

AGRICULTURAL FEMALE INVESTORS IN THE ALGERIAN LEGAL SYSTEM

جبارة نورة

بن علي علي\*

مخبر: الآليات القانونية لتنمية المستدامة

مخبر: الآليات القانونية لتنمية المستدامة

[djebaranora2019@gmail.com](mailto:djebaranora2019@gmail.com)

[Benalinotaire86@gmail.com](mailto:Benalinotaire86@gmail.com)

تاريخ النشر: 2021/10/20

تاريخ القبول للنشر: 2021/10/07

تاريخ الاستلام: 2021/09/28

ملخص:

يعتبر القانون رقم 03-10 المتضمن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة خطوة هامة خطاها المشرع الجزائري من اجل ضمان استغلال الأراضي الفلاحية وذلك من خلال تبنيه لعقد الامتياز، حيث تم تحويل حق الانتفاع الدائم الذي كان منظما بموجب القانون رقم 87-19 الملغى إلى عقد امتياز والذي يمنح بموجبه المستثمر صاحب الامتياز الذي تتوفر فيه مجموعة من الشروط، الحق في استغلال المستثمرة الفلاحية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية ويكون هذا الاستغلال تحت رقابة الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث ساهم هذا القانون في حماية الأراضي الفلاحية الغير مستغلة والتي حولت عن وجهتها الفلاحية. الكلمات المفتاحية: أراضي فلاحية، استغلال، حق انتفاع، عقد امتياز، مستثمرة فلاحية. تصنيف JEL: D08، D82.

**Abstract:**

Law NO .10-03 containing the exploitation of agricultural lands of the national property is an important step by the Algerian legislator in order to ensure the exploitation of agricultural land ,through the adoption of the concession contract ,which has been transferred the right of permanent use ,which was organized by law No .87-19 to the repealed concession contract , which gives the concessionaire investor the right to exploit the investing farming for 40 years , whith paying an annual royalty under the control of the state represented by the National Office of agricultural land, this law contributed to protect the agricultural land un tapped.

**Keywords:** Agricultural land; the exploitation; usufruct; the concession contract ; private property of the state.

**Jel Classification Codes:**D08 . D82 .

\* المؤلف المراسل.

تعد الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، من الأولوية التي اهتمت بها الدولة الجزائرية من غداة الاستقلال، كونها الركيزة الأساسية التي تقوم عليها الحياة الاقتصادية والاجتماعية، فكلما أحسن تنظيمها واستغلالها، كلما ساهم في تحقيق الأمن الغذائي.

فاليوم كثيرا من الدول المتقدمة زراعيًا في أوروبا الغربية وأمريكا الشمالية تولي اهتماما زائد وتستثمرها بأقصى ما تستطيع من جهد، وبأحدث الوسائل التكنولوجية لما لها من أهمية بالغة في توفير الغذاء والكساء والمسكن لشعبها، بينما نرى الدول العربية والدول العالم الثالث تبتعد عن هذه الثروة ولا تبدي لها اهتمام بل تجعلها من اهتماماتها الثانوية، جعلتا الأراضي الخصبة مباني وقرى، فتعرضت للمشكلات الاقتصادية والسياسية المستعصية.

لقد عرف القطاع الفلاحي في الجزائر عموما عدة محاولات لأجل إرساء سياسة عقارية فلاحية جديدة من خلال أنماط التسيير المختلفة، غير أن القاسم المشترك لكل المحاولات كونها كانت تتم في شكل حملات ظرفية من الإدارة، لا تسمو إلى درجة سياسية، إذ أن عنصر الظرفية الذي طبعها جعل من الصعب إمكانية تقييمها والحكم عليها، إذ كثيرا من المراحل لا تصل إلى آخر مطافها حتى يتم تغيير المسار، الأمر الذي أثر سلبا على الوضعية القانونية للعقار الفلاحي إضافة إلى أن الحملات كانت قطاعية تفتقر إلى التصور الشامل للمشكلة إذ أن المشرع أرسى منظومة قانونية متعددة ومختلفة.

لقد أبرز الإحصاء العام، الذي قامت به الدولة سنة 2001 في مجال الاستثمار الفلاحي الذي كانت محاوره الأساسية تنصب على مدى نجاعة المنظومة القانونية السابقة في تطوير هذا القطاع الحساس والاستراتيجي، وقد خلصت العملية إلى وجود إهمال واضح في تسيير هذا القطاع وكذا تحويل وجهة وطبيعة الأراضي الفلاحية إلى استثمارات غير شرعية وقد نجم عن هذه الوضعية خسارة فادحة في ممتلكات المجموعة الوطنية، وكذا عدم نجاعة السياسة المنتهجة من طرف الدولة في مجال تطوير الإنتاج الفلاحي من أجل الحفاظ على الأمن الغذائي مما جعلها تلجأ إلى تعويض هذا النقص بعمليات الاستيراد للمنتوجات ذات الاستهلاك الواسع.

ومن أجل إصلاح هذا الوضع الكارثي أعادت الدولة الجزائرية حساباتها في هذا القطاع وذلك من خلال تطوير وتحسين المنظومة القانونية التي تعنى بهذا القطاع مما أدى إلى صدور كم هائل من النصوص القانونية فصدر قانون رقم 16-08 الذي تضمن التوجيه الفلاحي وسعى لتحديد عناصر توجيه الفلاحة الوطنية التي تسمح لها بالمنافسة في تحسين المنتج الفلاحي وبضرورة تحسين الأمن الغذائي للبلاد، وثمانين وظائفها الاقتصادية وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على وجه الخصوص، إذ بينت المادة 17 منه على أن الامتياز سيكون النمط الوحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، بمعنى أن استغلال هذه الأخيرة يستوجب الحصول على عقد امتياز تمنحه السلطة المختصة في ذلك .

ومن أجل هذا صدر القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، الذي أكد بصفة قاطعة على إبقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة، واعتبار طريقة الامتياز أسلوبا لاستغلال هذه الأراضي، مما يتعين معه إلغاء القانون رقم 87-19، وكذا جميع الآثار المترتبة عنه، أي أن الدولة سوف تمنح الأراضي الفلاحية التابعة لها بموجب عقد امتياز الذي يحل محل العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم القابل للنقل والتنازل والحجز عليه.

بإصدار المشرع الجزائري للقانون 03-10، فقد أخذ في الحسبان تجربة الماضي، وإضافة مجموعة من الحلول التي يراها ناجعة في إصلاح قطاع الفلاحي، ضمن رؤية اقتصادية من أجل استغلال وتشجيع الاستثمار الدائم وتكثيف الزراعة مع إعطاء المستثمرين في آن واحد وسائل رفع المردودية والإنتاج وتحسين مداخيلهم وظروف معيشتهم.

وعلى هذا الأساس ونتيجة إلى ما سبق سنسلط الضوء على أهم المبادئ التي أتى بها القانون الجديد 03-10 وكيف تم تنظيم استغلال الأراضي الفلاحية وتطوير هذا القطاع الحساس والذي يمكن من خلاله إحداث موارد طبيعية وناتج وطني خارج مجال المحروقات، إن موضوع الاستغلال والاستثمار في المجال الفلاحي يحوز قدر كبير من الأهمية، ذلك لما للأرض من أهمية قصوى في إحداث التغيير وخلق موارد بديلة خارج المحروقات، إذ تعد الفلاحة مورد أساسي وجوهري في هذا. ومن القدم والفلاحة لها دور في سير الأمم وتحكمها في زمام الأمور إذ تعد المورد الفلاحي أهم الموارد لدول بها تستقر الدول والشعوب إذ أن الغذاء وتوافره يعد الركيزة الأساسية التي تسعى كل الدول من أجله وتوافره لأن الغذاء وتوافره يضمن بقاء البشرية والتحكم فيه يعد التحكم في البشرية وتعد الموارد الفلاحية والمنتجاتها من أهم الأساسيات لكل دولة ومن بينها الدولة الجزائرية.

