

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

يعد نظام الامتياز أحدث خيار للسلطات في الدولة الجزائرية لتسيير القطاع الفلاحي، وذلك نظرا لما أصاب هذا الأخير من خيبات عدة كان أساسها الأول سياسات التنمية الفاشلة التي انتهجها المشرع سابقا، وما انجر عنها من أعطاب شتى ساهمت وبشكل كبير في عرقلة والحد من نمو عجلة الاقتصاد الوطني .

إن عقد الامتياز وبصفته هاته ينطوي على مصلحة جمعت طرفين أحدهما المستثمر صاحب الامتياز والآخر يتمثل في الإدارة مانحة الامتياز، ولكل من الطرفين حقوق والتزامات اتجاه الآخر يجب عليه احترامها وأدائها بصفة منتظمة، وهو ما قام بضبطه المشرع من خلال القانون 03/10 (المبحث الأول)، أما المبحث الثاني فسننظر فيه إلى طرق انقضاء عقد الامتياز الفلاحي وكذلك المنازعات المترتبة عنه.

المبحث الأول: الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الامتياز

إن الامتياز كغيره من التصرفات القانونية الأخرى، عندما ينشأ يرتب آثارا معينة تتمثل في مجموعة من الحقوق يتمتع بها أطرافه هذا من جهة، ومن جهة أخرى مجموعة من الالتزامات التي تقع على عاتق كل طرف منهم¹، وعليه سوف نقوم بدراسة الآثار التي يربتها عقد الامتياز للمستثمر صاحب الامتياز في المطلب الأول وفي المطلب الثاني سنتطرق لحقوق والالتزامات الإدارة المانحة له.

المطلب الأول: حقوق والالتزامات المستثمر صاحب الامتياز

سنتطرق أولا إلى حقوق المستثمر صاحب الامتياز ومن ثم إلى التزاماته:

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الامتياز

منح المشرع للمستثمر صاحب الامتياز حقوقا عديدة تمكنه من تحسين وعصرنة كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية، لم تكن واردة في القانون رقم 19/87 الملغى بموجب القانون رقم 03/10، وهذا ما سنقوم بتبينه من خلال النقاط التالية:

أولا: حق الاستغلال الحر للأرض والأموال السطحية

بهدف تشجيع المستثمر صاحب الامتياز على حسن استغلال الأراضي الفلاحية منح المشرع لهذا الأخير الحق في الاستغلال الحر للأرض والأموال السطحية، فأى نشاط غير فلاحي يعتبر إخلالا بالتزامه المتمثل في المحافظة والاعتناء بالأراضي الفلاحية وحسن استغلالها، كاستعمال المباني التي هي جزء من الأملاك السطحية لأغراض ليس لها صلة بالفلاحة، القيام بالتأجير من الباطن للأرض أو الأملاك السطحية²، وهذا الحق هو حق للمستفيدين بصفة مستقلة تماما، إذ يعاقب القانون كل تدخل في التسيير سواء من قبل موظفي الدولة أو الغير وهذا ما أكدته المادة 43 من نفس القانون، كما نص المشرع في المادة 19 منه على أنه تستغل الأراضي جماعيا وعلى الشيوخ بصفة حرة، وتتمثل في حرية الانضمام

¹ خديجة بوحوم، الطبيعة القانونية للامتياز في إطار استغلال العقار الصناعي، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة يحيى

فارس المدينة، الجزائر، 2013، ص42.

² أسية هتشان، المرجع السابق، ص44.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

إلى جماعات المنتخبين طبقاً لنص المادة 23¹.

ثانياً: حق تشييد منشأة على المستثمرة الفلاحية

جاء في المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 بأن للمستثمر صاحب الامتياز الحق في القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، وذلك بعد تحصله على ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم بدوره إدارة أملاك الدولة بذلك².

ثالثاً: الحق في تشكيل مستثمرة فلاحية فردية (الخروج من الشيوخ)

يمكن للمستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية المتعددة الأعضاء أن يختار تشكيل مستثمرة فردية، وبالتالي الخروج من الشيوخ، وبالتالي يتعين عليه تقديم طلب بذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يستوجب الأمر على هذا الأخير أن يفصل طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية³.

كما لا يمكن أن يفضي اكتساب شخص لعدة حقوق امتياز على الأراضي الفلاحية إلا لتشكيل مستثمرة فلاحية فردية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية⁴.

¹ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 40-41.

² تنص المادة 2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 326/10: "للمستثمر صاحب الامتياز الحق في:

- الاستغلال الحر للأرض والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية.

- القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية

المنصوص عليها في هذا المجال. بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة

بذلك....".

³ أسية هتشان، المرجع السابق، ص 45.

⁴ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 41.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

رابعاً: حق إبرام عقود الشراكة

جاء في نص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 بأنه يمكن للمستثمر صاحب الامتياز إبرام كل اتفاق للشراكة سنوي أو متعدد السنوات¹، ويجب أن يكون بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية².

أما عن البيانات التي يجب أن يتضمنها عقد الشراكة فتتمثل فيما يلي:

- هوية الأطراف و/أو اسم الشركة وكل المساهمين،

- مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار،

- توزيع المهام والمسؤوليات،

- كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح،

- مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية.

وأخيراً يتعين على الموثق المكلف بالقيام بشكليات إبرام عقد الشراكة إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد هذا العقد³.

خامساً: حق التنازل عن الامتياز

1- شروط التنازل

جاء في المادة 13 من القانون 03/10 ما يلي: "يكون حق الامتياز قابلاً للتنازل

والتوريث والحجز"، لكن هذا التنازل يجب أن يتم وفق شروط حددتها المادة 14 من نفس

القانون تتمثل فيما يلي:

- للمستثمر صاحب الامتياز حق التنازل لأحد ذوي الحقوق وما يلاحظ على هذا أن هناك

غموض في المقصود بذوي الحقوق⁴، فما المقصود بذوي الحقوق؟

والأرجح أن ذوي الحقوق هم ورثة المستفيد أو هو كل شخص له علاقة قرابة بالمستثمر

¹ انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

² انظر المادة 21 من القانون رقم 03/10.

³ انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁴ سناء زويينة، المرجع السابق، ص 43.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

صاحب الامتياز¹.

- يكون التنازل في حالتين محددتين على سبيل الحصر وهما حالة العجز أو حالة بلوغ سن التقاعد.

- حق التنازل يمكن أن يكون بمقابل أو مجاني.

- أن يكون التنازل في المدة المتبقية من حق الامتياز فقط من أجل استغلال الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها².

