



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص



النظام القانوني لاستغلال الأراضي الصحراوية في مجال الفلاحة الإستراتيجية

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر ل.م.د في الحقوق

تخصص: القانون العقاري

إعداد الطالبتان

لامية تابعي

رزان هادفي

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	المؤسسة	الصفة
د/ محمد لمين سلخ	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
د/ صفاء بن موسى	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
د/ صوالحية عماد	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2025/2024



إهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين، سيّدنا مُحَمَّد
وعلى أله وصحبه أجمعين

في هذه اللحظة الغالية، يتدفق سيل من المشاعر الصادقة نحو من كان لنا السند والعون، والقُدوة
الحسنة في كل حين، والذي العزيزين ندعو الله عز وجل أن يطيل في عمرهما ويبارك فيهما ويجزيهما
عنا خير الجزاء

إلى... سندي وعضدي، عائتي الحبيبة الكبيرة والصغيرة التي لا طالما شاركتني الفرح والجهد.

إلى... رفيقة الدرب، صديقتي التي قاسمتني لحظات الجد والمثابرة رزان

إلى... كل من قدم لنا يد العون والمساعدة لإنجاز هذا العمل

إلى... كل من نقشت محبتهم فؤادي، وسبقت ذكراهم سطور أقلامي



لايئة

إهداء

الحمد لله الذي وفقنا لتثمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية
بمذكرتنا هذه ثمرة الجهد والنجاح والصلاة والسلام على الحبيب
المصطفى أما بعد:

بكل حب أهدي ثمرة نجاحي
إلى النور الذي أنار دربي والسراج الذي لا ينطفئ نوره والذي من
كلله الله بالهبة والوقار.. وإلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد
لي طريق العلم.. إلى من أحمل اسمه بكل فخر... بابا الغالي.
إلى روح من أنجبتني إلى الحياة... إلى تلك التي لم ترى عيني
ملاحمها... والدتي (رحمها الله).

إلى من علمتني الأخلاق قبل الحروف.. إلى الجسر الصاعد بي إلى
الجنة إلى اليد الخفية التي أزالته عن طريقي الأشواك.. إلى من
تحملت كل لحظة ألم مررت بها وساندتني عند ضعفي
وهزلي... ماما الغالية.

إلى شريك حياتي وقرّة عيني... زوجي العزيز.
إلى من هم أقرب الناس إلى قلبي وروحي من ساندني بكل حب
عند ضعفي... إلى من زرعوا الثقة والإصرار بداخلي.. إلى سندي
والكتف الذي استند عليه دائما لطالما كانوا الظل لهذا النجاح..
إخوتي وأخواتي.

وأحب أن اختتم هذا الإهداء إلى صاحبة الفضل العظيم صديقة
الرحلة والنجاح.. إلى من وقفت بجانبني كلما أوشكت أن
أتعثّر... لامية.



شكر وتقدير

نحمد الله عز وجل الذي منحنا القوة ووفقنا لإتمام هذا البحث المتواضع فالحمد لله حمداً كثيراً
من هذا المقام نتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذة المشرفة

الدكتورة صفاء بن موسى

التي خصصت لنا جزءاً كبيراً من وقتها الثمين، وقدمت لنا كل توجيهاتها القيمة ونصائحها
السديدة فكانت نبراساً أنار طريق البحث فألهمتنا لبذل المزيد من الجهد والمثابرة، فجازاها الله عنا
خير الجزاء وأوفاه، فشكر جزيل على سعة صدرها ورحابة علمها.

كما نتوجه بالشكر الجزيل والتقدير الكبير إلى لجنة المناقشة المحترمة الذين تفضلوا مشكورين
بقبول مهمة مناقشة هذا العمل المتواضع وتقييمه وعلى حضورهم الكريم واهتمامهم ببحثنا ما هو
إلا دليل حرصهم على إثراء البحث العلمي.

كذلك، يطيب لنا أن نتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى أساتذتنا الكرام في كلية الحقوق
والعلوم السياسية بجامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي الذين نهلنا من علمهم الغزير ومعارفهم
الواسعة.

ونشكر كل من قدم لنا يد العون والمساعدة لإتمام هذا العمل المتواضع.



لاية/ رزان

قائمة المختصرات

- ص: الصفحة
- ص ص: من الصفحة إلى الصفحة
- ج. ر: الجريدة الرسمية

مقدمة

تشكل الأراضي الصحراوية مورداً طبيعياً مهماً وغير مستغل بالشكل الكافي في الجزائر، على الرغم من امتدادها الجغرافي الواسع وخصائصها المناخية التي تتيح إمكانيات كبيرة للاستثمار الزراعي، خاصة في ظل التحديات التي تواجه الأمن الغذائي على المستويين الوطني والعالمي.

وفي هذا السياق، برزت الحاجة إلى تبني نماذج زراعية استراتيجية تستند إلى مقارنة قانونية وتنظيمية فعالة تسمح بحسن استغلال الأراضي الصحراوية وتوجيهها نحو تحقيق التنمية المستدامة.

وقد شهدت الجزائر في السنوات الأخيرة توجهاً متزايداً نحو تفعيل استغلال الأراضي الصحراوية من خلال مشاريع كبرى للزراعة الاستراتيجية، مثل زراعة الحبوب والأعلاف والنخيل وغيرها من المنتجات الحيوية، وهو ما تطلب إعادة النظر في الإطار القانوني المنظم لهذا النوع من الاستغلال، خاصة ما تعلق بقوانين التعمير، الاستثمار، البيئة، والملكية العقارية. فخلافاً للصورة النمطية التي تروج للصحراء كأرض قاحلة، تخفي هذه المساحات الشاسعة في باطنها ثروات مائية جوفية وأراض خصبة صالحة للزراعة مما يجعلها بيئة مثالية للاستثمار في المجال الواعد.

ولقد ارتأينا البحث موضوع النظام القانوني لاستغلال الأراضي الصحراوية في مجال الفلاحة الاستراتيجية، كون أن الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية في الجزائر لها أهمية بالغة من ناحيتين؛ الأهمية النظرية، حيث تتجلى في تسليط الضوء على المنظومة القانونية المؤطر لاستغلال الأراضي الصحراوية، والتي لا تزال تعاني من تداخل النصوص وتعدد المرجعيات القانونية، مما يجعل من هذه الدراسة مساهمة علمية في فهم الإطار التشريعي والتنظيمي الحاكم لهذا المجال الحيوي، وتحديد نواقصه وثغراته.

أما الأهمية العملية فهي تتعلق بارتباط الموضوع بقضايا مصيرية كتحقيق الأمن الغذائي، تنويع الاقتصاد الوطني، وتخفيف الضغط على الأراضي الزراعية في الشمال، بالإضافة إلى كونه يشكل أرضية مهمة لجذب الاستثمار المحلي والأجنبي في الزراعة الصحراوية، وهو ما يفرض ضرورة إصلاح القانون لضمان استغلال عقلاني ومستدام لهذه الأراضي.

وأساباب اختيارنا للبحث في "النظام القانوني لاستغلال الأراضي الصحراوية في الزراعة الاستراتيجية في الجزائر" تعددت بين دوافع ذاتية وأخرى موضوعية حيث تتلخص الدوافع الذاتية لاختيار الموضوع في الرغبة الشخصية في التعمق في فهم الإطار القانوني المرتبط بالبيئة والتنمية المستدامة، خاصة في ظل التحديات الراهنة التي تواجه الجزائر على مستوى الأمن الغذائي، كما ينبع الاختيار من اهتمامنا الأكاديمي بمجال القانون العقاري وقانون الاستثمار، وما يرتبط به من سياسات الدولة في استصلاح الأراضي وتوجيهها لخدمة الاقتصاد الوطني، مما جعلنا نرى في هذا الموضوع فرصة لتعميق معارفنا والربط بين الجانبين النظري والتطبيقي.

أما الدوافع الموضوعية ترتبط بأهمية المرحلة الحالية التي تشهد فيها الجزائر توجهًا استراتيجيًا نحو تطوير الزراعة الصحراوية كخيار بديل وواعد لتعزيز الأمن الغذائي وتقليص التبعية الغذائية للخارج، هذا إلى جانب كون استغلال الأراضي الصحراوية يثير إشكالات قانونية متعددة تتطلب الدراسة والتحليل، خاصة مع بروز برامج ومراسيم تنفيذية حديثة تستهدف إعادة هيكلة هذا القطاع، وهو ما يجعل دراسة الموضوع ذات صلة مباشرة بالتحولات التنموية والقانونية التي تعرفها البلاد.

لذلك ارتأينا طرح الإشكال التالي: "إلى أي مدى يوفّر النظام القانوني الوطني إطارًا فعالًا لاستغلال الأراضي الصحراوية في الزراعة الاستراتيجية، وما هي أبرز العراقيل القانونية التي تحد من نجاعة هذا الاستغلال؟" وقد ذللنا هذه الإشكالية بمجموعة من الإشكاليات الفرعية ذات الصلة بموضوع الدراسة وهي:

- 1- ماهي الأليات القانونية والإجرائية التي تنظم عملية الحصول على الأراضي الصحراوية المخصصة لمشاريع الفلاحة الاستراتيجية؟
- 2- ماهي الآثار التي تترتب على استغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للفلاحة الاستراتيجية؟
- 3- ماهي الحماية القانونية التي يقرها المشرع لعملية استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الفلاحة الاستراتيجية؟

ولقد اقتضت معالجة الإشكالية أن تكون بإتباع المنهج التحليلي بوصفه الأداة الأنسب لمعالجة موضوع النظام القانوني لاستغلال الأراضي الصحراوية في الزراعة الاستراتيجية، نظرًا لطبيعته القانونية البحتة التي تستوجب تفكيك وتحليل النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة.

وقد تم التركيز على دراسة القوانين الوطنية التي تنظم العقار الصحراوي والاستثمار الفلاحي، والتخطيط الزراعي، وذلك من خلال تحليل بنودها، وفهم مقاصد المشرع منها، وبيان أوجه القوة والقصور التي تعثر بها، بالاعتماد على قراءة نقدية تستند إلى الواقع القانوني والتطبيقي داخل الجزائر.

ويُعد هذا المنهج مناسبًا لتحقيق أهداف الدراسة، باعتباره يتيح فهماً عميقاً للبنية القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الصحراوية.

وسعيًا منا لمعالجة الإشكالية المطروحة وتحقيق أهداف هذه الدراسة، تم تقسيم المذكرة إلى فصلين حيث سنتناول في الفصل الأول آلية استغلال وتسيير الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية، أما الفصل الثاني سنعالج فيه آثار استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية والآفاق المستقبلية لتحسينها.

وحوصلة لدراسة الإشكالية توصلنا لعدة نتائج ذات الصلة بالموضوع مقرونة باقتراحات وتم إدراجها ضمن الخاتمة.

الفصل الأول

آلية استغلال وتسيير الأصول العقارية
الصحراوية في مجال الزراعة الإستراتيجية

الفصل الأول

آلية استغلال وتسيير الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الإستراتيجية

تعتبر الصحراء الجزائرية فضاءً واسعاً يزخر بإمكانات هائلة للتنمية الزراعية، على الرغم من التحديات المناخية والطبيعية التي تواجهها، وقد أولت الدولة الجزائرية أهمية بالغة لتطوير هذا القطاع، من خلال وضع استراتيجيات وآليات تهدف إلى استغلال الأصول العقارية الصحراوية على نحو مستدام وفعال.

وتكتسي مسألة استغلال وتسيير الأصول العقارية الصحراوية أهمية بالغة في تعزيز الزراعة الاستراتيجية في الجزائر، وذلك من خلال اعتماد آليات مبتكرة للاستغلال والتسيير، يمكن من خلالها تحويل هذه الأصول العقارية إلى مناطق زراعية منتجة تساهم في تحقيق الاكتفاء الذاتي من الغذاء وتقوية الأمن الغذائي للبلاد.

وعليه بناءً على ما تقدم سنحاول تسليط الضوء من خلال هذا الفصل على آلية استغلال وتسيير الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية.

المبحث الأول

آلية استغلال الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية

تعتبر الصحراء الجزائرية فضاءً واسعاً يحمل في طياته إمكانات هائلة للتنمية الزراعية، رغم التحديات المناخية والطبيعية.

وقد أولت الدولة الجزائرية أهمية بالغة لتطوير هذا القطاع، من خلال وضع استراتيجيات وآليات تهدف إلى استغلال الأصول العقارية الصحراوية على نحو مستدام وفعال، عن طريق الاستصلاح بصيغة الامتياز وقد تم سن مجموعة من التشريعات والنصوص التنظيمية التي تهدف إلى تحديد كفاءات وإجراءات منح الأراضي الفلاحية في هذه الصيغة، وذلك بغية تعزيز القدرة الإنتاجية في القطاع الفلاحي والمساهمة في تحسين الأمن الغذائي للبلاد ، وعليه نتناول في هذا المبحث ضوابط الاستغلال لكن قبل ذلك وجب علينا التطرق لبعض المفاهيم الأساسية ذات الصلة بموضوع البحث حتى تتضح الرؤية.

المطلب الأول

الأراضي الصحراوية والزراعة الاستراتيجية

"المفاهيم الأساسية"

يكن جوهر العلاقة بين الأراضي الصحراوية والزراعة الاستراتيجية في إمكانية استغلال هذه الأراضي لتنفيذ مشاريع زراعية مبتكرة ومستدامة، تساهم في تحقيق أهداف التنمية الوطنية، فالصحراء، بما تملكه من موارد وإمكانات، يمكن أن تتحول إلى فضاء للابتكار الزراعي، ومختبراً لتطوير تقنيات جديدة في مجالات الري، واستصلاح الأراضي، وزراعة المحاصيل التي تتحمل الظروف الصحراوية القاسية.

ومن خلال ذلك وجب علينا التطرق لمفهوم كلاهما حتى تتضح الصورة أكثر بشكل جلي وواضح فيما يتعلق بالأراضي الصحراوية والزراعة الاستراتيجية أو كما يطلق عليها المشرع الزراعة الصناعية.

الفرع الأول

تعريف الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية

سوف نركز في هذه الجزئية على التعريف القانوني للأراضي الفلاحية والأراضي الصحراوية، بدءا من تعريفها في القانون رقم 25/90⁽¹⁾ المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95⁽²⁾، ثم إلى تعريفها في مختلف النصوص القانونية الأخرى المتعلقة بالفلاحة والعقار الفلاحي.

أولا: التعريف القانوني للقوام التقني للأراضي الفلاحية وأصنافها

- تعريف الأراضي الفلاحية في قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المعدل والمتمم باعتباره الإطار المرجعي والأساسي لتحديد القوام التقني للأماكن العقارية، فإن المشرع قد نص في هذا القانون على أن القوام التقني يشمل أنواعا محددة من الأراضي من بينها الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، وقد أفرد المشرع نص المادة 4 من هذا القانون لتعريف هذه الأراضي حيث جاء فيها: "الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية هي كل ارض تنتج بفعل تدخل الإنسان محصولا سنويا أو دوريا يستهلكه الإنسان أو الحيوان أو يستعمل في الصناعة إما استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله"⁽³⁾.

تبين أن المشرع الجزائري في تعريفه للأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية، قد اعتمد معيارا أساسيا هو القدرة على الإنتاج الفلاحي، فالأرض الفلاحية هي تلك التي تصلح للزراعة سواء بصورة مباشرة أو بعد استصلاحها.

⁽¹⁾ القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج. ر، العدد 49، المؤرخة في 18/11/1990، المعدل والمتمم.

⁽²⁾ الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25/09/1995، المعدل والمتمم للقانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج. ر، العدد 55، المؤرخة في 27/09/1995.

⁽³⁾ راجع: المادتين 3 و 4 من نفس القانون.

وقد أكد هذا المعيار المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 55/24⁽¹⁾.

من خلال نص المادة المذكورة أعلاه يمكن القول المشرع قد عرف الأراضي الفلاحية بذكر خصائصها وهي الأرض التي لها القدرة على الإنتاج الزراعي، سواء كانت تنتج بالفعل أو كانت قابلة للإنتاج بعد تهيئتها مع تدخل الإنسان لإنتاج المحاصيل سواء بطريقة مباشرة كالزراعة والحراثة أو غير مباشرة (مثل الري وغيرها من الأعمال).

كذلك أن الإنتاج الزراعي يمكن أن يكون سنويا كزراعة الخضروات أو على مدى عدت سنوات (كالأشجار المثمرة)، ولها دور اقتصادي يتمثل في إتباع حاجيات الإنسان والحيوان⁽²⁾.

أما عن الأراضي ذات الوجهة الفلاحية فلم يعرفها المشرع الجزائري على حدى بل عرفها مع الأراضي الفلاحية بشكل عام، إذ نستنتج ان المشرع وضع جملة من المعايير لتحديد هذا النوع من الاراضي تتمثل اساسا فيما يلي⁽³⁾:

1-معدل انتاج الأرض:

يعد معدل انتاج الارض سنويا أو خلال عدة سنوات معيارا هاما لتحديد مدى خصوبتها وغناها بالمواد المساعدة على توفير أكبر قدر ممكن من الثمار. فالأرض الفلاحية ذات الانتاجية المنخفضة أو التي تحتاج الى تدخل مكثف لتحسين انتاجها قد لا يعتبر كذلك.

2-نوعية المحصول:

يجب ان يكون المحصول الناتج عن الأرض مخصصا للاستهلاك، سواء كان ذلك استهلاكا بشريا أو حيوانيا، أو ان يكون قابلا للاستخدام في العمليات الصناعية.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الاراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، ج. ر، العدد 04، المؤرخة في 2024/01/24، المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 55/24، المؤرخ في 2024/01/23، ج.ر، العدد 04، المؤرخة في 2024/01/24.

(2) أحمد دغيش، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي وعدم الاضرار به، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، المجلد 01، العدد 03، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج الأخضر باتنة، الجزائر، 2014/09/05، ص 92.

(3) راجع: المادة 4 من القانون 25/90 المعدل والمتمم.

فالأرض التي تنتج محاصيل غير قابلة للاستهلاك أو غير مستخدمة في الصناعة لا تعتبر أرض فلاحية.

3-التدخل البشري:

يعد تدخل الإنسان عنصرا حاسما في تعريف الأراضي الفلاحية، ويشمل التدخل البشري جميع الأنشطة التي يقوم بها الإنسان لزراعة الأراضي وإنتاج المحاصيل مثل الحرث والبذر والري ومكافحة الآفات.

4-الهدف من الانتاج:

يجب ان يكون الهدف من الانتاج الزراعي هو تلبية حاجة الانسان أو الحيوان للاستهلاك أو استخدام المنتجات الزراعية في الصناعة. اما الأراضي التي تستخدم لأغراض أخرى، مثل الرعي أو الاستخدامات الحضرية فلا تعتبر أراضي فلاحية.

5-الاستمرارية:

يجب أن يكون الانتاج الزراعي مستقرا، إما بشكل سنوي أو خلال فترات زمنية متعاقبة، حتى تعتبر الأرض فلاحية اما الأراضي التي تنتج محصولا لمرة واحدة ثم تتوفر عن الانتاج فلا تعتبر كذلك⁽¹⁾.

في حين أنها تقدر الأراضي المصنفة كأراضي فلاحية أو ذات وجهة فلاحية على المستوى الوطني 47 مليون هكتار وتشمل⁽²⁾:

- حسب التقسيم التقني وبناءً على المادة 5 من قانون التوجيه العقاري 25/90 المعدل والمتمم، تصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي خصبة جداً، أراضي خصبة، أراضي متوسطة الخصب، أراضي ضعيفة الخصب وهذا باعتباره تصنيف طبوغرافي، حيث أن المشرع الجزائري عرف هذه الاصناف التقنية للأراضي الفلاحية كل منها على حدى من المادة 06 إلى 09 من قانون التوجيه العقاري السالف الذكر.

(1) الهام بخوش، تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الاستثمار الفلاحي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة خنشلة، الجزائر، 2023/06/07، ص 933.

(2) بلقاسم ساهي، الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري، دار لايمة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2024، ص 5.

كما انه يوجد تصنيف آخر جاء به المشرع الجزائري في قانون المالية رقم 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 بموجب نص المادتين 80 و 81⁽¹⁾، يعتمد أساسا هذا التصنيف على الامكانيات الفلاحية وموقع الارض، بحيث قسمت الاراضي الفلاحية إلى 06 مناطق مصنفة حسب كميات تساقط الامطار فيها، وهذا حسب المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 1997/12/20 الذي يحدد شروط تجزئة الاراضي الفلاحية⁽²⁾.

- أما حسب التقسيم القانوني فتصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة، وأراضي مملوكة ملكية خاصة، وأخرى وقفية⁽³⁾.

ثانيا: التعريف القانوني للقوام التقني للأراضي الصحراوية الفلاحية

لم يعتمد المشرع الجزائري في تعريفه للأراضي الصحراوية على معايير تقليدية مثل كثافة الاشجار أو خصوبة التربة أو حتى معدل الانتاج الزراعي بل تبنى معيارا فريدا ومحددا، إلا وهو معدل سقوط الامطار يشير إلى عامل المناخ وطبيعة الحياة فوق هذه الأراضي⁽⁴⁾.

إذ ورد تعريف الاراضي الصحراوية في المادة 18 من القانون رقم 25/90، حيث جاء فيها: "الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون هي كل ارض تقع في منطقة تقل نسبة الامطار فيها عن 100 ملم".

