

الملتقى الدولي حول: آليات استثمار العقار الفلاحي -واقع وتحديات-

المنظم من طرف كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة بومرداس -الجزائر-

الاسم واللقب: د. محمد لمين سلخ

الرتبة: أستاذ محاضر -أ- لدى جامعة الوادي

البريد الإلكتروني: selkh-mohammedlamine@univ-eloued.dz

رقم الهاتف: 0660.94.09.55

محور المداخلة: المحور الأول

عنوان المداخلة: توسعة مساحة الاراضي الفلاحية في الجزائر عن طريق نظام الاستصلاح في إطار الامتياز

ملخص:

نظرا لأهمية الفلاحة في الجزائر، وكذا الرغبة الملحة في توسيع المساحة الزراعية لا سيما في المناطق الصحراوية، قرر المشرع ضرورة وضع نظام قانوني يشجع استصلاح تلك المناطق ويجعلها قابلة للاستغلال الفلاحي، وفي سبيل ذلك أصدر عدة نصوص قانونية وتنظيمية لتأطير هاته العملية منذ مطلع الثمانينات إلى غاية يومنا هذا، وقد تم اعتماد عدة أساليب ونظم قانونية تراوحت بين التنازل عن الملكية لصالح المستصلح ومنح حق الامتياز القابل للتحويل الى تنازل، لتستقر أخيرا على منح حق الامتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل. حيث نتناول من خلال هاته المداخلة نظام الاستصلاح في إطار الامتياز المعتمد بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، بالتطرق إلى إجراءات وآثار الاستفادة من هذا النظام، في قراءة تحليلية ونقدية للنصوص ذات الصلة بالموضوع.

الكلمات المفتاحية:

استصلاح؛ امتياز؛ أراض فلاحية؛ المرسوم التنفيذي رقم: 21-432؛ الجزائر.

Abstract:

Given the importance of agriculture in Algeria, as well as the urgent desire to expand the agricultural area, especially in desert areas, the legislator decided to establish a legal system that encourages the reclamation of these areas and makes them suitable for agricultural exploitation. To this end, he issued several legal and regulatory texts to frame this process since the early eighties to the present day. Several legal methods and systems have been adopted, ranging from the transfer of ownership in favor of the reclamer and the granting of a concession that can be transferred to a transfer, to finally settle on granting a concession that cannot be transferred to a transfer.

In this intervention, we address the reclamation system within the framework of the concession adopted by Executive Decree No. 21-432, by addressing the procedures and effects of benefiting from this system, in an analytical and critical reading of the texts related to the subject.

Keywords:

Reclamation; Concession; Agricultural lands; Executive Decree No.: 21-432; Algeria.

مقدمة:

باعتبارها ثروة وطنية ينبغي استغلالها بشكل أمثل ومورد اقتصادي هام ودائم بالإضافة إلى الدور الاجتماعي الذي تلعبه، سعى المشرع الجزائري منذ فجر الاستقلال وإلى يومنا هذا إلى حماية الأراضي الفلاحية ومحاولة توسعة مساحتها باعتماد عدة أساليب وطرق قانونية تتعلق بكيفية استغلالها واستصلاحها، لا سيما أن الجزائر تعاني من قلة مساحة الأراضي الزراعية بالمقارنة مع المساحة الإجمالية للدولة، حيث تمثل هاته الأخيرة: 4,8 مليون هكتار، أي بنسبة 04 % فقط من المساحة الإجمالية للبلاد التي يغلب عليها الطابع الصحراوي.⁽¹⁾

ففي البداية سمح المشرع بنقل ملكية هذه الأراضي من الدولة لصالح المترشح للاستصلاح بالدينار الرمزي، كتشجيع لتنمية المناطق الصحراوية وخلق فرص العمل والاستثمار في هذه المناطق،⁽²⁾ لكن وبعد مرور الوقت تبدلت نظرت المشرع لهذا الموضوع حيث أصبح فيما بعد يتم التنازل عنها بمقابل ثمنها الحقيقي،⁽³⁾ ثم أصبح يمنح حق امتياز على تلك الأراضي فإذا قام المستفيد باستصلاحها يتم تحويل حق الامتياز إلى تنازل.⁽⁴⁾ لكن في الأخير أصبح المشرع يعتبر أن مساهمة الدولة في عملية الاستصلاح يحول دون نقل ملكيتها للغير بل تبقى مملوكة للدولة ويمنح المستصلح حق امتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل، بناء على المطبة الأولى من المادة: 18 لقانون التوجيه الفلاحي رقم: 08-16 التي تنص على أن الاستصلاح إذا كان بمساهمة من الدولة فإن الاستغلال يكون على شكل امتياز، حيث تم اعتماد هذا النمط في البداية من خلال اصدار عدة مناشير وزارية إلى أن استقر المشرع على ضرورة تنظيم هاته المسألة من خلال مرسوم تنفيذي للتأكيد على أهميته وضمانا لنشره بشكل أوسع وتوفير ضمانات حقيقية للمستغلين، وهو ما تحقق من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، المؤرخ في: 04/11/2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة

⁽¹⁾ Abdelmalek Ahmed Ali, *La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre, Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée, Options Méditerranéennes, Série B. Etudes et Recherches, N 66, Elloumi M. (éd.), Jouve A.-M. (éd.), Napoléone C. (éd.), Paoli J.C.(ed), CIHEAM Montplie, 2011, P 35.*

⁽²⁾ من خلال القانون رقم: 83-18 المرخ في: 13/08/1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، جريدة رسمية عدد 34، بتاريخ: 16/08/1983

⁽³⁾ من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 92-289، المؤرخ في: 06/07/1992، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، الجريدة الرسمية عدد 55، بتاريخ: 19/07/1992.

⁽⁴⁾ من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 97-483، المؤرخ في: 15/12/1997، يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعيانه وشروطه المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 83، بتاريخ: 17/12/1997.

للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز،⁽⁵⁾ حيث جاء هذا النظام ليحل محل الأنظمة السابقة التي تقوم على فكرة الاستصلاح⁽⁶⁾ في إطار الامتياز⁽⁷⁾ ويتضح ذلك من خلال أحكام المادة: (8) 28 و (9) 30 من هذا المرسوم.

من خلال ما سبق نطرح الإشكالية التالية: هل تحقق صيغة الاستصلاح في إطار الامتياز المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 النتائج المنشودة المتمثلة في توسعة مساحة الأراضي الزراعية في الجزائر؟

للإجابة عن هاته الإشكالية ينبغي الإشارة إلى أن هذا النمط من الاستغلال يكون إما داخل محيطات تقوم بإنشاء الدولة، أو خارج تلك المحيطات بالنسبة للزراعات الاستراتيجية التي تتطلب مساحات كبرى بناء على المادة: 03 و 04 و 13 و 14 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 المعدل والمتمم، إذ يستفاد بأن هذا النظام يطبق داخل المحيط من خلال اشراف الدولة على إنشاء محيطات مخصصة لاستقبال المستثمرين، كما أنه يطبق خارج المحيط بمبادرة من المستثمرين وبمساهمة الدولة، لكن وبالرجوع لأحكام هذا المرسوم نجده يتناول أحكام الاستفادة داخل المحيط، أما الاستفادة خارج المحيط فلم تكتمل نصوص تنظيمها، لذلك فإن تركيزنا من خلال هاته المداخلة يكون على إجراءات وآثار الاستفادة من هذا النظام داخل المحيط فقط.

حيث نتناول في (الفرع الأول) إجراءات إنشاء المحيطات، أما (الفرع الثاني) فننتاول فيه شروط وإجراءات الاستفادة من هذا النمط، وأخيرا في (الفرع الثالث) نتناول الآثار المترتبة عن هذا المنح، وفي (الفرع الرابع) والأخير نتطرق إلى انقضاء عقد الامتياز في إطار الاستصلاح.

الفرع الأول: إجراءات إنشاء المحيطات.

في البداية فإن هذا النمط ينطبق على المحيطات المسيرة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽¹⁰⁾ من جهة والتي تطبق عليها الأحكام الواردة في المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، كما يطبق على المحيطات

(5) المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، المؤرخ في: 2021/11/04، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 85، بتاريخ: 2021/11/07.

(6) عرفت المادة: 02 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 الاستصلاح بأنه: "كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج ونتمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات الموجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله. يمكن أن تخص هذه الأعمال على الخصوص: الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهئية والتجهيز والسقي وصرف المياه والغرس والمحافظة على التربة".

(7) لم يعرف المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، الامتياز لذا يمكن الرجوع إلى القواعد العامة في تعريفه لا سيما المطبة الثانية للمادة: 03 من قانون التوجيه الفلاحي رقم: 08-16 وكذا المادة: 04 من القانون رقم: 10-03، الذي يحدد كيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، نظرا لكونه يستند إليهما في أغلب قواعده.

(8) حيث نصت المادة: 28 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، على ضرورة الامتثال لأحكام هذا المرسوم بالنسبة للمستفيدين من أنظمة الاستصلاح التي لم تكتمل إجراءات المنح فيها.

(9) أما المادة: 30 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، فتتص على إلغاء أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 97-483 المتعلق بالاستصلاح في إطار الامتياز المذكور سالفًا.

(10) أنشئ هذا الديوان بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 96-87، المؤرخ في: 1996/02/24، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعدل والمتمم، وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تخضع لقواعد القانون الإداري في تعاملها مع الدولة وتعد تاجر في تعاملها مع الغير.

التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.⁽¹¹⁾

أ- المحيطات التابعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

بالنسبة لهذا النوع من المحيطات، ينبغي في البداية وقبل انشائها تحديد الأراضي التي يمكن للديوان أن يمنحها على شكل استصلاح في إطار الامتياز، والتي تكون في شكل محيطات مقسمة إلى قطع قابلة للاستصلاح تابعة للأمالك الخاصة للدولة، حيث تحدد تلك المحيطات من طرف الديوان بالتشاور مع المصالح التقنية للولاية المعنية (الفلاحية، الري، أملاك الدولة...) بناء على وفرة الأراضي،⁽¹²⁾ إذ تقوم مديرية المصالح الفلاحية للولاية بالاشتراك مع مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية بزيارات استكشافية للأراضي المتوفرة للاستصلاح،⁽¹³⁾ وذلك بعد أن تنشأ لجنة تقنية للولاية⁽¹⁴⁾ تكلف على الخصوص بدراسة نتائج الاستكشافات للأراضي المتوفرة القابلة للاستصلاح وضبط رزمة للزيارات الميدانية لتعيين المحيطات القابلة للاستصلاح ثم المصادقة على اختيار المحيطات،⁽¹⁵⁾ حيث تنظم زيارات ميدانية من أجل تعيين المحيطات القابلة للاستصلاح من طرف أعضاء اللجنة أو ممثليهم الذين يجب أن يكونوا برتبة رئيس مصلحة على الأقل،⁽¹⁶⁾ لتتوج عملية تعيين المحيطات الجديدة بمحضر نهائي يوقع عليه أعضاء اللجنة التقنية للولاية أو ممثلوهم على أن يحتوي المحضر على الاحداثيات الجغرافية للمحيط.⁽¹⁷⁾

بعد ذلك تقوم المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتكليف مكاتب دراسات معتمدة أو هيئات عمومية متخصصة من أجل إعداد دراسات تقنية على المواقع المختارة من طرف اللجنة الولائية، ليتم المصادقة على تلك الدراسات من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي المنصوص عليها في المادة: 17 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، حيث ينبغي أن تتضمن هاته الدراسات الاحداثيات الجغرافية للمحيط وإمكانيات التربة داخل المحيط وكذا كموقع التقيب عن المياه أو أي مصدر مائي آخر مثل السدود بالإضافة

⁽¹¹⁾ أنشئ هذا الديوان بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، المؤرخ في: 2020/09/22، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية، وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تخضع لقواعد القانون الإداري في تعاملها مع الدولة وتعد تاجر في تعاملها مع الغير.

⁽¹²⁾ راجع المادة: 06 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

⁽¹³⁾ راجع المادة: 05 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، الذي يحدد كليات وإجراءات منح المحيطات للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية عدد: 82، بتاريخ: 2022/12/07.

⁽¹⁴⁾ تتكون اللجنة التقنية للولاية التي يرأسها مدير المصالح الفلاحية من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية، ومدير أملاك الدولة للولاية ومدير الموارد المائية للولاية ومدير مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية والمدير الجهوي للوكالة الوطنية للموارد المائية، أنظر المادة: 07 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

هناك عضو مهم جدا كان ينبغي أن يكون عضو في هاته اللجنة وهو رئيس البلدية المعنية.

⁽¹⁵⁾ راجع المادة: 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽¹⁶⁾ راجع الفقرة الأخيرة من المادة: 07 للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽¹⁷⁾ راجع المادة: 08 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

إلى تحديد مسالك العبور وكيفية جلب الطاقة الكهربائية أو أي مورد طاقة آخر، لتقوم مديرية الديوان بترميز المحيطات المصادق عليها.⁽¹⁸⁾

في الأخير وبعد مصادقة اللجنة التقنية للاستثمار الفلاحي على المحيطات المقترحة يتم انشاء تلك المحيطات بقرار من الوالي المختص إقليميا بناء على اقتراح من المدير الولائي الديوان،⁽¹⁹⁾ وقد تضمن الملحق الأول للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، نموذج قرار الوالي المتضمن إنشاء محيط استصلاح في إطار الامتياز.

بعد ذلك تأتي مرحلة منح الأراضي على مستوى هاته المحيطات طبقا لنتائج الدراسات المنجزة وبعد إنشاء المحيطات،⁽²⁰⁾ أي أن مسألة اصدار قرار إنشاء المحيط مهمة للغاية ولا يمكن أن يكون هناك منح بدون قرار إنشاء المحيط، كما أن المساحة القصوى التي تمنح لكل مستغل داخل المحيط تحدد بموجب مقرر من الوزير المكلف بالفلاحة حسب كل ولاية بالنظر لتوفر العقار والموارد المائية.⁽²¹⁾

يلاحظ أن عملية إنشاء المحيطات وفقا لهذا النمط تتخللها إجراءات عديدة ومعقدة بالإضافة إلى تدخل عديد الجهات الأمر الذي يجعلها عملية بيروقراطية تأخذ فترة زمنية طويلة مما يؤثر سلبا على عملية المنح وفقا لهذا الأسلوب.

ب- المحيطات التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

بالنسبة للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، فهي بدورها تكون على شكل محفظة عقارية منحت من طرف الدولة مالكت الرقبة للديوان في الولايات الصحراوية حددها القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2021/06/21،⁽²²⁾ وهي: 20 ولاية، ليقوم بتحويلها إلى محيطات ومنحها للمستثمرين، وذلك سعيا لتحقيق الاكتفاء الذاتي والأمن الغذائي، حيث تم اللجوء إلى الأراضي الصحراوية الغير صالحة للزراعة بطبيعتها لتكون بديلا لأنها قابلة للاستصلاح كما أنها تتميز بالمساحات الشاسعة والموارد المائية الهامة لجعلها بديل يغطي احتياجات الدولة من المواد الزراعية الاستراتيجية (الحبوب بصفة أساسية) والزراعات الصناعية الاستراتيجية،⁽²³⁾ وكذا لخلق الثروة في تلك المناطق المحرومة.

⁽¹⁸⁾ راجع المادة: 09 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽¹⁹⁾ راجع المادة: 07 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، وكذا المادة: 10 من من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽²⁰⁾ راجع المادة: 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽²¹⁾ راجع المادة: 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽²²⁾ قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2021/06/21، يحدد الولايات التي تدخل في مجال اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد: 53، بتاريخ: 2021/07/08.

⁽²³⁾ عرف المشرع الجزائري الزراعة الصناعية الاستراتيجية بأنها: "الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي الموجهة للتحويل من أجل تلبية الاحتياجات الوطنية والتقليص من الاستيراد"، وذلك من خلال الفقرة الثانية للمادة: 07 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، المؤرخ في: 2020/09/22، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد: 57، بتاريخ: 2020/09/27.

لقد حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2021/05/05، شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحدائياتها الجغرافية إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المعدل والمتمم،⁽²⁴⁾ إذ تحدد هذه المحفظة العقارية المحولة إلى الديوان وموقعها على أساس الدراسات الأولية بالتشاور مع القطاعات المعنية مع الأخذ بعين الاعتبار مدى توفر الأراضي ذات القدرات المراد استصلاحها، وكذا توفر المورد المائي مع استبعاد مناطق التداخل مع المستغلين الآخرين،⁽²⁵⁾ حيث أن المحفظة العقارية الممنوحة للديوان لحد الآن تقع في تسع (09) ولايات فقط من مجموع 20 ولاية التي يمتد اختصاص الديوان عليها وهذا لغاية سنة 2023، بمساحة إجمالية تقدر بـ: 435.038 هكتار، لضمان تسييرها وترقيتها عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز.

بعد تحويل الحافظة العقارية لصالح الديوان يقوم هذا الأخير بتحديد مواقع محيطات الاستصلاح ضمن تلك الحافظة وذلك لاستقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية من خلال القيام بالدراسات التقنية العميقة،⁽²⁶⁾ ينجزها عن طريق مكاتب دراسات متخصصة أو هيئات عمومية تتضمن تلك الدراسات مدى القدرة على الاستصلاح بالاعتماد على علم التربة الزراعية وملاءمة الزرع وإمكانية الوصول للمحيط وكيفية تهيئته ومدى قرب البنية التحتية للطرق وكذا الشبكات الكهربائية ومخاطر الملوحة وإمكانية صرف المياه وموقع الآبار العميقة،⁽²⁷⁾ ليتم إعداد مخطط خاص بكل محيط تابع للديوان على حدى بالاعتماد على الدراسات التقنية العميقة التي تشمل مخطط المحيط والاحداثيات الجغرافية له وإمكانات التربة داخل المحيط ومواقع الآبار العميقة ومسالك العبور وجلب الطاقة الكهربائية وكل موارد الطاقة الأخرى،⁽²⁸⁾ كما يقوم الديوان بترميز وتسمية تلك المحيطات.⁽²⁹⁾

وبالإطلاع على موقع ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية نجده نص على ما يلي: "ان الزراعات الصناعية المراد تطويرها هي زراعات ذات طابع استراتيجي موجهة للتحويل للهدف منها تلبية طلبات السوق الوطنية والتقليل من فواتير الاستيراد، تتمثل أساسا في: زراعة الحبوب والذرة. زراعة النباتات الزيتية. زراعة النباتات السكرية منها الشمندر السكري.

زراعة الأعلاف. راجع الموقع التالي: <https://odas.madr.gov.dz/ar/condition-deligibilite-ar/>

⁽²⁴⁾ قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2021/05/05، يحدد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحدائياتها الجغرافية إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المعدل والمتمم، الصادر في الجريدة الرسمية عدد: 54، بتاريخ: 2021/07/11. حيث عدل وتم هذا القرار بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/08/27، الجريدة الرسمية عدد: 83، المؤرخة في: 2022/12/11، وكذا القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2023/06/27، الجريدة الرسمية عدد: 54، المؤرخة في: 2023/08/23.

²⁵ راجع المادة: 03 من القرار الوزاري المشترك مؤرخ في: 2021/05/05، المذكور أعلاه.

⁽²⁶⁾ أنظر المادة: 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، والمادة: 05 من القرار الوزاري المشترك مؤرخ في: 2021/05/05، المذكور أعلاه.

⁽²⁷⁾ انظر المادة: 04 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/3/21. المذكور أعلاه.

⁽²⁸⁾ انظر المادة: 05 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/3/21. المذكور أعلاه.

⁽²⁹⁾ انظر المادة: 06 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/3/21.

ليتم بعد ذلك تحديد هل يتم منح المحيط بشكل كامل إلى مستثمر واحد أو يجرأ المحيط إلى قطع وتمنح كل قطعة إلى مستثمر وهذا حسب مساحة المحيط وقدرات المستثمر المرشح⁽³⁰⁾ وذلك وفقا لقرارات لجنة الخبرة والتقييم التقني المنشأة لدى الديوان⁽³¹⁾ على أساس الدراسات التقنية المعمقة.⁽³²⁾

إن الملاحظ في كفيات انشاء محيطات الاستصلاح هو إعطاء استقلالية أكبر في هذا المجال بالنسبة لديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية بالمقارنة مع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث أن الأول تمنح له محفظة عقارية شاسعة محددة بموجب قرار وزاري مشترك ويقوم بإنشاء المحيطات عليها بشكل فردي بناء على الدراسات التقنية فقط وبدون تدخل جهات أخرى، على عكس المحيطات التي هي تحت إشراف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والتي يتم إنشاؤها بموجب قرار ولأئي بالتشاور مع الجهات التقنية المختصة، حيث أن ابتعاد الإدارة عن هذا المجال بالنسبة لديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية يعطي أكثر فاعلية للاستثمار ويبعده عن عقلية التسيير البيروقراطي.