2- كيفية التنازل

وبالنسبة لكيفية التنازل فإنه يجب على المستثمر صاحب حق الامتياز إذا أراد التنازل عن حقه إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع تبيان هوية المتنازل له ومبلغ التنازل، وعليه إذا كان هناك أعضاء آخريين في المستثمرة فلهم الحق في ممارسة الشفعة وفي حالة امتناعهم يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة هذا الحق لكن يجب التفرقة ما بين إذا كان التنازل في مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية³.

أ- حالة التنازل في مستثمرة فلاحية فردية: يجب على المستثمر صاحب الامتياز الراغب في التنازل عن حق الامتياز إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حتى يتسنى لهذا الأخير ممارسة حقه في الشفعة⁴.

ب- حالة التنازل في مستثمرة فلاحية جماعية: عندما يكون المتنازل صاحب امتياز في الشيوخ، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا الأعضاء الآخرين للمستثمرة، بوصول استلام قصد ممارسة حقهم في الشفعة، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل ثلاثين (30) يوما⁵، ونكون هنا أمام ثلاث احتمالات:

¹ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 43.

² أسية هتشان، المرجع السابق، ص 47.

³ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 43.

⁴ انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁵ انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

- عندما يبقى باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بغرض المباشرة في إجراءات التنازل¹.
- في حالة ما إذا كان الرد سلبيا أو عند غياب الرد في الآجال المحددة بـ ثلاثين (30) يوما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب الامتياز المتنازل².
- أما في حالة ما إذا لم يختار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا الأعضاء الآخرون للمستثمرة ممارسة حق الشفعة، يرخّص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب الامتياز، بعد موافقة الوالي مواصلة التنازل عن حقه في الامتياز طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون 03/10³.

سادسا: الحق في توقيع رهن على حق الامتياز

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن حق الامتياز من أجل تقديمه كضمان لهيئات القرض، في حالة حصوله على قروض لدعم نشاطاته وأعماله في المستثمرة الفلاحية، ويمتد الرهن إلى البنائيات التي يحتمل تشييدها في المستثمرة⁴.

سابعا: الحق في توريث حق الامتياز

حق الامتياز مال عقاري قابل للتوريث لنص المادة 13 من القانون 03/10، وقابلية التوريث هي للورثة الذكور والإناث لأن النص جاء مطلقا ولم يخرج القانون الجديد في ذلك عما جاء في قانون المستثمرات الفلاحية سابقا، فالوفاة من الأسباب الطبيعية لانتقال حق الامتياز من المستثمر إلى ورثته، وبما أن القانون أجاز التنازل عن الحق لأجنبي فمن الأولى أن يحل ورثته

¹ انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي 326/10.

² انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي 326/10.

³ انظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي 326/10.

⁴ فاطمة الزهراء عليان، المرجع السابق، ص 97.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

محله في حالة الوفاة، وقد منح القانون 03/10 الورثة مدة سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم "المستثمر صاحب الامتياز" من أجل اختيار أحد الحالات التالية¹:

- اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر،
- التنازل بمقابل أو مجاناً لأحدهم،
- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة قانوناً.

وبعد انقضاء الأجل، وعند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المبينة أعلاه، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك².

ولكن هناك ملاحظة هامة من القواعد العامة أن المال الذي يورث للورثة يجب أن يكون مملوكاً للمورث ومن خصائص الملكية أنها حق دائم تبقى مادام الشيء المملوك باقياً، وتزول بزواله لذلك فإن المشرع وقع في تناقض من خلال استعماله لمصطلح التوريث لأن طبيعة المال الموروث يختلف عن طبيعة حق الامتياز الذي يمنح لمدة محددة أي أن طبيعة الحق الممنوح على الأراضي الفلاحية هو حق مؤقت وليس مؤبد وبهذا كان على المشرع أن يستعمل مصطلح الانتقال إلى الخلف العام وليس مصطلح التوريث³.

ثامناً: الحق في تجديد عقد الامتياز وإنهائه

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تجديد عقد الامتياز وذلك بإيداع طلب خطي لدى

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة على الأقل من انتهاء المدة المحددة قانوناً

ب 40 سنة⁴، وفي حالة عدم تجديده تعاد كل الأملاك إلى الدولة⁵.

¹ خالد جروني، المرجع السابق، ص 28.

² انظر المادة 25 من القانون رقم 03/10.

³ سناء زوبينة، المرجع السابق، ص 45.

⁴ انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁵ انظر المادة 26 من القانون رقم 03/10.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

كما أجاز المشرع للمستثمر صاحب الامتياز حق فسخ عقد الامتياز، وعليه إشعار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة على الأقل عن رغبته في فسخ عقد الامتياز¹.

الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

يتعين على المستثمر صاحب الامتياز الالتزام بالأحكام المقررة بموجب القانون رقم 03/10 والنصوص التطبيقية له ولا سيما الالتزامات التالية²:

أولاً: الالتزام بالإدارة الشخصية والمباشرة

يجب على المستثمرين الفلاحيين المستفيدين من الامتياز أن يقوموا بالإدارة الشخصية والمباشرة لمستثمراتهم الفلاحية، أي أنه يمنع عنهم تأجير حقهم من الباطن، وقد اعتبر المشرع ذلك من حالات إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته والتي ينجر عنها عقوبات³، ومن أهم الالتزامات التي كرسها القانون الأساسي للمستثمرة الفلاحية الجماعية هو المشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة، تكريساً للمبدأ القائل (الأرض لمن يخدمها) وبهذه الكيفية تصبح للعضو صفة مزدوجة أي أنه عامل وشريك في نفس الوقت، عكس ما هو عليه في الشركة المدنية إذ أن الشريك يقدم حصة من مال أو عمل⁴.

ثانياً: الالتزام بدفع المستحقات المالية

تتنوع المستحقات المالية التي يلتزم المستثمر صاحب الامتياز بدفعها بين دفع الإتاوة

السنوية والتزامه بسداد الرسوم والمصاريف الأخرى وهذا ما سنتناوله كالتالي:

1- الالتزام بدفع الإتاوة: يحدد قانون المالية مبلغ الإتاوة الذي يدفع كل سنة (كما سبق ذكره في المبحث الثاني من الفصل الأول)، وهو عبارة عن مبلغ زهيد أي لا يتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، والسبب في ذلك أن يلتزم المستثمر صاحب الامتياز المحافظة على طابعها الفلاحي، وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها وتحسين الإنتاج

¹ أسية هتشان، المرجع السابق، ص50.

² فاطمة الزهراء عليان، المرجع السابق، ص98.

³ سناء زويبة، المرجع السابق، ص46.

