة هذا الموضوع بدقة وجب علينا أولا التطرق إلى تحديد الإطار المفاهيمي والتنظيمي للمزارع النموذجية حسب ما هو منصوص عليه في التشريع الجزائري، لمعرفة نشأتها وتحديد مفاهيم المصطلحات التي لها علاقة بالموضوع وصولا لأهميتها وكيفية تسييرها.

ولهذا سنتناول في هذا الفصل مبحثين، بحيث تخصص المبحث الأول للاطار المفاهيمي للمزارع النموذجية والذي سنتناول فيه نشأتها وذلك حسب المرسوم التنفيذي 82- 19 والمرسوم 89- 52 وهذا في المطلب الأول، ثم نتطرق في المطلب الثاني إلى مفهوم المزارع النموذجية وذلك من خلال تعريفها لغويا واصطلاحيا وأيضا إلى تعريفها القانوني، بالإضافة إلى تحديد طبيعتها القانونية، أما بالنسبة للمطلب الثالث نحاول من خلاله ابراز أهداف المزارع النموذجية.

أما في المبحث الثاني فخصصناه لتحديد ضوابط تنظيم وتسيير المزارع النموذجية والذي تم تقسيمه أيضا إلى ثلاث مطالب، تناولنا في المطلب الأول إدارة وتسيير المزارع النموذجية من خلال ابراز دور مجلس الادارة ومدير المزرعة النموذجية، يليها في المطلب الثاني آليات تموين هذه الأخيرة من خلال الوسائل المخصصة والايرادات والنفقات المتعلقة بالمزارع النموذجية، لنتطرق في المطلب الثالث إلى الهيئات الرقابية للمزارع النموذجية والمتمثلة في المصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

## المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمزارع النموذجية

مع بداية ظهور بوادر فشل نظام الثورة الزراعية بدأ التفكير في آليات جديدة تساهم في عملية الارشاد والتكوين المهني للمستفيدين والفالحين عموما،[1] لهذا ظهر ما يسمى بالمزارع النموذجية، ولهذا لابد لنا من تحديد نشأتها من خلال المرسوم 82- 19 المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي، وأيضا من خلال المرسوم التنفيذي 89- 52 المتضمن تعديل قانونها الأساسي للمزارع النموذجية بحيث أصبح يطلق عليها تسمية "المزارع النموذجية"، ثم نتطرق بعد ذلك إلى تحديد مفهومها ولكون مصطلح المزارع النموذجية مركب من كلمتين الأولى "المزرعة" والثانية "نموذجية"، ثم نتطرق إلى التعريف القانوني له ثم نخرج على أهداف المزارع النموذجية والمتمثلة في المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي، وتعزيز التنمية الاقتصادية بالإضافة إلى مساهمتها في تحفيز الاستثمار الزراعي.

### المطلب الأول: مفهوم المزارع النموذجية

تُعد المزارع النموذجية من بين الآليات الحديثة المعتمدة في السياسات الفلاحية لتحقيقة التنمية الزراعية المستدامة، حيث تمثل نموذجا متقدما في أساليب الانتاج والتسيير الزراعي، وقبل التطرق إلى مختلف الجوانب العملية والتنظيمية المتعلقة بهذه المزارع، من الضروري الوقوف على المفهوم الدقيق لها من خلال التطرق إلى التعريف اللغوي والاصطلاحي، ثم القانوني، فضلا عن تحديد طبيعتها القانونية.

#### الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي للمزارع النموذجية

سنتطرق في هذا الفرع الى تحديد التعريف اللغوي الذي يوضح الأصل و المعنى اللغوي للمصطلح، ليليه تعريف إصطلاحي يبرز دلالته في السياق الزراعي المعاصر.

**أولا: التعريف اللغوي للمزارع النموذجية**

**أ/ المزرعة لغة:** هي كلمة مشتقة من الفعل "زَرَع" ويقصد بها الأرض التي تستغل في إنتاج المحاصيل الزراعية أو تربية الحيوانات.[2]

[1] فارس بوحديد، العياشي سراتي، المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، مجلة صوت القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، العدد 01، تاريخ النشر: 30/ 11/ 2024، ص680.

[2] من الانترنت موقع المعاني http://www.almaany.com ،تاريخ الاطلاع:2025/04/18.

**ب/ نموذجية لغة:** هي "صفة" تطلق على كل ما يعد مثالا يحتذى به في مجاله، أي ما يقدم صورة مثالية أو مرجعية.[1]

**ثانيا: التعريف الاصطلاحي للمزارع النموذجية**

المزرعة النموذجية هي "وحدة إنتاج زراعي نباتي أو حيواني، تقام وتدار وفق معايير علمية وتقنية معتمدة، وتهدف إلى عرض وتطبيق أفضل الممارسات الزراعية، وتعتمد كأداة للتدريب والإرشاد والبحث ونقل التكنولوجيا، وفقا لما تحدده الجهة المختصة"، وفي تعريف آخر: "المزرعة النموذجية هي وحدة إنتاج زراعي تدار بأساليب علمية متقدمة وتعد نموذجا يحتذى به لتطبيق التقنيات الزراعية الحديثة، وتستخدم لأغراض التدريب والإرشاد، والبحث العلمي".

**الفرع الثاني: التعريف القانوني للمزارع النموذجية:**

بالرجوع إلى المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 89- 52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، نجد أن المشرع قد أعطى تعريفا قانونيا واضحا للمزرعة النموذجية، حيث نصت على أنها: **"مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي"**[2]، فتعد المزرعة النموذجية مرفق عمومي اقتصادي لكونها تمارس نشاطا اقتصاديا، تتمتع بالشخصية المعنوية ولها ذمة مالية خاصة، وهنا كان التركيز على الطبيعة القانونية والتنظيمية للمزرعة النموذجية .

كما نصّت المادة الخامسة من ذات المرسوم على أن: **"المزرعة النموذجية مستثمرة فلاحية مهمتها إنتاج عتاد نباتي، وحيواني ضروري لتحقيق مخططات الإنتاج الوطنية".**

بحيث عرفت المادة 46 من القانون 08- 16 المؤرخ في شعبان 1929الموافق 3 غشت 2008[3]، يتضمن التوجيه الفلاحي المستثمرة الفلاحية بأنها: **"المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة، وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين والاستثمارات المنجزة وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية".**

[1] المرجع نفسه.

[2] المادة 02 من لمرسوم 89-52 السابق الذكر.

[3] المادة 46، من القانون 08-16، " الجريدة الرسمية" عدد 46، الصادرة بتاريخ 10 اوت 2008.

فالمادة الخامسة من المرسوم التنفيذي 89-52 تحدد الوظيفة والغاية الاقتصادية للمزرعة النموذجية، وبما أنها مستثمرة فلاحية بمعنى أنها وحدة إنتاج فلاحية تعتمد على وسائل إنتاج متعددة من (أرض- عمال- عتاد ... إلخ) وتشتغل بهدف الإنتاج.

وتختلف المزارع النموذجية من حيث اختصاصها ونشاطها الفلاحي منها المزارع المتخصصة في زراعة الحبوب، البقول والخضر الموسمية ... إلخ وأيضا المتخصصة في زراعة الأشجار المثمرة بالإضافة إلى تلك المتخصصة في تربية الأبقار المنتجة للحليب، وهناك أيضا مزارع نموذجية تجمع بين الإنتاج النباتي، وتربية الحيوانات، ومزارع نموذجية تستخدم كفضاء لتجريب تقنيات جديدة أو لتكوين الطلبة الفلاحين تكون تحت وصاية وزارة الفلاحة.

من خلال التعاريف السابقة يمكن استخلاص الطبيعة القانونية للمزارع النموذجية وهي ما سيتم التطرق إليه في الفرع الموالي.

**الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للمزارع النموذجية**

عَرّف المشرع الجزائري في المادة 44 من القانون رقم 88-01 **"المؤسسة العمومية التي تتمكن من تمويل أعبائها الاستغلالية جزئيا أو كليا عن طريق عقد بيع انتاج تجاري يحقق طبقا لتعريفه معدة مسبقا ولدفتر الشروط العامة الذي يحدد الأعباء والتقنيات وكذا عند الاقتضاء حقوق وواجبات المستعملين".**[1]

وفقا للمادة 02 [2]من المرسوم التنفيذي 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية فان المزارع النموذجية تعتبر مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية، والاستقلال المالي تنشأ المزارع النموذجية بقرار من وزير الفلاحة وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة حسب المادة 03و40 من المرسوم التنفيذي89-52 [3]

[1] المادة 44 من القانون رقم 88-01 المؤرخ في12 يناير1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية، "الجريدة الرسمية"، العدد02، الصادرة بتاريخ 13 يناير 1988.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[3] المادة 03و04 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

يُدير الزرعة النموذجية مجلس إدارة تكوينه في المادة 08 [1]من المرسوم التنفيذي رقم 89-52 تستفيد كل مزرعة نموذجية بمحصص مالي أولي يحدد مبلغه بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة، كما تزود مجانا عن طريق التخصيص، بأراضي تابعة للأملاك العمومية، كما يمكن للمزرعة أن تقتني وتستغل أي ملك منقول أو عقاري أو وسائل أخرى ضرورية لتحقيق هدفها.

وبموجب قرار مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 18-02-2024 تم تحويل المزارع النموذجية الى وحدات إنتاجية متخصصة في ثلاث أصناف، البقوليات والنباتات الزيتية، والأشجار الزيتية، مثمنا المجهودات التي يبذلها الخواص في قطاع الفلاحة[2].

كما أمر رئيس الجمهورية في ذات السياق بتحديد الأهداف بدقة مع تحرير المبادرات لفائدة المتخرجين حديثا والباحثين عن النجاح، وتحفيزهم خاصة في شعب البقوليات.

**المطلب الثاني: نشأة المزارع النموذجية**

يُعتبر صدور المرسوم 82- 19 المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي[3]، بمثابة الإعلان القانوني عن ازدياد كيان قانوني جديد أطلق عليه اسم "مزارع الدولة" وبعد صدور المرسوم التنفيذي 89- 52 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، أصبح يطلق عليها تسمية "المزارع النموذجية" ولهذا سنتناول في الفرع الأول نشأة المزارع النموذجية في ظل المرسوم 82/ 19 وفي الفرع الثاني نشأة المزارع النموذجية في ظل المرسوم 89- 52.

**الفرع الأول: المزارع النموذجية في ظل المرسوم 82- 19**

إن المرسوم الأول لسنة 1982 أنشأ المزارع النموذجية للدولة أما المرسوم لسنة1989 اعتبرها مرافق عمومية ذات طابع اقتصادي.[4]

---

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] رئيس الجمهورية قرر تحويل المزارع النموذجية إلى وحدات إنتاجية، وكالة الأنباء الجزائرية، تاريخ النشر، 18 فيفري 2024، تاريخ الإطلاع، 01 جويلية 2025، 12:26، على الرابط: www.aps.dz

[3] المرسوم رقم 82- 19 المؤرخ في 16 يناير 1982، المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي، ج رع 03، الصادرة في 19 يناير 1982.

[4] سكينة عزوز، (الشراكة عمومي/ خاص في القطاع الفلاحي، "حالة المزارع النموذجية")، حوليات جامعة ، الجزائر 01، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، العدد 33، الجزء الأول، تاريخ النشر، مارس 2019، ص224.

لقد تضمن هذا المرسوم القانون الأساسي النموذجي للمزارع بحيث يسمح للدولة التصرف بأملاك عقارية مخصصة لإنتاج البذور والشتائل.[1]

وكانت مهمة هذه المزارع النموذجية التحكم ونشر وبث التقنيات الحديثة للإنتاج وخدمة التنمية الفلاحية.[2]

إن المادة الأولى من هذا المرسوم تنص على: **"تنشأ تحت تسمية "مزرعة الدولة" الإستغلالات الفلاحية ذات الطابع الاقتصادي تتمتع بالشخصية المدنية وبالاستقلال المالي، وتوضع تحت وصاية وزارة الفلاحة والثورة الزراعية".**[3]

وتنص المادة الثانية على: **"تعد هذه المزارع الدولة مراكز تدريب على الانتاج الزراعي وتنشيطه ولها مهمة إدخال التطور التقني، المساهمة في التكوين الفلاحي والإتقان، تطبيق ونشر نتائج البحث العلمي والتقني، في الأوساط الريفية، تحقيق المنجزات في الإنتاج".**[4]

إن هذه المهمة الموكلة للمزارع المعنية مازالت نفسها في الوقت الحالي من حيث الوظيفة المناطة بها، إذ أن الدولة جعلت منها مخابر **"Des laboratoire"** ومكان للتجارب في الإنتاج النباتي والحيواني بهدف المحافظة على العينات المحلية الأصلية[5]، فالهدف من إنشاء هذه المزارع تكثيف الانتاج الوطني وليس الربح.

كما عرفت إدارة المزارع النموذجية مرحلتين أساسيتين تبعا لتطور النظام القانوني الذي يحكمها، ففي ظل المرسوم 82- 19 كان يؤسس على مستوى كل ولاية مجلس إدارة يتولى إدارة وتسيير جميع المزارع النموذجية المتواجدة على مستوى الولاية تحت رئاسة الوالي، حيث يتولى المجلس دراسة حصيلة الأعمال المنجزة ويقدم الاقتراحات التي من شأنها تحسين فعالية أداء هذه المزارع[6]، وطبقا للمادة 03 **"يجوز لوزير الفلاحة إنشاء مزارع الدولة عن طريق آلية**

[1] سكينة عزوز، المرجع السابق، ص224

[2] المرجع نفسه، ص224

[3] المادة 01 من المرسوم 82- 19، السابق الذكر.

[4] المادة 02، المرجع نفسه.

[5] سكينة عزوز، المرجع السابق، ص224.

[6] فارس بوحديد، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص681.

**التخصيص"**[1] ولقد عرف المشرع الجزائري التخصيص بقوله: ... وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما ...[2]، كما عرف كذلك بأنه: **"وضع ممتلكات عقارية تابعة للأملاك الخاصة للدولة تحت تصرف هيئة أو مؤسسة عمومية للدولة"**[3].

من خلال التعريفين السابقين يمكن أن نقدم تعريفا لتخصيص الأراضي الفلاحية التابعة للدولة كما يلي: **"هو قرار إداري يصدره وزير المالية، بعد أخذ الرأي المسبق لوزير الفلاحة، يتضمن وضع أرض فلاحية تابعة للدولة تحت تصرف مؤسسة عمومية ذات الطابع التكنولوجي أو التقني، قصد ممارسة مهامها خدمة للصالح العام"**.[4]

يتم إصدار قرار التخصيص لفائدة المزارع النموذجية، بناء على قرار الوزير المكلف بالفلاحة بصفة نهائية ومجانية، وذلك خلافا للمؤسسات ذات الطابع الاداري أو العلمي والمؤسسات ذات الطابع التكنولوجي أو التقني والتي تقدم طلب التخصيص أمام الوزير المكلف بالمالية ولا يتم ذلك إلا بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالفلاحة[5]، يحول قرار التخصيص إلى مديرية أملاك الدولة لتقوم بإعداد عقد التخصيص، مع العلم أن عقد التخصيص يخضع لعملية التسجيل غير أنه لا يخضع لعملية الشهر العقاري.[6]

[1] المادة 03 من المرسوم 82- 19، المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي،المرجع السابق.

[2] المادة رقم 82 (معدلة بالمادة 24 من القانون 08-14) من القانون رقم 90- 30 المؤرخ في أول المؤرخ في أول ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر. ع 52، الصادر في: 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 08- 14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ح. ر. ع 44 الصادرة في 03 ديسمبر 2008.

[3] فارس بوحديد، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص682.

[4] فارس بوحديد، المرجع نفسه، نفس ص.

[5] المادة رقم 05 من القانون 11- 06 المؤرخ في 10 يناير 2011، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة للهيئات والمؤسسات العمومية، ج ر ع 02 الصادرة في 12 يناير 2011.

[6] فارس بوحديد، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص683.

**الفرع الثاني: المزارع النموذجية في ظل المرسوم 89- 52**

يتضمن المرسوم التنفيذي 89- 52 المؤرخ في 12 رمضان 1409 الموافق 18 أبريل سنة 1989، تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية.[1]

بصدور المرسوم التنفيذي 89- 52 أصبحت المزارع النموذجية مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي، وتجاري حسب ما نصت عليه المادة الثانية من نفس المرسوم بقولها: "المزارع النموذجية مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي، وتجاري ..."[2] فتم تكييفها على أنها مرافق عمومية ذات طابع اقتصادي، وسبب اختيار المشرع لهذا الشكل القانوني أن المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري في معظم دول العالم تنشأ خصيصا لتحقيق احتياجات الدولة لاسيما القيام بأنشطة اقتصادية لم تتمكن من إنجازها المؤسسات الخاصة إما بسبب قلة رؤوس أموالها أو قلة مردوديتها.[3]

كما نصت المادة الرابعة منه أن هذه المزارع موضوعة تحت وصاية وزير الفلاحة، والمادة الخامسة منه تنص على أن وظيفة المزرعة النموذجية، تتمثل في هدف الانتاج للعتاد النباتي والحيواني اللازم لتحقيق الشتائل الوطنية.[4]

وتُطبق المزرعة النموذجية لإنتاج للبذور والشتائل، والفحول المقاييس والمواصفات التقنية المحددة في دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 6 أدناه وتساهم بالاتصال مع الهياكل والمؤسسات المتخصصة المعنية في حفظ الممتلكات الوراثية المنتقاة.

كما يمكنها أن تساهم فضلا عن ذلك، في تطبيق السياسة الوطنية لتعميم تقنيات الانتاج الزراعي.[5]

ولقد جاء في المادة السابعة من المرسوم 89-52 أن هذه المزارع النموذجية لها مجلس إدارة مسيرة بواسطة مدير بينما في المرسوم 82- 19 المذكور سابقا لم يكن لها مجلس إدارة لكن كانت

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 89- 52 المؤرخ في 18 أبريل 1989، المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، ج ر ع 16 الصادرة في 19 أبريل 1989.

[2] المادة 02 من نفس المرسوم.

[3] العياشي سراتي، الأدوات القانونية لتفعيل النشاط الفلاحي، رسالة دكتوراه قانون المؤسسة الاقتصادية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018- 2019، ص147.

[4] سكينة عزوز، المرجع السابق، ص225.

[5] المادة 05 من المرسوم 89- 52 السابق الذكر.

تحضى، هذه المزارع بلجنة تقنية تساعد المدير في مهامه ولعل ذلك أمر ايجابي في المرسوم 89-52 لأن الجانب التقني وضع تحت مسؤولية جهاز للرقابة التقنية يخضع لمجلس الادارة.[1]

يتداول مجلس الادارة حول برامج الاستثمارات السنوية، دراسة حسابات الاستغلال والحصائل، المالية السنوية مخططات الانتاج ويقدم الاقتراحات بشأنها، يوافق على القروض ويقبل الهبات والوصايا.[2]

إن المرسوم 82- 19 اقتصر التسيير للمزارع في إطار التسيير الموجه (التسيير الذاتي) في ظل مخطط السياسة الاشتراكية للثورة الزراعية وعلى الارادة الوحيدة لدى المدير الذي يقرر في العقود وفي الصفقات والاتفاقات والمرسوم 89- 52 تضمن مؤشر للانفتاح بوجود مجلس إدارة، ووجود دفتر الشروط واختيار المتعاملين على أساس نوع من المنافسة وإن كان غير مصرح بها، مما يعكس توجها نحو تحسين الكفاءة الاقتصادية والتقنية للمزارع النموذجية.

**المطلب الثالث: أهداف المزارع النموذجية**

تُعتبر المزارع النموذجية أداة فعالة من أدوات الدولة في تنظيم استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، وذلك من خلال تكريس نموذج استغلال حديث يخدم التوجهات الكبرى للسياسة الفلاحية في الجزائر، وقد رسمت لهذه المزارع مجموعة من الأهداف الاستراتيجية التي تتجاوز الجانب الانتاجي البسيط لتمتد إلى أبعاد تنموية أوسع.

ومن بين أبرز الأهداف التي تسعى المزارع النموذجية إلى تحقيقها المساهمة في بلوغ الأمن الغذائي الوطني عبر ضمان وفرة المنتجات الفلاحية الأساسية، ودعم التنمية الاقتصادية من خلال خلق الثروة وتوفير مناصب الشغل، إضافة إلى تحفيز الاستثمار الزراعي عبر خلق بيئة فلاحية منظمة وذات مردودية تشجع المتعاملين على الدخول في هذا النوع من المشاريع.

**الفرع الأول: المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي**

الأمن الغذائي عبارة عن الحالة التي يتحقق عندها الاكتفاء الذاتي من الغذاء محليا حسب قدرة الدولة على توفير احتياجات جميع الأفراد من السلع والمواد الغذائية من خلال الإنتاج المحلي.

[1] سكينة عزوز، المرجع السابق، ص225- 226.

[2] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 89- 52،المرجع السابق.

حسب هذا التعريف نلاحظ ضرورة توفير احتياجات جميع الأفراد من السلع والمواد الغذائية من خلال الإنتاج المحلي[1].

ولقد استعمل المشرع الجزائري عبارة "الأمن الغذائي" في المادة الأولى من القانون رقم 08- 16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي[2].

كما عرفته المادة الثالثة من ذات القانون على أنه: "يقصد في مفهوم هذا القانون ما يأتي:

**الأمن الغذائي:** حصول ووصول كل شخص بسهولة وبصفة منتظمة إلى غذاء سليم وكاف يسمح له بالتمتع بحياة نشيطة"[3].

وبما أن المزارع النموذجية مهمتها الأساسية تطوير الإنتاج الفلاحي بشتى أنواعه فإنها تساهم وبشكل مباشر في تحقيق وتحسين مستوى الأمن الغذائي، وهذا بفضل توفرها على موارد متطورة وتكنولوجيات حديثة في مجال الإنتاج الزراعي، ما يضمن إنتاج مستقر ومتنوع وبكميات كافية من المواد الأساسية بالإضافة إلى تقليص الاستيراد مما يساهم في تطوير المنتوج المحلي ودعمه.

**الفرع الثاني: تعزيز التنمية الاقتصادية**

تُعرف التنمية الاقتصادية على أنها عملية تحسين شامل ومتكامل للاقتصاد الوطني وتعمل على رفع الانتاج والدخل الوطني.

كما تساهم المزارع النموذجية في تعزيز التنمية الاقتصادية وذلك من خلال إنتاج المحاصيل الزراعية ومشتقات الثروة الفلاحية وبالتالي رفع الانتاج الفلاحي، بالإضافة إلى خلق مناصب الشغل، بتوظيف اليد العاملة التي تحتاجها المزارع النموذجية، فضلا عن دورها في تشجيع الاستثمار المحلي وتقليص الاستيراد.