الفرع الثاني: شروط وإجراءات الاستفادة من الاستصلاح في إطار الامتياز.

بعد إتمام عملية انشاء المحيطات تأتي المرحلة الثانية والمتمثلة في توزيع الأراضي داخل المحيطات على المستفيدين، وذلك وفق شروط وإجراءات معينة للاستفادة حسب الجهة التي يتبع لها المحيط، إما الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، ويعود السبب في ذلك إلى الفلسفة الجديدة للمشرع في مجال ترقية الاستثمار عموما، حيث فضل أن تكون الجهة المانحة عبارة عن مؤسسة اقتصادية تسيير بعقلية اقتصادية تقوم على منطق الربح والخسارة عوض أن تكون الجهة المانحة عبارة عن جهة إدارية (الوالي) كما في السابق والتي تعتمد على البيروقراطية وبطء الإجراءات وكذا الخلفيات السياسية وغيرها من الذهنيات السلبية التي تحول دون تحريك عجلة الاستثمار في الجزائر وحسنا فعل المشرع.

أ- شروط وإجراءات منح القطع داخل المحيطات التابعة لديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يستفيد من هذا النظام الأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو الأشخاص المعنويين الخاضعون للقانون الجزائري،⁽³³⁾ حيث يفهم من ذلك أنه يمكن للأجانب الاستفادة من هذا النظام باعتبارهم مساهمين في الشخص المعنوي المستفيد، إذ أن المشرع لم يشترط أن يكون المساهمون في الشخص المعنوي جزائريين، وذلك لإتاحة الفرصة للاستثمار الأجنبي في هذا المجال الحيوي لا سيما وأن هذا النظام ليس فيه تنازل عن ملكية

⁽³⁰⁾ أنظر المادة: 03 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية عدد: 54، المؤرخة في: 2021/07/11.

⁽³¹⁾ نصت على تشكيلتها ومهامها واختصاصاتها المواد من 34 إلى 37 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽³²⁾ أنظر المادة: 11 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽³³⁾ وفقا للمادة: 04 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

الأرض بل هو امتياز غير قابل لتحويل إلى تنازل، وبالتالي فإن ملكية الرقبة تبقى للدولة وتعود جميع عناصر الملكية للدولة بعد نهاية حق الامتياز، وعليه فلا يوجد خطر من استفاضة الأجانب من هذا النظام بل على العكس من ذلك وحسننا فعل المشرع.

أما بالنسبة لطريقة منح الأراضي وحق الامتياز فتتم وفق طريقة الكترونية عن طريق الإعلان عن الترشح الكترونياً،⁽³⁴⁾ حيث تنشأ على مستوى الديوان منصة رقمية⁽³⁵⁾ تتضمن كل المعلومات حول الاستثمار الفلاحي لا سيما توفر الأراضي للاستصلاح وإجراءات الحصول على العقار وملفات الامتياز،⁽³⁶⁾ أين يقوم الديوان بإطلاق إعلان الترشح على منصته الرقمية يتضمن الإعلان الولاية والبلدية المعنية، المساحة الاجمالية للمحيط وكذا وصف موجز لظروف التربة والمياه والمناخ السائدة في المحيط ووجهة المحيط والملف المطلوب للترشح وشروط العرض ومصاريفه، وعلى المترشح ارسال طلبه الكترونياً مقابل وصل إيداع الكتروني.⁽³⁷⁾

يتكون ملف طلب استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز بالنسبة للشخص الطبيعي من: طلب موجود على المنصة الرقمية يتم ملؤه؛ نسخة من بطاقة التعريف الوطنية؛ مخطط لمشروع الاستصلاح يبين خطة الاستثمار وبرنامج الإنجاز والتركيب المالية للمشروع بالإضافة إلى إثبات قدرات مالية ومؤهلات وتخصص طالب الاستصلاح وكل وثيقة ذات صلة بالمشروع يقدمها الطالب.⁽³⁸⁾

أما الشخص المعنوي فبالإضافة إلى الطلب عبر المنصة يجب أن يقدم نسخة من القوانين الأساسية والنشرة الرسمية للإعلانات القانونية المتضمنة تأسيس الشركة ونسخة من بطاقة التعريف للمسير ومساعديه أو شركائه ونسخة من السجل التجاري بالإضافة إلى مخطط لمشروع الاستصلاح يبين خطة الاستثمار وبرنامج الإنجاز والتركيب المالية للمشروع بالإضافة إلى إثبات قدرات مالية ومؤهلات التأطير التقني وكل وثيقة ذات صلة بالمشروع يقدمها الطالب.⁽³⁹⁾

يستفاد مما سبق أن الشخص المعنوي يجب أن يكون في شكل شركة تجارية رغم أن العمل الفلاحي هو عمل مدني وفقاً للمادة: 06 من المرسوم التنفيذي رقم: 96-63، المؤرخ في: 27/01/1996، الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويحدد شروط الاعتراف بصفة الفلاح وكيفية، والتي نصت صراحة على أن النشاطات الفلاحية هي عمل مدني، حيث كان ينبغي للمشرع أن يسمح بأن يكون الشخص المعنوي في شكل تعاونية أو شركة مدنية لا سيما وأن هذا النوع من الاستثمار يكون ضمن مساحات صغيرة، على عكس المساحات الممنوحة

(34) راجع المادة: 13 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

(35) لقد أطلقت هاته المنصة بالفعل من أجل منح محيطات امتياز في 4 ولايات وذلك بتاريخ: 2023/11/01، عبر المواقع التالي:

<https://onta.dz/publications-ar>

(36) راجع المادة: 11 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

(37) راجع المادة: 12 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

(38) راجع المادة: 13 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

(39) راجع المادة: 13 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية والتي لو اشترط فيها المشرع أن يكون الشخص المعنوي في شكل شركة تجارية لتفهمنا الأمر لأن المشروع في هذه الحالة يعتبر استثمار اقتصادي بالدرجة الأولى، لهذا يتعين إعادة النظر في هاته النقطة.

تدرس ملفات الترشيح من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي التي تنشأ لدى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية،⁽⁴⁰⁾ والتي يرأسها المدير العام للديوان،⁽⁴¹⁾ وتعتبر هاته اللجنة بمثابة أداة للتشاور والتنفيذ ومرافقة حاملي المشاريع في إطار ترقية الاستثمار الفلاحي على المستوى المحلي،⁽⁴²⁾ إذ تقوم هاته اللجنة بدراسة طلبات الاستفادة من الاستصلاح عن طريق الامتياز المقدمة لها والفصل فيها على أساس مجموعة من المعايير حسب خصوصية كل ولاية تتمحور هاته المعايير حول الأقطاب الفلاحية المراد تطويرها في تلك الناحية وفقا لتوجهات الوزارة بالإضافة إلى ترقية المؤسسات المصغرة ومدى توفر الطالب على المؤهلات العلمية والتقنية ومصادر لتمويل مشروعه، ويمكن للجنة أن تطلب من المترشح عند الحاجة معلومات إضافية وتوضيحات وكذا تعديلات على مخطط العمل المقدم من طرفه.⁽⁴³⁾

بعد دراسة الطلب يتم تبليغ المترشح الكترونيا بقرار اللجنة في أجل لا يتعدى شهرين من تاريخ إيداع الطلب،⁽⁴⁴⁾ فإذا كان الرد بالرفض يجب أن يكون قرار اللجنة مبررا، كي يتمكن المترشح من تقديم تظلم الكتروني لدى الديوان في أجل 05 أيام التي تلي تبليغ قرار الرفض مع تقديم معلومات وتبريرات جديدة تدعم طلبه،⁽⁴⁵⁾ ولم يبين المشرع مدى إمكانية اللجوء إلى القضاء للطعن في قرار اللجنة برفض ملف ترشحه لا سيما وأن الديوان

(40) راجع المادة: 15 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

(41) رغم أنها لجنة محلية على مستوى كل ولاية إلا أن نص المادة: 17 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 أكد على أن اللجنة التقنية يرأسها المدير العام للديوان وهو أمر مستغرب فكيف للجنة ولائية أن يرأسها المدير العام وعليه يستنتج أن المدير العام يفوض صلاحياته في رئاسة اللجنة إلى المدير الولائي لا سيما وأن هذا الأخير ليس عضو في اللجنة بل يقتصر دوره على أمانة اللجنة، أما عن عضوية اللجنة فتكون لمختلف المصالح التقنية للولاية مع إمكانية الاستعانة بالخبراء، حيث تحدد تشكيلة اللجنة بموجب قرار من وزير الفلاحة، حيث صدر القرار الوزاري المؤرخ في: 11/05/2022، يحدد تشكيلة اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد: 50 المؤرخة في: 28/07/2022، وهي تتكون من المدير العام رئيسا وعضوية كل من ممثل الوالي ومدير الفلاحة ومدير أملاك الدولة ومدير مسح الأراضي والحفظ العقاري ومدير الموارد المائية، تجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة إلى ذلك وتدون قراراتها في محاضر موقعة من طرف أعضائها الحاضرين.

(42) وفقا للمادة: 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، تتمثل مهام اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي في: -توجيه المشاريع على أساس سياسة قطاع الفلاحة؛ - ضمان توجيه أمثل لوجهة محيطات الاستصلاح على مستوى الجدوى الاقتصادية والمحافظة على الموارد الطبيعية لا سيما أراضي الرعي السهبية والصحراوية منها؛ -المصادقة على الدراسات التقنية للمحيطات موضوع المنح بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية؛ - تحديد معايير انتقاء أخرى ذات علاقة بخصوصيات الولاية؛ - دراسة مشاريع الاستثمار في إطار الاستصلاح على أساس مخططات الأعمال والفل فيها؛ - الفصل في طلبات تعديل مخططات الأعمال وتمديد أجل الإنجاز ومراجعة المساحة والتنازل عن الأراضي الممنوحة؛ -المصادقة على تقارير المراقبة والمتابعة والفصل في إلغاء مقرر المنح أو فسخ عقد الامتياز؛ - دراسة التظلمات التي يودعها صاحب الامتياز والفصل فيه.

(43) راجع المادة: 14 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 24/11/2022، المذكور أعلاه.

(44) راجع المادة: 15 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 24/11/2022، المذكور أعلاه.

(45) راجع المادة: 16 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 24/11/2022، المذكور أعلاه.