⁴ صادق وماحنوس، المرجع السابق، ص123.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

الفلاحي¹، وفي نفس السياق دفع الإتاوة السنوية مقابل منح الدولة للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية، وفي حالة عدم دفعها يعد إخلالا بالالتزام بأحد الالتزامات التعاقدية مما يمنح للدولة حق فسخ الامتياز بعد أجلين متتاليين وبعد إعدارين². ويتم دفع الإتاوة في الآجال المحددة على شكل أقساط إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً، ويتولى المستثمر صاحب الامتياز بشكل دوري إرسال التبريرات المتعلقة بدفع الإتاوى إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³.

2-الالتزام بسداد الرسوم والمصاريف الأخرى: على المستثمر صاحب الامتياز وسواء كانت المستثمرة الفلاحية فردية أو جماعية القيام بسداد الرسوم والمصاريف التي يمكن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز⁴.

ثالثاً: المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي

يتعين على أعضاء المستثمرة أو الجماعية استغلال كل الأراضي استغلالاً أمثلاً وتجنب كل عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة وعدم تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي والأملاك السطحية⁵، وإلا تعرض المنتج الفلاحي لإنذار وإسقاط الحقوق العقارية. وهو ما قضى به مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 1998/02/23 الذي جاء فيه: "... وأنه طبقاً لهذا النص، عندما يتم تغيير طابع الأرض الفلاحية يقوم الوالي بتحقيق وتقوم اللجنة بالسماع إلى المنج الفلاحي المعني وإن اقتضى الأمر تنذره بوضع حد للإخلالات (المادة 6 من المرسوم 51/90). وأن الوالي يرفع القضية أمام القاضي المختص المكلف بالنظر في إسقاط الحقوق العقارية في حالة ما تواصلت المخالفات بعد أجل الإنذار (المادة 8 من المرسوم 51/90)"⁶.

رابعاً: التصريح باتفاقات الشراكة

¹ أسية هتشان، المرجع السابق، ص55.

² سناء زوينة، المرجع السابق، ص47.

³ فاطمة الزهراء عليان، المرجع السابق، ص98-99.

⁴ انظر المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁵ محمد لمين سلخ، المرجع السابق، ص40.

⁶ مجلس الدولة، قرار صادر بتاريخ 1998/02/23 يحمل رقم 130980، جمال سايس، مرجع سابق، ص1123.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

يجب على المستثمر صاحب الامتياز التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها طبقا للتشريع المعمول به، وهذا لتفادي مختلف التجاوزات والمضاربات المتعلقة بعملية استغلال الأراضي الفلاحية وفي حالة عدم الالتزام بالتصريح عن كل اتفاقات الشراكة أو تقديم تصريحات كاذبة حول عقود الشراكة يمنح القانون للإدارة حق فسخ عقد الامتياز¹.

المطلب الثاني: حقوق والتزامات الإدارة مانحة الامتياز

تتمتع الإدارة مانحة الامتياز بمجموعة من الحقوق والسلطات تستعملها لضمان حسن تنفيذ الامتياز² وتتمثل فيما يلي:.

الفرع الأول: حقوق الدولة

لقد تضمن القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة النص على حقوق الإدارة مانحة الامتياز، ومن هذه الحقوق ما يلي:

أولاً: الحق في اقتضاء الإتاوة:

لم يتضمن القانون 03/10 تنظيم الإتاوة التي يدفعها صاحب الامتياز، أو تحديد قيمتها أو كيفية دفعها وأحوال كيفيات ذلك إلى قانون المالية، غير أن المشرع تضمن النص عليها عند تحديد حالات إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، وجعل عدم دفعها من حالات الإخلال، غير أنه كان على المشرع جعل دفع الإتاوة من ضمن الالتزامات الواقعة على صاحب الامتياز في الفصل الرابع من نفس القانون، رغم ذلك تبقى الإتاوة من أهم الالتزامات الواقعة على صاحب الامتياز ومن أهم حقوق الإدارة صاحبة الامتياز³.

ثانياً: الحق في ممارسة الشفعة

جاء تعريف الشفعة في المادة 794 من القانون المدني الجزائري بقولها: "الشفعة رخصة

تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار.."⁴.

¹ سناء زوينة، المرجع السابق، ص48.

² محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2002، ص251.

³ صادق وماحنوس، المرجع السابق، ص124.

⁴ الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني، ص119.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

ويستخلص من هذا التعريف أن الشفعة تعد سببا من أسباب كسب الملكية، إذا ما استعملها الشفيع لتملك عقار باعه صاحبه لغير الشفيع¹، ولكي يمكن للشفيع الحلول محل المشتري يجب عليه الإعلان عن رغبته في استعماله لهذا الحق وهذا الحلول لا يتم تلقائيا وإعلان الشفيع في رغبته لا تلقى دائما الاستجابة الإيجابية من طرف المشتري بالسماح له بالحلول محله اتجاه البائع²، وقد نص المشرع على هذا الحق في القانون 03/10 في حالة تنازل المستثمر صاحب الامتياز عند الاقتضاء يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة³، وتتم ممارسة هذا الحق من قبله في حالة ما إذا لم يبدي المستثمر صاحب الامتياز رغبته في الرد أو غياب الرد في مدة شهر كامل⁴.

وبحسب ما جاء في نص القانون المدني والقانون 03/10 فإنه لا يمكن ممارسة حق الشفعة إلا بتوافر شرطين هما:

- 1-وجود حالة تنازل بعوض أو بدون عوض لأحد ذوي حقوق المستفيد⁵.
- 2-وجود شفيع وهو الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁶.

ثالثا: سلطة الرقابة

جاء في نص المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 ما يلي: "دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 03/10.. يلتزم المستثمر صاحب الامتياز، أثناء عمليات الرقابة، أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة".

¹ مريم لغواطي، حبيبة لكحل، الشفعة في الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، 2013، ص11.

² سناء زويينة، المرجع السابق، ص49.

³ انظر المادة 15 من القانون رقم 03/10.

⁴ سناء زويينة، المرجع السابق، ص 49.

⁵ انظر المادة 14 من القانون رقم 03/10.

⁶ محمد لمين سلخ، المرجع السابق، ص79.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

فالديوان الوطني وباعتباره ممثلا لمالك الرقبة يمكنه وحفاظا على الأراضي الفلاحية واحترام تخصيصها أن يقوم بالرقابة في أي وقت، لكن المادة نصت على "الرقابة" لمراقبة النشاطات المقامة فقط، أي التي يحتاج القيام بها إلى ترخيص من الديوان كالبناء أو التهيئة والنشاطات بها ذات طابع فلاحي، أما استغلال الأراضي واستثمارها من عدمه لم يتطرق له نص المادة، غير أن الالتزام بالاستغلال له إجراءات أخرى، وفي مقابل ذلك يلتزم المستثمر صاحب الامتياز بتقديم يد العون والمساعدة لأعوان الرقابة¹.

