

الفصل الثاني : آثار عقد الإمتياز

بعد دراستنا في الفصل الأول لمفهوم عقد الإمتياز والأحكام العامة التي جاء بها القانون 03/10 لتكوين هذا العقد، سوف نتناول في هذا الفصل الآثار المترتبة عنه .

عقد الإمتياز كباقي العقود فإنه يرتب حقوق وإلتزامات بين الطرفين أي بين المستفيد والدولة وهذا بعد قيام المستثمرة الفلاحية بصفة قانونية فالمرجع عندما أصدر القانون 03/10 فإنه وضع ضوابط وتنظيمات حتى يسري عليها كل عضو أو مستفيد له الحق في إبرام عقد مع الدولة لمنحه الإمتياز على مستثمرة فلاحية ، لذلك لا بد عليه من إحترامها وهذا ما يتم معالجته في المبحث الأول أما في المبحث الثاني سنتطرق فيه لكيفية أنقضاء هذا العقد لأنه قد ينقضي هذا الأخير بعدم إلتزام أحد الأطراف بإلتزاماته أو لعدة أسباب أخرى وستتطرق أيضا للمنازعات الناجمة عنه.

المبحث الأول :الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد الإمتياز :

أن قيام المستثمرة الفلاحية بصفة قانونية يرتب على عاتقها وعلى عاتق كل عضو فيها مجموعة من الواجبات ولكن في نفس الوقت رتب المشرع الجزائري مجموعة من الحقوق لكل من المستفيدين والدولة ،ولقد حدد الملحق الثالث للمرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة للدولة حقوق وإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز ،لكن بالنسبة لحقوق وإلتزامات الدولة لم يحددها المشرع في الملحق السابق الذكر ،ولكن نص عليها في القانون 03/10 ولشرح أهم هذه النقاط سوف نتعرض في المطلب الأول إلى حقوق وإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز ،أما المطلب الثاني إلى حقوق وإلتزامات الدولة مانحة الإمتياز .

المطلب الأول :حقوق وإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز

يرتب عقد الإمتياز حقوقا ويحمله إلتزامات سنتناولها فيما يلي :

الفرع الأول:حقوق المستثمر صاحب الإمتياز :لم ترد للمستثمر حقوق في القانون 19/87

لكن بصدر القانون 03/10 منحه المشرع الجزائري حقوقا عديدة تمكنه من تطوير كيفيات إستغلال الاراضي الفلاحية وأهم هذه الحقوق هي :

أولا :الإستغلال الحر للأرض والأملاك السطحية

إن المشرع الجزائري أعطى للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في الإستغلال الحر للأرض والأملاك السطحية ⁽¹⁾ ،لتحفيزه على حسن إستغلال الأرض لكنه قيده بشرط واحد وهو أن يكون الغرض من الإستغلال متعلق بالفلاحة فأى غرض آخر غير فلاحي يعتبر إخلالا بإلتزاماته وهو المحافظة والإعتناء بالأرض وحسن إستغلالها كإستعمال المباني التي هي جزء من الاملاك السطحية لأغراض ليس لها صلة بالفلاحة ،القيام بالتأجير من الباطن للأرض أو الأملاك السطحية ⁽²⁾ وهذا الحق هو حق للمستفيدين بصقة مستقلة تماما ،إذ يعاقب القانون كل تدخل في التسيير سواء من قبل موظفي الدولة أو الغير وهذا ما أكدته المادة 43 من نفس القانون ،كما نص المشرع في المادة 19 منه على أنه تستغل الأراضي جماعيا وعلى الشيوع بصفة حرة ،وتتمثل في حرية الإنضمام إلى جماعات المنتخبين طبقا لنص المادة 11 من نفس القانون ،وحرية توزيع المداخل داخل المستثمرة طبقا لنص

(1) أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(2) أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

المادة 23⁽¹⁾ كما ألزم المشرع الجزائري المستثمر صاحب الإمتياز في القانون 03/10 أن لا يحول الأرض عن وجهتها الفلاحية.⁽²⁾

ثانيا حق تشييد مشنأة على المستثمرة الفلاحية: إن البناء فوق الأراضي الفلاحية ممنوع كأصل عام، لكن المشرع منح للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في القيام بكل تهيئة أو بناء ضروري للإستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية كاستثناء لكنه إشتراط على المستثمر صاحب الإمتياز الحصول على ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبدوره هذا الأخير يقوم بإعلام إدارة أملاك الدولة، ولا يكفي للمستثمر أخذ الترخيص من طرف الديوان الوطني بل يجب عليه إتباع الإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها في مجال التعمير خاصة القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون البناء والتعمير والمراسيم التنفيذية التي توضح كيفية تطبيقه، ولقد وضع المشرع هذه الإجراءات القانونية لقيام المستثمر بممارسة حقه في التشييد ضمانا لحماية الأراضي الفلاحية والمحافظة عليها.⁽³⁾

ثالثا: الحق في تشكيل مستثمرة فلاحية فردية (الخروج من الشيوع)

نصت المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 على أنه يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز في المستثمرة الفلاحية الجماعية تشكيل مستثمرة فردية، وهذا للخروج من حالة الشيوع لكن هذا بعد تقديم طلب إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يستوجب على هذا الأخير أن يفصل طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997، الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.⁽⁴⁾

كما لا يمكن أن يفضي إكتساب شخص لعدة حقوق إمتياز على الأراضي الفلاحية إلا لتشكيل مستثمرة فلاحية فردية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية.⁽⁵⁾

رابعا: حق إبرام عقود شراكة: لقد نصت المادة 26 من المرسوم التنفيذي 326/10، على أنه يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز إبرام عقد شراكة وقد يكون هذا العقد سنويا أو متعدد

(1) أسية هتشان، المرجع السابق، ص 44.

(2) أنظر المادة 29 من القانون 03/10.

(3) أسية هتشان، المرجع السابق ص 45.

(4) أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(5) أنظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

السنوات ⁽¹⁾ ويجب أن يكون العقد رسميا مشهرا مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنوية خاضعين للقانون الجزائري ، كما لا بد أن يكون صاحب الأسهم فيه ذوي الجنسية الجزائرية مما يعني أن المشرع الجزائري أستبعد الأشخاص الأجنبية ⁽²⁾ ويجب أن يتضمن عقد الشراكة البيانات التالية :

- هوية الأطراف أو الشركة وكذا المساهمين ؛

- توزيع المهام والمسؤوليات ؛

- كفاءات المشاركة في نتائج الإستغلال وتقاسم الأرباح ؛

- مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الإمتياز المتبقية .

وأخيرا يتعين على الموثق المكلف بالقيام بشكليات أبرام عقد الشراكة إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد هذا العقد. ⁽³⁾

إن هذه الحقوق السابقة الذكر هي حقوق منحها المشرع للمستثمر صاحب الإمتياز تتعلق بكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية ، أما في ما سيأتي سنتعرف على الحقوق المتعلقة بإنهاء الإمتياز.