ليس بجهة إدارية وبالتالي لا يمكن الطعن في قرارات اللجنة التابعة له أمام القضاء الإداري، ويستنتج من ذلك أنه في حالة رفض طعنه فليس له جهة طعن أخرى يلجأ إليها.

أما في حالة الموافقة على الطلب فيتم إعداد محضر بذلك من طرف اللجنة ليعد الديوان على أساسه شهادة التأهيل للامتياز والتي تعتبر بمثابة رخصة للاستفادة حدد نموذجها في الملحق المرفق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، والتي ينبغي تسليمها للمستفيد في أجل 20 يوم، حيث لم يحدد تاريخ بداية سريان هذا الأجل هل من تاريخ الاجتماع أو أي تاريخ بالضبط.⁽⁴⁶⁾

يتولى الديوان بعد ذلك عملية تنصيب المستفيد وتعليم القطعة الممنوحة له بالاستعانة عن الحاجة أو الضرورة بمكتب دراسات أو خبير عقاري، ويتوج هذا التنصيب بإعداد محضر حدد نموذج ضمن المرفقات بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24،⁽⁴⁷⁾ بعد إتمام عملية التنصيب يقوم المستفيد بتوقيع دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432 على مستوى الديوان في أجل لا يتعدى 15 يوم من تاريخ التنصيب، وعلى هذا الأساس يتعين على المستفيد الانطلاق في أشغال الاستصلاح وإنجاز المشروع في أجل لا يتجاوز 06 أشهر من تاريخ تنصيبه في القطعة الأرضية.⁽⁴⁸⁾

بعد ذلك يرسل الديوان ملف ترسيم الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز بمجرد إمضاء دفتر الشروط وعلى هاته الأخيرة إعداد العقد وتسجيله وشهره في أجل لا يتجاوز شهرين،⁽⁴⁹⁾ وبمجرد صدور العقد يقوم الديوان بتبليغه للمستفيد،⁽⁵⁰⁾ يكون الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد⁽⁵¹⁾

ب- شروط وإجراءات منح القطع داخل المحيطات التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية.

بعد انشاء المحيطات المعنية بالاستصلاح في إطار الامتياز، يقوم الديوان بالإعلان عن فتح المجال للترشح من أجل الاستفادة، يكون هذا الإعلان الكترونيا في موقع الديوان،⁽⁵²⁾ يتضمن هذا الإعلان الولاية المعنية ومساحة المحيط أو المحيطات المراد منحها بالإضافة إلى الفرع أو الفروع الاستراتيجية المراد تنميتها

⁽⁴⁶⁾ راجع المادة: 17 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽⁴⁷⁾ راجع المادة: 18 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽⁴⁸⁾ راجع المادة: 11 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 والمادة: 19 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽⁴⁹⁾ راجع المادة: 20 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽⁵⁰⁾ راجع المادة: 21 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، المذكور أعلاه.

⁽⁵¹⁾ راجع المادة: 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

⁽⁵²⁾ راجع المادة: 13 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432،

لقد قام الديوان بإنشاء موقع الكتروني هو: <https://odas.madr.gov.dz/ar/presentation-ar> خصيصا لهذا الغرض.

والأهداف المرجوة وكذا الملف الواجب تقديمه وأجل وتكاليف التعهد،⁽⁵³⁾ كما أن طلبات الترشيح ترسل إلكترونياً مقابل وصل إيداع الكتروني،⁽⁵⁴⁾ حيث سجل الطلب ويعرض على لجنة الخبرة والتقييم التقني المنصوص عليها في المواد من: 34 إلى 37 للمرسوم التنفيذي رقم: 20-265، والمنشأة لدى الديوان،⁽⁵⁵⁾ والتي يرأسها المدير العام للديوان وتتشكل من مسؤولي المصالح التقنية للديوان وممثل محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية وممثل المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية،⁽⁵⁶⁾ كما يتعين على اللجنة الاستعانة بكل شخصية علمية أو خبراء بإمكانهم المساهمة في أشغالها نظراً لكفاءتهم لا سيما في مجالات الطاقة والزراعة الصناعية والزراعة الصحراوية وتسيير الموارد المائية في المناطق الجافة والبيئة والطاقات المتجددة والعقار الفلاحي والتمويل،⁽⁵⁷⁾ تجتمع اللجنة كلما اقتضت الضرورة ذلك بطلب من رئيسها،⁽⁵⁸⁾ وتسجل قراراتها في محاضر موقعة من أعضائها مدونة في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف المدير العام للديوان.⁽⁵⁹⁾

تقوم اللجنة بدراسة الملف وتوجيهه والفصل فيه هو ومخطط الأعمال المرسلين من طرف حامل المشروع على أساس معايير الانتقاء والتصنيف التي أعدتها سابقاً وذلك في أجل لا يتعدى: 30 يوماً، ويمكن للجنة أن تطلب من حامل المشروع معلومات إضافية إذا اقتضى الأمر ذلك،⁽⁶⁰⁾ ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الطلب إلكترونياً،⁽⁶¹⁾ ويجب أن يكون القرار مبرراً في حالة الرفض، عندها يمكن لحامل المشروع إيداع طعن الكتروني لدى الديوان خلال أجل 15 يوماً التي تلي تبليغ قرار الرفض مع تقديم معلومات أو تبريرات جديدة تدعيماً لطلبه،⁽⁶²⁾ ولم يبين المشرع مدى إمكانية اللجوء إلى القضاء للطعن في قرار اللجنة برفض ملف ترشحه لا سيما وأن الديوان ليس بجهة إدارية وبالتالي لا يمكن الطعن في قرارات اللجنة التابعة له أمام القضاء الإداري، ويستنتج من ذلك أنه في حالة رفض طعنه فليس له جهة طعن أخرى يلجأ إليها.

⁽⁵³⁾ راجع المادة: 07 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية للاستصلاح في إطار الامتياز .

⁽⁵⁴⁾ راجع المادة: 08 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁵⁵⁾ راجع المادة: 09 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁵⁶⁾ من صلاحيات هذه اللجنة: - دراسة الملفات المعروضة من قبل حاملي المشاريع الاستثمارية بصفة فردية أو في إطار شراكة وتوجيهها والفصل فيها؛ - دراسة مخططات الأعمال للمرشحين المؤهلين والموافقة عليها؛ - الفصل في كل المسائل ذات الطابع العلمي والتقني التي يعرضها عليها المدير العام للديوان، أنظر المادة: 34 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁵⁷⁾ راجع المادة: 35 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁵⁸⁾ راجع المادة: 36 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁵⁹⁾ راجع المادة: 37 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁶⁰⁾ راجع المادة: 10 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁶¹⁾ راجع المادة: 11 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁶²⁾ راجع المادة: 12 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

في حالة الموافقة على طلب المنح يقوم حامل المشروع بزيارة ميدانية لموقع القطعة الممنوحة بمرافقة ممثلي الديوان، حيث تتوج هذه الزيارة بالتصريح بالزيارة وقبول القطعة الأرضية موضوع المنح،⁽⁶³⁾ وحسننا فعل المشرع بأشتراط هاته الزيارة المشتركة ليكون ركن الرضى في هذا العقد صحيحا وسليما ولتظهر أي عبة لكلى الطرفين في حينها ولا يكون عندنا اشكال بعد اعدادا العقد والانطلاق في الاستصلاح، وبناء على التصريح بالزيارة وقبول القطعة الأرضية يعد الديوان فورا شهادة التأهيل للامتياز ويسلمها لحامل المشروع،⁽⁶⁴⁾ ثم يقوم الديوان بتتصيب المستفيد عن طريق تعيين حدود القطعة الأرضية في عين المكان من طرف مكتب دراسات مؤهل أو من طرف مهندس خبير عقاري، حيث يتوج تتصيب المستفيد بإعداد محضر تتصيب.⁽⁶⁵⁾

يقوم المستفيد بعد تتصيبه بتوقيع دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265، على مستوى الديوان ويتعين عليه مباشرة أشغال الاستصلاح ابتداء من تاريخ التوقيع،⁽⁶⁶⁾ على إثر ذلك يرسل الديوان ملف ترسيم الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز، ويقوم الديوان فور استلامه عقد الامتياز بتبليغه للمستفيد الكترونيا.⁽⁶⁷⁾

يكون منح الامتياز في شكل عقد إداري تعده مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا ويسلم للمستفيد من طرف الديوان بعد تسجيله وشهره في المحافظة العقارية،⁽⁶⁸⁾ حيث يسري الامتياز ابتداء من تاريخ شهر العقد في المحافظة العقارية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل أتاوة سنوية يحددها قانون المالية.

لكن في بعض الأحيان قد يمنح المستفيد قطعة أرضية تمتد بين ولايتين، فكيف يتم شهر عقد الامتياز في هاته الحالة، هذا ما نصت عليه المادة: 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، والتي وضح كيفية تطبيقها القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2021/05/25،⁽⁶⁹⁾ حيث يقوم مدير أملاك الدولة للولاية التي توجد بها أكبر مساحة من القطعة الأرضية بإعداد عقد الامتياز وتوقيعه بعد إرسال الملف من طرف الديوان ويسهر على تسجيله وإيداعه لدى المحافظة العقارية المعنية في أجل لا يتعدى 15 يوم ابتداء من تاريخ استلام الملف،⁽⁷⁰⁾

⁽⁶³⁾ راجع المادة: 11 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

يوجد في ملحقات القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21، نموذج للتصريح بالزيارة وقبول القطعة الأرضية.

⁽⁶⁴⁾ راجع المادة: 13 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

يوجد في ملحقات القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21، نموذج شهادة التأهيل للامتياز.

⁽⁶⁵⁾ راجع المادة: 15 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

يوجد في ملحقات القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21، نموذج محضر تتصيب.

⁽⁶⁶⁾ راجع المادة: 16 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁶⁷⁾ راجع المادة: 17 من القرار الوزاري المؤرخ في: 2021/03/21 المذكور أعلاه.

⁽⁶⁸⁾ راجع المادة: 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁶⁹⁾ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2021/05/25، يحدد الكيفيات العملية لإعداد عقود الامتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد على ولايتين أو عدة ولايات، الجريدة الرسمية عدد: 58، المؤرخة في: 2021/07/25.

⁽⁷⁰⁾ راجع المادة: 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2021/05/25، المذكور أعلاه.