إذ يعتمد المشرع على معيار الامطار إدراكا لأهمية المناخ في تحديد طبيعة الاراضي الصحراوية وقدرتها على الانتاج الزراعي، كما يرتبط عامل سقوط الامطار بشكل وثيق بالنشاط الفلاحي، حيث يعتبر الماء عنصرا اساسيا في الزراعة، وهذا ما يؤكد من خلال المادة 19 من نفس القانون التي تنص على: "يحدد قانون خاص قواعد وأدوات وكيفيات تدخل الدولة والجماعات المحلية لتهيئة الاراضي الصحراوية قصد تحويلها الى أراضي فلاحية".

⁽¹⁾ القانون رقم 33/88، المؤرخ في 1988/12/31، يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج. ر، العدد 54، المؤرخة في 1988/12/31.

⁽²⁾ المرسوم التنفيذي رقم 490/97، مؤرخ في 1997/12/20، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج. ر، العدد 84، المؤرخة في 1997/12/21.

⁽³⁾ محمد لمين سلخ، محاضرات في العقار الفلاحي، مطبعة منصور، موجهة لطلبة سنة ثانية ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، 2023، ص من 26 إلى 31.

⁽⁴⁾ إلهام بخوش، مرجع سابق، ص 930.

وهو الامر الذي اتجه اليه فيما بعد ضمن قوانين الاستثمار والاستصلاح في الجنوب، من خلال المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تطوير الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية من خلال المادة 02 منه السابق بيانه.

والأراضي الصحراوية في الجزائر تمثل اكثر من 80 بالمئة من مساحتها الاجمالية وهناك 20 ولاية من بين 58 ولاية مكونة للقطر الجزائري، تقع جميعها في الصحراء وهي: ادرار، الاغواط، بسكرة، بشار، تامنغست، ورقلة، اليزي، تندوف، الوادي، غرداية، تيميمون، برج باجي مختار، اولاد جلال، بني عباس، ان صالح، ان قزام، توقرت، جانت، المغير، المنيعه⁽¹⁾.

يوضح النص ان المشرع الجزائري يعتبر أن هناك علاقة وطيدة بين الظروف المناخية، وخاصة كمية الامطار، وبين قدرة الارض على دعم النشاط الفلاحي.

كما للدولة دور مهم في التدخل لتطوير الاراضي الصحراوية وتحويلها إلى أراضي فلاحية، وهذا ما يعكس رؤية استراتيجية تهدف الى زيادة المساحات المزروعة وتحسين الانتاج الزراعي في المناطق الصحراوية، وهذا ما يساهم في التنمية المستدامة، وما يشير هذا الى وجود قانون خاص يحدد قواعد وكيفيات تدخل الدولة والجماعات المحلية لتهيئة الأراضي الصحراوية إذ يوفر إطار قانوني واضح ومنظما لعمليات التطوير والاستصلاح.

الفرع الثاني

تعريف الزراعات الصناعية الاستراتيجية

في رؤية استراتيجية للتنمية المستدامة في مواجهة تحديات الأمن الغذائي، تسعى الجزائر دوما إلى تطوير الزراعة الصناعية في المناطق الصحراوية كخيار استراتيجي لتحقيق الاكتفاء الذاتي من الغذاء وتنويع مصادر الدخل الوطني، اذ تعتمد هذه الرؤية على تشجيع الاستثمار الفلاحي في الاراضي الصحراوية، واستغلال الموارد المتاحة بكفاءة.

⁽¹⁾ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2020/06/21 الذي يحدد الولايات التي تدخل في مجال تدخل ديوان تنمية الأراضي الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج. ر، العدد 53، المؤرخة في 2020/06/08.

إضافة على ذلك عرفت منظمة الاغذية (FAO) الزراعة الصناعية بأنها شكل حديث من الزراعة يعتمد على الانتاج المكثف للماشية والدواجن والاسماك والمنتجات النباتية باستخدام اساليب علمية وتقنية واقتصادية متطورة يشمل ذلك تطوير الآلات الزراعية، واستخدام التقنيات الوراثية وتطبيق اساليب الانتاج على نطاق واسع، وانشاء اسواق استهلاكية لتصريف المنتجات⁽¹⁾.

كما عرفت المادة 7 في الفقرة الثانية من المرسوم 265/20 الزراعات الصناعية الاستراتيجية، الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي الموجهة للتحويل من اجل تلبية الاحتياجات الوطنية والتقليص من الاستيراد، وذلك من خلال الفقرة الثانية من المادة 07، نلاحظ ان المشرع الجزائري خص بأنواع معينة من الزراعة التي تهدف إلى إنتاج محاصيل ومواد خام زراعية ذات أهمية استراتيجية للدولة. هذه المحاصيل والمواد الخام تدخل في صناعات متنوعة وتلي احتياجات اساسية للمجتمع يتم تحديدها بناء على اهميتها للاقتصاد الوطني و الامن الغذائي، الموجهة للتحويل والتصنيع لزيادة قيمتها المضافة على سبيل المثال نجد القمح لا يقتصر على حبوب فقط بل يحول الى طحين وخبز....الخ⁽²⁾.

ولقد حدد ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجزائرية عبر موقعه الرسمي، قائمة خاصة بالمشاريع ذات الطابع الاستراتيجي التي تتدرج ضمن الزراعة الصناعية، وتشمل ما يلي:

- زراعة الحبوب والذرة: تعتبر زراعة الحبوب من أهم الزراعات في الجزائر وتسعى الدولة الى تطويرها من خلال استخدام التقنيات الحديثة وزيادة المساحات المزروعة.
- زراعة الأعلاف: تهدف زراعة الأعلاف الى توفير الغذاء اللازم للماشية والدواجن، مما يساهم في تطوير قطاع الانتاج الحيواني.

⁽¹⁾ هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مساعي الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية وتحدياتها، مجلة التوزيع الاقتصادي، المجلد 05، العدد 02، الصادرة عن جامعة عين تموشنت، الجزائر، 2024/12/31، ص 121.

⁽²⁾ راجع: المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

- زراعة الشمندر السكري: تهدف زراعة الشمندر السكري الى انتاج السكر المحلي وتقليل الاعتماد على الاستيراد.

- زراعة النباتات الزيتية: تعتبر زراعة النباتات الزيتية من أهم أنواع الزراعات في العالم، وذلك لما لها من فوائد جمة على الاقتصاد والمجتمع، فهي تساهم في توفير الغذاء، وتنمية الصناعات الغذائية، وتوفير فرص العمل، وتحسين مستوى المعيشة، مثل دوار الشمس... إلخ⁽¹⁾.

لذا، فإنّ الزراعات الصناعية التي تسعى الجزائر إلى تطويرها تتسم بطابع استراتيجي، وهي موجهة أساسًا للتحويل الصناعي.

والهدف من ذلك هو تلبية احتياجات السوق الوطنية من المنتجات الزراعية والصناعية، وتقليل الاعتماد على الاستيراد، وبالتالي تخفيض فاتورة الاستيراد.

المطلب الثاني

ضوابط استغلال الأراضي الصحراوية بموجب عقد الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل قبل التطرق لكيفية الحصول على الأراضي الفلاحية الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل وجب علينا التطرق لمفهوم عقد الامتياز كآلية لاستغلالها، ومن ثم التعرض لشروط الواجب توفرها في الشخص المستفيد من هذا العقد، وكذا الشروط المفروضة لاستغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية ومن ثم إجراءاته، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

الفرع الأول

الامتياز بصيغة الاستصلاح آلية للتعاون بين القطاعين العام والخاص

يُعدّ الامتياز بصيغة الاستصلاح آلية مبتكرة للتعاون بين القطاعين العام والخاص في مجال استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية وتنميتها. وتتميز هذه الآلية بالعديد من المزايا

⁽¹⁾ راجع: الموقع الرسمي الديوان الوطني لتطوير الزراعة الصناعية الصحراوية متاح على الرابط: <https://odas.madr.gov.dz/ar/>

التي تجعلها خياراً جذاباً للدولة والمستثمرين على حد سواء، وعليه من خلال ما يلي نحدد مدلول عقد الامتياز وخصائصه:

أولاً: مدلول عقد الامتياز

إن المقصود بكلمة امتياز عامة هي حق استثنائي أو ترخيص أو منح، ولكن في المفهوم الحقيقي للامتياز فهو يختلف حسب الطبيعة التي ينصب عليها من حيث نوع العقار المراد استغلاله عن طريق الامتياز، وبذلك يختلف الامتياز الممنوح في العقار الصناعي عن الامتياز الممنوح في العقار الفلاحي، كما يختلف أيضاً عن الامتياز الوارد على المرافق العمومية ومختلف العقارات الأخرى، وعليه سنحاول عرض بعض تعريفات الواردة على عقد الامتياز⁽¹⁾.

حيث عرفه البعض من الفقه الجزائري على أن الامتياز عقد أو اتفاق تكلف من خلاله الإدارة المانحة شخصاً طبيعياً أو شخصاً معنوياً من القانون العام أو من القانون الخاص يسمى صاحب حق الامتياز، بحيث يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدماً عماله وأمواله ومتحملاً المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي أن تسيير المرفق العام يتقاضى مقابله صاحب حق الامتياز مبلغاً مالياً يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمات المرفق⁽²⁾.

وتجدر الإشارة أننا سوف ندرس الامتياز الوارد على العقارات الفلاحية عن طريق الاستصلاح، إلا أن المشرع الجزائري قد أورد تعريفاً قانونياً صريحاً لعقد الامتياز الفلاحي، بداية من القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي⁽³⁾، وذلك بموجب نص المادة 3 في فقرتها الثانية على أن الامتياز: "عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

(1) لخضر علاوي، جمال بوشنافة، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز طبقاً للمرسوم التنفيذي 432/21، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد 8، العدد 1، الصادرة عن جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، 2024/01/19، ص 03.

(2) عمار بوضياف، الصفقات العمومية، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 55.

(3) القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ج. ر، العدد 46، المؤرخة في 2008/08/10.

وبعد ذلك تم تعريف الامتياز بموجب المادة 04 من القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بأنه⁽¹⁾: "هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها اربعون سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية".

وما يلاحظ من خلال التعريفين أن المشرع في الاول لم يحدد طبيعة الشخص واكتفى بذكر شخص فقط، ولم يحدد ايضا جنسية هذا الشخص بحيث يفهم بطريق المخالفة ان الاجنبي كذلك له الحق في الحصول على عقد امتياز، ولم يذكر كذلك مدة هذا العقد وتركها مفتوحة للأطراف.

إلا أنه بعد صدور القانون 03/10 يلاحظ أنه تدارك الأمر وضبط المصطلحات بحيث أوجب ان يكون الشخص طبيعيا دون الشخص المعنوي، وحدد جنسيته التي يجب أن تكون جزائرية دون الاجنبية، واخير ضبط مدة العقد ب أربعون سنة قابلة للتجديد، و اضاف كذلك صنف جديد وهو الاملاك السطحية المتصلة بالمستثمرة الفلاحية⁽²⁾.

غير أنه بصدر المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المحدد لشروط وكيفيات منح الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في اطار الامتياز، عرف المشرع الاستصلاح بموجب المادة 02، و اضاف امكانية الحصول على عقد امتياز للأشخاص المعنويين، واعد ذكر مدة عقد الامتياز التي تكون اقصاها 40 سنة قابلة للتجديد بطلب من صاحب الامتياز⁽³⁾. في حين أنه يمنح عقد الامتياز من طرف الدولة عبر جهازين، يتمثل الاول في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في محيطات محددة من طرفه وبالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية وذلك بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا.

(1) القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15، يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج. ر، العدد 46، المؤرخة في 2010/08/18.

(2) ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه، الجزائر، 2018، ص 107.

(3) راجع: المواد 10، 04، 02، من المرسوم التنفيذي 432/21 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 55/24.

ويتمثل الثاني في ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وذلك طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

ثانيا: خصائص عقد الامتياز

من خلال طرحنا لتعريف عقد الامتياز يمكن استخلاص مجموعة من الخصائص تتمثل فيما يلي:

1- عقد إداري

لم يحدد المشرع الجزائري طبيعة عقد الامتياز في تعريفه لعقد الامتياز بموجب كما وضعنا في النصوص أعلاه، إلا أنه يقصد بمصطلح عقد هو العقد الإداري، بحيث أن الدولة المانحة لعقد الامتياز تمثل أحد العقد وهي بدورها شخص من أشخاص القانون العام⁽¹⁾. وفي حين أنه يختلف نوعا ما عن حق الامتياز الوارد في المادة 982 من القانون المدني⁽²⁾، وأنه عقد يكون مرفق بدفتر شروط ملحق به ويتضمن أحكام استثنائية، إذ أنه لا يكون ذلك إلا في العقود الإدارية⁽³⁾.

2- عقد منشئ لحق عيني عقاري

يمنح لصاحب عقد الامتياز حق استغلال وتسيير الأراضي الفلاحية الصحراوية في اطار الاستصلاح التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وحق امتلاك الاملاك السطحية المتصلة بالأرض الفلاحية ايضا وذلك دون أن يكون لهذا الأخير حق التصرف في المستثمرة الممنوحة له وتبقى ملكية الرقبة للدولة المانحة⁽⁴⁾.

⁽¹⁾ كمال فرشه، عماد الدين فراحي، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز وفق القانون رقم 03/10، دراسة ميدانية المزرعة النموذجية على الفاطمي ببرج بوعريرج، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سطيف 02، الجزائر، 2020، ص 204.

⁽²⁾ راجع: المادة 982 من الامر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج. ر، العدد 78، المؤرخة في 1975/09/30، المعدل والمتمم.

⁽³⁾ راجع: المادة 3 من الملحق 03 من دفتر الشروط المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة، ج. ر، العدد 79، المؤرخة في 2010/12/29.

⁽⁴⁾ محمد لعشاش، حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار أحكام القانون رقم 03/10، مجلة المثل القانوني، المجلد 01، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق بجامعة البويرة، الجزائر، في 2019/12/31، ص 98.

في حين أنه يتم شهر عقد الامتياز في المحافظة العقارية المختصة إقليمياً، كما أن هذا الحق يمكن رهنه كضمان لأي قرض⁽¹⁾.

3- عقد محدد المدة

يمنح الامتياز من السلطة المانحة بالنسبة للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة من أجل الاستصلاح لمدة لا تتجاوز 40 سنة، وللمستثمر الحق في طلب تجديد هذا العقد، بحيث يكون هذا الطلب أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁽²⁾.

4- عقد يمنح بمقابل وقابل للنقل

حق الامتياز يمنح مقابل اتاوات سنوية يتحملها المستثمر، بحيث تحدد كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية. كما أن حق الامتياز قابل للتوريث إذ يجب على ذوي حقوق المستفيد مواصلة استغلال الامتياز، وإيداع طلب بذلك في أجل 06 أشهر ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم مرفقين بملف قانوني محدد عن طريق التنظيم، لدي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁽³⁾، إذ أنه قابل للحجز على الاملاك السطحية دون الارض الفلاحية.

5- عقد يتم بناءً على دفتر الشروط

تمنح الأراضي للاستصلاح عن طريق الامتياز مرفوق بدفتر الشروط، ولا يكون نافذاً إلا بعد التوقيع عليه أو التأشير حسب الحالة، من قبل المستفيد والديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية بكونهم ممثلين عن السلطة المانحة (الدولة)⁽⁴⁾.

(1) كمال فرشه، عماد الدين فراحي، مرجع سابق، ص 205.

(2) راجع: المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المعدل والمتمم.

(3) راجع: المادتين 12 و 26 من نفس المرسوم.

(4) راجع: المادة 09 من نفس المرسوم.

ثالثا: شروط منح عقد الامتياز على الاراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

تتوزع الشروط المطلوبة للحصول على عقد امتياز على الأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية إلى ثلاثة أنواع رئيسية: شروط تتعلق بالمستثمر صاحب عقد الامتياز، وشروط خاصة بالأراضي الصحراوية محل المنح، بالإضافة إلى شروط متعلقة بعقد الامتياز نفسه، وسنتناول هذه الشروط بالتفصيل فيما يلي:

1- الشروط المتعلقة بالمستثمر باعتباره شخص من القطاع الخاص

يجب ان يكون المستثمر شخصا طبيعيا يتمتع بالجنسية الجزائرية، أو معنويا خاضعا للقانون الجزائري، هذا ما جاء به المشرع بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي 432/21 المعدل والمتمم التي تنص على: "يمكن أشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو أشخاص معنويين يخضعون للقانون الجزائري أيضا المبادرة باستصلاح الاراضي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وانجازه، عند الاقتضاء بمساهمة الدولة، حسب بنود دفتر الشروط الخاص به".

وبناءً عليه فإنه يتقدم لطلب الامتياز في اطار الاستصلاح الاشخاص الطبيعيين المتمتعين بالجنسية الجزائرية دون الجنسيات الاخرى (الاجنبية)، في حين انه يلاحظ ان المشرع لم يفرق بين الجنسية الاصلية أو المكتسبة بحيث يفهم عن طريق المخالفة أنهم كلاهما له الحق في الاستفادة من مشاريع الاستصلاح عن طريق الامتياز⁽¹⁾.

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية الخاضعين للقانون الجزائري، فإنه عند قراءة نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 432/21 السالفة الذكر، تبين أنها تمنح الحق لهؤلاء الاشخاص في استصلاح الاراضي الفلاحية في اطار الامتياز المملوكة للدولة و انجازها، بمشاركة الدولة إذا لزم الأمر حسب شروط العقد.

لكن من خلال تحليل المادة يتضح أن العديد من الباحثين يخطئون في تفسيرها، حيث يعتقد الكثير منهم أن الاشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري تشمل فقط الاشخاص الجزائريين وليس الأجانب، وهذا غير صحيح فالمشرع في القانون الجزائري استبعد الاشخاص الطبيعية الأجنبية بنص الفقرة الاولى من المادة 04 نفسها عندما يتعلق الأمر بالجنسية

⁽¹⁾ لخضر علاوي، جمال بوشنافة، مرجع سابق، ص ص 6،5.

الجزائرية، بينما لم يفعل ذلك مع الاشخاص المعنوية بحيث اشترط أن تكون خاضعة للقانون الجزائري فقط، مما يعني أن اي شخص معنوي يستثمر في الجزائر يجب أن يخضع للقانون الداخلي الخاص بالجزائر، وذلك تطبيقا لمبدأ سيادة الدولة على أراضيها⁽¹⁾.

2- الشروط المتعلقة بالأراضي الصحراوية محل المنح

تتضمن الشروط المفروضة لاستغلال الاراضي الفلاحية الصحراوية تحديد المحيط الخاص الذي يجب أن يكون في مساحات كبرى لأنه موجه للاستثمار الخاص بالزراعات الاستراتيجية المحددة، بحيث يضمن ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ترقية الاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية عن طريق استصلاح أراضي صحراوية، في حين أن هذا الأخير يضمن ترقية المحفظة العقارية الممنوحة له من طرف الدولة، وذلك على أساس تسييرها العقلاني ودراسة مسبقة، إذ يقوم الديوان ضمن المحفظة العقارية المسندة اليه، والتي تكون من شأنها استقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية و الزراعية الصناعية، بحيث يقوم بالدراسات التقنية عن طريق مكاتب متخصصة⁽²⁾.

وذكر المشرع مسألة تحديد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات الناشئة وحدودها وكذا احداثيتها الجغرافية بموجب قرار وزاري مشترك، بحيث صدر في هذا الشأن القرار المؤرخ في 05 ماي 2021 المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا احداثيتها الجغرافية لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁽³⁾.

كما تجدر الإشارة أن المشرع وضع شروط اخرى تتعلق بنوع المحاصيل الزراعية الصناعية في الاراضي الصحراوية سبق وأشرنا إليها سابقا ووضحناها أعلاه.

وعليه تتضمن الشروط المحددة لاستغلال الاراضي الفلاحية الصحراوية تحقق عدة اهداف ومعايير، تتمثل في أنها تستهدف المشاريع تنمية المحاصيل الاستراتيجية وان تكون

(1) ضياء الدين فريجات، طه قعر المثر، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، الموسم الجامعي 2024/2023، ص ص 10، 11.

(2) راجع: المواد 08، 10، 09 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(3) راجع: القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2021/03/21 الذي يحدد التنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج. ر، العدد 30، المؤرخة في 2021/04/22.

مدمجة، كما ينبغي أن تتماشى المساحة المطلوبة مع الأهداف المرجوة وتنمية الأعمال والقدرات المالية على أن تتساوى أو تزيد عن 250 هكتار.

ويجب أيضا تأكيد القدرات المالية الحديثة من خلال تقديم كشوف البنكي الحديثة، كما يتعين دفع مصاريف معالجة الملفات بقيمة خمسة الاف دينار جزائري⁽¹⁾.

3- الشروط المتعلقة بعقد الامتياز

إن استصلاح الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق نظام الامتياز في ظل المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المعدل والمتمم هو غير قابل للتنازل إي ان تبقى ملكية الرقبة عن الأرض الممنوحة للدولة المانحة، إذا انه بتطبيق قواعد قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08، الذي اعتبر ان النمط الوحيد لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة هو الامتياز.

ويتم ابرام عقد الامتياز من قبل الدولة الممثلة في ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، والمستثمر صاحب حق الامتياز، وذلك بعد التوقيع على دفتر الشروط الملحق بالعقد الذي يحدد مجمل الحقوق والالتزامات المتعلقة بالمستثمرين في إطار ترقية الاستثمار الزراعي والزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية.

في حين أنه يشهر العقد المنجز في المحافظة العقارية المختصة اقليميا إذ ان بالرجوع الى المادة 16 من الامر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، فان مقتضى نصها يؤكد على أن التصرفات القانونية جميعها سواء كانت صادرة من جانبين أو جانب واحد، واجبة الشهر طالما تعلقت بإنشاء حق عيني عقاري أو نقله أو التصريح به أو تعديله أو انقضائه⁽²⁾.