وبالتالي، إذا كان المشرع يرى في عقد الامتياز أنه الحل المناسب لاستخلاف نظام قانوني لم يعد يتماشى مع الرؤية الاقتصادية الحالية حسب منظوره، ومنه لا يمكن الإبقاء على قانون شكل عائق في الاستثمار وعصرنة القطاع الفلاحي. إذ تبرز أهمية الموضوع في تبني المشرع الجزائري لفكرة منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، والتخلي عن مبدأ حق الانتفاع الدائم الذي منح للمستفيدين في إطار أحكام القانون رقم 19-87، مند ما يقارب 23 سنة من ممارسته، ولهذا سنسعى من باب الفضول العلمي إلى تقييم حق الامتياز الذي أتى به المشرع كحل بديل عن حق الانتفاع الدائم بمعرفة ايجابيات وسلبيات هذه المبادرة، خصوصا وأن القانون 03-10 قد أفرز عدة انشغالات قبل البدء في تطبيقه، سواء على المستوى المستفيدين من أحكام القانون 19-87، أو على المستوى الهيئات والمؤسسات الإدارية المعنية بتنفيذ أحكام القانون 03-10.

أن مبدأ تحويل الحقوق العينية العقارية من حق انتفاع دائم إلى حق امتياز، لم يتم دراسته من قبل فحرصت على التطرق إلى هذا الموضوع الجديد والخوض فيه وهو ما يجعلنا نطرح الإشكالية التالية:

في ظل سعي المشرع الجزائري في إعادة النظر في القطاع الفلاحي وذلك بتخليه عن مبدأ حق الانتفاع الدائم للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة وتعويضه بحق الامتياز نتساءل ما هو النظام القانوني لحق الامتياز في المستثمرات الفلاحية والآثار الناجمة عنه في ظل القانون 03-10؟

من أجل التوصل لدراسة علمية شاملة، اعتمدنا إلى اتباع المنهج التحليلي من أجل تجسيد الدراسة وشرح المفاهيم القانونية التي تضمنها القانون 03-10 مع الاستعانة بمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية التي لها صلة بالموضوع وبالتعليمات الوزارية الصادرة في هذا الشأن مع الاستعانة بالمراجع الفقهية.

كما اعتمدنا على المنهج النقدي الموضوعي لجوانب هذا الحق حق الامتياز في ظل القانون رقم 03-10، لأنه لا يخلو نص قانوني من نقائص وثغرات فحرصنا على تبيانها.

وذلك من خلال التطرق إلى النطاق التالية ضمن الخطة الآتية:

2. مفهوم عقد الامتياز

1.2. تعريف عقد الامتياز

2.2. خصائص عقد الامتياز ونطاق تطبيقه

3. السلطة المانحة لعقد الامتياز

1.3. الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

2.3. اللجنة الولائية وإدارة أملاك الدولة

2. مفهوم عقد الامتياز:

اعتمد المشرع الجزائري نظام الامتياز كأسلوب من أساليب التسيير الحديثة، بعد تزايد الحاجات العامة للأفراد وعجز السلطات العامة في الدولة على تلبيتها، فضلا عن سعي الدولة لتوفير الاحتياجات الفرد وتلبيتها في مختلف المجالات. يعد الامتياز الفلاحي الذي تبناه المشرع الجزائري بمقتضى القانون رقم 10-03، الذي تعده إدارة أملاك الدولة بصفتها ممثلا عن وزير المالية، ويسبقه دفتر شروط ملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يتم إبرامه بين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستثمر صاحب حق الامتياز، وذلك بعد استيفاء الإجراءات والشروط المنصوص عليها في القانون 10-03، وهو ذو طبيعة مختلطة ومتعدد الأطراف، حيث نص قانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، وبموجب نص المادة 17 منه على أن نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة هو الامتياز كنمط حصري للاستغلال، ما يفرض علينا التعرض إلى تعريف عقد الامتياز، وذلك من خلال التطرق إلى التعريفات الفقهية والقانونية والقضائية لعقد الامتياز ثم نتطرق إلى أركان عقد الامتياز الفلاحي وخصائصه.

1.2. تعريف عقد الامتياز:

عقد الامتياز من العقود التي تبناها المشرع الجزائري بعد الاستقلال إلا أنه عرف تدبدا لتأثره بمختلف الأنظمة التي مرت بها الدولة، ليعود ويكرس بنهج جديد كوسيلة ليبرالية لتسيير المرافق العامة وتخصص له بعض النصوص، وهذا النوع من العقود، في الجزائر عرف تطور في طياته، حيث اعتماده تم على وجه مغاير لما كان عليه، إذ بعدما كان أسلوب استثنائيا للتسيير أضحي من الأساليب المعول عليها بدرجة أولى، ومن بين القطاعات التي تبنى فيها هذه الآلية، القطاع الفلاحي وذلك بموجب قانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاح.

إذ أقحم عقد الامتياز في القطاع الفلاحي، وذلك لما رآه المشرع من مصلحة في ذلك، وللوصول إلى تعريف هذا العقد يتطلب الأمر اللجوء في التعريفات الفقهية لعقد الامتياز، ثم الخوض في رأي القضاء في هذا الموضوع والنصوص القانونية التي عرفت هذا العقد.

أولا: التعريف الفقهي لعقد الامتياز:

أهتم الفقه بتحديد مفهوم وتعريف عقد الامتياز الإداري، إذ تعني كلمة امتياز ترخيص قانوني يمنح من الدولة بصفتها الجهة المانحة للامتياز، إلى شخص طبيعي أو معنوي بصفته صاحب امتياز، وذلك من أجل استغلال أموال منقولة أو عقارية، لمدة محدودة وبمقابل مبلغ معين (الأعرج، 2007، صفحة 65).

حيث عرف الدكتور عمار عوابدي عقد الامتياز المرفق العام بأنه: "عقد إداري يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية، وطبقا للشروط التي توضع له، لأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له لاستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلائه على الأرباح (عوابدي، 2007، صفحة 189)".

كما أعتبر الدكتور سليمان الطماوي عقد الامتياز، من أشهر العقود الإدارية المسماة، واعتبرها من أهم العقود في الدول الاشتراكية وعرف هذا العقد على أنه "عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة، بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها عقد الامتياز"، يتسلم مبلغ مالي الذي يدفعه المنتفعين من خدمات المرفق ويحدد العقد هذا المبلغ أو الأتاوى.

ورغم أن عقد الامتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإرادة، كأى عقد ولو في جوانب جزئية ومحددة، إلا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامة تحتوي على السلطات إدارية، معترف بها لجهة الإدارة تمارسها تجاه المتعهد بما يجعله أكثر اقترابا من عقود القانون العام.

غير أن هذه التعاريف التي ذكرتها سالفًا، لا تتماشى مع عقد الامتياز الفلاحي المنصوص عليه في القانون 03-10 وذلك أن الطرف المتعاقد مع الدولة منحصر في الشخص الطبيعي دون غيره.

ثانياً: التعريف القضائي والقانوني لعقد الامتياز:

تعرض مجلس الدولة الجزائري، بتاريخ 09-03-2004 في قضية رقم 11950 فهرس رقم 11952 مايلى: (إن عقد الامتياز التابع للأمالك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل، باستغلال المؤقت لعقار تابع للأمالك الوطنية بشكل استثنائي، ويهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه). (الدولة، 2004، صفحة 213)

في هذا التعريف يتضح أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري لعقد الامتياز بما يخوله من سلطات استثنائية لجهة الإدارة تمارسها اتجاه الطرف المتعاقد معها.

