مقدمة

تعد الزراعة من أقدم النشاطات التي عرفها الإنسان ويعتبر أيضا العقار الثروة الحقيقية للفرد وقد إهتمت التشريعات منذ القدم بهذه الأراضي وذلك من أجل حمايتها والمحافظة عليها لأن العقار الفلاحي يعتبر مطلب أساسي لكافة الشعوب التي لا تمتلك صناعة ومن بينها الجزائر التي أنتقلت من نظام إقتصادي موجه إلى إقتصاد السوق ،وهذا ما إنعكس بشكل مباشر على المنظومة التشريعية الخاصة بالعقار الفلاحي ولعل أهمها إصلاحات سنة 1990، بحيث تم سن قانون التوجيه العقاري الذي يعتبر الأرضية الإساسية ونقطة الإنعطاف الحاسمة التي إستند عليها المشرع الجزائري لتبني توجه وإستراتيجية جديدة للإستغلال العقلاني للعقار الفلاحي وتفادي النقائص الواردة في التشريعات السابقة لأن الجزائر منذ الإستقلال عرفت عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية تكون بديلة عن تلك الموروثة عن العهد الإستعماري ،لذلك حضي القطاع الفلاحي بتطور تنظيمي وقانوني هام بدأ بتجربة نظام التسيير الذاتي والذي كان مطبقا على أراضي المعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني ،أما الأصناف الأخرى من الأملاك الوطنية من أراضي تابعة للأفراد وأراضي وقفية وأراضي العرش بقيت بدون إستغلال لذا صدر قانون الثورة الزراعية،الذي أدى تطبيقه إلى إدماج عدد كبير من الأراضي الزراعية في الصندوق الوطني للثورة الزراعية .

وبعد فشل هاذين النظامين في تحقيق الأهداف المرجوة التي صدرا من أجلها ما جعل الدولة تعيد النظر فيها وأصدرت قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 ،وقد أتي هذا القانون بمظاهر إيجابية أهمها إستقلالية المستثمرة وهو ما أتاح للمنتجين الحرية في إختيار نمط الإستغلال لكن هذا لا يعني عدم وجود سلبيات في هذا النظام وأهم سلبياته غياب الدولة عن ممارسة الرقابة بالإضافة إلى ذهنية الفلاحين التي تتجه إلى الفردية عوض العمل المشترك مما أدى إلى نشوب نزاعات داخلية بين الأعضاء والتي أدت في كثير من الأحيان إلى التقسيم المكاني لأراضي المستثمرات الفلاحية .

وظلت أوضاع الأراضي الفلاحية غير مستقرة ،مما أدى بالمشرع إعادة تنظيمها وذلك من لتفادي سلبيات الأنظمة السابقة وقام بإستحداث القانون 03/10، المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية الذي مهد له قانون التوجيه الفلاحي 16/08 وذلك من خلال المادة 17 منه التي نجدها تنص على التمهيد لإلغاء القانون 19/87 وتاكد على أن الإمتياز هو النمط

الحصري لإستغلال الاراضي الفلاحية أي أن الدولة بموجب عقد الإمتياز الذي يحل محل العقد الإداري المتضمن حق الإنتفاع الدائم تقوم بمنح الأراضي الفلاحية التابعة لها .

وقد جاء القانون 03/10 بإجراءات وخصائص جديدة لم تكن موجودة في القانون 19/87 أعطت للمستثمر إمتيازات كثيرة وواسعة للتصرف في حق الإنتفاع الممنوح له بموجب هذا القانون من طرف الدولة المالكة لحق الرقبة .

وقد كان الدافع إلى إختياري لهذا الموضوع أولا الفضول العلمي لتقييم هذا النظام الذي أتى به المشرع كحل بديل عن حق الإنتفاع الدائم وهذا للتوصل إلى إيجابيات وسلبيات هذا النظام وأيضا لانه موضوع جديد يعالج نصوص قانونية جديدة ومستحدثة .

وللموضوع أهمية من الناحية العلمية والعملية ،فمن الناحية العلمية من خلال التعليق وتحليل نصوص المواد المتعلقة بالقانون 03/10 المتعلق بمنح حق الإمتياز وأيضا التوصل إلى الثغرات والصعوبات التي تواجه المستثمر أما من الناحية العملية لانه يتعلق بقطاع مهم جدا في حياة الفرد،ولأن الإمتياز هو النمط الحصري الذي تمنح به الدولة أراضيها الفلاحية التابعة لها .

وقد إعترضت سبيلي بعض العراقيل والصعوبات في بداية الدراسة هذا الموضوع أهم هاته الصعوبات قلة المراجع و خاصة الكتب المتخصصة في الموضوع .

وستنطلق دراستنا بطرح الإشكالية التالية :

إلى أي مدى وفق المشرع في عملية تحويله لحق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز وفقا للقانون 03/10؟.

والمنهج المعتمد لدراسة هذا الموضوع هو المنهج التحليلي ،وذلك من خلال شرح المفاهيم القانونية التي تضمنها القانون 03/10 ،لأنه المنهج المناسب لقلة المراجع مع الإستعانة ببعض المراجع التي لها صلة بالموضوع ،وعلى هذا الأساس وللتعمق في هذا الموضوع وتحليله أتبعنا الخطة التالية :في الفصل الأول تعرضنا لماهية عقد الإمتياز وفقا للقانون 03/10 بحيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين بالنسبة للمبحث الأول تطرقنا لمفهوم عقد الإمتياز ،أما في المبحث الثاني تطرقنا للإحكام العامة لهذا العقد وفي الفصل الثاني تعرضنا لأثار عقد الإمتياز بحيث قسمنا هذا الفصل أيضا إلى

مبحثين في المبحث الأول تطرقنا لأثار هذا العقد بالنسبة لطرفي العقد أما في المبحث الثاني تطرقنا لإنقضاء عقد الإمتياز والمنازعات الناجمة عنه .