⁽¹⁾ راجع: الموقع الرسمي الديوان الوطني لتطوير الزراعة الصناعية الصحراوية متاح على الرابط: <https://odas.madr.gov.dz/ar/>

تاريخ آخر إطلاع 2025/02/19، ساعة الاطلاع 12:30.

⁽²⁾ الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، ج. ر،

العدد 92، المؤرخة في 1975/11/18 المعدل والمتمم.

الفرع الثاني

إجراءات منح الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل

تخضع عملية منح امتياز استغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية لإجراءات دقيقة ومحددة، تهدف إلى ضمان الشفافية والعدالة، وتحقيق الأهداف التنموية المستدامة.

وتتضمن هذه الإجراءات عدة مراحل رئيسية، يمكن تلخيصها على النحو التالي:

أولاً: إجراءات انشاء المحيطات:

تمنح الدولة مالكة الرقبة لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية، محافظة عقارية في الولايات الصحراوية حصراً وهي 20 ولاية (المذكورة أعلاه)، ليقوم الديوان بتحويلها إلى محيطات ومنحها للمستثمرين وقد حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ 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⁽¹⁾.

بعد تحويل الحافظة العقارية لصالح الديوان يقوم هذا الأخير بتحديد مواقع محيطات الاستصلاح ضمن تلك الحافظة وذلك لاستقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية والصناعية من خلال القيام بالدراسات التقنية المعمقة، ينجزها عن طريق مكاتب دراسات متخصصة أو هيئات عمومية، ليتم إعداد مخطط خاص بكل محيط تابع للديوان على حدى تشمل مخطط المحيط والاحداثيات الجغرافية له وامكانيات التربة داخل المحيط ومواقع الابار العميقة ومسالك العبور وجلب الطاقة الكهربائية وكل موارد الطاقة الاخرى، كما يقوم الديوان بترميز وتسمية تلك المحيطات⁽²⁾.

ليتم بعد ذلك تحديد هل يتم منح المحيط بشكل كامل إلى مستثمر واحد أو يجرأ المحيط إلى قطع وتمنح كل قطعة إلى مستثمر وهذا يكون حسب مساحة المحيط وقدرات المستثمر

⁽¹⁾ 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، ج. ر، العدد 54، المؤرخة في 2021/07/11.

⁽²⁾ راجع: المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20، وكذا المادة 05 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2021/05/05.

المرشح وذلك وفقا لقرارات لجنة الخبرة والتقييم التقني المنشأة لدى الديوان على أساس الدراسات التقنية المعمقة⁽¹⁾.

نلاحظ في كفاءات 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 ولائي بالتشاور مع الجهات التقنية المختصة⁽²⁾.

ثانيا: إجراءات منح القطع الأرضية داخل المحيطات:

بعد انشاء المحيطات المعنية بالاستصلاح في إطار الامتياز، يقوم الديوان بالإعلان عن فتح المجال للترشح من أجل الاستفادة بحيث يكون هذا الاعلان الكترونيا في الموقع الخاص به⁽³⁾، يتضمن هذا الاعلان الولاية المعنية ومساحة المحيط أو المحيطات المراد منحها بالإضافة إلى الفرع أو الفروع الاستراتيجية المراد تنميتها والاهداف المرجوة وكذا الملف الواجب تقديمه وأجل وتكاليف التعهد، كما أن طلبات الترشح ترسل الكترونيا مقابل وصل ايداع الكتروني⁽⁴⁾، بحيث يعرض على لجنة الخبرة والتقييم التقني التابعة للديوان والتي يرأسها المدير العام للديوان.

ثم تقوم اللجنة بدراسة الملف على أساس معايير الانتقاء والتصنيف التي أعدتها سابقا وذلك في أجل لا يتعدى 30 يوما، ويبلغ قرار اللجنة إلى صاحب الطلب الكترونيا⁽⁵⁾، ويجب أن يكون القرار مبررا في حالة الرفض عندها يمكن لحامل المشروع إيداع طعن الكتروني لدى

(1) راجع: 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، ج. ر، العدد 54، المؤرخة في 2021/07/11.

(2) محمد لمين سلخ، محاضرات في العقار الفلاحي، موجهة لطلبة سنة ثانية ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، الموسم الجامعي 2022/2023، ص 201.

(3) راجع: المادة 13 من المرسوم التنفيذي 432/21 المعدل والمتمم.

(4) راجع: المادتين 07 و08 من القرار الوزاري المؤرخ في 2021/03/21، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية للاستصلاح في إطار الامتياز.

(5) راجع: المادتين 10 و11 من نفس القرار.

الديوان خلال أجل 15 يوما التي تلي تبليغ قرار الرفض مع تقديم معلومات أو تبريرات جديدة تدعيما لطلبه.

وفي حالة الموافقة على الطلب يقوم حامل المشروع بزيارة ميدانية لموقع القطعة الممنوحة بمرافقة ممثلي الديوان، حيث تتوج هذه الزيارة بالتصريح بالزيارة وقبول القطعة الارضية موضوع المنح، وبناء على التصريح بالزيارة وقبول القطعة الارضية يعد الديوان فورا شهادة التأهيل للامتياز ويسلمها لحامل المشروع، ثم يقوم الديوان بتنصيب المستفيد عن طريق تعيين حدود القطعة الارضية في عين المكان من طرف مكتب دراسات مؤهل أو من طرف مهندس خبير عقاري، إذ يتوج هذا التنصيب بإعداد محضر تنصيب للمستفيد⁽¹⁾.

ويقوم المستفيد بعد تنصيبه بتوقيع دفتر الشروط على مستوى الديوان ويتعين عليه مباشرة أشغال الاستصلاح ابتداء من تاريخ التوقيع، وعلى إثر ذلك يرسل الديوان ملف ترسيم الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز، ويقوم الديوان فور استلامه للعقد بتبليغه للمستفيد الكترونيا، ويسري مدة عقد الامتياز المنجز ابتداء من تاريخ شهر العقد في المحافظة العقارية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد⁽²⁾.

ومن خلال ما تقدم نلاحظ أن عملية منح الامتياز لاستغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية تخضع لضوابط صارمة تهدف إلى ضمان تحقيق الأهداف التنموية المستدامة، وحماية حقوق الدولة والمستثمرين على حد سواء.

وتكتسي هذه الضوابط أهمية بالغة في تحقيق الأهداف التالية:

- ضمان الشفافية والعدالة وتكافؤ الفرص بين جميع المستثمرين.
- حماية حقوق الدولة.
- تشجيع الاستثمار الجاد واستبعاد المستثمرين غير المؤهلين.
- تحقيق التنمية المستدامة خلال استغلال الأراضي الصحراوية على نحو فعال ومستدام.

⁽¹⁾ راجع: المادتين 13 و 15 من القرار الوزاري المؤرخ في 2021/03/21، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية للاستصلاح في إطار الامتياز.

⁽²⁾ راجع: المادتين 16 و 17 من نفس القرار.

المبحث الثاني

تسيير وإدارة الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية

تتداخل العديد من المجالات مع الأراضي الفلاحية، بما في ذلك الإطار القانوني الذي يحكمها وأساليب تسييرها ورقابة استغلالها وتوفير الحماية اللازمة لها. وبناء على هذه الجوانب المتعددة تتنوع الهياكل الادارية والجهات المعنية بالأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية.

فهو محرك للنمو الاقتصادي، ومصدر للدخل، وبنية تحتية أساسية لتنمية الاقتصاد لذا نجد أن المشرع الوطني قام بإنشاء عدة هيئات عبر كامل التراب الوطني لتسيير وإدارة الموارد العقارية المشكلة للأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية وهذا ما نوضحه بشيء من التفصيل، ثم نتكلم عن دورها في استرجاع واستغلال الأراضي غير المستغلة.

المطلب الأول

الأجهزة المسيرة للأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية

تلعب الأجهزة المسيرة للأراضي الصحراوية دوراً محورياً في تحقيق الأهداف التنموية والاستثمارية، حيث تتولى مسؤولية تخطيط وتسيير الأراضي، وتقديم الدعم والتسهيلات للمستثمرين، ومراقبة المشاريع الزراعية.

وتتنوع هذه الأجهزة بين مؤسسات مركزية، تعمل بتنسيق وتعاون لتحقيق التنمية المستدامة في الأراضي الصحراوية، وأخرى لا مركزية نوضحها في الآتي:

الفرع الأول

الهيئات المركزية

تعد الهيئات المركزية المسيرة للأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية حجر الزاوية في تنظيم واستغلال هذه الأراضي، حيث تلعب هذه الهيئات دوراً حيوياً في ضمان الاستخدام الأمثل لها وتحقيق الأهداف التنموية للبلاد وهي الأداة الفاعلة لضمان حسن استغلال هذا النوع من الأراضي.

أولاً: المديرية العامة للأموال الوطنية

تتولى المديرية العامة للأموال الوطنية بدور مهم في تطوير واقتراح الاطار التشريعي والتنظيمي المتعلق بأموال الدولة بما في ذلك مسح الأراضي والحفظ العقاري، وهي تسهر على التطبيق الأمثل لهذه النصوص وتتخذ الاجراءات اللازمة لجرد وتقييم وحماية وتسجير وتطهير الاملاك العقارية الوطنية، سواء كانت عامة أو خاصة بما في ذلك الاراضي الفلاحية، في حين تمارس المديرية العامة سلطتها من خلال مديرياتها الجهوية والولائية المتواجدة عبر التراب الوطني⁽¹⁾.

ثانياً: ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية:

أنشأ المشرع الجزائري الديوان الوطني لتطوير الزراعة الصناعية الصحراوية كهيئة لدعم الاستثمار واستغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020، وكذا القرار الوزاري المؤرخ في 21 مارس 2021 الذي يحدد التنظيم الداخلي لهذا الديوان⁽²⁾.

ويعرف هذا الديوان بأنه "مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي"⁽³⁾.

يشير هذا التعريف إلى أن الديوان يُعدّ نوعاً من المؤسسات العمومية، وتحديدًا مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري.

وتعتبر المؤسسات العمومية الأسلوب الأمثل لتجسيد وتخضع هذه المؤسسات لنظام قانوني مزدوج، حيث تطبق عليها أحكام القانون الخاص والقانون العام على حد سواء.

ويُعتبر الديوان أداة لتنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية، بهدف تعزيز القدرات الوطنية الزراعية والزراعية الصناعية.

ولضمان حسن تسجير الديوان، أنشأ المشرع الجزائري هيئات وأجهزة إدارية تعمل على مراقبة النظام الداخلي للديوان والسهر على حسن سير مرافقه، حيث يشمل الديوان تحت سلطة

(1) راجع: المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 252/21 المؤرخ في 06/06/2021، المتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة المالية، ج. ر، العدد 47، المؤرخة في 15/06/2021.

(2) راجع: المواد 03، 04، 06، 09 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(3) تنص المادة 3 من نفس المرسوم: "الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي".

مدير عام يساعده مديرون ولجنة خبرة وتقييم تقني، بالإضافة إلى: قسم ترقية الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية، قسم الوسائل، محطات الديوان، الشباك الوحيد.

ثالثا: اللجان المركزية

من أهم اللجان المركزية المشكلة التي تتعلق مهامها بالأراضي الفلاحية هي:

1-لجنة دراسة منشآت التجهيز في إطار الاستثمار

هذه اللجنة تم تشكيلها لدراسة مشاريع بناء منشآت التجهيز كجزء من خطط الاستثمار، كما تخضع مواصفات البناء على الأراضي الواقعة خارج المناطق التابعة للبلديات للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13/09/1992، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري رقم 002 المؤرخ في 15/11/2015.

ومع ذلك يمكن تجاوز هذه المواصفات بالنسبة للمباني التي سيتم فيها انشاء منشآت التجهيز المدرجة ضمن الاستثمار، وذلك بعد الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المسؤول عن الفلاحة، بناء على اقتراح من لجنة وزارية مشتركة يتم تشكيلها خصيصا لهذا الغرض⁽¹⁾.

2-اللجنة الوزارية المشتركة لاقتطاع الأراضي الفلاحية

تتولى اللجنة الوزارية المشتركة التي يرأسها الوزير الأول مسؤولية اقتطاع الاراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية. تقوم اللجنة بدراسة التقارير والتوصيات المحالة إليها من اللجان المشكلة لنفس الغرض على مستوى الولايات، ليتم ترسيم الاقتطاع بموجب مرسوم يتخذ من مجلس الوزراء، وذلك بعد الموافقة على توصيات اللجنة⁽²⁾.

الفرع الثاني

الهيئات المحلية

بالإضافة للهيئات المركزية التي تطرقنا لها سابقا، يوجد هيئات محلية لا مركزية تتدخل

في تسيير الأراضي الصحراوية المخصصة للفلاحة الصناعية نعرضها فيما يلي:

⁽¹⁾ راجع: المادة 04، من القرار الوزاري المشترك المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، المتمم بالقرار الوزاري المشترك رقم 002.

⁽²⁾ راجع: تعليمية الوزير الأول رقم 001 المؤرخة في 19/04/2010 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات اللازمة المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية.

أولاً: مديرية المصالح الفلاحية

تعتبر مديرية المصالح الفلاحية جهاز تابع لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، وتعمل تحت وصايتها وإشرافها المباشر.

وتتدخل المديرية بمسؤولية تنفيذ سياسات الوزارة في مجال الفلاحة والعقار الفلاحي على المستوى المحلي، كما أنها تقوم بتنفيذ توجيهات الوزارة وتطبيقها على أرض الواقع، من خلال أقسامها الفرعية المنتشرة في مختلف البلديات تتولى مسؤولية استعمال الأدوات والتدابير اللازمة للمحافظة على الأراضي الفلاحية والزراعية والغابية وحمايتها من التدهور والتصحر⁽¹⁾.

ومن بين ما تقوم به مديرية المصالح الفلاحية التمثيل في اللجان يرأسها مديرها أو يشارك في عضوية أو أمانة بعض اللجان الولائية الهامة، مثل:

- لجنة اثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية⁽²⁾.
- لجنة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية⁽³⁾.
- لجنة المطابقة⁽⁴⁾.

ثانياً: المديرية الولائية للأموال الوطنية

بموجب المرسوم التنفيذي رقم 393/21 المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأموال الوطنية وصلاحياتها، تتولى مسؤولية حماية وتسجير ممتلكات الدولة في الولاية وإدارتها بشكل فعال وتقوم بإعداد وتوقيع العقود المتعلقة ببيع أو شراء أو استئجار ممتلكات الدولة، والقيام بالنقسيات العقارية أي تقدير قيمة ممتلكات الدولة لأغراض مختلفة مثل البيع أو التأمين، تنظيم وتسجيل ممتلكات الدولة في سجلات رسمية لضمان حقوق الملكية وتسجير

⁽¹⁾ راجع: المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 195/90 المؤرخ في 1990/06/23 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الفلاحة في الولاية وعملها، ج. ر، عدد 26، المؤرخة في 1990/06/27.

⁽²⁾ راجع: المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 484/97 المؤرخ في 1997/12/15، الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات اثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج. ر، العدد 83، المؤرخة في 1997/12/17.

⁽³⁾ راجع: المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 313/03 المؤرخ في 2003/09/16، المحدد لشروط وكيفية استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج. ر، العدد 89، المؤرخة في 2003/09/21.

⁽⁴⁾ راجع: المادة 07 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29، المحدد لكيفية وإجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، ج. ر، العدد 02، المؤرخة في 2023/01/15.

الاملاك الشاغرة، هذه الممتلكات لا يشغلها أحد حاليا والتي قد تكون متاحة للاستعمال أو التأجير⁽¹⁾.

بشكل عام تهدف المديرية الى ضمان ادارة فعالة وشفافة للممتلكات التابعة للدولة في الولاية وحماية حقوق الدولة فيها وتحقيق اقصى استفادة منها.

رابعا: المديرية الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري

تعتبر مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري جزءا هاما من المديرية العامة للأموال الوطنية، كما تتولى مديرية مسح الاراضي والحفظ العقاري مسؤولية تنفيذ العديد من المهام الحيوية⁽²⁾ بما في ذلك:

- تنفيذ برامج الانتاج المسحي وتجديده بشكل دوري.
- إعداد وتسليم الوثائق المسحية مع ضمان تحديثها وتوافقها مع السجل العقاري.
- انجاز الاشغال الطبوغرافية وعمليات التحقيق العقاري، وتحديد حدود الملكيات ورسمها وتقسيمها.
- تنظيم عمليات السجل العقاري من حيث الإطار العام.
- تقوم المديرية كذلك بإعداد البيانات الرقمية المتعلقة بأنشطة مسح الأراضي والحفظ العقاري واستغلالها وتبادلها.
- حفظ العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بالأملاك العقارية⁽³⁾.

خامسا: الجماعات المحلية:

ترتكز الجماعات المحلية في الجزائر على خليتين أساسيتين هما البلدية والولاية، اللذان يعبران عن الإدارة المحلية والتي تقوم على اللامركزية الإدارية الإقليمية⁽⁴⁾.

(1) بلقاسم ساهي، البعد الاقتصادي لاستصلاح الأراضي الصحراوية في الجزائر في ظل القانون 18/83، مجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية، المجلد 02، العدد 04، الصادرة عن جامعة سوق أهراس، الجزائر، 2020/12/31، ص 204.

(2) مولود علاوة، أحمد خروبي، التنظيم الهيكلي الجديد لإدارة الحفظ العقاري ومسح الأراضي، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، الجزائر، الموسم الجامعي 2021/2022، ص 44.

(3) راجع: المادة 10 من المرسوم رقم 393/21 المؤرخ في 2021/10/18، المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية وصلاحياتها، ج. ر، العدد 80، المؤرخة في 2021/10/20.

(4) عبد اللطيف عامر، كمال عيساوي، التأطير النظري والمفاهيمي للتنمية المحلية الجماعات المحلية ومناطق الظل وتطورها التاريخي، مجلة أبوات ودراسات التنمية، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة محمد البشير الابراهيمي، الجزائر، 2023/01/12، ص 540.

بحيث بصفته ممثلا للدولة ومفوض الحكومة على المستوى المحلي⁽¹⁾، يجسد الوالي بذلك مبدا عدم التركيز الإداري، إذ يتمتع بصلاحيات واسعة في مجال تسيير الشؤون المحلية ومن ضمن هذه الصلاحيات يمتلك الوالي سلطة اتخاذ القرارات المتعلقة بالاستصلاح الفلاحي ومنح قرارات الامتياز، وكذلك سلطة إلغاء هذه القرارات.

كما يشرف الوالي على منح عقود التعمير، ويقوم بتنفيذ القرارات والاحكام القضائية المتعلقة بالتعدي على الأراضي الفلاحية بالبناء، بالإضافة إلى ذلك يتولى الوالي تنصيب اللجان التقنية للدوائر ويشارك في عضوية لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ويقوم برفع التقارير الدورية حول وضعية الفلاحة في الولاية الى الوزارات المعنية. واخيرا يصدر الوالي قرارات انشاء المحيطات الاستصلاحية ويشرف على عمل اللجان الولائية المختصة في هذا المجال.

وتشكل على مستوى الدوائر والبلديات لجان تقنية مكلفة باستقبال ودراسة طلبات الاستصلاح الفلاحي واصدار رأي بشأنها⁽²⁾، هذه اللجان مخولة أيضا بمعاينة أشغال الاستصلاح المنجزة، وعلى مستوى جميع الولايات بحيث يضطلع رئيس المجلس الشعبي البلدي بصلاحيات في مجال الاراضي الفلاحية تشمل منح عقود التعمير ومراقبة الأشغال⁽³⁾، بالإضافة إلى تسليم شهادات الحياة في الأراضي الغير ممسوحة وإعداد الفهرس العقاري البلدي للأماكن التابعة للخواص او التابعة للأماكن الخاصة للدولة.

سادسا: الغرفة الفلاحية بالولاية

تعتبر الغرفة الفلاحية الولائية مؤسسة عمومية ذات طابع مهني تعنى بتمثيل مصالح الفلاحين وهي شريكا اساسيا للسلطات الإدارية والتقنية المحلية، حيث يستشار بصفتها هذه حول المشاريع والبرامج ذات العلاقة بميدان تهيئة المحيط الريفي والتنمية الفلاحية.

(1) راجع: المادة 110 من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21، المتعلق بالولاية، ج. ر، العدد 12، الصادرة بتاريخ 2012/02/29.

(2) راجع: المادتين 10 و 11 من المرسوم رقم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10، المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 18/83 والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج. ر، العدد 51، المؤرخة في 1983/12/13.

(3) سليمان عولمي، النظام القانوني للعقار ودوره في التنمية المحلية، مذكرة ماستر، تخصص القانون الاقتصادي، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي بسعيدة، الجزائر، الموسم الجامعي 2015/2016، ص 49.

كما ترافق الفلاحين وتقدم لهم الدعم والارشاد من اجل مساعدتهم على استغلال الاراضي الفلاحية على النحو الأمثل، وذلك من خلال توفير التسهيلات الإدارية اللازمة وتقديم الوثائق الضرورية للحصول على الدعم الفلاحي لاسيما دعم المدخلات الفلاحية على غرار البذور والاسمدة⁽¹⁾.

سابعا: اللجان المحلية

وتتمثل في:

1- اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي

في هذا الإطار تم تنصيب اللجنة التقنية لترقية الاستثمار بموجب المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار الامتياز المعدل والمتمم. وهي لجنة معنية بدراسة مختلف صيغ الاستثمار الفلاحي ضمن المحفظة العقارية عبر اقليم الولاية، بالإضافة الى دراسة الملفات العالقة ضمن الصيغ السابقة للاستصلاح في إطار الامتياز ومناقشة الحلول وفقا للإجراءات التي تحددها القوانين ذات الصلة⁽²⁾، وتم تحديد تشكيلتها بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 2022/05/11⁽³⁾.