رابعاً: سلطة توقيع الجزاءات

للإدارة سلطة توقيع الجزاءات على المتعاقد معها إذا ما قصر في تنفيذ التزاماته بأي وجه من الأوجه²، وهي بمثابة عقوبة لضمان تنفيذ العقد وهذه الجزاءات متنوعة منها الجزاءات المالية ووسائل الضغط والإكراه المختلفة وأخيراً الفسخ³.

1- الجزاءات المالية: وهي عبارة عن مبالغ تحددها الإدارة في العقد مقدماً كجزاء لإخلال المتعاقد معها بالتزام من التزاماته (كتأخره في تنفيذ التزاماته غالباً) فإذا ما تحقق هذا الإخلال المنصوص عليه، كان للإدارة أن توقع بنفسها العقوبة المالية، دون حاجة إلى أن تثبت أنه قد أصابها ضرر من جراء هذا الإخلال، وهذا الإجراء يغني الإدارة عن نظام التهديدات المالية⁴.

بالرجوع لنص المادة 26 من القانون 03/10 نجد أنها نصت على أنه للإدارة حق توقيع جزاء مالي تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن أضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزامه⁵.

¹ خالد جروني، المرجع السابق، ص39.

² عبد الحميد نصر الشريف، العقود الإدارية في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل إجازة المعهد الوطني للقضاء، المعهد الوطني للقضاء، وزارة العدل، الجزائر، 2004، ص30.

³ سناء زويينة، المرجع السابق، ص51.

⁴ أسية هتشان، المرجع السابق، ص61.

⁵ تنص المادة 26 من القانون رقم 03/10: "... يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزامه. يكون مبلغ هذا التعويض قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة".

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

ويقصد بالأمالك السطحية مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، والمتمثلة في البنايات والأغراس ومنشآت الري¹، وغيرها من الأمور التي تخدم المستثمر صاحب الامتياز وتساعد في استغلال الأرض، ولا تغير من وجهتها الفلاحية.

2-فسخ العقد الإداري:

في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته يكون الفسخ الإداري لعقد الامتياز بمبادرة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يكون بعد إعدار صاحب الامتياز بالتوقف عن الإخلال بموجب محضر محرر عن طريق محضر قضائي، كما يجوز لصاحب الامتياز الطعن ضد الفسخ قضائيا في أجل شهرين من تاريخ تبليغه بفسخ العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ولم يحدد المشرع إجراءات الفسخ لكن وطبقا لقاعدة توازي الأشكال يتم بنفس إجراءات الإبرام أي عن طريق عقد محرر من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا².

وقد نص المشرع في المادة 29 من القانون 03/10 على الحالات التي تعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز وهي كالتالي:

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و /أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و /أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة،
- التأجير من الباطن للأراضي و /أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين³.

هذا فيما يخص حقوق الدولة الواردة في القانون 03/10 والمنصوص عليها من قبل المشرع صراحة لكن هناك بعض السلطات لم يتطرق لها المشرع من خلال هذا القانون ولكنها وردت في القواعد العامة ومن بينها:

أولا: سلطة تعديل عقد لامتياز

¹ انظر المادة 4 من القانون رقم 03/10.

² صادق وماحنوس، المرجع السابق، ص125.

³ انظر المادة 29 من القانون رقم 03/10.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

انطلاقاً من مبدأ قابلية المرفق العام للتعديل والتغيير، وعملاً بما استقر عليه الفقه والقضاء الإداريين، فإن للجهة مانحة الامتياز أن تعيد النظر بأسلوب تنظيم إدارة المرافق العامة بما يتلاءم مع الظروف والمستجدات الطارئة بعد إبرام عقد الامتياز، وبما يحقق المصلحة العامة¹.

ثانياً: سلطة الإشراف والتوجيه

سلطة الإشراف تعني تحقق الإدارة من أن المتعاقد قد قام بتنفيذ كل التزاماته على النحو المتفق عليه، أما التوجيه فهو توجيه أوامر لاختيار الطريقة الأمثل لتنفيذ الالتزام العقدي، أو أن ينفذ تلك الالتزامات على نحو معين في حدود الشروط والكيفيات المتفق عليها في العقد، كما يمكنها أن تستعمل سلطة الإشراف والتوجيه حتى ولو لم تحتفظ به الإدارة صراحة في شروط العقد لأنه حق قائم في كل العقود الإدارية².

الفرع الثاني: التزامات الدولة

لم يتطرق المشرع لالتزامات الإدارة المانحة للامتياز من خلال نص القانون 03/10 ولا المرسوم التنفيذي 326/10، إلا أنه وبالرجوع للقواعد العامة نجد أن للدولة هي الأخرى التزامات يجب عليها التقيد بها و تقع عليها جزاءات في حالة ما إذا خالفت هذه الالتزامات.

أولاً: التزامات الدولة

1- التقيد بحقوق الامتياز: لا يحق للإدارة باستثناء ممارسة الحقوق العادية التي خولها إياها الامتياز التعرض للحقوق التي منحها العقد لصاحب الامتياز بأي طريقة، فليس لها أن تتعاطى مع المستفيدين سوى تلقي الشكاوى، أما في حال قيام صاحب الامتياز بتصرف من شأنه مخالفة عقد الامتياز كالحصول على رسوم مرتفعة لا يحق للإدارة التدخل مباشرة والطلب من المنتفعين عدم تسديد الفواتير بل عليها اتخاذ الإجراءات الأخرى في حق صاحب الامتياز³. بالإضافة إلى ضرورة احترام الإدارة كافة الشروط المنصوص عليها في العقد، وما هو مفروض عليها كما تلتزم بمراعاة قواعد حسن النية، فضلاً عن تنفيذ العقد بأكمله دون الاقتصار على جزء منه فقط⁴.

¹ حمدي قبيلات، القانون الإداري، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، عمان، 2008، ص326.

² سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص683.

³ سناء زوينة، المرجع السابق، ص53.

⁴ نعيمة أكلي، المرجع السابق، ص140.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

2- منح التراخيص اللازمة لصاحب الامتياز: تتولى الإدارة المانحة للامتياز منح الملتزم التراخيص اللازمة لاستغلال واستثمار الأرض الفلاحية وإن كان مضمون العقد يفرض القيام بإنشاءات أو تجهيزات تمتد إلى ملكها لذلك يمكن أن يتضمن عقد الامتياز في مصلحة تنفيذ مضمون عقد الامتياز كموضوع الارتفاقات مثلا فالإدارة ملزمة باتخاذ القرارات اللازمة بهذا الشأن¹.

