جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

سياسة تسيير العقار الفلاحي و دورها في تشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر(2009- 2018)

دراسة حالة ولاية الوادي

مذكرة تخرج تندرج ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم السياسية

تخصص: سياسات عامة

إعداد الطالب:

علوان وصيف علوان

إشراف الأستاذ:

عبد الحميد فرج

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة	الصفة
د.الصادق جراية	أستاذ محاضر ـ أ	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	رئيسا
د.عبد الحميد فرج	أستاذ مساعد ـ أ	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مشرفا ومقررا
ا.عتيقة نصيب	أستاذ مساعد ـ أ	جامعة الشهيد حمه لخضر – الوادي	مناقشا

الموسم الجامعي: 2019/2018

بسم الله الرحمن الرحيم

{وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ * فِيهَا فَاكِهَةٌ وَالنَّخْلُ ذَاتُ الْأَكْمَامِ * وَالْحَبُّ ذُو الْعَصْفِ وَالرَّيْحَانُ * فَبِأَيِّ آلَاءِ رَبِّكُمَا تُكَذِّبَانِ}

[الرحمن 10-13]

شكر وتقدير

الحمد لله الذي هداني إلى نور العلم وميزني بالعقل ويسر طريقي فله الحمد أولا وآخرا

الحمد لله الذي أعطاني من موجبات رحمته الإرادة والعزيمة على إتمام عملي

أحمدك يا رب حمدا يليق بمقامك وجلالك العظيم

جرت العادة أن يكون وراء إعداد كل بحث أشخاص يساهمون بالنصح والتوجيه

ومن باب الجميل أن أتقدم بشكري الخالص:

إلى من لم يبخل عليّ بالنصائح القيمة والإرشادات والتوجيهات الأستاذ المشرف

عبد الحميد فرج

كما نتقدم بالشكر الجزيل الى الدكتور **الصادق جراية** على قبوله رئاسة لجنة المناقشة

والشكر الموصول الى الاستاذة **نصيب عتيقة** على قبولها مناقشة هذه المذكرة.

علوان وصيف علوان

الإهداء

أهدي هذا العمل المتواضع إلى :

الى روح الوالدين الطاهرتين

والى زوجتيي و ابنائي وبناتي

الى اخوتي و اخواتي

إلى من تذوقت معهم أجمل اللحظات

إلى من جعلهم الله أخوتي في الله و من أحببتهم بالله .....اصدقائي عبد الحق هويدي، محمد الطيب

حرة، السايح شامي، وجميع الزملاء.

فهرس المحتويات

المحتويات

شكر وتقدير .....

الإهداء.....

فهرس المحتويات.....

فهرس الجداول .....

فهرس الاشكال .....

مقدمة.....أ

الفصل الاول: الاطار النظري

تمهيد: **11**

المبحث الاول الاتجاهات النظرية المفسرة لمفهوم السياسة العامة..... **12**

المطلب الاول: مفهوم السياسة العامة **12**

الفرع الثاني: المنظور الثاني السياسة العامة من منظور تحليل النظم..... **14**

الفرع الثالث: المنظور الثالث السياسة العامة من منظور نشاط حكومي..... **15**

المطلب الثاني :خصائص السياسة العامة..... **16**

المطلب الرابع : الفواعل المشاركة في صنع السياسة العامة..... **18**

الفرع الاول : الفواعل الرسمية **18**

الفرع الثاني الفواعل غير رسمية : **21**

المبحث الثاني: مفهوم سياسة العقار الفلاحي..... **23**

المطلب الاول: تعريف سياسة العقار الفلاحي **23**

المطلب الثاني تصنيفات العقار **26**

المطلب الثالث اهمية العقار الاقتصادي..... **30**

المطلب الرابع: ابعاد سياسة العقار الفلاحي 30
المبحث الثالث: مفهوم الاستثمار..... 33
المطلب الاول: تعريف الاستثمار وتصنيفاته..... 33
الفرع الاول: تعريف الاستثمار 33
الفرع الثاني: تصنيفات الاستثمار 34
المطلب الثاني محددات الاستثمار 36
المطلب الثالث عناصر مناخ الاستثمار 37
الفرع الاول : مفهوم مناخ الاستثما:..... 37
الفرع الثاني: :مكونات مناخ الاستثمار 38
المطلب الرابع : خصائص الاستثمار الفلاحي..... 40
خلاصة الفصل الأول: 41

الفصل الثاني: سياسة العقار الفلاحي و واقع الاستثمار في الجزائر

تمهيد: 43
المبحث الاول: سياسة العقار الفلاحي في الجزائر 44
المطلب الاول مراحل تطور سياسة العقار الفلاحي 44
الفرع الاول: سياسة العقار الفلاحي قبل الفتح الاسلامي 44
الفرع الثاني: سياسية العقار الفلاحي خلال فترة الفتح الاسلامي..... 46
الفرع الثالث: سياسة العقار الفلاحي في العهد العثماني 47
الفرع الرابع: سياسة العقار الفلاحي خلال فترة المستعمر الفرنسي 48
الفرع الخامس : سياسة العقار الفلاحي بعد الاستقلال:..... 50
المطلب الثاني : التسلسل الزمني لقوانين العقار الفلاحي في الجزائر 51
المطلب الثالث: طرق الاستفادة من العقار الفلاحي في الجزائر : 55

الفرع الاول :الاستفادة عن طريق الحيازة العقارية بواسطة الاستصلاح :..... 55

الفرع الثاني: الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/2/14..... 58

الفرع الثالث: مقارنة بين الاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية و عن طريق الامتياز 61

المطلب الرابع: الوضعية الحالية للعقار الفلاحي في الجزائرخلال فترة الدراسة :..... 62

المبحث الثاني : امكانيات الاستثمار الفلاحي في الجزائر 64

المطلب الاول: القدرات الطبيعية 64

الفرع الاول : الموارد الترابية 64

الفرع الثاني : الموارد المائية 66

الفرع الثالث: الموارد النباتية..... 67

الفرع الرابع : الموارد الحيوانية..... 68

المطلب الثاني : القدرات البشرية 69

المطلب الثالث:القدرات العلمية و التقنية..... 69

المطلب الرابع : اليات تشجيع الاستثمار 70

خلاصة الفصل الثاني: 72

الفصل الثالث: سياسة العقار الفلاحي و اثرها في تشجيع الاستثمار بالولاية خلال 2018/2009

تمهيد: 74

المبحث الاول: معطيات عامة حول ولاية الوادي 75

المطلب الاول: معطيات موغرافية حول الولاية..... 75

الفرع الاول: الموقع و المساحة 75

الفرع الثاني: التضاريس 79

الفرع الثالث: المناخ 79

المطلب الثاني: المقومات الفلاحية بالولاية..... 79
الفرع الاول: االسكان 80
الفرع الثاني: المساحة الفلاحية..... 80
الفرع الثالث: الري الفلاحي 80
الفرع الرابع: تأطير القطـاع..... 81
الفرع الخامس : تنظيم المهنة 82
المطلب الثالث : وضعية الانتاج الفلاحي بولاية الوادي 84
المبحث الثاني:الوضعية الحالية للاستثمار الفلاحي بولاية الوادي..... 90
المطلب الاول: توزيع الاراضي الفلاحية بالولاية : 90
المطلب الثاني: اليات الدعم الفلاحي في الولاية 90
المطلب الثالث اليات القروض الفلاحية في الولاية 91
المطلب الرابع: تقييم عملية الاستثمار الفلاحي في الولاية 92
الفرع الاول : على مستوى توزيع العقار الفلاحي..... 92
الفرع الثاني : على مستوى الانتاج الفلاحي 95
الفرع الثالث على مستوى قيمة المنتوج..... 96
الفرع الرابع على مستوى اليد العاملة..... 98
خلاصة الفصل الثالث:..... 100
الخاتمة..... 101
قائمة المراجع: 105

فهرس الجداول

الجدول 1: يبين توزيع الاراضي الفلاحية 65

الجدول 2::بين تطورالمساحات المستغلة لاهم المحاصيل الاستراتيجة بالجزائر 66

الجدول 3::التقسيم الاداري للبلديات 75

الجدول 4: يبين توزيع الاراضي الفلاحية بالولاية 80

الجدول 5: يبين توزيع انظمة السقي بالولاية 80

الجدول 6: يبين التاطير القني لقطاع الفلاحة بالولاية 81

الجدول 7: يبين توزيع الاراضي في اطار الامتياز الفلاحي بالولاية 83

الجدول 8: يوضح توزيع مساحات اهم المنتوجات الفلاحية بالولاية 84

الجدول 9: يبين الانتاج الفلاحي بالولاية 89

الجدول 10: يبين العمليات المنجزة في اطار الدعم الفلاحي 90

الجدول 11: البرامج المنجزة من طرف الدولة بالولاية 91

الجدول 12: يوضح عملية توزيع العقار خلال 10 السنوات الاخيرة 92

الجدول 13: :يوضح وضعية الاراضي المسترجعة في اطار الامتياز الفلاحي 94

الجدول 14: تطور المساحة المستغلة لبعض المحاصيل بالولاية 95

الجدول 15: تطور قيمة المنتوج بالولاية 96

الجدول 16: يبين تطور اليد العاملة بالولاية 98

فهرس الاشكال

الشكل 1:تطور المساحة المستغلة و مساحات المزروعات الاستراتيجية (2018/2009) 65
الشكل 2:خريطة التوزيع الجغرافي لولاية الوادي..... 78
الشكل 3: توزيع انظمة الري الفلاحي 81
الشكل 4: وضعية توزيع العقار الفلاحي بالولاية..... 83
الشكل 5: تطور زراعة النخيل بالولاية 85
الشكل 6: تطور زراعة البطاطس بالولاية 85
الشكل 7: تطور زراعة الحبوب بالولاية 86
الشكل 8: تطور زراعة الفول السوداني بالولاية 87
الشكل 9: تطور زراعة الاعلاف بالولاية 87
الشكل 10: تطور زراعة الخضروات بالولاية 88
الشكل 11: الانتاج الحيواني بالولاية 89
الشكل 12: تطور المساحة المستغلة لبعض المحاصيل بالولاية 95
الشكل 13: تطور قيمة المنتوج بالولاية..... 97
الشكل 14: تطور اليد العاملة بالولاية..... 98

مـــقدمة

انطلاقا من مقولة الكاتب الجزائري احمد الزاوي: " شعب يقرا شعب لا يستعبد وشعب ينتج اكيد لا يعيش التبعية و لا يجوع "، و العصر الذي نعيشه اليوم لم تعد فيه القوة قاصرة على الدول مالكة السلاح بل هي ملازمة لمن له بنية اقتصادية قوية و تحقق الامن الغذائي.

لقد اسال مفهوم توفير الغذاء او ما يعرف بمصطلح الامن الغذائي حبر الكثير من المختصين في مجالات مختلفة، وخاصة في حقلي العلوم السياسية والعلوم الاقتصادية ولعلى من اهم واشهر هذه النظريات نجد: نظرية التزايد السكاني او ما تعرف بنظرية تناقص الغلة للعالم الاقتصادي روبرت مالتوس سنة (1766-1836 م): حيث يرى ان تزايد السكان بشكل يفوق كثيرا تزايد الموارد الاقتصادية ، ويرى مالتوس ان تزايد السكان يكون بشكل سريع على شكل متتالية هندسية؛ أي (2- 4 -8 -16- 32 - 64.....) في حين ان تزايد الانتاج الزراعي يكون على شكل متتالية حسابية: (2- 4-6 -8 -10- 12- .....) ، حيث تنبى بحدوث ازمات غذائية ومجاعات عالمية بسبب نقص الغذاء وانتشار الامراض، مما ادى بالكثير من الدول في ذلك الحين بالقيام بعدة اجراءات من اجل مواجهة هذا التصور، ومن اهم الاجراءات : تحديد النسل وتاخير الزواج ومطالبة الطبقة الفقيرة بعدم الزواج، كما ادي ببعض الدول الى قتل بعض الاجناس من اجل المحافظة على هذا التوازن بين توفير الغذاء والتعداد السكاني .

منذ ذلك الحين اصبح مفهوم الامن الغذائي يشغل فكر العديد من الحكومات لتصدي الازمات الغذائية المحتملة.

ومع بداية القرن العشرين ومع تراجع المعسكر الشرقي، والذي ادى الى بروز الهيمنة الامريكية على العالم تراجع مفهوم الامن التقليدي ؛أي الامن العسكري ليخذ هذا المفهوم ابعاد اخرى منها مفهوم الامن الغذائي .

ومن هذا المنطلق اصبح القطاع الزراعي العصب الحساس في اقتصاديات؛ أي دولة باعتباره القطاع الذي يؤثر ويتأثر بالقطاعات الأخرى (الصناعية والسياحية الاقتصادية .....) بدرجة كبيرة لذلك تحتل التنمية الزراعية مكانة متقدمة في سلم أولويات السياسات الاقتصادية نظرا لأهمية الزراعة كمصدر أساسي للغذاء والمواد الأولية وكقطاع يستوعب نسبة عالية من العمالة.

ويعتبر قطاع الفلاحة كذلك مركز اساسيا لتنمية الاقتصادية ،ومن خلال هذا المنطلق قامت عدة دول باصلاحات تهدف الى بتطوير قطاعها الفلاحي تماشيا مع متطلبات الوضع الاقتصادي العالمي الراهن .

ومن بين هذه الاصلاحات نجد اعادة النظر في سياسة تسيير العقار الفلاحي التى تعد ركيزة اساسية في تطوير القطاع الزراعي .

والحقيقة ان الفلاحة والعقار امران متلازمان بعضهما لبعض؛ لان الاولى لا تتم الا من خلال توفير الوعاء العقاري الملائم لها، كما ان اساس التحولات والتطورات التى يشهدها النشاط الفلاحي عموما، كما وكيفا يبقى مرهون بالعقار؛ وعليه فان وضع استراتيجيات ومخططات التنمية الفلاحية بمعزل عن حل وتسوية وضعية مشكلة العقار واحكام توجيهه وتحويله، تبقى بعيدة كل البعد عن تحسين وتوفير الامن الغذائي والتنافسية للبلاد، وكذا رفع القدرات الانتاجية لقطاع الفلاحة حتى يتسنى له المساهمة في دعم التنمية الاقتصادية .

والجزائر كباقي دول العالم الاخرى، وبعد تراجع اسعار النفط في الاسواق العالمية والازمات الاقتصادية التى عانت منها معظم دول العالم ، عملت الحكومة على ضرورة البحث على حل بديل لهذه المعظلة الاقتصادية ؛ حيث بادرة بجملة من الاصلاحات تهدف الى تشجيع الاستثمار خارج المحروقات وخاصة في المجال الفلاحي وذلك بوضع ترسانة من القوانين والمراسيم التنفيذية ، التي تهدف التي تشجيع الاستثمار الفلاحي من خلال مراجعة سياسة العقار الفلاحي من اجل ملائمتها ومتطلبات الوضع الاقتصادي العالمي الا ان نتائج هذا الاصلاحات بقيت متباينة وغير واضحة .

1- أهمية الموضوع:

يدخل هذا الموضوع في اطار البحوث العلمية الاكاديمية ويعرف البحث العلمي على انه : "مجموعة من الجهود المنظمة التي يقوم بها الانسان مستخدما الاسلوب العلمي وقواعد الطريقة العلمية في سعيه لزيادة سيطرته على بيئته واكتشاف ظواهرها وتحديد العلاقات بين هذه الظواهر.[1]

يعد هذا البحث الوجيز ذا أهمية بالغة بالنسبة للمحللين السياسيين ، وذوي الدراية بالشؤون الاقتصادية، خاصةعندما يتعلق الأمر برسم السياسات العامة والتي تخص قطاع الزراعة الذي يعتبر من اهم القطاعات المحركة لاقتصاديات الدول .

1 بومدين طامشة، عبد النور ناجين، **اصول منهجية بحث في علم السياسة**، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2014 ، ص 32

وفي هذا البحث المختصر، سنحاول الكشف عن اهم السياسات العقار الفلاحي التى عرفتها الجزائر ونقف على مدى نجاعتها في تشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر وتكمن اهمية الموضوع في:

أ- **الاهمية العلمية:** تكمن الاهمية العلمية في معرفة العلاقة بين سياسة العقار الفلاحي وبيئتها الخارجية، وخاصة فيما يتعلق بالاستثمار في المجال الفلاحي، كما تثري هذه الدارسة الحقل المعرفي بمنظورات جديد حول طبيعة العلاقة بين المتغيرات في هذا الدراسة أي التفسير العلمي للعلاقة بين سياسة العقار الفلاحي والاستثمار الفلاحي.

ب- **الاهمية العملية:** تكمن الاهمية العملية لهذا الموضوع في تشخيص وتقيم نتائج سياسات العقار الفلاحي، ومدى نجاحها في تشجيع الاستثمار من جهة، ومن جهة ثانية تعتبر هذه الدراسة كموجه لصانعي السياسيات الفلاحية في مختلف مراحل صنع وتنفيذ وتقويم السياسة العامة .

2- أسباب إختيار الموضوع:

هناك جملة من الدوافع التى ادت الى تناول هذا الموضوع ومنها دوافع موضوعية واخرى ذاتية:

أ -أسباب موضوعية:

يعدالقطاع الفلاحي في الجزائر ركيزة الاساسية في بناء الإقتصاد الوطني، إلا أنه لم يحظ باهتمام كبير من قبل المختصين في هذا المجال، ومع مطلع الألفية الثانية برزت تحولات كبيرة مست هذا القطاع، هذا ما أثار اهتمام الباحث لمعرفة نتائج الاصلاحات التي عرفها هذا القطاع وبالخصوص المجهودات التي تبذلها الدولة وخاصة بعد تراجع اسعار النفط في العالم مما ادى بالحكومة الى التفكير في ايجاد بديل عن النفط من اجل الخروج من هذه الضائقة الاقتصادية.

ب -أسباب ذاتية:

من الاسباب الذاتية التي ادت الى تناول دراسة هذا الموضوع وخاصة مع الممارسات اليومية والاحتكاك المباشر والمستمر بهذاالقطاع في المجال الوظيفي للباحث* ذلك قصد الاطلاع على قرب وبدراسة موضوعية لفهم وتشخيص هذا القطاع الحساس الذى له صلة وطيدة بتوفير الامن الغذائي والذي اصبح هذا الاخير لا يقل شانا من توفير الامن العسكري وذلك من اجل :

-معرفة عواقب إهما إستراتجية تنمية القطاع الزراعي،خاصة وأن العالم المتقدم يشهر سلاحا الأمن الغذائي في وجه الدول المتخلفة.

* الباحث متحصل شهادة مهندس زراعي من جامعة باتنة في سنة 1994م وشهادة ماستر بيولوجيا من جامعة الوادي سنة 2015م، ويشغل حاليا رئيس قسم فرعي فلاحي بولاية الوادي .

–معرفة السياسات الإصلاحية في الميدان الفلاحي، وخاصة سياسيات العقار الفلاحي التي هي الشغل الشاغل للمشرع الجزائري من اجل توفير المناخ المناسب للاستثمار في هذا المجال .

– معرفة اسباب التبعية الغذائية المرتبطة بضعف الإنتاج الزراعي في الجزائر، وبحكم أن الجزائر تملك طاقات هائلة من الأراضي الصالحة للزراعة وإمكانيات أخرى غير مستغلة مع إمكانيات التوسع في الأراضي المسقية في الجنوب، يعدالقطاع الفلاحي من أهم القطاعات الاقتصادية لكونه الوحيدالذي بحوزته القدرةعلى تحقيق الأمن الغذائي.

3- الدراسات السابقة

إن الدراسات السابقة الموجودة بحوزتنا تطرقت إلى جانب معين من قطاع الزراعة منها:

– **الدراسة الاولى** : و هي عبارة عن كتاب بعنوان الزراعة العربية وتحديات الامن الغذائي حالة الجزائر دراسة مقدمة من طرف الدكتورة فوزية غربي في اطار دراسات مركز دراسات الوحدة العربية 2010 ؛ حيث طرحت الباحثة اشكالية هل الجزائر قادرة على تحقيق الاكتفاء الذاتي النسبي في المواد ذات الاستهلاك الواسع بما يضمن لها امنا غذائيا وبالتالي استقلالا اقتصاديا واستخلصت الدراسة الى ان مساهمة القطاع الزراعي في مجال التنمية الاقتصادية تعد ضعيفة ، بحيث ادت الى تبعية واضحة سواء على مستوى المواد الغذائية او المواد الاولية وتعبر بصدق القيمة العالية للواردات، التي ساهمت في تكريس عجز الميزان التجاري للمنتجات الزراعية من جهة وادت الى امتصاص جزء كبير من العملة الصعبة من العوائد النفطية من جهة ثانية ان هذه الدراسة تناولت قطاع الزراعة من الوصفية فقط دون التطرق الى الاسباب الحقيقية وراء عدم تحقيق الاكتفاء الذاتي؛ أي انها دراسة اقتصادية فقط بالاضافة الى ان دراسة انجزت في سنة 2010 . وقد شهد القطاع عدة اصلاحات جديدة في هذا الشان.

– **الدراسة الثانية** : تحت عنوان القطاع الزراعي الجزائري وإشكالية الدعم والإستثمار في ظل الإنضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة ،رسالة دكتوراه، من إعداد غردي محمد، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير،قسم العلوم الاقتصادية،جامعة الجزائر 3 لسنة 2012.حاول الباحث الإجابة عى الإشكالية ماهي الإمكانيات المتاحة للقطاع الزراعي الجزائري، لتحقيق التنمية الإقتصادية واستغلال فرص الإستثمار والدعم الزراعي، التي توفرها الدولة لمواجهة التحديات التي تفرضها المنظمة العالمية للتجارة في حالة الإنضمام إليها؟ واستخلصت الدراسة الى انه لا تقوم التنمية الا بوجود سياسة وطنية تشمل سياسة الانتاج التي تهدف الى زيادة الاستثمار الزراعي لاستغلال كل الامكانيات المتاحة لتحسين الانتاجية، وزيادة الانتاج وسياسة سعرية تهدف الى تحقيق احسن اسعار للمنتجات الزراعية وسياسة تسويقية تستهدف

تحقيق مميزات نسبية لهذا الانتاج وسياسة تجارية تستهدف تعريف بالمنتجات الزراعية وتوفير مستلزمات الانتاج الزراعي .

وهي عبارة عن دراسة اقتصادية تربط بين مدى فاعلية الاستثمار والدعم وزيادة الانتاج الزراعي دون اعطاء تفسير للعلاقة بين المتغيرات .

- **الدراسة الثالثة** بعنوان السياسة العامة الفلاحية ودورها في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر دراسة حالة ولاية الوادي 2017/2000 قامها الباحث تابعي محمد مذكرة ماستر في العلوم السياسية تخصص سياسة عامة وادارة محلية كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الوادي؛ حيث طرح الباحث اشكالية: ما مدى مساهمة السياسة الفلاحية في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر ؟ وقد استخلصت الدراسة الى ضرورة استغلال المنتوج المحلى من خلال التصنيع الفلاحي وضرورة التشجيع على التامين الفلاحي .

4 – الإشكالية:

على الرغم من المجهودات المبذولة من طرف الدولة للنهوض بهذا القطاع وذلك من خلال الاصلاحات التي عرفها هذا الاخير الا ان الملاحظ لهذا القطاع يرى انه مازال بعيد عن تلبية حاجات الساكنة من الغذاء وتحقيق الامن الغذائي، يدور موضوع هذه الدراسة حول فهم الأسس والأهداف الأساسية للسياسة الفلاحية في الجزائر منذ سنة 2009إلى غاية 2018 ،وانعكاساتها على تشجيع الاستثمار الفلاحي.

ومن هنا طرحت الدراسة الاشكالية التالية:

مامدى نجاعة سياسة تسيير العقار الفلاحي في الجزائر في تشجيع الاستثمار الفلاحي في الفترة الممتدة من 2009 الى غاية 2018؟ .

وللتدقيق أكثر ،طرح مجموعة من الأسئلة الفرعية وهي:

-ماهي الاتجاهات النظرية المفسرة لمفهوم السياسة العامة ؟

-ما مفهوم سياسة العقار الفلاحي

- ما مفهوم الاستثمار الفلاحي؟

-ما هو واقع سياسة العقار الفلاحي والاستثمار الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2018/2009؟

-ما هي اثار سياسة العقار الفلاحي على الاستثمار الفلاحي في ولاية الوادي في الفترة 2018/2009 ؟

5- الفرضيات:

وللإجابة عن الإ شكالية المذكورة أعلاه، قمنابصياغة مجموعة من

الفرضيات تتمثل في مايلي:

-كلما زادت نجاعت سياسة تسيير العقار الفلاحى كلما كانت نتائج الاستثمار الفلاحي اكثر نجاحا .

- كلما زاد التعقيد الاداري كلما زاد الاستثمار الفلاحي تراجعا.

-نقص التمويل ووسائل الانتاج كان لها الاثر السلبي في عملية الاستثمار الفلاحي .

6- المناهج و الاقترابات المستعملة:

يعرف المنهج على انه خطة يسير عليها الباحث بدءا من التفكير في موضوع البحث الى غاية الانتهاء من انجازه[1]

ويعرف المنهج في البحث العلمي هو : تلك المجموعة من القواعد والأنظمة العامة التي يتم وضعها من أجل الوصول إلى حقائق مقبولة حول الظواهر موضوع الاهتمام من قبل الباحثين في مختلف مجالات المعرفةالإنسانية.

بما أن موضوع دراسة ينصب حول **سياسة تسيير العقار الفلاحي ودورها في تشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر من 2009 الى 2018** مع دراسة حالة لولاية الوادي كنموذج لذلك ونظرا لارتباط سياسة العقار في الجزائر ارتباطا عضويا بالجانب التاريخي، فقد استخدمنا المنهج التاريخي لمعرفة الخلفية التاريخية للموضوع ، وقصد معرفة العلاقة بين سياسة العقار الفلاحي مدى مساهمتها في تشجيع الاستثمار فقد استخدمنا المنهج الاحصائي ، كما اسخدمنا المنهج الوصفي التلحليلي ودراسة حالة من اجل وصف وتفسير العلاقة بين متغير سياسة العقار الفلاحي والاستثمار الفلاحي :

أ -المنهج التاريخي:

المنهج التاريخي من اهم المناهج المستخدمة في دراسة الظواهر السياسية لان التاريخ يعد معمل للعلومالاجتماعية ، وينمي معرفة الباحث ويثري افكاره ويعطيه عمقا في البحث والدراسة حيثيوضح عبد الرحمان بن خلدون في مقدمته اهمية الاستعانة بالتاريخ [2] .

وقد استخدمنا المنهج التاريخي في معرفة التطور التاريخي التى عرفته سياسة العقار الفلاحي في الجزائر وكذلك التسلسل التاريخي للقوانين المنظمة لسياسة العقار الفلاحي.

1محمد خان **منهجية البحث العلمي وفق نظام L M D** ط2 دار علي بن زيد للطباعة و النشر بسكرة الجزائر 2015 ص 19

2 بومدين طامشة و عبد النور ناجي، مرجع سابق، ص 135

ب –المنهج الاحصائي:

يعتبر المنهج الاحصائي من المناهج المئستخدمة في الدراسات الكمية التى تم استخدمها في تحليل الظواهر السياسية بعد تحقيقها لنتائج جيدة في الدراسات العلمية .

تكمن اهميةالمنهج الاحصائي في استخدامه لغة الارقام في تحليل الظواهر السياسية [1] .

قد استخدمنا المنهج الاحصائي فى قياس مؤشرات نجاحالاستثمار من زيادة في المساحات وزيادة في الانتاج واليد العاملة والقيمة الاجمالية للمنتوج وكما استخدم في معرفة طبيعة العلاقة بين المتغيرات .

ج –منهج الوصفي :

يعتبر المنهج الوصفي من اهم المناهج المستخدمة في دراسة الظواهر السياسية الاجتماعية الطبيعية الاقتصادية الراهنة، دراسة كيفية توضح خصائص الظاهرة وكمية توضح حجمها وتغيراتها ودرجات ارتباطها مع الظواهر الاخرى .

وقد استخدمنا المنهج الوصفي في لوصف سياسة العقار الفلاحي وصفا كيفيا من خلال تعريفها والفواعل المساهمة في صنعها وكذلك وصفا كميا من خلال تقيم سياسة العقار الفلاحي في الجزائر ونتائج الاستثمار الفلاحي في الجزائر

د– منهج دراسة الحالة:

يعد منهج دراسة حالة من اقدم المناهج الوصفية التى استخدمت في حقل العلوم الاجتماعية ويعرف منهج دراسة حالة على انه المنهج الذي يتجه الى جمع المعلومات المتعلقة باية وحدة سواء اكانت فردا اومؤسسة او نظاما اجتماعيا او مجتمع محليا او مجتمع عاما ،وهو يقوم على اساس التعمق في دراسة مرحلة معينة من تاريخ الوحدة او دراسة جميع المراحل التي مرت بها، وذلك بقصد الوصول الى تعميمات علمية متعلقة بالوحدة المدروسة وبغيرها من الوحدات المتشابهة بها[2]

وقد استخدمنا هذا المنهج في دراسة العلاقة بين سياسة العقار الفلاحي والاستثمار الفلاحي على مستوى ولاية الوادي ، من اجل الوصول الى تفسيرات علمية حول طبيعة العلاقة بين المتغيرات وذلك قصد تعميمها على الوحدات المتشابه لها.

---

1 محمد شلبي، **المنهجية في التحليل السياسي المعاهيم المناهج الاقترابات والادوات**، الجزائر ص 97.

2 بومدين طامشة و عبد النور ناجي، مرجع سبق ، ص 176.

هـ- **الاقتراب القانوني :** و استعمل هذا الاقتراب في تحليل النصوص القانونية التشريعية و التنظمية لسياسة العقار الفلاحي في الجزائر .

7 – حدود الدراسة :

الحدود الزمانية لدراسة في الفترة المتدة من 2009 الى 2018 اما الحدود المكانية فهي على المستوى الوطني وولاية الوادي نموذج في ذلك .

8- تصميم البحث :

للاجابة عن الاشكالية المطروحة وضعنا الخطة التالية التى راينا انها مناسبة في ذلك تتكون من:

الفصل الاول خصص للاطار النظري حول بعض مفاهيم الدراسة ؛ حيث تناولنا في المبحث الاول: الاتجاهات النظرية المفسرة لمفهوم السياسة العامة ومن خلاله تم التطرق الى مفهوم السياسة العامة تعريفها خصائصها وعناصرها، وكذلك الفواعل المشاركة في رسم السياسة العامة اما المبحث الثاني: يتناول مفهوم سياسة الغقار الفلاحي أي تعريف سياسة العقار الفلاحي وتصنيفات العقار اهمية العقار الاقتصادية وابعاد سياسة العقار الفلاحي، اما المبحث الثالث: يتناول مفهوم الاستثمار الفلاحي تعريف الاستثمار وتصنيفاته محددات الاستثمار عناصر مناخ الاستثمار خصائص الاستثمار الفلاحي.

الفصل الثاني: فقد خصص لسياسة العقار الفلاحي في الجزائر وواقع الاستثمار في الجزائر حيث يتناول المبحث الاول سياسة العقار الفلاحي في الجزائر في المطلب الاول: تناولنا مراحل تطور السياسات العقار الفلاحي في الجزائر. اما المطلب الثاني تناول التسلسل الزمني لقوانين العقار الفلاحي في الجزائر .