**الفرع الثالث: تحفيز الاستثمار الزراعي**

يُقصد بالاستثمار طبقا لأحكام القانون رقم 16- 09 المتعلق بترقية الاستثمار ما يأتي: **"اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة وتوسيع الانتاج و/ أو إعادة التأهيل"[1].**

[1] مراد ناصر، المرجع السابق، ص45.

[2] المادة الأولى من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، المرجع السابق.

[3] المادة 03 من القانون 08-16، المرجع السابق.

فتعتبر المزارع النموذجية الميدان الخصب لاستقبال مختلف الاستثمارات لاسيما تلك المختصة في إنتاج مختلف الأصناف النباتية والتي تعتبر مواد فلاحية أساسية.

كما تُعد أيضا من بين الآليات التي اعتمدتها الدولة الجزائرية لدفع عجلة الاستثمار في القطاع الفلاحي والتي تشجع على استقطاب رؤوس الأموال من خلال إبرام عقود الشراكة لهذه المزارع لزيادة تمويل المشروع وتوسيع دائرة الاستثمار.

[1] القانون رقم 16-09، المؤرخ في 2016/08/03 المتعلق بترقية الاستثمار، "الجريدة الرسمية"، عدد46، المؤرخة 2016/80/03.

## المبحث الثاني: ضوابط تنظيم وتسيير المزراع النموذجية

بما أن المزارع النموذجية تعتبر كمستثمرة فلاحية مهمتها إنتاج عتاد نباتي وحيواني ضروري لتحقيق مخططات الإنتاج الوطنية يجب الالتزام بإدارة وتسيير هذه المزارع بإتقان وحسب ما أقره المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 والمتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، كما تضمن آليات التجهيز الخاصة بإقامة مزرعة نموذجية وهي عنصر أساسي لإقامة مزرعة نموذجية فعالة للإنتاج الوطني، ومن أجل المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة واستغلالها استغلالا أمثل أعطى المشرع الحق في الرقابة بواسطة أجهزة مختلفة تساعدها في فرض سلطتها باعتبارها مالكة للرقبة.

### المطلب الأول: إدارة وتسيير المزارع النموذجية.

إن لكل مزرعة نموذجية مجلس إدارة ومدير يسيرها والهدف من هذا التسيير هو الاستغلال الأمثل للأرض المخصصة للزراعة والإنتاج، ولذا سنتطرق في هذا المطلب إلى تبيان دور مجلس الإدارة من ثم نتطرق أيضا لدور مدير هذه المزارع في الفرع الثاني.

#### الفرع الأول: دور مجلس الإدارة في إدارة المزارع النموذجية

يلعب مجلس الإدارة دورا محوريا في تسيير المزارع النموذجية باعتباره الجهة المشرفة على التوجيه العام لنشاط المزرعة وضمان حسن استغلال العقار الفلاحي العمومي.

**أولا: مجلس الإدارة**

نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 المتضمن القانون الأساسي للمزارع النموذجية[1] بأنه **" يكون لكل مزرعة نموذجية مجلس إدارة ومدير يسيرها"**، حيث نجد أن هذه المادة تكرس المبدأ الأساسي في تسيير المزارع النموذجية من خلال إلزام كل مزرعة بوجود هيئتين إدارتين أساسيتين:

1/ مجلس الإدارة.

2/ المدير

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 89-52، السابق الذكر

حيث تتجلى أهمية هذه المادة في أنها تضع إطارا تنظيميا واضحا يقوم على فصل الوظائف وتوزيع المسؤوليات داخل المزرعة.

ويتكون مجلس الإدارة من: [1]

- مسؤول مصلحة الفلاحة في الولاية، رئيسا

- مسؤول الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين.

- ممثل الهيئة المكلفة بالمراقبة التقنية.

- ممثلين لعمال المزرعة النموذجية.

كما يمكن لمجلس الإدارة أن يستعين بأي شخص يمكن أن يفيده في أشغاله [2].

ويتم تعيين مجلس الإدارة بقرار من وزير الفلاحة، ويجتمع هذا المجلس في دورة عادية مرتين في السنة على الأقل، حيث يكون ذلك بناءا على استدعاء من رئيسه وكلما اقتضت مصلحة المزرعة النموذجية والمستعملين اجتماعه[3]، كما له الحق في أن يجتمع مجلس الإدارة في دورة غير عادية[4]، حيث يكون ذلك عند الحاجة أو الأمر الاستعجالي وتكون بمبادرة من رئيسه أو من نصف أعضائه.

**ثانيا: مهام مجلس الإدارة**

نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي سالف الذكر على مهام ودور مجلس الإدارة في مجال إدارة وتسيير المزارع النموذجية حيث شملت عدة مسائل مهمة يتم تداولها من طرف مجلس الإدارة حيث نجد أنه يتولى مناقشة واعتماد برامج الاستثمار التي تهم المزرعة سواء على المدى القصير أو المدى المتوسط والطويل، كما يشمل أيضا دراسة الحسابات التقديرية المتعلقة بالمداخيل والمصاريف، ومقارنة النتائج المحققة في نهاية السنة مع التقديرات الأولية، وذلك بهدف تقييم فعالية الاستغلال واتخاذ التدابير اللازمة في حال وجود انحرافات.

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 08 الفقرة 3، المرجع نفسه.

[3] المادة 09، المرجع نفسه.

[4] المادة 09 الفقرة 2، المرجع نفسه.

ويتعين على مجلس الإدارة فحص حصيلة الأعمال الفلاحية المنجزة خلال الموسم الفلاحي المنقضي، سواء من حيث الكميات المنتجة، أو نسب الإنجاز، أو مدى الإلتزام بالبرنامج المحدد، بالإضافة إلى مناقشة المجلس لشروط تنفيذ الالتزامات الواردة في دفتر الشروط المبرم بين الدولة والمستغل أو المؤسسة، إضافة إلى المصادقة على مخططات الإنتاج التي تمتد على المستوى السنوي أو المتعدد السنوات بما يضمن انسجامها مع الأهداف العامة.

كما خول المشرع لمجلس الإدارة الموافقة على القروض وقبول الهبات والوصايا [1]، شريطة أن تكون هذه الموارد موجهة لتحسين مردودية المزرعة أو تعزيز قدارتها الانتاجية، وللمجلس الحق في اقتراح أي تدابير من شأنها تساهم في تحسين سير المزرعة. ويجب على مجلس الإدارة تدوين مداولات المجلس في محاضر رسمية ترسل الى الجهة الوصية[2]

**الفرع الثاني: دور المدير في تسيير المزارع النموذجية**

يعتبر المدير الركيزة الأساسية في تسيير المزرعة النموذجية حيث يناط به في تنفيذ السياسية العامة للمؤسسة وتحقيق الأهداف المسطرة من قبل السلطة الوصية.

**أولا: المدير العام**

يتم تعيين مدير المزرعة النموذجية بقرار إداري صادر عن وزير الفلاحة، ويتم إنهاء مهامه كذلك بنفس الطريقة[3]، وهذا دون الحاجة إلى إجراءات أخرى مثل التعيين عن طريق الاقتراع أو المسابقات، والهدف الرئيسي من هذا هو أن يكون المدير خاضعا لسلطة الوزارة مباشرة ويختار وفقا لمعايير تتماشى مع السياسات الفلاحية والوطنية، فوجود المدير يهدف إلى ضمان فعالية واستمرارية النموذج الفلاحي، بما يتماشى مع الأهداف الاقتصادية والتنموية للدولة.

**ثانيا: مهام مدير المزرعة النموذجية**

تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 89-52 على ما يلي:

**" يتصرف المدير في إطار التوجيهات التي تحددها السلطة الوصية ويتخذ جميع الإجراءات لتحقيق الأهداف المحددة للمزرعة النموذجية"**

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 12، المرجع نفسه.

[3] المادة 11، المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

ويتضح من خلال هذه المادة أن المدير له صلاحية اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة التي تساهم في تحقيق كل الأهداف المحددة للمزرعة النموذجية، ويعتبر المدير هو المسؤول عن السير العام للمزرعة[1] ويتصرف باسم المزرعة أمام القضاء وفي الحياة المدنية مما يعني أنه الممثل القانوني لهذه المزرعة، كما له حق ممارسة السلطة السلمية على جميع المستخدمين أي يشرف عليهم إداريا ويعينهم في جميع المناصب.

بالإضافة إلى أن المدير يعتبر الآمر بالصرف لميزانية المزرعة ويجب عليه احترام الشروط القانونية والتنظيمية [2]، المحددة في قوانين المحاسبة العمومية والتنظيمات ذات الصلة، كما يقوم أيضا بإعداد مشاريع الميزانيات وحسابات الاستغلال التقديرية ، يبرم أيضا الصفقات والعقود والاتفاقات المتعلقة ببرامج أعمال المزرعة النموذجية[3]، والمعنى من هذا أن للمدير حق التحكم في كل النفقات والتصرفات المالية، مما يجعله مسؤولا ماليا وله صلاحية التوقيع على العقود في إطار برامج المزرعة النموذجية.

**المطلب الثاني: آليات تموين المزارع النموذجية**

بما أن المزارع النموذجية تعد من أهم الأساليب الحديثة في تطوير القطاع الزراعي وتمثل نموذجا متكاملا للتقنيات الزراعية المتقدمة والإدارة الفعالة لهذه الموارد، فيجب لإنشاء مزرعة نموذجية ناجحة لابد من اتباع آليات تجهيز دقيقة، بدءا بالوسائل المخصصة للمزارع النموذجية وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول، وثم في الفرع الثاني نتطرق إلى دراسة الإيرادات والنفقات.

**الفرع الأول: الوسائل المخصصة للمزارع النموذجية.**

تتمثل الوسائل المخصصة لإنشاء مزرعة نموذجية في الاستفادة من مخصص مالي أولي يكون محدد من طرف الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة[4]، كما يمكن أن تزود مجانا عن طريق التخصيص، مع إتاحة إمكانية استغلال أي منقول أو عقار يساهم في تحقيق الأهداف المرجوة من إنشاء مثل هذه المزارع النموذجية.

[1] المادة 12 الفقرة 2، من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 13، المرجع نفسه.

[3] المادة 13 من الفقرة 2، المرجع نفسه.

[4] المادة 14، المرجع نفسه.

**أولا: تمويل وتجهيز المزارع النموذجية**

للدولة دور محوري في دعم المزارع النموذجية وذلك من خلال تخصيص وسائل مادية وضرورية لانطلاقها، حيث تمنح هذه المزارع النموذجية مالا أوليا يحدده مجلس الإدارة، ويكون بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة هذا ما جاء في نص المادة 14 من المرسوم التنفيذي 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1889 المتضمن القانون الأساسي للمزارع النموذجية، وهذا لأجل ضمان التوافق مع السياسات العامة والقدرات التمويلية.

كما يتم تزويد هذه المزارع دون مقابل بوسائل إنتاج تتمثل في أراضي تابعة للأملاك العمومية ويكون ذلك عن طريق التخصيص الإداري [1]، وهذا ما يحفظ للدولة ملكيتها لهذه الوسائل، ويترتب عن ذلك التزام المزارع النموذجية بالاستخدام الأمثل لهذه الوسائل في تحقيق الأهداف الفلاحية المحددة دون حق التصرف فيها، مما يكرس حماية المال العام وضمان حسن استغلال الموارد العمومية.

**ثانيا: حق الاقتناء والاستغلال لتحقيق أهداف المزارع النموذجية**

خول المشرع الجزائري لعمال المزارع النموذجية صلاحية اقتناء واستغلال كل ملك منقول أو عقاري أو أي وسائل أخرى ضرورية لتحقيق أهدافها[2]، الزراعية، الفلاحية أو التنموية سواء كان ذلك عن طريق الشراء، الإيجار، الهبة، التبادل أو أي وسيلة قانونية أخرى، ويشمل هذا الحق إمكانية التعاقد مع الغير لاقتناء وسائل الإنتاج، الآلات، المعدات التقنية، وسائل النقل وكافة الموارد المادية التي من شأنها تساهم في تحسين وتطوير نشاطها.

ويتعين أن يتم كل اقتناء أو استغلال وفقا للتشريعات الجاري بها العمل مع مراعاة مبدأ الشفافية واتباع الإجراءات الإدارية والمالية المعتمدة بما في ذلك إعداد الوثائق التعاقدية وإجراء تقييم تقني ومالي عند الاقتضاء، كما تخضع العمليات لمراقبة الجهات المختصة لضمان مطابقتها للأهداف المقررة والمحددة ولنظام التسيير الداخلي للمزرعة.

[1] المادة 14 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 15، المرجع نفسه.

**الفرع الثاني: الإيرادات والنفقات المتعلقة بالمزارع النموذجية**

في إطار تنظيم سير عمل المزارع النموذجية وضمان شفافية تسييرها المالي والإداري، تم اعتماد مجموعة من الأحكام المالية القانونية التي تضبط مكونات الحسابات المالية للمزرعة وتحدد كيفية تسيير الايرادات والنفقات بالإضافة إلى توزيع الأرباح وتنظيم علاقة العمال بالمزرعة، حيث تشكل المواد من 19 إلى المادة 22 من المرسوم التنفيذي 89-52 إطارا قانونيا هاما لهذا التسيير[1]، حيث تتناول هذه المواد مختلف الجوانب المالية والتنظيمية للمزارع النموذجية من مصادر الإيرادات وأنواع النفقات إلى طرق تقديم الحسابات وتوزيع الأرباح.

**أولا: الأحكام المالية للمزرعة النموذجية**

نصت المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-52 على تحديد واضح لبداية السنة المالية في المزرعة النموذجية والتي تفتح في أول أكتوبر وتقفل في 30 سبتمبر من كل سنة، وهو ما يضفى استقرارا زمنيا ضروريا لإعداد الميزانيات والتقارير المالية السنوية، كما يكون مسك حسابتها وفقا للشكل التجاري وطبقا للأحكام القانونية المعمول بها[2]، مما يدل على حرص المشرع على اعتماد ممارسات حسابية منظمة تتماشى مع التشريعات السارية وهذا ما يضمن الشفافية والمصداقية في توثيق المعاملات، كما ركز المشرع على رقابة تداول الأموال داخل المزرعة، حيث اشترط أن يتم هذا التداول تحت إشراف محاسب من طرف وزير المالية[3]، هذا ما يعكس رغبة واضحة في أحكام الرقابة الخارجية وضمان حياد المحاسبة والتصرف في الأموال العمومية أو المشتركة.

كما جاءت المادة 18 من المرسوم التنفيذي لتكمل هذا الإطار بإلزامية عرض الحسابات التقديرية مصحوبة بأداء مجلس الإدارة بإلزامية عرض الحسابات التقديرية مصحوبة بأداء مجلس الإدارة وتوصياته على السلطة المختصة وفقا للتنظيم الجاري به العمل، وهو ما يعزز آلية التقييم القبلي والرقابة الإدارية على النفقات المتوقعة ويكرس مبدأ التشاركية في اتخاذ القرارات المالية.

**ثانيا: بيان عناصر الإيرادات والنفقات في حساب المزارع النموذجية.**

- نظم المشرع الجزائري جل الإيرادات والنفقات التي تدخل ضمن حسابات المزرعة النموذجية في إطار مالي واضح يهدف إلى تحقيق الشفافية والفعالية في التسيير.

[1] المواد من 19 إلى 22 من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 16 الفقرة 2، المرجع نفسه.

[3] المادة 17، المرجع نفسه.

- فالنسبة للإيرادات هي عبارة عن تمويلات أو إعانات تقدمها الدولة أو جهات أخرى لتغطية التكاليف الناتجة عن التزامات محددة قانونا وتتمثل فيما يلي: [1]

- الإعانات التي تغطي التبعات الناتجة عن دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه.

حاصل عملياتها التجارية.

- حاصل الإيرادات اللاحقة.

- القروض المبرمة في إطار التنظيم المعمول به.

- الهبات والوصايا.

- ضف إلى ذلك نفقات التسيير والتجهيز [2] والتي هي عبارة عن المصاريف اليومية المتمثلة في الرواتب، الصيانة والمعدات.... إلخ، والمصاريف الاستثمارية وغيرها، وأي مصروفات تفرضها متطلبات العمل الفعلية، حتى وإن لم يذكر المشرع صراحة والتي تدخل ضمن نفقات أخرى ضرورية لتحقيق مهمة المزرعة النموذجية.

- كما يلتزم القائمين على المزارع النموذجية بتقديم تقاريرهم المالية، بما في ذلك الموازنات والحسابات إلى الهيئات الرقابية المخولة قانونا وذلك لغرض الاطلاع عليها.[3]

والهدف منها تكريس مبادئ الشفافية من خلال ضمان:

- خضوع المزارع النموذجية لرقابة خارجية مستقلة.

- تقييم أداء التسيير المالي والإداري.

- التحقق من حسن استعمال الأموال العمومية أو الموارد المتاحة.

**ثالثا: أحكام استغلال الفرائض والأرباح**

يمكن لمجلس الإدارة الموافقة على طلب استغلال قطعة أرض لا تتجاوز مساحتها 5 آرات لعمال المزرعة النموذجية، وذلك لأغراضهم العائلية وبوسائلهم الخاص[1]، ويكون ذلك بناءا على طلب من

[1] المادة 19، المرجع السابق.

[2] المادة 19 الفقرة 2، المرجع نفسه.

[3] المادة 20، المرجع نفسه.

إدارة المزرعة النموذجية وبموافقة مجلس الإدارة والهدف الأساسي من هذا الاستغلال هو تحفيز العاملين في المزرعة النموذجية وكمكافأة على مجهوداتهم.

وبالنسبة للأرباح الناتجة عن حسابات السنة المالية توزع كالآتي:

60%الأموال التي توزع على العمال.

40% الأموال التي تؤول إلى المزرعة النموذجية التي تغطي الرواتب، المصاريف التشغيلية كالصيانة وغيرها وهي ضرورية لضمان الاستمرارية اليومية للعمل والهدف من هذا التوزيع هو تحقيق التوازن بين الانفاق الاستثماري " التجهيز" والتسيير اليومي، وهذا ما يضمن الاستدامة المالية للمزرعة.[2]

**المطلب الثالث: الهيئات الرقابية للمزارع النموذجية**

سنتطرق في هذا المطلب إلى تبيان مختلف أجهزة وهيئات الرقابة التي تساعد الدولة بصفة مباشرة في فرض رقابتها على المستثمرين الفلاحين لحماية الأرض الممنوحة لذا سنتطرق في الفرع الأول إلى المصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة وفي الفرع الثاني إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

**الفرع الأول: المصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة**

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري هي الهيئة الحكومية المكلفة بترسيم السياسية الوطنية المتعلقة بالزراعة، الثروة الحيوانية، الغابات، الصيد البحري، إلى جانب التنمية الريفية المستدامة في البلاد، كما لها مديريات على المستوى المحلي وعلى المستوى المركزي.

**أولا: لمحة عن المصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة**

تلعب مصالح ومديريات وزارة الفلاحة دورا استراتيجيا في الرقابة والتأطير الميداني للمزارع النموذجية، لما لها من أهمية في تجسيد السياسات الفلاحية الوطنية وتحقيق الأمن الغذائي، حيث يتجسد هذا الدور عبر سلسلة من التدخلات المتكاملة التي تغطي مختلف أنواع الأنشطة الفلاحية (نباتية، حيوانية، أو مختلطة) " غير أن الوزير المكلف بالفلاحة هو من يعد الهيئة التي تقوم بتحديد

[1] المادة 21، من المرسوم التنفيذي 89-52، المرجع السابق.

[2] المادة 22، المرجع السابق.

شروط الإستغلال للإنتاج وتسويق العتاد النباتي والحيواني وهذا ليس فقط في المزارع النموذجية بل في اتجاه كل العقار الفلاحي للدولة[1] .

**ثانيا: الدور الرقابي للمصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة.**

يتضمن الدور الرقابي لمديريات ومصالح التابعة للوزارة الفلاحة دور محوري في ضمان السير الحسن للمزارع النموذجية وذلك من خلال رقابة متعددة الجوانب تشمل جانب الاستثمار الفلاحي، الجانب النباتي، الحيواني، الصحي.... إلخ.

بالنسبة لجانب الاستثمار الفلاحي يتم متابعة ومراقبة تنمية المزارع النموذجية من أجل ضمان الاستغلال الحسن[2]، وهذا من أجل استمرارية مثل هذه المشاريع الاستثمارية وتطويرها وكذا مراقبة المستثمرين الفلاحيين من أجل تفادي أي تغيير للمشروع المقرر والمحدد، أو أي تغيير يمس الوجهة الفلاحية، كما يتم وضع نظام لمتابعة وتقييم الاستثمارات الفلاحية والسهر على تحسينها.

كما تشرف مصالح ومديريات الصحة النباتية البيطرية على حماية الثروة النباتية والحيوانية من الأمراض والآفات، وذلك من خلال ضمان مراقبة الصحة النباتية والتقنية النباتية للمنتجات النباتية أو ذات المصدر النباتي والمدخلات الفلاحية ( البذور، الشتائل، والأصناف ومواد الصحة النباتية ذات الاستعمال الفلاحي)، إضافة إلى وضع جهاز وطني للسهر على الصحة النباتية ومخططات التدخل ضد أعداء النبات من أجل المحافظة على الإنتاج الفلاحي، وغيرها من التدابير، حيث هذا ما جاءت به المادة 5 من المرسوم التنفيذي 22-322 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية.

ضف إلى ذلك نجد أيضا مديرية المصالح البيطرية تقوم بمتابعة ومراقبة تقييم التشريع والتنظيم المتعلقين بالصحة الحيوانية والأمراض المتنقلة من الحيوانات إلى الإنسان وراحة الحيوانات وتعيينها وكذا بالأمن الصحي للمنتجات الحيوانية وذات المصدر الحيواني الموجهة للاستهلاك البشري والتغذية الحيوانية.[3]

---

[1] سكينة عزوز، (الشراكة عمومي/ خاص في القطاع الفلاحي " حالة المزارع النموذجية)، المرجع السابق، ص 229.

[2] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 22-322 المؤرخ في 15 سبتمبر 2022، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، "الجريدة الرسمية"، عدد 63، المؤرخة في 2022/9/22، ص 12.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 22-322، المرجع السابق.

كما خول المشرع حق الرقابة من طرف وزير الفلاحة والتنمية الريفية، ويكون ذلك عن طريق ممارسة الرقابة لا سيما عن طريق الهياكل الموضوعية تحت وصايته والسلطات البيطرية والصحة النباتية[1]، وكذلك التعاون مع الهيئات الوطنية المتخصصة في مجالات الصحة النباتية والتقنية النباتية.[2]

نجد أيضا أن هذه المصالح والمديريات لها علاقة تعامل مع وزارة المالية ومالها من مديرية أملاك الدولة ولها صلة تعامل أيضا مع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.[3]

**الفرع الثاني: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية**

إن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر من أهم الهيئات التي تسهر على حسن واستغلال الأراضي الفلاحية، ويلعب دورا رقابيا مهما في إطار تنظيم وتسيير العقاري الفلاحي العمومي.