2- لجنة الخبرة والتقييم التقني

هي الية لدراسة المشاريع الاستثمارية الفلاحية في إطار دراسة فرص المشاريع الاستثمارية ذات الطابع الفلاحي والزراعي الصناعي بما في ذلك الحصول على العقار، حيث تتولى لجنة الخبرة والتقييم التقني مسؤولية تقييم المشاريع وخاصة ملفات المشاريع الاستثمارية المقدمة من طرف المستثمرين سواء كانوا افرادا او شركات، يترأس اللجنة المدير العام وتتكون من:

- مسؤولي المصالح التقنية للديوان.

- ممثل عن محافظة المناطق الفلاحية الصحراوية.

- ممثل عن المعهد التقني لتنمية الفلاحة الصحراوية.

(1) بلقاسم ساهي، مرجع سابق، ص 206.

(2) راجع: المادتين 15، 17 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المعدل والمتمم.

(3) راجع: القرار الوزاري المؤرخ في 2022/05/11، المحدد لتشكيلة اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، ج. ر، العدد 50، المؤرخة

في 2022/07/28.

- شخصيات علمية يتمتعون بالكفاءة في المجالات ذات الصلة، وخاصة مجالات الطاقة والزراعة الصناعية والزراعة الصحراوية.

وتهدف اللجنة إلى ضمان دراسة شاملة وموضوعية للمشاريع الاستثمارية، وتقديم توصيات مستنيرة للجهات المعنية، وتساهم اللجنة في تحقيق التنمية المستدامة في المناطق الصحراوية⁽¹⁾.

سابعاً: الشباك الوحيد اللامركزي

يُنشأ على مستوى الديوان شباك وحيد يُكلف بإحداث بالتنسيق بين أعمال مختلف الإدارات، وذلك للسماح بالتنفيذ الفعال لمشاريع الاستثمار وإنهاءها⁽²⁾.

وبهذه الصفة، يُكلف، على الخصوص، بالمهام التالية:

- تسهيل الشروع في مشاريع الاستثمار وضمان مرافقتها بصفة مستمرة.
- مرافقة المستثمرين للاستفادة من المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال الاستثمار.
- السهر على أداء الشكليات الضرورية لإطلاق المشاريع الاستثمارية وتسهيل إنجازها وكذا سيرها.

- تشكيل ملفات الامتياز وتبليغ عقود الامتياز للمعنيين⁽³⁾.

ونصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 265/20 على مجموعة من المهام، نذكر أهمها فيما يلي:

- إعداد مشروع الميزانية والقروض المحتملة للديوان.
- قبول الهبات والوصايا وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها.
- الاقتناء والإيجار العقاريين.
- التقرير الدوري حول تجسيد مشاريع الاستثمار الفلاحي الصحراوي⁽⁴⁾.

(1) إلهام بخوش، مرجع سابق، ص 932.

(2) راجع: المادة 07 من المرسوم التنفيذي 265/20.

(3) راجع: المادة 38 من نفس المرسوم.

(4) راجع: المادة 27 من نفس المرسوم.

تُناقش المسائل التي تتعلق بمهام سير الديوان وتنظيمه وتحقيق أهدافه من خلال دورتين عاديتين (02) في السنة، ودورة غير عادية في حالة الضرورة، وتُرسل الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال والملفات الخاصة به إلى كل عضو في الديوان قبل 15 يوماً من التاريخ المحدد للدورة، أما إذا كانت الدورة غير عادية، يصبح هذا الأجل 08 أيام⁽¹⁾.

ولا تتم مداولات مجلس الديوان إلا بحضور نصف أعضائه، أما في حالة الدورات غير العادية، يجتمع مجلس الديوان بقوة القانون في أجل 8 أيام مهما يكن عدد الحاضرين. تُدَوّن المداولات، سواء كانت خلال الدورة العادية أو غير العادية، في سجل خاص ومرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس، ثم يُرسل إلى الوزير المكلف بالفلاحة خلال أجل 15 يوماً، وتُعتبر نافذة بعد ثلاثين (30) يوماً من إرسالها للوزير، ما لم يكن اعتراض صريح منه⁽²⁾.

ويعد اعتماد الشباك الوحيد للبلدية بمثابة قرار إداري يتخذه رئيس الدائرة المختص إقليمياً، إلا أنه في بعض الحالات قد يخدم هذا الشباك الوحيد أكثر من بلدية واحدة خاصة في المناطق النائية.

وفي هذه الحالة يفتح هذا الشباك لخدمة عدة دوائر، مما يستدعي موافقة الوالي المختص إقليمياً أو رئيس الدائرة المعنية⁽³⁾.

تتكون خلية التنسيق التقني المكلفة بمتابعة مشروع استصلاح المحيط من ممثلين عن عدة جهات معنية، بما في ذلك مديريات المصالح الفلاحية، الطاقة، إدارة الموارد المائية، البيئة ووكالة الاستثمار، بحيث يترأس هذه الخلية المدير العام للديوان أو من ينوب عنه، ويتم تحديد موقع المحيط المراد استصلاحه بناء على اعتبارات مختلفة⁽⁴⁾.

(1) راجع: المادة 28 من المرسوم التنفيذي 265/20.

(2) راجع: المادتان 30، 31 من نفس المرسوم.

(3) عبد الله لعويجي، دور الشباك الوحيد في تحسين الوسط الحضري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد 10، الصادرة عن جامعة

الحاج لخضر باتنة 1، الجزائر، 2018/06/12، ص 249.

(4) إلهام بخوش، مرجع سابق، ص 933.

المطلب الثاني

مساهمة الهيئات المسيرة في استغلال الأراضي غير المستغلة

على الرغم من الجهود المتواصلة التي تبذلها الجزائر لتنظيم استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، تعتبر قضية استرجاع الأراضي غير المستغلة من أهم القضايا التي تواجه القطاع الفلاحي في الجزائر، فمن غير المعقول ترك الأراضي الفلاحية أو الأراضي تلك الصالحة للفلاحة غير مستغلة، حيث إن الدولة تسعى جاهدة لتحقيق الاكتفاء الذاتي في المجال الفلاحي، لهذا عكفت الدولة بوضع ترسانة قانونية منظمة تنص على إلزامية استغلال الأراضي الفلاحية، هذا ما نتطرق له في هذا المطلب.

الفرع الأول

استرجاع الأراضي غير المستغلة

استرجاع الأراضي غير المستغلة أحد الآليات الهامة المتبناة من طرف الدولة الجزائرية لتنظيم واستغلال الأراضي، وذلك بتغيير وضعية هذه الأراضي من غير مستغلة الى أراضي منتجة مساهمة في تحقيق الأمن الغذائي.

وتأتي هذه العملية في إطار سعي الدولة إلى الاستغلال الأمثل مع ضرورة وجود سند قانوني منظم يحكم عملية الاسترجاع.

أولاً: استرجاع الأراضي المستغلة بدون سند منح

لقد عالجت التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13/02/2013⁽¹⁾، المتعلقة بتنفيذ الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية، فئة مستغلي الأراضي الفلاحية بدون سند، وذلك سواء كان من المواطنين الذين استصلحوا أراضي مجاورة لتوسيع مستثمراتهم أو على أساس مداوالت المجالس الشعبية البلدية أو بمبادرات خاصة، بحيث يقوم الوالي المختص بدعوة اللجان التقنية للدوائر لإجراء المعاينات الميدانية للأراضي الفلاحية محل المنح.

(1) راجع: التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13/02/2013، المتعلقة بتنفيذ الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية، ص 02.

حيث نجد أنه في حالة المعاينة الايجابية يعرض ملف المستثمر على لجنة التوجيه والتنمية الفلاحية للولاية المختصة إقليميا وذلك للمصادقة عليه، في حين أنه يتم تسوية الوضعية بقرار من الوالي والذي يسمح بالتنازل بموجب عقد إداري تعده مديرية أملاك الدولة ويخضع هذا الأخير للتسجيل والشهر في المحافظة العقارية المختصة⁽¹⁾.

ثانيا: استرجاع الأراضي الممنوحة بموجب عقد امتياز

صدر في عام 2023 قرار وزاري مشترك يحدد الآليات والمواعيد النهائية لتسوية أوضاع الأراضي المستصلحة، استنادًا إلى قرار صدر في 29 نوفمبر 2022، حيث ينص هذا القرار على أن مديري الولايات التابعين لديوان تطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية مكلفون باتخاذ إجراءات لإنهاء عقود الامتياز وإلغاء قرارات التأهيل ضد المستفيدين الذين لم يستوفوا الشروط المذكورة آنفا، والتي تتعلق باستخدام الأراضي الزراعية الصحراوية.

واشترطت المادة 02 من قرار مطابقة الأراضي المعنية بالتسوية أن تكون مستصلحة فعليًا وبمبررات قبل نشر المرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 04 نوفمبر 2021 المعدل والمتمم وألا تكون محل منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين⁽²⁾.

أما المادة الرابعة فتتعلق بكيفيات الإحصاء للمعنيين بالقرار وقد سمحت بإدماج كل الذين تم احصاؤهم سابقا في إطار التطهير العقاري الفلاحي وأيضا الطلبات الجديدة للمطابقة على أن تتم كل عملية الإحصاء في آجال 06 أشهر من تاريخ نشر هذا القرار بالجريدة الرسمية أي أن تتم عملية الإحصاء قبل تاريخ 15 جويلية وبالتالي فإن الفلاحين المعنيين أمامهم آجال 06 أشهر لوضع ملفاتهم على مستوى مديرية المصالح الفلاحية التي تمنح وصل استلام⁽³⁾.

أما الطلبات الجديدة فإن أصحابها ملزمون بوضع ملف إداري ووثائق تثبت استصلاحهم للأرض وتبرر نشاطهم مثل بطاقة وصفية للمستثمرة، ووثائق تثبت الاستغلال أو نشاط تربية الحيوانات مسجلة من إدارة عمومية، وصولات تسليم مواد فلاحية (مثل البذور والأسمدة)

(1) راجع: التعليمية الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13/02/2013، المتعلقة بتنفيذ الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية، ص 03.

(2) راجع: المادة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 29/11/2022، الذي يحدد كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها.

(3) راجع: المادة 04 من نفس القرار.

أو تربية الحيوانات (مواد بيطرية)، التراخيص المسلمة من الإدارات المختصة لحفر الآبار أو التهيئة أو البناء⁽¹⁾.

الفرع الثاني

آفاق مستقبلية لتطوير مساهمة الهيئات المسيرة في استغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الإستراتيجية

تستشرف الآفاق المستقبلية لتطوير مساهمات الهيئات المسيرة في استغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية فرضا واعدة لتحقيق تنمية زراعية مستدامة في المناطق الصحراوية. وذلك لتحقيق من خلال تبني أساليب وتقنيات حديثة واستغلالها استغلالا أمثل مع تعزيز البحث العلمي والابتكار وتشجيع الاستثمار والشراكات الفعالة.

أولا: استخدام التقنيات الحديثة

إن تبني واستخدام التقنيات الحديثة ركيزة أساسية لتطوير الزراعة الصحراوية وزيادة الإنتاجية وتحسين جودة المحاصيل في ظل الظروف المناخية الصعبة.

1- الزراعة الذكية: استخدام أجهزة الاستشعار والطائرات بدون طيار وتحليل البيانات لتحسين إدارة الموارد وتقليل الهدر.

2- الزراعة المائية: تقليل استهلاك المياه وزيادة الإنتاجية من خلال الزراعة في أنظمة مغلقة.

3- الزراعة العمودية: استغلال المساحات الرأسية لزيادة الإنتاج في مساحات محدودة.

4- تحلية المياه بالطاقة المتجددة: استخدام الطاقة الشمسية وطاقة الرياح لتحلية المياه المالحة بتكلفة أقل.

استخدام الذكاء الاصطناعي: في إدارة المزارع والتنبؤ بالإنتاج وتحسين جودة المحاصيل.

ثانيا: التنمية المستدامة

تعتبر التنمية المستدامة في سياق الزراعة الصحراوية ضرورة حتمية لضمان الاستغلال الأمثل وتحقيق انتاج زراعي مستدام وصحي وآمن يراعي البعد البيئي والاقتصادي في المناطق الصحراوية.

⁽¹⁾ راجع: المادة 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29، الذي يحدد كفايات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها.

- 1- الحفاظ على الموارد المائية: استخدام تقنيات الري الحديثة وإعادة تدوير المياه.
- 2- مكافحة التصحر: زراعة الأشجار والشجيرات المقاومة للجفاف واستخدام تقنيات تثبيت التربة.
- 3- الطاقة المتجددة: الاعتماد على الطاقة الشمسية وطاقة الرياح لتشغيل المزارع وتقليل الانبعاثات الكربونية.
- 4- الحث على الزراعة العضوية: إنتاج محاصيل صحية وآمنة باستخدام أساليب زراعية طبيعية⁽¹⁾.

ثالثا: التوسع في المحاصيل

- يمثل هذا التوسع في المحاصيل المزروعة في المناطق الصحراوية الاستراتيجية هام، ولتعزيز الأمن الغذائي وتنويع الإنتاج الزراعي بهدف تحقيق تنوع زراعي مستدام.
- 1- المحاصيل الاستراتيجية: التركيز على إنتاج القمح والأرز والذرة لتلبية الاحتياجات الغذائية المحلية.
 - 2- المحاصيل ذات القيمة المضافة: زراعة الفواكه والخضروات والنباتات الطبية والعطرية للتصدير.
 - 3- المحاصيل المقاومة للجفاف: تطوير أصناف جديدة من المحاصيل تتحمل الظروف الصحراوية القاسية.

رابعا: الاستثمارات والشراكات

- الإستثمار في القطاع الزراعي يمثل فرصة استثمارية واعدة تساهم في التنمية الاقتصادية وتحقيق الأمن الغذائي للبلاد من خلال تبني سياسة تشجع على تحقيق النجاح في القطاع.
- 1- تشجيع الاستثمارات الخاصة: تقديم تسهيلات وحوافز للمستثمرين في قطاع الزراعة الصحراوية.
 - 2- الشراكات الدولية: التعاون مع الدول والشركات الرائدة في مجال الزراعة الصحراوية لتبادل الخبرات والتكنولوجيا.
 - 3- دعم البحث والتطوير: تمويل الدراسات والأبحاث لتطوير تقنيات زراعية مبتكرة⁽²⁾.

(1) هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص 124.

(2) علال قاشي، عبد الحليم بوشكيوة، استصلاح الأراضي الصحراوية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 09، العدد 02، الصادرة عن جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، 2023/06/10، ص ص 92، 93.

ملخص الفصل الأول

من خلال هذا الفصل توصلنا إلى أن تخصيص الأراضي الصحراوية يمثل خيارا استراتيجيا لتعزيز التنمية الزراعية المستدامة. وقد تم تبني هذا الخيار نظرا لما تتمتع به هذه المناطق من مساحات شاسعة وموارد طبيعية واعدة، مما يجعلها قاعدة انطلاق مثالية لتحقيق الأمن الغذائي وتنويع مصادر الدخل الوطني وذلك من خلال تبني آليات قانونية محكمة تمكن من التسجير والاستغلال الأمثل والمستدام وتحقيق الأهداف الإستراتيجية المرجوة وفقا للقوانين والشروط المحددة.

الفصل الثاني

آثار استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الزراعة
الاستراتيجية والآفاق المستقبلية لتحسينها

الفصل الثاني

آثار استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية والآفاق المستقبلية لتحسينها

بدأ تطبيق نظام الامتياز في القطاع العقاري الفلاحي في الجزائر بموجب المرسوم رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 المحدد لكيفيات منح الامتياز قطع الأراضي من الأملاك الوطنية الخاصة في المناطق الاستصلاحية، اعتمد هذا النظام على الجمع بين الاستصلاح ومنح الامتياز، حيث كان ينتهي بتنازل الدولة عن ملكية الأرض لصالح المستفيد.

ومع ذلك في سنة 2008، وبموجب قانون التوجيه الفلاحي وتحديد المادة 18 منه، اتخذ المشرع الجزائري قرارا بالتخلي عن فكرة التنازل عن ملكية الأراضي المستصلحة من طرف الدولة، وقد تم تأكيد هذا التوجه في المنشور الوزاري رقم 108 الذي كان يهدف إلى وضع اسس جديدة لقطاعي الفلاحة وتربية الحيوانات⁽¹⁾.

هذا الأخير الذي عوض بالمنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الاراضي عن طريق الامتياز⁽²⁾.

غير أن هذه الترسانة من القوانين لم تحقق الأهداف المرجوة، بل أدت إلى ضعف وتيرة استصلاح الاراضي وزادت من ظاهرة الاستيلاء على الأراضي الزراعية التابعة للدولة.

ولمعالجة هذا الوضع تم إصدار المرسوم رقم 432/21 المؤرخ في 04/11/2021 والذي ينص على قواعد جديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للدولة في إطار نظام الامتياز، حيث سنتعرض من خلال هذا آثار استغلال الأراضي الفلاحية (المبحث الأول)، تحديات ومساعي تطبيق عقد الامتياز في مجال الزراعة الاستراتيجية (المبحث الثاني).

(1) المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات.

(2) المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14/12/2017، المتضمن الاستفادة من العقار التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي.

المبحث الأول

آثار استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز

من خلال هذا المبحث نهدف إلى تحديد وتحليل الآثار القانونية المباشرة التي يربتها عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية على طرفي العقد الدولة مانحة الامتياز والمستثمر صاحب الامتياز ويسعى الى ابراز مجموعة من الحقوق والالتزامات التي تنشأ لكل طرف بمجرد ابرام العقد، والتي توطر علاقتهما خلال فترة الامتياز. كما سنتطرق الى كيفية تأثير هذه الحقوق والالتزامات على عملية استغلال الأراضي الصحراوية وتحقيق الشرط المتفق عليها في عقد الامتياز.

المطلب الأول

آثار عقد الامتياز بالنسبة لطرفي العقد

بعد إبرام عقد الامتياز تترتب عليه مجموعة من الآثار القانونية سواء كانت هذه الآثار التزامات على أطراف العقد، أو حقوق لمصلحتهم التي يقررها هذا العقد المبرم وذلك لفائدة الإدارة أو المتعاقد.

الفرع الأول

بالنسبة لصاحب حق الامتياز

يتمتع صاحب حق الامتياز في إطار المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ودفتر الشروط الملحق به بمجموعة من الحقوق التي تكون سارية له طيلة مدة عقد الامتياز المبرم وكذا مجموعة من الالتزامات، نعرضها في هذا الفرع.

أولاً: حقوق صاحب الامتياز

تتمثل فيما يلي:

1- حق الاستفادة في استغلال الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية المتصلة بها

ينصرف هذا الحق إلى الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية الخاصة وأماكنها السطحية وذلك بناءً على دفتر الشروط المبرم سلفاً، وعند الرجوع للقواعد إلى القواعد العامة عن حق الاستغلال المنصوص عليها في القانون المدني نجده يعني سلطة استثمار الشيء بالحصول على ثماره ومنتجاته، أي سلطة ما يدخله صاحبه من ربح، والاستغلال يمتد إلى ما

يدخل في نطاق حق الملكية بحيث يشمل الثمار والمنتجات والتي قد تكون طبيعية أو صناعية أو مدنية، كما يشمل العلو والعمق إلى الحد المفيد والذي لا يتعارض مع التنظيم الساري المفعول⁽¹⁾.

ولقد أقر المشرع بحرية الاستغلال وهي نتيجة نابعة من طبيعة نظام الامتياز الذي يهدف إلى الاستثمار وزيادة الانتاج، إلا أن هذا الاستغلال يكون في إطار البرنامج الذي أقرته مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة، والموقع عليه من قبل صاحب الامتياز في دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز المبرم⁽²⁾.

2- الحق في القيام بكل تهيئة وبناء ضروريين

إن من الحقوق المدرجة لصاحب الامتياز القيام بكل تهيئة وبناء الضروريين للاستغلال الأفضل للأرض الفلاحية الممنوحة، وذلك شريطة الامتثال للإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا الشأن⁽³⁾، ويقصد بها الامتثال لقوانين التهيئة والتعمير لاستصدار رخص بناء لإنجاز مساكن لها علاقة بالاستصلاح رغم أن رخصة البناء لا تمنح إلا لمالك الأرض محل البناء، لذلك فإن الامتياز يخول صاحبه حق الحصول على رخصة البناء خروجاً عن هذه القواعد⁽⁴⁾.

3- الحق في إبرام عقود الشراكة

لقد أعطى المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 265/20 للمستفيد الحق بكل شراكة في إطار الإجراءات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما⁽⁵⁾.

وبالرجوع للقانون رقم 03/10 في المادة 21 منه والتي جاء فيها: "يمكن المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية".

(1) عبد الرزاق أحمد السهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية)، الجزء التاسع، دار احياء التراث العربي، لبنان، ص 499.

(2) راجع: الفقرة الثانية من المادة 05 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(3) راجع: الفقرة الثالثة من نفس المادة.

(4) محمد لعشاش، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مجلة الحقوق والعلوم السياسية جامعة خنشلة، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة عباس لغرور بنخشلة، الجزائر، 2023/04/25، ص 216.

(5) راجع: الفقرة الرابعة من المادة 05 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك⁽¹⁾.