وفي المطلب الثالث: تناول طرق الاستفادة من العقار الفلاحي في الجزائر. اما المطلب الرابع: فخصص لتقديم الوضعية الحالية للعقار الفلاحي في الجزائر، اما المبحث الثاني: يناول امكانيات الاستثمار الفلاحي في الجزائر ؛ حيث خصص المطلب الاول القدرات الطبيعية للاستثمار الفلاحي. اما المطلب الثاني: قدرات البشرية و المطلب الثالث القدرات العلمية والتقنية ، اما المطلب الرابع: اليات تشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر.

وفي الفصل الثالث: فقد خصص لسياسة تسيير العقار الفلاحي واثرها في تشجيع الاستثمار في ولاية الوادي خلال الفترة 2018/2009 ؛حيث تناولنا في المبحث الاول: معطيات عامة حول ولاية الوادي فقد خصص المطلب الاول معطيات مونوغرافي للولاية، اما المطلب الثاني: خصص للمقومات الفلاحية

بالولاية، اما المطلب الثالث: وضعية العقار الفلاحي بالولاية وفي المبحث الثاني تناولنا الاستثمار الفلاحي بالولاية ، وقد خصص في المطلب الاول وضعية توزيع الاراضي الفلاحية بالولاية ،اما في المطلب الثاني: اليات الدعم الفلاحي في الولاية. وفي المطلب الثالث: اليات القروض الفلاحية في الولاية وفي المطلب الرابع: تقييم عملية الاستثمار الفلاحي في الولاية الفرع الاول: على مستوى زيادة الاراضي الفلاحية، الفرع الثاني على مستوى الانتاج الفلاحي الفرع الثالث: على مستوى توفير مناصب شغل الفرع الرابع على مستوى زيادة قيمة المنتوج ثم الاستنتاجات والخاتمة

9- صعوبات الدراسة

من الصعوبات التى واجهت الباحث خلال عملية اعداد الباحث هي نقص الوصول الى بعض مصادر المعلومة، وخاصة فيما يخص بعض الاحصائيات التى تخص الاستهلاكات المالية من قروض فلاحية ودعم ،وكذلك كثرة المعلومات حول القطاع يصعب على الباحث جمع المعلومات الضرورية للبحث، ومن اهم الصعوبات التى واجهت الباحث هي الاراء المتباينة للمحتصيين حول سياسة تسيير العقار الفلاحي ودورها في تشجيع الاستثمار .

الفصل الاول: الاطار النظري

المبحث الاول الاتجاهات النظرية المفسرة لمفهوم السياسة العامة

المبحث الثاني: مفهوم سياسة العقار الفلاحي

المبحث الثالث: مفهوم الاستثمار

تمهيد:

تعتبر المفاهيم من العناصر الأساسية في أي دراسة مهما كانت و التي يتوجب على الباحث تحديدها تحديدا دقيقا و تحييدها عن المفاهيم الأخرى، و يكون الأهدف المرجوة من وراء تحديد المفاهيم معرفة معانيها و مضامينها و خصائصها ،و من خلالها يسهل على الباحث ايجاد العلاقة بين المتغيرات التي تخص الظاهرة المدروسة .

يعتبر مفهوم السياسة العامة من المفاهيم التي اختلف فقهاء السياسة في تحديد و ضبط تعريفا موحدا له، و هذا راجع التي اختلاف وجهات نظرهم حول المفهوم ، و من هذا المنطلق برزت جملة من الاتجاهات النظرية المفسرة له.

و تعتبر سياسة تسيير العقار الفلاحي، احدى فروع السياسة العامة التي تخص المجال الفلاحي في شقه الخاص بالعقار الفلاحي و القوانين و الاجراءات التي تسيير العقار الفلاحي و التي تبين طبيعة العلاقة بين الفلاح و الارض و تحدد الاجراءات القانونية المسيرة له.

ومن هذا المنطلق ، راينا انه من الضروري التطرق لمفهوم السياسة العامة وسياسة تسيير العقار الفلاحي و الاستثمار الفلاحي لان تعريف و تحديد المفاهيم ضروري في تحيد العلاقة بين المتغيرات و هذا ما سوف نتطرق له من خلال هذا الفصل .

المبحث الاول الاتجاهات النظرية المفسرة لمفهوم السياسة العامة

تعتبر سياسة العقار احدى فروع السياسة العامة التى تخص تسيير وتنظيم القطاع الزراعي بالدولة ،ومن هذا المنطلق راينا انه من الضروري وقبل التوغل في سياسة العقار الفلاحي يجب التطرق الى مفهوم السياسة العامة ،خصائصها والفواعل المشاركة في صنع السياسةالعامة ،وهذا ما سوف نتطرق له خلال هذا المبحث.

المطلب الاول: مفهوم السياسة العامة

السياسات العامة عبارة شانها شان الكثير من مصطلحات العلوم السياسية والاجتماعية مثل النظام السياسي الايديولوجيا والثقافة وغيرها وضعت لها تعاريف كثيرة حيث احصى **جون كلود تونيغJean–ClaudThoenig** ما ازيد من 40 تعريفا للسياسة العامة[1].

مفهوم السياسة العامة اختلف في شانها فقهاء وعلماء السياسة في تحديد مفهوم موحد ومصطلح معين متفق عليه، ويعود هذا الاختلاف الى التوجهات النظرية لهم أي من خلال المنظورات المختلفة لهم ،وفي هذا الشان ظهرت ثلاث اتجاهات اومنظورات لتعريف السياسة العامة.

الفرع الاول : المنظور الاول السياسة العامة من منظور ممارسة القوة

في البداية لا بد من الإشارة إلى معنى القوة التي تعبر بصفة عامة عن "قدرة شخص أو مجموعة أو حكومة ما على القيام بعمل يؤثر في شخص أو مجموعة من اجل أحداث تغير في السلوك المحتمل القيام به إزاء عمل مستقبلي محدد".وتكون القوة نتيجة إمتلاك مصدر أو مصادر القوة المعروفة مثل الإكراه , المال , الخبرة , المنصب , الشخصية ....الخ ,وعليه فان أصحاب هذا الاتجاه يرون أن نتائج أي مجتمع سياسي ما هو إلا تعبير عن البيئة التي يعيش فيها هذا المجتمع من محصلة أنماط النفوذ،أو أن التركيز الأكبر على عملية القوة السياسية وكيفية ممارسة النفوذ لتحقيق السياسات العامة والوسائل التي بها تم ذلك .

ويرى الفهداوي ،ان القوة من خلال هذا المنظور هي تلك القدرة التي يحظى بها شخص ما للتاثير على الافراد والجماعات من خلال القرارات ومجريات الحياة بشكل يميزه عن غيره نتيجة امتلاكه لواحدة او اكثر من مصادر الاكراه المعروفة مثل المال المنصب الخبرة الشخصية[2]

---

1 – صالح بالحاج، **تحليل السياسات العامة الجزء الاول الديناميكيات والمعارف**، طباعة ابن مرابط ، 2015 ص 7.

2– فهمي خليفة الفهداوي، **السياسة العامة منظور كلي في البنية والتحليل**، ط1، عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع،2001، ،ص16.

ومن خلال هذا المنظور ،عرف **هارولد لاسيويلH.LASWEL**السياسة العامة على انها من يحوز على ماذا ومتى وكيف ?، من خلال نشاطات تتعلق بتوزيع الموارد والمكاسب والقييم والمزايا المادية والمعنوية وتقاسم الوظائف والمكانة الاجتماعية بفعل ممارسة القوة والنفوذ والتاثير بين افراد المجتمع من قبل المستحوذين على مصادر القوة[1] .

كما عرفها البعض من باب التأثير على الآخرين حيث يعرف"**ماكس فيبر M.WEEBER**" القوة بأنها:"إحتمال قيام شخص ما في علاقة اجتماعية بتنفيذ رغباته رغم مقاومة الآخرين بغض النظر عن الأساس الذي يقوم عليه هذا الاحتمال" .ومن بين التعريفات التي سارت على مدى هذا التعريف ما قدمه"**دال**DEHL"حيث يقول: "القدرة على جعل شخص أخر يقوم بعمل لم يكن يقوم به بغير ذلك[2].

اما"**مارك ليندنبيرك .M–LINDENBING** "**بنيامين كروسبي B–CROSBY**", فقد عرفا السياسة العامة من منطلق برغماتي مصلحي عملي يخضع للمبادلة والمساومة ،على انها عملية نظامية تحظى بمييزات ديناميكية متحركة للمبادلة والمساومة وللتعبير عمن يحوز على ماذا ومتى وكيف ، كما تعبر عن ماذا اريد ومن يملكه وكيف يمكن الحصول عليه[3].

وجاءت نظرية النخبة لتفسير مفهوم السياسة العامة من خلال ان الافراد ليس هم الذين يحددون السياسة العامة من خلال مطالبهم وافعالهم وانما القلة الحاكمة ومن خلال البيروقراطية الحاكمة التابعة لها هي التي توجه السياسة العامة وتصنعها

قد لخص داي ورايجلير في كتابهما تجاهل الديمقراطية النظرية على النحو التالي

- المجتمعات تنقسم الى قلة تملك بيدها القوة والى اغلبية مستضعفة وان الافراد المحدودين هم الذين يوزعون الخيرات على الجماهير
- القلة الحاكمة ليست ممثلة للكثرة المستضعفة.
- ان تسرب الافراد من الاكثرية الى النخبة يقيد بضوابط شديدة للحفاظ على الاستقرار
- السياسة العامة لا تعبر عن مطالب الجمهور انما تحمي مصالح النخبة

---

1 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي، **مقدمة في دراسة السياسة العامة**، دار العلوم للنشر و التوزيع عنابة، 2014 ص 21.

2 محمد قاسم القريوتي،مهدي حسين زويلف، **المفاهيم الحديثة في الإدارة"النظريات والوظائف"**،ط3،عمان:1993،ص124

3 محمد نصر مهنا، **العلوم السياسية بين الأصالة والمعاصرة** ،الإسكندرية: مركز الدلتا للطباعة،2002،ص ص120–121.

- النخبة لا تخضع لضغوط الجماهير الا بالحد الادنى فالنخبة هي التي تضغط وتوثر في الجماهير[1]

على الرغم ما قدمه هذا المنظور لتعريف السياسة العامة الا انه تعرض الى جملة من الانتقادات من طرف العلماء ،حيث يرى البعض منهم ان القوة او النخبة ليست هي وحدها من تصنع السياسة العامة متجاهلة دور الافراد والفواعل الاخرى في صنع السياسة العامة ، حيث ان السياسة العامة تفاعلات بين النظام السياسي وبيئته الداخلية والخارجية ،وهذا ما ذهب له أنصار المنظور الثاني .

الفرع الثاني: المنظور الثاني السياسة العامة من منظور تحليل النظم

يرى المفكرون وعلماء السياسة من هذا المنظور ان النظام السياسي بشكل عام هو عبارة عن مجموعة من الاجزاء تشكل فيما بينها نسقا من العلاقات المتبادلة في اطار تلك الوحدة ومن هنا يرى "**ديفد استون D.EASTTON**"ان السياسة العامة من جهة تحليل النظم هي نتيجة ومحصلة في حياة المجمتع من خلال جملة من التفاعلات بين النظام السياسي والبيئة الخارجية ومن هنا فقد عرفها على انها توزيع القييم في المجتمع بطريقة سلطوية امرة من خلال القرارات والانشطة الالزامية الموزعة لتلك القييم في اطار عملية تفاعلية بين المدخلات والمخرجات والتغذية الرجعية [2].

ويرى البعض الاخر ان السياسة العامة هي تفاعل ديناميكي معقد يتم في اطار نظام فكري بيئي سياسي محدد يشترك في اعدادها عناصر ومنظمات ومؤسسات وافراد حكوميين وغير حكوميين يحددها النظام السياسي[3]

جاءت نظرية النظم مفسرة لمفهوم السياسة العامة من خلال التحليل النظمي "**لديفد استون D.EASTTON**"حيث يرى انها استجابة النظام السياسي ازاء الحاجات والمطالب المطروحة عليه من جانب بيئته وتعتبر المدخلات كل من المطالب والدعم المقدم للنظام السياسي من البيئة المحيطة به اما المخرجات فتتمثل في القرارات والتصرفات الصادرة عن النظام السياسي اما التغذية العكسية او التغذية

1 جميس اندرسون ،(تر عامر الكبيسي)، **صنع السياسات العامة** ،دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، ط 6 2017 ، ص 34

2 كمال المنوفي، **السياسةا لعامة وأداء النظام السياسي** ،القاهرة:مكتبةالنهضةالمصرية،1988،ص15.

3 ثامر محمد الخزرجي، **النظم السياسية الحديثة و السياسات العامة**، دارسة معاصرة في استراتيجية ادارة السلطة عمان الاردن، 2004، ص 28

الرجعية فهي الاثار الناجمة عن القرارات والتصرفات التى احدثتها في اوساط المجتمع اتجاه المطالب او المدخلات والتي تتحول فيما بعد الى مدخلات جديدة[1].

على الرغم من هذا الاتجاه اعطى تصورا واضحا وشاملا حول كيفية صنع السياسات العامة من خلال جملة من التفاعلات بين النظام السياسي والبيئة الخارجية حيث ركز على قضايا الشؤون العامة او المصلحة العامة حيث يمثل هذا المنظور اهتمام كبير لدى المفكرين الا انه لم يسلم هو كذلك من النقد الموجه له والمتمثل في تركيزه على الجانب الرسمي في عملية صنع السياسة العامة حيث تجاهل الجهات الغير رسمية في صنع السياسة العامة وكذلك اهتم بالعموم دون مراعاة السلوك الفردي للاشخاص الذين لهم دورا كبير في صنع السياسة العامة .

من خلال الانتقادات التى وجهت لانصار هذا المنظور برز منظورا ثالثا يفسر مفهوم السياسة العامة على انها نشاط تقوم به الحكومة بالتعاون مع الفواعل الرسمية والفواعل غير رسمية قصد سد احتياجات الافراد المتزايدة والمتجددة والمتكررة .

الفرع الثالث: المنظور الثالث السياسة العامة من منظور نشاط حكومي

يرى انصار هذا الاتجاه ان السياسة العامة هي كل النشاطات الصادرة عن الحكومة اتجاه مطالب الموضوعة امامها المقدمة من طرف الافراد حيث يعرفها هنري توني على انها تلك الوسائل المعتمدة من طرف الحكومة في سبيل احداث تغيرات معنية داخل النظام الاجتماعي للدولة[2].

اما "**دي كوسيولاسD–KOUSOULAS**"فيعرفها بانها تلك القرارات والخطط التى تضعها الهيئات الحكومية من اجل معالجة القضايا العامة في المجتمع [3].

اما تعريف **توماس دايDAYE– Thomas** فجاء صريحا وواضحا بانها اختيار الحكومة لما تفعله وما لا تفعله[4].

اما جميس اندرسون عرفها بانها برنامج عمل هادف فردي او جماعي في التصدي لمشكلة او مواجهة قضية او موضوع ما [5]

1 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي، مرجع سابق، ص 22.

2 ثامر محمد الخزرجي ، مرجع سابق ، ص 28.

3 فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق،ص 16.

4فرح ضياءالمبارك و محمد معتوق عبود، **الية السياسات العامة للحكومات المحلية مفاهيم مداخل تطبيقات** دار الاعصار العلمي، عمان : الاردن، ط1 ،2016 ص ،22.

5 جميس اندرسون، مرجع سابق، ص 15.

وقد عرفها الدكتور عبد الفتاح ياغي " السياسة العامة (السياسة الحكومية) بانها كل تصرف او قرار تقوم به الحكومة او من يمثلها للتدخل في شؤون المجتمع وحل المشاكل التي تواجه الدولة داخليا او خارجيا ....." 1

وعلى هذا الاساس جاءت النظرية المؤسسية لتفسير السياسة العامة من منظور فعل حكومي وان السياسة العامة لا تصدر الا من جهات رسمية مخول لها وكذلك الحال بالنسبة الى التنفيذ حيث اهتم علماء السياسة بدراسة المؤسسات الرسمية التنفيذية التشريعية والقضائية والاحزاب السياسية[2].

ومن مما سبق ذكره يمكن استخلاص تعريفا اجرائيا **للسياسة العامة على انها جميع القرارات والتصرفات الملزمة التى تصدر من الجهات الرسمية من خلال محصلة تفاعلات معقدة بين اجهزة النظام السياسي والبيئة الخارجية من اجل ايجاد حلول للمشاكل المطروحة من طرف الافراد لسد حاجاتهم المتزايدة والمتجددة والمتكررة.**

المطلب الثاني :خصائص السياسة العامة

كما سبق وان ذكرنا ان السياسة العامة هي فعل حكومي يتميز بالالزام ومنه فان لسياسة العامة عدة خصائص نجملها فيمايلي

1- السياسة العامة هي سلوك هادف تقوم به الحكومة ازاء حل القضايا طرحت امامها من طرف الافراد وبالتالي فهي نشاط هادف ومقصود[3]

2- السياسة العامة فعل حكومي تقوم به السلطات الرسمية في الحكومة وهي من تقوم بتبنيها وتنفيذها اتجاه قضية مجتمعية معينة وذلك من خلال اصدار قوانين ومراسيم وتعليمات وقرارات ملزمة في تطبيقها لحل تلك القضية المجتمعية[4]

3- السياسة العامة ذات سلطة شرعية من خلالها تترجم السياسة بعد اقرارها من طرف صانعها الى قوانين ملزمة وتسهر الحكومة على تنفيذها[5]

1 عبد الفتاح ياغي، **السياسلت العامة النظرية و التطبيق،** جامعة الامارات العربية المتحدة، 2009 ،ص 17.

2فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق، ص18.

3 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي، مرجع سابق، ص 28.

4 ثامر محمد الخزرجي، مرجع سابق، ص .31

5 جميس اندرسون ، مرجع سابق، ص 16.

4- السياسة العامة استجابة واقعية ونتيجة فعلية وتاتي السياسة العامة لحل مشاكل مطروحة ووقعيةالتى تشكل مطلبا محسوسا او ملموسا وتكون مخرجاتها نتائج ميدانية فعلية يمكن ادراكها ومعايشتها ولا تكون امور غيبية غير مدركة ويجب ان تتسم بالوضوح[1]

5- السياسة العامة يجب ان تكون مكتوبة ومتاحة لجميع العاملين[2]

6- السياسة العامة توازن بين الفئات والجماعات المصلحية حيث تعمل السياسة العامة على خلق نوع من التوازن بين طبقات المجتمع المختلفة من التجذباتالتى تحصل بين المثلثات الحديدية (جماعات المصالح اللجان التشريعية والاجهزة الادارية المنفذة لسياسة العامة او ما يعرف بالجهاز البيروقراطي) حيث يعمل كل طرف على تطوير حجمه وفعاليته السياسية من شد زمام صنع السياسة العامة .[3]

7- السياسة العامة شاملة وتمتد لعموم المجتمع المقصود بها حيث تتميز بالشمولية حيث ان مخرجات السياسة العامة لابد لها ان تطال جميع الافراد المعنيين بها دون تباين او تميز اوتفرقة [4]

المطلب الثالث :عناصر السياسة العامة

تتكون السياسة من مجموعة من العناصر الاساسية لصنع السياسة العامة وهي :

1- المطالب السياسية (الاحتياجات). وهي كل ما بقدمه الافراد من احتياجات ويضعها على مكتب الحكومة قصد ايجاد حلول لها وهي منتوعة متجددة ومتكررة حيث يقوم النظام السياسي بترتيب هذه المطالب حسب اولوياتها قصد ايجاد لها البدائل المناسبة في ذلك وتاتي هذه المطالب من الاهالي او مؤسسات الفواعل الرسمية او غير الرسمية في النظام السياسي[5].

2- قرارات السياسة العامة وهي كل ما يصدر من الجهات الرسمية من اوامر والتوجهات المعبرة عن محتويات السياسة العامة وتشمل الاطر التشريعية في شكل قوانين او اوامر او وضع القواعد التنظمية الموجهة لاعمال الادارة او تقديم التفسيرات الاجرائية للعملية القضائية حيال تطبيق القوانين[6]

1فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق ،ص34.

2 فرح ضياء المبارك و محمد معتوق عبود ،مرجع سابق، ص 24.

3ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ،مرجع سابق ، ص 28.

4 ثامر محمد الخزرجي ،مرجع سبق ، ص 31.

5 صالح بالحاج ، مرجع سابق ، ص 11.

6 فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق ، ص34.

3- الخطب والتصريحات الرسمية وهوالتفسير الرسمي لمضمون السياسة العامة عن طريق التحاليل الشفوية واقوال الموظفين الرسميين المعبرة عن اتجاهات الحكومة وما تنوي القيام به من اجل تطبيق البديل المختار في حل المشكلة المطروحة على طاولة الحكومة[1]

4- مخرجات السياسة العامة وهي المعطيات الملموسة الناجمة عن السياسة العامة عند عملية تنفيذها بالشكل الذي يمكن معاينته والتحقق من وجوده في واقع الحياة العملية وهي تعني ما تحقق فعليا من ذلك الاعلان او بشكل مرئي وحقيقي متجسد للعيان ويمكن تقييمه وقياسه وقد تكون هاته المخرجات مرضية كما كان متوقع لها او غير مرضية خلاف للواقع او قد تحدث مشاكل وقضايا اخرى غير متوقعة [2]

5- اثر السياسة العامة وتمثل العوائد المحصلة او النتائج التى تلقاها المجتمع من تطبيق السياسة العامة سواء كانت مقصودة او غير مقصودة حيث ان لكل سياسة عامة تم تنفيذها اثار اما اجابيةتنعكس في تاييد ورضا جماهيري لنظام السياسي او اثار سلبية تكمن في اعادة المطالب للحكومة واعلان عدم الرضا ورفض هذه السياسات [3]

المطلب الرابع : الفواعل المشاركة في صنع السياسة العامة

سبق وان عرفنا السياسة العامة هي محصلة عملية تفاعلية بين النظام السياسي وبيئته والمتمثلة في الفواعل الرسمية والغير رسمية حيث تلعب هذه الاخيرة دورا بارزا في صنع السياسة العامة الكل حسب موقعه من خلال استراتيجيات التاثير خلال عملية صنع السياسة العامة المتمثلة في التعاون المساومة الاكراه الفرض التنافس وغيرها من وسائل التاثير

الفرع الاول : الفواعل الرسمية

مصطلح الفاعل يدل على الذي يقوم بالعمل سواء كان فردا اوجماعة واستعمال مفهوم الفاعل معناه الانطلاق من فرضية الاستقلالية النسبية لفرد قائم باختيارات استراتيجية في سياق معطى لا يقيده تقييدا تاما [4]

والفواعل الرسميون هم صانعو السياسة العامة الرسميون والافراد الذين يتمتعون بالصلاحيات القانونية التي تسمح لهم بالمشاركة في صنع السياسة العامة .

1 ثامر محمد الخزرجي ، مرجع سابق، ص 29 .
2 فرح ضياء المبارك و محمد معتوق عبود ، مرجع سابق ، ص 25.
3 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ، مرجع سابق ، ص 27.
4 صالح بالحاج ، مرجع سابق، ص 173.

- **السلطة التشريعية :**

تعد السلطة التشريعية من اهم المنظمات الحكومية الرسمية التي تضطلع اساسا بتشريع اللوائح والتنظيمات والقوانين ووضع القواعد العامة التي تنظم مختلف اوجه الحياة السياسية والاجتماعية والصحية والزراعية وغيرها في الدولة[1].

يختلف دور المشروعون من حيث التاثير في صنع السياسة العامة وتحليلها بين القوة والمحدودية، وذلك حسب طبيعة وشكل النظام السياسي والثقافة السياسية والاطار القانوني والدستوري[2].

تكمن وظيفة السلطة التشريعية في سن التشريع وضع الدساتير وتعديلها والوظيفة الانتخابية والوظيفة المالية الوظيفة القضائية ووظيفة التحقيق ونشر وكشف المعلومات، وغالبا ما تكون السياسة العامة على مستوى التشريعي تتصف بالعمومية والشمول وتعكس المجتمعية والانسانية وتسعى في مجملها الى خلق نوع من التوازن بين المطالب الاجتماعية وبين القدرة التنفيذية للحكومة[3].

ان دور الهيئات التشريعية في صنع السياسة العامة يعد اساسيا في المجتمعات الديمقراطية ويتراجع هذا الدور في الدول الاقل ديمقراطية هذا من جهة ويختلف هذا الدور في الانظمة الديمقراطية حسب طبيعة النظام السياسي حيث نجد في الانظمة الرئاسية مثل الولاياتالمتحدة الامريكية للمشروعون دورا بارزا واكبر ما هو عليه في الانظمة البرلمانية مثل بريطانيا العظمى في حين غياب شبه تام لهذا الدور في الدول الشمولية[4]

- **السلطة التنفيذية :**

وتظم جميع الموظفين في الجهاز البيروقراطي للحكومة المتمثلة في الموسسات والهيئات واللجان والاجهزة الادارية الحكومية المتنوعة وهي غالبا ما تضطلع بتنفيذ السياسة العامة . على الرغم م الدور البارز لسلطة التنفيذية من خلال تطبيق السياسة العامة الا ان دورها في التشريع لا يقل اهمية من دور السلطة التشريعية من خلال سن التشريعات والمراسيم من طرف رئيس السلطة التنفيذية (رئيس الجمهورية والوزير الاول) وهنا يقول جيمس اندرسون في شان هيمنة السلطة التنفيذية اننا نعيش مرحلة يطلق

1 جميس اندرسون ،مرجع سابق ، ص 53.

2 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ، مرجع سابق ، ص 38.

3 ثامر محمد الخزرجي ، مرجع سابق ، ص .167

4جميس اندرسون ، مرجع سابق ،ص 54.

عليها مرحلة هيمنة السلطة التنفيذية وفيها تكون فعالية الحكومة معتمدة كليا على القيادة التنفيذية في رسم وتنفيذ السياسات العامة[1]

ان هذه الهيمنة هي التي تجعل السلطة التنفيذية حرة في صنع السياسات دون الحاجة الى تكوين التحالفات او كسب الانصار لها[2]

- **السلطة القضائية :**

تلعب السلطة القضائية دورا بارزا في رسم السياسة العامة وذلك من خلال تفسير محتوى السياسة العامة او من خلال مراجعة النصوص او تعديلها حين تعرض عليها تقديم المشورة سواء كان تعلق الامر بمضمون السياسة العامة او تنفيذها ويتجلى هذا الدور في الولايات المتحدة الامريكية على عكس في الدول النامية اين يكون دور السلطة القضائية دورا محدود ان لم نقل غائبا تماما في رسم السياسة العامة[3]

- **الجهاز الاداري (الجهازالبيروقراطي)**

لقد حظي هذا المستوى من السياسات العامة من جدل كبير من قبل المفكرين والعلماء والمختصين حول فيما اذا كان دور الجهاز الاداري يقوم بتنفيذ السياسات العامة فقط او بمقدره المساهمة في صنع السياسة العامة ايضا[4]

في الحقيقة ان المفهوم التقليدي للجهاز الاداري الذي يرى ان دوره يقتصر الا في تنفيذ السياسات العامة فقط قد تراجع هذا المفهوم حيث هناك من يرى ان دور الجهاز البيروقراطي واضح في صياغة ومناقشة السياسات العامة وبطرق مختلفة بل هناك من يرى ان الادارة قادرة على صنع السياسة العامة مثلما هي قادرة على اعاقتها [5]

1 جميس اندرسون ، مرجع سبق ، ص 55.

2 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ،مرجع سابق، ص 41.

3 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ،المرجع السابق ، ص 42.

4 فهمي خليفة الفهداوي، مرجع سابق، ،ص40.

5 جميس اندرسون، مرجع سابق ، ص 57.

الفرع الثاني الفواعل غير رسمية :

لقد تعاظم دور المؤسسات غير الرسمية مثل الاحزاب ومجموعات المصالح في المشاركة في صناعة السياسات العامة خاصة في المجتمعات الحديثة الديمقراطية واصبحت تؤدي دورا هاما في النظام السياسي وفي عملية صنع السياسة العامة بصورة مباشرة او غير مباشرة[1]

- **الاحزاب السياسية**

يعرف الحزب على انه تنظيما سياسيا له صفة العموم والدوام وله برنامج يسعى بمقتضاه الى الوصول الى السلطة بالطرق السلمية كما انه عرفه بنيامين كونستانتلا بانه مجموعة من الناس تعتنق مذهبا سياسيا اما انديرهوريو عرفه بانه تنظيم دائم يتحرك على مستوى وطني ومحلي من اجل الحصول على الدعم الشعبي بهدف الوصول الى ممارسة السلطة بغية تحقيق سياسة معينة[2]

يرى بعض علماء السياسة ان للاحزاب دورا كبيرا في صنع السياسة العامة من خلال طرحها للمطالب واحتياجات المواطنين على الحكومة قصد ادراجها في اجندة اعمالها لاختيار البدائل المناسبة لذلك كما تسهر الاحزاب على تنفيذ وتقويم السياسة العامة غير ان هناك من يرى بان دور الاحزاب في السياسات العامة ضعيف وقد ظهر هذا الضعف في الدراسات التي بينت ان اثر الراي العام في السياسات العامة اقوى من اثر الاحزاب[3]

جماعات الضغط (المصلحية)

هي جماعة غير مهيكلة ولا تسعى للوصول لسلطة وتعمل هذه الجماعات على الضغط على اطراف صنع السياسة العامة من اجل تحقيق مصالحها وذلك من خلال اثارة الاهتمام بقضايا ومشاكل المجتمع ودفع الجهات الرسمية لاتخاذ موافق او قرارات لها صفة السياسة العامة تخدم أهدافها[4]

- **الجمعيات المهنية**

تعمل هذه الجمعيات الى ايصال مطالب اعضائها الى صناع السياسة العامة في كل من السلطتين التشريعية والتنفيذية كما تساهم هذه الجمعيات في تنفيذ السياسة العامة من خلال اطلاع اعضاءها على

1 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي، مرجع سابق ، ص 44.

2 ابراهيم مشورب ،**المؤسسات السياسية و الاجتماعية في الدولة المعاصرة** ،دار المنهل اللبناني ،ط 2 ، 2003 ص 200.

3 صالح بالحاج ، مرجع سابق ، ص 185.

4 صالح بالحاج ، المرجع السابق ، ص 187.

السياسات والقوانين وذلك بارشاد اعضاءها حول كل ما هو مطلوب منهم كما تقوم هذا الجمعيات باخطار الجهات المعنية بخصوص النقائص المسجلة خلال تنفيذ السياسات العامة.

- **الاتحادات العمالية**

تعمل الاتحادات العملية على تمثيل اعضائها في المفاوضات ومناقشات التي تتم مع ارباب العمل وتلعب هذه الاتحاديات دورا بارزا في التاثير في رسم السياسة العامة وذلك من خلال تقديم معطيات حول القضية المطروحة التي توخذ بعين الاعتبار في جميع المجالات مثل مواضيع تخص التجارة الفلاحة الصحة السكن.....الخ .[1]

تقوم الاتحادات العمالية بتاثير على صناع السياسة العامة من خلال الاستراتيجيات التالية:

1- اطلاع المسؤولون على اثار السلبية والايجابية لمقترحات السياسة العامة

2- تنظيم وادارة حملات اعلامية حول السياسة العامة

3- حث اعضاءها الى التصويت على السياسة العامة

4- كتابة الرسائل الى وسائل الاعلام

5- القيام بالاحتجاجات والاضرابات.

1 ناجي عبد النور ومبروك ساحلي ، مرجع سابق ، ص 48 .