**أولا: تعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية**

تم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة الأولى 01 من القانون 90-25 المؤرخ في 11/18 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ثم صدر المرسوم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

حيث نصت المادة 8 من المرسوم 96-87 لتعرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بأنه " مؤسسة عمومية ذات طابع اصطناعي وتجاري، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع لقواعد القانون الإداري في علاقته مع الدولة ويعد تاجرا مع الغير".

والديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالمالية.[4]

---

[1] المادة 08، المرسوم التنفيذي 20-128، المؤرخ في 21 ماي 2020، يحدد صلاحيات وزير الفلاحة، "الجريدة الرسمية"، عدد 32، المؤرخ في 31 ماي 2020، ص 06.

[2] المادة 08، المرجع نفسه.

[3] سكينة عزوز، المرجع السابق، ص 230.

[4] بثينة خلالفة، مريم حجاجي، استغلال الأراضي الفلاحية في إطار عقود الامتياز- دراسة مقارنة- (مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون)، قانون خاص (قانون أعمال)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، 2023/2022، ص 54.

**ثانيا: الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية**

إن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يقتصر دوره على تسيير العقار الفلاحي وفقط وإنما يتعداه إلى ممارسته رقابة فعلية ومستمرة تضمن استغلاله في الإطار القانوني والاقتصادي السليم، حيث نجد أن الهدف الرئيسي من إنشائه هو حماية العقار الفلاحي والمحافظة عليه بالدرجة الأولى، ثم بعد ذلك يشاهم في تطوير وتنمية القطاع الفلاحي.[1]

كما يضطلع د.و.أ.ف بدور أساسي في تأطير ومتابعة تنفيذ اتفاق الشراكة، بما يضمن عدم انحراف المستثمرين عن الأهداف المحددة لاسيما تلك المتعلقة باستغلال الأراضي الزراعية النموذجية.[2]أو التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وتخول له الصلاحيات القانونية اتخاذ التدابير اللازمة ضد كل إخلال أو تقصير، كما تتجسد وظيفته في ضمان تحقيق أهداف المرفق العام عبر الالتزام الصارم الذي يقتضيه دفتر الشروط ووفق ما جاء في المرسوم التنفيذي 96-87.

ويعد د.و.أ.ف، أداة تنفيذية للدولة في ضبط العقار الفلاحي وتطبيق السياسة الوطنية الخاصة بتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك من خلال منح الامتيازات ومراقبة مدى احترامها لطبيعتها ووظيفتها الفلاحية دون انحرافات نحو استعمالات أخرى.

ونظرا لأهمية القطاع الفلاحي في إطار التنمية الوطنية وسع المشرع الجزائري من أدوات تمويل الفلاحة بفتحها لمجال الهيئات المالية للإشتراك في تمويل النشاط الفلاحي[3]، كما تم فرض عقوبات جزائية[4] لأي إخلال بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وهذا من أجل وضع حماية قصوى وتجنبا لأي تغيرات أو خسائر تمس بالتنمية الفلاحية الوطنية.

[1] د. سفيان ذبيح، (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كآلية لحماية العقار الفلاحي)، مجلة صوت القانون، جامعة الجيلالي بونعامة بخميس مليانة، العدد 1 أفريل 2019.

[2] عزوز سكينة، مقال المرجع السابق، ص 230.

[3] يمينة عقبي، شعيب بلحاج، (الرقابة الإدارية كآلية لحماية العقار الفلاحي)، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية.

[4] المواد من 87/ إلى 89، القانون رقم 08-16، المؤرخ في 3 أوت سنة 2008، "الجريدة الرسمية"، العدد 64، المؤرخة في 10 أوت 2008، ص 14-15.

**خلاصة الفصل الأول:**

تطرقنا في الفصل الأول للاطار القانوني للمزارع النموذجية، وذلك من خلال تتبع نشأتها وتطورها التشريعي بدءا من المرسوم التنفيذي 82-19 الذي أسس ما عرف آنذاك بمزارع الدولة، ثم تحولها الى مزارع نموذجية بموجب المرسوم التنفيذي 89-52، لتصبح مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تعمل على انتاج البذور، والشتائل، والفحول، وتعد آلية فعالة لتحقيق الأمن الغذائي، دعم التنمية الاقتصادية، وتحفيز الاستثمار الزراعي، كما تناولنا كذلك تنظيم هذه المزارع من حيث كيفية ادارتها، وآليات تموينها وتفاصيل الإيرادات والنفقات المتعلقة بها، بالإضافة الى أجهزة الرقابة والمتمثلة في وزارة الفلاحة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وفي ظل التحديات الاقتصادية الراهنة، جاء قرار رئيس الجمهورية لسنة2024 بتحويل المزارع النموذجية الى وحدات إنتاجية متخصصة في البقوليات والبذور والأشجار الزيتية، ليعكس تحولا في الرؤية الرسمية نحو استغلال أكثر نجاعة لهذه الوحدات، وتوجيهها نحو تلبية الحاجيات الاستراتيجية الوطنية، مع دعم المبادرات الشابة والابتكار الفلاحي وهو ما يفتح المجال أمام إعادة هيكلة هذه المزارع ضمن منطق انتاجي حديث، يجمع بين التخصص، الفعالية الاقتصادية، والدور الاجتماعي التنموي.

# الفصل الثاني:

# عقد الشراكة كآلية لتفعيل المزارع النموذجية

## الفصل الثاني: عقد الشراكة كآلية لتفعيل المزارع النموذجية

في ظل التوجهات الاقتصادية الحديثة للدولة، اتّجه المشرع الجزائري الى تبني آليات قانونية تهدف الى ترقية استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، من خلال ادماج القطاع الخاص ضمن مسار التنمية الفلاحية، وذلك بإقرار عقد الشراكة كآداة قانونية لتفعيل المشاريع الاستثمارية، لاسيما في اطار المزارع النموذجية.

ويعد عقد الشراكة من العقود ذات الطبيعة الرسمية، التي تخضع لشروط موضوعية وشكلية نصّ عليها القانون المدني والقوانين الخاصة، وعلى رأسها القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، فضلا عن التنظيمات التطبيقية له، بالإضافة الى التعليمة الوزارية رقم 219 الصادرة بتاريخ 14 مارس 2011 المحدد لشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة في تسيير واستغلال المزارع النموذجية.

وعليه سنتناول في الفصل الثاني من هذا البحث عقد الشراكة كآلية لتفعيل المزارع النموذجية، حيث خصّصنا المبحث الأول لدراسة الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية، من خلال ابراز الاطار القانوني والتنظيمي لهذه العلاقة التعاقدية، أما المبحث الثاني، فيتناول بالدراسة والتحليل كيفية ابرام عقود الشراكة الاتفاقية وآليات التنفيذ، وصولا الى طرق انقضاء العقد، مع ابراز خصوصيات هذا النوع من الشراكات في ظل التداخل بين النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة.

## المبحث الأول: الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية

تعتبر الشراكة في المجال الفلاحي أداة استراتيجية لتعزيز التنمية الزراعية، حيث تقوم عادة هذه الشراكة على تعاون بين طرفين أو أكثر، فنجد أحدهما تكون الدولة طرفا فيها وتكون مساهمتها من خلال أملاكها العقارية أو دعمها المؤسساتي ويكون الطرف الآخر عبارة عن مستثمر، أو تعاونية، أو مؤسسة وذلك بهدف استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بطرق حديثة وفعالة.

وفي هذا الاطار تضع الدولة العقار الفلاحي التابع لأملاكها الخاصة تحت تصرف الشريك، وفق شروط قانونية وتنظيمية مقابل التزام هذا الأخير بالاستثمار والاستغلال الأمثل.

ومنه سنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف عقد الشراكة في المطلب الأول، وشروط ابرام عقد الشراكة مع المزارع النموذجية في المطلب الثاني، أما في المطلب الثالث سنتناول فيه.

### المطلب الأول: مفهوم عقد الشراكة

إن الشراكة هي آلية من الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع الجزائري من أجل تفعيل المزارع النموذجية، وذلك بتنظيم العلاقات التعاقدية بين الأطراف الراغبة في توحيد جهودها واستثمار موردها بشكل مشترك، وهذا ما يدفعنا في هذا المطلب إلى تعريف عقد الشراكة في الفرع الأول، ثم نتطرق إلى اجراءات اعداد هذا العقد في الفرع الثاني.

#### الفرع الأول: تعريف عقد الشراكة

تختلف المفاهيم التي يعرف من خلالها مصطلح الشراكة حسب المجال الواردة فيه، لذا سنتطرق لتعريف الشراكة من الناحية اللغوية الاصطلاحية والقانونية.

**أولا: التعريف اللغوي والاصطلاحي لعقد الشراكة**

**1- لغة:** الشراكة /شارك: يشارك مشاركة فهو مشارك صديقه شعوره، تعاطف معه في حالة معبرا عن شعور مماثل لشعوره "شارك أحزانه، شاطره" أشاركك الرأي، أوافقك، شاركه أرباح الشركة، أسهم فيها وكان له نصيب وحصة فيها"، قاسمهم وخالطهم شارك في إنجاح مشروعه شراكة (مفرد): علاقة تقوم على التعاون وتبادل المصالح في شتى المجالات بين كيانين "شراكة اقتصادية"[1].

[1] علي بن هادية، بلحسن البليش، القاموس الجديد للطلاب، معجم عربي مدرسي، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص 504.

وتشاركت دولتان، تحالفتا أو صار بينهما شركة وتشاركا الرجلان في التجارة وكان لكل منهما نصيب فيها، تشارك الرجلان في المسؤولية، التسيير، الربح، الخسارة.

**2-اصطلاحا:** إن مفهوم الشراكة يختلف باختلاف القطاع الذي تصب فيه، حيث نجد الشراكة الدولية، الوطنية، الأجنبية، الفلاحية، الصناعية، الخدماتية والثقافية والتجارية وغيرها[1].

وتعرف الشراكة اصطلاحا على أن عقد الشراكة هو اتفاق بين شخصين لإنشاء أو إدارة مشروع مشترك يتم بموجبه تحديد حقوق والتزامات كل شريك، ونسبة المساهمة في رأس المال، وكيفية توزيع الأرباح والخسائر، يمكن أن يكون الشركاء أفرادا أو شركات، ويخضع العقد للقوانين المنظمة للأعمال التجارية والاستثمار في الدولة.

**ثانيا: التعريف القانوني لعقد الشراكة**

1. **تعريف عقد الشراكة وفقا للقانون 10-03:** نص المشرع الجزائري من خلال المادة 21 الفقرة الأولى من القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على عقد الشراكة والتي جاء فيها: "يمكن للمستثمرة الفلاحية ابرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي...مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري..."[2].

وجاء أيضا في ص المادة 20 من نفس القانون ما يلي: "تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني"[3].

نستنتج من خلال المادتين 20 و21 من القانون 10-03 أن المشرع الجزائري قد خول للمستثمرة الفلاحية الحق في ابرام عقود الشراكة متى توفرت كل الشروط واستوفت كل الاجراءات[4]، كما منح لها إمكانية التعاقد، التعهد، المقاضاة، والتمتع بجميع الحقوق والواجبات، فنجد أن للمستثمرة

[1] فريدة شراطي، عقد الشراكة بين المستثمرات الفلاحية في إطار القانون 10-03، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2019-2020، ص 08.

[2] المادة 21 من القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 الصادرة بتاريخ 18 أوت 2010.

[3] المادة 20، نفس المرجع.

[4] فريدة شراطي، مرجع سابق الذكر، ص 09.

الفلاحية ابرام كل تصرف قانوني من شأنه يساهم في احسين وتطوير المستثمرة للوصول إلى المردودية كما وكيفيا[1].

2. **تعريف عقد الشراكة وفقا للمنشور الوزاري المشترك رقم 1809:** أشار المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وذلك من خلال احكام البند الأول من هذا الأخير، ينص على ما يلي: "اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والدفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة ويكون هذا الاتفاق بموجب عقد رسمي..."[2].

يتضح مما سبق أن عقد الشراكة في إطاره الاجرائي يعد اتفاقا يلزم من خلاله صاحب عقد الامتياز الفلاحي بالتعاون مع شريك يمكن أن يكون شخصا طبيعيا أو معنويا، وذلك من أجل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ويتم هذا التعاون بموجب عقد رسمي يحدد التزامات وحقوق كل طرف، حيث يساهم صاحب الامتياز بحصة عينية في حين يشارك الشريك المستثمر برأس المال أو بوسائل أخرى، بهدف تنمية وتحديث المستثمرة الفلاحية والرفع من قدراتها الإنتاجية.

من خلال التعاريف التي تطرقنا إليها سابقا تمكنا من استخلاص عناصر الشراكة والتي تتمثل فيما يلي:

- الشركة لا تبرم إلا في إطار شراكة وطنية[3] (شخص طبيعي من جنسية جزائرية أو شخص معنوي خاضع للقانون الجزائري ويكون جميع أصحاب الأسهم من جنسية جزائرية).
- يقدم الشريك جزء من وسائل الإنتاج ولا يكتفي بتقديم حصة من عمل.
- عقد الشراكة محدد المدة فلا تتعدى مدته المدة المتبقية من الامتياز الممنوح والمقدرة بـ 40 سنة، وإذا تم تجديد الامتياز يمكن تجديد عقد الشراكة.

[1] نفس المرجع، ص 09.

[2] المادة 01، المنشور الوزاري المشترك، رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017، المتضمن تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

[3] العياشي سراتي، د باديس سعودي، مرجع سابق الذكر، ص 819.

**الفرع الثاني: إجراءات عقد الشراكة**

عقد الشراكة هو عقد رسمي، لذا يجب أن يخضع إلى الشروط الموضوعية المنصوص عليها في القانون المدني بالإضافة إلى ذلك يجب أن يتم تحريره تحت طائلة البطلان أمام الموثق[1]، كما يخضع أيضا هذا العقد لعمليتي التسجيل والشهر، لذلك سنتطرق إلى تحرير عقد الشراكة بالعنصر الثاني منه، وفي الأخير نتطرق إلى شهر عقد الشراكة بالعنصر الثالث.

**أولا: تحرير عقد الشراكة**

أوجب المشرع الجزائري أن يتم تحرير عقد الشراكة بشكل رسمي، وذلك بتوثيقه أمام موثق معتمد (ضابط عام موثق)[2]، كما يشترط لصحة العقد توافر كافة الأركان الموضوعية والخاصة واللازمة لعقود الشراكة، إضافة إلى الأركان الشكلية، وفي حال كانت المستثمرة الفلاحية جماعية، يجب أن يبرم عقد الشراكة مع الشخص المعنوي الممثل للمستثمرة، سواء كان هذا الشخص معنويا عاما أو خاصا، ولا يقبل ابرام العقد مع كل مستثمر فردي ضمن المستثمرة الجماعية، لذا من الضروري أن يبرم العقد مع ممثل المستثمرة سواء بصفة مفوضا أو وفق اتفاقية خاصة.

**ثانيا: تسجيل عقد الشراكة**

يخضع عقد الشراكة، المحور قبل الموثق ووفقا للأحكام القانونية لعملية التسجيل الجبري أمام مفتش التسجيل بمصلحة الضرائب[3]، ويكون ذلك عن طريق تقديم العقد من طرف الموثق أو أحد أطراف الشراكة إلى مصلحة التسجيل المختصة، حيث يطبق رسم التسجيل طبقا لما هو منصوص عليه في القوانين الجبائية، ويدفع هذا الرسم إلى الخزينة العمومية للدولة، وبعد ذلك يتم الحصول على تأشيرة التسجيل[4]، والتي تعد شرطا جوهريا لترتيب آثار العقد تجاه الغير، ولاسما في حالة اللجوء لاحقا إلى اشهار العقد أو تسجيله في المحافظة العقارية.

---

[1] حكيمة كحيل، استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري، ب ذ ط، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2017، ص 295.

[2] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 820.

[3] العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 820.

[4] العياشي سراتي، باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق، ص 820.

**ثالثا: شهر عقد الشراكة**

يخضع عقد الشراكة وجوبا لإجراء الشهر، غير أن المشرع لم يوضح المقصود بعملية الشهر، فهل يتعلق الأمر بنشر الإعلانات القانونية، أم بقيد العقد في السجل العقاري بالمحافظة العقارية[1]، حيث أثار هذا الغموض العديد من الإشكالات منذ صدور القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[2]، حيث امتنعت بعض المحافظات العقارية عن شهر هذا النوع من العقود عند تأسيس شركة، معللة ذلك بعدم خضوع عملية الشهر العقاري لهذه العقود، كونها لا تمثل عقد ايجار ولا تنازل، ولا ترتب حقا عينيا خاضعا للقيد التجاري، وتعتبر عقد الشراكة عقدا شخصيا لا يرتب حقا عينيا، كما أن ملكية الرقبة تبقى للدولة، ويكفي حسب هذه الجهات القيام بعمليات النشر العادية المعمول بها عند تأسيس الشركات.

أما بخصوص عقود الامتياز المبرمة لفائدة الشركات الاستثمارية، تعفى من جميع مصاريف إجراءات الاعداد والتسجيل والشهر العقاري، طبقا للمادة 08 من القانون 10-03[3]، حيث يمثل هذا الاعفاء خطوة إيجابية في سبيل تخفيف العقبات المالية والإدارية أمام طالبي الامتياز الفلاحي، خاصة في المناطق الريفية أو ذات القدرات المحدودة. فتكاليف التسجيل والشهر قد تكون مرتفعة وتشكل عائقا حقيقيا أمام صغار الفلاحين أو الشباب المستثمرين.

كما يعكس هذا النص توجه المشرع نحو خلق بيئة جاذبة للاستثمار، خاصة في المجال الفلاحي الذي يعد من القطاعات ذات الأولوية الوطنية. غير أن هذا الاعفاء يجب أن يواكبه رقابة فعالة لضمان أن العقود المستفيدة منه توجه فعلا للاستثمار والإنتاج، لا للمضاربة أو استغلال الامتيازات دون مقابل انتاجي.

**المطلب الثاني: شروط ابرام عقد الشراكة مع المزارع النموذجية**

من أجل ابرام عقد الشراكة مع المزارع النموذجية لابد من وجود شروط نمر بها في حال ابرام مثل هذه العقود، حيث هذا ما يدفعنا للتطرق في هذا المطلب إلى دوافع ابرام المزارع النموذجية لعقود الشراكة، ثم نتطرق إلى اخضاع المزارع النموذجية إلى التشريع المتعلق بالاستثمار في الفرع الثاني، وأخيرا نتطرق بالفرع الثالث إلى فتح الشراكة للمزارع النموذجية مع المستثمرين الأجانب.

[1] المادة 02، المرسوم التنفيذي 76-63، المتعلق بتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 1976/03/25 المعدل والمتمم، ج ر عدد 30، الصادرة في 1976/04/13.

[2] العياشي سراتي، باديس سعودي، المرجع نفسه، ص 820.

[3] المادة 08 من القانون 10-03، المرجع السابق.

**الفرع الأول: دوافع ابرام المزارع النموذجية لعقود الشراكة**

إن التوجه نحو ابرام عقود الشراكة في إطار المزارع النموذجية لم يكن خيارا عشوائيا، بل جاء استجابة لجملة من الاعتبارات منها قانونية، اقتصادية واجتماعية التي فرضتها التحولات العميقة التي شهدها الاقتصاد الوطني، حيث أثبت الواقع العملي محدودية أداء هذه المزارع، رغم ما تزخر به من امتيازات وامكانيات والتي تتمثل في حيازتها لأخصب وأجود الأراضي الفلاحية وبمساحات شاسعة بالإضافة إلى الأملاك السطحية التابعة لها ووسائل العمل[1]، رغما عن هذا لا يوجد فعالية في تسييرها، حيث هذا ما دفع المشرع الجزائري إلى التفكير في آليات جديدة لتسير القطاع الفلاحي والاستغلال الأمثل له[2]، وفي هذا السياق شكل تراجع العائدات النفطية وتفاقم الحاجة إلى تنويع مصادر الدخل الوطني، مبررا قويا لاعتماد الشراكة كخيار استراتيجي بديل، يهدف إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي في المواد الزراعية وتفعيل التصدير كمرحلة ثانية.

بناء عليه تم الاتجاه نحو إعادة النظر في مبدأ احتكار الدولة لاستغلال الأراضي الفلاحية، والانتقال إلى نماذج تعاقدية جديدة، تقوم على أساس الشراكة، لاسيما في إطار المزارع النموذجية، باعتبارها نمطا قانونيا يتيح إمكانية انخراط رؤوس الأموال الخاصة، ساء من قبل أشخاص طبيعيين أو معنويين[3]، في إطار شركات ذات طابع استثماري، مما يفتح المجال أمام تحقيق تنمية فلاحية فعالة ومستدامة.

**الفرع الثاني: اخضاع المزارع النموذجية للتشريع المتعلق بالاستثمار**

لكي يتسنى ابرام اتفاقيات الشراكة بشأن المزارع النموذجية فإنه يجب اخضاع هذه المزارع لأحكام قانون الاستثمار وهو ما يقتضي تحويلات إلى مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي[4]، ويرجع ذلك إلى تأكيد الفاعلين في القطاع الفلاحي على أن الأساليب التقليدية المعتمدة في تسيير هذه المزارع النموذجية لم تعد قادرة على مواكبة التحولات وتحقيق الأهداف التنموية المنشودة مما يجعل خيار تحويلها إلى مؤسسات استثمارية خاضعة لقانون الاستثمار خيارا أكثر ملاءمة، ويتم بتحويلها إلى

[1] العياشي سراتي، د باديس سعودي، نفس المرجع، ص 824.

[2] ايمان شعابنة، الاستثمار في العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، رسالة دكتوراه قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2017، ص 206.

[3] العياشي سراتي، باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق، ص 825.

[4] التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1809، المرجع السابق.

مؤسسة عمومية اقتصادية وفتح رأسمالها أمام المستثمرين المعترف بهم سواء، كانوا أشخاصا طبعيين أو معنويين[1].

وفي هذا الإطار تصبح المزارع النموذجية قابلة للتعديل لتصبح شركات ذات أسهم، ما يتيح لها حق امتياز لمدة أربعين (40) سنة، قابلة للتجديد، بشأن الأراضي الممنوحة والعقارات السطحية التابعة لها، كما تقوم هذه الشركات أو المؤسسات بتثمين ممتلكاتها سواء من حيث حق الامتياز أو ما تمتلك من عقارات، بحيث يقدر الامتياز الممنوح لها بنسبة لا تتجاوز 60% من القيمة التجارية للأرض[2].

كما يشمل كذلك تثمين العقارات السطحية وسائل الإنتاج من خلال اللجوء إلى عمليات تقييم لهذه العقارات، تمهيدا لعرضها أمام المستثمرين، ويشدد في هذا السياق على أن ملكية الأراضي والمباني المقامة عليها تبقى من حق الدولة[3].