ثانيا: الجزاءات المترتبة عن مخالفة الإدارة للالتزاماتها

يترتب على مخالفة السلطة مانحة الامتياز للالتزاماتها جزاء ومن حق صاحب الامتياز المطالبة بتوقيعه وليس أمامه إلا أن يسلك سبيل التقاضي لأنه لا يستطيع أن يوقع الجزاء بنفسه على الإدارة، ولا يستطيع أن يستفيد من الدفع بعدم التنفيذ المقرر في القانون الخاص، فليس لصاحب الامتياز أن يتمتع عن تنفيذ التزاماته بحجة أن الإدارة قد قصرت من جانبها في تنفيذ ما يفرضه عليها من التزامات، وذلك لأن قاعدة سير المرافق العامة بانتظام واطراد تأبى أن يعطل صاحب الامتياز أداء الخدمة لسبب من الأسباب، مادام في وسعه أداء تلك الخدمة، ومن هنا من الواجب ألا ينظر إلى صاحب الامتياز باعتباره متعاقدا فحسب، بل يتعين أن يوضع في الاعتبار صفته كمعاون في تسيير المرفق العام².

وكخلاصة لما تم تناوله من خلال هذا المبحث فإن عقد الامتياز الفلاحي وكغيره من العقود الأخرى يترتب عدة حقوق والتزامات لابد على المتعاقدين احترامها والالتزام بأدائها على أتم وجه وذلك تفاديا للنزاعات التي قد تطرأ على العقد وتكون سببا في نهايته بطريقة غير عادية وهذا ما سنقوم بالتطرق إليه من خلال المبحث التالي.

المبحث الثاني: انقضاء عقد الامتياز والمنازعات المترتبة عنه

عقد الامتياز الفلاحي وباعتباره عقد من العقود الإدارية المحددة المدة، والمرتبطة بتسيير أملاك الدولة الخاصة، يمر بعدة مراحل جوهرية بداية بانعقاده ثم بتنفيذه وصولا إلى انقضاءه، شأنه في ذلك شأن سائر العقود الزمنية، وقد يحدث أن تنشأ منازعات خلال مدة العقد بين

¹ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 54.

² زوييدة دهلوك، المرجع السابق، ص 78.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

طرفيه يفصل فيها قضائياً عن طريق التشريع المعمول به، وعليه سوف نقوم بدراسة انقضاء عقد الامتياز في المطلب الأول من هذا المبحث، ونتطرق للمنازعات الناجمة عنه في المطلب الثاني.

المطلب الأول: انقضاء عقد الامتياز

من خصائص الاستعمال الخاص لأملاك الدولة، أنه مؤقت ومحدد المدة، لذلك قد ينقضي عقد الامتياز بانقضاء المدة المحددة له، وتلك هي النهاية العادية له (الفرع الأول)، وقد ينقضي لأسباب معينة قبل انقضاء الأجل المحدد له، وتلك هي النهاية الغير عادية له (الفرع الثاني).

الفرع الأول: انقضاء عقد الامتياز بالطرق العادية

عقد الامتياز عقد إداري مؤقت ينتمي إلى طائفة العقود الزمنية التي يعتبر فيها الزمن عنصراً جوهرياً وبالتالي انقضاء المدة الزمنية المحددة لنفاذه حتماً يؤدي إلى انقضاءه بقوة القانون ويبدأ سريان هذه المدة من تاريخ المصادقة النهائية على العقد¹، وإذا كان تحديد المدة المقدره لنفاذ عقد الامتياز الفلاحي قد تم تحديدها بموجب المادة 04 من القانون رقم 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وهي 40 سنة²، فإن ذلك لا يحول دون تجديد عقد الامتياز عند نهاية مدته³، على الأقل 12 شهراً قبل انقضاءه.

الفرع الثاني: انقضاء عقد الامتياز بالطرق الغير عادية

قد ينتهي عقد الامتياز كما هو الشأن بالنسبة إلى سائر العقود الإدارية قبل المدة المحددة لنفاذه⁴، وترجع هذه النهاية وقبل الأوان لأسباب متعددة ومتنوعة منها ما يعود لرغبة

¹ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 60.

² أسية هنتشان، المرجع السابق، ص 71.

³ انظر المادة 4 من القانون 03/10.

⁴ سارة بن محياوي، النظام القانوني لعقد الامتياز في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2013، ص 45.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

المتعاقدان ومنها ما يرجع لخطأ جسيم ارتكبه الملتزم أي كعقوبة توقع على الملتزم لإخلاله بالتزاماته التعاقدية ومنها ما يرجع لأسباب أخرى¹.

واستنادا لما جاء به نص القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملك الدولة الخاصة سنتناول الطرق الغير عادية لانقضاء عقد الامتياز الفلاحي كالتالي:

أولاً: فسخ عقد الامتياز

منح القانون المستثمر صاحب الامتياز حقوقاً واسعة لاستغلال الأراضي الفلاحية والأملك السطحية واستثمارها وفي مقابل ذلك فرض عليه التزامات يؤدي الإخلال بها إلى فسخ العقد بإرادة منفردة من الإدارة المانحة²، رغم أن المشرع اعترف صراحة لجهة الإدارة بحق ممارسة سلطة الفسخ الإداري أو الانفرادي، غير أنه علق ممارسة هذه السلطة على إجراء جوهرى يتمثل في الإعذار قبل اللجوء للفسخ، ليكون هذا الأخير بمثابة حجة للإدارة ضد المتعاقد معها وأن لا تبادر إلى الفسخ إلا بعد أن توجه له الإنذار لتدارك الوضعية، غير أنه إذا لم يبالي بذلك جاز لها اتخاذ الجزاء اللازم المتمثل في الفسخ الإداري الانفرادي³.

1- حالات وجود إخلالات تجاه المستثمرة الفلاحية:

تفسخ الإدارة مانحة الامتياز العقد مباشرة بمجرد عدم استجابة المستثمر صاحب الامتياز لإعذارها بعد وقوع إخلال في تنفيذ التزاماته وتتمثل إخلالات المستثمر فيما يلي:

أ- عدم استغلال المستثمرة الفلاحية: يعد استغلال المستثمرة الفلاحية ذا أهمية كبيرة لأنه يتعلق بمصلحة اقتصادية واجتماعية، وعند الإخلال بهذا الالتزام منح المشرع للإدارة حق فسخ العقد الإداري، وحدد مدة الانقطاع عن الاستغلال بسنة واحدة⁴.

¹ علي خطار الشناوي، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، الأردن، 2003، ص356.

² خالد جروني، المرجع السابق، ص80.

³ سناء زوبينة، المرجع السابق، ص61.

⁴ أسية هنتشان، المرجع السابق، ص74.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

ب- تحويل المستثمرة الفلاحية عن وجهتها الفلاحية: جاء في نص المادة 14 من القانون رقم 16/08 ما يلي: "يمنع كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية"¹.