اولا : حق التنازل عن الإمتياز : ما يلاحظ في هذا الحق ان المشرع أجاز في كلا القانونين فالبنسبة للقانون 03/10 فقد نص عليه من خلال المادة 13 والتي جاء فيها "يكون حق الإمتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز" أما في القانون رقم 19/87 الملغى نجده نص على حق التنازل عن حصة المستفيد في المستثمرة الفلاحية بنص المادة 08 حيث جاء فيها "تكون الحقوق العينية العقارية كما حددتها المادتان 6 و7 من أعلاه والممنوحة على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء الجماعات قابلة للنقل والتنازل والحجز...".

لكن بالنسبة لشروط وكفاءات التنازل عن حق الإمتياز في القانون رقم 03/10 فهي تختلف عن شروط وكفاءات التنازل عن حق الإنتفاع في القانون رقم 19/87.

- **شروط التنازل عن حق الإمتياز :** حددت المادة 14 من القانون 03/10 الشروط التي وضعها المشرع للمستثمر حتى يتمكن من التنازل عن حق الإمتياز . ⁽⁴⁾

(1) أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(2) أسيا هتشان ، المرجع السابق ، ص 46.

(3) أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(4) أنظر المادة 14 من القانون 03/10.

وتتمثل هذه الشروط في :

- للمستثمر صاحب الإمتياز حق التنازل لاحد ذوي الحقوق وما يلاحظ على هذا أن هناك غموض في المقصود بذوي الحقوق ، والأرجح أن ذوي الحقوق هم لورثة المستفيد أو هو كل شخص له علاقة قرابة بالمستثمر صاحب الإمتياز.

- يكون التنازل في حالة العجز أو حالة بلوغ سن التقاعد ، وقد حدد المشرع هاتين الحالتين على سبيل الحصر .

- حصر المشرع لمدة التنازل بالمدة المتبقية من حق الإمتياز فقط من أجل إستغلال الاراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها .⁽¹⁾

وبالنسبة لمسألة التنازل فإنه يجب على المستثمر صاحب حق الإمتياز إذا أراد التنازل عن حقه إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع تبيان هوية المتنازل له و مبلغ التنازل ، وعليه إذا كان هناك أعضاء آخرين في المستثمرة فلهم الحق في ممارسة الشفعة وفي حالة إمتناعهم يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة هذا الحق لكن يجب التفرقة ما بين إذا كان التنازل في مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية .

أ- حالة التنازل في مستثمرة فلاحية فردية : يجب على المستثمر صاحب الإمتياز الذي يرغب في التنازل عن حق الإمتياز فعليه إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، حتى يتمكن هذا الأخير من ممارسة الشفعة .⁽²⁾

ب- حالة التنازل في مستثمرة فلاحية جماعية : عندما يكون المتنازل صاحب الإمتياز في حالة الشيوع فيجب عليه إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا وكذا لأعضاء الآخرين للمستثمرة وذلك بواسطة وصل إستلام وذلك قصد ممارستهم لحقهم في الشفعة ، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل ثلاثين 30 يوما⁽³⁾ وهذه الحالة تحتل أربعة احتمالات :

(1) أسية هتشان ، المرجع السابق ، ص 48.

(2) أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(3) أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

1- عندما يبدي باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في إقتناء حق الإمتياز المعروض للبيع، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية صاحب الإمتياز المتنازل بغرض المباشرة في الشكليات الإجرائية للتنازل. (1)

2- عندما يكون الرد سلبيا أو غياب الرد في الأجل المحددة في المادة 18 السابقة الذكر بـ: (30 يوما) فإنه يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب الإمتياز المتنازل. (2)

أما في حالة إذا لم يختار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا الأعضاء الآخرون للمستثمرة ممارسة حق الشفعة، يرخّص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب الإمتياز مواصلة التنازل عن حقه في الإمتياز طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون 03/10. (3)

ثانيا :الحق في تجديد عقد الإمتياز أو إنهائه :يمنح حق الإمتياز في مفهوم القانون 03/10 لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد (4) ومن ثم يحق للمستثمر صاحب الإمتياز الاستفادة من حق الإستغلال لمدة 40 سنة شريطة تقديم طلبه المتضمن تجديد العقد قبل إنتهاء مدته بسنة أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (5) وفي حالة عدم تجديده تعاد كل الأملاك إلى الدولة. (6)

كما أجاز المشرع للمستثمر صاحب الإمتياز حق فسخ عقد الإمتياز وعليه إشعار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة على الأقل عن رغبته في فسخ عقد الإمتياز (7) مع الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يحدد الأسباب القانونية التي تجعل المستثمر صاحب الإمتياز بفسخ عقد الإمتياز إلا أنه حسب رأينا لا بد أن يكون سبب الفسخ مبررا، وذلك لأن إستغلال الأراضي الفلاحية بتعلق بمصلحة عامة ذات طابع إقتصادي وتنموي للبلاد، والمستثمر صاحب الإمتياز ملزم بمراعاة مقتضاية المصلحة العامة من جهة، وبتقيد بالتزاماته التعاقدية من جهة أخرى. (8)

(1) أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(2) أنظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10

(3) أنظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10

(4) أنظر المادة 04 من القانون 03/10.

(5) أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(6) أنظر المادة 05 دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(7) أنظر المادة 02 دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(8) أسية هتشان، المرجع السابق، ص 50.

ثالثا الحق في توريث حق الإمتياز :إن وفاة أحد اعضاء المستثمرة الفلاحية لا يؤدي إلى التوقف عن الإستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية موضوع الإمتياز ⁽¹⁾ وفي هذه الحالة وللمحافظة على إستمرارية إستغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية نص المشرع في المادة 13 من القانون رقم 03/10 على أن حق الإمتياز قابل للتوريث حيث ينتقل حق الإمتياز إلى الورثة كل حسب نصيبه وفقا للقواعد القانونية والشرعية في التركة وقد حدد المشرع أجلا ممنوحا للورثة مدته سنة من تاريخ وفاة مورثهم من أجل إختيار أحد الحالات التالية :

-إختيار واحد منهم ليمثلهم في المستثمرة ،مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر؛

-التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم ؛

-التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة قانونا .

وبعد إنقضاء المدة المحددة أعلاه ،والتي تمنح للورثة لإختيار أحد هذه الحالات يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهات القضائية المختصة .⁽²⁾

ولكن هناك ملاحظة هامة من القواعد العامة أن المال الذي يورث للورثة يجب أن يكون مملوكا للمورث ومن خصائص الملكية أنها حق دائم تبقى مادام الشيء المملوك باقيا ،وتزول بزواله⁽³⁾ لذلك فإن المشرع وقع في تناقض من خلال إستعماله لمصطلح التوريث لأن طبيعة المال الموروث يختلف عن طبيعة حق الإمتياز الذي يمنح لمدة محددة أي أن طبيعة الحق الممنوح على الأراضي الفلاحية هو حق مؤقت وليس مؤبد وبهذا كان على المشرع أن يستعمل مصطلح الإنتقال إلى الخلف العام وليس مصطلح التوريث .⁽⁴⁾

(1) أنظر المادة 24 من القانون 03/10.

(2) أنظر المادة 25 من القانون 03/10.