**الفرع الثالث: اخضاع شراكة المزارع النموذجية مع المستثمرين الأجانب إلى قانون الاستثمار**

بالرجوع إلى نص المادة 21 من القانون 10-03 التي تنص على أنه: **"تبرم الشراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي...مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية"**. نلاحظ هنا أنه قد تم حظر الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على الأجانب[4]، لكن نصت المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 والتي استحدثت المادة 04 مكرر من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار على أنه: **"يجب على الاستثمارات الأجنبية المنجزة بالشراكة مع المؤسسات العمومية الاقتصادية أن تستوفي الشروط المنصوص عليها.."**[5] حيث نستنتج من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري

---

[1] التعليمة الوزارية رقم 219، الصادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بتاريخ 14 مارس 2011، المتعلقة بشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة الى مؤسسات عمومية اقتصادية (شركات ذات أسهم).

[2] العياشي سراتي، باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المرجع السابق، ص 825.

[3] المادة 04 من القانون 10-03 المرجع السابق.

[4] العياشي سراتي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص 825.

[5] المادة 62، من الأمر09-01، المؤرخ في 22 يوليو2009، المتضمن قانون المالية التكميلي 2009،"ج ر" العدد44، المؤرخة في 26 يوليو2009.

أتاح للمستثمرين الأجانب إمكانية ابرام عقود شراكة مع المزارع النموذجية في اطار الاستثمار، كما وضع لها شروط يمكن اجمالها فيما يلي:

**أولا:** أن تكون الشراكة مع مؤسسة عمومية اقتصادية، ويكون ذلك بتحويل المزارع النموذجية لقانونها الأساسي لتصبح مؤسسة عمومية اقتصادية قبل القيام بإجراءات فتح رأسمالها.

**ثانيا:** لا يمكن تحقيق الاستثمارات المنجزة من طرف الجزائريين المقيمين بالشراكة مع المؤسسات الاقتصادية إلا في إطار مساهمة دنيا من هذه المؤسسات، تعادل أو تفوق 34% من رأس المال الاجتماعي.

يستشف من خلال فتح المجال أمام الشراكة مع المزارع النموذجية المحولة إلى مؤسسات عمومية ذات طابع اقتصادي أن الغاية الأساسية من هذا التوجه تتمثل في تحقيق استثمار أمثل للأراضي الفلاحية، من خلال جذب رؤوس الأموال الأجنبية والمساهمة في تطوير أساليب الإنتاج الزراعي عبر ادماج التكنولوجيات الحديثة، لاسيما في مجالات تطوير البذور والشتائل وتحسين السلالات[1]كما تهجف هذه الشراكة إلى الاسهام في تسريع وتيرة التنمية وتقليص فاتورة الاستيراد، خاصة فيما يتعلق بالمواد الغذائية والمواد الأساسية الضرورية.

إضافة إلى ذلك فتح المشرع المجال أمام المساهم الجزائري بأن يمكن له أن يرفع لدى مجلس مساهمات الدولة طلب شراء الأسهم التي تكون في حوزة المؤسسات العمومية الاقتصادية ويكون ذلك بعد انقضاء مدة خمس (05) سنوات وبعد التحقق من استيفاء جميع الالتزامات المكتتبة[2].

**المطلب الثالث: الآثار المترتبة عن عقد الشراكة**

إن عقد الشراكة الفلاحي المبرم بين صاحب الامتياز الفلاحي والشريك المستثمر يترتب على كلا الطرفين من حقوق والتزامات يجب التقيد بها، لذا سنتطرق في الفرع الأول من هذا المطلب إلى توضيح حقوق والتزامات صاحب عقد الامتياز الفلاحي، ثم نتطرق إلى حقوق والتزامات الشريك المستثمر في الفرع الثاني.

[1] العياشي سراتي، باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المرجع السابق، ص 825.

[2] أنظر المادة 04 مكرر من الأمر 09-01، المرجع السابق.

**الفرع الأول: حقوق والتزامات صاحب عقد الامتياز الفلاحي**

أصحاب حق الامتياز (أعضاء المستثمرة الفلاحية) إذا قاموا بإبرام عقد الشراكة فإنهم يتمتعون بحقوق كما عليهم الالتزام بالتزامات معينة.

**أولا: حقوق صاحب عقد الامتياز الفلاحي**

لصاحب عقد الامتياز حقوق عديدة تتمثل فيما يلي:

1. **حق الاستغلال**: يقصد بحق الاستغلال تمتع الشخص بسلطة التصرف في الشيء واستثماره والحصول على ثماره ومنتجاته، أي الحق في جني ما ينتجه الشيء في ربح أو دخل، كما يشترط على المستثمر استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة له استغلالا مباشرا، عبر إعادة احياءها بواسطة الحرث والسقي بغرض جعلها منتجة ومثمرة[1] مع استخدام مختلف الوسائل الإنتاجية اللازمة لتحقيق هذا الغرض، والهدف من هذا الاستغلال هو رفع القدرة الإنتاجية الوطنية في المجال الزراعي، بغية تلبية الحاجات الغذائية للمواطنين والمساهمة في تحقيق الأمن الغذائي الذي يعد عنصرا جوهريا من عناصر الاستقلال الاقتصادي.

كما تجدر الإشارة أنه يمكن استنتاج خصائص حق الاستغلال من خلال نص المادة 13 من القانون 10-03 حيث نجد أنه حق قابل للتنازل ويكون ذلك بدون مقابل لفائدة ذوي الحقوق في حال عجز صاحب الامتياز أو بلوغه لسن التقاعد، كما يكون أيضا التنازل بمقابل لباقي أعضاء المستثمرة الواحدة حيث يكون ذلك بممارسة حق الشفعة، أو للدولة بصفتها مالكة لحق الرقبة[2]، كما يعتبر حق الامتياز هو حق قابل للتوريث وليس فقط للتنازل، فهو ينتقل للورثة بقوة القانون للمدة المتبقية للامتياز ولا ينتهي بوفاة المستثمر صاحب الامتياز[3].

**2.حق الإستعمال:** كما يعكس بند الاستعمال في عقد الامتياز الفلاحي لفائدة الشركات الاستثمارية الفلاحية الجديدة "كما هو مبين في الملحق رقم 01"، يتضح من خلاله أن حق الامتياز لا يرتقي إلى مستوى حق الملكية التامة، بل هو مقيد ومشروط بضرورة احترام الغرض المخصص له العقار، مما يميز الامتياز الفلاحي عن العقود المدنية الأخرى مثل الإيجار أو البيع، كما يترتب على مخالفة بند

[1] حكيمة كحيل، **تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03**، الطبعة الثانية، دار هوم للطباعة والنشر، الجزائر، بوزريعة، سنة 2014، ص 138.

[2] حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 141.

[3] محمد لعشاش، **أبحاث في القانون العقاري**، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، أفريل، ص 108.

الاستعمال جزاءات قانونية قد تصل إلى فسخ العقد وسحب حق الامتياز، وفقا لما نص عليه القانون رقم 10-03[1]، لاسيما في حال عدم احترام دفتر الشروط، وبالتالي نجد أن هذا القيد يشكل وسيلة لحماية العقار الفلاحي من الاستغلال غير المشروع.

**3.الحق في مراقبة الأعمال التي يقوم بها الشريك المستثمر**: يحق لصاحب الامتياز متابعة أداء الشريك المستثمر والتأكد من التزامه ببذل الجهد لتحقيق النتائج المرجوة، كما يجب على المستثمر صاحب الامتياز الالتزام بتبليغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بأي اخلال أو أي تجاوزات من قبل الشريك المستثمر[2].

**4.الحق في اقتسام الأرباح**: يحق لكلا طرفي عقد الشراكة وذلك حسب نصيب كل منهما ومثل ما هو مدون في العقد باقتسام الأرباح، وللمستثمر صاحب الامتياز الحق في تحصيل الأرباح بدون أي اعتراض من الشريك المستثمر ويكون ذلك حسب حصته ونسبته من هذا العقد.

**5.الحق في تجديد عقد الشراكة بعد انتهاء مدته القانونية**: والتي حددت حسب نص المادة 26 من المرسوم 10-326 بشرط ألا تتجاوز مدة عقد الامتياز الفلاحي، وذلك في حال نجاح الشراكة وتحقيق نتائج إيجابية مع ضرورة التنويه إلى أن التجديد يتم باتفاق الطرفين[3].

كما يحق لصاحب الامتياز طلب فسخ عقد الشراكة إذا أخل الشريك المستثمر بالتزاماته، كالأضرار بالوجهة الفلاحية للعقار أو البناء دون ترخيص، ويتم ذلك دون الحاجة لإخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[4].

**ثانيا: التزامات المستثمر صاحب عقد الامتياز**

بما أن المستثمر صاحب الامتياز حقوق يتمتع بها له في المقابل التزامات يجب عليه الالتزام بها وتتمثل فيما يلي:

[1] المادة 28 من القانون 10-03، المرجع السابق.

[2] فريدة شراطي، عقد الشراكة في المستثمرات الفلاحية والخواص في إطار القانون 10-03، المرجع السابق، ص 40.

[3] المرجع نفسه، ص 41.

[4] المرجع نفسه، ص 41.

**1. الالتزام بالعمل على استمرار المستثمرة والمحافظة على طابعها الفلاحي**: وفقا للمواد 23 و24 من 10-03 والمادة 03 من دفتر الشروط، يلتزم صاحب الامتياز بتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية بصفة منتظمة ودائمة، والعمل على اثمارها وعدم تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي، أو تأجيرها من الباطن[1] أو استغلالها في غير الأهداف المحددة.

**2. دفع الاتاوة**: بموجب المادة 04 من القانون 10-03 يمنح الامتياز عن طريق عقد يبرم مع شخص طبيعي من جنسية جزائرية، يخول له حق استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، وفقا لدفتر الشروط، ويتم ذلك مقابل دفع اتاوة سنوية تحدد كيفياتها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010 [2].

تنص المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 على تحديد إتاوة سنوية مقابل منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك بحسب طبيعة الأرض (مسقية أو غير مسقية) وبما يتناسب مع نشاط الاستغلال الفلاحي. ويعد هذا الاجراء آلية مالية تهدف الى تحقيق نوع من التوازن بين تمكين الفلاحين والمستثمرين من استغلال العقار الفلاحي وبين الحفاظ على مداخيل الدولة من أملاكها الخاصة. كما تكرس هذه المادة مبدأ العدالة الجبائية من خلال التمييز بين الأراضي بحسب إنتاجيتها، حيث تكون الإتاوة أعلى في حالة الأراضي المسقية. ويبرر هذا التوجه رغبة السلطات العمومية في تنظيم الإستغلال الفلاحي في إطار قانوني ومالي واضح، يضمن شفافية العلاقة بين الدولة والمستفيد، ويمنح للإدارة آليات قانونية لضبط وتتبع مدى احترام الإلتزامات المفروضة بموجب عقود الإمتياز.

**3. الالتزام بالإدارة الشخصية والمباشرة:** وفقا للمادة 22 [3] من القانون 10-03، يلتزم صاحب عقد الامتياز بالإدارة الشخصية والمباشرة لأشغال الاستثمار الفلاحي، ولا يجوز تفويض هذه المسؤولية لأي شخص آخر إلا في الحالات القاهرة وبترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

**4. الالتزام باحترام بنود العقد وتنفيذها:** يتوجب على المستثمر صاحب الامتياز التام لدفتر الشروط، والعمل على إنجاح المشروع، وفي حال وجود الشراكة يجب تحديد دور الشريك والتأكد من مساهمته الفعلية، وتقديم جميع المعلومات الخاصة به، سواء كان مساهما في رأس المال أو في إدارة المشروع[4].

---

[1] حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 175.

[2] المرجع نفسه، ص 176.

[3] أنظر المادة 22 من القانون 10-03 المرجع السابق.

[4] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 45.

**الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستثمر**

يرتب عقد الشراكة الفلاحي حقوقا والتزامات للمستثمر الشريك، نذكر منها ما يلي:

**أولا: حقوق الشريك المستثمر:** هناك حقوق مشتركة بين صاحب عقد الامتياز والشريك المستثمر، كما يستفرد المستثمر الشريك بعضها دون الطرف الآخر وسنتطرق لها كالآتي:

1. **الحق في ابرام اتفاقيات شراكة مع حائزين آخرين لعقد الامتياز**: يقصد بهذا الحق أنه يجوز للشريك المستثمر إبرام اتفاقيات شراكة مع الغير بغية تطوير المستثمرة الفلاحية، حتى ولو كان قد أبرم مع مستثمرات فلاحية متجاورة[1].

**2. الحق في توقيع رهن على المستثمرة الفلاحية**: يسمح للشريك المستثمر برهن حقوقه الناشئة عن العقد لصالح الهيئات الممولة ويكون ذلك بعد موافقة صريحة من صاحب عقد الامتياز[2]، ويعد ذلك ضمانا للقرض، ولا يترتب على الرهن نقل ملكية العقار الذي يظل ملكا للدولة، وإنما يتعلق بحق الانتفاع فقط.

3. **الحق في إقامة بناء داخل المستثمرة:** يحق للمستثمر الشريك تشييد مبان ومنشآت مرتبطة بالنشاط الفلاحي داخل المستثمرة، وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها وبعد الحصول على موافقة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دون أن يرتب ذلك أن حق ملكية على العقار، تطبيقا لمبدأ عدم قابلية البناء على أراضي الدولة الفلاحية[3].

أما بالنسبة للحقوق الأخرى المشتركة مع صاحب الامتياز نجدها تتمثل في الحق في تحقيق واقتسام الأرباح حيث نجد أن الهدف الأساسي للمستثمرة هو تحقيق الأرباح[4]، كما له الحق في تجديد عقد الشراكة والحق في التسيير المباشر والشخصي.

**ثانيا: التزامات الشريك المستثمر:** من بين أهم الالتزامات المفروضة على الشريك المستثمر بعد ابرام عقد الشراكة ما يلي:

---

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 45.

[2] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 42.

[3] المرجع نفسه، ص 42.

[4] سفيان بوط، الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون 10-03، مقال منشور، دار البحوث العلمية، الجزائر، المجلد 9، العدد 2، 2021، ص 296.

1. **الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية:** يتعين على الشريك المستثمر الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للعقار وعدم تحويلها إلى استعمالات أخرى لا تتماشى مع الغرض الفلاحي، وذلك تماشيا مع طبيعة العقار الفلاحي المراد استغلاله ويهدف هذا الالتزام إلى تحسين المردودية الفلاحية والاستغلال العقلاني للأراضي الفلاحية وفق برنامج الاستثمار المتفق عليه[1].

2. **التزامه الحصول على الترخيص لإقامة المباني أو حفر الآبار على المستثمرة:** لا يجوز للمستثمر مباشرة أعمال البناء أو حفر الآبار أو تهيئة الأراضي أو اقامات منشآت أو هياكل ثابتة حتى ول تعلق الأمر بأبنية مؤقتة، دون الحصول المسبق على ترخيص من المصالح المختصة، لاسيما الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وذلك وفقا للنصوص القانونية والتنظيمية السارية المفعول.

ويرخص للمستثمر بإنجاز المنشآت والبنايات اللازمة لخدمة الاستثمار الفلاحي، شريطة أن تكون في حدود الاحتياجات الفعلية للمشروع، مع التقيد بدفتر الشروط وعدم الانحلال بالوجهة الفلاحية للأرض[2].

3. **الالتزام بتنفيذ برنامج الاستثمار:** حيث يجب على الشريك المستثمر الالتزام بتنفيذ برنامج الاستثمار كما هو وارد في عقد الشراكة، كما لا يمكنه أن يقوم بأي تعديل في البرنامج دون الرجوع إلى صاحب عقد الامتياز، وذلك حفاظا على الأهداف المرجوة من البرنامج الاستثماري[3]، أي على الشريك الالتزام بتنفيذ المخطط الذي تعهد بتنفيذه في المستثمرة الفلاحية مثلها تم الاتفاق عليه بعقد الشراكة وبحسن نية[4].

[1] المرجع نفسه، ص 269.

[2] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 46.

[3] المرجع نفسه، ص 46.

[4] العياشي سراتي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص 823.

## المبحث الثاني: إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية

تلعب المزارع النموذجية مهام استراتيجية سواء على مستوى النشاط الفلاحي أو الاقتصادي عموما من حيث تطوير وتوفير المنتوج الحيواني أو النباتي وتحسين النوع، كما تهتم بالتكوين المهني وتحسين المستوى نظّمها المشرّع من خلال المرسوم التنفيذي رقم 82-19 المؤرخ في 16 جانفي 1982[1]، أين أطلق عليها آنذاك تسمية مزارع الدولة قبل أن يتم تعديله بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-52 المؤرخ في 18 أبريل 1989[2]، ولأجل تحقيق الهدف الذي أنشأت من أجله حث المشرع على تحويلها إلى مؤسسات عمومية اقتصادية حيث يمكن لهذه الأخيرة إبرام عقود شراكة مع مؤسسات وطنية وأجنبية.[3]

ولهذا سنتطرق من خلال هذا المبحث إلى كيفيات إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية، وهذا في المطلب الأول، كما سنتناول في المطلب الثاني تنفيذ اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية، ولنبرز أخيرا طرق انقضاء عقد الشراكة في المطلب الثالث.

### المطلب الأول: كيفية إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية

عقد الشراكة من العقود الشكلية فهو يبرم أمام ضابط عام مختص، يسجل وينشر في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية تحت طائلة البطلان، فالمشرع لم يمنح لإدارة أملاك الدولة إمكانية تحرير هذا النوع من العقود على الرغم من امتلاك الدولة للأرض والاملاك السطحية، على اعتبار أن عقد الشراكة يعتبر اتفاق بين المستثمر صاحب الامتياز والشريك سواء كان شخصًا طبيعيًا أو معنويًا، كما أن الشراكة تخضع لمبدأ سلطان إرادة الطرفين ولرقابة لاحقة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير أن الشراكة مع المزارع النموذجية التي تحولت إلى مؤسسات عمومية اقتصادية تخضع إلى إجراءات محدّدة[4]، لذلك سنتطرق إلى كيفية اختيار الشريك في الفرع الأول من هذا المطلب، فضلاً عن التطرّق إلى تجسيد الشراكة مع المزارع النموذجية بالفرع الثاني منه.

#### الفرع الأول: كيفية اختيار الشريك

حسب التعليمية 219 الصادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الرّيفية والمؤرخة في 14 مارس 2011 المتعلقة بشروط وكيفيات تطبيق الشراكة لتسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى شركات عمومية اقتصادية، فإنه يمكن للمزارع النموذجية المشادة إلى شركات ذات أسهم والموجهة

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 82-19، المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي، المرجع السابق.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 89-52 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، المرجع السابق.

[3] المذكرة رقم 04528 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، بتاريخ 2014/04/24، المتضمنة إعداد عقود الامتياز الفلاحي لفائدة الهيئات والمؤسسات العمومية.

[4] باديس سعودي، العياشي سراتي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المرجع السابق ذكره، ص826.

للشراكة القيام بعقد شراكة مع أشخاص طبيعية أو معنوية الخاضعين للقانون الجزائري بعد الإعلان عن منافسة أو دون اللّجوء إلى الإعلان الصريح عن المنافسة بمبادرة من وزير الفلاحة والتنمية الرّيفية.[1]

هناك جملة من الإجراءات يجب اتباعها واحترامها قبل وأثناء مرحلة اختيار الشريك كضرورة انعقاد جمعية عامة غير عادية لشركة تسيير مساهمات الدولة من أجل المصادقة على كل عملية مرتبطة بالشراكة وضرورة احترام التشريع المتعلق بالاستثمار.

وحسب التعليمة 219 المذكورة أعلاه فإن اتفاقية الشراكة تكون كأصل عام بعد الإعلان عن المنافسة غير أنه يمكن أن تكون استثناء دون اللّجوء إلى الإعلان الصريح عن المنافسة عندما يتم ذلك بمبادرة من وزير الفلاحة والتنمية الرّيفية[2]، لذلك سنتطرق إلى الشراكة عن طريق الإعلان عن المنافسة كعنصر أول من هذا الفرع ثم نتطرق الى الشراكة دون اللّجوء إلى المنافسة بالعنصر الثاني.

**أولا: الشراكة عن طريق الإعلان عن المنافسة**

يتم الإعلان عن المنافسة بالإعلان عن إبداء الرّغبة ثم الدّعوة إلى العرض وأخيرا تقييم العروض.

اختيار الشريك عن طريق الإعلان عن المنافسة يتم بعد موافقة مجلس مساهمات الدولة على استغلال المزرعة النموذجية عن طريق الشراكة[3]، وذلك وفقا للمراحل المذكورة سابقا (الإبداء عن الرغبة، الدعوة إلى العرض، تقييم العروض).

**أ- الإعلان عن إبداء الرغبة:**

بعد موافقة وزير الفلاحة والتنمية الرّيفية على قائمة المزارع النموذجية الموجهة للشراكة تقوم شركة مساهمات الدولة بمباشرة الإعلان عن إبداء الرغبة وذلك بنشره عبر وسائل النشر بما في ذلك الموقع الإلكتروني لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بعدها يقوم المرشحون بسحب بطاقات برامج المزارع النموذجية المعنية لدى شركة تسيير مساهمات الدولة، ثم يتم إيداع إبداءات الرغبة لدى هذه الأخيرة حتى يتم دراستها من قبل لجنة يترأسها المدير العام لشركة تسيير مساهمات الدولة، وبعد دراسة الطلبات تقترح اللجنة قائمة مفتوحة للمرشحين المقبولين لسحب دفتر الشروط.[4]

كما يجب أن يتضمن ملف الإعلان عن إبداء الرغبة على الخصوص ما يلي:

---

[1] التعليمية الوزارية رقم 219، الصادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بتاريخ 14 مارس 2011، المتعلقة بشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية لشركات ذات أسهم، ص 03.

[2] باديس سعودي، العياشي سراتي، مرجع سابق، ص 526.

[3] فارس بوحديد، العياشي سراتي، المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي، السابق ذكره.

[4] مها بوتريعة، آليات استغلال العقار الموجه للاستثمار في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس المدية، 2022-2023، ص 212.

- وثيقة إثبات المراجع التقنية والمهنية للمرشح.
- شهادة الكفاءات المالية والمعدة من طرف بنك المرشح.[1]

**ب- الدعوة إلى العرض:**

بعد مصادقة الجمعية العامة غير العادية لشركة مساهمات الدولة على القائمة المفتوحة للمترشحين، يتم دعوتهم إلى سحب دفتر الشروط حيث يتضمن على الخصوص:

- نموذج من تصريح شرفي للمترشح.
- نموذج من تصريح بالتضامن مع المجتمع عند الاقتضاء.
- نموذج تعهد وضع الكفاءات التقنية والوسائل المالية الضرورية لإنجاز البرنامج.
- نموذج عن كفالة العرض.
- نموذج شهادة والتي من خلالها تقر مؤسسة مالية من الدرجة الأولى بعلمها بالعرض وتشهد بان لدى المترشح (صاحب العرض) القدرة المالية الكافية التي تسمح له بإنجاز المشروع.
- ملحق تقني يشرح برنامج الإنتاج والاستثمار والأهداف الخاصة بالمردودية، يعد على أساس بطاقة البرنامج للمزرعة النموذجية.