وعليه فإن تحويل الأراضي الفلاحية والأموالك السطحية المتصلة بها يكون بأي تغيير مادي أو قانوني لا يتعلق بالنشاط الفلاحي، ودون إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعرض المستثمر صاحب الامتياز إلى فسخ عقد الامتياز².

ج- البناء بدون رخصة: يجب على المستثمر صاحب الامتياز التقيد بالإجراءات القانونية الواجب إتباعها قبل شروعه في البناء والمتمثلة في طلب رخصة البناء من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وإذا تم البناء بدون رخصة فإن هذا يعرضه لفسخ عقده من طرف الإدارة³.

د- غياب الإدارة الشخصية والمباشرة: ألزم المشرع المستثمر صاحب الامتياز بالإدارة الشخصية والمباشرة للمستثمرة الفلاحية وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام فإن ذلك يسمح للإدارة مانحة الامتياز بفسخ العقد⁴.

هـ- التأجير من الباطن: منع المشرع المستثمر صاحب الامتياز من تأجير الأراضي الفلاحية والأموالك السطحية المتواجدة بها واعتبره إخلالا بالالتزامات المفروضة على المستثمر يؤدي إلى فسخ عقد الامتياز من طرف الإدارة المانحة للامتياز⁵.

2- حالات وجود إخلال تجاه الدولة:

أ- عدم دفع الإتاوة: تمنح الدولة للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية مقابل دفع الإتاوة تحددها وتخصصها قوانين المالية، وبعد دفع الإتاوة التزم على عاتق

¹ القانون رقم 16/08، ص 8.

² أسية هتشان، المرجع السابق، ص 75.

³ انظر المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁴ انظر المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

⁵ انظر المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

المستثمر صاحب الامتياز، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام يمنح القانون 03/10 للإدارة حق فسخ عقد الامتياز بعد أجلين متتاليين، وإعذارين غير مئثرين¹.

ب- **عدم التصريح باتفاقات الشراكة والتنازل:** يلزم المستثمر صاحب الامتياز بالتصريح باتفاقات الشراكة والتنازل، وفي حالة عدم التزامه بذلك أو تقديمه لتصريحات كاذبة لجهة الإدارة، يعطي الحق لهذه الأخيرة في فسخ عقد الامتياز².

ثانيا: إنهاء الامتياز بطلب من المستثمر صاحب الامتياز:

لقد منح المشرع للمستثمر صاحب الامتياز حق إنهاء عقد الامتياز بطلب منه، وقبل انتهاء المدة القانونية للامتياز³، كما لم يتضمن المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة كيفية فسخ الامتياز من طرف صاحب الامتياز⁴.

الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن انقضاء عقد الامتياز

يترتب على انتهاء عقد الامتياز بكافة الطرق القانونية المذكورة سابقا استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز وكذا الأملاك السطحية المتصلة بهاته الأراضي.

وبنهاية حق الامتياز يكون للمستثمر صاحب الامتياز الحق في الحصول على تعويض عن الأملاك السطحية، ومبلغ التعويض تقوم بتحديد مديرية أملاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، الأمر الذي يبقي لهذا الأخير الحق في اللجوء إلى القضاء لضمان حقوقه في حالة تعسف الإدارة في تحديد مبلغ التعويض⁵، ونص المشرع على أن الامتيازات والرهنون التي تنقل المستثمرة في حالة وجودها تدخل في حساب مبلغ التعويض⁶.

¹ أسية هتشان، المرجع السابق، ص76.

² انظر المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

³ أسية هتشان، المرجع السابق، ص77.

⁴ صادق وماحنوس، المرجع السابق، ص128.

⁵ انظر المادة 26 من القانون رقم 03/10.

⁶ انظر المادة 27 من القانون رقم 03/10.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

وقد أعطى المشرع أيضا للمستثمر صاحب الامتياز حق الطعن في فسخ عقد الامتياز أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغه بفسخ العقد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹.

ما يلاحظ أن المشرع لم يحدد لا الجهة المختصة بالفصل في منازعات التعويض ولا تلك المختصة بالطعن في فسخ عقد الامتياز، وبما أن عقد الامتياز يعد عقد إداري فإن الطعن يكون أمام القضاء الإداري².

المطلب الثاني: المنازعات المترتبة عنه

قد يؤدي التطبيق الميداني والفعلي للقانون رقم 03/10 إلى ظهور عدة ثغرات قانونية، تفرض على المشرع وجوب تداركها، لأنها قد تخلق عدة عراقيل وصعوبات تحول دون تحقيق الأهداف المرجوة من هذا القانون هذا من جهة، وقد يؤدي إلى عدة نزاعات من جهة أخرى لا بد أن يتصدى لها القانون³.

وقد أشار المشرع في القانون السابق الذكر إلى حالات معينة يمكن اللجوء فيها إلى الجهات القضائية دون تحديد القضاء المختص أي القضاء الإداري أو العادي وهذا ما سنحاول تحديده من خلال هذا المطلب.

الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي

جاء في المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ما يلي: "ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وشغلها أو استغلالها"⁴.

موقف المشرع المعبر عنه في المادة أعلاه، ينسجم مع موقف المحكمة العليا من خلال قرار صادر عنها سنة 2000 يقضي بأن لا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه مادامت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية⁵.

¹ انظر المادة 28 من القانون رقم 03/10.

² فاطمة الزهراء عليان، المرجع السابق، ص106.

³ أسية هتشان، المرجع السابق، ص80.

⁴ القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، ص52.

⁵ عبد الرحمن بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الطبعة الثانية، منشورات بغدادي، الجزائر، 2009، ص367.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

أولاً: المنازعات الناشئة فيما بين المستثمرين أصحاب الامتياز

وهذا النوع من المنازعات يمكن ذكره على سبيل المثال لا الحصر وسنكتفي بالتالي منها:

1- تقاسم الأرباح: من النزاعات الوارد حدوثها بين الأعضاء هي كيفية تقاسم الأرباح، مع الإشارة إلى أن المشرع في القانون رقم 03/10 ألزم المستثمرين أصحاب الامتياز صياغة اتفاقية غير ملزمة للغير تحدد كيفية توزيع واستعمال المداخيل، فأى نزاع من هذا النوع يعتبر خرقاً لهذه الاتفاقية.

2- التنازل عن الحصص: إن القانون رقم 03/10 قد أجاز التنازل عن الحصة¹ بشروط محددة وبموافقة باقي أعضاء المستثمرة وأن التنازل يكون في عقد رسمي ومشهر، وإذا لم تتم موافقة باقي المنتجين على التنازل دون شهر، فهنا يتعين طرح النزاع أمام القاضي المدني للمطالبة بإسقاط حق الانتفاع².