(3) عبد الرزاق السنهوري ،الوسيط في شرح القانون المدني ،حق الملكية ،دار أحياء التراث العربي ،الجزء الثامن ،د ت ،بيروت لبنان 1967 ،ص 534.

(4) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 148.

رابعا :الحق في توقيع رهن على حق الإمتياز :

بالنسبة في إطار القانون 19/87 الملغى فإنه للمستفيدين الحق في الحصول على قروض لتمويل مشاريعهم الفلاحية ،حيث كانوا يلجئون للبنوك ،منها البنك الفلاحي للتنمية الفلاحية من أجل الحصول على قروض تتعلق بالإستثمار أو الإستغلال ⁽¹⁾ أما في القانون 03/10 فقد بينت المادة 12 والمادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 بأن حق الإمتياز المتمثل في حق إستغلال الأراضي الفلاحية والأماك السطحية يخول لصاحبه حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن هذا الحق لفائدة هيئات القرض التي تشمل كل من البنوك والمؤسسات المالية وبهذا يستبعد تأسيس الرهن لدى الأشخاص العاديين ،ويهدف المشرع من خلال جعل حق الإمتياز قابلا للرهن إلى توفير المال الضروري من أجل القيام بالنشاط الفلاحي وتنميته وتمكينه من القيام بمهامه الضرورية .⁽²⁾

الفرع الثاني :إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز: بما أن للمستثمر صاحب الإمتياز حقوق

فإن عليه أيضا إلتزامات يجب عليه الإلتزام بها وهي كالتالي :

أولا الإلتزام بالإدارة الشخصية والمباشرة : يجب على المستثمرين الفلاحين المستفيدين من الإمتياز أن يقوموا بالإدارة الشخصية والمباشرة لمستثمراتهم الفلاحية أي أنه يمنع عنهم تأجير حقهم من الباطن ،وقد أعتبر المشرع ذلك من حالات إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته والتي ينجر عنها عقوبات ومن أهم الإلتزامات التي كرسها القانون الأساسي للمستثمرة الفلاحية الجماعية هو المشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة ،تكريسا للمبدأ القائل الأرض لمن يخدمها وبهذه الكيفية تصبح للعضو صفة مزدوجة أي أنه عامل شريك في نفس الوقت ،عكس ما هو عليه في الشركة المدنية إذ أن الشريك يقدم حصة من مال أو عمل .⁽³⁾

ثانيا العمل على إستمرار المستثمرة والمحافظة على طابعها الفلاحي :

تطبيقا لنص المادتين 23 و 24 من القانون 03/10 ⁽⁴⁾ والمادة 03 من دفتر الشروط ⁽⁵⁾ فيجيب على كل مستثمر صاحب الإمتياز أن يقوم بتسيير وإستغلال وحماية الأراضي

⁽¹⁾ رضا بوعافية ،المرجع السابق ،ص 121.

⁽²⁾ حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 155.

⁽³⁾ صادق وماحنوس ،المرجع السابق ص 123.

⁽⁴⁾ أنظر المادتين 23 و24 من القانون 03/10.

⁽⁵⁾ أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10.

الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بها بصفة منتظمة ودائمة ويتعهد بالإعتناء بالأراضي والعمل على إثمارها والمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وأن لا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل الأهداف التي لها صلة بالنشاطات الفلاحية .

إذا تم فسخ عقد الإمتياز لاحد أعضاء المستثمرة أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم يجب إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة من أجل قيام هذا الأخير وبصفة إنتقالية العمل على إستغلال الأراضي الفلاحية إلى حين منح حق الإمتياز .⁽¹⁾

ثالثا :الإلتزام بدفع المستحقات المالية :

يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز بدفع المستحقات المالية وتتمثل في دفع الأتاوة وايضا سداد الرسوم والمصاريف .

1-الإلتزام بدفع الإتاوة : إن قانون المالية هو الذي يحدد مبلغ الإتاوة الذي يدفع كل سنة وهو عبارة عن مبلغ زهيد بالنسبة لقيمة الإنتفاع بالأرض لمدة 40 سنة قابلة للتجديد و السبب في ذلك ان يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز المحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها وتحسين الإنتاج الفلاحي ،وفي نفس السياق دفع الإتاوة السنوية مقابل منح الدولة للمستثمر صاحب الإمتياز حق إستغلال الأراضي الفلاحية ،وفي حالة عدم دفعها يعد إخلالا بالإلتزام بإحد الإلتزامات التعاقدية مما يمنح للدولة حق فسخ الإمتياز بعد أجلين متتاليين وبعد إعدارين.⁽²⁾

ويتم دفع الإتاوة لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة بالولاية التي تقع في دائرتها الأملاك العقارية المكونة للمستثمرة الفلاحية عند تاريخ إستحقاقها وعدم دفعها يعد إخلالا بإلتزامه أو إنه على المستثمر صاحب الإمتياز أن يرسل دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بعدم دفع الإتاوة .⁽³⁾

2-الإلتزام بدفع الرسوم والمصاريف الأخرى :

هو أيضا من الإلتزامات التي اوجبها المشرع الجزائري على المستثمر صاحب الإمتياز سواء كانت

(1) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 177.

(2) أسية هتشان ،المرجع السابق ،ص 55.

(3) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 180.

المستثمرة الفلاحية فردية أو جماعية والتي يمكن لهذه الأخيرة أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الإمتياز. (1)

رابعا: التصريح باتفاقات الشراكة: يجب على المستثمر صاحب الإمتياز التصريح بكل إتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول به (2) وهذا لتفادي مختلف التجاوزات والمضاربات المتعلقة بعملية إستغلال الأراضي الفلاحية وفي حالة عدم الإلتزام بالتصريح عن كل إتفاقات الشراكة أو تقديم تصريحات كاذبة حول عقود الشراكة يمنح القانون للإدارة حق فسخ عقد الإمتياز. (3)

المطلب الثاني: حقوق وإلتزامات الدولة :

تطرقنا في السابق إلى حقوق وإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز الذي هو طرف من أطراف العقد، فكذلك للطرف الثاني حقوق وإلتزامات التي هي الدولة الممثلة بإسم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، لذلك سنقوم بدراسة حقوق الدولة في الفرع الأول وإلتزاماتها في الفرع الثاني .

الفرع الأول: حقوق الدولة: إن من أهم الحقوق المخولة للدولة هو حق الإدارة في تحصيل الإتاوة وحقها في توقيع عقوبات على صاحب الإمتياز بالإضافة إلى حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الرقابة وممارسة حق الشفعة .

أولا: الحق في إقتضاء الأتاوة: لم يتضمن القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بتنظيم الإتاوة التي يدفعها صاحب الإمتياز أو تحديد قيمتها أو كيفية دفعها وأحال كيفيات ذلك إلى قانون المالية غير أن المشرع تضمن النص عليها عند تحديد حالات إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته، وجعل عدم دفعها في حالات الإخلال غير أنه كان على المشرع جعل دفع الإتاوة من ضمن الإلتزامات الواقعة على صاحب الإمتياز في الفصل الرابع من نفس القانون، رغم ذلك تبقى الإتاوة من أهم الإلتزامات الواقعة على صاحب الإمتياز، ومن أهم حقوق الإدارة صاحبة الإمتياز. (4)

(1) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(2) أنظر المادة 21 من القانون 03/10.