تودع العروض المقدمة طبقا للتنظيم الساري المفعول لدى شركة تسيير مساهمات الدولة.[2]

وفي هذا الإطار ومن أجل تمكين المرشحين المقبولين من طرح مخطط أعمالهم تنظيم زيارات ميدانية بمعية شركة استغلال وتثمين المزارع والمحيطات الفلاحية وكذا مديرية المصالح الفلاحية للولاية المعنية.[3]

ويرفق مخطط الأعمال على الخصوص بمبلغ الاستثمارات المقررة، طبيعتها وآجالها، نظام الإنتاج، آليات تمويل الاستثمارات، تمويل السوق الوطنية بالمنتجات الفلاحية وتقدير الأرباح المحتملة.[4]

**ج- تقييم العروض:**

تسند مهمة تقييم العروض إلى لجنة يترأسها الرئيس المدير العام لشركة مساهمات الدولة، حيث يتم اختيار المترشحين من طرف اللجنة على أساس المعايير التالية:

- حجم الاستثمارات (25 نقطة).

---

[1] تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، المتعلقة بشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية لشركات ذات أسهم، رقم 219، السالف ذكرها، ص 04.

[2] تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، المتعلقة بشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية لشركات ذات أسهم، رقم 219، السالف ذكرها، ص 04.

[3] مها بوتريعة، المرجع السابق، ص 213.

[4] فارس بوحديد، العياشي السراتي، المرجع السابق، ص 688.

- آجال الإنجاز (15 نقطة).
- إنتاج البذور والشتائل والفحول (20 نقطة).
- التعهد على الأرباح ابتداءً من السنة الثالثة (15 نقطة).
- ديمومة وخلق مناصب شغل (15 نقطة).
- المراجع التقنية والمهنية و / أو تعهد مؤسسة تقنية بمصاحبة الشريك (10 نقاط).

كما يجدر الذكر أن أي مرشح لا يحصل على 50 نقطة يقصى مباشرة من المنافسة، بعد تقييم العروض يتم اختيار الشريك من قبل لجنة تقييم العروض لتصادق الجمعية العامة غير العادية على المرشح المختار، وفي حالة عدم الجدوى يعاد الإجراء من جديد.[1]

**ثانيا: الشراكة دون اللجوء إلى إعلان المنافسة**

يمكن المبادرة بمشروع الشراكة بطلب من وزير الفلاحة والتنمية الريفية و الصيد البحري دون اللجوء إلى الإعلان عن المنافسة، وذلك بعد إعلام الوزير الأول، رئيس مجلس مساهمات الدولة، وذلك عندما يكون لمشروع الشراكة طبيعة ذات أولوية وذات أهمية وطنية، أو منفعة تكنولوجية مؤكدة أو يساهم مشروع الشراكة في تلبية الطلب الوطني للمنتجات الفلاحية او المدخلات التي يرتبط توفرها بالاستيراد، في هذه الحالة يتم التصريح بأن الإعلان عن إبداء الرغبة غير مجدي.[2]يلتزم الشريك بإيداع نفس الملف المذكور أعلاه.[3]

**الفرع الثاني: تجسيد عقد الشراكة مع المزارع النموذجية**

أخضع المشرع الشراكة المبرمة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى المادة 62 من الأمر رقم 89-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009[4]، حيث أخضعها إلى التشريع المتعلق بالاستثمار.

فمشاريع الشراكة الموافق عليها من قبل لجنة الانتقاء والمصادق عليها من طرف الجمعية العامة لشركة مساهمات الدولة تخضع لدراسة وقرار مجلس مساهمات الدولة، وقبل عقد اتفاقية الشراكة يجب دراسة أهم العناصر التي تبنى عليها الشراكة ولا سيما محتوى الاتفاقية والذي سنتعرض إليه بالعنصر الأول من هذا الفرع، ثم نتعرض إلى التفاوض على اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية بالعنصر الثاني منه.[5]

---

[1] التعليمة الوزارية 219، السالف ذكرها، ص 05.
[2] مها بوتريعة، المرجع السابق، ص 213.
[3] التعليمة الوزارية رقم 219، السابق ذكرها، ص 05.
[4] الأمر رقم: 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، المؤرخ في 22 يوليو 2009، ج ر عدد 44 الصادرة بتاريخ 26 يوليو 2009.
[5] باديس سعودي، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 828.

**أولا: محتوى الاتفاقية**

يجب ان يكون بالاتفاقية أهم العناصر التي تبنى عليها الشراكة لا سيما:

- نمط إبرام الصفقة.
- موضوع الاتفاقية.
- الأملاك موضوع الشراكة والمحددة على أساس الجرد المادي.
- مدة الاتفاقية.
- برنامج الاستثمار.
- الشروط المالية.
- حقوق وواجبات أطراف الاتفاقية.
- حق الاسترجاع وممارسة حق الشفعة من طرف الدولة.
- نظام المستخدمين المخصّصين للاستغلال.
- بداية ونهاية سريان الاتفاقية.
- نمط تسوية النزاعات.[1]

من خلال العنصر الأخير الذي تعرضنا إليه يتبين أن أطراف عقد الشراكة يمكن لهم الاتفاق على اختيار قضاء خاص لحل نزاعاتهم بعيدًا عن القضاء العادي، أي اللجوء إلى الطرق البديلة لحل النزاعات التي قد تنشأ عن اتفاقية الشراكة، ومن أهم الطرق البديلة للتحكيم، وهو ما يوحي بذلك كذلك إلى خضوع هذا النوع من الشراكة إلى التشريع المتعلق بالاستثمار.[2]

**ثانيا: التفاوض على اتفاقية الشراكة**

يمكن أن تتم عملية التفاوض حول اتفاقية الشراكة وممثل المزرعة النموذجية التي أصبحت مؤسسة عمومية اقتصادية بكل حرية شريطة احترام النصوص القانونية المعمول بها ولا سيما القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي[3]، وكذا أحكام القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات

[1] تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من اجل تسيير استغلال الزارع النموذجية المشادة على مؤسسات عمومية اقتصادية لشركات ذات أسهم، رقم 219، السالف ذكرها، ص 06.

[2] باديس سعودي، العياشي سراتي، المرجع السابق ذكره، ص 828.

[3] القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، السابق ذكره.

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، وأحكام القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار[2]، ولا سيما حول كيفية المساهمة في الاستثمار ومدته والامكانيات المادية والتقنية التي يجب توفيرها ما عدا الأرض والأملاك السطحية التي تبقى ملك الدولة[3].

كما أن الامتياز يخرج هو الآخر من دائرة التفاوض على أساس بقائه حقا للمؤسسة العمومية الاقتصادية - المزارع النموذجية - حتى بعد فتح رأس مالها أمام المستثمرين[4].

يتم التوقيع على الاتفاقية من قبل الطرفين وتبلغ نسخة منها إلى وزير الفلاحة والتنمية الريفية وكذا الوالي المختص إقليميا وشركة تسيير المساهمات.[5]

**المطلب الثاني: تنفيذ اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية.**

بعد إبرام اتفاقية الشراكة تبلغ نسخة من الاتفاقية الموقعة من الطرفين إلى وزير الفلاحة والتنمية الريفية ونسخة أخرى إلى الوالي المختص إقليميا وأخيرا نسخة إلى الرئيس المدير العام لشركة تسيير مساهمات الدولة (كما ذكرنا سابقا) حيث يخضع اتفاق الشراكة إلى عمليات التقييم المتابعة والمراقبة، لذلك سنتطرق في الفرع الأول من هذا المطلب إلى آجال الانطلاق في برنامج الاستغلال، وسنتطرق في الفرع الثاني الى التقييم والمراقبة.

**الفرع الأول: آجال الانطلاق في برنامج الاستغلال**

بعد إبرام اتفاقية الشراكة يجب الانطلاق في تنفيذ برامج الاستغلال موضوع اتفاقية الشراكة دون مماطلة، ولا يجب ان تتعدى آجال الانطلاق في التنفيذ الثلاثة أشهرن حيث يبدأ سريانها من تاريخ التوقيع على اتفاقية الشراكة بين الطرفين.

كما يجدر الذكر أن برامج الاستثمار والإنتاج المذكورة باتفاق الشراكة بعد أن يتم التوقيع عليها لا يمكن إلغاؤها قبل الحصول على موافقة مسبقة من طرف وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري وذلك بعد تقديم طلب من شركة تسيير مساهمات الدولة.[6]

---

[1] القانون رقم10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السابق ذكره.

[2] القانون رقم 16-09، المتضمن ترقية الاستثمار، السابق ذكره.

[3] المادة رقم 03 من القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

[4] باديس سعودي، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 829.

[5] مها بوتريعة، المرجع السابق، ص 214.

[6] باديس السعودي، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 829.

**الفرع الثاني: تقييم ومراقبة سير عقد الشراكة**

تقوم الشركة ذات الأسهم الملتزمة بعقد الشراكة بتقديم عرض حال عن سير البرنامج المتفق عليه بعقد الشراكة إلى شركة تسيير مساهمات الدولة بصفة دورية خلال السنوات الأولى للمشروع، حيث يخضع نشاط الشركة إلى متابعة شركة تسيير مساهمات الدولة التي تقوم بعملية الرقابة لا سيما على:

- عدم تنفيذ برنامج الاستثمار المتفق عليها.
- التأخر الملاحظ في تنفيذ برنامج الاستثمار.
- عدم مطابقة الأشغال المنجزة لدفتر الشروط الخاص بالامتياز.
- عدم مطابقة الأشغال المنجزة لاتفاقية الشراكة.

حيث تقوم شركة مساهمات الدولة بإعذار شركة المساهمة بغية الامتثال لبرنامج الاستثمار ودفتر الشروط، وفي حالة عدم الامتثال للإعذار الأول تقوم شركة مساهمات الدولة بإعذار ثان وأخير قصد الامتثال برنامج الاستثمار ودفتر الشروط، وفي حالة عدم الامتثال يتم فسخ الشراكة مبادرة من شركة تسيير مساهمات الدولة أو يطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

بعد انقضاء خمس سنوات على توقيع عقد الشراكة توجه الشركة ذات الأسهم الملتزمة بعقد الشراكة تقريرا شاملا وتقريرا ماليا مصادقا عليه إلى شركة تسيير مساهمات الدولة، حيث يتم إدراج ضمن نفس التقرير مخطط خماسي جديد وميزانية معينة، ترسل نسخة منه كذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يعكف هذا الأخير على تعيين خبير معتمد قصد مراجعة ودراسة وتقييم التقرير المرسل والميزانية، وعلى أساس هذا التقرير التقييمي يقوم وزير الفلاحة والتنمية الريفية بمنح ترخيص لمدة خمس سنوات إضافية حالة كان تقرير الخبير إيجابيا أو يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار الشركة ذات الأسهم المنشأة بموجب الشراكة إذا كان التقرير سلبيا.

في حالة بقاء الإعذار دون أثر يتم فسخ عقد الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويتم إبلاغ وزير الفلاحة والتنمية الريفية بذلك.

إضافة إلى رقابة شركة تسيير مساهمات الدولة للشركة ذات أسهم الملتزمة بعقد شراكة يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الآخر بمراقبة ظروف تطبيق دفتر الشروط من طرف الشركاء ومطابقة استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية طبقا لبنود اتفاقية الشراكة المبرمة والموقع عليها من الطرفين.[1]

[1] د. باديس السعودي، العياشي سراتي، المرجع السابق، ص 830.

**المطلب الثالث: طرق انقضاء عقد الشراكة الفلاحية**

يزول العقد بالانقضاء، الانحلال أو الأبطال، ويكون أمام المصير المألوف لانقضاء العقد متى تم تنفيذ الالتزامات التي ينشئها، وهنا نكون أمام الطرق العادية، مما يعني قد ينقضي العقد بالطرق الغير العادية.

وبما أن عقد الشراكة من العقود المحددة زمنيا كما أشرنا سابقا فإنه ينقضي سواء بالطرق العادية أو بالطرق غير العادية[1]، هذا ما سنتناوله من خلال الفرعين الآتيين بحيث نتناول في الفرع الأول انقضاء عقد الشراكة بالطرق العادية وفي الفرع الثاني انقضاء عقد الشراكة بالطرق الغير العادية.

**الفرع الأول: انقضاء عقد الشراكة بالطرق العادية**

ترتبط مدة عقد الشراكة بمدة عقد الامتياز، وهنا نقصد أن عقد الامتياز يتحكم في المدة الزمنية التي يستغرقها عقد الشراكة، وعليه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تفوق مدة عقد الامتياز، وبمفهوم المخالفة يجب أن تكون مدته أقل أو تساوي هذا الأخير.[2]

**أولا: عقد الشراكة وعقد الامتياز متساويان في المدة**

تنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي 10-326[3]، على حرية طرفي العقد في تحديد مدة عقد الشراكة بأن تكون سنوية أو متعددة السنوات، وليس هناك مانع من أن يتساوى عقد الشراكة وعقد الامتياز في نفس المدة، وحين انتهاء هذا الأخير والذي قدرت مدته 40 سنة، ينتهي آليا عقد الشراكة ولا يمكن تمديد مدته الزمنية.[4]

**ثانيا: عقد الشراكة أقل مدة من عقد الامتياز**

تنص المادة 437 من القانون المدني على:" **تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد الذي عين لها...."**.وتنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي 10-326 على أن عقد الشراكة يكون لسنة أو لعدة سنوات و لا تتجاوز مدة الشراكة المدة المتبقية لعقد الامتياز.

ومن ثمة عقد الشراكة الفلاحية مدته محددة ومربوطة ببقاء عقد الامتياز بحيث تنتهي مدته القانونية المحددة في العقد بإرادة الطرفين.

---

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 49.

[2] فريدة شراطي، المرجع السابق ذكره، ص49.

[3] المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المؤرخ في 2010/12/23، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، سنة 2010.

[4] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 50.

**الفرع الثاني: انقضاء عقد الشراكة بالطرق الغير العادية**

مثلما ينتهي عقد الشراكة بالطرق العادية قد ينتهي بالطرق الغير العادية، وهنا نكون أمام الطرق الاستثنائية، بحيث ينتهي العقد ومدته لا تزال قائمة لنجد مصطلح انحلال العقد في هاته الحالة، ويرجع انحلال العقد إما بسبب إخلال الطرفين بالتزاماته التعاقدية، ونسمي هذا الانحلال في هاته الحالة بالفسخ، أو بسبب واقعة قانونية ليس لطرفي العقد دخل في ذلك وتسمى هاته الحالة بالانفساخ.[1]

**أولا: فسخ عقد الشراكة**

يقصد بالفسخ، هو حل الرابطة التعاقدية بناء على طلب طرفي العقد، وهذا نتيجة إخلال الطرف الآخر بالتزاماته، فالفسخ هو الجزاء المترتب على الطرف الذي أخل ببنود العقد ليتحرر الطرف الآخر من الالتزامات التي يفرضها عليه العقد.[2]

ولأن عقد الشراكة عقد ملزم لجانبين، قد نكون امام حالة الفسخ متى أخل الشريك المستثمر بالتزاماته مثلا اتجاه الطرف الآخر صاحب عقد الامتياز، فله ان يطلب الفسخ بحكم أنه قام هو بالتزاماته، والفسخ نوعان: قد يكون باتفاق الطرفين "الفسخ الاتفاقي" أو يكون الفسخ قضائيا.

**أ- الفسخ القضائي:**

لا يكون الفسخ قضائي إلا بتدخل القضاء وبمناسبة عقد الشراكة، فمتى أخل أحد طرفي العقد بالتزاماته كان للطرف الآخر طلب فسخ العقد عن طريق القضاء بعد إعذاره، وفي هذا الصدد نصت المادة 119 من القانون المدني على: " في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزاماته جاز للمتعاقد بعد إعذاره المدين بأن يطلب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك، ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا حسب الظروف، كما يجوز له ان يرفض الفسخ إذا كان لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى كامل الالتزامات ".[3]

ولذلك ينبغي تدخل القاضي واستصدار حكم قضائي لذلك أو ضرورة اللجوء إلى القضاء المختص من طرف الدائن بالالتزام الذي لم ينفذ للمطالبة بحل العلاقة التعاقدية.[4]

---

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، نفس الصفحة.

[2] فريدة شراطي، المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

[3] المادة 119 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/04/29، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 2005/06/20، ج ر عدد 78، لسنة 1975.

[4] كريم بلعيور، نظرية فسخ العقد في القانون المدني الجزائري المقارن، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص 163.

**1- الإعذار:**

قبل رفع دعوى من قبل أحد طرفي عقد الشراكة وجب عليه إعذار المتعاقد الآخر ومطالبته بتنفيذ الالتزامات المتفق عليها والطرف الآخر، وفي حين امتنع أو تماطل بعد إعذاره والذي يعتبر دلالة قاطعة لإثبات إخلال المدين بالتزاماته.[1]

وتكمن أهمية الإعذار والذي يكون مكتوبا في سرعة صدور الحكم مع استجابة القاضي لدعوى الفسخ وحتى الحكم بالتعويض.[2]

وتنص المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، على ضرورة البيانات التي تحتوي عريضة افتتاح الدعوى، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، ويجب التنويه إلى أنه لا يمكن لطالب الفسخ أن يمتنع عن التزاماته حتى يصدر الحكم والذي تكون به صيغة الفسخ، أو عدمه لأنه قد يحدث بعد رفع الدعوى أن يلتزم المدعى عليه بتنفيذ التزاماته وعليه لا يكون امام الفسخ، أو قد يرى القاضي سبب رفع الدعوى بسيطا لا يصل لحد الفسخ، فللقاضي السلطة التقديرية حسب الظروف والوقائع ليقضي بالفسخ أو يبقي العقد قائما مع إعطاء مهلة التنفيذ.[4]

وفي حالة الفسخ، يودع طرفي عقد الشراكة صاحب عقد الامتياز والشريك المستثمر إلى حالتها الأولى قبل التعاقد مع التعويض للطرف المتضرر إذا اقتضى الأمر ذلك.[5]

وفي حالة عدم الفسخ، وأعطى القاضي المدين مهلة وجب عليه القيام بتنفيذ الالتزام في المدة الممنوحة، وليس له ان يتعداها بل ليس للقاضي أن يعطيه مهلة أخرى، ويعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بعد انقضاء المهلة حتى ولو لم ينص القاضي في حكمه على ذلك.[6]

**ب- الفسخ الاتفاقي:**

ويكون بناء على اتفاق طرفي العقد، وهو حق الطرفين المتعاقدين وذلك عند إبرام عقد الشراكة، قد يكون ضمن بنود العقود النص على هذا الحق في حال لم يفي أحد طرفي العقد

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 51.
[2] حسينة حمو، انحلال العقد عن طريق الفسخ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، جامعة مولود معمرين كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011-2012، ص 30.
[3] المادة 15 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 22، سنة 2008.
[4] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 51.
[5] فريدة شراطي، المرجع نفسه، نفس الصفحة.
[6] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الموجز في نظرية الالتزامات في القانون المدني، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص 208.

بالتزاماته، ويكون ذلك دون اللجوء على القضاء لاستصدار حكم قضائي في شأنه ولكن وجب إعذار الطرف المدين.[1]

وتنص المادة 120 من القانون المدني في نفس السياق على ما يلي: " يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا بحكم القانون عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بمجرد تحقيق الشروط المتفق عليها وبدون حاجة إلى حكم قضائي، وهذا الشرط لا يعفي من الإعذار الذي يحدد حسب العرف عند عدم تحديده من طرف المتعاقدين.[2]

ويفهم من خلال المادة المذكورة أعلاه ما يلي:

- وجود شرط يقضي بالفسخ الاتفاقي.
- الهدف من الفسخ الاتفاقي هو استبعاد الفسخ القضائي.

يجب أن يكون سبب الاتفاق على فسخ العقد هو عدم تنفيذ أحد المتعاقدين بالتزاماته، ومنه ينفسخ عقد الشراكة عن طريق الاتفاق من طرفي العقد بنفس الطريقة التي حررها، حيث يتم على نفس مكتب التوثيق الذي حرر على مستواه وكذلك يتم تسجيله لدى مصالح التسجيل والطابع، ويتعين على الموثق إخطار الديوان بذلك، وهذا ما يعرف بتوازي الأشكال من حيث الإنشاء والتعديل والإلغاء.[3]

**ثانيا: انفساخ عقد الشراكة**

استحالة تنفيذ الالتزام تؤدي إلى انقضائه وانفساخه بقوة القانون، ونقصد بالاستحالة التي لا يمكن توقعها ولا مقاومتها ولا صدها، كالهلاك بسبب القوة القاهرة والحادث المفاجئ.[4]

وتنص المادة 121 من القانون المدني على: " في العقود الملزمة لجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له ويفسخ العقد بحكم القانون ".[5]

ما نستشفه من خلال هاته المادة لا يحتاج الفسخ إلى حكم يقضي به، ويقتصر دور القضاء في إثبات استحالة تنفيذ الالتزام من عدمه في حالة اختلاف طرفي العقد، وهنا لا يمكن أن يكون للإعذار أي دور والتعويض لأي طرف، وسيعود طرفي العقد إلى حالتهما الأولى قبل إبرام العقد.[6]

---

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 52.
[2] أنظر المادة 120، من القانون المدني، المرجع السابق.
[3] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 52.
[4] عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 724.
[5] المادة 124 من القانون المدني، المرجع السابق.
[6] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 52.

وعلى مستوى عقد الشراكة نكون امام انفساخه بقوة القانون في حالة إنهاء عقد الامتياز من طرف الدولة بحكم أنه عقد إداري، فالدولة بصفتها ذات سلطة وسيادة هي الطرف الأقوى في عقد الامتياز وهي المانحة له، أو في حالة موت أحد الشركاء.[1]

**أ- إنهاء عقد الامتياز من طرف الدولة:**

حددت المادة 4 من القانون 10-03[2]، مدة عقد الامتياز ب (40) أربعون سنة قابلة للتجديد، كما نصت المادة 26 من نفس القانون[3]، على حالات نهاية مدة حق الامتياز وهي كالتالي:

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده.
- يطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز.
- عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

وفي كل الحالات المذكورة أعلاه تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز، وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي عليها، يترتب على نهاية الامتياز الحق في التعويض تحدده إدارة الأملاك بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، بالإضافة إلى الحالات المنصوص عليها بموجب المادة 26 من القانون 10-03 للدولة استرجاع الوعاء العقاري الفلاحي دون أن يخل المستثمر بالتزاماته، وعليه الاسترجاع هنا لا يكون بشكل عقوبة، بل قد نكون أمام نزع الملكية للمنفعة العمومية، وهي الطريقة الاستثنائية لاكتساب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتائج سلبية[4]، كما يؤدي إلى انقضاء عقد الشراكة وبالتالي تعويض كل من أصحاب عقود الامتياز والشركاء خاصة إذا كان الشريك قام باستثمار واستغلال الوعاء من تهيئة وغيرها.