3- تسوية التركة بعد وفاة المستثمر صاحب الامتياز: قد تثير واقعة وفاة المستثمر صاحب الامتياز عدة منازعات ما بين الورثة الجدد وأعضاء المستثمرة أو ما بين الورثة فيما بينهم عند اختيار من يمثلهم.. الخ.

كما يمكن أن يتخلى الورثة عن حقهم في حق الامتياز الذي يعتبر تركة المستثمر صاحب الامتياز المتوفى، مما يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إخطار القضاء العادي من أجل اتخاذ الإجراءات القانونية كوضع الحراسة القضائية³.

ثانياً: المنازعات الناشئة بين المستثمر صاحب الامتياز والغير

إن جميع النزاعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً - بحيث لا يكون النزاع متعلقاً في التشكيك في ملكية الأرض لكونه من اختصاص القاضي العادي - يؤول للقانون الخاص. وإن رفع الدعاوى أمام القاضي العادي

¹ انظر المادة 13 من القانون رقم 03/10.

² سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، 190.

³ أسية هتشان، المرجع السابق، ص 86.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

يكون باسم المستثمرة الفلاحية وليس باسم أحد أعضائها، لأن النزاع يمس مصلحة المستثمرة الفلاحية¹.

قد يبرم المستثمرين أصحاب الامتياز عقود شراكة تتضمن التزامات وحقوق متبادلة ما بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير² من أجل استغلال الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية المتصلة بها ومن أجل تثمين هذه الأراضي وتحسين استغلالها بتوفير كافة التجهيزات العصرية، وتنفيذ المشاريع الفلاحية الاستثمارية التي ترفع من مستوى القطاع الفلاحي، إلا أنه قد تنشأ عن هذه العقود عدة نزاعات تتعلق بالإخلال بالالتزامات التعاقدية كعدم الاتفاق على الأرباح، أو كصفات الاستغلال خلال مدة الشراكة... الخ، في هذه الحالات وغيرها يكون الاختصاص للقضاء العادي من أجل فض هذه النزاعات³.

الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري

تكون العلاقة بين الإدارة المانحة للامتياز والملتزم دائما من القانون العام ما يجعل منازعاتها من اختصاص القضاء الإداري، ومجال اختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالقانون 03/10 هي الدعاوى التالية⁴:

أولا: دعاوى استحقاق الملكية

من المعلوم أن ملكية الرقبة في الأراضي الممنوحة للمستثمرات الفلاحية تبقى للدولة، وعلى أي شخص يدعى أن الأراضي الممنوحة للمستثمرة أو جزء منها هو ملك له يتعين عليه أن يوجه دعواه أمام المحكمة الإدارية ضد مديرية أملاك الدولة طبقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية، ويمكن في هذه الحالة استدعاء المستثمرة ووزارة الفلاحة في النزاع⁵، وإذا رفعت الدعوى ضد المستثمرة وحدها فإنها تكون غير مقبولة لسوء توجيهها وإذا لم ترفع أمام القاضي الإداري يجب التصريح بعدم الاختصاص، إلا أن الغرفة العقارية للمحكمة العليا تمسكت باختصاصها في نزاع يتعلق بالتشكيك في الملكية في القرار الصادر عنها بتاريخ

¹ سوسن بوضيبيعات، المرجع السابق، ص 192.

² انظر المادة 21 من القانون رقم 03/10.

³ أسية هنتشان، المرجع السابق، ص 86.

⁴ سناء زويينة، المرجع السابق، ص 68.

⁵ أسية هنتشان، المرجع السابق، ص 90.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

1999/04/28 في قضية بين (ع س) ضد (م ب ع) وجاء فيه: "حيث أن قضاة الموضوع لم ينفوا على المستثمرة الفلاحية المطعون ضدها صفة الشخصية الاعتبارية كما ذهب إليه الطاعنون خاصة وأن المادتين 13 و14 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 أقرت المستثمرة الفلاحية صفة شركة أشخاص مدنية تتمتع بكامل الأهلية القانونية إنما اشترطوا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها أن تقم فيها الجهة المالكة لتعلق الدعوى بالملكية ولكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم على الأرض الممنوحة للمستثمرة من طرف الدولة كما نصت عليه المادة 06 من القانون المذكور، وبقضائهم كما فعلوا فإن قضاة الموضوع لم يخالفوا القانون بل طبقوا ضمنا أحكام القانون رقم 30/90 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية لا سيما المواد 10 و125 منه وكذا المادة 183 من المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 والمتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة¹.

ثانيا: دعوى استرجاع الملكية

هنا المدعي لا يطلب إقرار أو الاعتراف له بها وإنما يتطلب استرجاعها بعد أن كان قد فقدها²، وتقتصر هذه الدعوى في إطار تطبيق القانون 03/10 على الدولة فقط، إذ يحق لها أن تسترجع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها بعد أن يتم إسقاط حقوق المستفيدين أو ورثتهم نتيجة عدم إيداع ملفات التحويل لدى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال الآجال المنصوص عليها في المادة 30 من نفس القانون، وبعد اعدارين متتابعين بفترة شهر واحد يثبتها محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³. وطالما أن الدولة طرفا في النزاع باعتبارها مالكة الأرض فإن الاختصاص يؤول للقاضي الإداري إعمالا لنص المادة 800 من القانون 09/08 وترفع الدعوى باسم الدولة ممثلة في وزير المالية ضد كل مستفيد لم يمتثل لأحكام القانون 03/10⁴.

¹ المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار صادر بتاريخ 1999/04/28، يحمل رقم 186635، منشور بالمجلة القضائية عدد 1 لسنة 2000، ص 143. ولمعلومات أكثر انظر عمر حمدي باشا، الفضاء العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، بوزريعة الجزائر، 2003، ص 20.

² سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، ص 194.

³ سناء زويبة، المرجع السابق، ص 69.

⁴ المرجع نفسه، الصفحة نفسها.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

ثالثا: دعاوى الإلغاء

إن دعوى الإلغاء هي تلك الدعوى التي تهدف إلى إلغاء القرار الإداري الذي أصدرته الإدارة، وتتميز بأن سلطة القاضي الإداري فيها تقتصر على بحث مشروعية القرار ومدى اتفاهه مع قواعد القانون وإلغاء ذلك القرار إن كان مخالفا للقانون¹.

ونعني بها هنا دعوى إلغاء القرارات الإدارية الرامية لإسقاط حق المستثمر الفلاحي في اكتساب حق الامتياز، فطبقا لما جاء به نص المرسوم التنفيذي 326/10 يسقط حق المستثمرين أو ورثتهم، إذا لم يودعوا ملفاتهم المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في أجل 18 شهرا² من تاريخ نشر القانون 03/10 في الجريدة الرسمية، وعند انقضاء هذا الأجل وبعد اعدارين متباعدين بفترة شهر واحد يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم، متخليين عن حقوقهم³.