(3) أنظر المادة 09 من القانون 03/10.

(4) التعليمات الوزارية الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، المؤرخة في 25 ديسمبر 2011، تحت رقم 9365، المتعلقة بتحديد مبلغ الإتاوة السنوية .

ثانيا :حق الدولة في ممارسة حق الشفعة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية :الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ويدخل في مدلول العقار كل حق عيني يرد على العقار بما في ذلك حق الإنتفاع وحق الإمتياز،وقد نظمها المشرع في المواد من 774 إلى 807 في القانون المدني .⁽¹⁾

ولكي يمكن للشفيع الحلول محل المشتري يجب عليه الإعلان عن رغبته في إستعماله لهذا الحق وهذا الحلول لا يتم تلقائيا وإعلان الشفيع في رغبته لا تلقى دائما الإستجابة الإيجابية من طرف المشتري بالسماح له بالحلول محله إتجاه البائع⁽²⁾،وهذا الحق نجده منصوص عليه في القانون رقم 03/10 هذا في حالة تنازل المستثمر صاحب الإمتياز عند الإقتضاء يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به⁽³⁾ ويتم ممارسة هذا الحق من قبله في حالة ما إذا لم يبدي المستثمر صاحب الإمتياز رغبته في الرد أو غياب الرد في مدة شهر كامل⁽⁴⁾ وهذا الحق نجده أيضا منصوص عليه في القانون 19/87 الذي أعطى للدولة ممارسة حق الشفعة بصفتها مالكة الرقبة وحق التصرف للمستفيد⁽⁵⁾بالإضافة إلى أنه للديوان صلاحيات واسعة في ممارسة حق الشفعة له الحق في التأجير والبيع وكذا الإستغلال المباشر إذ انه مخول بتطبيق التنظيم العقاري وتنفيذ مهامه بدقة ،وقد بينت أحكام القانون المدني والقانون 03/10 على أنه لا يمكن ممارسة حق الشفعة إلا بتوافر شرطين هما :

- 1-وجود تنازل بالبيع بعوض أو دون عوض لاحد ذوي حقوق المستفيد⁽⁶⁾وبالتالي لا تجوز الشفعة في الهبة أو الوصية أو المقايضة أو إنتقال الحصة عن طريق الإرث.
- 2-وجود شفيع هو الدولة ممثل عنها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلا أن الملاحظ أن المشرع الجزائري أعطى الأولوية للأعضاء الآخرين في المستثمرة حق ممارسة حق الشفعة قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽⁷⁾وقد أحسن ما فعل المشرع عندما أعطى أعضاء المستثمرين الآخرين حق

(1) أنظر المواد 774 إلى 708 من القانون 58/75 المتضمن القانون المدني .

(2) أحمد خالدي ،الشفعة (بين الشريعة الإسلامية والقانون المدني) ،الطبعة الثانية ،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ،2008، ص 19.

(3) أنظر المادة 15 من القانون 03/10.

(4) أنظر المواد 18-20-21-22 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(5) أنظر المادة 24 من القانون 03/10.

(6) أنظر المادة 14 من القانون 03/10.

(7) أنظر المادة 18 من القانون 03/10.

ممارسة حق الشفعة إلا أنه لم يصب عندما أعطى لهم الأولوية مخالفا بذلك القواعد العامة والتي تعطي الأولوية لمالك الرقبة طبقا لنص المادة 795 من القانون المدني وفي هذه الحالة الدولة هي مالكة الرقبة. (1)

ثالثا سلطة الرقابة: لقد منح المشرع الجزائري للديوان الوطني الأراضي الفلاحية الحق في أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت وذلك من أجل التأكد من مدى مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 03/10 والنصوص المتخذة التطبيقية، وكذا بنود دفتر الشروط.

كما أنه أوجب على المستثمر صاحب الإمتياز أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة من خلال السماح لهم بالدخول إلى المستثمرة وتزويدهم بكل المعلومات والوثائق المطلوبة من أجل إنجاز عملهم. (2)

وتعد هذه السلطة ذات أهمية كبيرة للحفاظ على الأراضي الفلاحية وحسن إستغلالها وذلك لأنه من بين أسباب فشل الأنظمة السابقة التي نجم عنها تدهور الأراضي الفلاحية وتقلص مساحتها وتغيير وجهتها الفلاحية هو غياب شبه تام للإدارة لذا وتفاديا للوقوع في نفس الخطأ نص المشرع على حق الإدارة في ممارسة حق الرقابة إلا أن النص القانوني غير كاف بل لا بد من تفعيله في الميدان بشكل مستمر ودوري، و توفير لأعوان الرقابة كافة الإمكانيات المادية من أجل متابعة نشاطات المستثمرات الفلاحية، ومدى إلتزام المستثمرين أصحاب الإمتياز بالإلتزامات التعاقدية واللائحية. (3)

ونجد القانون 19/87 الملغى نص كذلك على سلطة الرقابة بحيث أعطى هذه المهمة لمديريات المصالح الفلاحية بالولاية وتحت سلطة الوالي بصفته ممثلا للدولة والقيام بالزيارات الميدانية والتفتيشات لمعينة المخالفات، ورفع تقرير للوالي لإتخاذ التدابير اللازمة عند الإقتضاء ويمكن أن تذهب إلى حد إسقاط حق الإنتفاع للمستفيد .

(1) أسية هتشان، المرجع السابق، ص 63.

(2) أنظر المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(3) أسية هتشان، المرجع السابق، ص 60.

رابعا: سلطة توقيع الجزاءات : أن أخطر سلطة تتمتع بها الإدارة في مواجهة المتعاقد معها هي سلطتها في توقيع الجزاء دون اللجوء إلى القضاء⁽¹⁾ والتي هي بمثابة عقوبة لضمان تنفيذ العقد وهذه الجزاءات متنوعة منها الجزاءات المالية ووسائل الضغط والإكراه المختلفة وأخيرا الفسخ.⁽²⁾ في نفس السياق نص المشرع في القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 على الجزاءات المالية والفسخ الإداري كجزاء لإخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية واللائحية.