كما ينهي عقد الامتياز بالاستناد لنص المادة 15 من القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي[5]، حيث نكون أمام إجراء إلغاء التصنيف والذي يكون بموجب مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء والمرسوم التنفيذي رقم 14-292 الصادر بتاريخ 16-10-2014 المتضمن إلغاء تصنيف قطع أراض فلاحية مخصصة لإنجاز مناطق صناعية على مستوى بعض الولايات[6]، ولهذا أبدت الدولة اهتماما كبيرا بالحفاظ على الأراضي الفلاحية، وهذا من خلال المناشير والتعليمات الصادرة

---

[1] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 52.

[2] المادة 04 من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15.

[3] المادة 26 من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15.

[4] المادة 02 من القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1997/04/29، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21 الصادرة بتاريخ 08 ماي 1999 المعدل والمتمم.

[5] المادة 15 من القانون 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008.

[6] فريدة شراطي، المرجع السابق، ص 53.

بهذا الخصوص، ونجد التعليمة رقم 03 المؤرخة في 2018/05/27، الصادرة عن الوزير الأول التي تحد من اقتطاع الأراضي الفلاحية بهدف إنجاز المشاريع.

وبإنهاء عقد الامتياز ينتهي بناء على ذلك عقد الشراكة ولو كانت مدته القانونية سارية، بحكم لا يتخيل وجوده دون عقد الامتياز، وهنا نكون أمام إشكالية عدم استقرار عجلة التنمية الفلاحية.

وفي هذه الحالة لا يبقى للشريك المستثمر سوى حق الترشيح لاستمرار استغلال الأرض المسترجعة إلى غاية تخصيصها وفق المادة 17 من القانون رقم 10-03، بصفته صاحب مؤهلات علمية أو تقنية سبق وأن قدم مشروعا استثماريا على ذات المستثمرة لتطويرها وعصرنتها، وهنا يحق للشريك استغلال الوعاء العقاري بعد فسخ عقد الامتياز ليباشر الإجراءات القانونية للحصول على عقد امتياز جديد باسمه.[1]

**ب- موت أحد الشركاء:**

ينبني عقد الشراكة على إرادة طرفي العقد فهو يخضع لمبدأ سلطان الإرادة، ومتى كانت إرادة كل من صاحب عقد الامتياز والشريك المستثمر متطابقة لما أمام تأسيس لعقد الشراكة[2]، كما تنطبق عليه نفس احكام الشركة في حال موت أحد الشركاء وفي هذا الصدد تنص المادة 439 من القانون المدني على: " تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو الحجز عليه وبإحصاره أو إفلاسه، إلى أنه يجوز الاتفاق على ما إذا مات أحد الشركاء أن تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قصرا ".[3]

كما تجدر الإشارة الى حالة وفاة صاحب الامتياز فلا يترتب عنها انقضاء الامتياز لان هذا الحق ينتقل للورثة، وتطبيقا لنص المادة 18 من القانون 10-03 السالف الذكر فان الوفاة تعتبر تغييرا يتجدد معه عقد الامتياز ويتجدد بالضرورة عقد الشراكة في شكل عقد جديد مع الورثة لكن برجوعنا دائما الى نموذج عقد الشراكة نجد اتفاق على بقاء استمرارية عقد الشراكة بعد الوفاة.[4]

[1] المرجع نفسه، ص 53،54.

[2] المرجع نفسه، نفس الصفحة.

[3] المادة 439 من القانون المدني، المرجع السابق.

[4] د.فضيلة دريوش، عبد النور النوي، (النظام القانوني لعقد الشراكة الفلاحية -دراسة على ضوء القانون 10-03 ونصوصه التنظيمية والتطبيقية-)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات والأبحاث القانونية والسياسية، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، العدد 02، الصادرة بتاريخ: 25-01-2022، ص755.

**خلاصة الفصل الثاني:**

يتبين من خلال دراسة الفصل الثاني، أن عقد الشراكة يمثل آلية قانونية فعالة استحدثها المشرع الجزائري لتفعيل استغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، خصوصا عبر المزارع النموذجية التي تحولت إلى مؤسسات عمومية اقتصادية. وتكمن أهمية هذه الشراكة في قدرتها على تعبئة الاستثمارات الخاصة ورفع مردودية الأراضي الفلاحية، مع الحفاظ على ملكية الدولة للعقار.

تخضع هذه العقود لإجراءات تنظيمية دقيقة، تشمل اختيار الشريك وفق معايير تقنية ومالية، وتوثيق العقد وتسجيله وشهره، كما تخضع لرقابة دورية من طرف الجهات المختصة لضمان تنفيذ برنامج الاستثمار المتفق عليه. وتنقضي هذه الشراكة إما بانتهاء مدتها، أو عن طريق الفسخ أو الانفساخ في حال الإخلال بالالتزامات أو وقوع قوة قاهرة.

وعليه فإن الشراكة في إطار المزارع النموذجية تمثل خيارا استراتيجيا لدعم التنمية الفلاحية وتحقيق الأمن الغذائي ضمن إطار قانوني محكم.

# الخاتمـــــــة

## الخاتمة

وفي الختام نستنتج أن المزارع النموذجية تعد مؤسسات عمومية ذات طابع اقتصادي، تهدف أساسا الى انتاج العتاد النباتي والحيواني، والمساهمة في تكوين وتأطير الفلاحين، ونقل التكنولوجيا، وتثمين الموارد الفلاحية المتوفرة. الا أن الممارسة الميدانية كشفت عن محدودية فعالية هذه المزارع في ظل التسيير التقليدي، وهو ما دفع الى التفكير في آليات جديدة لتفعيلها، فكانت الشراكة أبرز هذه الآليات من خلال ابرام عقود بين الدولة (أو المؤسسات العمومية الاقتصادية المسيرة للمزارع النموذجية) وشركاء من القطاع الخاص، سواء كانوا وطنيين أو أجانب.

لقد تناولنا من خلال هذا البحث المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، ثم تطرقنا الى الشراكة كوسيلة قانونية لتنشيط هذه المزارع وتفعيل مردوديتها، مع دراسة الجوانب القانونية والتنظيمية التي تحكم هذا النظام.

كما تم التطرق في الفصل الأول الى دراسة الاطار القانوني للمزارع النموذجية، من حيث النشأة، الطبيعة القانونية، الأهداف، وكذا تنظيمها الإداري والمالي وآليات الرقابة عليها. وفي الفصل الثاني، تم التطرق الى عقد الشراكة، من حيث تعريفه، شروط ابرامه، والإجراءات المتعلقة بابرامه، وكذا كيفية تنفيذ عقود الشراكة، الرقابة عليها، وآليات انقضائها سواء بالطرق العادية والغير العادية.

ومن خلال عرضنا لموضوع المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة توصلنا الى جملة من النتائج الهامة والمتمثلة في ما يلي:

- تعد المزارع النموذجية وسيلة فعالة ومرنة لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، وتساهم في دعم الإنتاج الوطني وتحقيق الأمن الغذائي.

- الشراكة تمثل آلية قانونية حديثة تتيح للدولة فتح رأس مال المزارع النموذجية أمام القطاع لخاص، دون التفريط في الملكية، مما يخلق توازنا بين الاستغلال الاقتصادي والسيادة العامة.

- يتيح النظام القانوني الحالي إمكانية استقطاب الاستثمارات الأجنبية عبر تحويل المزارع النموذجية الى مؤسسات اقتصادية ذات طابع تجاري خاضعة لقانون الاستثمار.

- الشراكة قد تمثل بديلا استراتيجيا ناجحا اذا ما تم تفعيلها ضمن بيئة قانونية وتنظيمية مستقرة، واطار رقابي فعال، خاصة في ظل توجه الدولة نحو تحسين مردودية الأراضي الفلاحية وتقليص فاتورة الاستيراد الفلاحي.

ورغم الايجابيات التى تحظى بها المزارع النموذجية، والأهمية القانونية والتنموية التي أولاها المشرع لهذه المزارع، إلا أن التطبيق الميداني كشف عن عدة سلبيات، أبرزها:

- ضعف مردودية التسيير، رغم الإمكانات الكبيرة التي تتمتع بها المزارع النموذجية، إلا أن ضعف آليات التسيير التقليدية أدى إلى تدني الأداء العام لهذه المؤسسات.
- غياب تصور واضح للإستغلال، حيث أثبتت التجارب الميدانية أن امتلاك الدولة للأراضي الفلاحية غير كاف ما لم يصاحبه تصور فعال لكيفية استغلالها وإدارتها بطريقة ناجعة.
- محدودية تحقيق الأهداف المرجوة، رغم ما تتمتع به المزارع النموذجية من امتيازات قانونية وإمكانات إنتاجية، إلا أنها ظلت تعاني من محدودية في تحقيق الأهداف التي أنشأت من أجلها، سواء من حيث دعم الأمن الغذائي أو تحفيز الاستثمار الزراعي.

انطلاقا من النتائج المتوصل اليها، يمكن اقتراح ما يلي:

- تعميم تجربة الشراكة على باقي المزارع النموذجية مع وضع دليل عملي موحد يحدد اجراءات الابرام والتنفيذ والمراقبة.
- تبسيط إجراءات الشهر العقاري لعقود الشراكة وتوفير تكوين مستمر للموثقين والجهات الإدارية المعنية.
- انشاء هيئة تنسيقية بين وزارة الفلاحة، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وشركات تسيير مساهمات الدولة، لتوحيد الرؤية وتجاوز التضارب في التفسيرات القانونية.
- تعزيز دور الرقابة التقنية والمالية البعدية لعقود الشراكة لضمان تحقيق الأهداف المرجوة.

ومن خلال ما تم التطرق اليه أعلاه ارتأينا تقديم البعض من التوصيات وهي كالتالي:

- مراجعة النصوص القانونية المتعلقة بالمزارع النموذجية والشراكة بصفة دورية، بما ينسجم مع تطورات الواقع الفلاحي والاقتصادي.
- ادماج المزارع النموذجية في الاستراتيجية الوطنية للأمن الغذائي، وجعلها مراكز مرجعية للإنتاج والتكوين والبحث.
- تحفيز القطاع الخاص على الدخول في شراكات فلاحية عبر منح امتيازات جبائية وتمويلية مشجعة.

- إضفاء مرونة أكبر على نماذج الشراكة دون الاخلال بالقواعد القانونية الأساسية، بما يسمح بتنوع الأنشطة وتحقيق مردودية أعلى.

كما يمكن القول أن نجاح عقود الشراكة في تفعيل المزارع النموذجية واستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة مرهون بوجود إرادة سياسية قوية، وتصور استراتيجي منسجم، وقوانين قابلة للتطبيق الفعلي بعيدا عن التعقيدات الشكلية و التقنية. فالرهان على الفلاحة لم يعد خيارا بل أصبح ضرورة حتمية لضمان السيادة الغذائية والاستقرار الاقتصادي في الجزائر.

# الملاحـــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية
الوزير

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DU DEVELOPPEMENT RURAL
Le Ministre

الجزائر في: 14 مارس 2011
رقم: 219 /و.و/
..Alger, le 14 mars 2011

# تعليمة

السادة :

- رئيس شركة تسيير مساهمات الدولة / شركة تسيير التنمية الفلاحية
- رئيس شركة تسيير مساهمات الدولة / الإنتاج الحيواني
- المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية
- مدراء المصالح الفلاحية للولاية

الموضوع : شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير وإستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية إقتصادية (شركات ذات أسهم).

المراجع :
- اللائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس سنة 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة.
- المذكرة رقم 109 م د/ و أ المؤرخة في 27 فبراير سنة 2011 للسيد الوزير الأول.

تهدف هذه التعليمة إلى تحديد شروط و كيفيات تنفيذ الشراكة بين المزارع النموذجية الموجهة إلى الشراكة و المشادة إلى شركات ذات أسهم من جهة و الشركاء، أشخاص طبيعيين ومعنويين الخاضعين للقانون الجزائري تطبيقا للائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس سنة 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة والمذكرة رقم 109 م د/ و أ المؤرخة في 27 فبراير سنة 2011 للسيد الوزير الأول.

وإذ تحدد المبادئ التوجيهية التي تحكم بالضرورة نظام الشراكة وكيفيات إختيار الشركاء وتجسيد الشراكة وشروط التنفيذ.

1

## 1- المبادئ التوجيهية :

بالنظر إلى الوضعية السائدة على مستوى المزارع النموذجية ومن أجل تمكين من التدخل بشكل ملائم، في إطار فكرة إدماجها ضمن الترتيبات الموضوعة، فقد أصبح من الضروري، بل ومن الواجب، إعادة تأهيل وإعادة بعث ديناميكية هذه الفضاءات الفلاحية، بالنظر إلى الإمكانيات الكبرى التي تحتويها وكذا الدور الذي تلعبه في تنفيذ سياسة التنمية الفلاحية و الريفية.

بالفعل، يمكن لهذه المزارع النموذجية أن تشكل :

- قدرة إنتاجية للعتاد القاعدي فيما يتعلق بالبذور والشتائل والفحول بالنسبة للفروع الإستراتيجية ؛
- مراكز إنتقاء وتكاثر القدرات الوراثية الحيوانية والنباتية من أجل الحفاظ على الفصائل المحلية ؛
- ثروة لتنفيذ برامج التنمية لمختلف الفروع الفلاحية.

وبالنظر إلى التجارب السابقة، فمن الواضح أن هذه الأهداف لا يمكن تحقيقها بإعتماد أشكال التنظيم والتسيير الحالية؛ ولهذا السبب، أصبح من الضروري إخضاع هذه المؤسسات الإقتصادية للتشريع المتعلق بالإستثمار من خلال فتح رأسمالها إلى المستثمرين المحترفين الوطنيين والأجانب لاسيما أحكام المواد 58 و 62 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 واللائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة.

غير أنه من المتفق عليه أن الأراضي ومباني الإنتاج المرتبطة بهذه المزارع تبقى ملكا للدولة ؛ وتوضع تحت تصرفهم عن طريق الإمتياز تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 يناير سنة 2011 الذي يحدد كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية.

ويمنح لهذه المزارع، بعد تعديل قانونها الأساسي في شكل شركة ذات أسهم، حق إمتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، مع ضرورة تثمين ممتلكاتها بشكل يفتح رأسمالها أمام شركاء وطنيين أو أجانب.

وكونها غير خاضعة للأحكام الأخرى، يجب أن تتم عمليات التقييم بشكل سريع، مع تأكيدكم، من جهة أخرى، من مصداقية طرق التقييم المستعملة ذات وملائمتها للطبيعة الخاصة للمزارع النموذجية. ويجب موافاتنا بإنتظام بحالة تقدم هذه العملية التي أنتم موعون بأهميتها بالنظر إلى فتح الرأسمال.

يتعين على الشركة ذات الأسهم التي تم إنشائها ممارسة، وبشكل كلي وبكل إستقلالية، الإختصاصات المسندة إليها بحكم قانونها الأساسي، سواء في مرحلة فتح رأسمالها إلى الشركاء أو خلال مرحلة إنجاز برامج الإستثمارات.

و عليه، فمن الضروري أن تكون أجهزة وإدارة الشركات المكلفة بتسيير المزارع النموذجية عملية فورا ومسؤولة بشكل كلي في قيادة الشراكات التي يُباشر بها في ظل الإحترام الدقيق للأحكام المحددة بموجب التشريع والتنظيم الساريان المفعول والأحكام المتضمنة في هذه التعليمة.

غير أنه، و بالنظر إلى الرهانات التي ترتبط بهذه المؤسسات، و خصوصيات النشاطات التي تزمع السلطات العمومية تحقيقها، بدى من الضروري، وعلى الأقل في مرحلة إنتقالية، تنظيم عمليات الشراكة وتأطيرها وفق تنظيم خاص الذي يسمح للدولة، مالكة الأراضي ورأسمال المؤسسات، التدخل في كل مراحل إتخاذ القرار سواء تعلق الأمر بإعداد قائمة المزارع المعنية بالشراكة أو بتوجيه إختيار الشريك أو بالفترة التي ينطلق العمل بهذه الشراكة، وكل هذا مع إحترام صلاحيات شركات تسيير مساهمات الدولة.

و في كل الأحوال، يعد إجتماع الجمعية غير العادية لشركة تسيير المساهمات ضروري من أجل المصادقة على كل عملية مرتبطة بالشراكة.

و تؤسس النظرة المعتمدة على المبادئ التوجيهية التالية :

- الإمتياز كنمط إستغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد ؛
- إنتاج البذور والشتائل ذات جودة و كذا إنتاج المدخلات الموجة لمرافقة البرنامج العمومي لتنمية الزراعة ؛
- تنمية الإستثمارات الفلاحية مع الشركاء الأجانب في ظل إحترام التشريع الإقتصادي الوطني ؛
- التنمية الفلاحية المكثفة مع المستثمرين الوطنيين الذين يقدمون مراجع مهنية ؛
- إعطاء الأولوية للنشاطات التي تهدف إلى الحفاظ على الثروة الوراثية الوطنية ؛
- تغطية حاجيات السوق الوطنية في مجال تسويق منتجات المزرعة.

## 2 - كيفيات إختيار الشركاء :

يمكن للمزارع النموذجية المشادة إلى شركات ذات أسهم والموجهة للشراكة القيام بعقد شراكة مع أشخاص طبيعية أو معنوية الخاضعين للقانون الجزائري بعد الإعلان عن منافسة أو، دون اللجوء إلى الإعلان الصريح عن المنافسة، بمبادرة من وزير الفلاحة و التنمية الريفية.

### 2 – 1 - الإعلان عن المنافسة :

يتم الإعلان عن المنافسة في مرحلتين :

- الإعلان على إبداء الرغبة التي تبرز في قائمة مفتوحة للمرشحين (**short list**).
- دعوة المرشحين المدرجين في القائمة المفتوحة لسحب دفاتر الشروط.

#### 2-1-1- الإعلان عن إبداء الرغبة :

بعد موافقة وزير الفلاحة و التنمية الريفية على قائمة المزارع النموذجية الموجهة إلى الشراكة، تقوم شركة تسيير مساهمات الدولة بمباشرة الإعلان عن إبداء الرغبة عبر النشر الواسع بما في ذلك في الموقع الإلكتروني لوزارة الفلاحة و التنمية الريفية.

يتضمن ملف الإعلان عن إبداء الرغبة :

- وثيقة إثبات المراجع التقنية و المهنية للمرشح.
- شهادة الكفاءات المالية والمعدة من طرف بنك المرشح.

ويطلب من المرشحين سحب، لدى شركة تسيير مساهمات الدولة، بطاقات برامج المزارع النموذجية المعنية بالإعلان عن إبداء الرغبة.

ويتم إيداع إبداءات الرغبة لدى شركة تسيير مساهمات الدولة.

تسند دراسة إبداءات الرغبة إلى لجنة مختصة يترأسها الرئيس المدير العام لشركة تسيير مساهمات الدولة.

وتقترح هذه اللجنة لمصادقة الجمعية العامة غير العادية، قائمة مفتوحة **(short list)** للمرشحين المقبولين لسحب دفتر الشروط.

**2-1-2- <u>الدعوة إلى العرض</u> :**

يتم دعوة المرشحون المدرجون في القائمة المفتوحة **(short list)** إلى سحب دفتر الشروط.

يتضمن دفتر الشروط، علاوة على التعليمات الموجهة إلى المرشحين و دفتر الأحكام الإدارية العامة :

- نموذج عن تصريح شرفي للمرشح.
- نموذج عن تصريح بالتضامن مع المجمع عند الإقتضاء.
- نموذج تعهد وضع الكفاءات التقنية و الوسائل المالية الضرورية لإنجاز البرنامج.
- نموذج عن كفالة العرض.
- نموذج شهادة والتي من خلالها تقر مؤسسة مالية من الدرجة الأولى، بعلمها بالعرض و تشهد بأن لدى المرشح (صاحب العرض) القدرة المالية الكافية تسمح له بإنجاز المشروع.
- ملحق تقني يشرح برنامج الإنتاج والإستثمار والأهداف الخاصة بالمردودية، يُعد على أساس بطاقة البرنامج للمزرعة النموذجية.

تودع العروض المقدمة طبقا للتنظيم الساري المفعول لدى شركة تسيير مساهمات الدولة.

تتولى عملية فتح الأظرفة اللجنة المذكورة أعلاه ؛ وتُكلف هذه اللجنة بالبث في مدى قبول العروض بالنظر إلى دفتر الشروط والوثائق المرفقة به.

**2-1-3 – <u>تقييم العروض</u> :**

يسند مهمة تقييم العروض إلى لجنة يترأسها رئيس شركة تسيير مساهمات الدولة.

ومن أجل تمكين المرشحين المقبولين من إبداع العروض، وطرح مخطط أعمالهم، تُنظم زيارات ميدانية بمعية شركة إستغلال وتثمين المزارع والمحيطات الفلاحية ومديرية المصالح الفلاحية للولاية المعنية.

بالفعل، وبالإضافة إلى الوثائق المذكورة أعلاه، يجب على المرشح إرفاق عرضه بمخطط أعمال يُعد بعد الزيارة الميدانية والذي يتضمن : مبلغ الإستثمارات وطبيعتها وآجالها – نظام الإنتاج المقرر– طرق تمويل الإستثمارات المقررة – تمويل السوق الوطنية وتصدير المنتجات الفلاحية (إحتمالا) – الأرباح المتوقعة مع تحديد المبلغ، والنسب الخاصة بكل طرف.

يتم إختيار المرشحين من طرف اللجنة المذكورة أعلاه على أساس المعايير التالية :

- حجم الإستثمارات (المادية و المالية) .....25 نقطة.
- أجال إنجاز المشاريع .....15 نقطة.
- إنتاج البذور والشتائل والفحول .....20 نقطة.
- التعهد على الأرباح إبتداء من السنة الثالثة.....15 نقطة.
- ديمومة وخلق مناصب الشغل .....15 نقطة.
- المراجع التقنية والمهنية و/أو تعهد مؤسسة تقنية بمصاحبة الشريك ....10 نقاط.

ويتم إقصاء المرشحين المتحصلين على نقطة أقل من 50.

على أساس محضر لجنة تقييم العروض المشار إليها أعلاه، تصادق الجمعية العامة غير العادية على إختيار الشريك الذي يمنح أفضل الشروط لإنجاز المشاريع وتلك الخاصة بالمسار التقني. وفي حالة الغياب، يعاد الإجراء من جديد.