المبحث الثاني: مفهوم سياسة العقار الفلاحي

المطلب الاول: تعريف سياسة العقار الفلاحي

- **تعريف العقار**

لغة بعرف العقار بفتح العين كل ملك له اصل وقرار ثابت كالارض والبيوت والشجر والنخيل وهو ماخوذ من عقر الدار وجمعه عقارات ويقال رجل معقر أي كثير العقارات[1].

وقد ورد لفظ العقار في السنة المطهرة في عدة احاديث منها

1- الحديث الاول ما ورد عن انس بن مالك رضي الله عليه انه قال (لما قدم المهاجرون من مكة الى المدينة وليس بايديهم شئيا وكانت الانصار اهل ارض و العقار تقاسهم الانصار .....) والمقصود بالعقار هنا هو النخل لما اشتهر عن المدينة من انها عامرة بالنخل.[2].

2- الحديث الثاني ما جاء عن النبي (ص) انه قال (اشترى رجل من رجل عقارا له فوجد الرجل الذي اشترى العقار في عقاره جرة فيها ذهب فقال الذي اشترى العقار خذ ذهبك مني انما اشتريت منك الارض ولم ابتع منك ذهبا وقال الذي له الارض انما بعتك الارض وما فيها .....) وهنا المقصود بالعقار الارض وما حوت[3].

- **تعريف العقار اصطلاحا**

انتهج الفقهاء في تعريف العقار منهجيين يتفقان في جزء ويختلفان في الجزء الثاني فقد اتفق عامة الفقهاء على دخول الارض في مسمى العقار وحصل الاختلاف فيما عدا الارض من دور وغراس وغيرها تدخل في مسمى العقار[4]

---

1 ابي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور الافريقي المصري ، **لسان العرب** ، المجلد العاشر ، الطبعة الاولى دار صادر للطباعة و النشر، لبنان 2000 ص 225

2 احمد ابن عبد العزيز العميري ، **نوازل العقار دراسة فقهية تاصيلية لاهم قضايا العقار المعاصرة** ، دار الميمان للنشر و التوزيع الرياض ، ط1 ، 2011 ، ص .34

3 احمد ابن عبد العزيز العميري ، المرجع نفسه ، ص 35 .

4 احمد ابن عبد العزيز العميري، المرجع نفسه ، ص 37.

- **تعريف العقار نظاما**

اما النظام فقد عرف العقار بتعريف مقارب لتعريف اصحاب الاتجاه الاول مع التوسع فيه حيث يعرف العقار (بانه الاملاك المبنية والارض المشجرة والعرصات والمياه وكل ما يتفرع عن ذلك من حقوق).[1]

وقد عرف القانون المدني الجزائري العقار في المادة 683 منه (هو كل شئي مادي التصق بالارض التصاق قرار لا يمكن نقله من مكان الى اخر الا اذا تعرض لتلف). كما عرف العقار بالتخصيص وهو العقار المنقول تم رصده لخدمة العقار مثل الالات والعتاد المنقول ووسائل النقل[2].

عرف القاموس الزراعي العقار على انه الأرض التي تعتبر وسيلة للإنتاج الزراعة أي التربة الزراعية ذلك من خلال مجموعة من الأعمال المستخدامة وتحويل البيئة الطبيعية لإنتاج النباتات والحيوانات الموجهة للاستهلاك الانسان) القاموس الزراعي

- **تعريف الفلاحة**

لغة هي مصدر من فعل فلح أي فلاح وهو الخير والنجاح والتوفيق اما من حيث الدلالة العامة للكلمة نجد تلك المميزات المرتبطة بعلاقات طبيعية واجتماعية مع الارض أي خاصة بعمليات رعاية التربة والارض بالاضافة الى الاهتمام بنشاطات اخرى كتربية الحيوانات وتحسين النبات ومستلزمات الزراعة [3].

عرفها القاموس الزراعي على انها مجموعة النشاطات الهادفة بشكل اساسي الى تحويل الوسط الطبيعي وتكريسه لفائدة الانتاج النباتي والحيواني للاستعمال الافراد .

وتعتبر الفلاحة من اهم النشاطات والاشغال التى اعتمد عليها الانسان في كسب رزقه وتعتبر من اقدم الانشطة الاقتصادية التى عرفها الانسان وهي منتشرة في جميع مناطق العالم بالرغم من تفاوت نسبة الممارسة والنتائج المترتبة عنها لتحقيق الاكتفاء الذاتي فهي تعتبر من القطاعات الاقتصادية الاساسية تحتل مكانة بالغة الاهمية وبالتالي هي المورد الاساسي للدخل والمصدر الرئيسي للعمالة وعليه فان المحافظة على القطاع الفلاحي وعلى الموارد الاساسية لمكوناتها امر ضروريا .

---

1 احمد ابن عبد العزيز العميري ، مرجع سابق ، ص 39.

2 مجيد خلفوي ،**العقار في القانون الجزائري** ، دار الخلدونية ، الجزائر، 2012 ، ص 9.

3 خديجة عياش ،**السياسة الزراعية و التنمية الفلاحية في الجزائر دراسة حالة المخطط الوطني للتنمية الفلاحية 2007/2000**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية و العلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2011، ص 18.

كما تعتبر الفلاحة الوظيفة الاساسية للاسر خاصة في الدول النامية كما انها المصدر الرئيسي للدخل حيث تشير المنظمة العالمية للتغذية والزراعة FAO الى ما بين 60 الى 90 في المائة من الاسر الريفية تحصل على دخلها من الزراعة في 14 دولة ونوعوا من انشطتهم من خلال زراعة المحاصيل الزراعية وتربية المواشي [1].

*** تعريف السياسة :**

هناك تعاريف متعددة ومتباينة لكلمة " سياسة " فقد عرفت السياسة(policy) بأنها:"برنامج معد للقيم المستهدفة والممارسات،وهي وضع وصياغة وتطبيق التحديات والمطالب والتوقعات فيما يخص مستقبل علاقات الذات مع الغير , وقد أكد البعض على عنصر الإكراه , فوضعت السياسة بأنها الإكراه المخطط عمدا،أو أقوال تحدد غرض ووسائل وموضوع أشياء ممارسة الإكراه داخل سياق علاقة القوة في المنظمات ،وأشار البعض إلى مخرج لأي صانع قرار وأشار البعض إلى تعلقها بالمدى الطويل والبعض إلى جوانب التوجه نحو الهدف" 2

ويعرف أحد علماء السياسة وهو "presthus " السياسة بأنها:"أسلوب أو طريقة للتصرف الذي يتم إختياره بواسطة الحكومة والمنظمات الجماعية أو ألأفراد من بين العديد من البدائل في ضوء ظروف معينة لكي ترشد وتحدد القرارات الحالية والمستقبلية". .

وهناك من عرف السياسة –ومن زاوية محددة– كعملية تحكم صنع القرار في تعريف يصفها بأنها:"مرشد للتفكير في إتخاذالقرار،فهي تحكم وتصف إجراء عملية إتخاذ القرارات في ضوء أو من خلال إطار محدد، وهذا الإطار هو مجموعة من القواعد التي تحكم وتوجه عملية إتخاذ القرارات".

وفي تعريف آخر تمثل السياسات:" مجموعة القواعد والمبادئ التي يلتزم بها المخططون والمنفذون في كل مراحل العمل،فهي تعبير عن الاتجاهات الرسمية في التنظيم نحو أنماط السلوك المسموح به،وتعبر أيضا عن الوسائل التي يمكن اتباعها لتحقيق الأهداف." .

تبقى المدرسة العربية الإسلامية ذات إسهامات فذة في هذا الحقل ، حيث نجد لمصطلح السياسة أصولا وإرهاصات في التراث العربي الأصيل وإلا كيف نفسر ما ورد على لسان العرب"القيام بالأمر بما يصلحه".وقد فهم العرب السياسة بمعاني كثيرة , فالحكم هو مناط السياسة عند الفقهاء الذين شغلهم

1 الطيب الهاشمي ،**التوجه الجديد لسياسةا التنمية الريفية في الجزائر** ،اطروحة مقدمة للحصول على شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد و التنمية ، جامعة ابوبكربلقايد تلمسان، 2014 ، ص 41.

2 – ناجي عبد النور ، مرجع سابق ، ص 35.

موضوع الأمة والإمامة والتي قصد بها تدبير شؤون الراعي والرعية بما يتفق وأحكام الشرع. أي السياسة بالمنضور الإسلامي مناطها السلوك الذي ينشد خير الأمة,كما ربط المفهوم كذلك بعدة مصطلحات كالتدبير عند (حامد ربيع) والقيام بشؤون الناس والإصلاح , والرياسة , والعمران كما ورد في أدبيات ابن خلدون الذي تعد نظرته للسياسة من باب النشاط والممارسة .

ومن خلال هذه التعاريف يمكن تعريف السياسة بصفة عامة انها تطلق على تلك القرارات الجوهرية التي تتم في منشأة معينة وتتصف بأكبر **قدر** من التشعب وتعطي أطول مدى زمني وتتطلب أكبر قدر من المعلومات والتفكير الإبداعي والتأملي ..

تعريف سياسة العقار الفلاحي :

من خلال التعاريف السابقة يمكن تعريف سياسة العقار الفلاحي على انها ي جميع القوانين والقرارات والتنظيمات التى تسنها الحكومة بمشاركة الفواعل الرسيمية وغير الرسمية قصد ضبط العلاقة بين الفرد والارض (العقار) وتنظيم استغلال الاراضي الفلاحية التابعة لاملاك الدولة والقطاع الخاص من اجل المحافظة عليها من اجل تحقيق الاهداف المسطرة من طرف الحكومة والمتمثلة في :

- تشجيع الاستثمار الفلاحي
- تسعى الى تحقيق الاكتفاء الذاتي وتحقيق الامن الغذائي
- خلق مناصب عمل وتقليل البطالة
- زيادة الدخل القومي .

المطلب الثاني تصنيفات العقار:

يعتبر قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 الاطار المرجعيلسياسة العقارالفلاحي في بالجزائر على الرغم من ان هذا التشريع العقاري خصص جزء من احكامه للعقار الفلاحي الا انه ادخل طرقا جديدة ووضع ادوات لتدخل الدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية وتلخاصة في تسيير الحضري وتخطيط المجالات العمرانية وقد حدد هذا القانون كل انواع العقارات غير المبنية وترك التخصص للمصالح المعنية بذلك

وجاءت التصنيفات على حسب معيارين اساسيين المعيار القانوني والمعيار التقني وكانت التصنيفات على الشكل التالي :

1- التصنيف القانوني للعقار :

من خلال هذا التصنيف نجد ان العقار يقسم الى ثلاث اقسام 1

الاملاك الوطنية : وهي الاملاك العقارية التي تعود ملكيتها للدولة وجماعاتها المحلية وتشمل على

- **املاك الدولة العامة :** وتعرف بالاملاكالعمومية وهي الاملاك التى لا تحمل ولا تقبل تمليكها للخواص بسبب طبيعتها او الغرض المسطر لها مثل الجبال البحار والغابات
- **املاك الدولة الخاصة :** وهي الاملاك العقارية ما عدا الاملاك العامة (الاملاك العمومية للولاية والاملاك العمومية للبلدية [2]

أ- **الاملاك العقارية الخاصة** وهي الاملاك التي يحق لاصحابها حق التصرف والتمتع في المال العقاري او الحقوق العينية من اجل استعمال هذه الاملاك وفق طبيعتها والغرض منها وتخضع لضرورة :

- اثبات المالك لملكه بعقد رسمي خاضع لقواعد الاشهار العقاري
- اثبات الحيازة بشهادة الحيازة المشهرة
- تقيد الملكية الخاصة لقواعد البناء والتعمير
- المحافظة على الاراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية[3].

ب - الاملاك الوقفية: وهي الاملاك التى كانت تحكمها الشريعة الاسلامية قبل صدور قانون الثورة الزراعية وجاء القانون 10/91 المؤرخ في 1991/04/27 لينظم ويحدد الاحكام العامة للاملاك الوقفية وكيفية تسييرها وحمايتها[4]

---

1 قانون رقم 90-30 ،المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الاملاك الوطنية (ج ر رقم 52 مؤرخة في 1990/12/02)،معدل و متمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 (ج ر رقم44 مؤرخةفي 2008/08/03).

2 المادة 20 من الدستور2016

3 المادة 4من القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01

4 المادة 2 القانون 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالاوقلف (ج ر 21 مؤرخة في 1991/05/08)، معدل و متمم بالقانون رقم 07/01 مؤرخ في 22 ماي 2001 (ج ر 29 مؤرخة في 2001/05/23) و بالقانون رقم 10/02 مؤرخ في 2002/12/14 (ج ر 83 مؤرخة في 2002/12/15).

2- التصنيف التقني للعقار:

أ- **اراضي فلاحية و ذات وجهة فلاحية** : هي كل ارض تنتج بتدخل الانسان انتاجا موجها للاستهلاك البشري او الاستهلاك الحيواني او يستخدم في الصناعة مباشرة او بعد تحويله و عليه يعتمد في تصنيف الاراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية اذا توفرت الشروط التالية :

- ان يكون لهذا العقار انتاجا
- ان يكون هذا الانتاج بتدخل الانسان
- ان يكون هذا الانتاج موجه للانسان او الحيوان او الى التحويل الصناعي [1]

و تنقسم الاراضي الفلاحية بدورها الى مايلي:

- **اراضي خصبة جدا** : و هي اراضي ذات الانتاج العالي و المسقية او قابلة للسقي و تكون التربة بها عميقة و تكون غنية بالمواد العضوية [2]

-**ارضي خصبة** : و هي الاراضي المسقية او القابلة للسقي ذات عمق مقبول و تتواجد في المناطق الرطبة او الشبة رطبة و لا تحتوي على موانع طبوغرافية و تكون نسبة المواد العضوية مقبولة[3]

-**اراضي اذات خصوبة متوسطة** :و هي الاراضي المسقية و التي تحتوي على موانع طبوغرافية و متوسطة في العمق و تحتوي على نسبة متوسطة من المواد العضوية 4

ب - اراضي رعوية وذات الوجهة الرعوية : و هي الاراضي التي يغطيها عشب طبيعي كثيف او خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية و تحتوي على اشجار او شجيرات تستغل في الرعي لمدة 10 سنوات 5

---

1 المادة 04 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)، معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

2 المادة 06 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)، معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

3 المادة 07 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري(ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25(ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

4 المادة 08 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

5 المادة 11 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري(ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

اما الاراضي ذات الوجهة الرعوية فهي الاراضي التي تخصص للرعي او يتم اعادة تخصيصها لاسباب علمية او بئيوية او اقتصادية مثل اراضي الاحراش او اراضي الحبوب الواقعة في المناطق تقل فيها الامطار على 300 ملم **1**

ج- اراضي غابية و ذات الوجهة الغابية : و يقصد بالاراضي الغابية كل ارض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار و تقل هذه النسبة في المناطق القاحلة شرطا ان يمتد هذا الغطاء الفلاحي علىمساحة كلية تقدر باكثر من 10 هكتار متصلة [2]

اما الاراضي ذات الوجهة الغابية فهي كل ارض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها و في كثافتها و تتفرع عند تدهور الغابات بسبب قطع الاشجار او الحرق او الرعي الكثيف3

د- اراضي او مساحات حلفائية : و تتركز هذه الاراضي بمناطق السهوب و تغطيها نباتات الحلفاء بشكل كثيف او متقطع و لها اهمية استثمارية كبيرة في صناعة الورق [4]

هـ- اراضي صحراوية :و هي الاراضي الموجودة في المناطق تقل فيها الامطار عن 100 ملم تغطيها كثبان رملية و فقيرة من المواد العضوية غير انها سهلة في استغلالها في المجال الفلاحي 5

و- الاراضي العامرة و الاراضي القابلة للتعمير : و هي كل الاراضي التي تشغلها بنايات و تجهيزات و مرافق عمومية مثل المسكان المدارس المستشفيات .....

اما الاراضي القابلة للتعمير و هي كل القطع الارضية المخصصة للتعمير في اجال معينة بواسطة ادوات التهيئة و التعمير.6

---

1 المادة 12 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27)

2 - المادة 13 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

3 - المادة 14 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)، معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

4 - المادة 16 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري(ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25(ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

5 - المادة 18 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

6 - المادة 20 من قانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27.).

المطلب الثالث: اهمية العقار الاقتصادية

مما لا شك فيه ان العقار يلعب دورا حيويا في منظومة التنمية على اعتبار انه عامل محدد لكل عمليات الاستثمار لا يمكن الانطلاق في أي مشروع استثماري في أي مجال من المجالات الاقتصادية دون توفر العقار

فالعقار يعتبر الوعاء الرئيسي لتشيجع الاستثمار المنتج و المدر للدخل و الموفر لفرص التشغيل .

تعتبر اهمية الانشطة الاقتصادية للعقار التى تسهم في نمو الاستثمار المحلى و الدولي وزيادة الدخل العام للدول ويمكن ان نوجز سبب الاهمية الاقتصادية للعقار في الامور التالية :

أ- يعتبر العقار العنصر الاساسي في أي عملية استثمارية سوى كانت صناعية زراعية سياحية او غير ذلك .

ب – يعطي العقار امنا تجاريا لصاحبه تحقيقا للمقولة المشهورة (العقار يمرض ولا يموت) حتى اصبح مقياس للثراء المادي بحسب ما عند الشخص من عقار .

ج –يوفر العقار قوة انتمانيةلاصاحبه اذ اصبح العقار انفس واوثق ما يقدر طالب التمويل توثيقا للمبالغ التى يحصل عليها.

د- ادى الانفتاح على التجارة العالمية الى تشجيع الملكية الخاصة على حساب الملكية العمومية .

ذ- يحمي العقار مالكه من سريان التضخم الى امواله فهو يعطي درجة الوقاية من التضخم

هـ- للعقار دورا بارزا في تنفيذ مختلف السياسات العمومية الرامية الى تحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر والاقصاء كما يساهم في خلق حركية تنموية وذلك على ضوء التحولات الاقتصادية والديمغرافية المتسارعة[1].

المطلب الرابع: ابعاد سياسة العقار الفلاحي

إن لكل سياسة عامة أبعاد تركب وحدتها، فالبعد السياسي أساسي، وهو كذلك لا ينفصل على البعد الاجتماعي، لأن السياسة مهما تعقدت فهي موجهة للجمهور وخدمة مصالحه العامة، وكما أن البعد المالي والاقتصادي ضروري لترى السياسات العامة النور فإن هذه الأبعاد ترتبط فيما بينها لتشكل أبعاد السياسة العامة، وسنحاول النظر إليها كالتالي :

1- احمد ابن عبد العزيز العميري ، مرجع سابق ، ص 61-65

أ- البعد السياسي :

يتمثل البعد السياسي في سياسة العقار في كون هذه الأخيرة نتاج قرار إرادة سياسية، سواء عبرت عن قرار اتخذه فرد أو مجموعة من الأفراد، ويثار هنا نقاش حول موضوع الشرعية، أي المدى الذي يجعل سياسة ما تتوافق مع المعتقدات التي يؤمن بها الشعب ، مما يجعل السياسة مقبولة، في حين أن السياسات التي تمس نظم معتقداته تلقى مقاومة ورفض، وهذا ما يهدد فشل مقرري السياسة في تحقيق الأهداف المتوخاة منها .

والبعد السياسي من الأبعاد الضرورية لفهم كل سياسة عمومية، فهذا البعد هو الذي يعطي معنى للأرقام والإحصائيات، وكذا للوسائل المادية والسيولات المالية المستعملة في كل سياسة عامة .

ب- البعد الاجتماعي :

كيفما كانت طبيعة كل سياسة عامة فإن هذه الأخيرة تهدف من بين ما تهدف إليه توزيع الموارد المعبأة في المجتمع، وتكمن هنا الوظيفة التوزيعية للسياسة العامة والبعد الاجتماعي لها . فالثروة والسلع والخدمات وكل الموارد المادية تشكل نقطة التقاء المصالح بين مجموعة من الفاعلين والفئات الاجتماعية. والسياسة العامة التي تسنها هنا الحكومة باسم الصالح العام تهدف إلى توزيع هذه الموارد على مختلف الشرائح الاجتماعية. مع الإشارة إلى دور مجموعات الضغط سواء كانت عريضة كالنقابات أو محدودة الأعضاء كمنظمات أرباب الشغل. هذه المجموعات تتقاطع مصالحها، ومن المفروض نظريا أن تقوم الدولة بالتحكيم السياسي بين مختلف هذه المصالح عبر تبني بعضها وتحيين بعضها إلى ظروف أفضل، رغم أن العرف السياسي يؤكد أن الأحزاب السياسية التي تقود الحكومة سواء كانت يسارا أو يمينا تمثل مصالح فئوية واجتماعية حقيقية تدافع عنها وتترجمها من خلال السياسات العامة المتبعة .

فسياسة دعم الموارد الأولية الأكثر استهلاكا تعبر عن دعم الفئات الاجتماعية الأكثر فقرا، وتقديم المعونات للفلاحين يترجم الامتداد الاجتماعي للحكومة، رغم أن هناك استثناءات يمكن ملاحظتها، فرغم كون الحكومة ذات تكوين يساري فإنها لا تستطيع تجاهل أصحاب رؤوس الأموال والثروات والقوى الاقتصادية المختلفة، إذ يملك هؤلاء الإمكانيات والقدرات التي تمكنهم من الدفاع عن مصالحهم عند سن كل سياسة عامة .

ج- البعد الاقتصادي والمالي :

إن المال هو الوقود الحقيقي لكل سياسة عمومية، فالتنفيذ المادي لكل سياسة عامة يتوقف على ما يرصد من موارد مالية تهدف إلى إنجاح وتنفيذ هذه السياسة، وكثيرا ما تبرر الحكومات عجزها عن مواجهة المشاكل التي تعترض تطبيق برامجها بنقص الاعتمادات المالية، وبالتالي عدم توفرها على الوسائل التي توصل إلى تحقيق أهدافها. إلا أن الحكومة "تأخذ مواردها من المجتمع من خلال مختلف أنظمة التضريب" وتعود مرة أخرى لتوزيعها من خلال تنفيذ مختلف السياسات العامة القطاعية التي تشرف عليها، فإن البعد المالي يرتبط بسياسة تعبئة الموارد التي تتبعها الحكومة والأجهزة العمومية التابعة لها . وكل سياسة عمومية لا تتوفر على الوسائل المالية والاقتصادية لإنجاحها تعتبر سياسة بدون مفعول يذكر، ويعبر عن ضعف الإرادة السياسية للحكومة. وتوفير الموارد المالية لبعض البرامج الحكومية بشكل مستمر أو استثنائي يترجم الاهتمام الحكومي بالقطاع المستهدف الذي توليه الحكومة العناية المطلوبة .

إن أي بناء أو تحليل للسياسات العمومية عليه أن يأخذ هذه الأبعاد الثلاثة بعين الاعتبار، فالسياسي والاجتماعي والمالي ما هو في الأول والأخير إلا ترجمة متوازية للسياسة العامة التي يحددها جمس أندرسون في "منهج عمل قصدي أو هادف يتبعه فاعل أو أكثر في التعامل مع مشكلة ما.

د- البعد الرمزي

يعبر البعد الرمزي للسياسات العامة عن نفسه من خلال الخطب وانشطة الاتصال المصاحبة للسياسات .هذه الخطب والاعمال الاتصال لا تخص اجراءات ملموسة ضرورة ولكن باستطاعتها ان تعدل الادارك والانتظارات بل وسلوكيات الجمهور ايضا فهي جزء مكون للسياسة العامة .

البعد الرمزي للسياسة العامة يتجلى بالاول يعني المعنى الذي يعطي للعمل بتجاوز المدلول عليه او الفحوى يعني العمل بذاته وهذا ما سماه موراياديلمانMurray Edelman بناء الحل بالاشارة معناه فقد يحدث مثلا ان تتخذ السلطات العامة اجراءات محدودة لفائدة قليل من الناس ثم تضعها تحت شعار مكافحة الفقر وتحيطها بعمل اعلامي واسع مكثف لمدة طويلة من اجل حمل الناس على الاعتقاد بوجود سياسة عامة فعلية في هذا المجال واخفاء واقع ان الاجراءات الملموسة محدودة او منعدمة تماما بالنسبة عامة السكان[1].

1 – صالح بالحاج ،مرجع سابق، ص 43.

كذلك الحال بالنسبة الى السياسة الزراعية التى قامت بها الجزائر في سنة 2009 حيث تم الغاء ديون الفلاحين وذلك خلال الندوة الوطنية للفلاحة التى عقدها رئيس الجهورية بولاية بسكرة وسخر لها تغطية اعلامية كبيرة من اجل شرح هذه السياسة التي هي في الحقيقة لا تخص الا فئة قليلة من الفلاحين .

المبحث الثالث: مفهوم الاستثمار

المطلب الاول: تعريف الاستثمار وتصنيفاته

الفرع الاول: تعريف الاستثمار

يعتبر الاستثمار من اهم الادوات المحدثة للتنمية ان تطور الدول مرتبط بقوة النشاط الاقتصادي الذي يرتبط بدوره بحجم المشاريع الاستثمارية التى تساهم في انشاء بنية قاعدية لاحداث الانطلاق التنموي واستمرار التقدم الاقتصادي ورفع من مستوى معيشة الافراد وتوسع نشاطات المؤسسات ومن هنا تبرز اهمية الاستثمار ودوره من خلال الدور الاقتصادي والاجتماعي للاستثمار [1]

تعددت تعريفات الاستثمار حيث نوجزها في مايلي:

1- الاستثمار هو تيار من الانفاق على الجديد من السلع الراسمالية الثابتة مثل المصانع الالات الطرق المنازل او الاضافات للمخزون من مواد اولية والقيام بمشاريع صناعية وزراعية خلال فترة زمية معينة[2].

2- الاستثمار هو التضحية بقيمة حالية مؤكدة من اجل قيمة مؤجلة أي ان الاستثمار هو التخلي عن اموال يملكها الفرد في لحظة معينة ولفترة زمنية قد تطول او تقصر مقابل اصل او اكثر من الاصوال التي يحتفظ بها لتلك الفترة الزمنية بقصد الحصول على تدفقات حالية مستقبلية تعوضه عن كل من القيمة الحالية لتلك الاموال التى تخلى عنها في سبيل الحصول على ذلك الاصل[3].

---

1 – محمد عبد الله ابراهيم احمد ، **الرؤية المستقبلية لمعالجة مشاكل الاستثمار الزراعي في السودان** ، مدكرة نيل شهادة الماجستير في الاقتصاد ، جامعة السودان للعلوم التكنولوجية ، كلية الدراسات العليا ، 2014 ص 18 .

2- قريد محمد ، **تحسين مناخ الاستثمار الاجنبي كالية لتفعيل تنافسية الاقتصاد الجزائري** ، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية ، تخصص نقود و تمويل كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية ،جامعة محمد خضير بسكرة، 2015 ،ص 25

3 – غردي محمد، **القطاع الزراعي الجزائري و اشكالية الدعم و الاستثمار في ظل الانضمام الى المنظمة العالمية للتجارة** رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية ،جامعة الجزائر 3 ، سنة 2012 ،ص 50

3- كما ينظر للاستثمار على انه توظيف الاموال الفائضة في ادوات ومجالات استثمارية متنوعة بهدف خلق انتاج جديد او توسيع الانتاج الحالي وزيادة تكوين راس المال على المستوى الاقتصاد والمجتمع او لتحقيق زيادة فعلية للثروة[1].

4- كما يمكن اعتبار الاستثمار على انه التضحية باشباع رغبة استهلاكية حاضرة وذلك املا في الحصول على اشباع اكبر في المستقبل ولذا فان المستثمر يقبل بمبدا التضحية برغبته الاستهلاكية الحاضرة ويكون مستعدا لتحمل درجة معينة من المخاطرة بفقدنها كلها او بعض منها وكما يمكن ان يتوقع ان يحصل على مكافاة او عائد ثمنا للمخاطرة[2].

ولا يكف توفر فوائض نقدية من دخول الافراد في تنشيط حركة الاستثمار انما لابد ان يرافق هذا الفائض من عوامل اخرى نذكرها :

1- توفر درجة عالية من الوعي الاستثماري لدى الافراد

2- توفر المناخ المناسب (القانوني السياسي الاجتماعي) للاستثمار

3- وجود سوق مالي فعال وكفؤ .

من خلال التعاريف الماضية يمكن تعريف الاستثمار على انه التخلى الطوعي عن الاموال من طرف الافراد في لحظة زمنية معينة ومحددة من اجل زيادة راس المال من انشاء مصانع جديد او مستثمرات فلاحية مقابل امكانية تعرضه لفقدنها وذلك قصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية تعوض عن القيمة الحالية للاموال المستثمرة

الفرع الثاني: تصنيفات الاستثمار

انطلاقا من نوع او طبيعة النشاط الاقتصادي يمكن النظر الى الاستثمار من اكثر من زاوية ويمكن تصنيفه وفقا لاكثر من معيار

- **المعيار الاول تصنيف الاستثمارات حسب مجالاتها :**

ومن هذا المنظور يمكن تصنيف الاستثمار الى

1- **الاستثمارات الحقيقية (المادية)** : وهي تلك الاستثمارات التى ترتبط بالطبيعة والبيئة ولها كيان مادي ملموس أي يترتب عليها زيادة الاصوال الحقيقية ويعتبر الاستثمار حقيقيا اذا ما وفر للمستثمر حقا في حيازة اصل حقيقي كالسلع او العقار او الذهب .....

1- قريد محمد ، مرجع سابق ، ص 26.

2 - قريد محمد ،مرجع سابق، ص 26.

2- **الاستثمارات المالية** : وتشمل الاستثمارات في سوق الاوراق المالية حيث يترتب على عملية الاستثمار فيها حيازة لاصل مالي غير حقيقي يتخذ شكل سهم او سند....[1]

3- **الاستثمارات في راس المال البشري** تقوم هذه الاستثمارات على تطوير البيئة الفوقية للمجتمع وللاقتصاد من خلال مؤسسات عامة او خاصة وطنية او اجنبية متخصصة او متعددة الاهداف تعمل على بناء قاعدة بشرية عريقة من ذوي المهارات والمؤهلات والخبرات العلمية والثقافية والتكنولوجية والمهنية والنظرية والتطبيقية مما يجعل القوى العاملة في المجتمع ذات جودة وقدرة على انجاز الوظائف التي يتطلبها التشغيل الاقتصادي الكفء في كافة النشاطات الصناعية الزراعية الصحية[2].

- **المعيار الثاني تصنيف وفق اتجاهات التاثير** وهنا نجد الاصناف التالية

1- استثمارات انتاجية مباشرة

2- استثمارات انتاجية غير مباشرة

- **المعيار الثالث التصنيف الجغرافي للاستثمارات**

1- الاستثمارات المحلية

2- الاستثمارات الخارجية او الاجنبية [3].

- **المعيار الرابع تصنيف وفق التخصص القطاعي**

1- الاستثمار في القطاع الاول (الفلاحة) ويهدف الاستثمار في قطاع الفلاحة الى تحقيق عوائد انتاجية واقتصادية وتجارية مهمة منها

- زيادة مستوى التشغيل
- ارتفاع مستوى الطلب المحلي
- الحد من هجرة الارياف
- تحقيق وتعزيز الامن الغذائي .

2- الاستثمار في القطاع الثاني (التحويل) ويخص قطاع التحويل مثل تحويل الصناعات الغذائية والنسجية والخشبية والكيمياوية .....الخ

1- غردي محمد ،مرجع سابق، ص 55.