وينبغي أن يحدد عقد الامتياز مساحة وحدود القطعة في كل ولاية وكذا بلدياتها المعنية،⁽⁷¹⁾ حيث يتعين على المحافظين العقاريين المعنيين بإشهار عقد الامتياز في أجل لا يتعدى 08 أيام من تاريخ إيداعه.⁽⁷²⁾ مع الإشارة أن أجل إعداد وتسجيل وشهر عقد الامتياز المحددة في هذا القرار تنطبق بدورها على الأراضي المنوحة والمتواجدة في ولاية واحدة فقط.⁽⁷³⁾

مخطط يوضح كيفية دراسات الملفات وإعداد عقد الامتياز



المصدر: <https://odas.madr.gov.dz/ar/comment-ca-se-passe-ar>

في الأخير نشير إلى أن شروط وإجراءات منح الامتياز وفق هذا النظام متشابهة إلى حد ما بين الأسلوب المعتمد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبين الأسلوب المعتمد من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية مع بعض الاختلافات الطفيفة في الإجراءات والأجل تعطي أفضلية نسبية لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، فماذا عن الاختلاف في آثار هذا العقد؟

الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن عقد الامتياز في إطار الاستصلاح.

رغم أن آثار هذا العقد تتشابه إلى حد بعيد مع آثار عقد الامتياز المنصوص عليه في القانون 10-03، إلا أن هناك بعض الاختلافات بينهما، لذا فلن نقوم بسرد كل آثار هذا العقد منعا للتكرار وإنما نحاول التركيز على أبرز الاختلافات.

وبما أن عقد الامتياز في إطار الاستصلاح يتم منحه وفق أسلوبين مختلفين وعلى أساس نصين مختلفين الأول من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والثاني من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي

⁽⁷¹⁾ راجع المادة: 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 25/05/2021، المذكور أعلاه.

⁽⁷²⁾ راجع المادة: 05 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 25/05/2021، المذكور أعلاه.

⁽⁷³⁾ راجع المادة: 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 25/05/2021، المذكور أعلاه.

الصحراوي لكن بناء على دفتر شروط واحد فإن آثار العقد تشترك في بعض الآثار وتختلف حسب نمط المنح، لذا سوف نتناول آثار عقد الامتياز المشتركة بينهما وكذا تلك الخاصة بكل نظام على حدى.

أ- الآثار المشتركة لعقد الامتياز في إطار الاستصلاح الواردة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

لقد نص المشرع صراحة على أن استصلاح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة في إطار الامتياز لا يترتب عنه نقل الملكية لصالح المستثمر صاحب الامتياز حيث يمنحه الحق في استغلال الأرض والأمالك الممنوحة لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، لكن الملاحظ في نص المادة: 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والتي تتحدث عن مهام اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي في المطعة السادسة تحديدا نجدها تنص على أن من بين مهام هاته اللجنة التنازل عن الأراضي الممنوحة فماذا يقصد بذلك؟!؟

من أبرز الاختلافات بين آثار هذا العقد والعقد المنصوص عليه في القانون رقم: 10-03، بالنسبة للالتزامات هي: (74)

-التزام صاحب الامتياز بالمباشرة في استصلاح الأرض الممنوحة له طبقا للشروط وبرنامج الاستثمار المصادق عليه، وأن ينطلق في أشغال الاستصلاح في أجل 06 أشهر من تاريخ تنصيبه في القطعة ولا ينتظر إلى غاية شهر عقد الامتياز. (75)

-كما يجب عليه تقديم برنامج استصلاح لمدة محددة مصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي.

- عرض كل اتفاق أو شراكة يريد أن يبرمه أو يفسخه على الديوان قصد الموافقة المسبقة، حيث أن القانون 10-03 لا يشترط الموافقة المسبقة للديوان إنما إعلام الديوان بكل اتفاق شراكة بعد عقده، ولعل السبب يرجع في ذلك إلى أن المشرع لم يشترط شروط خاصة في اتفاق الشراكة المسموح به في عقد الامتياز في إطار الاستصلاح على عكس اتفاق الشراكة في القانون رقم: 10-03 والذي اشترط أن يكون بشكل رسمي ومشهر وأن يتم مع أشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو معنوي يكون كل المساهمين فيه جزائريين.

- اعلام الديوان بكل تعديل يمس القانون الأساسي للشخص المعنوي، فكما هو معلوم فإن القانون رقم: 10-03 قصر الاستفادة منح على الأشخاص الطبيعيين فقط على عكس الاستصلاح في إطار الامتياز.

- عدم التنازل بصفة جزئية أو كلية عن الحقوق المخولة له أو القيام بتعويضه بالغير من خارج حالات الشراكة، حيث نلاحظ أن المشرع منع التنازل عن حق الامتياز هذا وفي الحقيقة فإن هذا الأمر فيه مساس بحقوق

(74) راجع المادة: 06 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

(75) راجع الفقرة الثانية للمادة: 19 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

المستثمر لذا ينبغي إعادة النظر في هذا المنع على الأقل اشتراط مدة معينة لإمكانية التنازل أما منعه مطلقا ففيه اجحاف كبير .

بالإضافة إلى الالتزامات السابقة هناك التزامات جديدة غير منصوص عليها في القانون رقم: 10-03 وهي: (76)

- عدم رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه، هذا الشرط بدوره يقلل من حظوظ المستفيد للحصول على قروض مقابل رهن حق الامتياز .

-بالإضافة إلى الامتثال للشروط التقنية الخاصة باستغلال الموارد المائية المحددة من طرف الوكالة الوطنية للموارد المائية خصوصا تلك المتعلقة بالتدفق الأقصى للمياه الواجب استغلالها وعمق حفر الآبار ومسافة التداخل الدنيا الواجب احترامها .

-وكذا الاستعمال العقلاني لها عن طريق استخدام أجهزة سقي مقتصدة للمياه .

-وكذا القيام بصفة دورية بتحليل التربة والمياه من أجل الاستعمال الرشيد والعقلاني للأسمدة ومواد الصحة النباتية .

-بالإضافة إلى التسيير بتقنيات زراعية ملائمة لأليات التطور الفيزيائي الكيمائي (الملوحة والتشبع بالماء) للتربة المستغلة من أجل تفادي الانتقال (الترحال) في القطع المزروعة .

-التكفل باقتناء ووضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسريبات .

- وضع شبكة تصريف المياه على مستوى قطع الامتياز المعرضة لأخطار الملوحة .

- احترام تناوب وتدوير الزراعات (الدورة الزراعية) .

- الاستعانة بالطاقات المتجددة أو مصادر بديلة أخرى .

- استعمال المعدات المقتصدة للطاقة .

أما بالنسبة لحقوق المستثمر فمن أبرز الاختلافات مع ما ورد في القانون رقم: 10-03 هو إمكانية طلب مراجعة المساحة الممنوحة له إما بالزيادة أو النقصان، فبالنسبة للزيادة فتكون في حالة الغاء تصنيف جزء من أرضه في إطار المنفعة العامة أو في حالة توسعه بعد إنجاز برنامجه الاستثماري شريطة توفر أراضي أخرى، أما النقصان فيتم في حالة عدم قدرة المستثمر على استصلاح كل المساحة لأسباب خارجة عن نطاقه والتي تمت معاينتها قانونا، حيث تقلص المساحة إلى الحدود التي تم استصلاحها بالفعل. (77)

كما خول المشرع للمستثمر الحق في طلب تمديد آجال إنجاز الاستصلاح أو تعديل مخطط أعماله وكذا تقليص المساحة الممنوحة وذلك في حالة القوة القاهرة المعينة قانونا بشرط أن يقدم الطلب قبل انقضاء الآجال المحددة، حيث يتم دراسة الطلب من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي والمصادقة عليه، بعد ذلك

(76) راجع المادة: 06 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

(77) راجع المادة: 05 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

يبلغ الديوان صاحب الامتياز بقرار اللجنة سواء بالموافقة أو الرفض،⁽⁷⁸⁾ ففي حالة الموافقة على تعديل المساحة يرسل الديوان ملف تعديل عقد الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة المتكون من: مراسلة توضيحية ممضية من طرف المدير الولائي للديوان وكذا الطلب المبرر المقدم من طرف المستفيد وكذا تقرير المعاينة المعد من طرف مديرية الفلاحة ومديرية الديوان،⁽⁷⁹⁾ لتقوم مصالح أملاك الدولة بإعداد عقد يعدل العقد الأصلي المتضمن مراجعة المساحة في أجل لا يتعدى 20 يوماً،⁽⁸⁰⁾ ثم يبلغ إلى المعني من طرف الديوان.⁽⁸¹⁾

الحق في انتقال الامتياز في حالة واحدة فقط وهي حالة وفاة صاحبه أين يكون الانتقال إلى ذوي الحقوق لمواصل الاستغلال والذين يجب عليهم تقديم طلب بذلك إلى الديوان في أجل 06 أشهر من تاريخ الوفاة،⁽⁸²⁾ حيث نجد بعض الاختلافات مع ما ورد في القانون رقم: 10-03 بالنسبة إلى هاته الحالة، فإمكانية انتقال الامتياز في المرسوم التنفيذي: 21-432 تكون في حالة واحدة فقط وهي حالة وفاة صاحب الامتياز، بينما نجد القانون رقم: 10-03 نص على عدة حالات سواء في حياة المستثمر أو بعد موته، فبالنسبة للتنازل أثناء حياته يمكن أن يكون مجاناً لأحد ذوي الحقوق في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد بينما يكون بمقابل إذا كان التنازل للغير ولم يشترط المشرع العجز أو بلوغ سن التقاعد هنا، كما ينتقل الامتياز للورثة في حالة وفاة المستثمر، وفي هاته الحالة منحهم المشرع مدة سنة لتقرير حصة مورثهم، بينما نص المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 كما هو مذكور أعلاه على حالة واحدة فقط لانتقال الامتياز وتكون في حالة وفاة المستثمر أين يمكن لذوي الحقوق طلب تحويل الحق في أجل 06 أشهر فقط من تاريخ الوفاة، ونلاحظ هنا أن المشرع استخدم مصطلح ذوي الحقوق ولم يوضح من هم ذوي الحقوق بالتحديد، أين كان ينبغي استعمال مصطلح الورثة باعتباره أدق وأوضح، كما أن المشرع لم يبين الإجراءات المتخذة في حالة الوفاة وعدم قيام الورثة بتقديم طلب التحويل في الآجال، فهل يتم إعدارهم أم رفع دعوى مباشرة ومن له الصفة في رفع الدعوى، أم يكون هناك فسخ إداري للعقد وما هي إجراءاته، وهي مسألة مهمة جداً وتحتاج إلى توضيح.

ب- آثار عقد الامتياز في إطار الاستصلاح الواردة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم:

20-265.