والملاحظ من نص المادة أن المشرع استوجب الرسمية لعقد الشراكة وذلك تحت طائلة البطلان وتكون امام الموثق ويتم شهره أمام المحافظة العقارية مع إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوجود بهذا الأخير⁽²⁾، وهو ما يستنتج كذلك بالنسبة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

4- الحق في مراجعة المساحة الممنوحة

يحق لصاحب الامتياز الالتماس من ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية مراجعة مساحة الامتياز بالتخفيض، وذلك يكون في حالتين يتمثل الأول في حالة عدم قدرته على استغلال الاستصلاح في كل المساحة الممنوحة له وذلك لأسباب خارجة عن نطاقه، بحيث يتم معاينة هذه الأسباب قانونا من طرف المصالح التقنية التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في حين أنه يقتصر الامتياز على المساحة المعنية فقط بأشغال الاستصلاح.

وتتمثل الحالة الثانية في ما إذا كان جزء من الأرض الفلاحية الممنوحة في إطار الامتياز التي منحت لصاحب الامتياز موضوع إلغاء تصنيف في إطار المنفعة العمومية⁽³⁾.

ثانيا: التزامات صاحب الامتياز

يقع على عاتق صاحب حق الامتياز لاستصلاح الأراضي التابعة للدولة التزامات قانونية أيضا نص عليها المشرع في إطار المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ودفتر الشروط الملحق به وذلك تحت طائلة فسخ العقد المبرم، بحيث تتمثل فيما يلي:

– التزام صاحب الامتياز باستصلاح الارض موضوع الامتياز وذلك طبقا للشروط التي يتضمنها مشروع الاستثمار وإنجاز الاستثمارات المتعلقة به.

⁽¹⁾ راجع المادة 21 من القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

⁽²⁾ كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 03/10، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014، ص173.

⁽³⁾ راجع: الفقرة الأخيرة من المادة 05 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

- الالتزام باحترام كل الشروط التقنية التي تحددها مصالح وزارة الفلاحة ووزارة الموارد المائية، والاعتناء بالقطعة الأرضية الممنوحة له والعمل على إثمارها والمحافظة على وجهتها الفلاحية، وذلك بألا يستعملها سوى للفلاحة وليس للبناء تطبيقاً لأحكام القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي⁽¹⁾، علماً أنه في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعباؤه وشروطه، لم يكن عنصر المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية من بين الالتزامات الملقة على عاتق صاحب الامتياز⁽²⁾، وهو مما أدى إلى تحويل وجهة بعض الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طابعها الفلاحي، بما في ذلك الدولة نفسها بحيث تعمل دائماً لإلغاء تصنيف وتخصيص هذا النوع من الأراضي لإنجاز مشاريع عمومية⁽³⁾.
- مع الالتزام باحترام الزراعات الإستراتيجية التي أقرتها الوزارة المكلفة بالفلاحة والامتثال لكل الشروط التقنية المتعلقة بهذه الأخيرة، مع الامتثال أيضاً للشروط التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية المتعلقة خصوصاً بالتدفق الأقصى للمياه الواجب استغلاله وعمق حفر الآبار والتجهيزات المرتبطة بذلك وعدد وموقع هذه الآبار ومسافة التداخل الدنيا الواجب احترامها.
- يلتزم صاحب الامتياز فضلاً عن ذلك بتسيير مشروعه الاستثماري بتقنيات زراعية ملائمة وحديثة، وهذا باستعمال التكنولوجيا الحديثة والمعاصرة ووضع شبكة تصريف المياه، واحترام تناوب وتدوير الزراعات، وتشجيع الاستعانة بالطاقات المتجددة أو مصادر بديلة للطاقة.
- كما يلتزم أيضاً بالاستعمال العقلاني للمورد المائي الموضوع تحت تصرف مشروعه الاستثماري وهذا بإقامة تجهيزات سقي ذات نوعية ومقتصدة للمياه، مع احترام شروط الاستغلال المحددة في مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وصاحب الامتياز.

(1) راجع: المواد 14، 21، 22، 23، من القانون رقم 16/08.

(2) راجع: المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15، يحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعباؤه وشروطه، ج. ر، العدد 83، الصادرة في 1997/12/17، (ملغى).

(3) محمد لعشاش، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مرجع سابق، ص 217.

- الالتزام بعدم إيجار ورهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرف صاحب حق الامتياز، وعدم التنازل عن الحقوق المتولدة عن دفتر الشروط.
- الالتزام بعرض كل شراكة أو اتفاق يريد صاحب حق الامتياز أن يبرمه أو يفسخه على ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، وذلك قصد الحصول على الموافقة المسبقة، فضلا عن ذلك إعلام الديوان بكل حدث من شأنه إحداث ضرر بأملاك المستثمرة.
- بحيث وزيادة عن كل الالتزامات السابقة يلتزم صاحب حق الامتياز بعدم تقديم إي طعن ضد الدولة المانحة لهذا الحق لأي سبب من الأسباب، وذلك على افتراض أن يكون المستثمر على علم بقوام الأملاك العقارية التي منحت له في إطار الامتياز⁽¹⁾.

الفرع الثاني

بالنسبة للدولة المانحة للامتياز

تحتفظ الدولة المانحة للامتياز بمجموعة من الحقوق الأساسية، اذ تهدف هذه الحقوق الى ضمان استغلال الأملاك العمومية وفقا للمصلحة العامة والحفاظ على الثروات الوطنية، وفي المقابل يقع على عاتقها جملة من الالتزامات نوجدها في هذا الفرع.

أولا: حقوق الدولة مانحة الامتياز

تتمتع الدولة باعتبارها طرفا في عقد الامتياز الفلاحي بمجموعة من الحقوق اتجاه المستثمر صاحب الامتياز، تتمثل أساسا في الفسخ الإداري، والحق في الاتاوة السنوية واسترجاع الأملاك العقارية، والحق في المراقبة وهو ما سنوضحه فيما يأتي:

1- الحق في الفسخ

أعطى المشرع للدولة المانحة لعقد الامتياز الحق في الفسخ الإداري بالإرادة المنفردة، والممثلة في مدير أملاك الدولة للولاية المعنية، بحيث يعتبر الفسخ الإداري من أخطر الجزاءات التي توقعها الإدارة على المتعاقد معها، فإن هذه السلطة الممنوحة للإدارة معروفة في كافة العقود الإدارية باعتبارها طريقة فعالة تؤدي إلى وضع حد قانوني للعقد المبرم بينها وبين المستثمر⁽²⁾، وعليه فإن لجوء الإدارة إلى فسخ عقد الامتياز الفلاحي حسب نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20، يكون بعد تقديم ديوان تنمية زراعة الصناعية بالأراضي

(1) راجع: المادة 06 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(2) جيلالي بلحاج، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص علوم في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، الجزائر، الموسم الجامعي 2021/2020، ص169.

الصحراوية طلب إلغاء عقد الامتياز لدى مصالح أملاك الدولة للولاية المعنية، وهذا في حالة إخلال صاحب الامتياز ببنود دفتر الشروط ومخطط الأعمال الخاص بمشروعه الاستثماري، بعد توجيه للمستثمر المخل بالتزاماته إذارين غير مثيرين⁽¹⁾.

2- الحق في الإتاوة واسترجاع الأملاك العقارية

يكون للدولة مانحة الامتياز كذلك باعتبارها طرفا في العقد الحق في قبض مبلغ الإتاوة مقابل منحها للأرض الفلاحية للاستغلال، وكذا الحق في استرجاع الأملاك في حالة الانقضاء. وفرض الإتاوة على المستفيدين من الحق في استغلال الأرض الممنوحة من قبل المشرع يبرره إمكانية مساهمة هذه المبالغ في تمويل إنجاز بعض المنشآت القاعدية للفلاحة، وبالتالي ترجع فائدة دفع هذه الإتاوة بشكل غير مباشر على المستثمر الفلاحي، بحيث تحدد مبلغ الإتاوة مقابل حق الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة حسب المناطق ذات الإمكانات الفلاحية وأصناف الأراضي مسقية أو غير مسقية بالهكتار سنويا وخارج الرسوم، هذا ويتم دفع قيمة الإتاوة لدى قابض أملاك الدولة على مستوى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا من قبل المستثمر كل سنة، مع ضرورة إعلام الديوان بذلك دوريا، حتى يتولى باتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على حقوق الخزينة العمومية.

ويكون للدولة المانحة لعقد الامتياز الحق في استرجاع الأملاك العقارية موضوع الامتياز، بحيث تمارس هذا الحق عن طريق إدارة أملاك الدولة وهذا باعتبارها الجهاز الإداري المكلف بإبرام العقود من ناحية، ومن ناحية أخرى ما يقتضيه مبدأ توازي الاختصاصات، في حين يثبت هذا الحق للدولة المانحة إما في حالة تطبيق إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة أو في حالة إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية⁽²⁾.

3- الحق في الرقابة

وفقا للقواعد العامة إن للإدارة الحق في مراقبة وتوجيه المتعاقد معها في العقود الإدارية، بحيث لا يتطلب وجود نص بالعقد يقر هذا الحق، ودون اعتراف بأي نص يحظر عليها استعمال حق الرقابة لتعلقه بالنظام العام، وهذا الأمر لا يجيز للإدارة التنازل عن استعمال هذا الحق أو الاتفاق مع المتعاقد معها من الاعفاء منه⁽³⁾.

(1) راجع: المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(2) جيلالي بلحاج، مرجع سابق، ص ص 171، 172، 173، 174.

(3) عبد العزيز عبد المنعم خليفة، تنفيذ العقد الإداري وتسوية منازعاته قضاءً وتحكيمياً، منشأة المعارف، مصر، 2009، ص 32.

حيث نجد في نص المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20، أن المشرع اعطى لديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية الحق في القيام في اي وقت بمراقبة ظروف استصلاح واستغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة لصاحب الامتياز، وذلك للتأكد من القيام بالاستغلال الفعلي للمستثمرة ومختلف الاملاك السطحية ومطابقة النشاطات المقامة على المستثمرة الفلاحية مع أحكام القانون المنظم لتلك النشاطات وكذا دفتر الشروط.

في حين نجد أن المشرع أمر صاحب حق الامتياز بمساعدة وتسهيل عمل أعوان المراقبة وذلك بالسماح لهم بالدخول إلى المستثمرة الفلاحية، بتزويدهم بكل المعلومات أو الوثائق المطلوبة من قبلهم، بحيث يكون ذلك أما عن طريق البريد أو في إطار التنقل إلى مكان وجود المستثمرة الفلاحية، وهذا طبعا دون الإخلال بالمراقبات الممارسة في إطار التشريع والتنظيم الساري المفعول حاليا⁽¹⁾.

ثانيا: التزامات الجهة المانحة

تشمل هذه الالتزامات على الخصوص الالتزام بإعداد عقد الامتياز ونقل الحق العيني، والالتزام بتعويض المستثمر عند انقضاء العقد.

1- الالتزام بإعداد عقد الامتياز ونقل الحق العيني

يقع هذا الالتزام على الدولة الممثلة في ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الذي يتولى إعداد دفتر الشروط وتوقيعه، وممثلة في إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية التي تتولى إعداد عقد الامتياز وتبليغه للمعنيين، والقيام بكل الإجراءات الشكلية لنقل الحق العيني بتسجيل العقد وإشهاره في المحافظة العقارية وتسليمه للمستثمر الفلاحي عن طريق الديوان حتى يستطيع مباشرة نشاطه الاستثماري⁽²⁾، أما بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد مساحتها على إقليم ولايتين أو عدة ولايات، فتحدد كفاءات وإجراءات إعداد عقود الامتياز وإشهارها على مستوى المحافظات العقارية المختصين بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة⁽³⁾.

⁽¹⁾ راجع: المادة 07 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

⁽²⁾ جيلالي بلحاج، مرجع سابق، ص 177، 178.

⁽³⁾ راجع: المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

2- الالتزام بتعويض المستثمر عند انقضاء العقد

يترتب على انقضاء عقد الامتياز تعويض يمنح للمستثمر عن استرجاع الارض الفلاحية الممنوحة، ويترتب هذا الالتزام على المانح فيما يخص حالة انقضاء عقد الامتياز وانقضاء مدته القانونية وعدم تجديده من قبل صاحب هذا الحق، أو بطلب فسخ عقد الامتياز أثناء سريان مدته أو في حالة فسخ العقد بالإرادة المنفردة للإدارة المانحة لعقد الامتياز. أما عن هذا التعويض فتحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10 بالمئة كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته. كما تجدر الإشارة إلى أن إلزامية تعويض المستثمر لا يكون إلا في الحالات والأسباب السالف ذكرها وفقط⁽¹⁾.

المطلب الثاني

نهاية عقد الامتياز والمنازعات المتعلقة به

يستهدف المشرع من خلال نظام الامتياز الفلاحي تحقيق التنمية المستدامة للقطاع الفلاحي، وذلك بمنح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي تجاري، حق الامتياز للمستثمرين وفق شروط محددة، ومع ذلك قد يتطلب ذلك تحقيق هذه الغاية إنهاء حق الامتياز الممنوح وذلك بطريقتين تتمثل الأولى في الانقضاء والثانية بالفسخ نتيجة الاخلال بالالتزامات القانونية وهذا ما سنتناوله من خلال فرعين.

الفرع الأول

انهاء عقد الامتياز للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي

الصحراوية

لمتابعة تنفيذ المشروع الاستثماري من قبل المستفيد صاحب عقد الامتياز عن طريق الاستصلاح، كلف المشرع ديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية بمهام محددة تتعلق بمراقبة استصلاح واستغلال الأراضي الممنوحة⁽²⁾، ومدى الالتزام بمخطط الأعمال المصادق عليه وبنود دفتر الشروط، وفي المقابل يلتزم صاحب الامتياز بتسهيل مهمة اعوان

⁽¹⁾ جيلالي بلحاج، مرجع سابق، ص 180.

⁽²⁾ راجع: المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20.

المراقبة التابعين للديوان والسماح لهم بالدخول إلى أراضي المستثمرة وتزويدهم بالمعلومات المساعدة لأداء مهامهم سواء عبر البريد أو في حال تنقلهم إلى الأمكنة.

لقد تم تحديد إجراءات فسخ عقد الامتياز في المرسوم التنفيذي 265/20 ودفتر الشروط الملحق به، حيث نصت المادة 10 والتي تتشابه هذه المادة مع المادة 10 من دفتر الشروط الملحق بالقانون رقم 432/21، مع اختلاف بسيط هو ان عقد الامتياز ينتهي ايضا في حالة نزع ملكية العقارات الممنوحة للمنفعة العامة

فصاحب الامتياز يعد مخلا بالتزاماته القانونية المنصوص عليها في دفتر الشروط مما يؤدي ذلك الى فسخ عقد الامتياز، ويشمل هذا الاخلال بالالتزامات على وجه الخصوص ما يلي:

- عدم تنفيذ اعمال الاستصلاح خلال فترة لا تتجاوز ستة أشهر ابتداءً من تاريخ استلامه للأرض الممنوحة⁽¹⁾.
- عدم الالتزام بالشروط الفنية عند حفر الآبار وتنفيذها بشكل معيب.
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة في إطار حق الامتياز خلال موسم زراعي واحد دون سبب مقبول.
- تغيير الغرض من استخدام الأرض الممنوحة.
- تأجير الأرض الممنوحة كلياً أو جزئياً أو تأجيرها من الباطن.
- إبرام او فسخ اي اتفاقية شراكة دون موافقة مسبقة من الديوان.
- إجراء أي معاملة يكون موضوعها حق امتياز وتهدف إلى تغيير ملكية الأرض الممنوحة.
- عدم دفع الرسوم لمدة سنتين متتاليتين⁽²⁾.

في حال رصد أي مخالفة للالتزامات المنصوص عليها في عقد الامتياز من خلال تقرير الهيئة المكلفة بالمتابعة والمراقبة لدى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، يقوم هذا الأخير بتوجيه إعدار رسمي الى المستفيد وذلك بأي وسيلة متاحة، سواء كان ذلك عبر البريد العادي، البريد الالكتروني أو الفاكس.

(1) محمد لعشاش، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأحكام الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مرجع سابق، ص 213.

(2) راجع: المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 432/21 المعدل والمتمم.

ويعتبر هذا الإعذار مستلماً رسمياً من قبل المستفيد بعد مرور ثمانية أيام من تاريخ إرساله⁽¹⁾، حتى في حال عودته بسبب خطأ في العنوان⁽²⁾.

يلاحظ أن المشرع قد اتخذ إجراءات صارمة في التبليغ ومدته، مما يعزز الأمن القانوني، ولكنه في الوقت قد يقلل من الضمانات القانونية الممنوحة للمستفيد، حيث يتم فسخ العقد إدارياً دون اللجوء إلى القضاء، مما كان يستدعي من المشرع منح المزيد من الحماية لصاحب حق الامتياز⁽³⁾.

عند انقضاء الأجل المحدد والمحتسب ابتداءً من تاريخ إرسال الأعذار الأول، وفي حالة عدم استجابة صاحب الامتياز يتم إرسال إعذار ثاني إليه بعد خمسة عشر يوماً، بذات الاشكال والشروط. وفي حالة عدم استجابة المعني بعد انقضاء الأجل المحدد في الإعذار الثاني، المحتسب ابتداءً من انقضاء ثلاثة أيام من تاريخ استلامه، تقوم الدولة بفسخ عقد الامتياز إدارياً، وذلك بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية، قصد إلغاء شهادة التأهيل⁽⁴⁾.

في جميع الحالات تحتفظ الدولة بحق المطالبة بتعويض الأضرار المحتملة الناجمة عن الإخلال المذكور أعلاه، بالإضافة إلى الحقوق الأخرى المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

يقوم المدير الولائي لأملاك الدولة في الولاية بفسخ عقد الامتياز إدارياً، وذلك في غضون عشرين يوماً من تاريخ إخطاره من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفقاً للمادة 31 من القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ 2022/11/24، يحق لصاحب الامتياز تقديم تظلم إلى اللجنة التقنية التي تم تحديدها في الإعذار، وذلك لتبرير الإخلال القانوني الذي تم إبلاغه به في هذه الحالة، يقوم مدير الديوان بعرض التظلم على اللجنة التقنية المختصة لدراسته والبت فيه في غضون 15 يوماً.

(1) لخضر علاوي، جمال بوشناق، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 432/21، مرجع السابق، ص 16.

(2) آمال زمال، التأطير القانوني للزراعة الصناعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي بتبسة، الجزائر، الموسم الجامعي 2023/2022، ص 50.

(3) محمد لمين سلخ، مرجع سابق، ص 215.

(4) راجع: المادة 25 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/24.

ويتم إبلاغ المعني صاحب التظلم بقرار اللجنة خلال 10 أيام، فهنا نكون أمام حالتين:

✓ حالة الموافقة على التظلم يواصل المستفيد صاحب الامتياز في عملية الاستصلاح.

✓ أما في حالة رفض التظلم من قبل اللجنة، يواصل الديوان إجراءات إلغاء المنح⁽¹⁾.

وطبقا للمادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21، يحق لصاحب الامتياز تقديم تظلم في أجل خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه بقرار إلغاء أو فسخ عقد الامتياز من طرف الديوان⁽²⁾، كما يمكنه التوجه إلى الجهات القضائية المختصة إقليمياً، في إطار تنفيذ مخطط الاعمال المقرر في دفتر الشروط⁽³⁾.

ولانقضاء حق الامتياز آثار قانونية سواء كان هذا الانقضاء بسبب فسخ العقد نتيجة الاخلال بشروطه أو بانتهاء مدته دون تحديد، أو بناءً على طلب من صاحب الامتياز نفسه، وكذلك في حالة وفاة صاحب الامتياز دون قيام الورثة بتقديم طلب لحلولهم محله، أو في حالة حل الشخص المعنوي الممنوح له الامتياز لأي سبب من الأسباب وفقاً لما نص عليه المشرع⁽⁴⁾.

في حين أنه يترتب على انقضاء حق الامتياز في جميع الحالات المذكورة أعلاه، انتقال ملكية الاملاك العقارية موضوع الامتياز إلى الدولة، كما يلتزم صاحب الامتياز بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل منح الامتياز وذلك بإعادة الاملاك العقارية للدولة، بالإضافة إلى جميع التجهيزات والمحلات السكنية التي تم انشاؤها على الأرض محل الامتياز للمطالبة بالتعويض عنها، حيث تنتقل هذه الاملاك خالية والخصوم المتولدة قبل الانقضاء، حيث تبقى على عاتق صاحب الامتياز⁽⁵⁾.

يختلف الأمر عند انتهاء عقد الامتياز وفق لشروط المطابقة، حيث تتولى إدارة أملاك الدولة تحديد قيمة التعويض عن المنشآت السطحية التي أقامها صاحب الامتياز، في حال كان

(1) أحمد دحه، السعيد كليوات، منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز وفقاً للمرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/11/04، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، المجلد 08، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة المسيلة، الجزائر، 2023/06/20، ص 330.

(2) محمد لعشاش، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مرجع سابق، ص 221.

(3) راجع: المادة 12 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 432/21 المعدل والمتمم.

(4) راجع: المادة 09 من نفس دفتر الشروط.

(5) عيبر خشانة، وآخرون، الاستصلاح الفلاحي بين اكتساب الملكية وحقوق الامتياز، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، الموسم الجامعي 2024/2023، ص 70.

انتهاء العقد نتيجة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، يتم خصم 10 بالمئة كتعويض عن الأضرار التي لحقت بالدولة، كما يمكن لصاحب الامتياز الطعن في مبلغ التعويض أمام المحكمة المختصة.