2 -قريد محمد، مرجع سابق، ص 34.

3 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 55 .

3- الاستثمار في القطاع الثالث (الخدمات) مثل البنوك التامين السياحة والفندقة[1].

- **المعيار الخامس التصنيف وفق الطبيعة القانونية**

1- **الاستثمارات العمومية او الاستثمارات الحكومية** وتشمل المشاريع المنجزة من طرف الدولة مثل المدارس الجامعات المستشفيات .....الخ

2- **الاستثمارات الخاصة** وهي الاستثمارات التي يقوم بها الافراد والشركات الخاصة وهي تقوم بمبادرة من قبل المستثمرين كبناء مستشفى انشاء مشروع صناعي او زراعي

3- **الاستثمارات المختلطة** وتتمثل في مشاركة القطاع الخاص للقطاع العام في بعض الاستثمارات[2].

المطلب الثاني محددات الاستثمار:

يعتبر الاستثمار من العناصر المتقلبة في الاقتصاد وعليه فان تفسير اسباب التقلبات في الاستثمار امر بالغ الاهمية في التحليل الاقتصادي حيث هناك مجموعة من العوامل المتداخلة التى تلعب دورا كبيرا في التاثير على حجم الاستثمار وفعاليته والتى يطلق عليها مصطلح محددات الاستثمار وهي :

1- حجم الدخل القومي يرتبط الاستثمار ارتباطا طرديا مع الدخل الوطني حيث يزداد الاستثمار مع زيادة الدخل والعكس صحيح وهناك تاثير متبادل بين الاستثمار والدخل حيث ان الزيادة في الاستثمار من شانها زيادة الدخل الا انه اذا اريد ان تكون الزيادة في الدخل فعالة ومؤثرة في الاقتصاد فيجب توجه نحو قنوات الادخار والاستثمار حيث نلاحظ في الدول النامية ارتفاع في الميل الحدي نحو الاستهلاك وانخفاض الميل الحدي للادخار لذا فان تاثير الزيادة في الدخل تكون محدودة جدا لان غالبيتها تستخدم لمواجهة الزيادة في الاستهلاك [3].

ومن هنا فان حجم الدخل القومي ونمط توزيعه يعتبر من العوامل الفعالة والمحددة لحجم الاستثمار

2- الاستثمارات والتوقعات يحتاج الاستثمارالى بعض الوقت ليسهم في انتاج المنتجات التى تجعله مجزيا للمستثمر في نهاية المطاف ومن ثم فان رجل الاعمال الذي يقرر في سنة معينة ان يوسع من الطاقة الانتاجية لمؤسسته سوف لا يرى ثمار استثماره مباشرة بل انها ستاتي على مدار عدة سنوات .

وبعبارة اخرى فان قرار الاستثمار الذي يصدره المستثمر الان يتم على ثقة ودراسة مستقبلية حيث لوكان حدس رجل الاعمال خاطئا في توقعاته فيمكن ان ينعكس على قرار الاستثمار بالسلب او الايجاب

1- قريد محمد ، مرجع سابق ، ص 36.

2 -قريد محمد ، المرجع نفسه ، ص 37.

3 - غردي محمد ، مرجع سابق ،ص 56.

ومثال على ذلك لو قرر مستثمر عدم التوسع في الطاقة الانتاجية لمنشاته بينما يزاد الطلب في السوق على المنتج الذي ينتجه فان سيتخلف عن منافسيه الاكثر حذاقة في بعد نظرهم والواقع يشير الى ان رجل الاعمال الرشيد يبذل قصارى جهده في التنبؤ بمدى توسع السوق في المستقبل المنظور[1].

3- سعر الفائدة يلعب سعر الفائدة دورا مهما في عملية الانتاج وذلك من خلال تاثيره على قرارات الاستثمار وخاصة في الدول المتقدمة حيث تؤثر على الرغبة الادخارية لافراد المجتمع فرفع سعر الفائدةمن قبل الجهاز المصرفي سيؤدي الى سحب اكبر قدر ممكن من فائض الدخول لغرض توظيفها في المجالات الاستثمارية التي تخدم عملية التطور الاقتصادي والعكس يحصل في حالة انخفاض سعر الفائدة حيث لا يشجع لفراد المجتمع الى توجيه مدخراتهم نحو القطاع المصرفي الذي يمثل الوعاء الادخاري في المجتمع حيث يتجهون غالبا الى مجالات اخرى تحقق عائد اكبر مثل الاسهم والسندات ومنه فان لسعر الفائدة المرتفع دورا كبيرا في تحريك عجلة الاستثمار 2

الاستثمار ومستوى الارباح عندما يكون الدخل القومي مرتفع والطلب على السلع والمنتجات الاستهلاكية مرتفعا تبعا لذلك يميل رجال الاعمال الى انفاق قدر كبير من اصولهم النقدية على الاستثمار وعلى النقيض من ذلكفانه عندما يكون الدخل القومي منخفظا في مستواه والطلب على السلع والمنتجات الاستهلاكية منخفظا تبع لذلك يعزف رجال الاعمال عن الانفاق الواسع على الاستثمار وهذا السلوك الاستثماري من جانب المستثمرين مرتبط ارتباطا عضويا مع الدخل القومي[3].

المطلب الثالث عناصر مناخ الاستثمار :

الفرع الاول – مفهوم مناخ الاستثمار : هناك العديد من التعاريف لمناخ الاستثمار نجملها في مايلي :

1- تعريف اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغرب اسيا التابعة لمنظمة الامم المتحدة مناخ الاستثمار على انه (مجمل الاوضاع والظروف المكونة للمحيط الذي تتم فيه العملية الاستثمارية وتتاثر تلك الاوضاع بالظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية والامنية والقانونية والادارية ويكون تاثيرها سليبا او ايجابيا في فرص نجاح المشاريع الاستثمارية) ، و اتعدام مناخ الاستثمار يؤدي الى قلة الاستثمار الزراعي 4.

1 – قريد محمد، مرجع سابق، ص 39.

2 – محمد عبد الله ابراهيم احمد ، مرجع سابق ، ص .35

3قريد محمد، مرجع سابق ، ص .40

4 – الجماهرية اللبية ، المنتدى رفيع المستوى حول التعاون العربي الافريقي في مجال الاستثمار و التجارة من اجل تعزيز الشراكة الاقتصادية العربية الافريقية ، طرابلس ، 25-2010/09/26.

2- ويعرف كذلك بانه (البيئة التي يمكن للقطاع الخاص والوطني والاجنبي ان ينمو فيها بالمعدلات المستهدفة حيث ان تهيئة هذه البيئة تعد شوطا ضروريا لجذب الاستثمارات)[1].

من خلال التعاريف السابقة لمناخ الاستثمار فانها تتفق في كون مناخ الاستثمار لا يعدو ان يكون سوى تلك الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية وغيرها والتي تؤثر في ثقة المستثمر وتقنعه وتشجعه على الاستثمار ومن هنا فان مكونات هذا المناخ تشتمل على العديد من المنظومات :

1- المنظومة المؤسساتية للاقتصاد

2- المنظومة القانونية والقضائية

3- المنظومة السياسية وحالة الامن في البلاد

4- المظومة القيمية والسلوكية في المجتمع

5- المؤشرات الكمية والنوعية لحالة الاقتصاد

الفرع الثاني: :مكونات مناخ الاستثمار

1 - **البيئة السياسية** : يعتبر الاستقرار السياسي من اهم العناصر المكونة لمناخ الاستثمار فالمستثمر دائما يبحث بطبعه عن الامان والاستقرار ولا يمكن ان يكون هناك استثمار في ظل اجواء تسودها الازمات المختلفة وتتكون البيئة السياسية على مستوى الدولة من مجموعة عناصر اهمها :

* طبيعة النظام السياسي وفلسفة الدولة الاقتصادية

* درجة الانتماء الوطني

* دور الدولة في الحياة السياسية والاقتصادية

الاستقرار السياسي2

2-البيئة التشريعية :وتلعب البيئة التشريعية دورا بارزا في تشجيع الاستثمار وذلك من خلال سنها للقوانين والتشريعات والتنظيمات واللوائح المنظمة والمحفزة للاستثمار.

3-**البيئة الاقتصادية** :وهناك العديد من المقاييس لهذا المحدد مثل نسبة الصادرات والواردات الى الناتج القومي الاجمالي والتخفيضات في القيود التعرفية وغير تعريفية وتوجد مجموعة من المؤشرات الاقتصادية المشجعة للاستثمار منها :

1- قريد محمد، مرجع سابق ، ص 100.

2 - بحي مصلة ، تقييم مدى تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر في الفترة 2015/1995 ، مجلة العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، الغدد 17 ، تاريخ النشر 2017/12/31 ، ص 208 .

- معدل الفائدة
- سعر الصرف
- معدل الاستثمار العام
- الطاقة الاستيعابية للاقتصاد الوطني
- الدورات الاقتصادية
- التضخم
- مدى كفاءة المؤسسات المالية
- تطورات الاقتصادية الجديدة (المعلوماتية)
- البنية التحتية
- حجم السوق واحتمالات نموه
- الشفافية

2 **البيئة الثقافية والاجتماعية** تلعب البيئة الثقافية والاجتماعية هي بدورها بدورا بارزا في تشجيع الاستثمار من خلال معرفة مدى قابلية الشعوب للاستثمار ومعرفة احتياجاتهم ومن عناصر البيئة الثقافية والاجتماعية نجد :

- اللغة
- الدين
- التعليم
- البعد الحضاري
- معدل النمو السكاني
- الخصائص الجسمية
- التنظيم الاجتماعي[1].

1 – قريد محمد ، مرجع سابق ، ص ص 108–112.

المطلب الرابع : خصائص الاستثمار الفلاحي

يعتبر الاستثمار الفلاحي احدى اهم انواع الاستثمارات الحقيقية بعد توفر المبالغ المالية وتوفير الموارد الطبيعية (التربة والمياه) والموارد البشرية ذات الارتباط بالزراعة مما يسمح بتحقيق دوافع هذا الاستثمار سواء بالنسبة للمستثمر او لدولة المقام بها الاستثمار كما يزيد من حجم الانتاج ويرفع الانتاجية ويقلل من الفجوة الغذائية وتحقيق الامن الغذائي 1

ياخذالاستثمار الفلاحي نفس مفهوم الاستثمار على مستوى الاقتصاد الكلي الا ان الاستثمار في قطاع الزراعة له خصائص تجعله اكثر حساسية من الاستثمار في القطاعات الاقتصادية المنتجة الاخرى

ينفرد الاستثمار الفلاحي بمجموعة من الخصائص تميزه عن الاستثمارات في القطاعات الاخرى وتوثر على نموه ايجابيا او سلبيا والتي يمكن حصرها في ما يلي

1- الدورة المالية : تختلف الدورة المالية في الزراعة على عكس الصناعة فالتحقق النقدي في الزراعة يكون مرة واحدة عند بيع المحصول فقط ومن ثمه فهوليس عملية مستمرة وبذلك تكون الدورة المالية طويلة نسبينا

2- الدورة الزراعية : يخضع الاستثمار الزراعي لدورة زراعية اذ ان المحاصيل تستوجب الانتاج مرة واحدة في دورة زمانية متفاوتة وهناك محاصيل تحتاج لسنوات عديد لدخول في الانتاج مثل الاشجار المثمرة والنخيل والزيتون .[2]

3- الخاطرة : اهم معوقات الاستثمار الزراعي هي ان درجة المخاطرة فيه تتجلى بشكل واضح و ذلك لدخول العوامل الطبيعية كاشارات التنبؤ اذ يصعب بمستقبل الاستثمار في هذا القطاع في حين نجد ان نسبة المخاطرة في القطاع الصناعي هي اقل و ذلك من خلال التنويع في مجال الاستثمار.

4- التكييف :امكانات التكييف للاستثمار الزراعي اكبر من الامكانات الاستثمار الصناعي لاختلاف درجة خصوبة الارض و درجة قابيلتها و صلاحيتها مما يسهل عملية تغير اختيار المزروعات و حجم المساحات المستثمرة[3].

1 - محمد عبد الله ابراهيم احمد ، مرجع سابق ، ص 46.

2 - يوب زكرياء و ملال كريمة، **السياسة الزراعية و الامن الغذائي في الجزائر 1999-2015** ، مذكرة لنيل شهادة الماستر علوم سياسية، تخصص السياسات العامة و التنمية ، تكلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم العلوم السياسية و العلاقات الدولية ، جامعة مولاي الطاهر سعيدة ، 2016 ، ص 75.

3 - غردي محمد ، مرجع سابق، ص 90.

خلاصة الفصل الأول:

مما سبق ذكره يمكن القول أن مفهوم السياسة العامة و مهما اختلفت الاتجاهات النظرية في شانه الا انها تبقي تتصف بجملة من الخصائص منها انها تصدر عن سلطة حكومية و انها ملزمة للجميع و عامة و شاملة و هادفة .

من هذا المنطلق يمكن القول أن سياسة تسيير العقار الفلاحي هي القرارات الصادرة عن الحكومة و التي تخص تسيير العقار الفلاحي التي المتعلقة بتسيير النشاط الزراعي و يشارك في صنعها جملة من الفواعل الرسمية و غير رسمية .

و يمكن القول كذلك أن سياسة العقار الفلاحي و الاستثمار امران ملزمان لا يمكن أن يكون هناك استثمار بدون وجود عقار فلاحي و لا جدوى من عقار دون الاستثمار فيه و جعله منتج من المساهم في تحقيق الأمن الغذائي و خلق مناصب شغل جديدة .

ويتميز الاستثمار الفلاحي بجملة من الخصائص تميزه عن بقية الاستثمارات الأخرى و ابرزها درجة المخاطرة التي يتصف بها هذا النوع من الاستثمار .

الفصل الثاني

سياسة العقار الفلاحي و واقع الاستثمار في الجزائر

المبحث الثاني : امكانيات الاستثمار الفلاحي في الجزائر

المبحث الاول: سياسة العقار الفلاحي في الجزائر

تمهيد:

عرفت الجزائر منذ القدم بطابعها الفلاحي و الرعوي حيث اشتهرت بانتاج العديد من المحاصيل الزراعية على غرار الحبوب الزيتون الحوامض التمور و الخضرات كما انها تملك ثروة حيوانية هائلة هذا العوامل جعلت من الجزائر محل اطماع الكثير من الغزات . حيث مرت سياسة تسيير العقار الفلاحي بعدة مراحل تاريخية .

سوف نتاول في هذا الفصل اهم المراحل التي مرت بها سياسة العقار الفلاحي و كطك التسلسل الزمني لقوانين سياسة تسيير العقار الفلاحي ثم التطرق للاجراءات المعمول بها في توزيع العقار الفلاحي و كذلك التطرق الى الامكانيات التي تتمتع بها الجزائر المشيجعة للاستثمار الفلاحي .

المبحث الاول: سياسة العقار الفلاحي في الجزائر

المطلب الاول مراحل تطور سياسة العقار الفلاحي

مرت سياسة العقار الفلاحي في الجزائر بعدة مراحل و ذلك حسب الحقبات التاريخية المتعاقبة عن الجزائر عبر تاريخها الطويل و من خلالها تميزت و تتنوعت اشكال الملكية الفلاحية في الجزائر و التي تكيفت مع الاجراءات و التقاليد المحلية و هي ليست وليدة الحاضر فنجدها منذ القدم بداية من الفنيقيين ثم البيزنطيين ثم الفتح الاسلامي ثم الدولة العثمانية مرورا فترة الاستعمار ثم مرحلة الاستقلال[1].

الفرع الاول: سياسة العقار الفلاحي قبل الفتح الاسلامي

تميزت الجزائر بجملة من العوامل الطبيعية اهلتها لتكون قطبا فلاحيا بامتياز من خصوبة التربة و تنوعها و وفرة المياه السطحية و الجوفية بالاضافة التى تنوع المناخ كل هذه العوامل ساعدت على تنوع المحاصيل الزراعية بالاضافة الى تربية الحيوانات حيث اشتهر الاهالي منذ القدم بالنشاط الزراعي و قد كان الرومان يدعون الجزائر (مخزن حبوب روما) ان وطن الجزائر وطن الخيرات الكثيرة ليس من المستطاع احصاؤها و لكن نذكر بعض ما يحرث به و يغرس فمن زروعها الحبوب و الحبوب الجافة القطن التبغ بالاضافة الى كثير من الخضروات اما ما يغرس نجد اشجار الزيتون الكروم الحوامض النخيل و غيرها[2].

ان هذه الثروة الهائلة من المنتوجات جعلت الجزائر عبر العصور محل اطماع الكثير من الغزوات و هنا يقول الكاتب مبارك الميلي (فالارض الجدبة اياس غير سكانها من الطمع فيها و دفعت باهلها الى مشاركة الغير في خيرات وطنه او تجريده منها و الاراضي الخصبة الفتت انظار الاجانب عنها و اليها و شغلت اهلها عن النظر الى غيرها)[3].

تعاقب على الجزائر الكثير من الغزات بداية من الفنيقين مرورا بالرومان وصولا الى الفتوحات الاسلاميةخلال هذه الفترات عرفت سياسة العقار الفلاحي تباين من حيث صيغ تمليكها و تسييرها حيث في بداية الامر كانت نشاط الزراعة مجرد ممارسات ميدانية يغلب عليها الطابع الجماعي أي الملكية

---

1 – بوعنان سكينة و بوعنان نجاة ، **سياسة الاصلاح الفلاحي في الجزائر و دورها في تحقيق الاكتفاء الذاتي 2014/2000**، مذكرة ماستر علوم سياسية، تخصص سياسة عامة، جامعة باتنة ،2016، ص 19.

2 – مبارك الميلي ، **تاريخ الجزائر في القديم و الحديث**، الجزء الاول المؤسسة الوطنية للكتاب دار الغرب الاسلامي ، بيروت ، لبنان، ص 56.

3 – مبارك الميلي ، المرجع نفسه، ص 58.

الجماعية (ملكية العرش) خلال فترة الحكم الفينقي كانت ملكية العقار ملكية جماعية و كانت تتوسع ببطء شديد و لم تاخذ الاراضي الزراعية وزنا كبيرا لدى الفنيقيين و القرطاجنيين لانهم كانوا تجار قبل ان يتحولوا الى النشاط الزراعي[1].

بعد ان سيطرت روما على مستعمراتها في السواحل الشمالية للبحر الابيض المتوسط في اواخر القرن الثالث قبل الميلاد فان الاراضي الفلاحية لم تاخذ اهتمام كبير الا في عهد ماسينيسا في منتصف الاول من القرن الثاني قبل الميلاد حيث قام ماسينيسا بتنفيذ مشروعه الشهير المتمثل في نقل سكان البلاد من الحياة الرعوية الى الحياة الزراعية

و قد ازدادت حيوية توسع الاراضي الزراعية في العهد الروماني بفضل ادخال وسائل الانتاج التي جاء بها هولاء و ذلك قصد زيادة الانتاج من اجل تزويد روما بالمنتوجات الزراعية و خاصة الحبوب .

و قسمت روما الاراضي الزراعية على الشكل التالي

1- اراضي الامبرطور : و هي الاراضي التى يمارس عليها الامبرطور سلطته لوحده و كانت تستغل حسب الشروط التي يحددها هو ننفسه .

2- اراضي الاسر الارستقراطية: و هي الاراضي التى هي بحوزة اعضاء مجلس الشيوخ و غيرهم من ذوي النفوذ و هي اراضي الدولة الا ان هؤلاء تصرفوا فيها كملكية خاصة

3- اراضي المستوطنات والبلديات: و هي اراضي استفاد منها المستوطنين و الاهالي الذين اندمجوا في المجتمع الروماني

4- اراضي العشائر والاهالي : وهي الاراضي التى هي بحوزة الاهالي الاصلين بملكية جماعي والتى كانت في المناطق الجبلية الوعرة و في السهوب و الواحات الصحراء التى تقع في مناطق خارج سيطرة الرومان[2].

بعد سقوط الممكلة الرومانية جاء الوندال سنة 439 و فتح المجال امام الاهالي من الولوج الى المناطق الزراعية الرومانية و تحويل جزء منها الى اراضي لتربية المواشي و ذلك لان الوندال كانوا رعاة يجهلون الكثير من التقنيات الزراعية ثم جاء البيزنطيون الى شمال افريقيا حيث قاموا بانشاءمزراع جديدة و ظلت تسود الملكية الجماعية على الاراضي الفلاحية[3].

---

1 – صالح عباد ، **الجزائر خلال الحكم التركي 1514-1830** ، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 373.

2 – صالح عباد ،مرجع نفسه، ص 374.

3 – صالح عباد، مرجع سابق ، ص 375.

الفرع الثاني: سياسية العقار الفلاحي خلال فترة الفتح الاسلامي

في القرن السابع ميلادي جاء العرب المسلمون بانماط جديدة لحيازة الارض تتماشى و الشريعة الاسلامية وفق القران الكريم و السنة النبوية حيث كان اهتمام الدين الاسلامي بالمسائل الزراعية و تنظيم العلاقات الانتاجية الزراعية بين افراد المجتمع الاسلامي و غير اسلامي .

فقد ورد في القران الكريم قوله تعالى (و الارض جعلها للانام) (سورة الرحمان الاية 10) ، و روي عن ابن عباس ان كلمة الانام تعني الخلق و هم بني ادم بينما يشير القاموس اللغوي الى ان الانام هم كل ما على وجه الارض[1].

قد اشار القران الى الزراعة في العديد من الايات نذكر منها الجاثية اية 13 سورة الانعام الاية 141 البقرة الاية 22 سورة الرعد الاية 4.

و في ضوء المبادئ التي احتوتها الرسالة الاسلامية و توجيهات النبي (ص) في العديد من الاحاديث تشكلت انماط جديدة لملكية الارض و هي المسالة التي تتحدد في ضوءها العلاقات الانتاجية و هي على الشكل التالي

1- اراضي العنوة : و هي الاراضي التي فتحها العرب المسلمون بالقوة مع ابقاءها في ايادي اصحابها و فرضوا عليهم الخراج و تبقى كذلك و لو اعتنق اصحابها الاسلام او اشتراها المسلمون هذا ما قرره الخليفة الاموي عمر ابن عبد العزيز سنة 718 و اذا تقاسمها الفاتحون بينهم فانهم يدفعون عن محصولها العشر لانها تصبح ملكية خاصة[2].

2 -اراضي الصوافي: و هي الاراضي التي فتحت عنوة و كان يملكها الملوك و قادة النظام هذه الارض تصبح ملك لبيت المال و للحاكم الحق في ان يقطع جزء منها لاحد المسلمين ليقوم باستغلالها و الانتفاع منها و كان الاقطاع انواع اما اقطاع دائم او اقطاع مؤقت او اقطاع استغلال فقط [3].

3-الاراضي التي اسلم اهلها طوعا: و هي اراضي تبقى بايدهم مع دفع عنها العشر[4].

---

1 – سالم توفيق النجفي، **اشكالية الزراعة العربية رؤية اقتصادية معاصرة مركز الدراسات الوحدة العربية** ، ط 1 ، بيروت ، 1993، ص 16.

2 – سالم توفيق النجفي ، المرجع نفسه، ص 17.

3 – سالم توفيق النجفي، المرجع نفسه ، ص 23.

4 – صالح عباد، مرجع سابق ، ص 375 .

4-الاراضي الموات : و هي الاراضي التى ليس لها مالك و ليس فيها ماء او عمارة و قد اعتبرت عشرية أي انها ملك خاص لمن استصلحها حيث قال الرسول (ص) (من احي ارضا ميت فهي له) و كان باب الاستصلاح في هذا المجال مفتوح للمسلمين [1].

على الرغم ما كانت تتسم به الملكية الخاصة في صورتها المجردة من جوانب اجابية و اخرى سلبية فقد بقيت في الفكر الاسلامي في عصر الرسالة حقيقة مؤكدة في العديد من الايات القرانية و الاحاديث النبوية لكن في حدود تلك الملكية لا يشكل استخدامها تفاوتا واسعا في الثروة و هو ما اكده في قوله تعالى (كي لا تكون دولة بين الاغنياء منكم) سورة الحشر

الفرع الثالث: سياسة العقار الفلاحي في العهد العثماني

مع مجي الاتراك للجزائر لم تتاثر سياسة العقار الفلاحي لاشراكم في نفس العقيدة انما تغيرت فقط المصطلحات المتعلقة بذلك و المستلهمة من اللغة التركية التي من بينها (ملكية البايلك) في اشارة الى الملكية العامة او ملكية الدولة و نظام العزالة المستخدم في استغلال المراعي 2و كان هناك تعايش نسبي بينهم و الاهالي مما ادى الى ظهور طبقة هجينة ظهرت نتيجة الزواج المختلط بين الاهالي و الاتراك مما ادى الى اختفاء بذور الخلاف حول العقار الفلاحي [3].

و قد اشار كارل ماركس اثناء زيارة الى الجزائر الى ان السياسية الزراعية انها اقرب الى مرحلة ما قبل الراسمالية حيث يرى ان الجزائر هي الدولة الثانية بعد الهند التى مازالت تحتفظ بالشكل البدائي للملكية العقارية

ماساد خلال الحكم العثماني فيما يخص ملكية العقار الفلاحي هي ان الدولة العثمانية لم تتخل بصورة مباشرة في هيكل الملكية الزراعية و لم تحدث تغيرات جذرية على انماط الملكية انما تغيرت فقط المصطلحات من جهة و من جهة ثانية سعوا الاتراك الى تنظيم جباية الضرائب الزراعية لتمويل احتياجات الدولة4.

1- سالم توفيق النجفي، مرجع سابق، ص 18.

2 - بن رقية يوسف، **شرح قانون المستثمرات الفلاحية الطبعة الاولى الديوان الوطني للاشغال التربوية** ، 2001 ، ص 12.

3 - عجة الجيلالي، **ازمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تاميم الملك الخاص الى خوصصة الملك العام**، دار الخلدونية ، ص16.

4 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 16.

كانت طبيعة العقار الفلاحي قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر تجسد بصفة اكيدة في نظام الدولة العثمانية و كانت الملكية العقارية تابعة للدولة العثملنية تاطيرها تعود للمبادئي العامة للشريعة الاسلامية * 1

و كانت انماط ملكية العقار الفلاحي خلال حقبة حكم الدولة العثمانية على الشكل التالي

1- اراضي الملك : و هي الاراضي ملك خاص التى كان يملكها الافراد فلهم حرية التصرف فيها و كانت تتصف بعدم الاستقرار و بصغر المساحة نظرا لخضوعها لاحكام الورثة و البيع و الشراء وهذا النوع انتشر في مناطق التل الجزائري [2].

2- ارض البايلك :و هي الاراضي التى فتحت عنوة و اصبحت بحوزة بيت المال و تحت تصرف امير المؤمنين نيابة عن جماعة المسلمين [3].

3-الاراضي القروية : و هي جميع الاراضي التى هي بحوزة القبيلة التى تقوم بمختلف الانشطة من زراعة و تربية المواشي من اجل توفير الحياة الكريمة للافراد العائلة التي تتكون منها القبيلة و هي اراضي تخضع للملكية الجماعية للقبيلة و التى يعود لهم حق التصرف فيها4.

الفرع الرابع: سياسة العقار الفلاحي خلال فترة المستعمر الفرنسي

تشير المصادر التاريخية الى ان فرنسا خلال غزوها للجزائر سنة 1830 عملت مباشرة على الاستيلاء المباشر على الاراضي الزراعية ملك الجزائريين و اراضي الاواقف و اراضي تابعة لملك الدولة العثمانية [5].

في بداية السنة الثالثة من الاحتلال أي سنة 1833 شرعت الادارة الفرنسية في مرحلة تقنين العقار الفلاحي الجزائري حيث اصدرت المرسوم المؤرخ في 10 جوان 1833 الذي يلغي نظام الحبوس و يدمج كافة الاراضي المنضوية تحت نطاقه ضمن الدومين العام الفرنسي كما ادمج هذا المرسوم اراضي البايلك.

و منذ ذلك الحين كانت فرنسا تسعى الى الاستيلاء على الاراضي الزراعية عن طريق سن تشريعات و قوانين كانت تهدف من وراءها نزع الملكية من اصحابها حيث استطاعت خلال هذه الفترة

---

1 – سماعين شامة، **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية و تحليلية** ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ،الجزائر 2002، ص 9.

2 – دليلة رحمون ، **السياسة الزراعية في الجزائر و اثرها على المجتمع الجزائري (1914/1830)**، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص التاريخ المعاصر ، جامعة محمد خيضر بسكرة 2013، ص 11.

3 – بزير عيسى ، **السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر (1914/1830)** ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، ، 2009 ص 8.

4 - فريد عبة ، جامعة بسكرة ، مجلة الابحاث الاقتصادية و الادارية ، العدد 20 ، ديسمبر 2016.

5 – عجة الجيلالي، مرجع سابق ،ص 18.

الاستيلاء على ما يقارب 3.2 مليون هكتار بتاريخ 1836/09/27 قامت الادارة الفرنسية بتوزيع اولى للحصص العقارية على المستوطنين[1].

مرت سياسة العقار الفلاحي خلال حقبة المستعمر الفرنسي بجملة من القوانين التى تهدف مجملها الى فرنسة الاراضي الجزائرية و كانت هذه السياسات على الشكل التالي :

1- نقض المعاهدة المبرمة بين الطرفين مؤرخة في 1830/07/04 تتعهد فيها الحكومة الفرنسية بعدم المساس بالاملاك العقارية للداي .

2- الامر المؤرخ في 1830/09/08 و الذي يامر بمصادرة كافة الاراضي المملوكة للداي و البايات و للمؤسسة الوقفية .

3- الامر المؤرخ في 1844/10/01 الذي يضفي الشرعية على عقود التملك الممنوحة للمستعمرين .

4- قانون 1846اوجب هذا القانون تحديد الملكيات التي لها سندات تؤكد ملكيتها و امهل الاهالي يومين لاحضار السندات و تحويل الاراضي التي لم يستطع حائزوها من اثبات ملكيتها الى ملكية فرنسية

5- قانون 1851 يقضي هذا القانون بنزع الملكية من اراضي القبائل و تمليكها للفرنسيين

6- قانون سيناتوس كانسيلت الصادر في 22 افريل 1863 * حيث قسم العقار الى ثلاث انواع (اراضي الملك –اراضي العرش- اراضي المستوطنين).

7- قانون قارني المؤرخ في 1873/07/26 * و يهدف هذا القانون الى انشاء مكاتب الرهون العقارية في الجزائر اضافة الى تسليم سندات الملكية للاهالي من اجل اخضاع املاكهم العقارية للقانون الفرنسي و من ثمه الى سلطة القاضي الفرنسي و يهدف كذلك هذا القانون الى جملة من الاجراءات نذكرها:

- توزيع الاراضي الجماعية و القروية التي استولت عليها فرنسا من اصحابها على المستوطنيين الجدد و الذين يكسبون بموجب هذا القانون صفة المالك .
- توسيع نقاط الملكية العامة للادارة المستعمر حيث ادمج ضمنها ثلاث انواع من الملكيات و هي:
  - ملكية اراضي البايلك التي يملكها الاهالي .
  - ملكية الغابات و المراعي و الاحراش.
  - الاملاك الشاغرة التي لا مالك لها حسب مفهوم المستعمر.

---

1 - سالم توفيق النجفي، مرجع سابق، ص 62

* المرسوم يحدد اجراءات الاعتراف بالملكية و الهدف غير معلن لهذا النص هو البحث عن طريقة قانونية لادخال اراضي العرش ضمن السوق و هذا عن طريق تسليم عقود ملكية انفرادية تسمح لحائزيها بالتنازل عنها .