ومن المقارنة وحتى نربط اجتهادات القضاء الإداري الجزائري بالقضاء المقارن نتناول تعريف القضاء المصري لعقد الامتياز، حيث عرفه على أنه "عقد يتعهد بمقتضاه شخص بأن يقوم على حسابه وتحت مسؤوليته بإدارة مرفق عام متحملا مخاطره وما تتطلبه بعض إدارة هذا المرفق من أشغال عمومية إذا لزم الأمر ويمنح في سبيل ذلك مؤقتا. السلطة العامة وذلك مقابل جعل يؤديه إلى جهة الإدارة مما يحصله من الجمهور نظير استعمالهم المرفق".

كما عرفته محكمة القضاء الإداري المصرية على أنه "... ان التزام المرافق العامة ليس إلا عقدا إداريا يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع بأداء خدمة عامة للجمهور وذلك مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستلائه على الأرباح، فالالتزام عقد إداري ذي طبيعة خاصة، وموضوعه إدارة مرفق عام، ولا يكون إلا لمدة محدودة ويتحمل الملتزم نفقات المشروع وأخطاره المالية، ويتقاضى عرضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين ....".

أما من الناحية القانونية نرى أن عقد الامتياز المنصوص عليه في القانون رقم 03-10 هو من طبيعة تختلف عن عقود الامتياز المرفق العام الكلاسيكية في القانون الإداري، لذلك سوف نخوض في التعريفات القانونية لعقد الامتياز.

تناول المشرع الجزائري في المادة الرابعة من قانون 03-10 تعريف حق الامتياز كما يلي: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص 'المستثمر صاحب الامتياز' حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتير شروط يحدد عن طريق

التنظيم، مدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون 'بالأمالك السطحية' مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والاعراس ومنشآت الري".

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن القانون رقم 03-10 جاء أكثر تفصيلا من التعريف الوارد في المادة الثانية من قانون التوجيه الفلاحي، حيث تعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد لأطرافه، مدته، محله والمقابل المالي (نعيمية، 2013، صفحة 21)

كذلك نلاحظ أن المشرع استبدل مصطلح حق الانتفاع الذي استعمله في مجال الأراضي الاستصلاحية بمصطلح الامتياز وهو الأقرب إلى الصواب، إذ أن حق الانتفاع له قواعده في القانون المدني في حين أن الامتياز هو العقد الذي بموجبه يتم استغلال القطعة الأرضية مقابل دفع إتاوة.

أما عن الجديد الذي جاء به هذا التعريف يتمثل في حصر الملتزم في الشخص الطبيعي فقط وأن يكون هذا الأخير من جنسية جزائرية، وبالتالي استبعاد الأشخاص المعنوية وكذلك الأشخاص الأجنبية (احمد، 2011، الصفحات 48-49)، كما أن مدة الاستغلال حددها المشرع بـ 40 سنة قابلة للتجديد والامتياز يتم بناء على دفتر الشروط .

## 2.2. خصائص عقد الامتياز ونطاق تطبيقه:

من خلال التعريف السابق لعقد الامتياز يتضح لنا بأنه يتميز بخصائص عديدة ومن الضروري تبيان هذه الخصائص التي يتمتع بها عقد الامتياز وكذلك التعرض إلى نطاق تطبيقه أي عقد الامتياز.

### أولا: خصائص عقد الامتياز الفلاحي

يتميز عقد الامتياز بمجموعة من الخصائص التي تجعله يختلف عن أنظمة أخرى عرفها التشريع الجزائري في مجال استغلال العقار الفلاحي.

### ✓ عقد الامتياز عقد إداري:

يصنف عقد الامتياز ضمن طائفة العقود الإدارية، نظرا لمقوماته التي تميزه عن أي عقد إداري آخر سواء من ناحية أطرافه أو اتصاله المباشر بالمرفق العام. (حميد، 2009، صفحة 117)

بالرجوع إلى نص المادة 4 من قانون 03-10، والتي تنص على أن الامتياز "هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص (المستثمر صاحب الامتياز) حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط .....".

فمن حيث العناصر التي جاءت بها المادة السابقة، نجد أنها تصب في مقومات العقد الإداري والذي مفاده، أن عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة)، بقصد إدارة مرفق عام أو بمناسبة تسييره واستغلاله، وتظهر نيته في هذا العقد بالأخذ بأسلوب القانون العام وأحكامه وذلك بتضمين العقد، شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص، وذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي للاستغلال أراضي ذات طابع فلاحي تابع للأمالك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بالعقار، وان يتضمن العقد شروط خاصة بناء على دفتر شروط.

## ✓ عقد الامتياز يرتب حقا عينيا عقاريا:

بناء على نص المادة 12 من قانون 03-10، نجد أن حق الامتياز حق عيني عقاري أصلي إذ نصت على أن عقد الامتياز يخول حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري، هذا الحق الذي يخول للمستثمر صاحب الامتياز الاستغلال الحر للأرض والأماكن السطحية لأغراض فلاحية، القيام بالبناء والتهيئة، التنازل عن الحق، تقديم الحق كحصة في الشركة (خالد، 2012، صفحة 18) والحق العيني العقاري يعرف بصفة عامة بأنه سلطة يعطيها القانون لشخص معين على شيء معين (أحمد، 2000، صفحة 115)، بخلاف الحق الشخصي الذي هو رابطة قانونية بين شخصين بمقتضى هذه الرابطة يلتزم احدهما يسمى المدين اتجاه شخص آخر يسمى الدائن القيام أو الامتناع عن القيام بعمل أو إعطاء شيء ما .

إن الامتياز يرتب حق عيني عقاري كونه يقع على عقار بطبيعته ويخول لصاحبه الحق في استعمال واستغلال العقار لكن دون التصرف فيه، فإذا كان حق الامتياز حقا عينيا فإنه حق عيني يتميز عن حق الملكية باعتبار هذا الأخير يتكون من ثلاثة عناصر وهي حق الاستعمال، حق الاستغلال وحق التصرف، غير أن حق الامتياز يشتمل على حق الاستعمال والاستغلال وبنزاع هاذين العنصرين من حق الملكية لا يبقى إلا حق التصرف، بالتالي تصبح الملكية المثقلة بحق الامتياز ملكية غير كاملة تسمى ملكية الرقبة .

## ✓ عقد الامتياز منثني لحق مؤقت وقابل للتجديد

لقد كان حق الانتفاع في ظل القانون 87-19 دائم على مجمل الأراضي، التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية، وهذا ما نصت عليه المادة 06 منه وهذا ما نجده كذلك مكرس في القانون المدني في المادة 852 منه، حيث نصت على أن حق الانتفاع حق ينتهي بانقضاء مدة أجله، وقد يستمر إلى الورثة في حالة إدراك الزرع بشرط أن يدفعوا باقي الاجرة، عكس القانون 87-19 الذي جعل هذا الحق ينتقل إلى الورثة بدون شرط أو قيد، وعليه نلاحظ من أن حق الانتفاع غير محدد المدة .