1-الجزاءات المالية : إن هذه الجزاءات هي عبارة عن مبالغ تقوم الإدارة بتحديددها مسبقا، وهذا كجزاء عند إخلال المتعاقد معها بالتزام من التزاماته لكن إذا ما تحقق هذا الإخلال المنصوص عليه فإن للإدارة الحق في أن توقع هذه العقوبة المالية بنفسها ،دون حاجة إلى أن تثبت أنه قد أصابها ضرر من ذلك الإخلال ،وهذا الإجراء يغني الإدارة عن نظام التهديدات المالية .⁽³⁾ بالرجوع لنص المادة 26 من القانون 03/10 نجد أنها نصت على أنه للإدارة حق توقيع جزاء مالي تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأمولاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الإمتياز بالتزامه.⁽⁴⁾

2-فسخ العقد الإداري للإمتياز : يكون فسخ العقد الإداري للإمتياز ذلك بعد معاينة هذا الإخلال من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يثبتته عن طريق محضر قضائي يتم إعداده المستثمر من خلاله لضرورة الإمتثال لأحكام هذا القانون ودفتر شروطه وهذا ما نصت عليه المادة 28 من القانون 03/10 وأكدت الفقرة 02 من نفس المادة على أنه في حال عدم إمتثال المستثمر وبعد إنقضاء الأجل المذكور في الإعداد تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الإمتياز دون اللجوء للقضاء للطعن في هذا القرار وذلك في أجل شهرين من التبليغ .⁽⁵⁾

كما أضافت المادة 29 من القانون 03/10 الحالات التي تعد إخلالا بالتزامات المستثمر

وهي :

-تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي والأملاك السطحية ؛

(1) مخلوف بجرده ،العقار الصناعي ،الطبعة الثالثة ،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر ،2009،ص 102.

(2) سليمان محمد الطماوي ،الوجيز في القانون الإداري ،دراسة مقارنة ،دار الفكر العربي ،القاهرة مصر ،1975، ص 684.

(3) المرجع نفسه ،ص 684.

(4) أنظر المادة 26 من القانون 03/10.

(5) أنظر المادة 28 من القانون 03/10.

-عدم إستغلال الأراضي أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة ؛

-التأجير من الباطن للأراضي الفلاحية أو الأملاك السطحية ؛

-عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين.⁽¹⁾

لم يحدد المشرع هذه الحالات هل هي على سبيل الحصر أم على سبيل المثال ، لكن الأرجح أنه على سبيل المثال .

بالنسبة لكل هاته الحقوق السابقة فقد نص عليها المشرع الجزائري صراحة في القانون 03/10 لكن بالنسبة للإدارة المانحة لعقد الإمتياز فإن لها سلطات أخرى لم يأتي النص عليها في القانون السابق الذكر ولكن جاء في القواعد العامة ومن بينها :

1-سلطة تعديل عقد الإمتياز : توجه الرأي الغالب في الفقه الإداري الفرنسي والعربي إلى فكرة قبول أن الإدارة تملك حق أن تعدل بإرادتها المنفردة في إلتزامات المتعاقد معها بموجب عقد الإمتياز وذلك بزيادة تلك الإلتزامات أو الإنقاص منها ويجب أن لا تتجاوز تلك التعديلات حدا معيناً والإجازة للمتعاقد أن يطلب فسخ العقد .⁽²⁾

بالرجوع للقانون رقم 03/10 والمرسوم التنفيذي له رقم 326/10 لم يأتي بالنص على سلطة الإدارة المانحة للإمتياز في تعديل عقد الإمتياز ، إلا أنه يمكن لهذه الأخيرة ممارسة هذه السلطة إذا أقتضت المصلحة العامة المتعلقة بحسن إستغلال الأراضي الفلاحية والحفاظ على وجهتها الفلاحية ذلك في حدود الشروط المذكورة سابقا .⁽³⁾

2-سلطة الإشراف والتوجيه: سلطة الإشراف تعني تحقق الإدارة من أن المتعاقد قد قام بتنفيذ كل إلتزاماته على النحو المتفق عليه ، أما التوجيه فهو توجيه أوامر لإختيار الطريقة الأمثل لتنفيذ الإلتزام العقدي ، أو أن ينفذ تلك الإلتزامات على نحو معين في حدود الشروط والكيفيات المتفق عليها في العقد ، كما يمكنها ان تستعمل سلطة الإشراف والتوجيه حتى ولو لم تحتفظ به الإدارة صراحة في شروط العقد لأنه حق قائم في كل العقود الإدارية .⁽⁴⁾

(1) أنظر المادة 29 من القانون 03/10.

(2) سليمان محمد الطماوي ، المرجع السابق ، ص 685.

(3) أسية هتشان ، المرجع السابق ، ص 59.

(4) سليمان محمد الطماوي ، المرجع السابق ، ص 683.

بالرجوع للقانون رقم 03/10 نجد أن سلطة الإشراف والتوجيه غير منصوص عليها بشكل صريح إلا أن الإدارة يمكن أن تستعمل هذه السلطة لتوجيه المتعاقد حول كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية.⁽¹⁾

الفرع الثاني: إلتزامات الدولة والجزاءات المترتبة عند إخلالها بإلتزاماتها: لم يتضمن القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الوطنية الخاصة، الإلتزامات الواقعة على الإدارة المانحة للإمتياز لكن بالرجوع للقواعد العامة المنظمة للعقد الإداري بصفة عامة وعقد الإمتياز بصفة خاصة قد تضمنت إلتزامات الإدارة كما حددت جزاء مخالفة هذه الإلتزامات .

أولاً: إلتزامات الدولة :

1-التقيد بحقوق الإمتياز: لا يحق للإدارة بإستثناء ممارسة الحقوق العادية التي خولها إياها عقد الإمتياز التعرض للحقوق التي منحها العقد لصاحب الإمتياز بأي طريقة ،فليس لها أن تتعاطى مع المستفيدين سوى تلقي الشكاوى أما في حال قيام صاحب الإمتياز بتصرف من شأنه مخالفة عقد الإمتياز كالحصول على رسوم مرتفعة لا يحق للإدارة التدخل مباشرة والطلب من المنتفعين عدم تسديد الفواتير بل عليها إتخاذ الإجراءات الأخرى في حق صاحب الإمتياز.⁽²⁾ لحمله على إعادة النظر في الأمور التي قد تجاوز فيها مضمون عقد الإمتياز بالإضافة إلى ضرورة إحترام الإدارة كافة الشروط المنصوص عليها في العقد وما هو مفروض عليها كما تلتزم بمراعاة قواعد حسن النية فضلاً عن تنفيذ العقد بأكمله دون الإقتصار على جزء منه فقط.

2-منح التراخيص اللازمة لصاحب الإمتياز: تتولى الإدارة المانحة للإمتياز منح الملتزم التراخيص اللازمة لإستغلال وإستثمار الأرض الفلاحية وأن كان مضمون العقد يفرض القيام بإنشاءات أو تجهيزات تمتد إلى ملكها لذلك يمكن أن يتضمن عقد الإمتياز في مصلحة تنفيذ مضمون عقد الإمتياز كموضوع الإرتفاقات مثلاً فالإدارة ملزمة بإتخاذ القرارات اللازمة بهذا الشأن.⁽³⁾

3-إحترام المواعيد:الأصل أن تكون المواعيد المحددة في العقد الإداري بصفة عامة وعقد الإمتياز بصفة خاصة ملزمة للمتعاقد مع الإدارة ،لكنه قد يحدث أن ينص في العقد على إلزام الإدارة

(1) أسية هتشان ،المرجع السابق ،ص 59.

(2) نعيمة أكلي ،المرجع السابق ،ص 140.

(3) المرجع نفسه ،ص 139.