و قد ترتبت عن هذه الاجراءات القانونية انماط مختلفة في ملكية الاراضي الزراعية :

أ- مزارع خاصة صغيرة : و هي الاراضي ملك للجزائريين و هي من اجل الاكتفاء الذاتي للاهالي

ب-مزارع متوسطة : و هي الاراضي التابعة للاوروبيين و الفرنسيين تختص في زراعة الحبوب و تربية المواشي .

ج المزارع الكبرى : و هي الاراضي ملك للفرنسيين اعتمدت على زراعة الكروم و الحوامض و كان يصدر انتاجها الى فرنسا[1].

8- قانون المؤرخ في 1879/02/16 انشاء هذا القانون من تصفية التملك عن طريق التحقيقات من قبل الدولة او الخواص و التي تمس جميع انواع العقارات عرشية او ملكية.

9- المرسوم المؤرخ في 1924/09/09 الذي اقر بعدم جواز تملك الاهالي للاراضي التابعة للدومين العام أي التمليك للاوروبيين فقط .

10- القانون المؤرخ في 1947/12/09 و المتعلق بالمبادلات العقارية بمنطقة القبائل و الذي يهدف الى وضع نظام خاص بهاته الجهة و مميز عن باقي جهات الوطن نظرا لخصوصية هاته المنطقة .

11- المرسوم المؤرخ في 1954/08/26 و الذي يهدف الى وقف ظاهرة تجزئة الاراضي مع تشجيع انشاء مستثمرات ريفية [2].

الفرع الخامس : سياسة العقار الفلاحي بعد الاستقلال:

عرفت سياسة العقار الفلاحي بعد خروج المستعمر تطورا سريعا كانت بدايتها باسترجاع الاراضي من طرف المستعمر الا انها ورثت ارثا ثقيلا يخص تسيير العقار الفلاحي خلال هذه الفترة و الذي يعتبر تحدي كبير لدولة الجزائرية الحديثة الاستقلال و سرعان ما وضعت الحكومة الجزائرية جملة من الاساليب لحل ازمة العقار الفلاحي الموروثة من قبل المستعمر و من هنا بدات تتضح اولى انماط الملكية العقارية الزراعية بعد الاستقلال ثم اخذت اشكال مختلفة تماشيا مع متطلبات الحياة الاجتماعية و الاقتصادية للبلاد و من اهم الانماط نذكر:

1- عجة الجيلاني ، مرجع سابق ، ص 24،

2 - عجة الجيلالي ، المرجع نفسه ، ص 26

1- **التسيير الذاتي** : ظهر هذا النمط كحل استعجالي لحل الفراغ المسجل في استغلال الاراضي الفلاحية بعد طرد المستعمر و هو طريقة عفوية لادارة الاملاك الشاغرة حيث تولت هذه المهمة مجموعة من المزراعيين و بشكل تلقائي للمحافظة على حسن تسيير المستثمرات الزراعية1

2- **المرسوم رقم 90/63 المؤرخ في 1963/03/18** جاء هذا المرسوم لانشاء الديوان الوطني للاصلاح الزراعي.

3- **الثورة الزراعية الامر 73/71 الؤرخ في 1971/11/08** المتعلق بميثاق قانون الثورة الزراعية

4- **المرسوم رقم 19/82 المؤرخ في 16 جانفي 1982** المتعلق بانشاء المزارع النموذجية و هي مزارع للارشاد و التوجيه الزراعي .

5- **التمليك عن طريق الاستصلاح جاء قانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/03** محدد لشروط تمليك و التنازل على الاراضي الفلاحية عن طريق استصلاح الاراضي الفلاحية التابعة لملاك الدولة . و عقد الامتياز و يهدف هذا النمط من استغلال الاراضي دون الحصول على ملكية دائمة للارض الفلاحية و املاك خاصة و هي اراضي تم اسغلالها من طرف الافراد بمبادرة خاصة و هي ما تعرف بالملكية العرفية[2]

6- الاراضي الوقفية والوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التابيد و التصدق بالمنفعة على الفقراء اوعلى وجه من وجوه البر و الخير و هو عقد التزام تبرع صادر عن ارادة منفردة و الوقف ليس ملكا للاشخاص الطبيعيين و لا الاعتباريينو يتمتع بالشخصية المعنوية و تسهر الدولة على احترام ارادة الواقف و تنفيذها (المواد 3 4 5 من القانون 91-10 المؤرخ في 27افريل 1991)[3].

المطلب الثاني : التسلسل الزمني لقوانين العقار الفلاحي في الجزائر

كان الاقتصاد الجزائري خلال الفترة الاستعمارية يتسم بالخصائص التالية :

- الارتباط الوثيق بالاقتصاد الفرنسي .
- ازدواجية في القطاع الزراعي حيث نجد قطاعا تسوده الاساليب التقليدية البسيطة و يستغله الجزائريون و اخر حديثا يضم اخصب الاراضي و يستعمل الاساليب الحديثة و يستغله الاوربيون

1 – رابح زبيدي ، **الاصلاحات في القطاع الزراعي و اثارها على تطوره** ، (اطروحة دكتوراه جامعة العلوم جامعة الجزائر 1996 ص 55 .

2 – عجة الجيلالي ، مرجع سابق ، ص 29.

3 – الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، مدسرسى الشؤون الدينية الوادي ، **الدليل القانوني للوقف** ، ط 2 ، مطبعة مزوار حي الشط الوادي، 2018، ص 9.

- عدم التوازن بين القطاعات الاقتصادية المختلفة
- عجز مستمر في الميزان التجاري و الميزانية[1].

و مع استرجاع السيادة الوطنية سارعت الجزائر بوضع جملة من السياسات الزراعية التي كان الهدف منها تاطير القطاع تماشيا و الاتجاه الاشتراكي المزمع تطبيقها و لهذا كان الاسراع الى تبني هذا الاتجاه[2].

مرت سياسة العقار الفلاحي بعد الاستقلال بعدة انواع من السياسات بداية من التسيير الذاتي الى التسيير الجماعي ثم العودة الى خوصصة الاراضي الفلاحية ثم الرجوع الى سياسة استراجاع ملكية الاراضي .

1- **المرسوم 02/62 المؤرخ في 22 اكتوبر 1962** جاء هذا المرسوم لتنظيم سياسة العقار الفلاحي بعد خروج المستعمر و تنظيم سياسة التسيير الذاتي و ذلك بمنح حق التسيير من طرف الفلاحيين للمستثمرات الفلاحية [3].

2- **المرسوم رقم 03/62 المؤرخ في 23 اكتوبر1962** جاءت هذه السياسة من اجل المحافظة على العقار الفلاحي المسترجع من عملية المضاربة حيث منع بيع الاملاك الشاغرة .

3- **المرسوم رقم 59/63 المؤرخ في 22مارس 1963** الذي يحدد قواعد و كيفيات التسيير الذاتي للمستثمرات الفلاحية[4].

4- **المرسوم رقم 90/63 المؤرخ في 1963/03/18** جاء هذا المرسوم لانشاء الديوان الوطني للاصلاح الزراعي الذي يباشر مهامه كهيئة و وصاية على المزارع المسيرة ذاتيا و التكفل بدعم و اسناد المنتجيين العاملين بهذه المزارع من حيث التمويل او التمزين بعوامل الانتاج و الذي سرعان ما تحول الى جهاز بيروقراطي و المزارع وحدات تابعة له ثم تقلصت هيمنت هذا الاخير عبى المزارع سنة 1965 و بموجب الامر المؤرخ في 1962/02/22 تم حل الديوان الوطني للاصلاح الزراعي كلفت البنك

1 - فوزي غربي ، **الزراعة العربية و تحديات الامن الغذائي حالة الجزائر مركز دراسات الوحدة العربية** ، ط 1 ، بيروت 2010 ، ص 127،

2 - فوزي غربي، المرجع نفسه، ص 128.

3 - عجة الجيلاني ، مرجع سابق، ص 29.

4 - عجة الجيلاني ، مرجع السابق الذكر، ص 30.

الوطني الجزائري بموجب الامر المؤرخ في 1968/08/24 بالحلول محله في اداء مهمة تقديم االقروض للفلاحيين[1].

5- **مثياق الثورة الزراعية الامر 73/71 الؤرخ في 1971/11/08** المتعلق بميثاق قانون الثورة الزراعية و كان هدف السلطة من هذه السياسة هو تحديث الفلاحة و تطويرها و لهذا الغرض تتدخل الثورة الزراعية على مستوى حجم الاستغلالات الفلاحية و على مستوى تقنيات الانتاج و ذلك بوضع توجيهات جديدة تهدف الى منع استغلال الانسان لاخيه الانسان و تنظيم استغلال الاراضي و وسائل الانتاج و استعمالها على اساس العمل المباشر و الشخصي تحت مبدا (الارض لمن يخدمها)*و على اساس توزيع عادل للمداخيل الفلاحية كما تم انشاء صندوق الثورة الزراعية الذي هو عبارة عن مؤسسة موضوعة تحت سلطة وزير الفلاحة و الثورة الزراعية يتكفل بتسيير العقار التابع لاملاك الدولة[2].

6- **المرسوم رقم 32/73 المؤرخ في 5 جانفي 1973** و يتعلق باثبات الملكية الخاصة حيث يتم اثباتها حسب نص المادة الثانية منه على اساس مستندات محررة من طرف موظفيين عموميين او قضائيين و تعتبر هذه السندات حجة بشان الملكية العقارية الخاصة.

7- **دستور 1976** جاء هذا الدستور ليضفي المزيد من الحماية على العقارات التابعة لدولة حيث نص في المادة 14 منه على ان (تتحدد ملكية الدولة بانها الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة و تشمل الملكية بكيفية لا رجعة فيها للاراضي الرعوية الاراضي المؤممة او القابلة للزراعة .....) و من هنا يبن الدستور الملكية التامة للاراضي الزراعية لدولة أي ملكية الدولة و هي خاضعة لقواعد حماية المال العام حسب تدابير المادة 689 من القانون المدني (دستور 1976).

8- **التعليمة الرئاسية رقم 14 المورخة في 17 مارس 1981** و تهدف هذه التعليمة الى اعادة هيكلة لبثورة الزراعية و التسيير الذاتي الى حق انتفاع و تشكلت المزراع الفلاحية المشتركة التى انبثقت من عملية اعادة هيكلة الثورة الزراعية و التسيير الذاتي و التي تم تفكيكها الى مزارع صغرى و متوسطة بحجة مطابقتها لقدرات المستفيدين[3].

9- **المرسوم رقم 19/82 المؤرخ في 16 جانفي 1982** المتعلق بانشاء المزارع النموذجية و هي مزارع للارشاد و التوجيه الزراعي .

1عجة الجيلاني، مرجع سابق ، ص 38.

* المادة 01 من قانون الثورة الزراعية تنص "الارض لمن يخدمها و لا يملك الحق في الارض الا لمن يفلحها و تستثمرها ...."

2عجة الجيلاني ، مرجع سابق ، ص 41.

3 عجة الجيلاني ، المرجع نفسه، ص 107.

10- **قانون 18/83 المؤرخ في 13/اوت/1983** و الذي يهدف الى الاعتراف بحق الملكية لكل مواطن يستصلح ارض بور عمومية بوسائله الخاصة و هذا تماشي مع ديننا الحنيف حيث يقول الرسول (ص) (من احي راضا ميتت فهي له) حيث تنص المادة الثالثة من هذا القانون على (جوز تملك كل شخص طبيعي او معنوي جزائري الجنسية لارض فلاحية ضمن الشروط المحددة في هذا القانون) و من هنا ظهرت الملكية الخاصة لاراضي الفلاحية على عكس ما جاء به دستور 1976.

11- **قانون رقم 19/87 المؤرخ في 08ديسمبر 1987** يتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم [1].

12- **قانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990** المتضمن التوجيه العقاري

13- **المرسوم 483/97 المؤرخ في 25 ديسمبر1997** و المتعلق باستصلاح الاراضي الفلاحية عن طريق الامتياز

14- **القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15** المتضمن تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد.

15- **المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23فيفري 2011** و المتضمن انشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.

16- **المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 2011/06/08** و المتضمن حيازة الملكية العقارية الفلاحية و الهادفة الى طمانة المستغلين على ملكيتهم العقارية .

17- **المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في2017/12/14** يتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للاملاك الخاصة للدولة و المخصص للاستثمار في اطار استصلاح الاراضي عن طريق الامتياز .

18- **المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18** المتعلق بتطهير العقار الفلاحي الذي يحدد كيفيات تسوية وضعيات العقار الفلاحي .

1 علي معطي الله و حسنية شريخ ، **الاراضي الفلاحية مجموعة من نصوص قانونية و تشريعية**، ط 2 ، دار هومة الجزائر ، 2007 ، ص 31.

المطلب الثالث: طرق الاستفادة من العقار الفلاحي في الجزائر :

هناك صيغتان للاستفادة من العقار الفلاحي حسب التشريع المعمول به في الجزائر :

1- الصيغة الاولى : الاستفادة عن طريق الحيازة العقارية بواسطة الاستصلاح و ذلك طبقا للقانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 المتعلق بالحيازة العقارية بواسطة الاستصلاح و كذلك قانون التوجيه العقار الفلاحي 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 .

4- **الصيغة الثانية** فهي الاستصلاح عن طريق الامتياز الفلاحي حسب المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في2017/12/14 المعدل و المتمم للمنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23فيفري 2011 و المتضمن انشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات .

الفرع الاول :الاستفادة عن طريق الحيازة العقارية بواسطة الاستصلاح :

استمد المشرع الجزائري قانون الاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية بواسطة الاستصلاح من الشريعة الإسلامية طبقا للحديث الشريف (من احيى أرضا ميتة فهي له) و من هذا المنطلق جاء قانون الاستصلاح ليحدد شروط تمليك الاراضي الفلاحية مقابل استصلاحها حيث جاء المرسوم رقم 724/83 المؤرخ في 12/10/ 1983 ليحدد كيفيات تطبيق قانون الاستصلاح 18/83 المؤرخ في 1983/08/18.

1- مفهوم الاستصلاح من منظور قانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/18

يقصد بالاستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شانه جعل اراض قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال و يمكن ان تنصب هذه الاعمال على اشغال توفير المياه والتهئية الاراضي و تجهيزها بانظمة السقي و غراستها و المحافظة على خصوبتها و تحسينها من اجل زراعتها [1].

تمر عملية الاستفادة من العقار الفلاحي في هذا الاطار من جملة من المراحل ابتدا من اختيار الاراضي المراد استصلاحها مرورا بشروط الاستفادة وصولا الى كيفة الحصول على عقود الملكية النهائية .

2- كيفيات الاستفادة من العقار الفلاحي وفق القانون 18/83

- **تعين موقع الاراضي المراد استصلاحها :**

هناك نوعين في تعيين موقع الاراضي المطلوبة للاستصلاح :

أ- النوع الاول يكون الاختيار بمبادرة من طرف الجماعات المحلية و يطلق عليها الاستصلاح داخل المحيط

1المادة 8 من القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13.

ب – النوع الثاني بمبادرة من طرف المترشحين انفسهم و هنا يطلق عليه اسم الاستصلاح خارج المحيط

في النوع الاول يتم اختيار الموقع من طرف السلطات المحلية و بعد استشارة المصالح التقنية المتمثلة في الفلاحة الري املاك الدولة و يحرر محضر اختيار الارض ثم يتم ارساله الى المجلس الشعبي البلدي قصد التداول عليه بالمقابل تقوم مصالح البلدية بانجاز مخطط للاراضي المحددة . و يرسل الملف الكامل للمحيط المراد انجازه الى والي الولاية قصد اصدار قرار انشاء المحيط[1].

- **ايداع طلبات الاستفادة**

حسب المادة التاسعة من المرسوم المذكور يقدم المترشح لاستصلاح الارض طلبا مكتوبا الى رئيس الدائرة التي توجد فيها قطعة الارض المراد استصلاحها بصفته رئيس اللجنة التقنية المكلفة بذلك و المتكونة من الممثلين المحليين لمصالح الفلاحة و الري و ادارة املاك الدولة

يرفق الطلب بملف يتكون من

- طلب المترشح
- تحديد موقع القطعة و مساحتها و حدودها
- برنامج عملية الاستصلاح المزمع القيام به
- التقييم المالي للاستثمار المخصص لها
- مخطط مختصر يوضح موقع القطعة اذا كانت خارج المحيط
- نسخة من اثبات الهوية

يفتح سجليين مرقمين لضبط عملية تسجيل طلبات المترشحين سجل مخصص لطلبات داخل المحيط و الثاني مخصص لطلبات خارج المحيط (المادة 8 من المرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10).

- **دراسة طلبات المترشحين**

بعد انتهاء فترة استلام طلبات الترشح تعرض الطلبات على اللجنة التقنية السابقة الذكر للفصل فبها باصدار راي تقني في امكانية تحقيق مشاريع الاستصلاح و يكون اما بالقبول او التحفظ او الرفض مع ذكر الاسباب و يحرر محضر في هذا الشان.

1المادة 3 من المرسوم رقم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

ترسل الملفات مصحوبة بمحضر اللجنة التقنية قصد التداول عليها من طرف المجلس الشعبي البلدي التي توجد عليها الاراضي المراد استصلاحها يمكن للمجلس الشعبي البلدي فرض طلبات المترشحين مع ذكر السباب في المداولة [1].

- **اصدار قرارات الاستفادة**

ترسل المداولات مرفوقة بمحضر اللجنة التقنية و المخطط الطبوغرافي الى والي الولاية قصد الموافقة عليه حسب الشكل و المضمون القانونين كما يمكن كذلك للوالي رفض الملفات مع توضيح اسباب الرفض للمترشحين الذين هم بدورهم لهم حق الطعن وفقا للتشريع المعمول به.

بالنسبة للملفات المقبولة يحرر قرار و يمضى من طرف والي الولاية و يرسل هذا الاخير الى مديرية املاك الدولة من اجل اعداد عقد ملكية مشفوع بشرط البطلان في حالة عدم التزام المستفيد بتنفيذ برنامج الاستصلاح يبلغ المجلس الشعبي البلدي قرار الوالي الى المعنيين فور استلامه و يكون هذا القرار بمثابة اذن بانطلاق اشغال الاستصلاح[2].

تتابع مديرية الفلاحة و الغابات في الولاية الاجراءات السابقة الذكر.

- **رفع شرط الفاسخ**

يحتفظ بملف كل مالك على مستوى المجلس الشعبي البلدي المعني طوال مدة الاستصلاح يرفع شرط البطلان بعد اتمام مشروع الاستصلاح التي تتولى لجنة تقدير انجاز برنامج الاستصلاح عندما يكون تقرير معاينة اللجنة ايجابيا يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي من الوالي رفع شرط البطلان خلال الخمسة عشر يوما الموالية على الاكثر لتاريخ تسلم التقرير .[3]

يثبت هذا الرفع بقرار يسلم خلال شهر الذي قدم فيه الطلب و يبلغ الى المجلس الشعبي البلدي و المالك و يودع نسخة من القرار لدى المحافظة العقارية قصد الغاء شرط البطلان

و في حالة المعاينة السلبية و بعد انقضاء السنوات الخمس و عدم تذرع المالك باي سبب قاهر يرفع الوالى القضية الى القاضي المختص بناء على طلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد تاكيد شرط

1المادة 13 من المرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

2المادة 16 من المرسوم724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

3المادة من المرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

البطلان و في حالة امر القاضي ببطلان عملية الاستصلاح و يحتفظ المدعى عليه بملكية التجهيزات و المعدات التي قد اتى بها[1].

الفرع الثاني: الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/2/14

عرف المشرع الجزائري الامتيازفي نص المادة 04 من القانون رقم 10-03 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية للاملاك الخاصة على انه " عقد الذي تمنح بموجبه الدولة لشخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى (المستثمر صاحب الامتياز) حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة و كذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة اقصاها 40 سنة قابلة لتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها و تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية[2] *

مر الاستصلاح عن طريق الامتياز بالعديد السياسات العقارية كان بدايتها المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 يحدد كيفيات منح حق الامتياز قطع ارضية من الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية و اعبائه و شروطه معدل و متمم بالرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 1998/11/23 ثم المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتيازلاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ثم المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 و ثم جاء المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14 الساري المفعول حاليا و يتضمن هذا المنشور كيفية الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للاملاك الخاصة للدولة و المخصص للاستثمار في اطار استصلاح الاراضي عن طريق الاستثمار و يعالج هذا المنشور النقاط التالية :

- دور لجنة تنشيط و توجيه الاستثمار الفلاحي للولاية و الولاية المنتدبة
- تحديد المحيط موضوع الامتياز
- فئة الاستثمارات المؤهلة للاستفادة
- تنفيذ المشروع و الفسخ

1المادة 25 من المرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

2 القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010 ،(ج .ر عدد 46 الصادرة بتاريخ 18 اوت).2010

دور لجنة تنشيط و توجيه الاستثمار الفلاحي للولاية

يهدف هذا المنشور لتوجيه الاحسن للاستثمار الفلاحي و ذلك من خلال انشاء لجنة تحت رئاسة والي الولاية تسمى لجنة تنشيط و توجيه الاستثمار الفلاحي للولاية و هي اداة للتشاور و المرافقة من اجل تنمية القطاع الفلاحي على مستوى الولاية[1].

تجتمع اللجنة السابقة الذكر مرة واحدة في الشهر على الاقل و كلما دعت الضرورة الى ذلك

- **انشاء المحيطات**

ا – تعيين المحيطات

يتم تعين المحيط من طرف المدير الولائي المكلف بالفلاحة و رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفة مشتركة المحيطات المقرر استصلاحها بناء على وفرة الاراضي و التاكد من وفرة الموارد المائية .

ب – المصادقة على المحيطات

يعرض مدير المصالح الفلاحية المحيط بعد تعينه على اللجنة السابقة الذكر قصد المصادقة عليه و تتم المصادقة على اساس وفرة منسوب المياه و وفرتها و عددالابار المقترح انجازها و كذلك بعد عرض الدراسة التقنية و الاقتصادية و الاجتماعية التي ينجزها المكتب الوطني لدراسات من اجل التنمية الريفية او يصادق عليها في حالة انجازها من طرف مكتب دراسات متخصص كما ياخذ راي شركة الكهرباء و الغاز قصد امكانية توفير الطاقة مع امكانية اللجوء الى مصادر اخرى للطاقة بمصاريف المستثمرين او عن طريق صندوق التضامن و الضمان للجماعات المحلية ان امكن بخصوص المشاريع الفلاحية المصغرة .

بعد المصادقة يتم انشاء المحيط بقرار من طرف الوالي يضمن نشره بكافة الوسائل بما في ذلك عن طريق وسائل الاعلام و الاتصال شبكات التواصل الاجتماعي و عن طريق الملصقات[2].

- **وجهة المحيط**

حسب الامكانات العقارية المتاحة (مساحة المحيط) و النظرة الاقتصادية للولاية تقرر اللجنة وجهة المحيطات بتخصيصها حصريا او اغلبيتها للاستثمار المكثف و المندمج للفروع الزراعية الاستراتيجية التي يقوم بها المستثمرين الذين لهم قدرات مالية أي انشاء محيطات فلاحية كبرى.

1المنشورالوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخفي 2017/12/14.

2المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14.

كما يمكن للوالي تخصيص جزء من المحيطات لفائدة اصحاب المشاريع المصغرة اى انشاء محيطات صغيرة اين تكون المساحة لا تتعدى 20 هكتار و يخص تطوير زراعة البقوليات و الاشجار المثمرة و المحاصيل ذات المردود الفوري على المدى القصير[1].

- **اجراء انتقاء الراغبين**

يقدم كل راغب في استصلاح ارض فلاحي عن طريق الامتياز موجه للاستثمار ملفا الى المجلس الشعبي البلدي مكان تواجد المحيط يتضمن طلب و دراسة اولية ينجزها له مكتب متخصص و ذلك بعد تحديد دورية استلام الملفات من قبل والي الولاية تتولى لجنة يرئسها رئيس الدائرة بدراسة الملفات بحيث تاخذ خلال الدراسة القدرات التقنية و المالية مع الاخذ بعين الاعتبار طبيعة المشروع حيث تعطى اولوية الى الفلاحين و المربيين و ابنائهم العاملين في مجال الفلاحة و كذلك المقيمين في مكان تواجد المحيطات و خرجي التكوين الجامعي و المهني في ؤالتخصص الفلاحي [2].

- **اصدار مقررات التاهيل**

بعد تحرير مداولات لجان الدوائر ترسل نسخة منها الى والي الولاية قصد امضاء مقررات تاهيل الاستفادة من الامتياز الفلاحي ثم يتم ابلاغ المستفدينالمقبولين خلال اجل لا يتعدى شهر واحد ابتدا من تاريخ المصادقة يحدد مقرر التاهيل المعلومات الخصوصية للمستفيد من لقب و اسم المستفيد تاريخ و مكان ولادته المساحة المعنية و الموقع تحديد الموقع و طبيعة المشروع .

يتم ترسيم الامتياز من خلال امضاء المستفدين المقبولين دفتر شروط على مستوى الديوان الوطني للاراضي الفلاحية تحدد حقوقهم و واجباتهم و ترسل الى مديريات املاك الدولة المتخصصة اقليميا مرفوق بملف يحتوي على :

– نسخة من مقرر التاهيل للاستفادة من الامتياز

– نسخة من بطاقة التعريف

–بطاقة شخصية للحالة المدنية بالنسبة للاشخاص الطبيعيين او نسخة من القانون الاساسي بالنسبة للاشخاص المعنويين

– تصميم طوبوغرافي للقطعة

1المنشورالوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخفي 2017/12/14.

2المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14.

و ذلك من اجل اعداد عقد الامتياز الذي يتم تسجيله و اشهاره في اجل لا يتعدى 45 يوما ابتدا من تاريخ استلام الملفات .

اما يخص المحيطات الكبرى التي تخص المشاريع الموجهة لتنمية الفروع الاستراتيجية فان الملفات تودع على مستوى مديرية المصالح الفلاحية و ذلك بعد تحديد فترة استلام ملفاتمترشحين التي تقوم بارسالها الى والي الولاية قصد عرضها على اللجنة الولائية و بعد تحرير مداولة اللجنة الولاية اين يتم اعداد مقراراتالتاهيل و توقيعها من طرف والي الولاية و يتم ابلاغ المعنيين عن طريق مديرية المصالح الفلاحية

و فيما يخص اعداد مقررة التاهيل و ترسيم الامتياز و اعداد العقود فانه ياخذ نفس الاجراءات التي تخص الاستفادة من المشاريع المصغرة [1].

الفرع الثالث: مقارنة بين الاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية و عن طريق الامتياز

على الرغم من ان كلا الصنفيين يشكل وجه من اوجه الاستثمار الفلاحي الا انهم لديهم قدر من الاختلاف و قدر من التشابه يتمثل في:

1- اوجه التشابه

- كلاهما نشاط زراعي يهدف الى زيادة القدرة الانتاجية لمختلف المحاصيل الزراعية .
- المساحة المطلوبة غير محدد في كلا الصنفيين
- كلاهما ينجز على اراضي عمومية تابعة لاملاكالخاصة للدولة

2- اوجه الاختلاف

- بالنسبة للاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية و بعد اتمام مشروع الاستصلاح العقار يصبح اصل من اصول المستفيد في حين ان الاستصلاح عن طريق الامتياز فان ملكية العقار تبقى ملك لدولة يستغلها المستفيد لمدة 40 سنة قابلة لتجديد .
- بالنسبة للاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية يمكن نقل الملكية الاصلية الى اشخاص اخرين في حين لا يمكن نقل الملكية في بالنسبة للاستصلاح عن طريق الامتياز الا في حالة وفاة المستفيد تحول الاستفادة الى الورثة .
- بالنسبة للاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية لا يحق له الاستفادة من الدعم الفلاحي و القروض البنكية الا بعد اتمام مشروع الاستصلاح و حصوله على الملكية النهائية في حين يمكن من للمستفيدين

1المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14.

في اطار الاستصلاح عن طريق الامتياز الاستفادة من دعم الدولة الموجه للفلاحة و كذا الاستفادة من مختلف القروض البنكية المخصصة للفلاحة من بداية الانطلاق في المشروع.

- يلغى قرار الاستفادة بعد ثبوت عدم استغلال الارض بدون قوة قاهرة اما بالنسبة الى عقد الامتياز يلغى عند انقضاء المدة القانونية او بطلب من صاحب الامتياز او عند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته[1].

المطلب الرابع: الوضعية الحالية للعقار الفلاحي في الجزائرخلال فترة الدراسة :

على الرغم من ان الجزائر تعتبر من الدول الزراعية الا ان المساحة الفلاحية الاجمالية لا تشكل الا 18.22 في المائة من المساحة الاجمالية للوطن أي بمساحة 43.4 مليون هكتار منها فقط الا 8.5 مليون هكتار منتج و هي موزعة على النحو التالي:

1- الاستصلاح عن طريق الملكية العقارية و طبقا للقانون 18/83 المؤرخ في13 اوت 1983 الوضعية كمايلي:

- عدد المستفيدين الى 157.484 مستفيد بمساحة اجمالية تقدر ب 1.293.760 هكتار
- عدد القرارات المنجزة 130.728 قرار بمساحة تصل الى 938.247 هكتار
- منها 56.154 معاينة اجابية بمساحة تقدر ب 414.560 هكتار
- تم اصدار 26.273 قرارشرط فاسخ بمساحة 36.273 بمساحة تقدر 259.467 هكتار
- عدد العقود الملكية النهائية المنجزة 26.672 عقد بمساحة 167.032 هكتار[2].

و اما فيما يخص عملية تصفية العقار الفلاحي فهي كما يلي :

ا - وصل عدد المعاينات السلبية الى 46.831 حالة بمساحة تقدر 313.178 هكتار

ب - تم استرجاع 22.828 حالة بمساحة 120.460 هكتار[3].

2- الامتياز الفلاحي المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23فيفري 2011 المتعلق بانشاء مستثمرات فلاحية جديدة و تربية المواشي و و المعدل و المتمم بالمنشور الوزاري المشترك 1839 المؤرخ في 14فيفري 2017 المتضمن الاتسفادة من العقار الافلاحي التابع للاملاك الخاصة للدولة و المخصص للاستثمار الفلاحي في اطار الاستصلاح عن طريق الامتياز الوضعية كمايلي:

1 نبيل صقر، **العقار الفلاحي نصا و تطبيق** ، دار الهدى عين مليلة ، الجزائر، ص 10.

2 - وزارةالفلاحةوالتنميةالريفية قطاع الفلاحة في ارقام 2018.

3- وزارةالفلاحةوالتنميةالريفية قطاع الفلاحة في ارقام 2018.

- في هذا الصدد تم توزيع 1.259.812 هكتار لفائدة 36.486 مستفيد.
- تم انجاز 19.734 عقد امتيازبمساحة 687.353 هكتار.
- منهم 3.166مستفيد باشر عملية الاستصلاح على مساحة تصل الى 150.354 هكتار.
- كما تم تسجيل 3.524 معاينة سلبية بمساحة 54.451 هكتار .
- تم استرجاع مساحة تقدر ب 54.451هكتار ل 589 مستفيد [1].