على الرغم من أن المادة القانونية تنص على حق التظلم، إلا أنها لم تحدد بوضوح الجهة المختصة لهذا التظلم، هذا الغموض يثير تساؤلات حول كيفية ممارسة هذا الحق بشكل فعال. هذا وقد أشارت المادة 12 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20 على أن الخلافات والنزاعات في إطار تنفيذ المشروع الاستثماري وفقا لدفتر الشروط تسوى بالتراضي، ويتم اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة إقليمياً⁽¹⁾.

الفرع الثاني

المنازعات الحديثة المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية في مجال الزراعة الصناعية

نتيجة لتطور المتسارع في مجال الزراعة الصناعية الصحراوية برزت منازعات قانونية حديثة تعكس تعقيدات هذا النمط الجديد، نعرض أهمها فيما يلي:

أولاً: المنازعات في مجال اختصاص القضاء الإداري

إعمالاً للمعيار العضوي المكرس بموجب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم⁽²⁾، فإن القضاء الإداري هو المختص بالنظر في المنازعات المتعلقة بعقود استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية في مجال الزراعة الصناعية باعتبارها عقود إدارية معدة من طرف أملاك الدولة، وبالتالي في حال نشوء نزاع بين صاحب الحق والسلطة المانحة فإن هذا الأخير باعتباره طرفاً في هذه العقود فإن مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً هو الممثل للدولة أمام القضاء.

وعليه سنعمل على تحديد بعض المنازعات الناشئة عن عقود الامتياز وبيان ما يدخل من امن اختصاص القضاء الإداري:

(1) راجع: المادة 12 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20.

(2) القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج. ر، العدد 21، المؤرخة في 23/04/2008، المعدل والمتمم بالقانون رقم 13/22، المؤرخ في 12/07/2022، ج. ر، العدد 08، المؤرخة في 17/07/2022.

1- المنازعات المتعلقة بإنهاء عقود استغلال الأراضي الفلاحية في مجال الزراعة الصناعية

يعتبر إنهاء عقود استغلال الأراضي الزراعية الصناعية الصحراوية جانبا دقيقا وحساسا في العلاقة بين الدولة والمستثمرين، وقد ينجم عن هذا الإنهاء نزاعات تتعلق بإجراءاته والتعويضات المستحقة، نوضح ذلك في التالي بيانه:

أ- المنازعات المتعلقة بفسخ عقد الامتياز

نزاعات إنهاء عقود استثمار الأراضي الزراعية رؤية مختلفة، إذا تقاعس المستثمر في تنفيذ بنود دفتر الشروط المبرم مع الديوان الوطني لتنمية الزراعة الصحراوية، ولم يلتزم بالخضوع للبنود بعد إعداريين رسميين فإن لإدارة أملاك الدولة أن تتخذ قرارا منفردا وإداريا بإنهاء العقد.

وذلك من خلال إعداد عقد الفسخ المعدّ من طرف إدارة أملاك الدولة، مستندة في ذلك إلى قرار الديوان وبطلب منها.

والأكثر من ذلك أن طبيعة المنازعات التي تتعلق أساسا بدعوى القضاء الكامل كدعوى الإلغاء التي ترفع من أجل إلغاء أو إبطال العقد الإداري بحيث ترفع امام القضاء الإداري⁽¹⁾. وقد يحدث وان تتعسف الجهة المانحة للامتياز من خلال استخدام سلطتها أو مخالفة التزاماتها المنصوص عليها طبقا للقواعد العامة لان القانون لم يتناول هذه الحالة بشكل محدد ولكنه أشار إليها في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20⁽²⁾، إن في حالة نشوء نزاع بين الأطراف المتعاقدة خلال تنفيذ مشروع الاستثمار المنصوص عليه في دفتر الشروط هذا، يتعين على الأطراف تسويته وديا عبر المفاوضات المباشرة، إذ يعد هذا الشرط أساسيا قبل اللجوء إلى القضاء أو عن طريق التقاضي وهذا في حالة فشل التسوية الودية، يكون هنا الاختصاص القضائي الاقليمي يقع في دائرة اختصاص تنفيذ المشروع⁽³⁾.

ومن الملاحظ ان نص المادة يشير فقط إلى الجهات القضائية المختصة إقليميا دون تحديد لنوع المحكمة أو درجتها، كذلك هل الدعوى ترفع ضد مديرية أملاك الدولة بصفقتها الجهة المانحة والمحرة لعقد الامتياز فقط ام ترفع ضد الدولة والديوان الوطني لتنمية الزراعة

(1) سيد علي زادي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الادارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتري وزو، الجزائر، الموسم الجامعي 2013/2014، ص 14.

(2) ضياء الدين فريجات، طه قعر المثرّد، مرجع سابق، ص 49.

(3) راجع: المادة 12 المدرجة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 265/20.

الصحراوية، باعتبار مديرية أملاك الدولة تقوم بإعداد قرار إنهاء العقد بناء على قرار من الديوان وبطلب منه.

ب- دعوى التعويض

عندما يتم إنهاء عقد الامتياز الفلاحي من جانب الإدارة سواء كان ذلك بسبب فسخ العقد أو سحب الأرض، يحق للمستثمر رفع دعوى تعويض امام القضاء الإداري، هذه الدعوى التي تعتبر صورة من صور القضاء الكامل⁽¹⁾، إذ تهدف هذه الدعوى إلى جبر الضرر الذي لحق بالمستثمر نتيجة فقدانه لحقه في استغلال الأرض⁽²⁾، إذ تتمثل دعوى التعويض في دعوى يرفعها المستفيد من عقود استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الزراعة الصناعية امام القضاء الإداري.

يشترط للقضاء بالتعويض ان يكون المستثمر قد التزم بشروط العقد والبرنامج الزمني المحدد، وأن يكون قد نفذ مشروعاته وفقا للمواصفات الفنية المطلوبة وفي حالة وجود مخالفات او تقصير من جانب المستثمر، قد يتم تخفيض قيمة التعويض أو رفضه بالكامل. يحسب التعويض بناءً على قيمة الأعمال والمنشآت التي اقامها المستثمر في الأرض، بالإضافة إلى الأرباح المتوقعة التي فاتته نتيجة إنهاء قبل المدة المتفق عليها. ويتم تقييم هذه العناصر بواسطة خبراء مختصين، ويراعى في ذلك حالة السوق والاسعار السائدة وقت إنهاء العقد⁽³⁾.

(1) ريمة مقيمي، محاضرات أقيمت على طلبة سنة ثالثة ليسانس في المنازعات الإدارية، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة 08 ماي 1945 بقالة، الجزائر، الموسم الجامعي 2020/2019، ص 98.

(2) محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر، الجزائر، 2009، ص 218.

(3) ضياء الدين فريجات، طه قعر المثر، مرجع سابق، ص 50.

ثانيا: مجال اختصاص القضاء العادي من حيث طبيعة المنازعات

في حالة وقوع منازعات العقار الفلاحي خاصة بين المستفيد من عقود استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية وأي شخص طبيعي ومعنوي خاضع للقانون الخاص والتي يؤول الفصل فيها إلى القضاء العادي، وبالتحديد إلى القاضي العقاري.

1-الدعوى المتعلقة بحماية حق استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية الخاصة بالزراعة الصناعية

دعوى الحيابة تهدف إلى حماية كافة الحقوق العينية الأصلية، وعليه يستطيع الحائز أن يستند لدعوى الحيابة لحماية الوضع الظاهر للحائز⁽¹⁾، وفي إطار استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية منح القانون الحق للمستفيدين من الأراضي الفلاحية الصحراوية، سواء عن طريق الامتياز والاستصلاح في حماية حق استغلالهم لهذه الأراضي كحق عيني عقاري، وفي حال تعرضهم لأي اعتداء يحق لهم رفع دعوى قضائية أمام القسم العقاري طبقا للمادة 511 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

إذ تهدف هذه الدعوى إلى تأكيد حق الاستغلال الممنوح فقط، لأن المستفيد يعتبر حائزا للأرض بحكم سلطنه في استغلالها، مع بقاء ملكة الأرض للدولة إلى حين التنازل عنها أو انتهاء عقد الامتياز.

2-منازعات الشركاء المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية الخاصة بالزراعة الصناعية

أشرنا أعلاه أن من حق المستثمر إبرام شراكات وبالتالي أي نزاع ينتج حول توزيع الأرباح يرفع أمام القضاء العادي⁽²⁾.

ولتأكيد اختصاص القاضي العادي بالمنازعات حول الأرباح نذكر القرار الصادر عن الغرفة العقارية المؤرخ في 28 جوان 2000 ومما جاء فيه "حيث أن استئناف الطاعنين ليس له ما يبرره وما يؤسسه قانونا لأن حق المستأنف عليه المطعون ضده في الأرباح بالنسبة للفترة التي كان فيها عضوا في المستثمرة هو عبارة عن حق مقر قانونا.

⁽¹⁾ نادية قادري، النطاق القانوني للحيابة في القانون المدني، رسالة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، الجزائر، الموسم الجامعي 2008/2009، ص 157.

⁽²⁾ سامية نويرة، منازعات العقار الفلاحي بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 11، العدد 01، الصادرة عن جامعة العربي بن مهيدي بأم البواقي، الجزائر، 2018/01/01، ص 185.

وأن النصيب العائد إليه من الأرباح المحققة قد أثبت الخبرة... فهم بذلك لم يتأكدوا ما إذا كان المطعون ضده قد شارك مباشرة وشخصيا في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلومه بذلك المادة 21 من القانون رقم 19/87... ومن هنا جاء قرارهم مشوبا بالقصور⁽¹⁾.

لكن السؤال المطروح بعد تنصيب المحكمة التجارية المتخصصة والتي تم استحداثها مؤخرا حول إمكانية اختصاصها للفصل في هكذا منازعة، حيث وأنه بالرجوع لنص المادة 536 مكرر من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدلة بموجب القانون رقم 13/22، السابق بيانه نجدها تختص دون غيرها في منازعات الشركات التجارية، التسوية القضائية والإفلاس، منازعات البنوك والمؤسسات المالية مع التجار، منازعات التجارة الدولية، المنازعات البحرية والنقل الجوي والتأمينات المتعلقة بالنشاط التجاري ومنازعات الملكية الفكرية.

وتتميز الإجراءات أمامها بالإلزامية اللجوء إلى الصلح قبل قيد الدعوى وفق آليات محددة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ومن ذلك يمكن أن تنتظر في المنازعات التجارية المتعلقة بعقود الشراكة الفلاحية حيث، من الممكن أن تشمل هذه الفئة المنازعات الناشئة عن العقود المبرمة بين المستثمرين أو الشركات الزراعية، مثل عقود الشراكة، وعقود الإيجار، وعقود توريد المنتجات الزراعية. وإذا نشأ نزاع حول تنفيذ هذه العقود، أو حول توزيع الأرباح، أو حول المسؤولية عن الأضرار، فإن المحاكم التجارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه.

يمكن القول إن المحاكم التجارية ستختص بالنظر في أي نزاع يتعلق بعقود بين مستثمرين أو شركات زراعية تستغل الأراضي الصحراوية، مثل النزاعات حول تنفيذ العقود، أو توزيع الأرباح، أو المسؤولية عن الأضرار.

أما النزاعات التي تتعلق بقرارات إدارية صادرة عن الدولة، مثل منح أو سحب تراخيص الاستغلال، أو النزاعات المتعلقة بملكية الأراضي التي هي جزء من الأملاك الوطنية، فإنها تخرج عن اختصاص المحاكم التجارية وتدخل ضمن اختصاص المحاكم الإدارية.

(1) مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، الموسم الجامعي 2012/2013، ص 93.

المبحث الثاني

تحديات ومساعي تطبيق عقد الامتياز في مجال الزراعة الاستراتيجية

تهدف السياسة الزراعية في الجزائر من خلال مجموعة من الاستراتيجيات والخطط الحكومية، إلى تنشيط القطاع الزراعي وذلك عن طريق تشجيع الاستثمارات في المجال الفلاحي، مما يساهم في زيادة الانتاج الزراعي.

هذه الزيادة لها تأثير ايجابي على الاقتصاد الوطني، لذا وضعت السلطات خطة استراتيجية لقطاع الزراعة والتنمية الريفية للفترة من 2020 إلى 2024، تهدف إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي المستدام وتقليل الاعتماد على استيراد الواردات الزراعية. كما تهدف إلى جعل القطاع الزراعي محركا رئيسيا للنمو الاقتصادي.

وعليه سنتطرق لتحديات تطبيق هذا النظام في المطلب الأول، ثم سنبين المساعي وفاق الجزائر لتطوير هذا القطاع في المطلب الثاني.

المطلب الأول

تحديات تطبيق عقد الامتياز في مجال الزراعة الاستراتيجية

تسعى الجزائر جاهدة لتطوير الزراعات الاستراتيجية في الأراضي الصحراوية، وهذا ما يتطلب وضع جملة من الاستراتيجيات لتحقيق الاستدامة الزراعية والتغلب على تحديات البيئة القاسية في الاراضي الصحراوية، وايضا التكيف مع ندرة تساقط الأمطار وشح الموارد المائية ودرجات الحرارة القاسية، وذلك من خلال تشجيع الاستثمار لاستصلاح الأراضي واستخدام أنظمة الري الحديثة وإدخال التكنولوجيا الذكية واستخدام الطاقات المتجددة، في حين أنها تهدف من ذلك إلى رفع الانتاج الزراعي وتنويع الاقتصاد الجزائري وتقليل الاعتماد على الواردات الغذائية واستدامة الأمن الغذائي⁽¹⁾.

الفرع الأول

الصعوبات التي تواجه الزراعة الصناعية الصحراوية في الجزائر

يتطلب استثمار الزراعة الصناعية الصحراوية مواجهة العديد من الصعوبات التي تشكل عائقا أمام تحقيق مردودية، ويجعلها تتطلب موارد مالية ضخمة واساليب تكنولوجية متطورة

⁽¹⁾ هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص 120.

وإرادة سياسية وممارسات بيئية مستدامة، بحيث يمكن تلخيص هذه الصعوبات في النقاط التالية⁽¹⁾:

أولاً: نقص المياه

إن من أكبر التحديات التي تواجه الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية هو نقص المياه أو ندرتها، بحيث تكون كمية المياه المتاحة بالأراضي الصحراوية ضئيلة جداً، والتي تكون نسبة تساقط الأمطار فيها عن 100 ملم في مفهوم قانون التوجيه العقاري والمصنفة ضمن المنطقة⁽²⁾، وهذا ما يجعلها من الصعب القدرة على تلبية احتياجات النباتات المزروعة. إضافة إلى ذلك طبيعة التربة الرملية الذي يجعلها غير قادرة على الاحتفاظ بالمياه، ومع درجات الحرارة المرتفعة في المناطق الصحراوية يجعل من المياه القدرة على التبخر في زمن أقل، وهذا ما يؤدي على الطلب الشديد على المياه والتي هي في الأصل قليلة⁽³⁾.

ثانياً: نوعية التربة

وهو تحدي آخر يواجه الزراعة الصناعية الصحراوية فالتربة في الصحراء ذات طبيعة وقوام رملي، إذا فمحتواها منخفض من المواد العضوية، وهذا ما يجعل من خصوبة التربة ضعيفة وذات مغذيات محدودة. وبالتالي انخفاض التنوع البيولوجي للتربة إي انخفاض أعداد الكائنات الحية المفيدة كالفطريات وغيرها، وبالطبع انخفاض الكربون العضوي في التربة مما يؤدي إلى ضعف خصوبة التربة وانخفاض غلة المحاصيل.

إضافة إلى ذلك تكون التربة الصحراوية عرضة للتآكل وذات بنية ضعيفة، وذلك سواء كان بسبب طبيعة المناخ فيها أو قلة تساقط الأمطار، وهذا ما يؤدي إلى زيادة تدهور التربة وتقليل الانتاج الزراعي فيها، ومع قدرتها المنخفضة على الاحتفاظ بالمياه والعناصر الغذائية المضافة كما أشرنا اعلاه، مما يجعلها من الصعب على النباتات الوصول إلى المياه

⁽¹⁾ منشور بعنوان: تقنيات الزراعة الحديثة(2024)، زراعة الصحراء "كيف تحول الأرض القاحلة لأرض صالحة للزراعة"، متاحة على الرابط التالي: <https://modernagritec.com/desert-cultivation-how-to-turn-barren-land-into-arable-land/>

تاريخ الاطلاع 2024/03/31، ساعة الاطلاع 18:41.

⁽²⁾ راجع: المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 490/97، والمادة 18 من القانون رقم 25/90 المعدل والمتمم.

⁽³⁾ هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص122.

والمغذيات، وهي غالبا ما تحتوي على مستويات عالية من ملوحة التربة وهذا ما يحد من إمكانياتها الزراعية⁽¹⁾.

ثالثا: التغيرات المناخية

تتعرض المناطق الصحراوية لتغيرات مناخية سريعة وشديدة، كالارتفاع المفاجئ لدرجات الحرارة وتقلبات الأمطار والرياح وغيرها، مما يتسبب ذلك في تأثير سلبي على النباتات من خلال زيادة معدلات التبخر وقلة المياه. وكذلك يصنع الفارق الشديد بين درجات الحرارة ليلاً ونهاراً في الصحراء على نمو النباتات وتطوره، وهذا ما يسبب انخفاض التمثيل الغذائي والعمليات الفسيولوجية للنباتات وعلى نموها، ويؤثر على توقيت الأزهار وتكوين الثمار ونضج المحاصيل ومما يؤثر أيضا على جودة المحاصيل.

رابعا: قلة الموارد المالية والتكنولوجية

إن من أهم الصعوبات التي تواجه الفلاحين المستثمرين في المناطق الصحراوية هي التحديات المالية والتكنولوجية، والتي قد يكون من غير الممكن الحصول على الموارد المالية اللازمة للاستثمار في التجهيزات والتقنيات الزراعية المتقدمة⁽²⁾.

الفرع الثاني

الاشكالات التي تواجه تطبيق عقد الامتياز

تبعاً للأهمية القصوى للقطاع الفلاحي وارتباطه الوثيق بالأمن الغذائي، بذلت الدولة جهوداً كبيرة للنهوض بهذا القطاع. ومع ذلك فإن هذا التدخل التنظيمي للمشرع في هذا المجال غالبا ما يعيق عملية الاستصلاح الفلاحي، ويحول دون تحقيق استثمار حقيقي خاصة بالنسبة للمستثمرين الجدد في القطاع ومن أبرز هذه المشاكل نجد أن المستثمر الفلاحي في الجزائر يفتقد إلى المرافقة الفعلية والمستمرة من طرف الدولة على أرض الواقع⁽³⁾.

وغالبا ما يترك المستثمرون يواجهون مختلف المشاكل الإدارية والقانونية والتقنية، كما لا يوجد دعم ميداني كاف لمساعدتهم في تجاوز هذه العقبات.

⁽¹⁾ منشور بعنوان: تقنيات الزراعة الحديثة (2024)، زراعة الصحراء "كيف تحول الأرض القاحلة لأرض صالحة للزراعة"، متاحة على الرابط التالي: <https://modernagritec.com/desert-cultivation-how-to-turn-barren-land-into-arable-land/>.

تاريخ الاطلاع 2024/03/31، ساعة الاطلاع 18:41.

⁽²⁾ هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص 122.

⁽³⁾ لخضر علاوي، جمال بوشنافة، مرجع سابق، ص 17.

وكذلك غياب التنسيق الفعلي والناجح بين مختلف المصالح والإدارات الحكومية المعنية، إذ يجد نفسه المستفيد من عقد الامتياز مضطرا إلى التنقل بين العديد من الهيئات والإدارات للحصول على التراخيص والمرافقات والإرشادات دون وجود جهة مركزية واضحة أو آلية موحدة لتسهيل هذه العملية.

كما أن صعوبة الحصول على التمويل اللازم لأصحاب عقود الامتياز الفلاحي في الجزائر لدعم مشاريعهم، إذ تتسم هذه الإجراءات بالتعقيد الشديد وطول المدة الزمنية وكثرة الوثائق والمستندات المطلوبة، التي غالبا ما تخضع لتفسيرات مختلفة من جهة إلى جهة أخرى. بالإضافة إلى غياب الظروف المادية ونقص في توفير البنية التحتية والموارد الأساسية لدعم المستفيدين من عقد الامتياز، وخاصة في مناطق الجنوب الجزائري والمناطق الهضبية، إذ يمثل شح المياه تحديا وجوديا للزراعة في المناطق الصحراوية وشبه صحراوية كما أشرنا سابقا، أما انعدام الكهرباء لا يقل أهمية كذلك فهي ضرورية لتشغيل مضخات المياه ووحدات التبريد أو التخزين وغيرها.

وأیضا نقص آليات الحماية والدعم الحقيقية للمستثمر الفلاحي، فالمزارع قد ينجح في إنتاج محصول جيد، لكنه يواجه صعوبات كبيرة أثناء تسويق منتجه بسبب الافتقار إلى البنية التحتية الأساسية للتخزين والتبريد.

وغياب رؤية استراتيجية زراعية واضحة ومستدامة لجهود استصلاح الأراضي، إذ تتمثل هذه الاستراتيجية الفلاحية في تحديد الأهداف المستقبلية للقطاع، والسياسات والجراءات اللازمة لتحقيقها، والموارد المخصصة لذلك، ولكن عندما تغيب هذه الرؤية التي غالبا ما تتأثر بانعدام الأمن القانوني الناتج عن التغييرات المتكررة في القوانين واللوائح المنظمة للاستصلاح الزراعي⁽¹⁾.