ونظرا للأثار السلبية التي طبعت على الأراضي الفلاحية، وتأخير عملية النهوض بهذا القطاع وهذا راجع إلى أن الدولة صاحبة الرقابة فقدت حق ملكيتها على اراضيها بسبب ديمومة سيطرة الفلاحين بهذا الحق، مما جعل المشرع يتراجع على هذا النمط من العقود ويتجه إلى تطبيق أشكال أخرى تضمن حق الملكية وحق الرقبة (أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، الايجارو العارية، طبعة 1963، صفحة 143)، وهذا ما جسده قانون 03-10 الذي جاء بمفهوم ونمط مغاير لاستغلال هذه الأراضي، له خصوصية من حيث تأقيت الحق، مع الإبقاء على استخلافه وتوريثه حيث نصت المادة 04 منه على أن مدة العقد هي أربعين (40) سنة كحد أقصى قابلة للتجديد بشروط خاصة تضمنها المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2012 (2010، 23 ديسمبر 2010)

حيث يبرم عقد الامتياز لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر الشروط، تعده الدولة بصفتها الطرف الممتاز في العقد، وبصفتها السلطة مانحة الامتياز، ويغلب على.

دفتر الشروط سلطة الإدارة المنفردة للدولة عكس القانون الخاص الذي يكون فيه طرفي العقد على قدم المساواة من حيث المراكز القانونية وفي ظل القانون 03-10 حددت مدة عقد الامتياز بـ 40 سنة كحد أقصى قابلة للتجديد طبقا لنص المادة 04 منه، ولا يتم تجديدها ضمنا، وإنما يطلب من المستثمر صاحب الامتياز، يودع لدى الديوان الوطني قبل اتنا عشر (12) شهر من نهاية مدة العقد، وهذا الطلب يكون مرفقا بمحضر جرد يتضمن وصفا دقيقا لموقع الأرض، وقوام الأرض والأماكن السطحية المتصلة بها وفقا للنموذج المنصوص عليه في المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 .

ثانيا: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي

تنص المادة 2 من القانون 10-03 على مايلي: "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 8 ديسمبر عام 1987 والمذكور أعلاه".

حسب نص المادة المذكورة أعلاه، يتبين لنا أن القانون 10-03 قد أعاد النظر في نظام الاستغلال دون الأراضي، إذ يطبق الامتياز على الأراضي التي كانت خاضعة للقانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحة التابعة للأمالك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

كما أنه بالرجوع إلى القانون السالف الذكر نجد أن المادة الأولى منه تحيلنا إلى المادة 19 من القانون 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأمالك الوطنية الخاصة، في حين أن هذا النص قد تم تعديله بالمادة 139 من القانون 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالأمالك الوطنية، بالرجوع إلى هذه المادة نجدها تطبق على الأمرين المشتملين على قانون التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية .

كذلك القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين، لم يلغى قانون الثورة الزراعية صراحة بل ألغاه بطريقة ضمنية وطبقا للمادة 19 من الأمر رقم 71-73 يتكون صندوق الثورة الزراعية من صنفين أولهما أراضي فلاحية تم إلحاقها عن طريق الضم وثانها أراضي فلاحية تابعة تم إدماجها ضمن هذا الصندوق.

إن قانون الثورة الزراعية لم يتم إلغاؤه صراحة إلا بموجب قانون التوجيه العقاري، الذي جاء بفكرة إرجاع الأراضي المؤممة التي حافظت على طابعها الفلاحي لملاكها الأصليين، إلا أن الأراضي محل الرد كانت خاضعة للقانون 87-19 من سنة 1987 إلى 1990، وعليه فإن الأراضي التي تم ردها لأصحابها لا أشكال فيها.

أما الأراضي التي لم يتم فيها الرد فإنها تبقى خاضعة للقانون 87-19، أي تبقى خاضعة للقانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة (خالد، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية، 2012، صفحة 44)

### 3. السلطة المانحة لعقد الامتياز:

إعمالا بنص المواد 04 و05 و06 من القانون 10-03، فإن إدارة أملاك الدولة هي التي تمنح عقد الامتياز إلى كل مستفيد بيده عقد رسمي مشهر، أو قرار من الوالي، وحتى تكون هناك مصداقية أكثر في منح الامتياز إلى أشخاص جديرين بخدمة الأرض فعلا.

ومن أجل تدارك الأخطاء التي نجمت عن تطبيق النصوص القانونية السابقة لهذا القانون، فإن منح عقود الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة لا يكون بطريقة مباشرة، بل تسبق هذه العملية دراسة للملفات المستفيدين من حق الامتياز كحماية سابقة للأراضي الفلاحية.

فأوكل المشرع الجزائري هذه المهمة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فإذا كانت الملفات كاملة يتم الإمضاء على دفتر الشروط من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

والمستثمر صاحب الامتياز، ثم ترسل الملفات بعد ذلك إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إتمام الإجراءات القانونية وإعداد عقد الامتياز باسم المستثمر.

أما إذا تطلبت الملفات دراسة أخرى لأي سبب كان كوجود نقائص في الوثائق أو هناك شكوك، يحال الملف بمعية الديوان إلى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي لإصدار قرارها في الموضوع، إما بقبول منح الامتياز أو رفضه. وبهذا نجد أن دراسة الملفات تتم على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كمرحلة أولى، وعلى مستوى اللجنة الولائية كمرحلة ثانية ونهائية، الأمر الذي لم يكن معمولاً به في ظل القانون 87-19، بحيث كان مدير أملاك الدولة هو المسيطر الفعلي والوحيد في إعداد العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم، دون أن يتم اتخاذ إجراءات دراسة الملفات التي على أساسها يمنح حق الانتفاع الدائم، إذ كان يكفي توافر الشروط المنصوص عليها في المادتين 09 و10 من القانون 87-19.

ومن خلال هذه الإطالة البسيطة، يمكن القول أن إدارة أملاك الدولة لا تمنح عقد الامتياز إلا بعد دراسة ملفات التحويل، وقبول منح حق الامتياز سواء من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو اللجنة الولائية، وبهذا فهما يسهمان إلى حد ما إلى جانب إدارة أملاك الدولة في عملية منح عقد الامتياز.

### 1.3. الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

تعود فكرة إنشاء هذا الديوان إلى بداية السنوات الأولى للاستقلال، أين استعملته السلطة آنذاك للتكفل بالأراضي الشاغرة التي تركها المعمرين، وكذا تنظيم علاقة الدولة مع تعاونيات التسيير الذاتي. ومع نهاية فترة الستينات تخلت السلطة عن هذا الديوان (الجيلالي، 2005، صفحة 280) نظراً لتحويله إلى جهاز بيروقراطي يعيق تطور القطاع الفلاحي، واستمر الوضع على حاله إلى غاية تبني السلطة لبرنامج التعديل الهيكلي حيث تم إحياء هذه الفكرة من جديد بموجب أحكام القانون 90-25 (قانون) وتم إنشاؤه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24-02-1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في 22/10/2009 (مرسوم تنفيذي) و (مرسوم) ويتخذ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية شكل الهيئة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري ويتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع في علاقته مع الدولة إلى القانون الإداري، في حين يعد تاجراً في علاقته مع الغير، وهو موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة (المادة الثانية) وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 96-87 الإطار التنظيمي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا المهام المنوطة به.