3- **عملية تحويل من حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز في اطار تطبيق القانون 03/10 المؤرخ في 15اوت 2010 الذي يحدد شروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة اين كانت الوضعية كما يلي:**

- عدد المستثمرات الفلاحية المعنية بهذا القانون 202.788 مستثمرة بمساحة تقدر بحوالي 2.268.468 هكتار .
- تسوية حوالي 172.925 ملف بمساحة تقدر ب 2.018.384 هكتار.
- نسبة التسوية تصل 89 في المائة من المساحة الاجمالية[2] (وزارة الفلاحة و التنمية الريفية 2018) .

تتكفل الدولة بحماية الاراضي الفلاحية و ذلك طبقا للدستور و ذلك قصد ضمان الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية و الحفاظ عليها لصالح الاجيال القادمة[3]، كما ضمن الدستور قواعد نقل الملكية من القطاع العام الى القطاع الخاص[4].

و تبقى عقبة العقار الفلاحي مكباحا اساسيا لتطوير الانتاج الفلاحي في الجزائر [5].

1- وزارةالفلاحةوالتنميةالريفية قطاع الفلاحة في ارقام 2018.

2 - وزارةالفلاحةوالتنميةالريفية قطاع الفلاحة في ارقام 2018.

3- المادة 19 مندستور 2016.

4- المادة 140 مندستور .2016

5 - شعباني اسماعيل ، **اشكالية العقار الفلاحي في الاراضي الفلاحية العمومية في الجزائر**، (دد ن) ، (د س ن) ص 12.

المبحث الثاني : امكانيات الاستثمار الفلاحي في الجزائر

تزخر الجزائر لقدرات طبيعية و بشرية تساهم في نجاح الاستثمار الفلاحي اذا ما توفرت عوامل نجاح الاستثمار ومنه لتحقيق التنمية الفلاحية وسوف نتناولها في هذا المبحث بشكل مفصل.

المطلب الاول: القدرات الطبيعية

منذ القدم عرفت الجزائر بنشاطها الفلاحي حيث كانت تنتج الكثير من المحاصيل الزراعية و اهمها محصول الحبوب حيث كان يطلق عليها بمخزن روما للحبوب

تحتل الجزائر بمساحتها المقدرة ب 2.381.741 كلم مربع مكانةاستراتيجية على الصعيد المغاربي و الافريقي و المتوسطي بفضل موقعها المركزي وطول شريطها الساحلي الذي يمتد على طول 1200 كلم حيت يعطها هذا الموقع البحري اهمية استراتيجيةخاصةمما يزيد من قوتها حيث تشمل على ممرات مائيةومطلةعلى الواجهة البحرية للقارة الاوربية [1].

و من ناحية التضاريس تنقسم الى قسميين كبريين

1- ما قبل الاطلس الصحراوي و تشمل السهول الهضاب مرتفعات الاطلس التلي.

2- ما بعد الاطلس الصحراويوتشمل الصحراء .

من خلال هذا التباين المناخي يتوع الغطاء النباتي لكل منطقة منهذه المناطق مما ادى الى تنوع المحاصيل الزراعية .

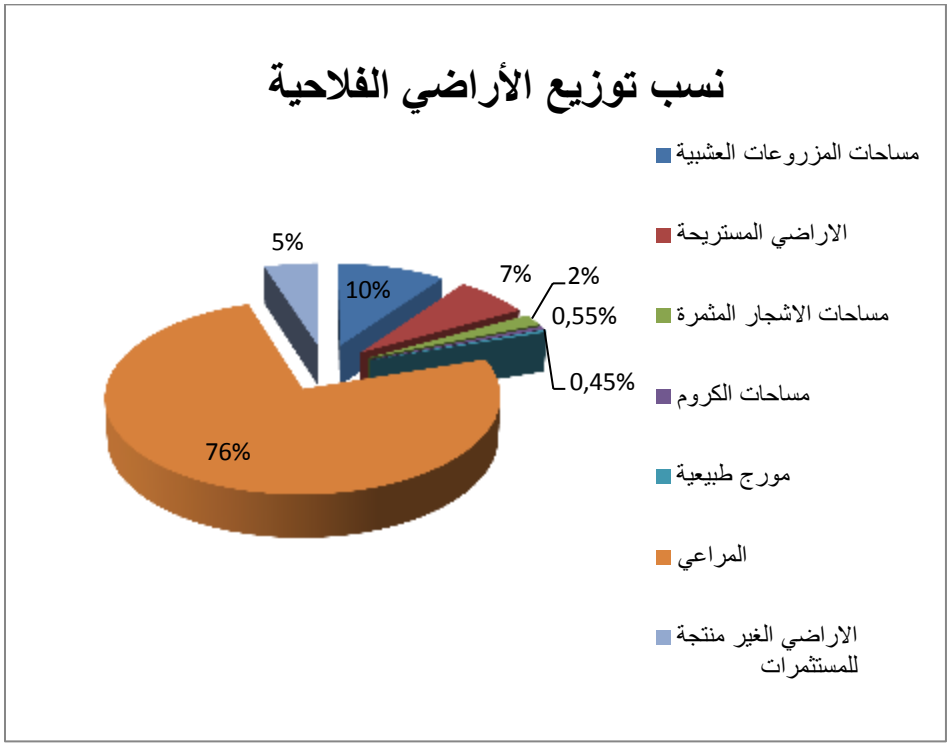
الفرع الاول : الموارد الترابية

تعتبر الاراضي الزراعيةالعنصر الاساسي في عملية الاستثمار الفلاحي و منه الوصول الى تحقيق التنمية الفلاحية فعلى اساس نوعية اموارد الترابية باختلافها تحدد نوعية ووفرة المنتوج و تقدر المساحة الفلاحية الاجمالية في الجزائر تقدر ب43.725.835 هكتار منها 8.4 مليون هكتار اراضي مستغلة و هي مقسمة على الشكل التالي :

1 صبري فارس الهيتي ، **الجغرافيا السياسية مع تطبيقات جيوبولتيكية استشرافية عن الوطن العربي**، دار الكتاب الجديد المتحدة ، ط 1، بيروت لبنان ، 2000 ، ص 22.

الجدول 1: يبين توزيع الاراضي الفلاحية

الأراضي	م/الهكتار	النسبة المئوية
مساحات المزروعات العشبية	4.523.457	%10
الاراضي المستريحة	2.909.430	7%
مساحات الاشجار المثمرة	935.388	2%
مساحات الكروم	69.243	0.15%
مورج طبيعية	53.042	0.12%
المراعي	32.798.683	75.63%
الاراضي الغير منتجة للمستثمرات	2.436.614	5%
المساحة الفلاحية الاجمالية	43.725.835	100%



الشكل 1:تطور المساحة المستغلة و مساحات المزروعات الاستراتيجية (2018/2009)

المصدر من اعداد الباحث

الوحدة هكتار

الجدول 2::يبن تطورالمساحات المستغلة لاهم المحاصيل الاستراتيجة بالجزائر

السنوات	مساحة المستغلة	مساحة النخيل	مساحة الحبوب	مساحة الخضروات	مساحة البطاطس	مساحة الزيتون
2009	8.423.340	160.867	4.069.380	393.594	105.121	288.442
2010	8.435.028	161.091	3.086.002	429.417	121.996	294.200
2011	8.445.490	162.134	3.212.537	449.258	131.903	311.930
2012	8.454.630	163.985	3.203.026	468.262	138.666	328.884
2013	8.461.773	164.695	2.708.880	504.755	161.156	348.196
2014	8.465.040	165.378	2.507.955	499.103	156.176	383.443
2015	8.488.027	166.893	2.685.154	511.018	153.313	406.571
2016	8.490.255	167.279	2.209.625	511.105	156.298	424.028
2017	8.490.549	167.667	2.370.982	501.535	148.692	433.640

المصدر وزارة الفلاحة و التنمية الريفية 2018

من خلال المعطيات السابقة يتضح ان المساحة الفلاحية المستغلة لا تشكل الا 17.14 في المائة من المساحة الفلاحية الاجمالية و يمكن توسيع هذه المساحة اذا ما كانت هناك عملية واسعة لاستصلاح الاراضي بالاضافة الى توفير عوامل الانتاج و الدعم المالي الضروري لذلك[1].

كما نلاحظ كذلك ان تزايد المساحة المستغلة خلال 10 سنوات الاخيرة كان نسبة ضئيلة أي في حدود 0.79 في المائة و هذا حسب الاحصائيات المقدمة من طرف وزارة الفلاحة و التنمية الريفية .

الفرع الثاني : الموارد المائية

تشكل الموارد المائية العنص الاساسي لوجود حياة الكائنات الحية جميعا و لا يمكن تصور حياة الانسان و النبات في غنى عن الماء و الجزائر تزخر بمصادر هامة للمياه سوى كان سطحية او باطنية منها :

1- الموارد المائية المطرية : للامطار اهمية خاصة في الجزائر لانها المصدر الاساسي لتزويد كل اشكال مصادر الموارد المائية بالمياه كما تلعب الامطار دورا بارزا في المجال الزراعي حيث تصل كمية الامطار في المناطق الساحلية الى ازيد من 1000 ملم في السنة و خاصة في مرتفعات الاطلس التلي حيث تعتبر المصدر الاساسي في سقي المحاصيل الزراعية في هذه المناطق في حين تتميز الصحراء

1- قاري سالم **تقيم سياسة التجديد الفلاحي و الريفي في الجزائر في الفترة 2014/2009)** رسالة دكتوراه تخصص سياسيات عامة جامعة الجزائر 3 كلية الحقوق و العلوم السياسية 95)

بقلة الامطار حيث لا تزيد على 200 ملم في السنة مع تذبذ نزولها و تعتمد الزراعة في هذه المناطق على السقي من المياه الجوفية.

2- الموارد السطحية و الجوفية : تتميز الجزائر بالنظر الى مساحتها الشاسعة الى ندرة في المياه السطحية التى تنحصر اساسا في المنحدرات الشمالية للسلسلة الجبلية للاطلسالتلي و تقدر بحوالي 20 مليار متر مكعب ويصل عدد المجاري المائية السطحية في الجزائر الى 30 مجرى معظمها في الجهة الشمالية من الوطن و هي تصب في البحر و تتميز بمنسوب غير منتظم و تقدر طاقتها الى 12.4 مليار متر مكعب اما فيما يخص المياه الجوفية فان الاحصائيات تشير ان حجمها في الجهة الشمالية يقدر 33 مليار متر مكعب و هي صعبة الوصول لها نظرا لطبيعة المنطقة الصخرية اما في الصحراء فانها تتميز بخزون عالي من المياه الجوفية يقدر ب 60 الف مليار متر مكعب مع سهولة استخراجه و استغلاله .

3- السدود : يبلغ عدد السدود في الجزائر الى 110 سد و هي معظمها سدود صغير و متوسطة منها 50 سد انجز في فترة المستعمر يبلغ حجم مخزونها الاجمالي الى 4.908 مليار متر مكعب لكن المخزون المتوفر في 10 سنوات الاخيرة يقدر ب 1.75 مليار متر مكعب فقط أي ما يعادل 40 في المائة من الطاقة الاجمالية .

الفرع الثالث: الموارد النباتية

التنوع المناخي للجزائر ادى الى التعدد الغطاء النباتي منها ما هو طبيعي و منها ما يزرع من طرف الانسان

و قد اشتهرت الجزائر من القدم بطابعها الزراعي حيث تم احصاء ازيد من 33000 صنف من النباتات منها 640 صنف نادر عالميا . ومن بين المزروعات التي اشتهرت بها الجزائر نجد مايلي :

1- الحبوب: و هو المحصول الرئيسي للجزائر و تعتمد عليه الاسر الجزائري في غذائها اليومي تقدر مساحة الحبوب في الجزائر ب 2.370.982 هكتار أي بنسبة 64 في المائة من المساحة الفلاحية المستغلة و تعتمد في سقيها على الموارد المائية المطرية . وصل متوسط انتاجها خلال العشر السنوات الاخيرة الى 34.702.520 قنطار بمردود متوسط يصل الى 14.6 قنطار للهكتار (وزارة الفلاحةو التنمية الريفية 2018)

2- الاشجار المثمرة : تغطي الاشجار المثمرة نصف مليون هكتار ايو .نسبة تصل الى 6 في المائة من المساحة الفلاحية المستغلة و من اهمها نجد

- الزيتون : و يتربع على مساحة .36.117.825 هكتار وبالتالي فهو يتربع على صدارة قائمة الاشجار المثمرة في الجزائر وصل متوسط انتاجه خلال العشر سنوات الاخيرة الى 6.844.606 قنطار في الهكتار.
- الحوامض : تتمركز زراعة الحوامض في الشريط الساحلي من ولاية الطارف الى غرب ولاية وهران و تغرس الحوامض على مساحة تقدر ب 60.579 هكتار اين وصل متوسط الانتاج خلال العشر السنوات الاخيرة الى 13.442.745 قنطار.
- الكروم : تعتبر من اهم المحاصيل الزراعية حيت كان لها اهتمام كبير خلال فترة المستعمر للجزائر و ذلك من اجل استخلاص النبيذ و ارساله بفرنسا غير ان هذه الزراعة عرفت تراجع كبير بعد الاستقلال حيث كان الانتاج في سنة 1968 يقدر ب 15 مليون هكتلتر ليصل الى 2.5 مليون سنة 1976 ليصل الى1.5 مليون هكتلتر سنة 2018 (وزارة الفلاحة و التمنية الريفية 2018).
- النخيل: تعتبر زراعة النخيل من المحاصيل الاستراتيجية ذات الاهمية الاقتصادية نظرا لنوعيتها و خاصة دقلة نور حيث يكثر الطلب عليها في الاسواق العالمية كما تعتبر غذاء اساسيا نظرا لقيمتها الغذائية الغنية بالسكريات و تتنشر زراعة النخيل في الولايات الجنوبية و خاصة الجنوب الشرقي (بسكرة الوادي ورقلة غرداية) يبلغ عدد النخيل الى 15.638.606 نخلة و يصل انتاجها الى 10.585.587 .قنطار.
- الخضروات: تنج الجزائر العديد من الخضروات الموسمية و غير مؤسمية حيث تتربع على مساحة تقدر ب 501.535 هكتار من اهمها الطماطم الفلفل الجزر اللفت الشمندر الكوسة الدلاع البطيخ كما تحتل زراعة البطاطس مكانة مرموقة من بين الخضروات و التى عرفت توسعا كبير في المساحات و بعود هذا التوسع الى نجاح هذا المحصول في عدة ولايات صحراوية مثل الوادي و غرداية و ورقلة حيث تبلغ مساحتها ب 148.692 هكتاربانتاج يصل الى 46.064.024 قنطار للهكتار.

الفرع الرابع : الموارد الحيوانية

تملك الجزائر ثروة حيوانية تصل الى اكثر من37 مليون راس بمختلف الحيوانات من ابقار اغنام ماعز و خيول و جمال و تتصدر الاغنام المرتبة الاولى من ناحية التعداد بتعداد يصل الى28 مليون و من اهم الاصناف نجد صنف اولاد جلال من اهم الاصناف في الجزائر. .

و تعتبر الثروة الحيوانية في الجزائر محدودة نسبيا بالنظر للامكانيات المتاحة لتطويرها حيث تبقى لا تلبي حاجات السكان من الحليب و اللحوم الحمراء مما يضطر الرجوع الى استيرادهذه المنتوجات من الخارج

بالاضافة الى تربية الحيوانات الكبيرة تملك الجزائر عدد معتبرا من تربية الحيوانات الصغير من الدجاج و الانرانب و النحل و التى لها اهمية اقتصادية معتبرة .

المطلب الثاني : القدرات البشرية

يعتبر العنصر البشري من اهم عناصر نجاح الاستثمار الفلاحي و لا تكمن اهميته في الكم فقط بل كذلك في الكيف لتشمل الخصائص الفنية و تتعدى و السمات الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و المهنية .

يبلغ عدد القوة العاملة في قطاع الفلاحة في الجزائر الى اكثر من 2 شخص أي ما يعادل نسبة حوالي 40 في المائة من العدد الاجمالي من القوة العاملة الاجمالية بالجزائر .

و عرفت هذه الفئة من العمال تزايد مستمر في القطاع الفلاحي حيث انتقل العدد من 870.000 عامل في سنة من مجموع 1.7 مليون عامل سنة 1966 و في سنة 1998 وصل الى 1.2 مليون عامل أي بنسبة 21 في المائة من اليد العاملة ليصل الى2.3 مليون عامل في سنة 2018 (وزارة الفلاحة و التنمية الريفية 2018).

و ما يميز اليد العاملة في قطاع الزراعة في الجزائر هي انها يد عاملة مؤسمية كما انها غير مؤهلة لارتفاع نسبة الامية و خاصة في عالم الريف و كذلك الاعتماد على الاساليب التقليدية للانتاج .

المطلب الثالث:القدرات العلمية و التقنية

تعتبر القدرات العلمية و التقنية من العوامل المحفزة للاستثمار في المجال الزراعي و ذلك من خلال نتائج الابحاث المتوصل لها في هذا المجال في مختلف المعاهد العلمية .

و تملك الجزائر العديد من المؤسسات و المعاهد العلمية التى تساهم في تشجيع و تطوير القطاع الزراعي بالجزائر و من اهمها نجد :

- المعهد الوطني الجزائري للبحث الزراعي
- 07 معاهد تكنولوجية فلاحية متوسطة التخصص
- 02 مراكز لتكوين اعوان التقنيين المتخصصين في الغابات
- معهد تكنولوجي للغابات

- معهد وطني للارشاد الفلاحي
- 02 مراكز للتكوين و الارشاد
- 05 معاهد تقنية زراعية
- 03 معاهد وطنية (المعهد الوطني للاراضي المسقية و الصرف و المعهد الوطني للطب البيطري و المعهد الوطني لحماية النباتات)
- شركة سباقات الخيل
- 09 حضائر وطنية
- 04 مناطق للمحافظة على تكاثر الصيد
- ديوان تربية الخيول و الابل
- الديوان الوطني للاراضي الفلاحية
- وكالة حفظ الطبيعة
- 05 مراكز (المركز الوطني للتلقيح الاصطناعي و تحسي السلالات المركز الوطني لمراقبة البذور و الشتائل و تصديقها و 03 مراكز للصيد).
- 02 مكاتب للدراسات
- المدرسة الوطنية العليا للزراعة
- معاهد وطنية للتعليم العالي للزراعة
- المدرسة الوطنية العليا للبيطرة
- المدرسة الوطنية العليا للري

المطلب الرابع : اليات تشجيع الاستثمار

في اطار تشجيع الاستثمار وضعت الجزائر جملة من الاليات تهدف من خلالها الى تشجيع الاستثمار في القطاع الزراعي و تكمن هذه الاليات في مايلي :

1- **القروض البنكية** هناك ثلاث انواع من القروض الموجهة الى تشجيع الاستثمار الفلاحي منها :

- **قرض الرفيق** و هو قرض قصير المدى (مؤسمي) بدون فوائد موجه للفلاحيين قصد اقتناء عوامل الانتاج مثل البذور الاسمدة الادوية و بعض المعدات الصغيرة

- **قرض التحدي** و قرض متوسط المدى بدون فوائد موجه للمستثمرين من اجل انشاء مستثمرات فلاحية جديدة قيمته تقدر ب 1.000.000 دج للهكتار بالنسبة للمساحات التى تكون اقل من 10 هكتارات و 10.000.000 دج بالنسبة للمساحات التي تفوق 10 هكتارات (1)*
- **القرض الفيدرالي** و هو قرض متوسط المدى موجه للاستثمار في الصناعات التحويلية التى لها علاقة بالانتاج الفلاحي مثل انجاز غرف تبريد وحدات لتحويل المنتوجات الزراعية و غيرها من الانشطة الصناعية و هو قرض بدون فائدة غير محدد المبلغ .

2- **دعم المستثمرات الفلاحية** من اجل عصرنة المستثمرات الفلاحية و تطويرها فتحت الدولة صندوق باسم الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية و الذي من خلاله يتم تمويل العمليات التى تندرج في مجال عصرنة المستثمرات الفلاحية مثل انجار الابار الفلاحية انجاز شبكات السقي غرس الاشجار المثمرة اقتناء العتاد الفلاحي دعم الاسمدة الكمياوية و دعم الكهرباء الفلاحية و دعم تربية المواشي و انجاز المسالك و الكهرباء الفلاحية .

3- **الدعم التقني** في اطار عملية الدعم التقني تقوم الدولة بانجاز الدراسات المتعلقة بانشاءمستثمارات فلاحية مجانية لفائدة المستفيدين من اراضي فلاحية في اطار الامتياز الفلاحي .

* الاتفاقية المبرمة بين وزارة الفلاحة و بنك الفلاحة و التنمية الريفية تحت رقم 2011/733 المؤرخة في 2011/03/31.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال هذا الفصل يمكن القول أن سياسة تسيير العقار الفلاحي مرت بعدة مراحل تبعا للحقيات التاريخية التي شهدتها الجزائر .

او تعتبر محطة الفتوحات الاسلامية نقطة تحول في سياسة العقار الفلاحي حيث وضعت الأسس الاسياسية السياسة العقار الفلاحي حيث كرست الملكية الخاصة كما شجعت على الاستثمار في الأراضي التابعة لبيت مال المسلمين أي الاستثمار في الأراضي ملك الدولة و هذه الأسس بقيت معمول بها الى غاية يومنا هذا و تتمثل في تمليك العقار بعد القيام بعملية الاستصلاح او ستغلال العقار مع بقاءه ملك الدولة حسب صيغة الامتياز االفلاحي و هذا على عكس ما وصلت اليه بعض الدراسات التي ترى ان حقبة حكم الدولة العثمانية في الجزائر هي مرحلة تحول في صور الملكية العقارية بعد الفوصى التى عرفها تنظيم هذه الاخيرة .

كما نستخلص أن الدولة وضعت جملة من القوانين التنظمية تهدف الى ادخال اصلاحات على سياسة العقار الفلاحة ذلك قصد تشيجع الاستثمار في المجال الفلاحي نظرا لوجود و توفر العديد من العوامل الطبيعية التي تزخر بها الجزائر المحفزة في الاستثمار الفلاحي تماشيا مع متطلبات الوقت الراهن من اجل ايجاد بديل عن مداخيل النفط .

الفصل الثالث

سياسة العقار الفلاحي و اثرها في تشجيع الاستثمار في ولاية الوادي خلال الفترة 2018/2009

المبحث الاول: معطيات عامة حول ولاية الوادي

المبحث الثاني:الوضعية الحالية للاستثمار الفلاحي بولاية الوادي

تمهيد:

كان لظاهرة الاحتباس الحراري اثرا واضحا في التحول المناخي بالعديد من المناطق مما ادى الى بروز مناطق زراعية جديدة لانتاج العديد من المحاصيل الاستراتيجية و التي كانت منذ امد لا ينمو فيها ماعدا بعض المحاصيل المعاشية فقط هذا من جهة و من جهة ثانية كان لتطور التقني الفضل في ادخال و تطوير العديد من المحاصيل الزراعية الجديدة.

ولعلى من النماذج في ذلك ولاية الوادي التى اصبحت قطبا زراعيا بامتياز نظرا لنحاج العديد من المحاصيل بعدما كانت تتنج الا التمور و بعض المنتوجات المعاشية .

ومن خلال هذا الفصل سوف نقوم بتشريح قطاع الفلاحة بالولاية و معرفة الوضعية الحالية لهذا القطاع الاسترايجي و معرفة العوامل المؤدية لنجاحه و معرفة مدى نجاعة سياسة تسيير العقار الفلاحي في تشجيع الاستثمار .

المبحث الاول: معطيات عامة حول ولاية الوادي

المطلب الاول: معطيات موغرافية حول الولاية

الفرع الاول: الموقع و المساحة

تقع ولاية الوادي في الجنوب الشرقي للوطن تبلغ مساحتها ب 44.586.80 كلم2

يحدها كل من :

*من الشمال ولاية تبسة خنشلة و بسكرة *من الشرق الجمهورية التونسية على حدود برية

* من الغرب ولاية الجلفة * من الجنوب ولاية ورقلة

انبثقت ولاية الوادي من التقسيم الاداري لسنة 1985 و تضم حاليا ولاية منتدبة و12 دائرة –*و 30 بلدية و هي مقسمة على النحو التالي :

الجدول 3::التقسيم الاداري للبلديات

البلدية	المساحة(كلم 2)
الوادي	77.20
كونين	116
مج دائرة الوادي	**193.2**
الرقيبة	1.965.60
الحمرية	2.444
مج دائرة الرقيبة	**4.409.6**
قمار	1.264.40
تغزوت	539.20
ورماس	442.30
مج دائرة قمار	**2.245.9**
الدبيلة	78
حساني عبد الكريم	58
مج دائرة الدبيلة	**136**
حاسي خليفة	1.112
الطريفاوي	474
مج دائرة حاسي خليفة	**1.586**
المقرن	618
سيدي عون	480

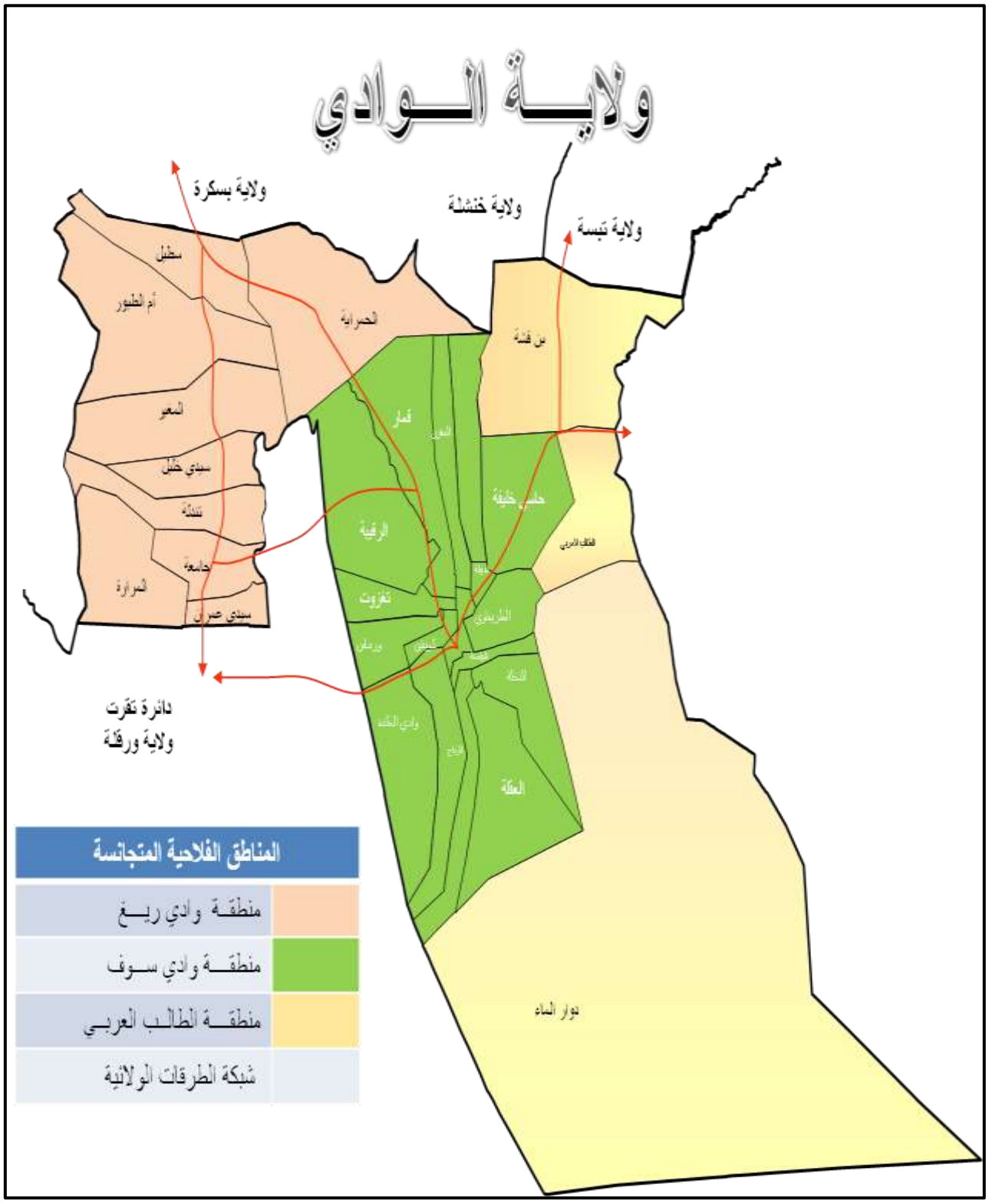
مج دائرة المقرن	**1.098**
الرباح	499.20
النخلة	700
العقلة	1.352
مج دائرة الرباح	**2.551.2**
البياضة	138.80
مد دائرة البياضة	**138.80**
الطالب العربي	1.110
بن قشة	2.646
دوار الماء	17.813.60
مد دائرة الطالب العربي	**21.569.6**
ميه ونسة	1.111.30
واد العلندة	712
مج دائرة ميه ونسة	**1.823.3**
المغير	1.532
سيدي خليل	840
اسطيل	904.8
ام الطيور	2.116
مج دائرة المغير	**5.392.8**
جامعة	786
سيدي عمران	552
المرارة	1.132
تندلة	978
مج دائرة جامعة	**3.448**
مج الولاية	**44.596.80**

المصدر مديرية البرمجة لولاية الوادي 2018

تتميز ولاية الوادي بطابعها العمراني المميز المتمثل في القبب حتى اخذت منها اسم مدينة الف قبة و قبة كما تزخر الولاية بكثبانها الرمالية الذهبية و واحات النخيل و اسواقها الشعبية مما اهلها لتصبح قطبا سياحيا بامتياز

كما لعبت الولاية دورا بارزا خلال حرب التحرير من خلال موقعها الاستراتيجي حيث كانت همزة وصل بين الشمال و الجنوب و معبر لتزويد الثورة بالسلاح حيث قدمت مجموعة من ابناءها شهداء فداء لتحرير هذا الوطن.

و على الصعيد الاقتصادي اشتهرت الولاية منذ القدم بالفلاحة و تربية المواشي حيث كانت نشاطا رئيسيا بالولاية تمارس بطرق تقليدية و هي عبارة عن بعض المحاصيل المعاشية من اجل الاكتفاء الذاتي للفلاح وخلال السنوات الاخيرة عرف هذا القطاع تطورا ملحوظا حيث اصبحت تساهم الولاية نسبة معتبرة في الاقتصاد الوطني .



الشكل 2:خريطة التوزيع الجغرافي لولاية الوادي

الفرع الثاني: التضاريس

تنقسم التضاريس بولاية الوادي الى المناطق التالية :

1- منطقة سوف منطقة رملية تغطي كامل اقليم سوف من الناحية الشرقية و الجنوبية من لولاية

2- العرق منطقة رملية تتمثل في كثبان رملية تغطي حوالي 4/3 الولاية تتواجد على خط ارتفاع شرق غرب من 80 م الى 120 م و المعرف باسم العرق الشرقي الكبير

3- منطقة وادي ريغ نوع من الهضاب الحجرية التي تمتد مع الطريق الوطني رقم 03 من غرب الولاية الى جنوبها و تضم دائرتي جامعة و المتغير و هي مساحات واسعة تمتد حتى حدود ولاية بسكرة شمالا و حدود ولاية ورقلة جنونبا كما تتميز بوجود بعض الاودية و البرك المائية

4- منطقة المنخفضات و تسمى ايضا الشطوط في الناحية الشمالية الشرقية للولاية و هي متواجدة على مستوى متغير من سطح البحر يصل -10م الى -40 م و من اهم الشطوط المعرفة شط مروان و شط ملغيغ في كل من بلديتي استطيل و الحمراية.