والمتعاقد معها بالمدة المحددة في العقد لتنفيذه وقد لا يتضمن العقد تحديدا لمدة التنفيذ أو يجيء شرط المدة عاما في هذه الحالة نرى أن يشار إلى ما هو متعارف عليه من مدد للتنفيذ تتناسب مع طبيعة العمل فلا يجوز للإدارة إطالة مدة التنفيذ أو تقصيرها مع وجوب مراعاة ظروف العمل.⁽¹⁾

وعليه فإن هاته الإلتزامات لم ينص عليها المشرع في القانون 03/10 لكن مقتضيات العقد وطبيعته وتنفيذه، بصفة قانونية ومنظمة تفرض على هذا العقد حتى ولم ينص عليها المشرع صراحة .

ثانيا الجزاءات المترتبة على الإدارة مانحة الإمتياز : تختلف العقوبات التي يمكن توقيعها على الإدارة المانحة للإمتياز قد يوقع على المتعاقد فلا يمكن لصاحب الإمتياز الطلب من السلطة القضائية توجيه إنذار للإدارة ، كما لا يمكنه الإستفادة من وسائل التنفيذ الجبري ضد الإدارة لكن يتمتع ببعض الوسائل التي تمكنه من الحصول على حقوقه ، فعدم تنفيذ الإدارة لواجباتها من شأنه أن يفسر وفقا لمفهوم القوة القاهرة إن كان من شأن تصرف الإدارة عدم السماح لصاحب الإمتياز إستعمال المرفق العام كعدم منح التراخيص اللازمة.⁽²⁾

وعدم إلتزام الإدارة المانحة للإمتياز بمضمون بنود العقد تكون قد إمتنعت عن الوفاء بالإلتزامات التعاقدية الإلزامية ، ما يرتب عليها إلتزامات مالية تجاه صاحب الإمتياز قوامها التعويض عن أي ضرر يصيبه من جراء ذلك.

والمسؤولية المالية التي يمكن أن تترتب على الإدارة المانحة للإمتياز جزاءا على مخالفتها قاعدة عقدية تفرض بمغزل عن أي نص تشريعي أو تنظيمي خاص بها ، حيث أن مجرد حرمان الملتزم من الإستفادة من حقوقه الثابتة في العقد يخوله مطالبة الإدارة بالتعويض المناسب ومن باب أولى إذا أدى تصرف هذه الأخيرة إلى حرمان الملتزم من إستغلال الأراضي الفلاحية فيحق لصاحب الإمتياز المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت من جراء عدم تقييد الإدارة بواجباتها التعاقدية .⁽³⁾

الفرع الثالث : تطبيقات عملية حول الوضعية العامة للتسوية العقارية للأراضي الفلاحية :

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمراقبة الوضعية العامة للتسوية العقارية للأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة عبر الولاية بكل أنواع هاته الأراضي الفلاحية وهذا ما سيتم التعرف عليه عن طريق الإحصائيات التالية وذلك بولاية الوادي بتاريخ 2015/05/14.⁽⁴⁾

(1) أسية هتشان ، المرجع السابق ، ص 66.

(2) نعيمة أكلي ، المرجع السابق ، ص 140.

(3) المرجع نفسه ، ص 141.

(4) مقابلة شخصية مع مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، المرجع السابق .

أولا :عملية تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز طبقا للقانون 03/10.

المساحة بالهكتار	عدد المستثمرات الفلاحية	عدد الملفات المودعة	عدد الملفات المقبولة	عدد الملفات المؤجلة	عدد الملفات الغير مودعة	المساحة الغير مودعة	عدد العقود المنجزة
3202	3097	2899	2554	345	198	105.92	2497

جدول رقم 01 يمثل عملية تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز طبقا للقانون 03/10.

إن هذه المعلومات تبين إحصائيات عملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز طبقا للقانون 03/10 أي ملفات الأشخاص المستفيدين من حق الإنتفاع الدائم سابقا وتحويل حقهم إلى حق الإمتياز.⁽¹⁾

ثانيا :المحيطات الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة :

كذلك هذه العملية المتمثلة بمراقبة إحصائيات المحيطات الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهي ثلاثة أنواع :

1-محيطات الإمتياز الفلاحي المسجلة في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ

في 2011/02/23:(41 محيط)

المساحة بالهكتار	عدد القطع	عدد المستفيدين بمحاضر لجان الولاية و الدوائر	عدد شهادة الإنتقاء المستلمة من طرف (الديوان)	عدد دفاتر الشروط الممضية	عدد الملفات المرسلة لأملاك الدولة	عدد العقود المنجزة
14090	3252	2063	199	499	413	219

جدول رقم 02 يمثل محيطات الإمتياز الفلاحي المسجلة في إطار المنشور الوزاري المشترك

رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 (41 محيط)

(1) مقابلة شخصية مع مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المرجع السابق

2- محيطات الإمتياز الفلاحي المنجزة من طرف العامة للإمتياز GCA والمعنية بالإدماج ضمن المنشور الوزاري المشترك رقم 108 (23 محيط+3محيط):

عدد المستفيدين بمحاضر لجان لولاية الدوائر	عدد شهادة الإنقضاء المستلمة من طرف (الديوان)	عدد دفاتر الشروط الممضية	عدد الملفات المرسلة لأُملاك الدولة	عدد العقود المنجزة	المساحة بالمكتار
1883	491	184	184	61	6082

جدول رقم 03 يمثل محيطات الإمتياز الفلاحي المنجزة من طرف العامة للإمتياز GCA والمعنية بالإدماج ضمن المنشور الوزاري المشترك رقم 108 (23 محيط+3محيط).

3- محيطات الإمتياز المنجزة من طرف محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية CDARS والمعنية بالإدماج ضمن المنشور الوزاري المشترك رقم 108 (08 محيطات):

عدد المستفيدين بمحاضر لجان لولاية الدوائر	عدد شهادة الإنقضاء المستلمة من طرف (الديوان)	عدد دفاتر الشروط الممضية	عدد الملفات المرسلة لأُملاك الدولة	عدد العقود المنجزة	المساحة بالمكتار
132	108	16	16	0	350

جدول رقم 04 يمثل محيطات الإمتياز المنجزة من طرف محافظة تنمية الفلاحة بالمناطق الصحراوية CDARS والمعنية بالإدماج ضمن المنشور الوزاري المشترك رقم 108 (08 محيطات)

بعد القيام بهاته الإحصائيات لكل نوع من المحيطات الثلاثة السابقة الذكر ،يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بجمعها للوصول إلى عدد العقود المنجزة ⁽¹⁾ وهذا بخصوص المستثمرات الفلاحية الجديدة المزمع إنشاؤها على الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة ،نجد أن الدولة تشجع

(1) أنظر الملحق رقم 02.

ذلك من أجل إستغلال الأراضي الفلاحية وعدم تركها غير مستغلة ،حيث تقوم الولاية بتحديد المحيطات القابلة لإستغلالها كمستثمرات فلاحية ،ثم تقوم بعد ذلك عبر البلديات بإعلانات تتعلق بالترشح لإكتساب حق الإمتياز .