ومن أجل النهوض بالقطاع الفلاحي نهضة اقتصادية متطورة، تم تعديل المرسوم التنفيذي رقم 96-87 بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339، الذي أضاف للديوان بعض المهام تمهيدا لمقتضيات القانون 10-03، والمتمثلة أساساً في تنفيذ إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بعد دراسة طلبات الامتياز خلال المدة المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 10-03 تحت طائلة إسقاط الحقوق العينية العقارية عند عدم احترام هذه الأجل من طرف المستفيدين. لذا سنحاول تبين الإطار التنظيمي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وكذا المهام المنوطة به من خلال ما يلي:

أولاً: الإطار التنظيمي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ومهامه:

✓ لإطار التنظيمي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

يوضع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تحت وصاية وزير الفلاحة، ويديره مجلس إدارة ويسيره مدير عام (مادة 10)

• مجلس الإدارة يتكون مجلس الإدارة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب نص المادة 13 من المرسوم رقم 96-87 من: ممثل الوزير المكلف بالفلاحة رئيساً، ممثل وزير العدل، ممثل الوزير المكلف بالأموال الوطنية، ممثل الوزير المكلف

بالجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، ممثلين عن الغرفة الوطنية للفلاحة، ممثلين عن المنظمات النقابية الأكثر تمثيلا، ويمكن للمجلس أن يستعين بأي شخصية ذات كفاءة معترف بها في المسائل المطروحة للنقاش.

• المدير العام كان تعيين المدير العام حسب نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 87-96 المعدل والمتمم يتم بموجب مرسوم التنفيذي، وقد تم تعديل هذه المادة بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 339-09، فأصبح تعيينه بموجب مرسوم رئاسي بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالفلاحة، وحسب نص المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 87-96 المعدلة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 339-09، فإن المدير العام هو من يقترح النظام الداخلي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتداول بشأنه مجلس الإدارة ويوافق عليه الوزير الوصي.

### ✓ مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

مهامه وفقا للقانون 03-10 والمرسوم التنفيذي 326-10 إذ وسع القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي 326-10 من صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تتمحور أساسا في المهام التالية: - يقوم على وجه الخصوص بتنفيذ إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بعد تلقي ملفات المستفيدين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية ودراستها - التنسيق مع اللجنة الولائية بخصوص دراسة الملفات التي تتطلب معلومات تكميلية أو تلك التي تستحق تحققا في الوثائق أو الوقائع المصرح بها، التوقيع على دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز، إرسال الملفات إلى إدارة أملاك الدولة قصد إعداد عقود الامتياز باسم كل مستثمر وغيرها من المهام.

### ثانيا: كيفية إيداع ملفات التحويل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز:

يعد بمثابة خطوة أولى وفي نفس الوقت حماية سابقة للأراضي الفلاحية من خلال تصفية المستفيدين المعنيين بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، قبل أن يتم منحها بموجب عقود امتياز من طرف مديري أملاك الدولة بالولاية ومن أجل الاستفادة من حق الامتياز، حدد المرسوم التنفيذي رقم 326-10، لاسيما المادة 02 منه على كيفية التي من خلالها يتم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، إذ تتم هذه العملية على أساس الطلب المقدم بصفة فردية من طرف كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، يحوز عقدا رسميا مشهرا في المحافظة العقارية، أو قرار من الوالي، يبين فيه على الخصوص، اسمه ولقبه، نوع المستثمرة الفلاحية التي ينتمي إليها، رقمها وموقعها بالتحديد.

ونظرا للكم الهائل لأعضاء المستثمرات الفلاحية التي تستدعي السرعة في دراسة ملفاتهم خلال الأجال القانونية الممنوحة لهم، ومن أجل تحقيق الأهداف المسطرة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمحددة في المرسوم التنفيذي رقم 09-339، والقانون 03-10 والمرسوم التنفيذي له، قد تم إنشاء مصالح مركزية وهيكل جهوية موزعة عبر التراب الوطني تعمل تحت إشراف مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ولذا فان عملية إيداع ملفات التحويل تتم مباشرة أمام المديرات الولائية للأراضي الفلاحية الممثلة من طرف مديرها .

ويثبت إيداع الطلب المرفق بملف المستفيد، الوصل المسلم من طرف رئيس القسم الفرعي للفلاحة الممضي والمؤشر عليه من قبله، أما بخصوص المستفيدين المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية، تؤجل معالجة طلباتهم لغاية الفصل فيها نهائيا طبقا لنص المادة 07 من القانون 03-10، والمادة 11 من المرسوم التنفيذي له على أن يكلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باستغلال هذه الأراضي خلال هذه الفترة حسب نص المادة 29 من المرسوم 326-10، ويجب أن يشتمل ملف التحويل ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 326-10.

وفي حالة ما إذا تم التنازل عن حق الانتفاع الدائم، يتعين على المتنازل لهم تقديم العقد الرسمي المشهر إلى جانب نسخة من العقد الأصلي لإثبات عملية التنازل، أما بالنسبة لورثة المستفيد يرفق الملف بنسخة من العقد الأصلي أو قرار الوالي مع عقد الفريضة باسم الهالك.

ويمكن لمديرية أملاك الدولة طلب تسليم مستخرج مسح الأراضي من مصلحة المسح، على أن يكون هذا التسليم خلال 15 يوم التي تلي الطلب، ويجب أن يكون تعيين المستثمرة الفلاحية في العقد المتضمن التحويل مطابقا للمعلومات الموجودة في مستخرج المسح، ويلخص مضمون العقد المعد في شكل مستخرج العقد.

أما بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي لم يتم تحديد معالمها بعد، فإن إعداد مخططات تجديد المعالم من أولويات مصالح المسح خلال فترة تطبيق أحكام القانون 03-10. ومن أجل التكفل بهذه العملية لما لها من بعد اقتصادي وسياسي واجتماعي، صدرت التعليمات الوزارية رقم 08711، بتاريخ 2011-09-05، قصد تأطيرها كما ينبغي على مستوى كل من مصالح أملاك الدولة، مصالح الحفظ العقاري ومصالح مسح الأراضي.

فعلى مستوى مصالح أملاك الدولة، يتعين على هذه الأخيرة إنشاء خلية، مهمتها دراسة الملفات المرسله من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى مصالح أملاك الدولة، مع مسك سجل يتعلق بالملفات المرسله، يدون فيها مختلف المراحل التي تمر بها عملية التكفل بهذه الملفات إلى غاية تسليم عقود الامتياز إلى ديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

### 2.3. اللجنة الولائية وإدارة أملاك الدولة

أنشأت اللجنة الولائية بمقتضى المادتين 06 و07 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، لتباشر مهامها إلى جانب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في عملية تحويل حق الانتفاع الدائم على حق امتياز وهذا يمكن القول بأن هذه العملية تمر بمرحلتين من دراسة، الأولى تتم أمام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية كأصل عام، واستثناء وبطلب من هذا الأخير تتم أمام اللجنة الولائية.

وقد انتهج المشرع هذين الإجرائيين من أجل تدارك الأخطاء الناجمة عن تطبيق النصوص القانونية السابقة المطبقة على هذه الأراضي، وأيضا من أجل التصفية الدقيقة للمنتجين الذين قاموا بخدمة الأرض فعلا، وبين الذين أهملوها، وبالتالي تكون عملية منح الأراضي الفلاحة بموجب عقود امتياز إلى أشخاص جديرين بخدمتها، وهذا في حد ذاته يعد بمثابة حماية سابقة لهذه الأراضي الفلاحية التي تتميز بقيمتها الاقتصادية والاجتماعية.

ولهذا يجب معرفة فيما تشكل هذه اللجنة الولائية، وكيف تساهم ضمن القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي له مسألة دراسة الملفات وتحويلها من حق انتفاع دائم إلى الحق امتياز.

### أولا: اللجنة الولائية تشكيلتها و مهامها:

من أجل مصداقية هذه اللجنة في دراسة الملفات، كان لا بد أن تتضمن تشكيلتها عدة هيئات، للتوصل إلى القرار الصائب في قبول الملفات أو رفضها، لهذا نجد اللجنة الولائية تتشكل من هيئات ذات طابع ممثلة في مدير مسح الأراضي، مدير التعمير والبناء، وهيئات ذات طابع إداري ممثلة في مدير أملاك الدولة، مدير المحافظة العقارية، مدير المصالح الفلاحية مدير التنظيم والشؤون العامة، وهيئة أمنية ممثلة في ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا .

وقد نصت المادة 92فقرة 01 من قانون الولاية على أن الوالي هو ممثل الدولة ومندوب الحكومة على مستوى الولاية، التعليمات الصادرة عن كل وزير.

ويعهد للوالي في إطار القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي له، تنفيذ تعليمات وزارة الفلاحة بخصوص عمليات تحويل الملفات ودراستها، بطلب من المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعد الأداة الأساسية للقيام بهذه العملية بتفويض من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية .

بالنسبة لمهامها تم تنصيب اللجنة الولائية على مستوى ولاية البليدة بموجب القرار الولائي الصادر بتاريخ 16-03-2011، تحت رقم 489، قرار في مادته الأولى على أن تنشأ على مستوى الولاية لجنة مكلفة بدراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لاستغلال الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، التي تتطلب معلومات تكميلية أو تستحق تحققا من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، والمراسلة إليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وعلى هذا الأساس تقوم اللجنة الولائية بمجرد وصول الملفات إليها من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بمناقشة الوثائق التي تحتويها، مع مطابقتها مع التصريحات المدونة من طرف المستفيدين المعنيين، كما يمكن لها وفي إطار تأدية مهامها أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في ذلك.

وبعد دراسة الملفات من طرف اللجنة الولائية بجميع حالاتها، تدون النتائج المتوصل إليها في محضر يرسله الوالي إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية مرفقا بقراره الذي يتضمن قبول الملف ومنح الامتياز، حتى يقوم الديوان بعدها بتوقيع دفتر الشروط مع المعني، وإرسال الملف إلى أملاك الدولة قصد إعداد عقد الامتياز باسم المستثمر. أما في حالة عدم قبول الملفات، مما يتطلب عدم منح الامتياز إما بسبب عدم تطابق المعلومات المصرح بها مع الوثائق المرفقة بالملف، أو بسبب عدم تطابق المعلومات المصرح بها مع الوثائق المرفقة بالملف، أو بسبب نقص هذه الأخيرة أو ثمة معلومات مشكوك فيها، فإن الوالي يصدر قراره بذلك، ويرسل نسخة منه للمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ونسخة أخرى للمستفيد عن طريق رسالة معللة، ولهذا الأخير الحق في تقديم تظلم أمام الوالي باعتباره رئيس اللجنة الولائية المكلفة بدراسة الملفات، كما يمكنه من رفع دعوى الإلغاء مباشرة أمام الجهات القضائية المختصة ضد قرار الوالي طبقا لنص المادة 8 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ومفادها " إذا لم يقبل الملف، يعلم الوالي المعني بالملف عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، برفض منح الامتياز، في هذه الحالة، يمكن للطالب تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة"، مع مراعاة أحكام المادة 815 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بخصوص الشروط المتعلقة بدعاوى إلغاء القرارات الإدارية .

### ثانيا: إدارة أملاك الدولة:

تنص المادة 06 من القانون رقم 10-03 على ما يلي " تعد إدارة الأملاك الوطنية، باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 5 أعلاه، عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز". وتنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على ما يلي: "يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد دراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 04 من القانون 10-03 والمرفق في الملحق الثالث بهذا المرسوم، ويرسل هذا الملف إلى إدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر". ولقد بين المشرع من خلال نص المادة 324 من القانون المدني الأشخاص الذين تسند إليهم مهمة تحرير العقد الرسمي، وبالتالي فإن مهمة تحرير عقد الامتياز وإعطاء الطابع الرسمي، يكون للشخص الذي يخوله القانون سلطة التصديق وإعطاء الصبغة الرسمية للعقود أو الوثائق المتعلقة بأمولاك الدولة.

وحسب المادة 120 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المعدل والمتمم، فإن الوزير المكلف بالمالية هو من يتصرف باسم الدولة في جميع العقود التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، ويضفي عليها الطابع الرسمي ويتولى المحافظة عليها .

لكن بالرجوع إلى نص المادة 06 من القانون 03-10، فإن إدارة الأملاك الوطنية هي المكلفة بإعداد عقود الامتياز وتمارس هذه المهمة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-65، المؤرخ في 02-03-1991 والمتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الدولة والحفظ العقاري (مرسومتنفيذي، رقم 91-65 المؤرخ في 65-91)

حيث جاء في نص المادة الثامنة على ما يلي " تتولى مديرية أملاك الدولة في الولاية ما يأتي: "تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة للأملاك الدولة ويحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها ....."

وتحرير العقود من طرف مديرية أملاك الدولة لا يكون تلقائيا، بل بموجب تفويض من الوزير الكلف بالمالية، حيث جاء نص المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، بأنه يمكن لوزير المالية في إطار تطبيق أحكام المادة 120 فقرة 2 و3 أعلاه، أن يمنح تفويضا بموجب قرار للمدير الولائي للأملاك الدولة لإعداد العقود التي تهم الأملاك العقارية الخاصة للدولة واعطائها الطابع الرسمي والسهر على حفظها، وهذا ما تم تجسيده بموجب نص المادة الأولى من القرار الوزاري المؤرخ في 20-1992-02.

ولهذا سنيين أولا المصلحة المكلفة بإعداده، وثانيا المعنى بإمضائه مع تبيان حكم القانون في حالة ما إذا تم إمضاؤه من طرف الغير، فيما يلي:

✓ إصدار عقد الامتياز

تعتبر مديرية أملاك الدولة من أهم الإدارات العمومية التي تستفيد منها الولاية، وكذا الأشخاص الطبيعة والمعنوية بالنظر إلى ما تقدمه من خدمات متعددة وفقا للصلاحيات والمهام المخولة لها قانونا والمحددة في المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-265 وتضم مديرية أملاك الدولة في الولاية ما بين مصلحتين وأربع مصالح، وكل مصلحة تضم حسب أهمية المهام التي تؤديها من مكاتب إلى أربع مكاتب، ومنه قسمت المديرية الولائية للأملاك الدولة إلى ثلاث مصالح في بعض الولايات وهي:

مصلحة الشؤون العامة والوسائل، وتقوم هذه المصلحة بتسيير وتنظيم حركة المستخدمين في إطار المهام المنوطة بها وكذلك تشرف على الميزانية الخاصة بتسيير الإدارة من وسائل وأجور .

ومن خلال مصلحة عمليات أملاك الدولة، وبالخصوص أمام مكتب العقود الإدارية والمنازعات، يتم إعداد عقد الامتياز بالتنسيق مع مجموعة من الموظفين الإداريين، وتحت إشراف المدير إدارة أملاك الدولة بالولاية، وإذا ما تم إعداده في شكله النهائي حسب النموذج المعد لذلك، فإنه يحال المدير باعتباره الشخص المفوض والمؤهل قانونا بإمضائه لإضفاء الرسمية عليه.

<sup>2</sup> تتمثل مهام مديرية أملاك الدولة في الولاية حسب نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 في تنظيم وتنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة للأملاك الدولة وحمايتها وتسييرها، تقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة للأملاك الدولة وحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها، تقوم بتسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث، وعمليات حجز القضايا، تنظيم وتنفيذ عمليات تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر المتضمنة أملاك الدولة، أو التي تتبع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات اقتنائها واستئجارها، تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات والمتاجر على المستوى المحلي وتتابع تطورها وتحرر تقارير وتحليل بذلك، تدرس الطلبات

المكلف بإمضاء عقد الامتياز، هو مدير املاك الدولة للولاية، المختص إقليميا، ويعتبر مدير أملاك الدولة، موظف عمومي يشغل منصب أعلى في الدولة ويعمل لحسابها، إذا نظرنا إليه من زاوية شغله للوظيفة، وضابطا عموميا إلى نظرنا إليه من زاوية التصرفات القانونية التي يقوم بها بمناسبة وظيفته .