الفرع الثالث: المناخ

تتميز الولاية بمناخها الصحراوي جاف بارد شتاء و حارا صيفا مع تساقط امطار متذبذبة خلال فصلي الشتاء الخريف .اما درجات الحرارة عموما فهي مرتفعة جدا خلال فصل الصيف حيث تفوق 40 درجة و نمنخفظة خلال فصل الشتاء تصل الى اقل من 45 درجات .

المطلب الثاني: المقومات الفلاحية بالولاية

تتميز ولاية الوادي بعوامل طبيعية و بشرية هائلة متمثلة في : وجود ثروة مائية كبيرة و أراضي شاسعة قابلة للاستصلاح مع توفر إرادة بشرية قوية راغبة في العمل في الميدان الفلاحي إضافة إلى مرافقة الدولة عبر مختلف البرامج التنموية المجسدة مما أعطى قفزة نوعية للقطاع بحيث أصبحت الولاية قطبا هاما من أقطاب الفلاحة بالوطن ,حيث تحول النشاط الفلاحي من معاشي محصور في زراعة النخيل إلى نشاط متنوع يساهم في الاقتصاد الوطني في مختلف المنتوجات الفلاحية كما يشغل يد عاملة تشكل نسبة 44 % من اليد العاملة الإجمالية بالولاية هذه الوضعية أصبحت تستقطب المستثمرين من داخل و خارج الولاية للاستثمار في المجال الفلاحي بمختلف شعبه.

الفرع الاول: االسكان

يبلغ التعداد السكاني في الولاية ب 846.000 نسمة حيث 77 في المائة منهم متواجدين في المناطق الحضرية يبلغ عدد السكان النشطين ب 307.316 نسمة منهم 130.800 يمارسون النشاط الفلاحي عامل دائم أي ما يمثل نسبة 44 % من اليد العاملة الإجمالية .(1) مديرية البرمجة لولاية الوادي 2018.

الفرع الثاني: المساحة الفلاحية

الجدول 4: يبين توزيع الاراضي الفلاحية بالولاية

التوزيع	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية
المساحة الإجمالية للولاية	4 458 680	100
المساحة الفلاحية الإجمالية	1 768 900	% 39.7
المساحة الفلاحية المستغلة	100 000	% 5.7
منها مساحة مسقية	92 000	% 92
أراضي المراعي	1 410 000	79.7%
أراضي غير منتجة وموجهة للاستثمار في الزراعة	258 000	% 14.6

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

الفرع الثالث: الري الفلاحي

– مصادر الماء

✓ – الآبار العميقة والمتوسطة : 530 بئر بصبيب 250 13 لتر في الثانية.

✓ – الآبار السطحية : 36370 بئر بصبيب 740 72 ألف لتر في الثانية.

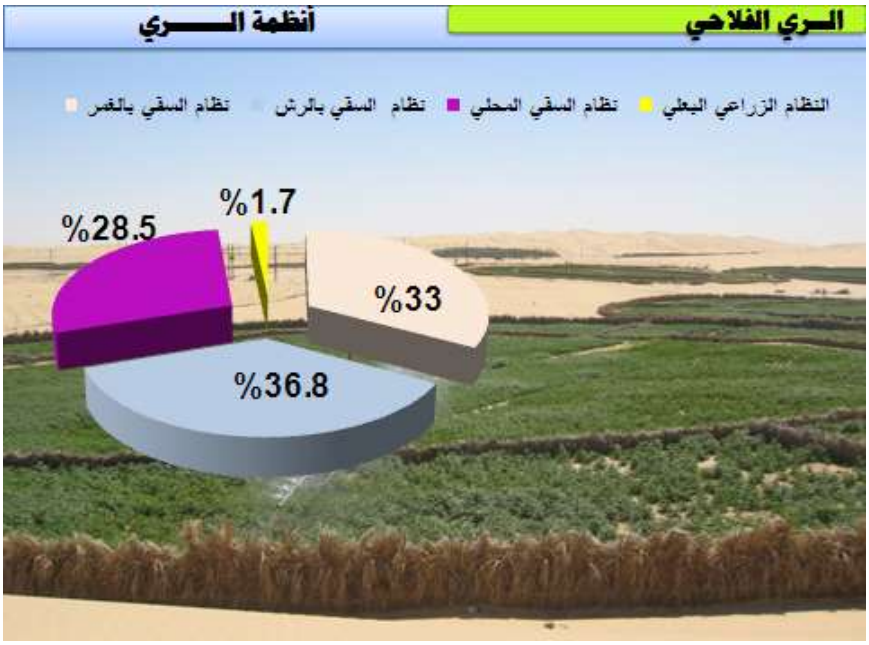
←مجموع الصبيب : **990 85** لتر في الثانية

– أنظمة الري

الجدول 5: يبين توزيع انظمة السقي بالولاية

نظام السقي بالغمر	نظام السقي بالرش	نظام السقي المحلي	الغوط
30 377 هـ	33 851 هـ	26 195 هـ	1 577 هـ
%33	%36.8	%28.5	%1.7

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018



الشكل 3: توزيع انظمة الري الفلاحي

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

الفرع الرابع: تأطير القطـاع

تم إنشاء مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي طبقا للمرسوم التنفيذي رقم: 90-195 المؤرخ في: 1990/06/23 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح الفلاحة في الولاية و عملها حيث تتكون هذه الأخيرة من خمسة (05) مصالح و عشرة (10) مكاتب بالإضافة إلى 09 أقسام فرعية كل قسم يتضمن مكتبين .

و يؤطر كل هذه المصالح و الأقسام مجموعة من الإطارات و العمال تقدر (246) مقسمين كما يلي :

الجدول 6: يبين التاطير القني لقطاع الفلاحة بالولاية

	مقر المديرية	ق.ف الوادي	ق.ف الرباح	ق.ف الدبيلة	ق.ف حاسي خليفة	ق.ف الطالب العربي	ق.ف الرقيبة	ق.ف قمار	ق.ف المغير	ق.ف جامعة	المديرية المتندبة المغير
مهندسين	29	1	6	3	3	4	3	6	4	3	6
بياطرة	6	3	1	2	2	3	3	2	1	2	1
تقنيين	3	5	3	6	2	3	5	4	11	11	2
أسلاك مشتركة	49	7	5	7	1	5	2	6	2	14	9
المجموع	87	16	15	18	08	15	13	18	18	30	18

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

الفرع الخامس : تنظيم المهنة

1- الغرفة الفلاحية

2- الاتحاد الولائي للفلاحيين الجزائريين

3-التعاونيات الفلاحية: 10 تعاونيات تمثل الاختصاصات التالية (النخيل ، الحبوب ،والبقول الجافة، متعددة الخدمات ، و المحاصيل الصناعية) .

4- الجمعيات المهنية : 78 جمعية مهنية فلاحية تنشط معتمدة تنشط عبر تراب الولاية في النشاطات التالية (الحبوب، النخيل، البطاطس، الدواجن، الأشجار المثمرة، النخل، تربية المائيات، الصيد، المكننة الفلاحية، اللحوم الحمراء، متعددة الخدمات).

5- المجالس المهنية : تم تشكيل 11 مجلسا مهنيا مشتركا في الاختصاصات التالية :

- المجالس المهنية الولائية : 09 مجالس متمثلة في الفروع التالية (التمور- البطاطس – الطماطم – البصل والثوم – اللحوم الحمراء – الدواجن – الحبوب – الزيتون – الحليب)
- المجالس المهنية الجهوية: 02 مجالس متمثلة في الفروع التالية (البصل والثوم- بطاطس).

المطلب الثالث: الوضعية الحالية للعقار الفلاحي بالولاية الوادي خلال فترة الدراسة

الفرع الاول : الحيازة على الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح

يهدف القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 المتعلق بالحيازة على الملكية إلى تشجيع المواطنين الجزائريين لاستصلاح أقصى ما يمكنهم من أراض فلاحية في المناطق الصحراوية . وبالمقابل تعترف الدولة بحق الحيازة على الملكية العقارية لكل مواطن قام بعملية الاستصلاح و هذا حسب الأطر القانونية المعمول بها .

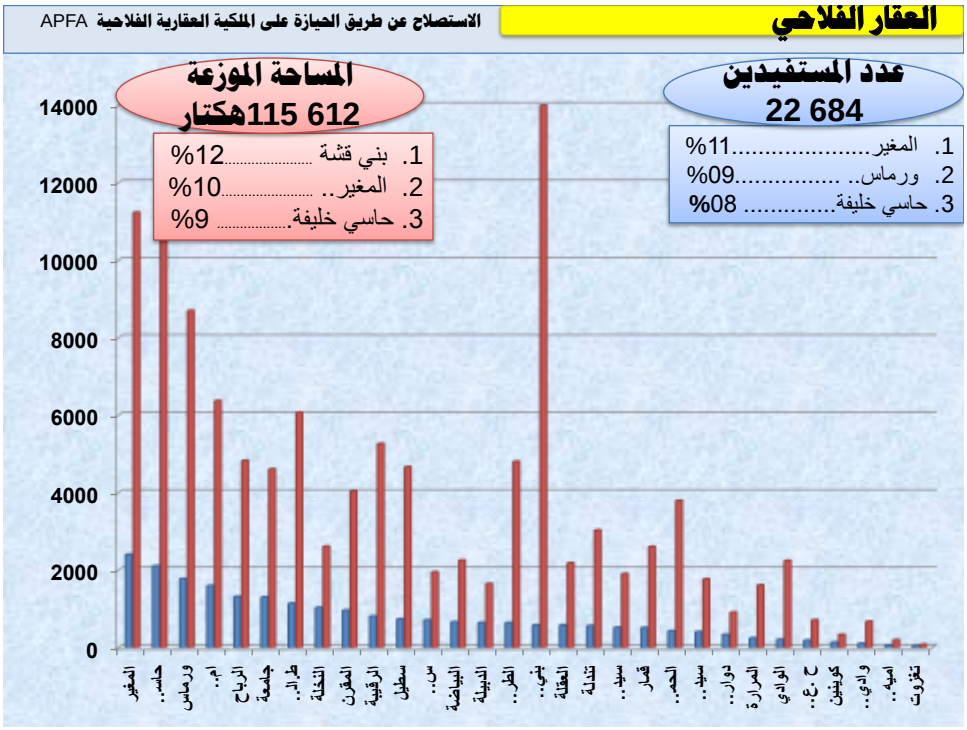
ومنذ الشروع في تطبيق هذا القانون تم تحقيق النتائج التالية :

تم توزيع 868 115 هكتار لفائدة 754 22 مستفيد موزعة على الشكل التالي :

* عدد الحالات التي تجاوزت المدة القانونية (05 سنوات) : 354 17مستفيد بمساحة إجمالية قدرها 989 .89 هكتار أي بنسبة 78 % من المجموع الموزع .

* قرارات رفع الشرط الفاسخ : 388 2 قرار بمساحة 287 11 هكتار. أما بقية الملفات والمقدر عددها بـ 415 4 ملف بمساحة 774.6 21 هكتار

* قرارات الإلغاء : 419 4 قرار بمساحة 094 20 هكتار



الشكل 4: وضعية توزيع العقار الفلاحي بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

الفرع الثاني: الامتياز الفلاحـــي

الجدول 7: يبين توزيع الاراضي في اطار الامتياز الفلاحي بالولاية

البرنامج	عدد المحيطات	المساحة الإجمالية	المساحة الموزعة	عدد المستفيدين	عدد العقود	المساحة المستغلة	عدد مستفيدين
في إطار العامة للامتياز الفلاحي	**33**	**8702**	**6880**	**1650**	**651**	**2187**	**752**
في إطار برنامج الأشغال الكبرى	**08**	**340**	**340**	**170**	**31**	**267**	**128**
المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23	**117**	**133929**	**43518**	**2343**	**1088**	**542**	**33**
المجموع	**158**	**142971**	**50738**	**4163**	**1770**	**2996**	**913**

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

و في اطار تطبيق المنشور الوازري المشترك 1839 تم تسجيل 05 محيطات و هي قيد التوزيع بمساحة إجمالية 434 48 هكتار و هي على الشكل التالي :

- محيط حمة لخضر بمساحة مطلوبة 000 39 هـ
- محيط الفنك بمساحة مطلوبة 200 38 هـ
- محيط بيار الذر بمساحة مطلوبة 800 42 هـ
- محيط ليبيرص الجنوبي بمساحة مطلوبة 071 1 هـ
- محيط صحن بري شرقا بمساحة مطلوبة 670 15 هـ

المطلب الثالث : وضعية الانتاج الفلاحي بولاية الوادي

الفرع الاول الإنتاج النباتي :

الجدول 8: يوضح توزيع مساحات اهم المنتوجات الفلاحية بالولاية

المحاصيل	المساحة المزروعة	الإنتاج المحقق (قنطار)	المردودية (قنطار/ هكتار)	نسبة مساهمة المحصول في مجموع الإنتاج الفلاحي
التمور	37,440	2,624,400	70	% 13.16
الحبوب	14,000	570,000	41	% 2.85
الأعلاف	2,654	391,200	147	% 1.96
المحاصيل الصناعية	4,030	125,870	31	% 0.63
منها الفول السوداني	2,300	83,000	36	% 0.42
المحاصيل الحقلية	46,856	16,131,000	344	% 81
منها البطاطس	35,000	11,530,000	329	(منها58 % بطاطس و 11 % طماطم)
منها الطماطم	3,070	2,170,000	707	

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

يقدر مجموع المنتوج النباتي حوالي 20 مليون قنطارمن مختلف الاصناف متربعة الصدارة في الترتيب الوطني من حيث كمية الانتاج وهي متمثلة في أهم المنتوجات الفلاحية التالية:

1-زراعة النخيل

الشكل 5: تطور زراعة النخيل بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تقدر المساحة المغروسة لزراعة النخيل بحوالي 37,440 هكتار و بانتاج يصل الى 2,624,400 قنطار و بهذا الانتاج تحتل الولاية المرتبة الثانية وطنيا في انتاج التمور.

حيث تحتل بلدية المغير المرتبة الاولى ولائيا بانتاج يقدر ب 357.000 قنطار في حين تحتل بلدية جامعة المرتبة الثانية بانتاج يصل الى 333.000 قنطار .

2-زراعة البطاطس

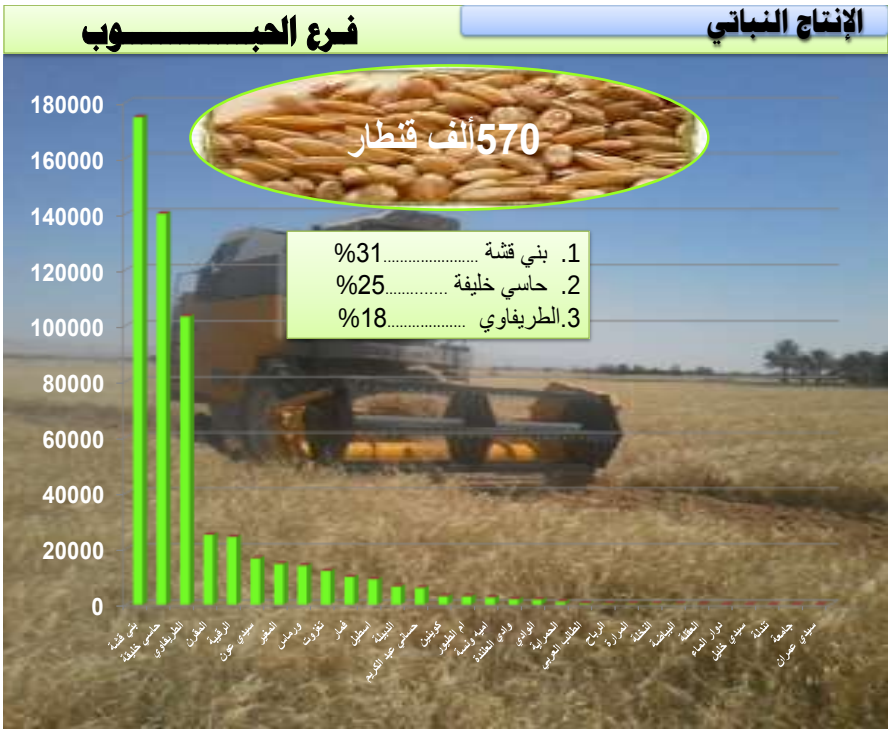
الشكل 6: تطور زراعة البطاطس بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تبلغ مساحة زراعة البطاطس الى 35.000 هكتار و بانتاج يقدر ب 11,530,000 قنطار و تحتل الولاية المرتبة الاولى وطنيا في انتاج البطاطس حيث تغطي نسبة 26 في المئة من الاستهلاك الوطني و بفضل هذا الانتاج تحولت الجزائر من مستوردة للبطاطس الى مصدرة لها .

و تحتل بلدية حاسي خليفة المرتبة الاولى بمساحة تقدر ب 6.530 هكتار (المؤسمية و المتاخرة) و بانتاج يقدر ب 2.039.000 قنطار في حين تحتل بلدية ورماس المرتبة الثانية بمساحة 5.529 هكتار و بانتاج يصل الى 1.733.000 قنطا .

3 - زراعة الحبوب



الشكل 7: تطور زراعة الحبوب بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تقدر مساحة زراعة الحبوب الى 14.000 هكتار و يقدر انتاج الحبوب الى 570.000 قنطار و تحتل بلدية بني قشة المرتبة الاولى ولائيا في انتاج الحبوب بمساحة تقدر ب 5.742 هكتار و بانتاج يصل الى 112.184 قنطار و المرتبة الثانية لبلدية حاسي خليفة بمساحة تقدر ب 2.324 هكتار و بانتاج يصل الى 65.172 قنطار

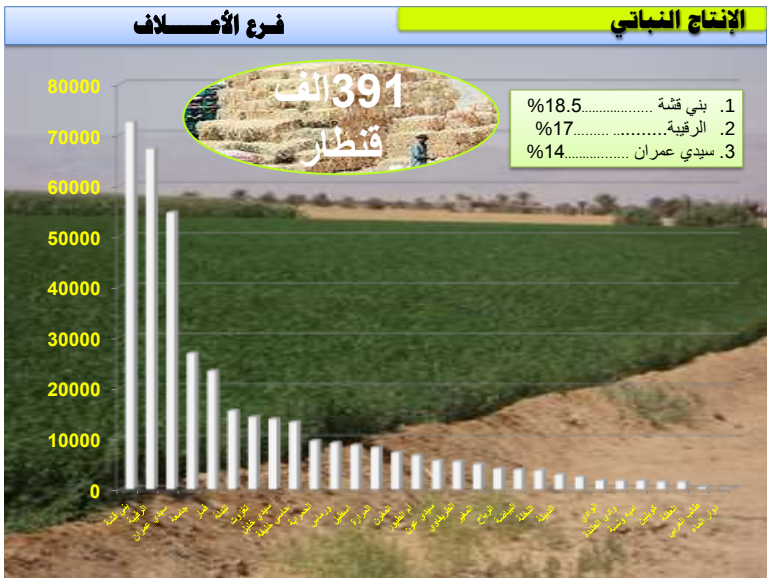
4- المحاصيل الصناعية:

الشكل 8: تطور زراعة الفول السوداني بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تحتل المساحة المخصصة لزراعة المحاصيل الصناعية (التبغ و الفول السوداني) الى4.030 هكتار و بانتاج يصل الى 125.870 قنطار حيث تحتل بلدية حاسي خليفة المرتبة الاولى بمساحة تقدر ب 1520 هكتار و بانتاج يصل الى 37.200 قنطار .

5- الاعلاف

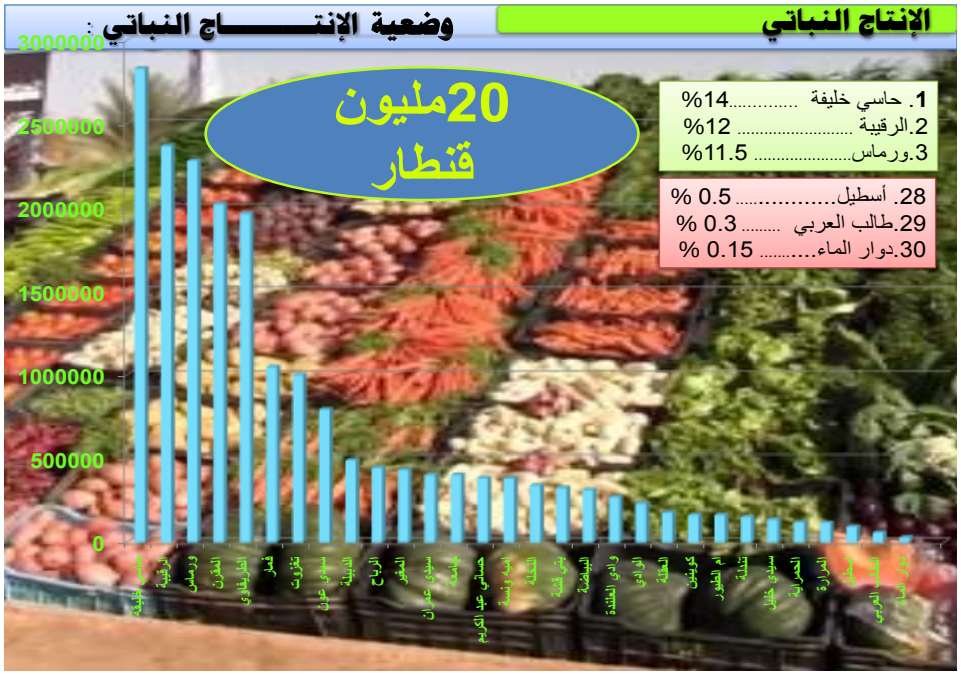


الشكل 9: تطور زراعة الاعلاف بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تبلغ المساحة الاجمالية المخصصة لزراعة الاعلاف ب 2.654 هكتار و بانتاج يصل الى 391.200 قنطار حيث تحتل بلدية بني قشة المرتبة الاولى بنسبة تصل الى 18.5 في المئة من الانتاج الاجمالي في حين تحتل بلدية الرقيبة المرتبة الثانية بنسبة انتاج تصل الى 17 في المئة .

6- زراعة الخضروات



الشكل 10: تطور زراعة الخضروات بالولاية

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

تبلغ المساحة الاجمالية المخصصة لزراعة الخضروات الى 46.856 هكتار و يصل الانتاج الى 16.131.000 قنطار حيث تحتل بلدية الرقيبة المرتبة الاولى بمساحة تصل الى 7.954 هكتار و بانتاج يقدر ب 2.532.536 قنطار في حين تحتل بلدية حاسي خليفة المرتبة الثانية بمساحة تصل الى 7.780 هكتار و بانتاج يقدر ب 2.380.176 قنطار

الفرع الثاني : الإنتاج الحيواني :

الجدول 9: يبين الانتاج الفلاحي بالولاية

التعداد		الإنتاج	
النوع	**العدد (رأس)**	**المنتوج**	**الإنتاج بالقنطار**
الأغنام	716,500	*اللحوم الحمراء (ق)*	149,000
الأبقار	24,400	*اللحوم البيضاء (ق)*	54,700
الماعز	498,500	*الحليب (10³ لتر)*	35,500
الإبل	45,000	البيض *(10³بيضة)*	064,8
دجاج اللحم	2,214,000	الصوف (ق)	6,400

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

الشكل 11: الانتاج الحيواني بالولاية

المبحث الثاني:الوضعية الحالية للاستثمار الفلاحي بولاية الوادي

المطلب الاول: توزيع الاراضي الفلاحية بالولاية :

يخضع توزيع العقار الفلاحي الى نمطين من التوزيع كما سبق ذكره النمط الاول الاستصلاح عن طريق الحيازة العقارية طبقا للقانون 18/83 و النمط الثاني الاستصلاح عن طريق الامتياز الفلاحي طبقا للمنشور الوزاري المشترك 1839 و كانت حصيلة التوزيع كما هي موضحة كالتالي:

- **الاستصلاح عن طريق الحيازة على الملكية العقارية ..... 113 323 هكتار بفائدة 22 282 مستفيد**
- **الاشغال الكبرى ..... 340 هكتار لفائدة 170 مستفيد**
- **الامتياز الفلاحي في اطار القرار التنفيذي رقم 483/97 .....6082 هكتار لفائدة 1988 مستفيد**
- **الامتياز الفلاحي في اطار المنشور الوزاري المشترك 108 ..... 44354 هكتار لفائدة 2343 مستفيد**

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

المطلب الثاني: اليات الدعم الفلاحي في الولاية

- برامج الدعم الفلاحي :

المبلغ الإجمالي الملتزم به للدعم 10.2 مليار دج تم استهلاك 8.8 مليار دج أي بنسبة 94 % و أهم العمليات المنجزة للفترة الممتدة من : 2000 إلى غاية 2018/12/31:

الجدول 10: يبين العمليات المنجزة في اطار الدعم الفلاحي

	العملية	الوحدة	المقومات الفيزيائية
1	غراسة النخيل	هكتار	8872
2	غراسة أشجار الزيتون	هكتار	1738
3	البيوت البلاستيكية	بيت	2575
4	حفر الآبار سطحية	بئر	2423
5	حفر أبار متوسطة	بئر	577
6	تجهيز الآبار بمضخات كهربائية	مضخة	6481
7	انجاز أحواض السقي	حوض	4190
8	انجاز شبكة السقي بالتقطير والرش	هكتار	15300
9	إعادة الاعتبار لشبكة السقي والصرف	هكتار	2644
10	انجاز غرف التبريد	غرفة	55
11	معاصر زيت الزيتون	معصرة	02
12	وحدة تحويل التمور	وحدة	01
13	وحدة توضيب التمور	وحدة	05
14	جرارات فلاحية وملاحقه	جرار	157
15	آلات حاصدة	وحدة	08

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

المطلب الثالث اليات القروض الفلاحية في الولاية

1- وضعية ملفات قرض التحدي:

قرض التحدي هو قرض استثماري يمنح من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية لمدة محددة للمشروع المؤهلة بحيث تكون فوائد القروض عاتق الدولة (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري) و المشاريع المعنية كمايلي:

أ- المشاريع المجسدة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة أو الخاصة للدولة والمستغلة بصفة فردية أوجماعية والمقبولة أوالمصادق عليها من طرف المصالح الفلاحية.

ب- مشاريع الهيئات الاقتصادية المجسدة على الأراضي غير فلاحية يتم التوجه بها إلى بنك الفلاحة و التنمية الريفية دون اللجوء إلى إجراءات المصادقة.

وفي هذا الإطار تم دراسة 97 ملف استثماري بحيث تم القبول و المصادقة على 52 مشروع استثمار فلاحي من أجل الحصول على قرض التحدي بمبلغ 46 مليار سنتيم. المصدر (مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018).

.2 – المشاريع التنموية :

المبلغ الإجمالي 12.8 مليار دج تم استهلاك 8.09 مليار دج أي بنسبة 64 % .

1.2- أهم العمليات المنجزة 2017/2000

الجدول 11: البرامج المنجزة من طرف الدولة بالولاية

	العملية	الوحدة	المقومات الفيزيائية
1	المسالك الفلاحية	كلم	1057
2	الكهرباء الفلاحية	كلم	605
3	فتح شبكة الصرف (Drainage)	كلم	134
4	إعادة الاعتبار لشبكة الصرف	كلم	420
5	تجهيز و/أو ربط بالكهرباء للآبار الفلاحية	بئر	66
6	انجاز أبار تعويضية	بئر	27
7	انجاز و تجهيز أقسام فرعية فلاحية	قسم	08
8	انجاز مخبر بيطري	وحدة	01
9	انجاز مركز للتطوير الإبل	وحدة	01

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

2.2- وضعية عمليات التنمية 2017/2005

- عدد العمليات الإجمالية : 38 عملية.
- المبلغ الإجمالي المخصص للعمليات : 6. 993 مليار د.ج.

المبلغ الملتزم به 4.27 مليار دج.

المبلغ المستهلك : 3.847 مليار د.ج أي بنسبة 90%.

أما وضعية العمليات فهي موضحة كما يلي :

- **عدد العمليات المغلقة :..... 14**
- **عدد العمليات في طور الغلق :.....04**
- **عدد العمليات المنتهية :.....05**
- **عدد العمليات الجارية :..... 11**
- **عدد العمليات المجمدة :.....04**

(المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018) .

المطلب الرابع: تقييم عملية الاستثمار الفلاحي في الولاية

الفرع الاول : على مستوى توزيع العقار الفلاحي

عرفت عملية توزيع العقار الفلاحي الولاية تطورا ملحوظا و متسارعا خلال السنوات العشر الاخيرة و هذا راجع الى وجود مساحات بالولاية بالاضافة الى رغبة المستثمرين في الاستثمار في قطاع الفلاحة بالاضافة الى وجود نصوص قانونية محفزة في ذلك حيث نسجل توفير مناخ مناسب للاستثمار الفلاحي بالولاية حيث كانت المساحة الموزعة عبر 10 سنوات على الشكل التالي :

الجدول 12: يوضح عملية توزيع العقار خلال 10 السنوات الاخيرة

السنوات	الاستصلاح عن طريق الملكية العقارية		الاستصلاح عن طريق الامتياز		المجموع	
	المساحة	عدد المستفيدين	المساحة	عدد المستفيدين	المساحة	عدد المستفيدين
2009	69.308	13.658	8.702	1988	78.010	15.646
2010	85.457	16.227	8.702	1988	94.159	18.215
2011	88.048	16.992	8.702	1988	96.750	18.980
2012	88.048	16.992	8.702	1988	96.750	18.900

2013	91.876	18.007	8.702	1988	100.578	19.995
2014	94.258	18.739	11.120	2.215	105.378	20.954
2015	95.848	19.187	21.835	3.703	117.683	22.890
2016	110.296	21.823	83.949	1.997	194.245	23.820
2017	113.323	22.282	44.354	2.343	157.677	24.625
2018	115.868	22.754	64.867	6.870	180.735	29.624

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018

من خلال الجدول السابق يمكن القول ان المساحة الفلاحية الموزعة عرفت تزايد ملحوظ خلال السنوات الاخيرة في مختلف الصيغ عن طريق الاستصلاح بواسطة الحصول على الملكية العقارية او عن طريق الامتياز الفلاحي حيث بلغت المساحة الموزعة في سنة 2009 الى 78.010 هكتار في حين وصلت الى 180.735 هكتار سنة 2018 و هذا يعود الى الحركية التى عرفها القطاع في مجال توزيع و تسوية وضعية العقار الفلاحي كما نسجل ايضا ان نسبة 64 في المائة من الاراضي موزعة في اطار القانون 18/83 في حين ان 36 في المائة في اطار الامتياز الفلاحي بمختلف اشكاله .

على الرغم من المساحات الكبيرة التي وزعت و شملت عدد معتبر من المستفيدين الا إن ميدانا سجلت المصالح عدد كبير من المستفيدين لم يباشروا عمليات الاستصلاح رغم انتهاء المدة القانونية للاستصلاح المقدرة بخمس سنوات مما ادى بالمصالح المعنية مباشرة التصفية التي تدخل ضمن إجراءات القانون رقم 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 والمرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10 /12 /1983 الذي يحدد الإجراءات المتبعة في عملية التصفية بالإضافة للإجراءات التي جاء بها المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 2011/06/08 والمتضمن التسوية الإدارية و كانت نتائج عملية التصفية في ما يلي :

- عدد الحالات التي تجاوزت المدة القانونية (05 سنوات) : 354 17مستفيد بمساحة إجمالية قدرها 989 .89هكتار أي بنسبة 78 % من المجموع الموزع .