بالإضافة إلى نفس الآثار التي ضمنها دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والتي سبق ذكرها أعلاه فإن دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265، المتعلق بمنح الامتياز في إطار

⁽⁷⁸⁾ المادة: 28 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁷⁹⁾ المادة: 29 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁸⁰⁾ المادة: 30 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁸¹⁾ المادة: 31 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁸²⁾ أنظر المادة: 09 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

الاستصلاح من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، تضمن بعض الأحكام المختلفة عن تلك المنصوص عليها في القانون رقم: 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 وأهمها تتمثل فيما يلي:

- يمكن لصاحب الامتياز طلب تخفيض المساحة الممنوحة له دون الزيادة وذلك في حالة عدم قدرته على استصلاح كل المساحة الممنوحة له لأسباب خارجة عن نطاقه بعد معاينة ذلك قانونا من طرف المصالح التقنية للديوان وفي هذه الحالة يقتصر الامتياز على المساحة المستصلحة فقط، كما يمكنه طلب تخفيض المساحة إذا تم إلغاء تصنيف جزء من القطعة الممنوحة له في إطار المنفعة العمومية.⁽⁸³⁾

- في حالة زوال الشخص المعنوي صاحب الامتياز لأي سبب يمكن أن يحول الامتياز إلى شخص معنوي آخر منبثق عن صاحب الامتياز الأصلي،⁽⁸⁴⁾ وحسبنا فعل المشرع من أجل اتاحة أكبر فرصة لمواصلة عقد الامتياز.

- احترام الزراعات الاستراتيجية التي أقرتها وزارة الفلاحة والامتنال للشروط التقنية المتعلقة بها وعدم زراعة منتجات أخرى.⁽⁸⁵⁾

الفرع الرابع: انقضاء عقد الامتياز في إطار الاستصلاح.

ينتهي عقد الامتياز في إطار الاستصلاح نتيجة لانقضاء مدته وعدم تجديده وفي هاته الحالة نكون أمام نهاية عادية للامتياز، أو بطلب من صاحب الامتياز أو نتيجة فسخ عقد الامتياز بسبب الاخلال بالالتزامات أو في حالة وفاة صاحب الامتياز وعدم تقديم طلب تحويل من طرف ذوي الحقوق أو في حالة حل الشخص المعنوي المستفيد من الامتياز.⁽⁸⁶⁾

إلى أن إجراءات انقضاء هذا العقد لا سيما في حالة الاخلال بالالتزامات وكذا الآثار القانونية المترتبة على انقضائه تختلف حسب تبعية الأرض إما للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، وهذا راجع لوجود نصين مختلفين، وهو ما سنبينه فيما يلي:

أ- إجراءات وآثار انقضاء عقد الامتياز بالنسبة للأراضي التابعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

نتناول في البداية إجراءات فسخ عقد الامتياز، ثم نتناول آثار انقضاء هذا العقد على طرفيه.

1) سوف نركز على إجراءات فسخ عقد الامتياز بسبب الاخلال بالالتزامات من طرف المستثمر صاحب الامتياز، لأن الحالات الأخرى لانقضاء هذا العقد لا تثير الكثير من المشاكل كما أن إجراءاتها بسيطة وليست

⁽⁸³⁾ راجع المادة: 5 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁸⁴⁾ المادة: 09 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁸⁵⁾ راجع المادة: 6 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽⁸⁶⁾ راجع المادة: 25 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والمادة: 10 من دفتر الشروط الملحق به.

معقدة، فقد نص على إجراءات الفسخ كل من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، وكذا دفتر الشروط الملحق به بالإضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

فقد خول المشرع المدير الولائي للديوان بالإضافة إلى ممثل المصالح الفلاحية للولاية بمتابعة ومراقبة مدى احترام صاحب الامتياز لشروط الاستصلاح ويتأكد من مدى الوفاء بالالتزامات القانونية والتعاقدية الواردة في القوانين ودفتر الشروط وكذا مدى مطابقة النشاطات مع مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، على أن تتم المتابعة والمراقبة كل ثلاثة أشهر أو كل ستة أشهر حسب طبيعة المزروعات ويتم التبليغ بصفة مشتركة عن كل تأخير أو إخلال من خلال تقارير المعاينة،⁽⁸⁷⁾ لكن وبالرجوع إلى المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432، نجدها تتحدث عن محاضر معاينة يعدها أعوان المراقبة.

في حالة الإخلال بالالتزامات يوجه مدير الولائي للديوان إعدارات لصاحب الامتياز بكل الوسائل،⁽⁸⁸⁾ ويأخذ الإعدار شكل وثيقة معدة ومرسلة من طرف الديوان ومبلغة بأي وسيلة كانت (بريد عادي أو بريد الكتروني أو فاكس)،⁽⁸⁹⁾ أي لم يشترط المشرع أن تكون الإعدارات عن طريق محضر قضائي فقط كما فعل في القانون رقم: 10-03، ويعتبر الإعدار مستلما من طرف المستثمر بدون أي شكل من أشكال التشكيك بعد ثلاثة أيام من تاريخ إرساله حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان،⁽⁹⁰⁾ ونلاحظ هنا تشدد المشرع في هاته المسألة من حيث إجراءات التبليغ ومدته مما يؤدي إلى المساس بالضمانات القانونية الممنوحة للمستثمر وكذا التأثير على الأمن القانوني لهذا النوع من الاستثمار الفلاحي لا سيما وأن فسخ هذا العقد يتم إداريا بدون اللجوء إلى القضاء، حيث أنه كان من الأفضل لو أنه تم توفير ضمانات أكبر للمستثمر.

ويعتبر المستثمر مخلا بالتزاماته مما يؤدي إلى إعداره تحت طائلة فسخ العقد ما يلي:⁽⁹¹⁾

- عدم الشروع في أشغال الاستصلاح بعد مرور ستة (06) أشهر من تاريخ تنصيبه في القطعة الأرضية؛
- عدم احترام الشروط التقنية أثناء انجاز الآبار أو إنجازها بعيوب؛
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة في إطار الامتياز أثناء موسم فلاحي واحد دون سبب معقول؛
- تحويل وجهة قطعة الأرض الممنوحة؛
- تأجير أو تأجير من الباطن كل أو جزء من الأرض الممنوحة؛

⁽⁸⁷⁾ المادة: 22 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁸⁸⁾ المادة: 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والمادة: 23 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁸⁹⁾ المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

⁽⁹⁰⁾ المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

⁽⁹¹⁾ المادة: 24 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، والمادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

- ابرام أو فسخ كل اتفاق شراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان؛

- القيام بكل معاملة يكون موضوعها حق الامتياز ويكون القصد منها تعديل قوام الأملاك الممنوحة؛

- عدم تسديد الاتاوة لمدة سنتين متتاليتين؛

- وبصفة عامة عدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية وبنود دفتر الشروط؛

يلاحظ أن هناك بعض الحالات تشدد فيها المشرع أكثر من اللازم، مثل عدم احترام الشروط التقنية أثناء انجاز الآبار أو إنجازها بعيوب حيث يفترض أن تلك الخروقات لا تكون متعمدة لا سيما وأن عملية انجاز الآبار من أجل السقي مكلفة جدا، بالإضافة إلى حالة عدم استغلال الأرض الممنوحة لموسم واحد فقط وكذا فسخ اتفاق الشراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان إذ أن هذا السبب غير منطقي تماما فإذا تفهمنا اشتراط الموافقة المسبقة على اتفاق الشراكة على أساس مراقبة مدى توفر شروطها القانونية فما هو الداعي لاشتراط موافقة الديوان على فسخ اتفاق الشراكة لا سيما وأنه عقد يخضع لمبدأ سلطان الإرادة.

بعد انقضاء الأجل المحدد في الإعذار الأول وفي حالة عدم استجابة المستثمر يرسل له إعدار ثان بعد 15 يوم من انتهاء الآجال المحددة في الإعذار الأول ضمن نفس الأشكال والشروط المذكورة أعلاه، حيث يمكن للمستثمر إيداع تظلم لدى الديوان ضمن الآجال الممنوحة له في الإعذار بمر الإخلال الذي تسبب في إعداره، عندها يعرض المدير الولائي للتظلم أمام اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي لدراسته والفصل فيه في أجل لا يتعدى 15 يوم، ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الامتياز في أجل لا يتعدى 10 أيام، ويكون قرار اللجنة إمام الموافقة على التظلم وبالتالي مواصلة المستثمر لعملية الاستصلاح والاستغلال أو رفض اللجنة للتظلم وبالتالي مواصلة إجراءات إلغاء المنح،⁽⁹²⁾ مع الملاحظة هنا أن المشرع لم يشترط أن يكون قرار اللجنة الرفض لتظلم أو طعن المستثمر صاحب الامتياز معللا ليتمكن للقاضي الإداري بسط رقابته عليه، إذ ينبغي تداركه هاته المسألة من أجل توفير مزيد من الضمانات للمستثمرين وحمائتهم من تعسف الإدارة.

أما في حال استمر المعني في عدم الاستجابة بعد انقضاء الأجل المحدد في الاعذار الثاني، وعدم تقديم المستثمر لأي طعن لدى الديوان، أو تخلي المستثمر عن القطعة الممنوحة له، يقوم المدير الولائي للديوان بإخطار اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي قصد المصادقة على إلغاء المنح، حيث يترتب على هاته المصادقة إعداد شهادة إلغاء شهادة التأهيل الممنوحة للمستثمر قبل تنصيبه في القطعة.⁽⁹³⁾

حسننا فعل المشرع من خلال منح اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي صلاحية دراسة التظلمات والطعون المقدمة من طرف المستثمرين وكذا صلاحية اسقاط الحق وفسخ الامتياز لأن ذلك يوفر ضمانات قانونية أكثر للمستثمر وبمنح فرص أكبر قبل فسخ العقد.

⁽⁹²⁾ المادة: 27 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

⁽⁹³⁾ المادة: 25 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24، وقد حدد نموذج هاته الشهادة كملحق بهذا القرار.