المطلب الثاني

الآفاق المستقبلية لتنمية الزراعة الاستراتيجية

تسعى الجزائر بخطى واثقة نحو مستقبل زراعي استراتيجي مزدهر، مستندة في ذلك على مبادئ أساسية راسخة تهدف إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي وتعزيز الأمن الغذائي، تتضمن هذه

(1) هاجر جبار، تقييم القطاع الزراعي في الجزائر، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد 14، الصادرة عن كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم تسيير، جامعة علي لونسي البلدية 2، الجزائر، 2018/12/26، ص 65.

الرؤية المستقبلية طموحات لتنمية الزراعة الصناعية وتحويلها الى قطاع رائد، وهذا ما تطمح غليه الجزائر أن تصبح نموذجا يحتذى به مجال الزراعة على المستوى العربي والعالمي.

الفرع الأول

المبادئ الأساسية ل خطة تنمية الزراعة الاستراتيجية

وضعت السلطات خارطة طريق لقطاع الزراعة والتنمية الريفية بهدف ضمان أمن غذائي مستدام وتقليل الاعتماد على الواردات الزراعية، وجعل القطاع الزراعي محركا للنمو الاقتصادي، وتعتمد هذه الخارطة على مواصلة الجهود المبذولة لتطوير القطاع.

تعتبر ورقة طريق التنمية الفلاحية (2020-2024) وثيقة استراتيجية تهدف إلى تحقيق تنمية مستدامة وشاملة في القطاع الفلاحي بالجزائر، تعتمد هذه الورقة على مجموعة من المحاور الرئيسية التي تهدف إلى تعزيز الانتاج الفلاحي، وتحسين الظروف المعيشية للفلاحين وذلك من خلال المحاور الأساسية المقومة لورقة الطريق المركزة في النقاط التالية⁽¹⁾:

- لاستثمار المهيكل وتنمية الشعب الاستراتيجية وهذا يعني بزيادة الاستثمارات في البنية التحتية الفلاحية، كما تركز على تطوير الشعب الاستراتيجية مثل الحبوب والبقوليات والاعلاف لتقليل الاعتماد على الاستيراد وتحقيق الاكتفاء الذاتي، وزيادة دعم الدولة للمزارعين من خلال توفير قروض ميسرة وتقديم الدعم الفني والارشادي.

- ترشيد النفقات العمومية وتقليل الاستيراد وذلك من خلال تحسين إدارة الموارد المالية المخصصة للقطاع الفلاحي وزيادة الانتاج المحلي وتنويع المنتجات⁽²⁾.

- الاستثمار في الفلاحة والرقمنة وذلك باستخدام التكنولوجيا الحديثة في القطاع الفلاحي وتطوير نظام الرقمنة لتسهيل الوصول إلى المعلومات والخدمات للفلاحين وتحسين إدارة العمليات الفلاحية⁽³⁾

⁽¹⁾ منشور بعنوان: تطور السياسات الفلاحية والريفية (1962 إلى يومنا هذا) اهم منجزات قطاع الفلاحة والتنمية الريفية، متاح على الرابط التالي: <https://gloriousalgeria.dz/Ar/Achievements/show/>، تاريخ الاطلاع: 2025/04/01، ساعة الاطلاع 13:27.

⁽²⁾ هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص123.

⁽³⁾ بهيجة محيي، أثر الاصلاحات الاقتصادية على أداء القطاع الزراعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص التحليل الاقتصادي واستشراف، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة أبو بكر بلقايد بتلمسان، الجزائر، الموسم الجامعي 2022/2023، ص 43.

- تطوير الزراعات الصناعية من خلال التثمين المدمج وذلك من خلال تطوير الصناعات الغذائية التحويلية لاسيما الزيوت الغذائية والمخلفات (الفول السوداني والصويا...) والسكر والذرة وغيرها لتقليل الاعتماد على الاستيراد وتحقيق الاكتفاء الذاتي⁽¹⁾.

ولتحقيق هذا الهدف تم إنشاء الديوان الوطني لتنمية الزراعة في الأراضي الصحراوية (ODAS) الذي يلعب دورا رئيسيا في دعم الفلاحين والمساعدة اللازمة وذلك لتطوير الزراعة في المناطق الصحراوية وتوسيع المساحات المزروعة الذي سبق وتكلمنا عنه.

الفرع الثاني

رؤية مستقبلية لتنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية

تواجه الزراعة تحديات كبيرة في المناطق الصحراوية نتيجة لظروفها المناخية القاسية وندرة المياه، إذ يستخدم معيار معدل سقوط الأمطار لتحديد الأراضي الصحراوية في الجزائر وفقا للمادة 18 من القانون رقم 25/90، تعتبر الأرض صحراوية إذا كانت في منطقة يقع فيها معدل سقوط الأمطار عن 100 ملم سنويا⁽²⁾.

كما نوضح دور الدولة في تهيئة الأراضي الصحراوية المادة 19 من نفس القانون الإجراءات التي تتخذها الدولة والجماعات المحلية لتهيئة الأراضي الصحراوية وتحويلها إلى أراضي صالحة للزراعة⁽³⁾.

وقد تم تطوير هذه الإجراءات لاحقا في قوانين الاستثمار واستصلاح الأراضي في الجنوب، كما هو موضح في المرسوم التنفيذي رقم 265/20 الذي تضمن تعريف الأراضي الصحراوية⁽⁴⁾.

ومع تزايد تحديات ندرة المياه وتغير المناخ، يصبح من الضروري إعادة النظر في تعريف وتصنيف الأراضي الصحراوية في الجزائر.

(1) منى منصوري، واقع وافاق التنمية المستدامة في الجزائر (دراسة تحليلية باستعمال مؤشرات إحصائية)، أطروحة دكتوراه، تخصص اقتصاد التنمية المستدامة، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 20 اوت 1955 بسكيكدة، الجزائر، الموسم الجامعي 2020/2019، ص 165.

(2) راجع: المادة 18 من القانون رقم 25/90 المعدل والمتمم.

(3) راجع: المادة 19 من نفس القانون.

(4) إلهام بخوش، مرجع سابق، ص 930.

وتم تحديد الولايات الصحراوية في الجزائر وفقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 21 جوان 2021، مع التركيز على نسب تساقط الأمطار بها كالتالي⁽¹⁾:

ولاية أدرار، ولاية الاغواط، ولاية بسكرة، ولاية بشار، ولاية تامغنست، ولاية ورقلة، ولاية إيزي، ولاية تندوف، ولاية الوادي، ولاية غرداية، ولاية تيميمون، ولاية برج باجي مختار، ولاية اولاد جلال، ولاية بن عباس، ولاية إن صالح، ولاية إن قزام، ولاية تقرت، ولاية جانت، ولاية المغير، ولاية المنيعه.

تهدف الجزائر إلى تطوير الزراعة الصناعية في المناطق الصحراوية، وذلك لتحقيق الاستدامة الزراعية التي تتطلب إدارة ناجحة للموارد الطبيعية، تضمن تلبية الاحتياجات الحالية مع الحفاظ عليها او زيادتها إن أمكن⁽²⁾ مع وضع استراتيجيات لتحويل المناطق الصحراوية إلى مناطق منتجة، مع مواجهة التحديات البيئية القاسية التي تفرضها الصحراء، مثل ندرة الأمطار، وشح المياه، وارتفاع درجة الحرارة.

ولتحقيق ذلك تشجع الدولة الاستثمارات المحلية والأجنبية في استصلاح الأراضي، والاعتماد على أنظمة الري الحديثة كالري بالتنقيط، وتبني أنظمة التكنولوجيا الذكية في الزراعة كاستخدام اجهزة الاستشعار وأنظمة التحكم الآلي.

والاعتماد على الطاقات المتجددة كالطاقة الشمسية لتشغيل أنظمة الري والزراعة.

كما عملت الجزائر على مجموعة من الخطوات العملية منها إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁽³⁾ لتنفيذ هذه الاستراتيجيات والاشراف على تطوير القطاع الزراعي في الصحراء.

(1) هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مرجع سابق، ص 123.

(2) أمانة جودي، نوال بوردور، دور القطاع الزراعي في تحقيق الامن الغذائي في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص تمويل التنمية، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945 بقالة، الموسم الجامعي 2015/2016، ص 123.

(3) موقع وزارة الفلاحة والتنمية الريفية المتاح عبر الرابط التالي: <https://odas.madr.gov.dz/ar/presentation-ar>، تاريخ آخر اطلاع 2025/04/01، ساعة الاطلاع 12:23.

الفرع الثالث

تجارب رائدة في مجال الزراعة الإستراتيجية في الجزائر والوطن العربي نموذجاً

تسعى الجزائر إلى تطوير الزراعات الاستراتيجية لتكون نموذجاً يقتدى به، وهذا من خلال تحويل مساحات من الأراضي القاحلة الى مناطق منتجة والجزائر والوطن العربي نموذج ملهم في تطوير الزراعة الاستراتيجية.

أولاً: الزراعات الاستراتيجية في الأراضي الصحراوية الجزائرية

تحرص الجزائر بصورة جدية لتطوير الزراعات الإستراتيجية في مناطقها الصحراوية، فتسعى الى تحويل هذه الأراضي القاحلة الى أقطاب منتجة تساهم في التنمية المستدامة. فبدأت بظهور نماذج نابعة لهذا التوجه وهذا ما سنستعرضه.

1-ولاية المنيعه

تتميز بخصوبة أراضيها ووفرة المياه الجوفية مما يجعلها منطقة واعدة للاستثمار الزراعي⁽¹⁾ وهذا ما جعل الجهات المعنية تعمل على توفير الأراضي الزراعية للمستثمرين المحليين والأجانب مثل المشروع القطري للاستثمار في الزراعات الاستراتيجية بحاسي فحل، والشراكة الجزائرية السعودية في مجال الاستصلاح الفلاحي.

وقد أثبتت التجارب نجاح زراعة النخيل ومجموعة أخرى من المحاصيل الاستراتيجية بما في ذلك الحبوب والأعلاف والزيوت النباتية والخضروات، كما تم تحقيق نتائج ايجابية في زراعة دوار الشمس الزيتي في المنطقة، ولتأمين نجاح المشاريع الزراعية في المنطقة واستدامتها، يجب إدارة الموارد المياه بفاعلية وذلك بمراقبة المياه الجوفية المتوفرة في المنطقة، وتطبيق تقنيات الري الحديثة التي تساهم في استدامة القطاع الزراعي.

2-ولاية ورقلة

ستثمر شركة "جلوبال أجري فود في إنتاج المحاصيل الزراعية (زراعة الحبوب في الجنوب ولاية ورقلة تحديدا بمساحة فلاحية 2000 هكتار بحاسي لحدو بمنطقة حاسي مسعود سنة 2021 في إطار تنمية الفلاحة الصحراوية، إذ تتعلق التجارب الأولى بزراعة الحبوب، تليها زراعة البطاطس والحمص والعدس، وأظهرت تجارب شركة جلوبال أجري فود فعاليتها وذلك

(1) سهام سعدية سوماتي، الزراعات الاستراتيجية "تجربة رائدة في ولاية المنيعه"، مقال متاح على الرابط:

<https://elayemnews.dz/%D>، تاريخ آخر اطلاع: 2025/04/01، ساعة الاطلاع 16:30.

بفعل نظام الري الحديث الذي تم انشاء 35 وحدة منه. وقد استطاعت فعلا الشركة كمردودية أولية أن تصل إلى 68 قنطار في الهكتار⁽¹⁾.

3- ولاية الوادي

عرفت ولاية الوادي توسيع نطاق الزراعات الاستراتيجية وذلك بعد النتائج التقنية المشجعة التي حققتها التجارب الأولية ومن بين هذه الزراعات الاستراتيجية التي يعول عليها لتحقيق الاكتفاء الذاتي والامن الغذائي، نجد بذور الفلت الزيتي والبنجر السكري والقمح الهجين (بريتكال).

وهذا كله راجع لما تذخر به الولاية من امكانيات زراعية هائلة، مما يفتح آفاق واعدة لتغيير معادلة الانتاج الوطني وتحقيق الاكتفاء الذاتي في العديد من المحاصيل. كما ان الإنجازات الزراعية التي حققتها ولاية الوادي هي ثمرة جهود مضيئة بذلتها الدولة على مدى عقدين من الزمن وذلك من خلال برامج دعم متنوعة ومخططات القطاعية السنوية المتتالية⁽²⁾، والتي أثمرت نتائج مبهرة في مختلف المحاصيل الزراعية. ونتيجة لهذا النجاح امتد ليشمل الزراعات العلفية⁽³⁾ التي حققت بدورها مستويات عالية من الانتاجية والجودة مما يساهم في التقليل من الاعتماد على الاستيراد، ومما سينعكس ايجابا على اسعار اللحوم والدواجن وخير مثال على ذلك زراعة التريتكال العلفية، حيث حققت انتاجية تصل إلى 80 طن للهكتار الواحد.

ثانيا: الزراعات الاستراتيجية في الوطن العربي والاستفادة من التجارب المماثلة

تزايد اهتمام الوطن العربي بالزراعات الاستراتيجية لتحقيق الأمن الغذائي وتقليل التبعية للأسواق الخارجية. ففي هذا السياق يصبح تبادل الخبرات والاستفادة من التجارب الناجحة في دول عربية أخرى أمر بالغ الأهمية لتسريع وتيرة التنمية الزراعية، فالتجارب الأخرى يمكن أن توفر الوقت والجهد.

(1) العربي شريف هجيرة، بدر الدين أمينة، مرجع سابق، ص126.

(2) زراعة السلم الزيتي: توقع مردود ب 35 قنطار في الهكتار في الجزائر، موقع الإذاعة الجزائرية، متاح على الرابط التالي: <https://radioalgerie.dz/news/ar/article/>، تاريخ الاطلاع: 2025/04/01، ساعة الاطلاع: 18:10.

(3) الزراعات الاستراتيجية تبلغ مستويات النجاح بالوادي، الشعب اونلاين جريدة الكترونية تصدر عن مؤسسة الشعب، متاح على الرابط التالي: <https://www.echaab.dz/>، ساعة الاطلاع: 18:33.

1- المملكة العربية السعودية

يساهم القطاع الزراعي للمملكة العربية السعودية بدور محوري في تحقيق رؤية المملكة 2030، إذ يساهم في التنمية الريفية والاقتصادية. وقد شهد هذا القطاع تنفيذ برامج. رؤية المملكة ذات الصلة واعتماد الاستراتيجية الوطنية للبيئة والمياه واستراتيجية الأمن الغذائي⁽¹⁾. كذلك تم اعتماد برامج ودراسات ذات علاقة بالقطاع تخدم الزراعات الاستراتيجية أهمها برنامج التنمية الريفية والزراعة المستدامة وبرنامج إعادة توجيه الإعلانات الزراعية. كما تعزز المملكة العربية السعودية تنفيذ مشاريع زراعية استراتيجية في عدد من الدول بهدف تأمين إمداداتها الغذائية إذ تجري الحكومة السعودية مباحث مع مسؤولين في السودان ومصر وأوكرانيا وباكستان وتركيا⁽²⁾، وذلك لتسهيل إقامة مشاريع زراعية للشركات السعودية في تلك الدول لزراعة محاصيل حيوية كالقمح والشعير وفول الصويا والأرز بالإضافة إلى أعلاف الحيوانات . ويعد القمح هو المحصول الإستراتيجي الوحيد الذي تحقق السعودية اكتفاء ذاتيا فيه. كما تعد محاصيل الأعلاف من الزراعات الأساسية في المملكة نظرا لارتباطها الوثيق بالقطاع الحيواني⁽³⁾.

2- مصر

تسعى الحكومة المصرية إلى تعزيز مخزونها من المحاصيل الأساسية والاستراتيجية، واعتبرت هذه المحاصيل كالقمح والأرز والذرة والفول والفاصوليا وغيرها دعامة رئيسية للأمن الغذائي، ولتحقيق هذا الهدف وضعت الحكومة مجموعة من الإجراءات تضمن تحقيق الاكتفاء الذاتي من القمح من خلال:

- استخدام التكنولوجيا لزيادة الإنتاج الزراعي.
- الحد من هدر القمح والحفاظ عليه عن طريق نظام الصوامع.

(1) الاستراتيجية الوطنية للزراعة والملخص التنفيذي لعام 2030، ملف متاح في الموقع الرسمي لوزارة البيئة والمياه والزراعة للمملكة العربية السعودية، ص 06.

(2) السعودية تزرع محاصيل إستراتيجية في الخارج، مقال متاح على الرابط: <https://www.aljazeera.net/ebusiness/2008/6/15/>، تاريخ آخر اطلاع: 2025/04/01، ساعة الاطلاع: 23:28.

(3) تقنيات الزراعة الحديثة، اهم المحاصيل الزراعية في المملكة العربية السعودية، متاح على الرابط: <https://modernagritec.com/the-most-important-agricultural-crops-in-the-kingdom-of-saudi-arabia/?srsltid=arabia/?srsltid>، تاريخ آخر اطلاع 2025/03/21، ساعة الاطلاع: 23:40.

- تطبيق سياسات حديثة لري الأراضي الزراعية وتنفيذ سياسة لصرف الأراضي الزراعية وتعميم شبكات الري لتشمل جميع الأراضي الزراعية لتعزيز إنتاجية المحاصيل الاستراتيجية.
- تعمل الحكومة على تقديم حوافز للفلاحين لتشجيعهم وزيادة التوسع في زراعة المحاصيل بنظام التعاقد، وضمان تطبيق سعر الضمان وفقا للأسعار العالمية قبل موسم الزراعة، واشتراك التعاونيات الزراعية في التسعير.
- العمل على تعظيم الاستفادة من التحويلات التنموية الميسرة لتنفيذ مشروعات الصوامع.
- عمل الحكومة على برنامج لزيادة المساحات الزراعية من خلال محورين؛ التوسع الأفقي بإضافة أراضي جديدة حسب الموارد المتاحة، والتوسع الرأسي باستنباط سلالات عالية الانتاجية وتطبيق أساليب زراعية حديثة.
- تستهدف الحكومة المصرية مواصلة تنفيذ مشروعات المجتمعات الخضراء المستقبلية والزراعة المستدامة المتكاملة.
- تحسين مناخ الاستثمار الزراعي اذ تولي الحكومة المصرية اهتماما كبيرا بتشجيع الاستثمار ودعم المستثمرين في القطاع الزراعي والأنشطة المرتبطة به، وذلك من خلال تحديث التشريعات التي تحفز اليات السوق وتسهم في انتشار الممارسات الزراعية المستدامة.
- استكمال تنفيذ استراتيجية التنمية الزراعية المستدامة 2030 مع التركيز على تطبيق التقنيات الحديثة، كما تعمل الحكومة على تطوير البحث العلمي خاصة في مجال الزراعة من خلال نظام اعتماد شهادات، والتعاون مع مراكز بحوث أخرى، كما تعمل على تحسين منظومة الموارد البترية من خلال التعليم الفني الزراعي والتعليم الجامعي والتدريب لدعم الممارسات الزراعية المستدامة.

ملخص الفصل الثاني

رغم كل جهود الدولة الجزائرية لتطوير الزراعة الاستراتيجية في الأراضي الصحراوية، أنشأت نظام عقود الامتياز لجذب المستثمرين لتحقيق التنمية الزراعية والاقتصادية، ليمثل أداة لتحقيق أهداف التنمية الزراعية والاقتصادية، ومع ذلك فإن تطبيق القوانين واللوائح المتعلقة بالعقار الفلاحي قد يواجه بعض الإشكالات والنزاعات على أرض الواقع سواء على المستوى الإداري أو العلاقة بين المستفيد والإدارة.

وعليه، وفي هذا الصدد أصدر المشرع ترسنة من القوانين التي نظمت هذا النوع من العقار، وذلك لما يوليه المشرع الجزائري اهتماما بحماية العقار الفلاحي الصحراوي بشكل خاص وضع مجموعة من الآليات القانونية التي تجرم التعدي، تنظم الاستغلال وذلك ادراكا منه لدوره المحوري في تحقيق التنمية المستدامة في المناطق الصحراوية وتعزيز الأمن الغذائي.

وهذه الترسنة القانونية تهدف الى خلق بيئة استثمارية آمنة ومستقرة تضمن استدامة هذا القطاع الحيوي.

الخاتمة

الخاتمة

وفي ختام هذه المذكرة نشير إلى ان القطاع الزراعي في الجزائر يلعب دورا هاما في تحقيق التنمية الاقتصادية والاكتفاء الذاتي، نظرا لمساهمته في توفير مناصب الشغل لأفراد المجتمع وتوفير المواد الأولية لتغذية الصناعات المحلية، كما يلعب دورا هاما في ترقية الصادرات والحد من الواردات.

ويهدف استغلال الاراضي الفلاحية الصحراوية إلى تطوير الزراعة الاستراتيجية فيها، وذلك بتحويل الاراضي الصحراوية الغير مستغلة إلى مساحات خضراء وموارد إنتاجية هامة في تعزيز الاستدامة للدولة الجزائرية.

ومن خلال هذه الدراسة توصلنا إلى مجموعة من النتائج نذكرها على النحو

التالي:

- تبني المشرع لعقد الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل كأسلوب قانوني لاستصلاح الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعات الاستراتيجية.
- يسعى المشرع الجزائري إلى تبني خيار الزراعات الاستراتيجية من خلال سياسة منح الاراضي للاستصلاح.
- إن عملية منح الأراضي للاستصلاح نظمت بإطار قانوني ومجموعة أجهزة مسيرة لها.
- خصص المشرع محيطات بمساحات معتبرة في الاراضي الصحراوية لدعم الزراعات الاستراتيجية.
- قام المشرع بإنشاء الديوان الوطني لتنمية الزراعة الصحراوية في إطار الزراعة الاستراتيجية.
- تمكن الامتيازات الممنوحة للمستثمر في الزراعات الاستراتيجية من اختيار الاستثمار الفلاحي الذي يناسبه، مع ضرورة التقييد بالمخطط الممنوح له من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.
- تسعى الجزائر إلى أعمال إدارة ناجحة للموارد الطبيعية وذلك لمواجهة التحديات البيئية القاسية التي تفرضها الصحراء.