يتم دراسة هذه الترشيحات ،ثم يتم التصديق على قائمة المستفيدين من طرف وزير الفلاحة والتنمية الريفية ،وبعدها تسلم اللجنة إنتقاء الترشيحات للطالب المعتمد شهادة الإنتقاء أولية تمنح له حق مباشرة إجراءات منح الإمتياز على الأراضي الموجهة لإنشاء المستثمرات الفلاحية ،حيث يقوم المرشح المعتمد مصحوبا بشهادة اللجنة بطلب الإمتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ،وهذا الأخير يقوم بإجراءات التوقيع على دفتر الأعباء (الشروط) مع المعني ،ثم إرسال الملف بعد التوقيعات المعتادة إلى إدارة املاك الدولة من أجل إعداد عقد الإمتياز ،ويتم شهرة بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا .⁽¹⁾

(1) أنظر الملحق رقم 03 للمنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات الصادرة عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية ووزير الداخلية والجماعات المحلية .

المبحث الثاني :إنقضاء عقد الإمتياز وتسوية منازعاته :

تنوعت الشعارات التي تنادي بتحقيق الإكتفاء الذاتي في الميدان الزراعي منذ الإستقلال إلا أن الواقع الذي تعرفه الأراضي الفلاحية عكس ذلك ،بل ما يزيد الطين بلة هو تدهور المستثمرات وتقلص الأراضي الفلاحية من سنة إلى أخرى وقد تعددت أسباب ذلك فمنها ما يرجع إلى إهمال المستفيدين وإعلامهم بالتزامهم الأساسي وهو حسن إستغلال الأراضي الفلاحية والحفاظ على وجهتها الفلاحية في ظل غياب شبه تام للإدارة .

وتفاديا للوقوع في أخطاء القانون 19/87 منح المشرع الجزائري للإدارة حق إنهاء حق الإمتياز عند مخالفة المستثمر صاحب الإمتياز لإلتزاماته التعاقدية واللائحية كما أن الإمتياز محدد المدة ،و بالتالي عند إنتهاء هذه الأخيرة تسترجع الدولة الأراضي الفلاحية ،كما منحت للمستثمرين أصحاب الإمتياز حق طلب فسخ عقد الإمتياز.

ومن الأسباب أيضا ما يرجع إلى كثرة المنازعات القضائية المتعلقة بإستغلال الأراضي والأمولاك التابعة لذمة المستثمرة الفلاحية سواء بين أعضاء المستثمرة أو مع الإدارة ،هذا ما أبعد الفلاحين عن خدمة الأرض ومن هذا المنطلق سوف نقوم بدراسة طرق إنقضاء عقد الإمتياز في المطلب الأول وتسوية منازعاته في المطلب الثاني .

المطلب الأول :إنقضاء عقد الإمتياز :

بما أن الإمتياز عقد إداري فإنه مؤقت بمدة معينة فإذا عهدت الإدارة إلى أحد أشخاص القانون الخاص بمهمات إنشاء وتسيير مرفق عام فلا يعني ذلك أنها عهدت بذلك بصفة مطلقة ونهائية وبذلك لا يتصور أن يكون إمتياز المرافق العامة أبديا لما يمثله ذلك من تخلى وتنازل الإدارة المتعاقدة عن سلطتها في تنظيم المرافق العامة وباعتبار أن حق الإنتفاع الدائم وحق الإمتياز شأنهما شأن الحقوق الأخرى قد ينتهيان بطريقة عادية أو بطريقة غير عادية وهذا ما سيتم تفصيله في الأتي.(1)

الفرع الأول :إنقضاء عقد الإمتياز بالطرق العادية :

عقد الإمتياز عقد إداري مؤقت ينتمي إلى طائفة العقود الزمنية التي يعتبر فيها الزمن عنصرا جوهريا وبالتالي إنقضاء المدة الزمنية المحددة لنفاذه حتما يؤدي إلى إنقضاءه بقوة القانون ويبدأ سريان هذه المدة من تاريخ المصادقة النهائية على العقد(2) ولا يحول إعتبار عقود الإمتياز الإدارية من العقود المحددة بمدة قصوى دون تجديدها عند نهاية المدة المتفق عليها والمبينة في العقد، إذ يحق للمتلمزم القديم عند إنقضاء عقده القديم أن يتقدم مرة أخرى ولمدة جديدة بمقتضى عقد جديد.(3)

وقد حدد المشرع الجزائري مدة عقد الإمتياز في القانون 03/10 وهي 40 سنة ويبدأ سريان هذه المدة من تاريخ شهر العقد الإداري ولكن تحديد المدة لا يحول دون تجديد عقد الإمتياز عند نهاية مدته (4) على الأقل 12 شهرا قبل إنقضائه بتقديم طلب خطي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتضمن طلب تجديد عقد الإمتياز وعليه الإمتياز قابل للتجديد كما أن عدد مرات التجديد لم يحددها المشرع الجزائري (5) وفي حالة عدم تجديد عقد الإمتياز ينتهي هذا الأخير ،وتسترجع الدولة الأراضي الفلاحية التي كانت ممنوحة بموجبه ،وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها .(6)

وعند مقارنة عقد الإمتياز الوارد في القانون رقم 03/10 و الإمتياز كأسلوب لتسيير المرافق العمومية ،نجد أن الإدارة في هذا الأخير تملك الحق في إختيار طريقة لإدارة المرفق العام أو منح إمتياز جديد حسب ما تراه محققا للمصلحة العامة ،فيندرج هذا ضمن سلطتها التقديرية ،هذا ما نستخلصه

(1) أسية هتشان ،ص 70.

(2) نعيمة أكلي ،المرجع السابق ،ص 150.

(3) سليمان محمد الطماوي ،المرجع السابق ،ص 789.

(4) أنظر المادة 04 من القانون 03/10.

(5) أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(6) أنظر المادة 26 من القانون 03/10.

أيضا من نص المادة 17 من القانون 03/10 حيث تمنح إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ،حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بأي صفة كانت ⁽¹⁾ ونجد أن العبارة الأخيرة جاءت عامة ،وعليه ينتهي عقد الإمتياز بعدم تجديده كما يمكن للإدارة منحه لأشخاص آخرين ضمانا لإستغلال الأراضي الفلاحية ،لأن إستغلالها مرتبط بالمصلحة العامة ،ويدخل ضمن نطاق سلطتها التقديرية ⁽²⁾ وفي هذه الحالة تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية ويمنح حق إمتيازها طبقا لأحكام القانون. ⁽³⁾

الفرع الثاني :إنقضاء عقد الإمتياز بالطرق غير العادية :

قد ينقضي عقد الإمتياز بطريقة إستثنائية وقبل نهاية المدة المنصوص عليها في العقد وترجع هذه النهاية وقبل الأوان لأسباب متعددة ومتنوعة منها ما يعود لرغبة المتعاقدان ومنها ما يرجع لخطأ جسيم ارتكبه الملتزم أي كعقوبة توقع على الملتزم لإخلاله بإلتزاماته التعاقدية ومنها ما يرجع لأسباب أخرى ⁽⁴⁾ .

أما في القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة فإنه ينتهي عقد الإمتياز بفسخ العقد أو عند إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته التعاقدية واللائحية كما ينتهي بطلب المستثمر صاحب الإمتياز وقبل إنتهاء المدة القانونية لنفاذه وينتهي أيضا عقد الإمتياز وقبل إنتهاء المدة القانونية لنفاذه في حالة إسترجاع الدولة لوعاءها العقاري .