وعليه يصدر الوالي قرار إداري -يشهر هذا الأخير في المحافظة العقارية- بإسقاط حق المستثمر الفلاحي أو ورثته في اكتساب حق الامتياز، في هذه الحالة تسترجع إدارة أملاك الدولة بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية، وفي هذا السياق وعند صدور القرار من طرف الوالي بإسقاط الحق، يمكن للمستثمر الفلاحي المتضرر من هذا القرار أن يرفع دعوى أمام قاضي المحكمة الإدارية لطلب إلغاء هذا القرار⁴.

رابعا: دعوى التعويض

دعوى التعويض هي الدعوى القضائية الذاتية التي يحركها ويرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة⁵، وطبقا للتشكيلات والإجراءات المقررة قانونا

¹ ليلي لبيض، منازعات الشهر العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2012، ص281.

² انظر المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

³ انظر المادة 30 من القانون رقم 03/10.

⁴ أسية هتشان، المرجع السابق، ص92.

⁵ عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القانوني الجزائري، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2004، ص566.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

للمطالبة بالتعويض، ويراعى في تقدير التعويض ما ساهمت به الإدارة من أخطاء وأعمال أدت إلى حدوث الخطأ وترتب على ذلك الضرر¹، في هذا السياق من الآثار المترتبة عن انقضاء عقد الامتياز، أن الدولة تسترجع الأراضي الفلاحية، وكذا الأملاك السطحية، ويترتب أيضا عنه الحق في تعويض المستثمر الفلاحي عن الأملاك السطحية، ومبلغ التعويض الذي تحدده إدارة أملاك الدولة يكون قابلا للطعن أمام الجهات القضائية.

وبالتالي المستثمر الفلاحي المعني يلجأ للقضاء الإداري (المحكمة الإدارية) من أجل طلب رفع قيمة التعويض².

خامسا: دعوى فسخ العقد الإداري

لقد منح المشرع للإدارة سلطة فسخ عقد الامتياز بإرادتها المنفردة، في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته التعاقدية أو اللاتحوية، كعقوبة لتقصيره أو إهماله في استغلال الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية أو حمايتها³، بحيث يقوم المحضر القضائي بمعاينة كل المخالفات التي قام بها المستثمر صاحب الامتياز سواء لأحكام القانون أو بنود العقد أو دفتر الشروط وبعدها يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإصدار المستثمر صاحب الامتياز وذلك للامتثال لأحكام القانون وفي حالة عدم الامتثال وبعد انقضاء الأجل المبلغ قانونا للامتثال، يخطر الديوان الوطني إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الامتياز بالطرق العادية⁴.

وعليه يمكن للمستثمر صاحب الامتياز المعني اللجوء إلى القضاء في أجل شهر من تاريخ تبليغ فسخ عقد الامتياز من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي هذه الحالة لا توجه الدعوى ضد مدير الأملاك الوطنية، وإنما توجه ضد وزير المالية، باعتباره ممثل الدولة، وهذا طبقا للمادة الأولى من قرار الصادر بتاريخ 20 فبراير 1999 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعوى المرفوعة بالعدالة⁵.

¹ رشا محمد جعفر الهاشمي، الرقابة القضائية على سلطة الإدارة في فرض الجزاءات على المتعاقد معها، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2010، ص 252.

² أسية هنتشان، المرجع السابق، ص 98.

³ المرجع نفسه، ص 96.

⁴ سناء زوينة، المرجع السابق، ص 70-71.

⁵ أسية هنتشان، المرجع السابق، ص 96.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

ومهما يكن فإن كل طعن قضائي يمس بحق من الحقوق المجسدة في القرارات أو المقررات الولائية وعقود إدارية صادرة عن مديرية أملاك الدولة، تكون تحت سلطة ورقابة القضاء الإداري دون سواه¹.

نخلص إلى أن انتهاء عقد الامتياز يكون بطريقتين عادية وتكون بانقضاء مدة العقد وبالتالي نهايته كأثر حتمي له وطريقة غير عادية وتتمثل في فسخه من طرف الإدارة المانحة له بسبب إختلالات يقوم بها المستثمر صاحب الامتياز أو حتى الطلب من طرف هذا الأخير إنهاء العقد لأسباب معينة وجدية.

وقد تثار عدة منازعات خلال مدة العقد منها ما يختص بها القضاء العادي ومنها ما يختص بها القضاء الإداري وذلك تطبيقاً لمعيار الاختصاص القضائي لكل نزاع.

خلاصة الفصل الثاني:

بعدما تم دراسته من خلال هذا الفصل نستخلص بأن لعقد الامتياز الفلاحي آثار قانونية، تتمثل في الحقوق المقررة للمستثمر صاحب الامتياز أهمها حق الرهن وحق التنازل والتوريث، وكذلك في الالتزامات الواقعة عليه والتي تتركز في استغلال الأرض والمحافظة على وجهتها الفلاحية، وللدولة أيضاً كطرف ثانٍ في هذا العقد حقوق عدة أهمها الحق في اقتضاء الإتاوة وحق ممارسة الشفعة، كما أن لها التزامات مستمدة من القواعد العامة حيث أن القانون 03/10 لم ينص على التزامات الدولة في هذا العقد.

ينقضي عقد الامتياز الفلاحي بطريقتين إحداهما عادية وتتمثل في انتهاء مدته وبالتالي انقضاء العقد، والأخرى طريقة غير عادية وتتمثل في فسخ عقد الامتياز من طرف الإدارة

¹ أمر عريشي، المنازعات القضائية في المستثمرات الفلاحية، مجلة مجلس الدولة، العدد7، منشورات الساحل، 2005، ص39.

الفصل الثاني: آثار عقد الامتياز الفلاحي

المانحة له في حالة ما إذا ارتكب المستثمر صاحب الامتياز اخلالات في التزاماته، كما قد ينتهي الامتياز بطلب من المستثمر صاحب الامتياز في حالة وجود أسباب جدية تستدعي ذلك.

وفي كل الحالات فإن الدولة تسترجع الأرض محل الامتياز بمجرد انتهاء العقد وكذلك الأملاك السطحية التابعة لها.

قد يحدث وأن تقع منازعات خلال مدة عقد الامتياز الفلاحي، والاختصاص القضائي هنا يكون للقضاء العادي إذا ما كان النزاع فيما بين المستثمرين أصحاب الامتياز أو فيما بينهم وبين الغير، ويكون للقضاء الإداري في حالة ما إذا كانت الدولة طرفاً في النزاع.