بعد ذلك يقوم المدير الولائي للديوان بتكوين ملف إلغاء المنح (فسخ الامتياز)⁽⁹⁴⁾ وارساله إلى مديرية أملاك الدولة من أجل مباشرة إجراءات فسخ الامتياز إدارياً،⁽⁹⁵⁾ إذ يتكون ملف الفسخ من طلب موجه من مدير الديوان إلى مدير أملاك الدولة وشهادة إلغاء شهادة التأهيل للامتياز وتقرير المعاينة الذي تضمن الاخلالات التي قام بها المستثمر وكذا الاعذارات الموجهة له من طرف الديوان،⁽⁹⁶⁾ أين تقوم مصالح أملاك الدولة بفسخ عقد الامتياز في أجل لا يتعدى 20 يوماً،⁽⁹⁷⁾ ويتم تبليغ الفسخ إلى المعني من طرف الديوان.⁽⁹⁸⁾

بعد فسخ العقد وتبليغه للمعني يمكنه تقديم تظلم في أجل 15 يوماً من تاريخ التبليغ، وفقاً للمادة: 24 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، لكن لم يبين المشرع الجهة التي يوجه لها هذا التظلم وكيف تقوم بدراسته والرد عليه وآجال ذلك، إذ ينبغي توضيح هاته المسألة بموجب قرار وزاري وذلك لأن القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24 لم يجب عن هاته المسألة الجوهرية والتي يمكن توضيحها بموجب قرار كما نصت عليه المادة: 29 من نفس المرسوم،⁽⁹⁹⁾ وفي كل الأحوال يمكن للمستثمر عند فسخ عقده أو إلغاء المنح بالتوجه إلى القضاء الإداري قصد الطعن في قرار الفسخ وفقاً للمادة: 12 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

(2) نتناول في هاته النقطة الآثار المترتبة على انقضاء حق الامتياز، حيث يؤدي انقضاء عقد الامتياز بسبب الفسخ أو انقضاء المدة وعدم التجديد أو بطلب من المستفيد صاحب الامتياز وكذا في حالة وفاة صاحب الامتياز دون قيام الورثة بتقديم طلب الحل محل مورثهم أو في حالة حل الشخص المعنوي مع الملاحظة أن المشرع قد اعتبر أن حل الشخص المعنوي يؤدي إلى انقضاء عقد الامتياز ولم يتح فرصة انتقال الامتياز إلى شخص معنوي منبثق عن صاحب الامتياز الأصلي كفرصة لمواصلة عقد الامتياز بخلاف الأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية والذي سمح بهاته الحالة، حيث تؤدي كل تلك الحالات إلى أيلولة مجموع الأملاك العقارية إلى الدولة بما فيها تلك التي أنجزها المستفيد ومن ضمنها المحلات ذات الاستعمال السكني،⁽¹⁰⁰⁾ وهو ما يدفعنا للتساؤل: هل تقوم الدولة بتعويض صاحب الامتياز الذي أقام المنشآت والأغراس، وإذا كان كذلك فعلى أي أساس؟، لأن المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 وكذا دفتر الشروط الملحق

(94) استخدم المشرع هنا عبارة إلغاء المنح متعمداً وذلك بسبب أنه قد يلجأ إلى إلغاء المنح قبل صدور عقد الامتياز وشهره، ففي هذه الحالة لا يمكن القول بفسخ الامتياز لأنه لم ينشأ بعد، وقد وفق المشرع في هاته النقطة.

(95) المادة: 23 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والمادة: 08 من دفتر الشروط الملحق به.

(96) المادة: 26 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

(97) المادة: 30 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

(98) المادة: 31 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/24.

(99) لقد نصت المادة: 29 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، على أنه: "تحدد أحكام هذا المرسوم كلما دعت الحاجة بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة أو بموجب قرار مشترك مع الوزراء المعنيين".

(100) المادة: 11 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 21-432.

به لم يشر إطلاقاً إلى هاته المسألة المهمة جداً، ولأن عدم وجود تعويض يؤدي حتماً إلى عزوف المستثمرين عن هذا النوع من الاستغلال، فكيف لمستغل أن يتعب ويصرف مبالغ طائلة من أجل استصلاح أرض واستغلالها مع كل ما يتطلبه هذا الأمر من إقامة منشآت ومباني وأغرس ثم تذهب إلى الدولة مالكة الرقبة في الأخير وبدون تعويض على الأقل، لذلك ينبغي على المشرع النص على مسألة التعويض عن الأغراس والمنشآت والقيم المضافة التي ينجزها المستثمر في الأرض بعد انقضاء عقد الامتياز على أساس أحكام الالتصاق كحد أدنى.

بالإضافة إلى ذلك فإن حق الامتياز يتطهر من الديون والخصوم المتولدة من قبل انقضائه والتي تبقى على عاتق صاحب الامتياز، لا سيما وأن المشرع لم يسمح برهن حق الامتياز كضمان للقروض كما فعل في القانون رقم: 03-10، وذلك من أجل أن يبقى حق الامتياز مجرد من أي حق عيني تبغي بثقله.

ب- إجراءات وآثار انقضاء عقد الامتياز بالنسبة للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية.

نتناول في البداية إجراءات فسخ عقد الامتياز، ثم نتناول آثار انقضاء هذا العقد على طرفيه.

1) سوف نركز على إجراءات فسخ عقد الامتياز بسبب الاخلال بالالتزامات من طرف المستثمر صاحب الامتياز، لأن الحالات الأخرى لانقضاء هذا العقد لا تثير الكثير من المشاكل كما أن إجراءاتها بسيطة وليست معقدة، فقد نص على إجراءات الفسخ كل من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، وكذا دفتر الشروط الملحق به.

فقد خول المشرع للديوان متابعة ومراقبة مدى احترام صاحب الامتياز لشروط الاستصلاح ويتأكد من مدى الوفاء بالالتزامات القانونية والتعاقدية الواردة في القوانين ودفتر الشروط وتقييم تنفيذ مشاريع الاستثمار واحترام مخطط الأعمال المقدم من طرف المستفيد،⁽¹⁰¹⁾ على أن تتم المراقبة في أي وقت أين يتعين على المستفيد مساعدة أعوان المراقبة عن طريق تسهيل دخولهم إلى المستثمرة وتزويدهم بكل المعلومات أو الوثائق المطلوبة سواء عن طريق البريد أو في إطار الانتقال إلى الأمكنة.⁽¹⁰²⁾

في حالة الاخلال بالالتزامات المثبتة في تقرير الهيئة المكلفة بالمتابعة والمراقبة لدى الديوان، يوجه مدير الديوان إعدار لصاحب الامتياز بكل الوسائل، ويأخذ الإعدار شكل وثيقة معدة ومرسلة من طرف الديوان ومبلغة بأي وسيلة كانت (بريد عادي أو بريد الكتروني أو فاكس) إلى عنوان المستفيد المدون في دفتر الشروط،⁽¹⁰³⁾ أي لم يشترط المشرع أن تكون الاعذار عن طريق محضر قضائي فقط كما فعل في القانون رقم: 03-10،

(101) المادة: 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

(102) المادة: 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

(103) المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

ويعتبر الاعذار مستلما من طرف المستثمر بدون أي شكل من أشكال التشكيك بعد ثمانية (08) أيام من تاريخ إرساله حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان،⁽¹⁰⁴⁾ ونلاحظ هنا تشدد المشرع في هاته المسألة من حيث إجراءات التبليغ ومدته رغم أن المدة أطول من تلك المذكورة في المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، إلا أنها قصيرة رغم ذلك، مما يؤدي إلى المساس بالضمانات القانونية الممنوحة للمستثمر وكذا التأثير على الأمن القانوني لهذا النوع من الاستثمار الفلاحي لا سيما وأن فسخ هذا العقد يتم إداريا بدون اللجوء إلى القضاء، حيث أنه كان من الأفضل لو أنه تم توفير ضمانات أكبر للمستثمر.

ويعتبر المستثمر مخلا بالتزاماته مما يؤدي إلى إعداره تحت طائلة فسخ العقد ما يلي:⁽¹⁰⁵⁾

- عدم الشروع في أشغال الاستصلاح بعد مرور ستة (06) أشهر من تاريخ تبليغه عقد الامتياز؛
- عدم احترام الشروط التقنية أثناء انجاز الآبار أو إنجازها بعيوب؛
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة في إطار الامتياز أثناء موسم فلاحي واحد دون سبب معقول؛
- تحويل وجهة قطعة الأرض الممنوحة؛
- تأجير كل أو جزء من الأرض الممنوحة؛
- إبرام أو فسخ كل اتفاق أو شراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان؛
- القيام بكل معاملة يكون موضوعها حق الامتياز ويكون القصد منها تعديل قوام الأملاك الممنوحة؛
- عدم تسديد الاتاوة لمدة سنتين متتاليتين؛
- وبصفة عامة عدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية وبنود دفتر الشروط؛

يلاحظ أن هناك بعض الحالات تشدد فيها المشرع أكثر من اللازم، مثل عدم احترام الشروط التقنية أثناء انجاز الآبار أو إنجازها بعيوب حيث يفترض أن تلك الخروقات لا تكون متعمدة لا سيما وأن عملية انجاز الآبار من أجل السقي مكلفة جدا، بالإضافة إلى حالة عدم استغلال الأرض الممنوحة لموسم واحد فقط وكذا فسخ اتفاق الشراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان إذ أن هذا السبب غير منطقي تماما فإذا تفهمنا اشتراط الموافقة المسبقة على اتفاق الشراكة على أساس مراقبة مدى توفر شروطها القانونية فما هو الداعي لاشتراط موافقة الديوان على فسخ اتفاق الشراكة لا سيما وأنه عقد يخضع لمبدأ سلطان الإرادة.

بعد انقضاء الأجل المحدد في الإعذار الأول وفي حالة عدم استجابة المستثمر يرسل له إعدار ثان بعد شهر واحد (01) من انتهاء الأجل المحددة في الإعذار الأول ضمن نفس الأشكال والشروط المذكورة أعلاه،

⁽¹⁰⁴⁾ المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽¹⁰⁵⁾ المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

وبعد انقضاء الأجل المحدد في الإعذار الثاني ابتداء من الأيام الثمانية لاستلامه وتأكيد عدم استجابة المستثمر يقوم مدير الديوان بإخطار مصالح أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الامتياز إدارياً.⁽¹⁰⁶⁾

نلاحظ هنا أن المشرع وعلى العكس مما سبق بيانه في حالة الأراضي التابعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لم يعط للمستثمر فرصة التظلم أمام لجنة الخبرة والتقييم التقني والتي لم تمنح صلاحية دراسة التظلمات والطعون المقدمة من طرف المستثمرين وكذا صلاحية اسقاط الحق وفسخ الامتياز رغم أن ذلك يوفر ضمانات قانونية أكثر للمستثمر ويمنح فرص أكبر قبل فسخ العقد إدارياً، لذلك ومن أجل تحقيق مبدأ تكافؤ الفرص يتعين على المشرع تدارك هاته المسألة والنص عليها.