- اهتمام دول الوطن العربي بالزراعات الاستراتيجية يتيح للجزائر توفير الجهد والوقت لتطوير هذا النوع من الزراعات.
- تخفيف البيروقراطية من خلال جعل كل معاملات الاستفادة من الأراضي الفلاحية الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية عبر الفضاء الالكتروني، حيث أنشئ المشرع منصة رقمية على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل إعطاء كل المعلومات حول الاستثمارات الفلاحية المتوفرة، لا سيما المتعلقة بالاستصلاح وكذا إجراءات الحصول على العقار وملفات الامتياز.
- وفي نهاية نشير أن استغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية شملتها مشاكل ونقائص قانونية وكذا مشاكل وعراقيل ميدانية، وفي هذا الصدد يمكن أن نقترح ما يلي:
- تعديل المرسوم التنفيذي رقم 432/21 وذلك بإضافة وإدراج حالات إضافية تراعي حالات القوة القاهرة تتيح انتقال الامتياز لذوي الحقوق مع الإشارة بوضوح إلى حالة الوفاة كمرجع.
- التأكيد على الحق الأصل في الاحتكام إلى القضاء المختص كضمانة أساسية في مواجهة قرارات الإدارة برفض أو فسخ الامتيازات.
- تحويل محور الرقابة إلى الميدان، مع إجراء معاينات وتفتيشات فعلية مستمرة، عوضا على الاجراءات المكتسبة الروتينية.
- صياغة عقود الامتياز بشكل يشجع الاستثمار بهدف تشجيع الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، دون فرض شروط تعسفية على المستثمرين، ومن بينها إلغاء حق الإدارة في الفسخ بالإرادة المنفردة، وجعله فسحا قضائياً فقط، لضمان حق المستثمر.
- تعزيز التنسيق المؤسسي والتشاور بين وزارة الصناعة ووزارة الفلاحة والتنمية الريفية، خصوصاً فيما يتعلق بالصناعات التحويلية، ووضع قوانين تخدم هذا القطاع.
- تبني استراتيجية استثمارية لتطوير القطاع الفلاحي، وتحديث اليات الاستصلاح عبر توسيع الأراضي، مع تقديم حزمة متكاملة من التسهيلات والحوافز للمستثمر.



قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

(1) النصوص التشريعية

أ- القوانين

- القانون رقم 88/33، المؤرخ في 31/12/1988، يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج.ر، العدد 54، المؤرخة في 31/12/1988.
- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج.ر، العدد 49، المؤرخة في 18/11/1990، المعدل والمتمم.
- القانون رقم 05/07 المؤرخ في 13/05/2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، ج.ر، العدد 31، المؤرخة في 13/05/2007.
- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر، العدد 21، المؤرخة في 23/04/2008، المعدل والمتمم.
- القانون رقم 16/08 المؤرخ في المؤرخ في 03/08/2008، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ج.ر، العدد 46، المؤرخة في 10/08/2008.
- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر، العدد 46، المؤرخة في 18/08/2010.
- القانون رقم 12/07 المؤرخ في 21/02/2012، المتعلق بالولاية، ج.ر، العدد 12، الصادرة بتاريخ 29/02/2012.
- القانون رقم 13/22 المؤرخ في 12/07/2022، المعدل والمتمم للقانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر، العدد 48، المؤرخة في 17/07/2022.

ب- الأوامر

- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، ج.ر، العدد 78، المؤرخة في 30/09/1975، المعدل والمتمم.

- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، ج. ر، العدد 92، المؤرخة في 1975/11/18 المعدل والمتمم.

- الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25، المعدل والمتمم للقانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج.ر، العدد 55، المؤرخة في 1995/09/27.

(2) النصوص التنظيمية (مراسيم)

- المرسوم التنفيذي رقم 724/83 المؤرخ في 1983 /08/13، يحدد كفايات تطبيق القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983 /08/ 13 والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج.ر، العدد 51، المؤرخة في 1983/12/13.

- المرسوم التنفيذي رقم 90/195 المؤرخ في 23/06/1990 المحدد لقواعد تنظيم مصالح الفلاحة في الولاية وعملها، ج. ر، عدد 26، المؤرخة في 1990/06/27.

- المرسوم التنفيذي رقم 97/484 المؤرخ في 15/12/1997، الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج. ر، العدد 83، المؤرخة في 1997/12/17.

- المرسوم التنفيذي رقم 97/490، مؤرخ في 20/12/1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية، العدد 84، صادرة بتاريخ 1997/12/21.

- المرسوم التنفيذي رقم 03/313 المؤرخ في 16/09/2003، المحدد لشروط وكفايات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج. ر، العدد 89، المؤرخة في 2003/09/21.

- المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكفايات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة، ج. ر، العدد 79، المؤرخة في 2009/12/29.

- المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المؤرخ في 22/09/2020، يتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج.ر، العدد 57، المؤرخة في 29/09/2020.
- المرسوم التنفيذي رقم 21/252 المؤرخ في 06/06/2021، المتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة المالية، ج. ر، العدد 47، المؤرخة في 15/06/2015.
- من المرسوم رقم 21/393 المؤرخ في 18/10/2021، المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأموال الوطنية وصلاحياتها، ج.ر، العدد 80، المؤرخة في 20/10/2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في المؤرخ في 04/11/2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، ج.ر، العدد 85، المؤرخة في 107/11/2021.
- المرسوم التنفيذي رقم 55/24 المؤرخ في المؤرخ في 23/01/2024، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في المؤرخ في 04/11/2021 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، ج.ر، العدد 04، المؤرخة في 24/01/2024.

(3) القرارات والمناشير الوزارية

- تعليمية الوزير الأول رقم 001 المؤرخة في 19/04/2010 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لتلبية الاحتياجات اللازمة المرتبطة بإنجاز المشاريع العمومية للتنمية.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات.
- التعليمية الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13/02/2013، المتعلقة بتفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية، ص 02.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14/12/2017، المتضمن الاستفادة من العقار التابع للأموال الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي.

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2020/06/21 الذي يحدد الولايات التي تدخل في مجال تدخل ديوان تنمية الأراضي الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية، العدد 53، المؤرخة في 2020/06/08.

- القرار الوزاري المؤرخ في 2021 /03/21، يحدد التنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج.ر، العدد 30، المؤرخة في 2021/04/22.

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2021/05/05، يحدد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثيتها الجغرافية إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المعدل والمتمم، ج ر، العدد 54، المؤرخة في 2021/07/11.

- القرار الوزاري المؤرخ في 2022/05/11، المحدد لتشكيلة اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، ج ر، العدد 50، المؤرخة في 2022/07/28.

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29، الذي يحدد كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، ج ر، العدد 02، المؤرخة في 2023/01/15.

4) الأحكام والقرارات القضائية

- القرار الصادر عن الغرفة العقارية المؤرخ في 28 جوان 2000 للمحكمة العليا، المجلة القضائية، قسم الوثائق، عدد خاص، الجزء الأول، الجزائر.

ثانيا: المراجع

1) الكتب

- بلقاسم ساهي، الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري، دار لايمة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2024.

- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (اسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية)، الجزء التاسع، دار احياء التراب العربي، لبنان.

- عبد العزيز عبد المنعم خليفة، تنفيذ العقد الإداري وتسوية منازعاته قضاءً وتحكيما، منشأة المعارف، مصر، 2009.

- عمار بوضياف، الصفقات العمومية، دار جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.

- كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10/03، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014.
- ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2018.
- محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر، الجزائر، 2009.
- (2) الرسائل الجامعية**
- أ- أطروحات الدكتوراه**
- بهيجة محمدي، أثر الإصلاحات الاقتصادية على أداء القطاع الزراعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص التحليل الاقتصادي واستشراف، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير والعلوم التجارية، جامعة أبو بكر بلقايد بتلمسان، الجزائر، الموسم الجامعي 2023/2022.
- جيلالي بلحاج، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص علوم في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتيزي وزو، الجزائر، الموسم الجامعي 2021/2020.
- منى منصوري، واقع وفاق التنمية المستدامة في الجزائر (دراسة تحليلية باستعمال مؤشرات إحصائية)، أطروحة دكتوراه، تخصص اقتصاد التنمية المستدامة، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 20 اوت 1955 بسكيكدة، الجزائر، الموسم الجامعي 2020/2019.
- ب- رسائل الماجستير**
- سيد علي زادي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، رسالة ماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الادارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري بتزي وزو، الجزائر، الموسم الجامعي 2014/2013.
- مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، الجزائر، الموسم الجامعي 2013/2012.

– نادية قادري، النطاق القانوني للحياة في القانون المدني، رسالة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، الجزائر، الموسم الجامعي 2009/2008.

ج- مذكرات الماستر

– آمال زمال، التأطير القانوني للزراعة الصناعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي بتبسة، الجزائر، الموسم الجامعي 2023/2022.

– آمنة جودي، نوال بوردور، دور القطاع الزراعي في تحقيق الأمن الغذائي في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص تمويل التنمية، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945 بقالة، الموسم الجامعي 2016/2015.

– سليمان عولمي، النظام القانوني للعقار ودوره في التنمية المحلية، مذكرة ماستر، تخصص القانون الاقتصادي، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الطاهر مولاي بسعيدة، الجزائر، الموسم الجامعي 2016/2015.

– ضياء الدين فريجات، طه قعر المشرّد، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الصحراوية المخصصة للزراعة الصناعية، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي، الموسم الجامعي 2024/2023.

– عبير خشانة، وآخرون، الاستصلاح الفلاحي بين اكتساب الملكية وحق الامتياز، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، الموسم الجامعي 2024/2023.

– مولود علاوة، أحمد خروبي، التنظيم الهيكلي الجديد لإدارة الحفظ العقاري ومسح الأراضي، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس بالمدينة، الجزائر، الموسم الجامعي 2022/2021.

(3) المقالات

– أحمد دحه، السعيد كليوات، منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز وفقا للمرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/11/04، مجلة الدراسات والبحوث القانونية،

المجلد 08، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة المسيلة، الجزائر، 2023/06/20.

– أحمد دغيش، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي وعدم الاضرار به، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، المجلد 01، العدد 03، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج الأخضر باتنة، الجزائر، 2014/09/05.

– إلهام بخوش، تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الاستثمار الفلاحي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة خنشلة، الجزائر، 2023/06/07.

– بلقاسم ساهي، البعد الاقتصادي لاستصلاح الأراضي الصحراوية في الجزائر في ظل القانون 18/83، مجلة الباحث في العلوم القانونية والسياسية، المجلد 02، العدد 04، الصادرة عن جامعة سوق أهراس، الجزائر، 2020/12/31.

– سامية نويري، منازعات العقار الفلاحي بين اختصاص القضاء العادي والقضاء الإداري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 11، العدد 01، الصادرة عن جامعة العربي بن مهيدي بأم البواقي، الجزائر، 2018/01/01.

– عبد اللطيف عامر، كمال عيساوي، التأطير النظري والمفاهيمي للتنمية المحلية الجماعات المحلية ومناطق الظل وتطورها التاريخي، مجلة أبوات ودراسات التنمية، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة محمد البشير الابراهيمي، الجزائر، 2023/01/12.

– عبد الله لعويجي، دور الشباك الوحيد في تحسين الوسط الحضري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد 10، الصادرة عن جامعة الحاج لخضر باتنة 1، الجزائر، 2018/06/12.

– علال قاشي، عبد الحليم بوشكيوة، استصلاح الأراضي الصحراوية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 09، العدد 02، الصادرة عن جامعة يحي فارس المدية، الجزائر، 2023/06/10.

– كمال فرشه، عماد الدين فراحي، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز وفق القانون رقم 03/10، دراسة ميدانية المزرعة النموذجية على الفاطمي ببرج بوعريريج، مجلة الأبحاث القانونية والسياسية، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سطيف 02، الجزائر، 2020.

- لخضر علاوي، جمال بوشنافة، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز طبقا للمرسوم التنفيذي 432/21، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، المجلد 8، العدد 1، الصادرة عن جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، 2024/01/19.
- محمد لعشاش، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مجلة الحقوق والعلوم السياسية جامعة خنشلة، المجلد 10، العدد 02، الصادرة عن جامعة عباس لغرور بخنشلة، الجزائر، 2023/04/25.
- محمد لعشاش، حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار أحكام القانون رقم 03/10، مجلة المثل القانوني، المجلد 01، العدد 02، الصادرة عن كلية الحقوق بجامعة البويرة، الجزائر، في 2019/12/31.
- هاجر جبار، تقييم القطاع الزراعي في الجزائر، مجلة الإدارة والتنمية للبحوث والدراسات، العدد 14، الصادرة عن كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم تسيير، جامعة علي لونسي البلدية 2، الجزائر، 2018/12/26.
- هجيرة العربي شريف، أمينة بدر الدين، مساعي الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية وتحدياتها، مجلة التوزيع الاقتصادي، المجلد 05، العدد 02، الصادرة عن جامعة عين تموشنت، الجزائر، 2024/12/31.

4) المحاضرات

- ريمة مقيمي، محاضرات أقيت على طلبة سنة ثالثة ليسانس في المنازعات الإدارية، قسم العلوم القانونية والإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945 بقالة، الجزائر، الموسم الجامعي 2020/2019.
- محمد لمين سلخ، محاضرات في العقار الفلاحي، مطبعة منصور، موجهة لطلبة سنة ثانية ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، 2023.

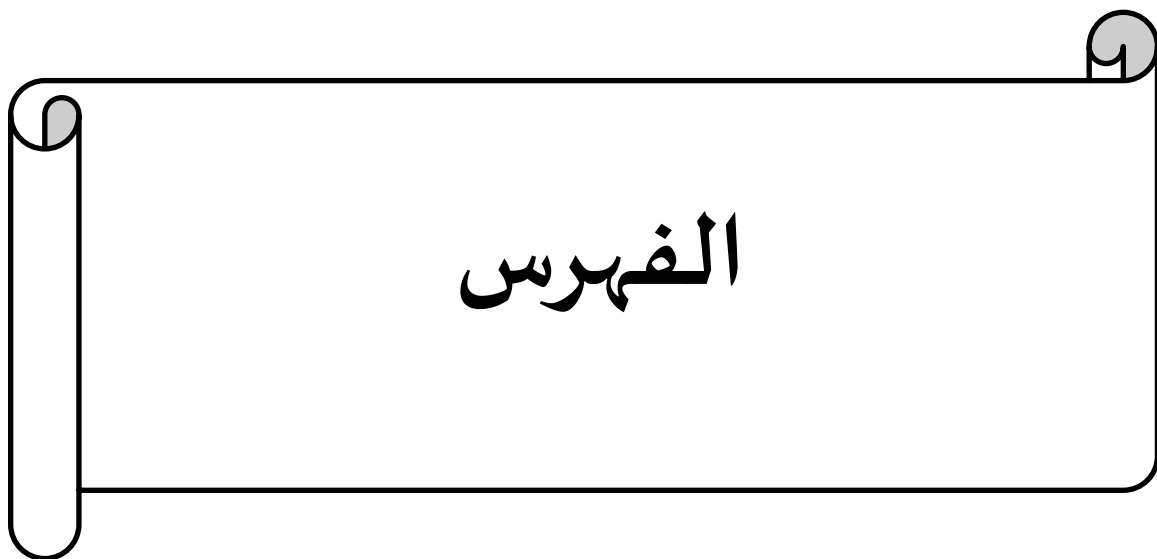
5) المراجع الإلكترونية

- تقنيات الزراعة الحديثة، اهم المحاصيل الزراعية في المملكة العربية السعودية، متاح على الرابط:

<https://modernagritec.com/the-most-important-agricultural-crops-in-the-kingdom-of-saudi-arabia/?srsltid=>

قائمة المصادر والمراجع

- الجريدة الالكترونية تصدر عن مؤسسة الشعب، متاح على الرابط التالي:
<https://www.echaab.dz/>
- السعودية تزرع محاصيل إستراتيجية في الخارج، مقال متاح على الرابط:
<https://www.aljazeera.net/ebusiness/2008/6/15/>
- سهام سعدية سوماتي، الزراعات الاستراتيجية "تجربة رائدة في ولاية المنيعه"، مقال متاح على الرابط:
<https://elayemnews.dz/%D>
- موقع الإذاعة الجزائرية، المتاح على الرابط التالي: <https://radioalgerie.dz/news/ar/article/>
- الموقع الرسمي الديوان الوطني لتطوير الزراعة الصناعية الصحراوية متاح على الرابط:
<https://odas.madr.gov.dz>
- الموقع الرسمي لوزارة الفلاحة متاح على الموقع: <https://madr.gov.dz>



المحتويات:

.....	بسملة
.....	الإهداء
.....	شكر وتقدير
.....	قائمة المختصرات
2.....	مقدمة
6.....	الفصل الأول: آلية استغلال وتسيير الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الإستراتيجية
7.....	المبحث الأول: آلية استغلال الأصول العقارية الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية
7.....	المطلب الأول: الأراضي الصحراوية والزراعة الاستراتيجية "المفاهيم الأساسية"
8.....	الفرع الأول: تعريف الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية
12.....	الفرع الثاني: تعريف الزراعات الصناعية الاستراتيجية
14.....	المطلب الثاني: ضوابط استغلال الأراضي الصحراوية بموجب عقد الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل
14.....	الفرع الأول: الامتياز بصيغة الاستصلاح آلية للتعاون بين القطاعين العام والخاص
22.....	الفرع الثاني: إجراءات منح الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل
25.....	المبحث الثاني: تسيير وإدارة الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية
25.....	المطلب الأول: الأجهزة المسيرة للأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الاستراتيجية
25.....	الفرع الأول: الهيئات المركزية
27.....	الفرع الثاني: الهيئات المحلية
34.....	المطلب الثاني: مساهمة الهيئات المسيرة في استغلال الأراضي غير المستغلة
34.....	الفرع الأول: استرجاع الأراضي غير المستغلة
36.....	الفرع الثاني: آفاق مستقبلية لتطوير مساهمة الهيئات المسيرة في استغلال الأراضي الصحراوية المخصصة للزراعة الإستراتيجية...
38.....	ملخص الفصل الأول
40.....	الفصل الثاني: آثار استغلال الأراضي الصحراوية في مجال الزراعة الاستراتيجية والآفاق المستقبلية لتحسينها
41.....	المبحث الأول: آثار استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز

المطلب الأول: آثار عقد الامتياز بالنسبة لطرفي العقد	41
الفرع الأول: بالنسبة لصاحب حق الامتياز	41
الفرع الثاني: بالنسبة للدولة المانحة للامتياز	45
المطلب الثاني: نهاية عقد الامتياز والمنازعات المتعلقة به	48
الفرع الأول: انتهاء عقد الامتياز للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية	48
الفرع الثاني: المنازعات الحديثة المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية الصحراوية في مجال الزراعة الصناعية	52
المبحث الثاني: تحديات ومساعي تطبيق عقد الامتياز في مجال الزراعة الاستراتيجية	57
المطلب الأول: تحديات تطبيق عقد الامتياز في مجال الزراعة الاستراتيجية	57
الفرع الأول: الصعوبات التي تواجه الزراعة الصناعية الصحراوية في الجزائر	57
الفرع الثاني: الاشكالات التي تواجه تطبيق عقد الامتياز	59
المطلب الثاني: الآفاق المستقبلية لتنمية الزراعة الاستراتيجية	60
الفرع الأول: المبادئ الأساسية لخطّة تنمية الزراعة الاستراتيجية	61
الفرع الثاني: رؤية مستقبلية لتنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية	62
الفرع الثالث: تجارب رائدة في مجال الزراعة الإستراتيجية في الجزائر والوطن العربي نموذجاً	64
ملخص الفصل الثاني	68
الخاتمة	70
قائمة المصادر والمراجع	73

ملخص المذكرة

"تهدف هذه المذكرة إلى حتى يؤدي قطاع الفلاحة دوره في تحقيق الأمن الغذائي وتنويع المحاصيل والتقليل من استيرادها خاصة فيما يتعلق بالمحاصيل الزراعية، حيث تم فتح الفرصة أمام المستثمرين للخوض في مجال ترقية الاستثمار الفلاحي من خلال دمج القطاع الصناعي مع القطاع الفلاحي والاعتماد على السلسلة الزراعية المتكاملة التي تقوم على إنتاج زراعي بمقاييس عالمية في الصحراء، يأخذ في الحسبان التوجه نحو الصناعات التحويلية وحل المشكلات المرتبطة بالتخزين والنقل والدمج بين تربية الحيوانات والمنتجات الاستراتيجية، فكان التوجه نحو تنمية الزراعة الاستراتيجية في الأراضي الصحراوية فكان ذلك من خلال استحداث نصوص قانونية جديدة تضمن هذا التوجه".

الكلمات المفتاحية:

الزراعة الصناعية، الزراعة الاستراتيجية، الأراضي الصحراوية، الاستصلاح، منح الامتياز.

Summary:

This thesis highlights the strategic role of the agricultural sector in achieving food security ,diversifying crop production , and reducing imports .It examines the promotion of agricultural investment through the integration of agriculture and industry , particularly in desert areas, by adopting international standards and supporting agro-industrial chains .The study also emphasizes recent legal frameworks aimed at developing strategic agriculture and addressing challenges related to storage, transport ,and livestock integration.

keywords:

Industrial agriculture, Strategic agriculture, Desert lands, Reclamation, Granting of concessions.