

## مقدمة:

يعتبر الوعاء العقاري لأي دولة سلاح رفيع المستوى للمواجهة في حرب الاقتصاد العالمي وإثبات الذات، وذلك نظرا لما يتمتع به هذا العنصر الجوهري من أهمية عظمى خولت له في كثير من الأحيان المساهمة في تقرير مصير الشعوب وحتى الدول، فالعقار وبكافة أنواعه ومجالاته يساهم وبشكل كبير في دوران عجلة الاقتصاد الوطني مما يساعد على النهوض بالدول وارتفاعها لأرقى المستويات.

بالرغم من الأهمية الكبيرة التي يحتلها العقار بصفة عامة في الاقتصاد، إلا أن أهمية العقار الفلاحي على وجه الخصوص تفوق ذلك بكثير فهو إضافة إلى مساهمته في تنمية وتطوير الاقتصاد الوطني يعتبر الحل الفوري والسريع لحل مشكلة البطالة المتفشية بين أوساط الشباب، كذلك فإنه يساهم في تأمين أهم عنصر يضمن بقاء الإنسان على قيد الحياة ألا وهو الغذاء، كل هاته الأمور وغيرها جعلت جُلّ التشريعات تولي اهتمام كبير للقطاع الفلاحي ومن بينها المشرع الجزائري والذي سارع ومنذ لحظات الاستقلال الأولى لوضع نصوص قانونية تحمي الأراضي الفلاحية الجزائرية وتبين كيفية استغلالها وذلك لتيقنه التام بأهمية هذا القطاع في النهوض بالاقتصاد الوطني لا سيما في تلك الفترة التي تعتبر من أصعب المراحل التي مرت بها الدولة الجزائرية بعد الاستقلال.

إن الفراغ الذي تركه المعمرين برحيلهم غداة الاستقلال في الجزائر عامة وعلى الأراضي الفلاحية خاصة، جعل المشرع يقرر مشروع أو نظام التسيير الذاتي والذي يقصد به تسيير المزارع كما هي جماعيا وتحت إشراف الدولة، وقد طبق هذا النظام على الأراضي الفلاحية التابعة للمعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني. إلا أن هذا النظام ما لبث أن يستقر حتى زعزعته عدة مشاكل تركزت على وجه الخصوص في مشاكل العمال فيما بينهم وحتى فيما بينهم وبين الدولة، إضافة إلى ذلك فإن المشرع كان يطبق قانون الثورة الزراعية بالموازاة مع تطبيقه لنظام التسيير الذاتي ولكن على الأراضي الزراعية التي لم

يشملها هذا الأخير وتتمثل في الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة وأصناف أخرى من الأراضي كأراضي العرش والوقف والملكية الخاصة والتي ألحقت بصندوق الثورة الزراعية عن طريق عملي التأميم والضم. وبالرغم من كل هاته الجهود المبذولة من طرف الدولة في سبيل تحسين إنتاج القطاع الفلاحي إلا أن هذا الأخير سجل انخفاضات بالجملة جعلت المشرع يعيد النظر في نظام التسيير الذاتي وكذلك في قانون الثورة الزراعية فأصدر القانون رقم 19/87 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وكان الهدف الأساسي لإصدار هذا القانون هو تحسين وضعية القطاع الفلاحي في تلك الفترة ورفع الإنتاج من أجل تلبية الحاجيات الغذائية للسكان وكذلك احتياجات الاقتصاد الوطني.

لقد قام المشرع ومن خلال التطبيق الميداني للقانون 19<sup>1</sup>/87 بإعادة تنظيم هيكل القطاع الفلاحي ككل وذلك بإنشاء مستثمرات فلاحية تتنوع بين الفردية والجماعية تسهيلات على الفلاحين للتحكم في استغلال هذه الأراضي، إلا أن هذا النظام لم يسلم هو أيضا من بعض السلبيات التي أدت عدم استمراريته وتخلي الدولة عنه أهمها اتجاه الذهنية الفلاحية للأناية والفردية عوضا عن العمل المشترك وذلك بسبب غياب دور الدولة في ممارسة الرقابة، الأمر الذي أدى إلى عدم استقرار جماعة المنتجين نتيجة عدم ضبط العلاقة فيما بينهم فيما يخص تقاسم الأشغال داخل المستثمرة.