بعد فسخ العقد وتبليغه للمعني يمكنه تقديم تظلم في أجل 15 يوماً من تاريخ التبليغ، وفقاً للمادة: 24 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، لكن لم يبين المشرع الجهة التي يوجه لها هذا التظلم وكيف تقوم بدراسته والرد عليه وآجال ذلك، إذ ينبغي توضيح هاته المسألة بموجب قرار وزاري والتي يمكن توضيحها بموجب قرار كما نصت عليه المادة: 29 من نفس المرسوم،⁽¹⁰⁷⁾ وفي كل الأحوال يمكن للمستثمر عند فسخ عقده أو إلغاء المنح بالتوجه إلى القضاء الإداري قصد الطعن في قرار الفسخ وفقاً للمادة: 12 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

(2) نتناول في هاته النقطة الآثار المترتبة على انقضاء حق الامتياز، حيث يؤدي انقضاء عقد الامتياز بسبب الفسخ نظراً للإخلال بالالتزامات أو انقضاء المدة وعدم التجديد أو بطلب من المستفيد صاحب الامتياز وكذا في حالة نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة، وبالمقابل لم ينص المشرع على حالة وفاة صاحب الامتياز دون قيام الورثة بتقديم طلب الحل محل مورثهم أو في حالة حل الشخص المعنوي وعدم تحويل الامتياز إلى شخص معنوي آخر منبثق عن صاحب الامتياز الأصلي، ولا ندري هل اعتبر المشرع أن هاتين الحالتين لا تعتبران سبب من أسباب انقضاء الامتياز أم أنها سقطت سهواً من نص المادة: 10 لدفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265 وهو ما ينبغي توضيحه.

وفي كل الأحوال فإن انقضاء الامتياز يؤدي إلى أيلولة مجموع الأملاك العقارية إلى الدولة بما فيها البنايات المشيدة،⁽¹⁰⁸⁾ وهو ما يدفعنا للتساؤل: هل تقوم الدولة بتعويض صاحب الامتياز الذي أقام المنشآت والأغراس، وإذا كان كذلك فعلى أي أساس؟، لأن المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 وكذا دفتر الشروط الملحق به لم يشير إطلاقاً إلى هاته المسألة المهمة جداً، ولأن عدم وجود تعويض يؤدي حتماً إلى عزوف المستثمرين

⁽¹⁰⁶⁾ المادة: 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

⁽¹⁰⁷⁾ لقد نصت المادة: 29 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، على أنه: "تحدد أحكام هذا المرسوم كلما دعت الحاجة بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة أو بموجب قرار مشترك مع الوزراء المعنيين".

⁽¹⁰⁸⁾ المادة: 11 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-265.

عن هذا النوع من الاستغلال، فكيف لمستغل أن يتعب ويصرف مبالغ طائلة من أجل استصلاح أرض واستغلالها مع كل ما يتطلبه هذا الأمر من إقامة منشآت ومباني وأغرس ثم تذهب إلى الدولة مالكة الرقبة في الأخير وبدون تعويض على الأقل، لذلك ينبغي على المشرع النص على مسألة التعويض عن الأغراس والمنشآت والقيم المضافة التي ينجزها المستثمر في الأرض بعد انقضاء عقد الامتياز على أساس أحكام الالتصاق كحد أدنى.

بالإضافة إلى ذلك فإن حق الامتياز يتطهر من الديون والخصوم المتولدة من قبل انقضائه والتي تبقى على عاتق صاحب الامتياز، لا سيما وأن المشرع لم يسمح برهن حق الامتياز كضمان للقروض كما فعل في القانون رقم: 10-03، وذلك من أجل أن يبقى حق الامتياز مجرد من أي حق عيني تبقي يتقله.

الخاتمة:

في الأخير بقي أن نشير إلى مسألة غاية في الأهمية بالنسبة للامتياز في إطار الاستصلاح التابع للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهي مسألة إعداد شهادة التأهيل للامتياز في إطار الاستصلاح قبل إعداد عقد الامتياز، فالخوف هنا أن يحصل ما حصل في نظام الاستصلاح المنصوص عليه في القانون رقم: 83-18 المتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية، وهو اكتفاء الإدارة بمنح المستفيد قرار التنازل من الوالي وعدم منحه عقد التنازل بناء على شرط فاسخ إلا بعد انتهاء أشغال الاستصلاح وبعد إصدار قرار رفع الشرط الفاسخ الأمر الذي تسبب في العديد من المشاكل، والذي يمكن أن يحصل مرة أخرى لو أن الإدارة اكتفت بمنح المستفيد شهادة التأهيل للامتياز وعدم إعداد عقد الامتياز إلى غاية الانتهاء من عملية الاستصلاح، حيث أن هذا الأمر يؤدي إلى العديد من المشاكل والمنازعات بالإضافة إلى حرمان المستفيد من الضمانات التي يمنحها إياه عقد الامتياز وهذا ما ينعكس سلبا على تحقيق الأمن القانوني في هذا المجال، لذا ينبغي التشديد على إعداد عقد الامتياز فور تنصيب المستفيد في القطعة الممنوحة وعدم التماطل في إعداده تحت أي ذريعة كانت.

كما نلاحظ أن هذا النظام فيه العديد من الاختلالات والفراغات التي سبق الحديث عنها والتي ينبغي تداركها لضمان نجاحه والتقليل من المنازعات وتوفير ضمانات أكثر للمستثمرين ما يعزز الأمن القانوني وبالتالي تشجيعهم على هذا النوع من الامتياز.

ونشير هنا أنه كان من الأجدى على المشرع عند حديثه عن آثار هذا العقد الإحالة إلى آثار الامتياز المنصوص عليها في القانون رقم: 10-03 والتي توفر أكثر الضمانات وتعطي حرية أكثر للمستثمر مع سد الثغرات الموجودة في هذا النص لتقليل المنازعات في هذا النظام ضماننا لنجاحه.

كما أن هناك ملاحظة أخرى تتعلق بنص المادة: 28 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، والتي تنص على وجوب امتثال المستفيدين من أراضي في إطار مختلف الأنظمة الخاصة بالاستصلاح التي لم تكتمل إجراءات المنح فيها بعد لأحكام هذا المرسوم في أجل أقصاه 2024/12/31، حيث أن المشرع استخدم عبارة مختلف

الأنظمة الخاصة بالاستصلاح مما يعني أنه شملها جميعا بما فيها القانون رقم: 83-18 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية الذي مازال ساري المفعول، وهو ما تم تداركه من خلال التعليمات الوزارية رقم: 815 المؤرخة في: 2024/03/21، والتي أكدت أن المقصود بمختلف أنظمة الاستصلاح السابقة هي أنظمة الاستصلاح في إطار الامتياز، لذا كان ينبغي على المشرع في هاته المادة الاكتفاء بالنص على الأنظمة الخاصة بالامتياز في إطار الاستصلاح عوض ذكر كل أنظمة الاستصلاح، ليصبح التعبير سليما، لا سيما وأن المادة: 30 من نفس المرسوم ألغت صراحة المرسوم التنفيذي رقم: 97-483 المتعلق بالامتياز في إطار الاستصلاح، بالإضافة إلى أن باقي الأنظمة المتعلقة بالامتياز في إطار الاستصلاح تم النص عليها بموجب منشور وزارية مشتركة فقط أي يمكن أن تلغى ضمنا بنص أعلى منها قوة وهو مرسوم تنفيذي، وعليه تصير هاته المادة واضحة وغير متناقضة مع نصوص أخرى مساوية لها أو أعلى منها مرتبة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى لم يبين المشرع من خلال المادة: 28 المذكورة أعلاه الجزاء المترتب عن مخالفة أحكام هذه المادة (أي في حالة عدم الامتثال للمرسوم في أجل 12 شهرا والتي أصبحت بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 24-55 محددة بتاريخ: 2024/12/31) مما يعني أنها بدون قوة نفاذة نظرا لانعدام الجزاء المترتب عن مخالفتها.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا المصادر:

- القانون رقم: 83-18 المرخ في: 1983/08/13، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، جريدة رسمية عدد 34، المؤرخة في: 1983/08/16.
- القانون رقم: 08-16، المؤرخ في: 2008/08/03، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد: 46، المؤرخة في: 2008/08/10.
- المرسوم التنفيذي رقم: 92-289، المؤرخ في: 1992/07/06، يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفية اكتسابها، الجريدة الرسمية عدد 55، بتاريخ: 1992/07/19.
- المرسوم التنفيذي رقم: 96-87، المؤرخ في: 1996/02/24، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد: 15، لسنة 1996.
- المرسوم التنفيذي رقم: 97-483، المؤرخ في: 1997/12/15، يحدد كيفية منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه (الملغى)، الجريدة الرسمية عدد 83، بتاريخ: 1997/12/17.
- المرسوم التنفيذي رقم: 20-265، المؤرخ في: 2020/09/22، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد: 57، بتاريخ: 2020/09/27.
- المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، المؤرخ في: 2021/11/04، يحدد شروط وكيفية منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 85، بتاريخ: 2021/11/07.

-قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2021/05/05، يحدد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المعدل والمتمم، الصادر في الجريدة الرسمية عدد: 54، بتاريخ: 2021/07/11.

-قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2021/05/25، يحدد الكيفيات العملية لإعداد عقود الامتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد على ولايتين أو عدة ولايات، الجريدة الرسمية عدد: 58، المؤرخة في: 2021/07/25.

-قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2021/06/21، يحدد الولايات التي تدخل في مجال اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد: 53، بتاريخ: 2021/07/08.

-قرار وزاري مشترك مؤرخ في: 2022/11/24، الذي يحدد كيفيات وإجراءات منح المحيطات للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية عدد: 82، بتاريخ: 2022/12/07.

-قرار وزاري مؤرخ في: 2021/03/21، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية عدد: 54، المؤرخة في: 2021/07/11.

-قرار وزاري المؤرخ في: 2022/05/11، يحدد تشكيلة اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد: 50 المؤرخة في: 2022/07/28.

ثانيا: المراجع

-Abdelmalek Ahmed Ali, *La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre, Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée, Options Méditerranéennes, Série B. Etudes et Recherches, N 66, Elloumi M. (éd.), Jouve A.-M. (éd.), Napoléone C. (éd.), Paoli J.C. (ed), CIHEAM Montplie, 2011.*

-<https://onta.dz/publications-ar>

-<https://odas.madr.gov.dz/ar/presentation-ar>