**2-2- الشراكة المبادر بها بطلب من وزير الفلاحة و التنمية الريفية، رئيس الجمعية العامة لشركة تسيير المساهمات الدولة :**

يمكن المبادرة بمشروع الشراكة بطلب من وزير الفلاحة و التنمية الريفية دون اللجوء إلى الإعلان عن المنافسة وذلك بعد إعلام الوزير الأول، رئيس مجلس مساهمات الدولة، سيما في الحالات التي :

- تكون لمشروع الشراكة طبيعة ذات أولوية و ذات أهمية وطنية ؛
- تكون لمشروع الشراكة منفعة تكنولوجية مؤكدة ؛
- يشارك فيها مشروع الشراكة في تلبية الطلب الوطني للمنتجات الفلاحية أوالمدخلات التي يرتبط توفرها بالإستيراد.
- يتم التصريح فيها بأن الإعلان على إبداء الرغبة غير مُجدي.

في هذه الحالة، يلتزم الشريك بإيداع نفس الملف المذكور أعلاه.

## 3 – تجسيد الشراكة :

يجب إبرام الشراكة طبقا لأحكام المواد 58 و 62 من الأمر 90-01 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 و اللائحة 007 / 102 المؤرخة في 17 مارس الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة.

يتم إخضاع مشاريع الشراكة المصادق عليها من طرف الجمعية العامة لشركة تسيير مساهمات الدولة إلى الدراسة وقرار مجلس مساهمات الدولة.

### 3-1- محتوى إتفاقية الشراكة :

تبين إتفاقية الشراكة سيما :

- نمط إبرام الصفقة ؛
- موضوع الإتفاقية ؛
- الأملاك موضوع الشراكة والمحددة على أساس الجرد المادي ؛
- مدة الإتفاقية ؛
- برنامج الإستثمار ؛
- الشروط المالية ؛
- حقوق و واجبات أطراف الإتفاقية ؛
- حق الإسترجاع وممارسة حق الشفعة من طرف الدولة ؛
- نظام المستخدمين المخصصين للإستغلال ؛
- بداية ونهاية سريان الإتفاقية ؛
- نمط تسوية النزاعات.

### 3-2- التفاوض على إتفاقية الشراكة :

لا يخص التفاوض حول إتفاقية الشراكة حق الإمتياز الذي يبقى حق للمزرعة النموذجية وحتى بعد فتح الرأسمال.

أطلب منكم إطلاعي عن كل الصعوبات التي تواجهكم بخصوص هذا الموضوع أثناء التفاوض حول الإتفاقية.

تبلغ نسخة من الإتفاقية الموقعة من الطرفين إلى وزير الفلاحة و التنمية الريفية وإلى الوالي المختص إقليميا وإلى شركة تسيير مساهمات الدولة.

## 4- تنفيذ الشراكة :

### 4-1- آجال الإنطلاق في برامج الإستغلال :

لا يمكن أن تتعدى آجال الإنطلاق في تنفيذ برامج إستغلال، موضوع إتفاقية الشراكة، الثلاثة (03) أشهر إبتداء من تاريخ توقيع على إتفاقية الشراكة بين الطرفين.

ولا يمكن تعديل برنامج الإستثمار أو الإنتاج المقرر في إتفاقية الشراكة وضمن الشروط التقنية، بعد إتمام إجراءات الشراكة بدون موافقة مسبقة من طرف وزير الفلاحة و التنمية الريفية، وبطلب شركة تسيير مساهمات الدولة المعنية.

### 4- 2- التقييم و المراقبة :

تقوم الشركة ذات الأسهم الملتزمة بالشراكة بإرسال، خلال الأربع (04) سنوات الأولى للمشروع، إلى شركة تسيير مساهمات الدولة، عرض حال عن سير البرنامج المتفق عليه بين الطرفين.

في حالة التأخر الملاحظ أو عدم المطابقة لدفتر الشروط الخاص بالإمتياز أو لإتفاقية الشراكة، تقوم شركة تسيير مساهمات الدولة بإعذار الشركاء من أجل الإمتثال لبرنامج ودفتر الشروط. وفي حالة الإصرار على عدم المطابقة بالرغم من إعذار جديد، يمكن فسخ الشراكة بمبادرة شركة تسيير مساهمات الدولة أو، عند الغياب، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

بعد إنقضاء السنة الخامسة، توجه الشركة ذات الأسهم الملتزمة بالشراكة إلى شركة تسيير مساهمات الدولة تقرير مرحلي شامل وتقرير مالي مصادق عليه. يتضمن هذا التقرير المرحلي تحليل لأثر المشروع على الشركة ذات الأسهم، مسيرة المزرعة النموذجية و على برنامج التجديد الفلاحي والريفي. ويُدرج ضمن التقرير المرحلي مخطط خماسي جديد وميزانية محينة.

ولهذا الغرض، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي تمّ موافاته بالتقرير التقييمي، بتعيين خبير مقيّم ويبلغ وزير الفلاحة والتنمية الريفية عن ذلك.

على أساس تقرير الخبير المُقيّم وفي حالة ايجابيته، يمنح وزير الفلاحة والتنمية الريفية ترخيص لمدة خمسة (05) سنوات إضافية للشراكة.

و في حالة التقييم السلبي للخبير المُقيّم، يوجه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعذار إلى الشركة المنشأة بموجب الشراكة. وإذا بقي الإعذار بدون أثر، يتم فسخ عقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بغد تبليغ وزير الفلاحة و التنمية الريفية بذلك.

يكلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمراقبة ظروف تطبيق دفتر الشروط من طرف الشركاء وكذا مطابقة إستغلال الأراضي والأملاك السطحية تماشيا مع الشروط التقنية المتفق عليها في إطار الشراكة.

وفي الأخير، وأخذا بعين الإعتبار إعادة تشكيل محفظة شركة مساهمات الدولة تبعا للمحاور التوجيهية لسياسة التجديد الفلاحي والريفي المقررة باللائحة الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة المؤرخة في 17 مارس سنة 2010، أدعوكم إلى إعداد و وضع للنقاش في أقرب الآجال ميثاق يحدد، بطريقة واضحة، المهام والمسؤوليات وعملية إتخاذ القرار على مستوى المجمعات و ما بين المجمعات و شركات مساهمات الدولة.

أولي أهمية كبيرة للتنفيذ الصارم لهذه التعليمة.

للإعلام :

- السيد الوزير الأول؛
- السيد وزير الداخلية و الجماعات المحلية؛
- السيد وزير المالية؛
- السيد وزير الصناعة و المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و ترقية الإستثمار؛
- السيدة و السادة الولاة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية

وزارة المالية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية
والصيد البحري

2017 -07- 05
1809

# منشور وزاري مشترك

السيدات والسادة الولاة

للتبليغ إلى السادة:

- مديري المصالح الفلاحية للولايات،
- مديري أملاك الدولة،
- مديري الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولايات.

الموضوع: إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المرجع: - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة،

- المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المرفقات: ملحق يتضمن إجراءات التطبيق.

لبكن في علم السيدات والسادة الولاة أن أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، ونصوصه التطبيقية، قد حددت للمستثمرين أصحاب الإمتياز حقوقهم وواجباتهم من جهة، كما نصت على شروط و كيفيات إستغلال الأراضي في إطار حق الإمتياز المكرس في عقد الإمتياز الذي تعده إدارة أملاك الدولة من جهة أخرى.

1

Scanné avec CamScanner

وجب التوضيح أنه ينبغي أن يُصفى التحويل بالمجان، من الديون المرتبطة بعقد الإمتياز، لاسيما إتاوة أملاك الدولة والديون الجبائية والقروض البنكية.

4- إنتقال حق الإمتياز:

نظرا لكونه حق عيني عقاري، ينتقل حق الإمتياز إلى الورثة في حالة وفاة صاحب الإمتياز.

بالفعل، فإن القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، قد منح في المادة 25 منه، للورثة حق الإستمرار في إستغلال الأراضي الممنوحة شريطة تسوية وضعيتهم في أجل سنة واحدة (1) بعد وفاة مورثهم، ولهم إمكانيتان من أجل ذلك:

- إختيار أحد الورثة لتمثيلهم ولتحمل حقوق وأعباء مستثمرة مورثهم، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر،
- التنازل لفائدة أحدهم.

5- الإمتياز على الأراضي والأملاك السطحية المتوفرة :

يقصد بالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة، الأراضي والأملاك الناتجة عن :

- فسخ عقود الإمتياز للمستثمرين نتيجة الإخلال بإلتزاماتهم،
- عدم إيداع ملفات تحويل عقود الانتفاع إلى عقود الامتياز،
- عدم إيداع الورثة لملفاتهم،
- الأراضي غير الممنوحة.

تمنح الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المذكورة أعلاه لأشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، بعد ترخيص من الوالي، بموجب إعلان الترشيحات، مع احترام الأولويات المحدّدة في القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، أي:

- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز الباقين في الحالة المتعلقة بمستثمرة فلاحية متعددة المستثمرين،
- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز المجاورين بهدف توسيع مستثمراتهم،
- إلى الأشخاص الذين لديهم كفاءات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لدعم المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.



CS Scanné avec CamScanner

غير أنه، ومع الوقت، ظهرت بعض الصعوبات ذات الطابع الإجرائي ولهذا السبب، فإن هذا المنشور يهدف إلى توضيح بعض أحكام القانون ونصوصه التطبيقية وكذا تبسيط وتوحيد إجراءات تنفيذه في الجوانب الآتية:

1 -الشراكة :

من أجل جلب الإستثمار والمهارة، سمح القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين باللجوء إلى الشراكة الوطنية، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع أصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية. تسمح هذه الصيغة بتشجيع وضمان الإستثمارات وعصرنة هذه المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة بين الخواص.

وبهذا الصدد، إن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون، إيجارا ولا تنازلا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتنمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة، بما في ذلك المنشآت. وينعين على صاحب الإمتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.

وفي هذا الإطار، يجب أن تكون الشراكة مبرمة، تحت طائلة البطلان :

- بموجب عقد رسمي، لدى موثق ومشهر؛
- بإحترام نسب المشاركة المحددة بموجب أحكام المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009.

2 -الخروج من الشيوع و تشكيل مستثمرة فلاحية فردية :

لقد سمح القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين الفلاحيين بتشكيل مستثمرات فردية، من أجل الحد من النزاعات والخلافات والتقسيمات الفعلية، التي تعتبر مصادر إنسداد في أغلب المستثمرات الجماعية.

ومع ذلك، يجب التذكير أنه لا يسمح بعمليات التجزئة إلا في الحالات التي لا تؤثر في النجاعة الإقتصادية للمستثمرة طبقا للتنظيم المعمول به، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

3 – تحويل حق الإمتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة المستثمر صاحب الإمتياز:

كما أسس القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه مبدأ تحويل حق الإمتياز بالمجان من طرف المستثمر صاحب الإمتياز في حياته لصالح أحد ذوي الحقوق للفترة المتبقية من الإمتياز، و ذلك (i) في حالة العجز و/أو (ii) بلوغ سن التقاعد.



Scanné avec CamScanner

6. الإخلال بالإلتزامات و الآثار المترتبة على ذلك :

لقد إعتبر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، عدم احترام هذه الإلتزامات إخلالا بواجبات المستثمرين الفلاحيين. ولقد حددت المادتان 28 و29 من هذا القانون قائمة هذه الإخلالات كالآتي :

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة (1)،
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين،
- الإخلال بالالتزامات التعاقدية وكذا المحددة في دفتر الشروط.

ويترتب على هذه الإخلالات فسخ عقد الامتياز مع تعويض الضرر.

7 –نهاية الامتياز:

لقد عددت المادة 26 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، حالات نهاية مدة الامتياز، ويتعلق الأمر بالحالات المرتبطة بما يأتي :

- إنقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده،
- بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدة الإمتياز،
- إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته.

في كل حال، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للإمتياز والأملاك السطحية على الحالة التي هي عليها.

ويترتب على ذلك تعويض أصحاب الإمتياز المعنيين عن الأملاك السطحية تحدده إدارة أملاك الدولة.

وفي حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بإلتزاماته، يتم تعويضه عن الأملاك السطحية مع خصم 10 % من أجل الإصلاح.

وفي جميع الحالات، تُخصم من التعويض الديون المستحقة لدى إدارة أملاك الدولة والديون الجبائية والبنكية.

غير أنه يمكن الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهة القضائية المختصة.

تكرس نهاية الإمتياز في جميع الحالات بفسخ عقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة. ويعاد منح هذه الأراضي في إطار أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.



CS Scanné avec CamScanner

يخضع كل منح أو تحويل أو إقتناء لحق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للشروط المنصوص عليها بموجب أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.

على السيدات السادة الولاة، الرجوع إلى الملحق المرفق للإطلاع على الإجراءات المعمقة والمفصلة والمتعلقة بكل جانب من الجوانب المذكورة أعلاه.

يكلف السيدات والسادة الولاة بتنفيذ هذا المنشور.

05

حرر بالجزائر، في: .....

وزير المالية

وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية

وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري



Scanné avec CamScanner

## عـقـد إمتياز لفائدة الشركات الاستثمارية الفلاحية الجديدة

رقم  من سجل العقود الإدارية لسنة

العدد  من السجل الخاص للأملاك I

- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في فاتح ديسمبر 1990 ، المعدل و المتمم ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.----------

- وبمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 و المتضمن التوجيه الفلاحي.----------

- وبمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصـــة للدولـة.----------

- وبمقتضى الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 16 رمضان عام 1431 الموافق 26 غشت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ، سيما المادة 41 منه .----------

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتضمن جرد الأملاك الوطنية .----------

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 6 شوال عـــام 1416 الموافـــق 24 فبراير سنة 1996،المعدل والمتمم والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقـم 97-490 المؤرخ فـــي 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.----------

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ فـي 17 محرم عـــام 1432 الموافـــق 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصّة للدولة ----------

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و لعاد ة التابعة للدولة وتسييرها و يحدد كيفيات ذلك .-------

- بعد الاطلاع على دفتر الشروط -

- وبمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 15 رجب عام 1412 الموافق 20 يناير سنة 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.----------

- وبناءا على العقد الاداري رقم المؤرخ في المشهر بالمحافظة العقارية . بتاريخ تحت رقم حجم ، والمشهر أيضا بالمحافظة العقارية بتاريخ تحت رقم حجم المتضمن منح حق الامتياز لفائدة المزرعة النموذجية الشركة ذات الأسهم،المسماة " ".----------

- وبناءا على لائحة مجلس مساهمات الدولة رقم / المؤرخة في المتضمنة إنشاء شركات جديدة في إطار الشراكة (عام- خاص).----------

- وبناءا على تعليمة السيد الوزير الأول رقم 389/ و أ المؤرخة في 14 نوفمبر 2017.

- وبناءا على التعليمة رقم 12177 الصادرة بتاريخ 22 نوفمبر 2017 عن المدير العام للأملاك الوطنية.----------

- بناءا على التعليمة رقم **5359** بتاريخ 2013/05/30 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.----------

- وبناءا على دفتر الشروط التعديلي رقم المؤرخ في

- وباقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .----------

## نصـــــرح
## تعيين المستفيد من الإمتياز

يمنح امتياز على القطع الأرضية الفلاحية والأملاك السطحية المبينة أدناه لفائدة : --------
الشركة ذات أسهم ، المسماة "مزرعة
" المنشأة بموجب عقد الشراكة بين المزرعة النموذجية الشركة ذات الأسهم، المسماة
". " بنسبة % و "
% المعد من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية .
تحت رقم بتاريخ المسجل مجانا بمفتشية التسجيل والطابع
والمواريث والبطاقية بتاريخ ، بموجب الوصل رقم ص
حجم ، ذات رأس مال اجتماعي قدره
و . ( دج)، الكائن مقرها
الاجتماعي بالمكان المسمى " الواقع ببلدية دائرة ولاية .
والمسيرة من طرف : ----------
- السيد(ة): .----------
- المولود(ة): ( ) بتاريخ ، حسب شهادة ميلاده رقم
الصادرة عن بلدية .----------
- ابن(ة): .----------
- الساكن(ة) بشارع بلدية — .----------
- الحامل(ة) لرخصة السياقة رقم الصادرة بتاريخ عن دائرة
، وهو من جنسية جزائرية ، بصفته رئيس مدير عام ، المعين بموجب القانون
الأساسي ، و هذه الشراكة المذكور أعلاه.----------

## تعيين العقار والأملاك السطحية موضوع الإمتياز

- **الأرضية:** تمثل قطع أرضية، مساحتها الإجمالية هكتار آر سآر حسب المخططين المرفقين بأصل هذا العقد، وكذا المخططات المسحية الصادرة عن مديرية مسح الأراضي لولاية بتاريخ / / ، والتي تقع بالمكانين ببلدية دائرة ، و " " ببلدية دائرة ولاية المدية.

- **الأملاك السطحية:** تتكون الأملاك السطحية من الأملاك المبينة في قائمة الجرد المرفق بهذا العقد.

**الحدود:**

* **بالنسبة للقطع الأرضية الواقعة ببلدية دائرة بالمكان المسمى**

**مساحتها الإجمالية:** هكتار آر سآر، لتصبح مساحتها بعد عملية المسح العا التي مست أجزاء منها هكتار آر سآر.

وبعد نزع منها القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم من القسم والمقدر مساحتها بـ آر سآر والمخصصة لفائدة (مديرية لولاية لإنجاز عليها بيت وترميم الطرقات بموجب قرار التخصيص رقم المؤر في / / ، لتصبح المساحة الاجمالية المتبقية للقطع الأرضية الواقعة ببلدية المكان المسمى" " بأجزائها الممسوحة وغير الممسوحة: هكتار آر سآر

**الأجزاء الممسوحة منها تخص القطع 0، 0، 0، 0، 0 قسمة و قسمة** الممنوحة لفائدة المزرعة النموذجية سي حسب المخطط الطبوغرافي المعد بتاريخ / / والتي أصبحت بعد عملية المسح العام لبلدية كما يلي:

- **بالنسبة للقطعة رقم / أصبحت:**
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
- **بالنسبة للقطعة رقم / أصبحت:**
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم مساحتها هكتار آر سآر

- **بالنسبة للقطعة رقم / أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار ، آر سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم ' أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم / أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم / أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.

**أما باقي الأجزاء غير الممسوحة فهي كالآتي:----------**

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---**
من الشمال: .----------
من الجنوب: .----------
من الشرق: .----------
من الغرب: ----------

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---**
من الشمال: .----------
من الجنوب: .----------
من الشرق: ----------
من الغرب: ----------

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---**
من الشمال: .----------
من الجنوب: / ----------
من الشرق: ----------
من الغرب: .----------

*** بالنسبة للقطعة الواقعة ببلدية نرة بالمكان المسمى**
**مساحتها الإجمالية هكتار آر 00 سآر وهي غير ممسوحة: ----------**

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:**
من الشمال: .----------
من الجنوب: .----------
من الشرق: .----------
من الغرب: بيقة أرض.----------

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:**
من الشمال: ----------
من الجنوب: ----------
من الشرق: .----------
من الغرب: .----------

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---**
من الشمال: .----------
من الجنوب: .----------
من الشرق: ----------
من الغرب: ----------

**- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:---**
من الشمال: ----------
من الجنوب: .----------
من الشرق: ----------
من الغرب: ----------

- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---
من الشمال: ----------.
من الجنوب: ----------.
من الشرق: ----------.
من الغرب: ----------.
- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---
من الشمال: ----------.
من الجنوب: ----------.
من الشرق: ----------.
من الغرب: ----------.
- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:---
من الشمال: ----------.
من الجنوب: ----------.
من الشرق: ----------.
من الغرب: ----------.

## أصل الملكيـة

إن العقار محل الإمتياز تابع للأملاك الخاصة للدولة بموجب الأمر رقم 66-102 بتاريخ 06 ماي 1966 ، كان موضوع القرار رقم الصادر عن مصالح السيد وزير الفلاحة المؤرخ في ، المتضمن إنشاء المزرعة النموذجية " ."
والقرار الصادر عن مصالح وزير الفلاحة رقم 592 المؤرخ في 08 جويلية 2010 المتضمن تطبيق اللوائح الصادرة عن المجلس الوطني لمساهمات الدولة (CNPI) في دورته المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2010 والتي تقرر فيها تحويل المزارع النموذجية إلى محفظة شركة مساهمات الدولة " شركة تسيير التنمية الفلاحية ".----------
- العقد الاداري رقم المؤرخ في ، المشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ تحت رقم حجم ، والمشهر أيضا بالمحافظة العقارية بتاريخ تحت رقم حجم المتضمن منح حق الامتياز لفائدة المزرعة النموذجية الشركة ذات الأسهم،المسماة " ".----------
والمجسد بالدفاتر العقارية المصادق عليها من طرف المحافظ العقاري الآتية: --
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- البطاقة العقارية رقم المؤشر عليها بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة

الدور الثالثة -

- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة

**الاستعمـــال**

تستعمل الأملاك الممنوح عليها الإمتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد ولايمكن في أي حال من الأحـوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه.----------

**ثمن ومدة الامتيـاز**

يمنح هذا الإمتياز مقابل دفع الأتاوي السنوية المنصوص عليها بالمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه، من طرف المستفيد من الإمتياز إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة عند تاريخ كل إستحقاق.----------

- تحدد هذه الإتاوة طبقا لأحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010.---------
- يمنح الإمتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان علم 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه.----------

**الشـروط والتكاليـف**

- طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق لـ15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه، فإنه في حالة التنازل عن الإمتياز يمكن للمستثمرين الأخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.----------
- يعتبر صاحب الإمتياز يعرف معرفة جيدة للأعباء والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد وأي إخلال ببند من بنوده يؤدي حتما إلى فسخ الإمتياز.-------
- ينتفع المستفيد من الإمتياز بالإرتفاقات الإيجابية ويتحمل الإرتفاقات السلبية،الظاهرة منها والخفية الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل الإمتياز ،إلا إذا تذرع ببعضها وإعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقادمة، سواء للمستفيد من الإمتياز أو لغيره.----------
- **إن الأراضي ستظل ملكا للدولة ويتم استرجاعها فور انتهاء الشراكة.----------**

**النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية**

- تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للإشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني.----------

**الإشهـار العقـاري**

- يشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية ----------

**المصاريـف**

- يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد والتسجيل والشهر العقاري طبقا للمادة 08 من القانـون رقـم 10-03 المـؤرخ فـي 05 رمضـان عـام 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه.----------

**التصريـــح**

- حرر هذا العقد من أصل واحد وفي نسختين سلمت إحداهما للمحافظة العقارية والأخرى للمستفيـد من الامتيـاز بعد الإطـلاع والتوقيـع عليهـا مـن طرف مديـر أملاك الدولة.
- **هذا العقد يلغي ويحل محل العقد رقم المؤرخ في المشهر** بالمحافظة العقارية **بتاريخ تحت رقم حجم** والمشهر أيضا بالمحافظة العقارية بتاريخ تحت رقم حجم المتضمن منح حق الامتياز لفائدة المزرعة النموذجية الشركة ذات الأسهم،المسماة " ".-------
- هذا العقد يكون محل تعديل احتمالي من أجل الأخذ بعين الاعتبار للوضعية الحقيقية الناتجة عن وثائق المسح المعدة نهائيا في هذا الاطار.----------

مشطبة على أنها ملغية:/
السطـــور الكـــاملـــة :/
البيـــــــــاض :/
كـــلـــمـــــــات :/
الأرقـــــــــام:/

مديـــر أمـلاك الدولـــــة
لولايـــة -

مفتشية الضرائب – مصلحة الـ ' ' "عقارية.
التسجيل في: .. .. .أ.. .\
الحقوق المحصلة: معفـى.
مفتش التسجيل :

أنا الموقع أسفله السيد : ---
مدير أملاك الدولة لولايـة .----------
أشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للأصل المعد للحصول على شهرة ----
وأشهد أيضا على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد وأن الأطراف المذكورة في هذ الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء من جنسية جزائرية ، و غير منصابين بقصد في الأهلية المدنية أو المنع، طبقا للمادة 65 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 ----

حرر بـالمدية يوم:

الممثل القانوني
للشركة الجديدة

مديـــر أمـلاك الدولـــة
لولايـة

- الدور الرابع والأخير -

# عقـــد امتيـــاز

رقم من سجل العقود الإدارية لسنة
العدد من السجل الخاص للأملاك I

- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في فاتح ديسمبر 1990 ، المعدل والمتمم ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ----------
- وبمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 و المتضمن التوجيه الفلاحي ----------
- وبمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصـــة للدولـة ----------
- وبمقتضى الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 16 رمضان عام 1431 الموافق 26 غشت سنة 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ، سيما المادة 41 منه ----------
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتضمن حدد الأملاك الوطنية ----------
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ فـي 6 شوال عـام 1416 الموافـق 24 فبراير سنة 1996، المعدل والمتمم والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحيه
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ فـي 20 شعبان عام 1418 الموافق 20 ديسمبر سنة 1997 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحيه ----------
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ فـي 17 محرم عـام 1432 الموافـق 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ----------
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 10 ديسمبر 2012 الذي حدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها و بمقتضى القانون رقم

- وبمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 15 رجب عام 1412 الموافق 20 يناير سنة 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصة ----------

- بناءا على التعليمة رقم **5359** بتاريخ 2013/05/30 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ----------

- بناءا على القرار الصادر عن مصالح السيد وزير الفلاحة رقم المؤرخ في المتضمن إنشاء المزرعة النموذجية " " ----------

- وبناءا على القرار الصادر عن مصالح وزير الفلاحة رقم 592 المؤرخ في 08 جويلية 2010 المتضمن تطبيق اللوائح الصادرة عن المجلس الوطني لمساهمات الدولة (CNPE) في دورته المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2010 والتي تقرر فيها تحويل المزارع النموذجية إلى محفظة شركة مساهمات الدولة " شركة تسيير التنمية الفلاحية " ----------

- بناءا على إرسالية المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رقم بتاريخ ، المتضمنة منح القطعة المغروسة بالأشجار العلفية ضمن الوعاء العقاري الممنوح لفائدة المزرعة النموذجية " " ----------

- بناءا على إرسالية المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رقم بتاريخ ، المتضمنة إدراج الوعاء الرعوي ضمن الوعاء الاجمالي للمزرعة النموذجية "سي بن عياد" ----------

- وبناءا على دفتر الشروط رقم المؤرخ في .

- وباقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ----------

## نصـــــرح

## تعيين المستفيد من الإمتياز

يمنح امتياز على القطع الأرضية الفلاحية والأملاك السطحية المبينة أدناه لفائدة ---------- الشركة ذات الأسهم،المسماة" "

المنشأة بموجب القانون الأساسي المعد من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية بتاريخ تحت رقم ، المعدل بالقانون" " رقم المؤرخ في المعدل بالقانون الأساسي رقم المؤرخ في

المسجل مجانا بمفتشية التسجيل والطابع والمواريث بتاريخ

حسب وصل رقم صفحة حجم ، ذات رأس مال قدره دينار جزائري ( دج) ، الكائن مقرها الإجتماعي ببلدية ولايه

المدية والممثلة من طرف : ----------

- السيد(ة): ----------

- المولود(ة): (المدية) بتاريخ حسب شهادة ميلاده رقم الصادرة عن بلدية ----------

- إبن(ة): ----------

- الساكن(ة): بحي عمارة رقم بلدية ----------

- الحامل(ة): لبطاقة التعريف الوطنية رقم الصادرة بتاريخ عن دائرة ، وهو من جنسية جزائرية ، بصفته مدير عام ، المعين بموجب محضر مجلس الإدارة بتاريخ ، المجسد بالعقد الاداري المعد من طرف مديرية أملاك الدولة لولاية بتاريخ تحت رقم المسجل بمفتشية التسجيل والطابع والمواريث بتاريخ محصل حسب الوصل رقم ص حجم ----------

## تعيين العقار والأملاك السطحية موضوع الإمتياز

- **الأرضية:** تمثل قطع أرضية، مساحتها الإجمالية . هكتار آر . سآر حسب المخططين المرفقين بأصل هذا العقد، وكذا المخططات المسحية الصادرة عن مديرية مسح الأراضي لولاية المدية بتاريخ . / / . ، والتي تقع بالمكانين المسميين " . . " ببلدية دائرة . ، و " " ببلدية . . دائرة ولاية المدية.----------

- **الأملاك السطحية:** تتكون الأملاك السطحية من الأملاك المبينة في قائمة الجرد المرفقة بهذا العقد.----------

**الحدود:** ----------

*** بالنسبة للقطع الأرضية الواقعة ببلدية . دائرة بالمكان المسمى .**

**مساحتها الإجمالية:** هكتار ار سآر، لتصبح مساحتها بعد عملية المسح العام التي مست أجزاء منها هكتار آر سآر.----------

وبعد نزع منها القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم من القسم والمقدرة مساحتها بـ آر سآر والمخصصة لفائدة (مديرية لولاية المدية) لإنجاز عليها بيت الحراسة وترميم الطرقات بموجب قرار التخصيص رقم . المؤرخ في / / ، لتصبح المساحة الإجمالية المتبقية للقطع الأرضية الواقعة ببلدية بالمكان المسمى " بأجزائها الممسوحة وغير الممسوحة: هكتار آر سآر----------

**الأجزاء الممسوحة منها تخص القطع قسمة قسمة**

الممنوحة لفائدة المزرعة النموذجية حسب المخطط الطبوغرافي المعد بتاريخ والتي أصبحت بعد عملية المسح العام لبلدية ثلاثة الدوائر كما يلي:----------

- **بالنسبة للقطعة رقم أصبحت:**----------
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم /. أصبحت:**----------
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.
  - القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم ، قسم ، مساحتها هكتار آر سآر.

- **بالنسبة للقطعة رقم  أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم  أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم  أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.
- **بالنسبة للقطعة رقم  أصبحت:----------**
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.
- القطعة الحاملة لمجموعة الملكية رقم  قسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر.

**أما باقي الأجزاء غير الممسوحة فهي كالآتي:----------**

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  ) من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:---**

من الشمال: ----------

من الجنوب: ملكيـــة خاصـــة ----------

من الشرق: ----------

من الغرب: بقيـــة أرض ----------

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:---**

من الشمال: + الطريق الرابط بين  و  ----------

من الجنوب: ----------

من الشرق: ----------

من الغرب: بقيـــة أرض ----------

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:---**

من الشمال: بقيـــة أرض ----------

من الجنوب: الطريق باتجاه  + القطعة الحاملة للحصة رقم  ----------

من الشرق: بقيـــة أرض ----------

من الغرب: ----------

*** بالنسبة للقطعة الواقعة ببلدية  دائرة  بالمكان المسمى**

**مساحتها الإجمالية:  هكتار  آر  سآر وهي غير ممسوحة: ----------**

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:**

من الشمال: ----------

من الجنوب: ----------

من الشرق: ----------

من الغرب: ----------

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:**

من الشمال: طريق غير معبد ----------

من الجنوب: ----------

من الشرق: ----------

من الغرب: ----------

- **القطعة الحاملة للحصة رقم  من القسم  ، مساحتها  هكتار  آر  سآر:---**

من الشمال: بقيـــة أرض ----------

من الجنوب: ----------

من الشرق: ----------

- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:---
من الشمال: ----------
من الجنوب: ----------
من الشرق: و ----------
من الغرب: ----------
- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---
من الشمال: ----------
من الجنوب: ----------
من الشرق: ----------
من الغرب: ----------
- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر سآر:---
من الشمال: الطريق الوطني رقم ----------
من الجنوب ----------
من الشرق: شعبة + ----------
من الغرب: واد المـالح ----------
- القطعة الحاملة للحصة رقم من القسم ، مساحتها هكتار آر 00 سآر:---
من الشمال ----------
من الجنوب: بقيـة أرض ----------
من الشرق: ----------
من الغرب: ----------

## أصل الملكيـة

إن العقار محل الإمتياز تابع للأملاك الخاصة للدولة بموجب الأمر رقم 66-102 بتاريخ 06 ماي 1966 ، كان موضوع القرار رقم الصادر عن مصالح السيد وزير الفلاحة المؤرخ في ، المتضمن إنشاء المزرعة النموذجية "

والقرار الصادر عن مصالح وزير الفلاحة رقم 592 المؤرخ في 08 جويلية 2010 المتضمن تطبيق اللوائح الصادرة عن المجلس الوطني لمساهمات الدولة (CNPE) في دورته المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2010 والتي تقرر فيها تحويل المزارع النموذجية إلى محفظة شركة مساهمات الدولة " " والمجسدة بالدفاتر العقارية المصادق عليها من طرف المحافظ العقاري بالبرواقية الآتية: ----------

- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- البطاقة العقارية رقم المؤشر عليها بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة
- الدفتر العقاري رقم المصادق عليه بتاريخ حجم تربيعة

- الدور الثالث -

- الدفتر العقاري رقم ... المصادق عليه بتاريخ ... حجم ... تربيعة
- الدفتر العقاري رقم ... المصادق عليه بتاريخ ... حجم ... تربيعة
- الدفتر العقاري رقم ... المصادق عليه بتاريخ ... حجم ... تربيعة
- الدفتر العقاري رقم ... المصادق عليه بتاريخ ... حجم ... تربيعة
- الدفتر العقاري رقم ... المصادق عليه بتاريخ ... حجم ... تربيعة

**الاستعمـــال**

تستعمل الأملاك الممنوح عليها الإمتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد ولايمكن في أي حال من الأحـــوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه.----------

**ثمن ومدة الامتياز**

يمنح هذا الإمتياز مقابل دفع الأتاوي السنوية المنصوص عليها بالمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه، من طرف المستفيد من الإمتياز إلى صندوق مقتنيات أملاك الدولة . عند تاريخ كل إستحقاق.----------

- تحدد هذه الإتاوة طبقا لأحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 ---------
- يمنح الإمتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان علم 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه ----------

**الشـروط والتكاليـف**

-طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق لـ15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه، فإنه في حالة التنازل عن الإمتياز يمكن للمستثمرين الأخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به ----------
-يعتبر صاحب الإمتياز يعرف معرفة جيدة للأعباء والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد وأي إخلال بند من بنوده يؤدي حتما إلى فسخ الإمتياز -------
ينتفع المستفيد من الإمتياز بالإرتفاقات الإيجابية ويتحمل الإرتفاقات السلبية،الظاهرة منها والخفية الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل الإمتياز .إلا اذا تذرع ببعضها وإعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقادمة، سواء للمستفيد من الإمتياز أو لغيره.----------

**النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية**

- تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للإشتراط والمقاصاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني.----------

**الإشهـار العقـاري**

- يشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية ... ----------

**المصاريـف**

- يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد والتسجيل والشهر العقاري طبقا للمادة 08 من القانـون رقـم 10-03 المؤرخ فـي 05 رمضـان عـام 1431 الموافق 15 أوت 2010 المشار إليه أعلاه.----------

**التصريـــح**

- حرر هذا العقد من أصل واحد وفي نسختين سلمت احداهما للمحافظة العقارية والأخرى للمستفيد من الامتيـاز بعد الإطلاع والتوقيع عليهـا مـن طرف مديـر أملاك الدولة.
- هذا العقد يكون محل تعديل احتمالي من أجل الأخذ بعين الاعتبار للوضعية الحقيقية الناتجة عن وثائق المسح المعدة نهائيا في هذا الاطار ----------

مشطبة على أنها ملغية:/
السطـــور الكـاملـة :/
البيـــــــاض :/
كـلـمـــــات :/
الأرقـــــــام:/

مديـر أمـلاك الدولـــ
لولايـــة

مفتشية الضرائب لعين بوسيف – مصلحة الجباية العقارية.
التسجيل في: .....
الحقوق المحصلة: معفـى.
مفتش التسجيل .

أنا الموقع أسفله السيد : بكـري سعيـد.----------
مدير أملاك الدولة لولايـة المديـة.----------
أشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للأصل المعد للحصول على تأشيرة. ---
وأشهد أيضا على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد وأن الأطراف المذكورة في ه
الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء من جنسية جزائرية ، وغير مصابين بنقص في الأها
المدنية أو المنع، طبقا للمادة 65 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 .---

حرر بالمدية يوم: .....

مديـر أمـلاك الدولـة لولايـة .

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### أولا: المصادر

### 1-القوانين

- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/04/29، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 2005/06/20، ج ر عدد 78، لسنة 1975.
- الأمر رقم: 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، المؤرخ في 22 يوليو 2009، ج ر عدد 44 الصادرة بتاريخ 26 يوليو 2009.
- القانون رقم 88-01 المؤرخ في12 يناير1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية، "الجريدة الرسمية"، العدد02، الصادرة بتاريخ 13 يناير 1988.

- القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1997/04/29، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21 الصادرة بتاريخ 08 ماي 1999 المعدل والمتمم.
- القانون رقم 08-16، المؤرخ في 3 أوت سنة 2008، "الجريدة الرسمية"، العدد 64، المؤرخة في 10 أوت 2008.

- القانون رقم 90- 30 المؤرخ في أول المؤرخ في أول ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر. ع 52، الصادر في: 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 08- 14 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ح. ر. ع 44 الصادرة في 03 ديسمبر 2008.

- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 22، سنة 2008.
- القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 الصادرة بتاريخ 18 أوت 2010.

- القانون 11- 06 المؤرخ في 10 يناير 2011، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة للهيئات والمؤسسات العمومية، ج ر ع 02 الصادرة في 12 يناير 2011.

- القانون رقم 16-09، المؤرخ في 2016/08/03 المتعلق بترقية الاستثمار، "الجريدة الرسمية"، عدد46، المؤرخة 2016/80/03.

**المراسيم**

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المؤرخ في 2010/12/23، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، سنة 2010.
- المرسوم التنفيذي 76-63، المتعلق بتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 1976/03/25 المعدل والمتمم، ج ر عدد 30، الصادرة في 1976/04/13.

- المرسوم رقم 82- 19 المؤرخ في 16 يناير 1982، المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي النموذجي، ج رع 03، الصادرة في 19 يناير 1982.

- المرسوم التنفيذي رقم 89- 52 المؤرخ في 18 أبريل 1989، المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، ج ر ع 16 الصادرة في 19 أبريل 1989.

- المرسوم التنفيذي 20-128، المؤرخ في 21 ماي 2020، يحدد صلاحيات وزير الفلاحة، "الجريدة الرسمية"، عدد 32، المؤرخ في 31 ماي 2020.

- المرسوم التنفيذي 22-322 المؤرخ في 15 سبتمبر 2022، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، "الجريدة الرسمية"، عدد 63، المؤرخة في 2022/9/22.

**التعليمات**

- التعليمة الوزارية رقم 219، الصادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بتاريخ 14 مارس 2011، المتعلقة بشروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة الى مؤسسات عمومية اقتصادية (شركات ذات أسهم).

**القرارات**

- القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 2024/02/18، المتضمن تحويل المزارع النموذجية الى وحدات إنتاجية.

- المنشور الوزاري المشترك، رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017، المتضمن تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

**المذكرات الإدارية**

- المذكرة رقم 04528 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، بتاريخ 2014/04/24، المتضمنة إعداد عقود الامتياز الفلاحي لفائدة الهيئات والمؤسسات العمومية.

**ثانيا: المراجع**

**الكتب**

- كريم بلعيور، نظرية فسخ العقد في القانون المدني الجزائري المقارن، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986..

- حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03، الطبعة الثانية، دار هوم للطباعة والنشر، الجزائر، بوزريعة، سنة 2014.

- حكيمة كحيل، استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري، ب د ط، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2017.

- علي بن هادية، بلحسن البليش، القاموس الجديد للطلاب، معجم عربي مدرسي، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر.

- محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، أفريل.

- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الموجز في نظرية الالتزامات في القانون المدني، دار إحياء التراث العربي، بيروت.

**الأطروحات**

- العياشي سراتي، الأدوات القانونية لتفعيل النشاط الفلاحي، رسالة دكتوراه قانون المؤسسة الاقتصادية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2018- 2019.

- ايمان شعابنة، الاستثمار في العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، رسالة دكتوراه قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2017.

- مها بوتريعة، آليات استغلال العقار الموجه للاستثمار في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس المدية، 2022-2023.

**مذكرات الماستر**

- حسينة حمو، انحلال العقد عن طريق الفسخ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، جامعة مولود معمرين كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011-2012.
- فريدة شراطي، عقد الشراكة بين المستثمرات الفلاحية في إطار القانون 10-03، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2019-2020.

- بثينة خلالفة، مريم حجاجي، استغلال الأراضي الفلاحية في إطار عقود الامتياز- دراسة مقارنة- (مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون)، قانون خاص (قانون أعمال)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، 2023/2022،.

**المجلات**

- مراد ناصر، (سياسات تحقيق الأمن الغذائي في الدول النامية _حالة الجزائر )، مجلة جديد الاقتصاد، جامعة البليدة، العدد05، الصادرة بتاريخ ديسمبر 2010.

- سكينة عزوز، (الشراكة عمومي/ خاص في القطاع الفلاحي، "حالة المزارع النموذجية")، حوليات جامعة ، الجزائر 01، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، العدد 33، الجزء الأول، تاريخ النشر، مارس 2019.

- فضيلة دريوش، عبد النور النوي، (النظام القانوني لعقد الشراكة الفلاحية -دراسة على ضوء القانون 10-03 ونصوصه التنظيمية والتطبيقية-)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات والأبحاث القانونية والسياسية، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، العدد 02، الصادرة بتاريخ: 25-01-2022.

- العياشي سراتي، د باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مقال منشور، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 01، أفريل 2019.

- سفيان بوط، الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون 10-03، مقال منشور، دار البحوث العلمية، الجزائر، المجلد 9، العدد 2، 2021.

- سفيان ذبيح، (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كآلية لحماية العقار الفلاحي)، مجلة صوت القانون، جامعة الجيلالي بونعامة بخميس مليانة، العدد 1 أفريل 2019.

- فارس بوحديد، العياشي سراتي، المزارع النموذجية كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، مجلة صوت القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة،

كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، العدد 01، تاريخ النشر: 30/ 11/ 2024.

- يمينة عقبي، شعيب بلحاج، (الرقابة الإدارية كآلية لحماية العقار الفلاحي)، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية.

**المقالات**

- **المواقع الإلكترونية**

- http://www.almaany.com
- www.aps.dz

# الفهـــرس

**الفهرس**

شكر

إهداء

مقدمة: .....2

الفصل الأول: الإطار القانوني للمزارع النموذجية.....6

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمزارع النموذجية .....7

المطلب الأول: مفهوم المزارع النموذجية.....7

الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي للمزارع النموذجية .....7

الفرع الثاني: التعريف القانوني للمزارع النموذجية:.....8

الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للمزارع النموذجية .....9

المطلب الثاني: نشأة المزارع النموذجية.....10

الفرع الأول: المزارع النموذجية في ظل المرسوم 82- 19 .....10

الفرع الثاني: المزارع النموذجية في ظل المرسوم 89- 52 .....13

المطلب الثالث: أهداف المزارع النموذجية.....14

الفرع الأول: المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي .....14

الفرع الثاني: تعزيز التنمية الاقتصادية .....15

الفرع الثالث: تحفيز الاستثمار الزراعي.....15

المبحث الثاني: ضوابط تنظيم وتسيير المزراع النموذجية.....17

المطلب الأول: إدارة وتسيير المزارع النموذجية. .....17

الفرع الأول: دور مجلس الإدارة في إدارة المزارع النموذجية .....17

الفرع الثاني: دور المدير في تسيير المزارع النموذجية.....19

المطلب الثاني: آليات تموين المزارع النموذجية .....20
الفرع الأول: الوسائل المخصصة للمزارع النموذجية.....20
الفرع الثاني: الإيرادات والنفقات المتعلقة بالمزارع النموذجية.....22
المطلب الثالث: الهيئات الرقابية للمزارع النموذجية.....24
الفرع الأول: المصالح والمديريات التابعة لوزارة الفلاحة.....24
الفرع الثاني: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .....26
خلاصة الفصل الأول: .....28
الفصل الثاني: عقد الشراكة كآلية لتفعيل المزارع النموذجية .....30
المبحث الأول: الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية.....31
المطلب الأول: مفهوم عقد الشراكة .....31
الفرع الأول: تعريف عقد الشراكة .....31
الفرع الثاني: إجراءات عقد الشراكة .....34
المطلب الثاني: شروط ابرام عقد الشراكة مع المزارع النموذجية.....35
الفرع الأول: دوافع ابرام المزارع النموذجية لعقود الشراكة.....36
الفرع الثاني: اخضاع المزارع النموذجية للتشريع المتعلق بالاستثمار.....36
الفرع الثالث: اخضاع شراكة المزارع النموذجية مع المستثمرين الأجانب إلى قانون الاستثمار ....37
المطلب الثالث: الآثار المترتبة عن عقد الشراكة.....38
الفرع الأول: حقوق والتزامات صاحب عقد الامتياز الفلاحي .....39
الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستثمر .....42
المبحث الثاني: إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية .....44

المطلب الأول: كيفية إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية .....44
الفرع الأول: كيفية اختيار الشريك .....44
الفرع الثاني: تجسيد عقد الشراكة مع المزارع النموذجية .....47
المطلب الثاني: تنفيذ اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية.....49
الفرع الأول: آجال الانطلاق في برنامج الاستغلال.....49
الفرع الثاني: تقييم ومراقبة سير عقد الشراكة .....50
المطلب الثالث: طرق انقضاء عقد الشراكة الفلاحية .....51
الفرع الأول: انقضاء عقد الشراكة بالطرق العادية .....51
الفرع الثاني: انقضاء عقد الشراكة بالطرق الغير العادية .....52
خلاصة الفصل الثاني: .....57
الخاتمة.....59
قائمة المصادر والمراجع .....91
الفهرس .....97