رغم كل الإصلاحات التي قام بها المشرع للنهوض بهذا القطاع الحيوي إلا أن أغلبية السياسات المتبعة من طرفه أثبتت فشلها الذريع في تحقيق ما سعى إليه طوال عقود من الزمن، الأمر الذي دفعه لمحاولة تفادي كل الثغرات التي تسببت في فشل الأنظمة والقوانين السابقة من خلال إعداد رؤية شاملة تتعلق بكل تفاصيل القطاع الفلاحي تجسدت في القانون

<sup>1</sup> القانون رقم 19/87، المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، العدد 50، ص 1918.

رقم 103/10<sup>1</sup> المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، حيث يهدف هذا القانون إلى تأمين الفلاح من خلال تأمين استثماراته كما يهدف إلى حماية الطابع الإنتاجي للأراضي الفلاحية مع توضيحه لكيفيات استغلال هذه الأراضي، ولتيسير العمل بهذا القانون اتبعه المشرع بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10<sup>2</sup> المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

ولذلك جاءت أهمية هذه الدراسة والتي ينصب موضوعها حول عقد الامتياز كألية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لاعتبار أن القطاع الفلاحي يعتبر عصب الاقتصاد الوطني في بلادنا وكذلك كون الامتياز الفلاحي هو النمط الحصري والوحيد الذي تمنح به الدولة الجزائرية أراضيها التابعة لها لاستغلالها من طرف الفلاحين وتحقيق استثمارات جديدة تسمو بالاقتصاد الوطني ككل.

وبالنظر لحدثة هذا الموضوع كألية لاستغلال العقار الفلاحي تولدت رغبة ذاتية لدراسته والبحث في جوانبه القانونية المختلفة خاصة ما تعلق منها بالطبيعة القانونية لهذا العقد، الأمر الذي يساعد في حل النزاعات التي تنشأ عنه، وكذا توضيح الصورة وتقريبها عما هي عليه في القانون 03/10 وذلك نظرا للأهمية الكبرى التي يحتلها هذا القطاع بالنسبة للأفراد في حياتهم اليومية.

وعليه نسعى من خلال دراستنا إلى تحديد مفهوم عقد الامتياز الفلاحي وبيان أطرافه وطبيعة الأراضي التي يطبق عليها، وكذا معرفة آثار هذا العقد في حالة انعقاده من حيث الحقوق والالتزامات، وحتى كيفية انقضاءه، بالإضافة إلى التطرق لأنواع المنازعات التي قد تنشأ عنه وكيفية حلها.

<sup>1</sup> القانون رقم 03/10، المؤرخ في 15/08/2010، المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة

للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 46، ص4.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المؤرخ في 23/12/2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية

التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 79، ص11.

وقصد التعمق في جميع عناصر البحث رأينا أنه لا بد من جمع المادة العلمية، فقهية كانت أو نصوص قانونية وحتى اجتهادات قضائية في المادة العقارية.

وبالرغم من نقص الدراسات والبحوث في هذا الموضوع وخصوصا المتخصصة منها، إلا أننا حاولنا الإلمام بجوانبه المختلفة.

ونتيجة لما تم ذكره وللإحاطة أكثر بموضوع عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي نطرح الإشكالية التالية:

**إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في ضبط كيفية استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد الامتياز؟**

وللإجابة عن هذه الإشكالية كان لزاما علينا أن نتبع المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية التي تناولته بالمعالجة وهذا في القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10، وكذلك المنهج الاستقرائي من خلال التعريف بموضوعه، وطبيعته القانونية.

وقد قمنا بتقسيم دراستنا إلى فصلين حيث سنتناول في الفصل الأول ماهية عقد الامتياز الفلاحي وذلك ببيان مفهومه (تعريفه، تحديد طبيعته القانونية، خصائصه..). (المبحث الأول)، ومن ثم معرفة الأحكام العامة التي تتعلق به (نطاق تطبيقه، شروطه وإجراءاته)، (المبحث الثاني).

أما في الفصل الثاني قمنا بالبحث في تلك الآثار التي تترتب عن عقد الامتياز الفلاحي وتتمثل أولا في الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الامتياز (المبحث الأول)، وكذا التطرق لانقضاء عقد الامتياز كأثر حتمي له، إضافة للمنازعات المترتبة عنه (المبحث الثاني).