الموظف هو كل شخص يلحق بخدمة عمومية بواسطة أداة قانونية. قد تكون مرسوما أو قرارا وزاريا، فتكون وضعيته نحو المؤسسة أو الهيئة أو الإدارة وضعية تنظيمية، وليست عقدية (فيلاي، 2010، صفحة 289) و(المادة 11) وهذا فإن تعيين مدير أملاك الدولة في ولاية يتم بموجب مرسوم تنفيذي<sup>3</sup>.

ويتكفل مدير أملاك الدولة في إطار أحكام القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي له، بإمضاء العقود فهي من صلاحيته فقط، وهذا بالتفويض الممنوح له من طرف وزير المالية طبقا لنص المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، والمادة الأولى من القرار الوزاري المؤرخ في 20-02-1992.

وحتى يكون عقد الامتياز رسميا وله الحجية القاطعة فيما بين المتعاقدين والغير، وجب التقيد بالشروط التي بينها المادة 324 من القانون المدني المعدل والمتمم، إذ يجب على مدير أملاك الدولة في الولاية، أن يحرر عقد الامتياز في حدود سلطته، ويكون له بذلك كامل الولاية في تحريره لأنه يتمتع بالصفة القانونية التي تعطيه الحق في إمضاء العقد، ولا يصح هذا التصرف إلا إذا كان مديرا لأملاك الدولة، ويتمتع بالأهلية القانونية، غير محروما منها لأي سبب كان .

فإذا ما تم مثلا إمضاء العقد قبل فترة ترسيم المدير بموجب المرسوم التنفيذي، أو قد تم عزله من منصبه، أو أوقف عن عمله مع إبلاغه بقرار الوقف، فهذا من شأنه أن يجعل من عقد الامتياز باطلا لاختلال شرط من شروطه. أما إذا كان قد تم تحرير العقد في الفترة التي عقب صدور قرار العزل، ولكن قبل تبليغه به، أي لا يعلم به، فإن العقد يكون صحيحا حماية للوضع الظاهر المصحوب بحسن النية (السنهوري، بدون تاريخ نشر، صفحة 109).

وزيادة على ذلك، يجب أن يكون مدير أملاك الدولة في الولاية مختصا نوعيا ومحليا بتحرير عقد الامتياز، فمن ناحية الاختصاص النوعي فقد بينت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المهام المسندة إليه، أما عن الاختصاص المكاني فلقد حدد القانون دائرة اختصاصه.

فلا يجوز له الخروج عن هذا النطاق المحدد له قانونا، فإذا تم تحرير عقد الامتياز باسم مستثمر هو عضو في مستثمرة فلاحية تقع أراضيها خارج حدود اختصاصه فان العقد غير صحيح، لأنه صدر من شخص غير مختص في ذلك ويراعى في تحرير عقد الامتياز أيضا، النموذج المعد من طرف المصلحة المركزية، وهذه الشكلية هي التي تسمح بتفسير قرينة الرسمية التي تتمتع بها المحررات لأنها تضيف عليها ظاهرا ما يدل على صحتها ويوحى بالثقة فيها والاطمئنان إليها (بكوش، 1998، صفحة 100).

ويحرر عقد الامتياز من اصل واحد وفي ثلاث نسخ، حيث تسلم نسختين منه بعد إتمام إجراءات التسجيل والشهر العقاري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، قصد تبليغ نسخة منه من طرف هذا الديوان لفائدة المستثمر صاحب الامتياز مع إبقاء نسخة لدى المحافظة العقارية، وتعفي إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار من جميع المصاريف، ويقوم الديوان بناء على دفتر الشروط وبناء على عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة

<sup>3</sup> المتعلقة بعمليات أملاك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها المرفوعة إلى المجالس القضائية والمحاكم، تسهر على التسيير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها، تحلل دوريا نشاط هذه المصالح وتعد تراخيص بذلك وتبلغها للسلطات السلمية، تتولى تسيير الاعتمادات المفوضة إليها من موظفين المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري الممارسين في ولايتها .

المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض ويتحمل صاحب الامتياز مصاريف التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية وقد ترك المرسوم التنفيذي كليات تأسيس هذا الفهرس وقواعد سيره بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة. وطبقا لنص المادة 04 من القانون 03-10، فان عقد الامتياز يمنح لمدة اقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، وبهذا يتعين على المستثمر صاحب الامتياز قبل انتهاء مدة العقد، أن يودع لدى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية طلب خطي يتضمن تجديد عقد الامتياز قبل تاريخ انقضاءه على الأقل باثني عشر (12) شهرا إعمالا بنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي.

ورغم أن القانون لم يوضح لنا الإجراءات المتبعة في حالة تجديد عقد الامتياز، يمكن أن نستنتج بأن عملية تجديد العقد لا تتم إلا بعد التحقق من مدى التزام المستثمر صاحب الامتياز بأحكام القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي له، وكذا بنود دفتر الشروط كشرط أساسي لتجديد العقد.

فإذا ما ألتزم المستثمر صاحب الامتياز بكافة الالتزامات المنصوص عليها قانونا، يقبل طلبه بتجديد عقده من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وعليه، فعقد الامتياز يعتبر السند الوحيد الذي يكرس حق الامتياز في ظل القانون 03-10 بالنسبة إلى كل مستفيد من الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة .

#### 4. خاتمة:

من خلال دراستنا لموضوع عقد الامتياز في ظل القانون رقم 03-10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة، إذ جاء المشرع بتصوير جديد لاستغلال المستثمرات الفلاحية، حيث أصبح حق الانتفاع حقا يتجسد في عقد الامتياز مؤقت.

يستغل لمدة 40 سنة قابلة للتجديد أين تخلى المشرع نهائيا عن فكرة تأييد حق الانتفاع، أينما جعل المشرع لصاحب عقد الامتياز حقا فرديا يعطي لصاحبه الحق في الرهن والدخول في شراكة وذلك لإعطاء المستثمر الفلاحي نوعا من الحرية داخل الجماعة قد تغنيه عن طلب الخروج من الشيع.

كذلك أصبح هذا الحق مؤقت قابل للتنازل والتوريث والحجز، إذ ان القانون المذكور أعلاه قد تكفل بالمبادئ الأساسية التي تحكم الاطار التنظيمي للأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة، والمتمثلة في إبقاء الأراضي ملكا للدولة، مع تكريس أسلوب الامتياز كنمط حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية الذي اتى كبديل لحق الانتفاع.

ما يلاحظ من خلال هذه الدراسة ان المشرع جعل من تطبيق مبدا تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز للأشخاص الحائزين على عقود رسمية مسجلة ومشهرة بالمحافظة العقارية أو الحائزون على قرارات من الوالي والمطالبين بإيداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز امام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال 18 شهر من تاريخ نشر هذا القانون المذكور اعلاه في الجريدة الرسمية تحت طائلة اسقاط حقوقهم وذلك قصد دراستها من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية او من طرف اللجنة الولائية في حالة ما إذا تضمنت الملفات نقائص او وثائق مشكوك فيها .