- عدد الحالات التي تمت معاينتها : 030 15 بمساحة إجمالية قدرها : 083 76 هكتار أينسبة 86 %و كانت نتائجها على الشكل التالي :

أ- منها معاينات الايجابية : 905 6 حالة بمساحة 841 34 هكتار .

*** قرارات رفع الشرط الفاسخ : 388 2 قرار بمساحة 287 11 هكتار. أما بقية الملفات والمقدر عددها بـ 415 4 ملف بمساحة 774.6 21 هكتار**

فمنها 49 ملف قيد الإمضاء والبقية في انتظار إرسالها من طرف اللجان التقنية للدوائر

ب- منها معاينات السلبية : 125 8 حالة بمساحة 241 41 هكتار

*** قرارات الإلغاء : 4 419 قرار بمساحة 20 094 هكتار.**

ج- الحالات التي لم يتم معاينتها: 1 878 بمساحة إجمالية 12 036 هكتار أي ما يمثل 14% من عدد الحالات التي بلغت الخمس سنوات منها

د- الحالات المؤجلة 170 ملف بمساحة 703 . (وزارة الفلاحة 2018).

اما فيما يخص الاستصلاح عن طريق الامتياز فان عملية التطهير هي على الشكل التالي :

الجدول 13: :يوضح وضعية الاراضي المسترجعة في اطار الامتياز الفلاحي

الإطار القانوني	الحالات المسترجعة		الحالات التي ستسترجع	
	العدد	المساحة	العدد	المساحة
القانون 18/83	4 419	20 094	3 765	19 583
المنشور الوزاري المشترك108	02	08	/	/
القانون 03/10	14	14.59	157	269
المجموع	**4 435**	**20 216.59**	**3 922**	**19 852**

المصدر مديرية المصالح الفلاحية 2018

من خلال دراسة تحليلية للارقام السابقة الذكر يمكن تسجيل ان نسبة ما تزيد عن 60 في المائة من المستفيدين تم الغاها و تم اصدار قرارات الغاء في 50 في المائة منهم في انتظار اتمام اصدار جميع القرارات . كما نسجل كذلك ان نسبة 14 في المائة من المستفيدين لم يتم معاينتهم رغم انتهاء المدة القانونية و تعود هذا الاسباب الى مايلي

- نقص المسالك الفلاحية و الكهرباء الفلاحية (انجاز 1057 كلم من المسالك في مدة 17 سنة اي ما يعادل 62 كلم في السنة اي ما يعادل 02 كلم لكل بلدية في السنة اما الكهرباء الفلاحية فقد تم انجاز 605 كلم في مدة 17 سنة اي ما يعادل 35 كلم اي ما يعادل انجاز 1.16 كلم لكل بلدية في السنة
- نقص التمويل من طرف البنوك عدد المستفيدين من القروض بلغ 57 مستفيد فقط
- تراجع الدعم الفلاحي خلال السنوات الاخيرة
- اغلب المستفيدين هم شباب تنقصهم الخبرة الميدانية
- نقص الوسائل البشرية و المادية كانت وراء عدم اتمام المعانيات و اصدار القرارات

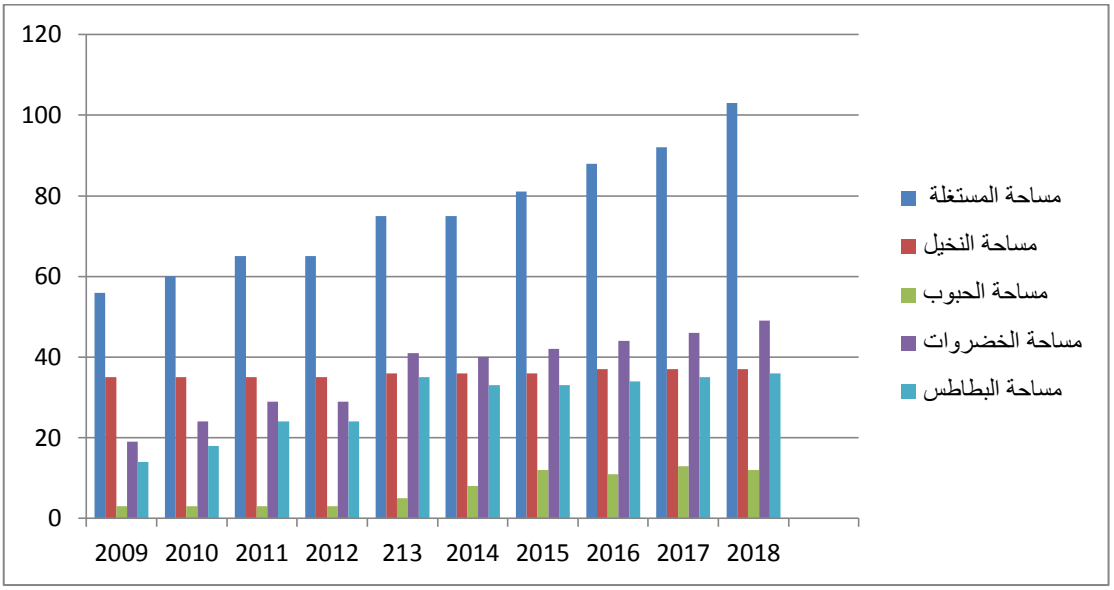
- التسلسل و التعقيد الاداري كان وراء عدم تسوية اغلب الوضعيات العقارية مما ادى التى تراجع الاستثمار وحسب تصريح الوزير الاول احمد اويحي خلال لقاءه امام الولاة في شهر نوفمبر 2018 صرح بان البيروقراطية الادارية وراء ضعف الاستثمار في الجزائر.
- نقص الارشاد و التوجيه ساهم في عدم تسوية الوضعية العقارية

الفرع الثاني : على مستوى الانتاج الفلاحي

الجدول 14: تطور المساحة المستغلة لبعض المحاصيل بالولاية الوحدة هكتار

السنوات	مساحة المستغلة	مساحة النخيل	مساحة الحبوب	مساحة الخضروات	مساحة البطاطس
2009	56.159	35.447	3.401	19.687	14.200
2010	60.850	35.700	3.635	24.628	18.800
2011	65.849	35.895	3.977	29.404	24.000
2012	65.849	35.895	3.977	29.404	24.000
2013	75.100	36.317	5.500	41.566	35.000
2014	75.500	36.335	8.500	40.150	33.000
2015	81.830	36.680	12.000	42.666	33.000
2016	88.434	37.070	11.200	44.466	34.000
2017	92.000	37.440	13.650	46.856	35.000
2018	103000	37.750	12.612	49439	36.200

المصدر مديرية المصالح الفلاحية 2018



الشكل 12: تطور المساحة المستغلة لبعض المحاصيل بالولاية

المصدر: إعداد الباحث

من خلال المخطط السابق يمكن القول ان المساحة الفلاحية المستغلة عرفت تطورا كبيرا خلال العشر سنوات الاخيرة حيث كانت تبلغ المساحة المستغلة في سنة 2009 الى 56.159 هكتار لتصل الى 103.000 هكتار خلال سنة 2018 أي بزيادة تقدر لحوالي 50 في المائة . كما شهدت جل المحاصيل الاستراتيجية مثل النخيل البطاطس الخضروات الحبوب توسع كبير في المساحات المزروعة و خاصة محصول البطاطس الذي اصبح يميز به ولاية الوادي .

و من خلال هذه الزيادات المسجلة في هذه المحاصيل احتلت الولاية مراكز متقدمة في الترتيب الوطني لبعض المحاصيل

- المرتبة الاولى وطنيا في انتاج الخضروات
- المرتبة الاولى وطنيا في انتاج البطاطس
- المرتبة الاولى في انتاج التبغ
- المرتبة الثانية في انتاج التمور

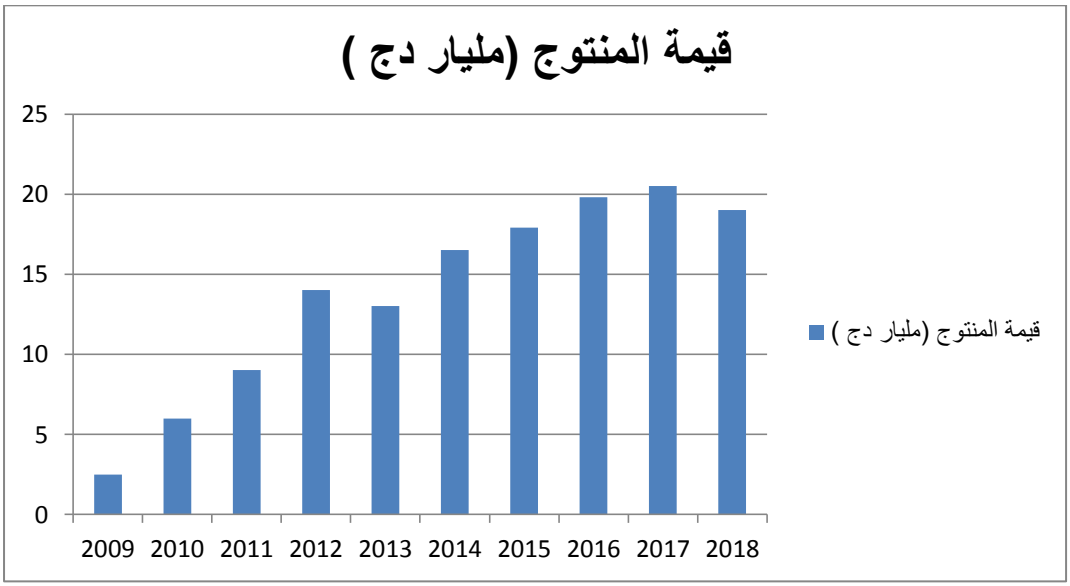
و يعود هذا التقدم التي شهدته الولاية في الانتاج الفلاحي الى تشجيع الاستثمار الفلاحي بالولاية من خلال التسهيلات التى عرفتها الولاية في مجال سياسة العقار الفلاحي من خلال توزيع محيطات جديدة و تسوية وضعية العقار الفلاحي العالقة منذ سنوات .

الفرع الثالث: على مستوى قيمة المنتوج

الجدول 15: تطور قيمة المنتوج بالولاية

السنوات	قيمة المنتوج (مليار دج)
2009	25.7
2010	60.5
2011	90.9
2012	140
2013	132.4
2014	165.5
2015	179.9
2016	198
2017	204.5
2018	191.2

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018



الشكل 13: تطور قيمة المنتوج بالولاية

المصدر من اعداد الباحث

يعتبر مؤشر زيادة قيمة المنتوج الفلاحى من اهم معايير قياس نجاح عملية الاستثمار حيث عرف قيمة المنتوج الفلاحي بالولاية زيادات معتبرة خلال السنوات العشر الاخير حيث بلغ 25.7 مليار دينار جزائري لسنة 2009 ليصل الى 191.2 مليار دينار جزائري .

حيث احتلت ولاية الوادي المرتبة الثانية وطنيا من خلال قيمة المنتوج الفلاحي بعد ولاية بومرداس لسنة 2018 حسب تقرير معد من طرف مديرية المصالح الفلاحية لسنة 2019 .

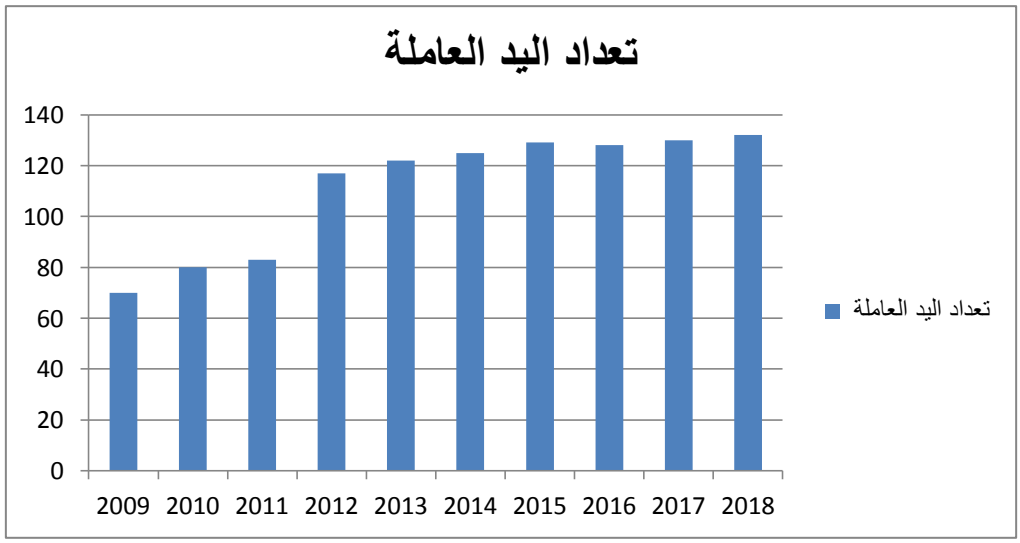
و تعود هذه الزيادة في قيمة المنتوج الى التوسع في المساحات الزراعية لعدة محاصيل على غرار البطاطس الطماطم و الفول السوداني التي جاءت نتيجة زيادة في المساحات الفلاحية من خلال توزيع المحيطات الفلاحية الجديدة

الفرع الرابع: على مستوى اليد العاملة

الجدول 16: يبين تطور اليد العاملة بالولاية

السنوات	تعداد اليد العاملة
2009	70.450
2010	80.050
2011	83.150
2012	117.860
2013	122.025
2014	125.085
2015	129.850
2016	128.580
2017	130.800
2018	132.640

المصدر مديرية المصالح الفلاحية لولاية الوادي 2018



الشكل 14: تطور اليد العاملة بالولاية

المصدر من اعداد الباحث

يعتبر مؤشر التشغيل من مؤشرات قياس نجاح الاستثمار في أي مجال اقتصادي أي ما يحققه هذا الاستثمار من خلق فرص جديدة أي نسبة التشغيل و في هذا الصدد يمكن القول ان عملية التشغيل في قطاع الفلاحة بولاية الوادي عرفت تزايد مستمر خلال السنوات العشر الاخير حيث بلغ تعداد اليد العاملة

في قطاع الفلاحة لسنة 2009 الى 70.450 منصب عمل دائم ليتضاعف في سنة 2018 ليصل الى 132.640 منصب عمل دائم أي ما يقدر نسبة 46 في المئة من اليد العاملة الاجمالية .

و تعود هذه الزيادة المعتبرة في اليد العاملة الى زيادة الاستثمار الفلاحي بالولاية خلال السنوات الاخيرة و الذي بدوره يعود الى سياسة تسيير العقار الفلاحي التى شهدتها الولاية من خلال انشاء محيطات فلاحية جديدة في مختلف الصيغ و توزيعها على طالبي الاستصلاح الفلاحي هذا من جهة و من جهة ثانية الى نجاح عدة محاصيل زراعية التى اصبحت تدور ارباح كبيرة على الفلاحين مثل البطاطس و الطماطم و الفول السوداني و غيرها من المحاصيل الاخرى .

خلاصة الفصل الثالث:

من خلال ما سبق ذكره يمكن القول أن قطاع الفلاحة بولاية الوادي عرف تطورا ملحوظا على مدار السنوات العشر الأخيرة و يعود هذا التطور الى توافر جملة من العوامل المساعدة في ذلك من اهمها توفير العوامل طبيعية من تربة و موارد مائية بكميات كبيرة و مع سهولة استغلالها و كذلك إلى سياسة العقار الفلاحي المتبعة من خلال توفير مناخ مناسب للاستثمار الفلاحي من خلال توفير العقار المناسب و تسوية وضعيات العقار العالقة التي ادت الى تشجيع المستثمرين مما ادى بتحويل القطاع من نشاط محلي لسد الاحتياجات الذاتية للفلاحين الى نشاط اقتصادي يساهم بنسبة كبيرة في تغطية الاحتياجات الوطنية بالاضافة الى تشكيل نواة جديدة في عملية تصدير بعض المحاصيل على غرار البطاطس التمور و بعض الخضروات الأخرى

و بالاضافة الى كتلة اليد العاملة الكبيرة التي تنشط في المجال الزراعي و التي تقدر ب 46 في المائة من الطبقة الشغيلة بالولاية .

الـــخاتمة

بعد الدراسة التحليلة لموضوع الدراسة الذي يتمحور حول سياسة تسيير العقار الفلاحي و دورها في تشجيع الاستثمار في الفترة ما بين 2009 / 2018 و ولاية الوادي نموذج في ذلك ، يمكن القول ان تحديد المفاهيم اهمية كبرى تساعد الباحث في اعطاء تفسير و شرح لمفاهيم الدراسة ، و من هذا المنطلق يمكن القول ان سياسة تسيير العقار الفلاحي هي جميع الاجراءات التي تقوم بها الحكومة ، و التي تخص العلاقة بين الفلاح و التربة او ما يعرف بالعقار الفلاحي .

الجزائر و منذ مطلع القرن الواحد و العشرين وضعت جملة من القوانين التنظمية التي تخص تسيير العقار الفلاحي تماشيا ، و متطلبات الاوضاع الاقتصادية العالمية الراهنة ، و خاصة بعد تراجع اسعار النفط و الازمة التى مست الاقتصادي الجزائري و تنصب هذه الاصلاحات في إعادة النظر في سياسة بسيير العقار الفلاحي من اجل النهوض بقطاع الفلاحة و ذلك باعطاء مرونة أكبر في فرص الاستثمار في الجال الفلاحي .

تعتبر الجزائر بلد زراعي بامتياز نظرا لما تكتسيه من اهمية لهذا القطاع حيث عرفت منذ القدم بانتاج عدة محاصيل زراعية استراتيجية مثل الحبوب ، الحوامض ،الزيتون والتمور، وقد عرف هذا القطاع في الجزائر تطورا ملحوظ خلال العشر سنوات الاخير من خلال الزيادة في المساحات الفلاحية و مساحات العديد من المحاصيل بالاضافة الى زيادة في قيمة المنتوج و كذلك الزيادة في توفير مناصب شغل .

تعتبر ولاية الوادي نموذج في ذلك اين تقع الولاية في الجنوب الشرقي للوطن تتميز بمناخ صحراوي الا انها اصبحت في الفترة الاخيرة من الولايات الرائد في المجال الفلاحي من خلال نجاح العديد من المحاصيل مثل البطاطس التمور الفول السوداني و الحبوب كما تم ادخال بعض محاصيل جديدة مثل الخوخ الدونات (بوطبقاية) ، الفراولة و قصب السكر ، حيث افتكت الريادة في الترتيب الوطني في العديد من هذه المحاصيل .

ويعود هذا النجاح في الاستثمار الفلاحي في ولاية الوادي الى عدة عوامل منها توفير العقار و المياه الجوفية و رغبة المواطنين في الاستثمار الفلاحي بالاضافة الى الاجراءات التحفيزية التى تخص توزيع محيطات فلاحية جديدة للمستثمرين و تطهير وضعيات العقار الفلاحي العالقة .

على الرغم من النجاح المسجل في قطاع الفلاحة بولاية الوادي خلال السنوات الاخير غير انه سجلنا جملة من النقاط التي يستوجب الوقوف عليها والتى تعتبر حجر عثر للاستثمار الفلاحي نذكر منها:

- على الرغم من وجود ترسانة من القوانين المنظمة للعقار الفلاحي الا ان العديد منها لا يطبق و لا يجسد على ارض الواقع والشان في ذلك المنشور الوزاري 162 و المنشور الوزاري رقم 750.

- تعارض و تعقيد بعض النصوص القانونية المسيرة للعقار الفلاحي و على سبيل المثال قانون الاستصلاح 18/83 يمنح للافراد القيام بمبادرة فردية في اختيار اماكن الاستصلاح و هو ما يعرف بالاستصلاح خارج المحيط غير ان هناك تعليمة صادرة عن السلطات المحلية للولاية تمنع الاستصلاح خارج المحيط و كذلك الشان بالنسبة للمنشور الوزاري المشترك رقم 1839 .
- نقص وسائل الانتاج من كهرباء فلاحية و مسالك فلاحية ادى بالعديد من المستفيدين لم يباشروا عملية الاستصلاح مما ادى بالادارة الى الغاء العديد من قرارات الاستفادة .
- نقص القروض الفلاحية و تراجع الدعم الفلاحي ادي بتراجع الاستثمار الفلاحي
- التاخيرفي عملية تسوية العديد من الوضعيات العالقة التي تخص المستفيدين و ذلك بسبب التعقيد في الجهاز البيروقراطي المكلف بتسوية العقار الفلاحي .
- الاستيلاء العشوائي على العقار الفلاحي .

و من اجل اعطاء دفع جديد لعملية الاستثمار الفلاحي بولاية يمكن تقديم جملة من التوصيات و التى تصب في عطاء ديناميكية اكبر في تشجيع الاستثمارالفلاحي بالولاية نجملها في مايلي :

1- ضرورة الوقوف الصارم على مدى تطبيق النصوص القانونية المسيرة و المنظمة لسياسة تسيير العقار الفلاحي في الميدان مع تقويمها خلال مرحلة التنفيذ.

2- ضرورة تصفية العقار الفلاحي من الطفيلين و الانتهازيين و المضاربيين بالعقار .

3- مواصلة عملية تطهير العقار الفلاحي مع اعطاء مرونة اكبر في عملية تمليك العقار فيما يخص نسبة المحاصيل الدائمة التي يستوجب غرسها من طرف المستفيد من اجل حصوله على قرار الملكية النهائية

4- تشجيع المبادرة الفردية في اختيار مكان الاستصلاح من قبل الافراد تبعا تعاليم الشريعة الاسلامية .

5- ضرورة التكفل التكفل في انجاز برامج انجاز المسالك و الكهرباء الفلاحية .

6- تسهيل الاجراءات التي تخص شروط الاستفادة من القروض الفلاحية .

7- اعطاء الاولوية في الاستثمار الفلاحي لانشاء مستثمرات على مساحات كبيرة .

نظرا لاهمية الموضوع و المتعلق بسياسة العقار الفلاحي و دورها في تشجيع الاستثمار ارجوا ان يكون هذا الموضوع محل دراسات عليا اخرى اكثر تخصص لاعطاء تفسيرات اكثر عمقا لهذا الموضوع

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

القرآن الكريم

أولا: الدستور

دستور 1976.

دستور 2016.

ثانيا: القوانين والمراسيم والاتفاقيات

1. القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13.
2. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري(ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25(ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).
3. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).
4. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27.).
5. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)،معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27)
6. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).
7. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري (ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)، معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25 (ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

8. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18يتضمن التوجيه العقاري(ج ر 49 مؤرخة في 1990/11/18)معدل و متمم بالامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25(ج ر 55 مؤرخة في 1995/09/27).

9. القانون رقم 90-30 ،المؤرخ في 1990/12/01 يتضمن قانون الاملاك الوطنية (ج ر رقم 52 مؤرخة في 1990/12/02)،معدل و متمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 (ج ر رقم44 مؤرخة في 2008/08/03).

10. القانون 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالاوقلف (ج ر 21 مؤرخة في 1991/05/08)، معدل و متمم بالقانون رقم 07/01 مؤرخ في 22 ماي 2001 (ج ر 29 مؤرخة في 2001/05/23) وبالقانون رقم 10/02 مؤرخ في 2002/12/14 (ج ر 83 مؤرخة في 2002/12/15).

11. المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14.

12. القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2010 ،(ج .ر عدد 46 الصادرة بتاريخ 18 اوت 2010.)

13. المرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

14. المرسوم رقم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

15. الاتفاقية المبرمة بين وزارة الفلاحة و بنك الفلاحة و التنمية الريفية تحت رقم 2011/733 المؤرخة في 2011/03/31.

ثالثا: الكتب

1. ابراهيم مشورب ،المؤسسات السياسية و الاجتماعية في الدولة المعاصرة ،دار المنهل اللبناني ،ط 2 ، 2003 .

2. ابي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور الافريقي المصري ، لسان العرب ، المجلد العاشر ، ط1 دار صادر للطباعة و النشر، لبنان 2000 .

3. احمد ابن عبد العزيز العميري ، نوازل العقار دراسة فقهية تاصيلية لاهم قضايا العقار المعاصرة ، دار الميمان للنشر و التوزيع الرياض ، ط1 ، 2011 .

4. بومدين طامشة، عبد النور ناجين، اصول منهجية بحث في علم السياسة، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2014 .

5. ثامر محمد الخزرجي، النظم السياسية الحديثة و السياسات العامة، دارسة معاصرة في استراتيجية ادارة السلطة عمان الاردن، 2004.

6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، مدسرسى الشؤون الدينية الوادي ، الدليل القانوني للوقف ، ط 2 ، مطبعة مزوار حي الشط الوادي، 2018

7. جميس اندرسون ،(تر: عامر الكبيسي) ، صنع السياسات العامة ،دار المسيرة للنشر و التوزيع و الطباعة، ط 6 2017 .

8. سالم توفيق النجفي، اشكالية الزراعة العربية رؤية اقتصادية معاصرة مركز الدراسات الوحدة العربية، ط 1 ، بيروت ، 1993.

9. صالح بالحاج، تحليل السياسات العامة الجزء الاول الديناميكيات والمعارف، طباعة ابن مرابط ، 2015 .

10. صالح عباد ، الجزائر خلال الحكم التركي 1514-1830 ، دار هومة، الجزائر، 2014.

11. عبد الفتاح ياغي، السياسلت العامة النظرية و التطبيق، جامعة الامارات العربية المتحدة، 2009.

12. عجة الجيلالي، ازمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تاميم الملك الخاص الى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية .

13. علي معطي الله و حسنية شريخ ، الاراضي الفلاحية مجموعة من نصوص قانونية و تشريعية، ط 2 ، دار هومة الجزائر ، 2007 .

14. فرح ضياءالمبارك و محمد معتوق عبود، الية السياسات العامة للحكومات المحلية مفاهيم مداخل تطبيقات دار الاعصار العلمي، عمان: الاردن، ط1 ،2016.

15. فهمي خليفة الفهداوي، السياسة العامة منظور كلي في البنية والتحليل، ط1، عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع،2001.

16. كمال المنوفي، السياسةا لعامة وأداء النظام السياسي ، القاهرة:مكتبة النهضة المصرية،1988.

17. مجيد خلفوي ،العقار في القانون الجزائري ، دار الخلدونية ، الجزائر، 2012 .

18. محمد خان، منهجية البحث العلمي وفق نظام L M D ، ط2، دار علي بن زيد للطباعة و النشر، بسكرة الجزائر، 2015 .

19. محمد شلبي، المنهجية في التحليل السياسي المعاهيم المناهج الاقترابات والادوات، الجزائر .

20. محمد قاسم القريوتي،مهدي حسين زويلف، المفاهيم الحديثة في الإدارة"النظريات والوظائف"،ط3،عمان:1993.

21. محمد نصر مهنا، العلوم السياسية بين الأصالة والمعاصرة ،الإسكندرية: مركز الدلتا للطباعة،2002.

22. ناجي عبد النور ومبروك ساحلي، مقدمة في دراسة السياسة العامة، دار العلوم للنشر و التوزيع عنابة، 2014 .

23. نبيل صقر، العقار الفلاحي نصا و تطبيق ، دار الهدى عين مليلة ، الجزائر.

24. سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية و تحليلية ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ،الجزائر 2002

25. مبارك الميلي ، تاريخ الجزائر في القديم و الحديث، الجزء الاول المؤسسة الوطنية للكتاب دار الغرب الاسلامي ، بيروت ، لبنان،.

26. فوزي غربي ، الزراعة العربية و تحديات الامن الغذائي حالة الجزائر مركز دراسات الوحدة العربية ، ط 1 ، بيروت 2010 .

27. شعباني اسماعيل ، اشكالية العقار الفلاحي في الاراضي الفلاحية العمومية في الجزائر، (دد ن) ، (د س ن) .

28. صبري فارس الهيتي ، الجغرافيا السياسية مع تطبيقات جيوبولتيكية استشرافية عن الوطن العربي، دار الكتاب الجديد المتحدة ، ط 1، بيروت لبنان ، 2000

رابعا: المجلات والدوريات

1. فريد عبة ، جامعة بسكرة ، مجلة الابحاث الاقتصادية و الادارية ، العدد 20 ، ديسمبر 2016

2. بحي مصلة ، تقييم مدى تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر في الفترة 2015/1995 ، مجلة العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ، الغدد 17 ، تاريخ النشر 2017/12/31 .

رابعا: المذكرات والرسائل الجامعية

1. بزير عيسى ، السياسة الفرنسية اتجاه الملكية العقارية في الجزائر (1914/1830) ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، ، 2009 .

2. بن رقية يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية الطبعة الاولى الديوان الوطني للاشغال التربوية ، 2001

3. بوعنان سكينة و بوعنان نجاة ، سياسة الاصلاح الفلاحي في الجزائر و دورها في تحقيق الاكتفاء الذاتي 2014/2000، مذكرة ماستر علوم سياسية، تخصص سياسة عامة، جامعة باتنة ،2016.

4. خديجة عياش ،السياسة الزراعية و التنمية الفلاحية في الجزائر دراسة حالة المخطط الوطني للتنمية الفلاحية 2007/2000، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية و العلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2011.

5. دليلة رحمون ، السياسة الزراعية في الجزائر و اثرها على المجتمع الجزائري (1914/1830)، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص التاريخ المعاصر ، جامعة محمد خيضر بسكرة 2013.

6. رابح زبيدي ، الاصلاحات في القطاع الزراعي و اثارها على تطوره ، (اطروحة دكتوراه جامعة العلوم جامعة الجزائر 1996 .

7. الطيب الهاشمي ،التوجه الجديد لسياستا التنمية الريفية في الجزائر ،اطروحة مقدمة للحصول على شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد و التنمية، جامعة ابوبكربلقايد تلمسان، 2014.

8. غردي محمد، القطاع الزراعي الجزائري و اشكالية الدعم و الاستثمار في ظل الانضمام الى المنظمة العالمية للتجارة رسالة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 3، سنة 2012 .

9. قريد محمد ، تحسين مناخ الاستثمار الاجنبي كالية لتفعيل تنافسية الاقتصاد الجزائري ، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية ، تخصص نقود و تمويل كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية ،جامعة محمد خضير بسكرة، 2015 .

10. المادة 01 من قانون الثورة الزراعية تنص "الارض لمن يخدمها و لا يملك الحق في الارض الا لمن يفلحها و تستثمرها ...."

11. محمد عبد الله ابراهيم احمد ، الرؤية المستقبلية لمعالجة مشاكل الاستثمار الزراعي في السودان ، مدكرة نيل شهادة الماجستير في الاقتصاد ، جامعة السودان للعلوم التكنولوجية ، كلية الدراسات العليا ، 2014

12. يوب زكرياء و ملال كريمة، السياسة الزراعية و الامن الغذائي في الجزائر 1999-2015 ، مذكرة لنيل شهادة الماستر علوم سياسية، تخصص السياسات العامة و التنمية ، تكلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم العلوم السياسية و العلاقات الدولية ، جامعة مولاي الطاهر سعيدة ، 2016.

13. قاري سالم تقيم سياسة التجديد الفلاحي و الريفي في الجزائر في الفترة 2014/2009 رسالة دكتوراه تخصص سياسيات عامة جامعة الجزائر 3 كلية الحقوق و العلوم السياسية

سادسا: اللقاءات والمنتديات

1. الجماهرية اللبية ، المنتدى رفيع المستوى حول التعاون العربي الافريقي في مجال الاستثمار و التجارة من اجل تعزيز الشراكة الاقتصادية العربية الافريقية ، طرابلس ، 25-2010/09/26.