وعلى ضوء هذه الدراسة المتواضعة نقترح بعض التوصيات جديدة ان تسد الثغرات التي جاء بها قانون 03-10 وهي

كما يلي:

- ✓ حل إشكالية الحقوق المكرسة بموجب عقود عرفية، اما بتطبيق احكام الالتصاق المنصوص عليها في القانون المدني، وذلك عن طريق تعويض صاحب العقد العرفي عن تلك الاغراس التي أقامها في ملك الغير، ومعاقبة المستفيد الأصلي على هذا التصرف غير القانوني، او ان تمنح الدولة لهؤلاء حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة عرفانا لهم بإخلاصهم في خدمة الأرض وتشجيعا منها على تعزيز علاقة الفلاح بالأرض .
- ✓ يجب على الدولة ان تضمن تطبيق النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالقانون 10-03 وذلك بضمان عدم تدخل الإدارة في تنظيم القطاع الفلاحي العمومي بموجب تعليمات و مناشير، لأن الواقع اثبت ان الإدارة في العديد من الحالات تجاوزت اختصاصها وسنت احكاما تتعارض مع نصوص قانونية ثابتة.
- ✓ انشاء هيئات متخصصة في العقار الفلاحي على مستوى البلديات، مهمتها النظر في المنازعات المتعلقة بالمستثمرين الفلاحيين وجوبا قبل اللجوء إلى القضاء.
- ✓ حث المستثمرين عن طريق نصوص قانونية ملزمة، إلى تطوير مداركهم العلمية وذلك عن طريق اللجوء لدورات تكوينية في مجال تقنيات الزراعة الحديثة معدة من طرف خبراء ومتخصصين في الجانب الفلاحي والتكنولوجيا في هذا القطاع وذلك تحت اشراف الدولة والمتمثلة في المعاهد التكوين المهني.
- ✓ تفعيل الرقابة والمتابعة المستدامة والدائمة والمباشرة و الفعلية في الميدان بكل شفافية وعدم مجرد حبر على ورق، ولذا لا بد من تدعيم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل الوسائل المالية والبشرية، قصد التحكم بالمهام المسندة اليه على اكمل وجه.
- ✓ الحد من تحويل الأراضي من طابعها الفلاحي إلى الطابع العمراني والحد من زحف العمراني على حساب الأراضي الخصبة الفلاحية .
- ✓ سن قانون صارم يجرم كل اخلال للمستثمر بالمستثمرات الفلاحية وذلك بإهمالها وهجرها او تغيير طابعها او تشييد عليها بنايات.
- ✓ مساهمة الدولة في دعم المستثمر الفلاحي من خلال السقي والتسويق والإنتاج والأسمدة والبدور والآلات ..... الخ . وفي النهاية، يمكن القول بأن مبدأ تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز مؤقت، قصد ضمان الاستغلال الأنجع للأراضي الفلاحية التابعة للدولة وبلوغه الغايات المرجوة منه في تحقيق الامن الغذائي لبلادنا ليس بالحل الصائب. خصوصا وان ازدهار الفلاحة في بلادنا لا يقوم الا على معالجة جديّة وفعالة للقوانين لهذا القطاع الفعال والحيوي، آخذين بعين الاعتبار نظرة الشريك الفعال في هذه المعادلة الا وهو الفلاح نظرته للأرض وشيء الذي يريحه ويشجعه للإقبال لخدمة الأرض حتى لا تكون القوانين جافة بعيدة كل البعد عن تصور الفلاح وتطلعاته و اماله لان الفلاح بدونه لا يمكن الكلام عن القطاع الفلاحي ولا عن الاستثمار الفلاحي ولا عن أي مبادرة بما ان الفلاح هو اللبنة الأولى.
- وعلى المشرع عند اصدار أي قانون لا بد من اخذ ذلك بعين الاعتبار حتى تنجح السياسة المرجوة من وراء اصداره القوانين وخصوصا ان هذا القطاع اصبح الشغل الشاغل لكل الدول العالم قاطبة لان الغذاء و الامن الغذائي هو السياسة التي تطمح أي دولة من اجل تحقيقه ولا يتأتى ذلك الا بمنظومة قانونية متينة وشاملة. وهذا ما نصبو اليه و ندعوا المشرع له.

## 6. قائمة المراجع:

1. محمد الأعرج، نظام العقود الإدارية والصفقات العمومية وأحكام القضاء الإداري المغربي، منشورات المجلة المغربية، العدد 73، سنة 2007.
2. عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2007.
3. السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، البيع والمقايضة — الجزء 4، الطبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
4. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الجزء الثاني، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الالتزام بوجه عام، الإثبات وأثار الالتزام، دار الإحياء للتراث العربي، بيروت، لبنان، بدون تاريخ نشر، بدون طبعة.
5. بن علي حميد، إدارة المرفق العام عن طريق الامتياز، دراسة التجربة الجزائرية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، الاقتصادية والسياسية، العدد 03، الجزائر، 2009.
6. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، سنة 2005، بدون طبعة.
7. السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: (حق الملكية)، جزء 8، طبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
8. السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: (أسباب كسب الملكية)، جزء 9، طبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
9. السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، البيع والمقايضة — الجزء 4، الطبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
10. أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع عقود ومسؤولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تيزي وزو، 2013.
11. جبوري أحمد، استغلال الاملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2011.
12. جروني خالد، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2012.
13. امر رقم 10-03 المؤرخ في 20-08-2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، جريدة رسمية عدد 47، لسنة 200
14. قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08-12-1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50، الصادرة بتاريخ 09-12-1987.
15. قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18-11-1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، الصادرة بتاريخ 18-11-1990
16. قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15-08-2010، المتضمن تحديد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 46 الصادرة بتاريخ 18-08-2010.
17. مرسوم تنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06-02-1990، يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 والذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 06، لسنة 1990
18. مرسوم تنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02-03-1991، يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لاملاك الدولة والحفظ العقاري، جريدة رسمية عدد 10، لسنة 1991
19. المرسوم التنفيذي رقم 94-322، المؤرخ في 17-10-1994، المتضمن تطبيق أحكام المادة 24 من المرسوم التشريعي رقم 93-12، المؤرخ في 05-10-1993، والمتعلق بترقية الاستثمار، الذي يحدد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها
20. المرسوم التنفيذي رقم 96-63، المؤرخ في 27-01-1996، يحدد النشاطات الفلاحية وشروط الاعتراف بصفة الفلاح، جريدة رسمية عدد 07، لسنة 1996
21. مرسوم تنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24-02-1996، يتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 15، الصادرة بتاريخ 28-02-1996
22. المرسوم التنفيذي رقم 97-490، المؤرخ في 20-12-1997، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 84، الصادرة بتاريخ 1997

23. مرسوم تنفيذي رقم 483-97، المؤرخ في 15-12-1997، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع ارضية من الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، جريدة رسمية رقم 83 لسنة 1997 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372-98 المؤرخ في 23-11-1998 جريدة رسمية عدد 88، لسنة 1998.
24. المرسوم التنفيذي رقم 490-97 المؤرخ في 20-12-1997، الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 84، لسنة 1997.
25. المرسوم التنفيذي رقم 483-97، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع ارضية من الاملاك الوطنية الخاصة التابعة لأمالك الدولة في المساحة الاستصلاحية واعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عدد 83، الصادرة بتاريخ 17 ديسمبر 1997.
26. مرسوم تنفيذي رقم 339-09 المؤرخ في 22-10-2009، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24-02-1996، المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 61، الصادرة بتاريخ 25-10-2009.
27. المرسوم التنفيذي رقم 152-09، المؤرخ في 02-05-2009 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة رسمية عدد 27، لسنة 2009.
28. المرسوم التنفيذي رقم 326-10 المؤرخ في 23-12-2010، المتضمن تحديد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادر بتاريخ 29-12-2010.