أولا :إنهاء الإمتياز بمبادرة من طرف الإدارة المانحة للإمتياز :

بالرجوع إلى القانون رقم 03/10 نجد أنه قد منح الإدارة حق فسخ عقد الإمتياز عند إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته التعاقدية ⁽⁵⁾ ورغم أن المشرع الجزائري أعترف صراحة لجهة الإدارة بحق ممارسة سلطة الفسخ الإداري أو الإنفرادي غير أنه علق ممارسة هذه السلطة على إجراء جوهري يتمثل في الإعذار قبل اللجوء للفسخ ،ليكون هذا الأخير بمثابة حجة للإدارة ضد المتعاقد معها وأن

(1) أنظر المادة 17 من القانون 03/10.

(2) علي خطار الشنطاوي ،الوجيز في القانون الإداري ،الطبعة الأولى دار وائل للنشر ،الأردن ،2003،ص 356.

(3) أنظر المادة 30 من القانون 03/10.

(4) علي خطار الشنطاوي ،المرجع السابق ،ص 357.

(5) أنظر المادة 23 من القانون 03/10.

لا تبادر إلى الفسخ إلا بعد أن توجه له الإنذار لتدارك الوضعية ،غير أنه إذا لم يبالي بذلك جاز لها إتخاذ الجزاء اللازم المتمثل في الفسخ الإداري الإنفرادي .⁽¹⁾

1-حالات وجود إخلالات تجاه المستثمرة الفلاحية :

يتم فسخ العقد دون اللجوء القضاء وقبل إنتهاء مدته القانونية من طرف الإدارة عند إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته المتمثلة في :

أ-عدم إستغلال المستثمرة الفلاحية : إن إستغلال المستثمرة الفلاحية هو من أهم الإلتزامات الواجبة للمستثمر لأنه يتعلق بمصلحة إقتصادية وإجتماعية وعند إخلاله بهذا الإلتزام فالإدارة الحق في فسخ العقد الإداري ،وقد حددت مدة الإنقطاع عن الإستغلال بمدة سنة واحدة .⁽²⁾

ب-تحويل المستثمرة الفلاحية عن وجهتها الفلاحية : يمنع كل إستعمال غير فلاحى لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات جهة فلاحية⁽³⁾،وتعرف الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية بأنها كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة إستهلاكاً مباشراً⁽⁴⁾وعليه إذا قام المستثمر بتحويل الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتصلة بها سواء تعبير مادي أو قانوني لا يتعلق بالنشاط الفلاحي ،ودون علم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فإنه يتعرض لفسخ عقد الإمتياز.⁽⁵⁾

ج -البناء بدون رخصة :على المستثمر صاحب الإمتياز إحترام الإجراءات القانونية والإدارية في حالة البناء وإذا قام هذا الأخير بالبناء بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يؤدي بالإدارة إلى فسخ عقد الإمتياز.⁽⁶⁾

د-التأجير من الباطن :إن إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة مباشرة وشخصية من الإلتزامات التي يجب على المستثمر صاحب الإمتياز الإلتزام بها،فلا يمكنه تأجير هذه الأراضي وقد أشار المشرع الجزائري إلى حالة الإيجار من الباطن .

(1) أسية هتشان ،المرجع السابق ،ص 74.

(2) أنظر المادة 29 من القانون 03/10.

(3) أنظر المادة 14 من القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي .

(4) أنظر المادة 04 من القانون 25/90 ،المتضمن قانون التوجيه العقاري .

(5) أنظر المادة 29 من القانون 03/10.

(6) أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

هـ- غياب الإدارة المباشرة والشخصية : يعتبر المستثمر صاحب الإمتياز محلاً بالتزامه في حالة غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة الفلاحية مما يسمح للإدارة فسخ عقد الإمتياز⁽¹⁾ كما أن سلطة الرقابة الممنوحة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أهم الوسائل التي تمكن وتسهل الكشف على غياب الإدارة المباشرة والشخصية في إستغلال الأراضي الفلاحية .⁽²⁾

2-حالات وجود إخلال تجاه الدولة :وهما حالتين في حالة عدم دفع الإتاوة وحالة عدم التصريح للدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن إتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الإمتياز.

أ-عدم دفع الإتاوة :تمنح الدولة للمستثمر صاحب الإمتياز حق إستغلال الأراضي الفلاحية مقابل دفع الإتاوة تحددها وتخصصها قوانين المالية ويعد دفع الإتاوة إلتزام على عاتق المستثمر صاحب الإمتياز وفي حالة الإخلال بهذا الإلتزام يمنح القانون رقم 03/10 للإدارة حق فسخ عقد الإمتياز بعد أجلين متتاليين وإعذارين غير مشهرين.⁽³⁾

ب-عدم التصريح بإتفاقات الشراكة والتنازل :يعد التصريح بإتفاقات الشراكة والتنازل على عاتق المستثمر صاحب الإمتياز وفي حالة عدم الإلتزام بذلك أو تقديم تصريحات كاذبة للإدارة لها الحق في فسخ عقد الإمتياز.⁽⁴⁾

ثانيا إنهاء الإمتياز بمبادرة من صاحب الإمتياز :لقد أجاز القانون السالف الذكر 03/10 لصاحب الإمتياز بطلب فسخ الإمتياز أمام القضاء دون تحديد حالات وإجراءات ذلك ،كما لم يتضمن المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة كيفية فسخ الإمتياز من طرف صاحب الإمتياز.⁽⁵⁾

الفرع الثالث الأثار المترتبة عن إنقضاء عقد الإمتياز :

أقر المشرع أنه في حالة ترتب إنهاء مدة حق الإمتياز تقوم الدولة بإسترجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الممنوحة في إطار الإمتياز في الحالة التي تكون عليها عند الحكم بإنهاء الإمتياز.

(1) أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(2) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(3) أنظر المادة 29 من القانون 03/10.

(4) أنظر المادة 08 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(5) صادق وماحنوس، المرجع السابق، ص 128.

كذلك أقر الحق في التعويض عن نهاية الإمتياز وتتولى إدارة الأملاك الوطنية تحديده بالنسبة للأملاك السطحية، وفي حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز يتم طرح 10% كتعويض عن الأضرار الناتجة عن هذا الإخلال ويمكن الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهة القضائية المختصة، ونص المشرع أن الإمتيازات والرهون التي تقل المستثمرة في حالة وجودها تدخل في حساب مبلغ التعويض. (1)

وما يلاحظ أن المشرع لم يحدد الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالتعويض عن الأضرار، وعليه فمادام أن عقد الإمتياز يعتبر عقد إداريا فيكون الإختصاص للقضاء الإداري. (2) وكذلك أعطى المشرع للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في الطعن في عقد الإمتياز لدى الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين تسري ابتداء من تاريخ تبليغه بفسخ هذا العقد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. (3)

المطلب الثاني: المنازعات الناجمة عن عقد الإمتياز:

إن معيار الإختصاص في الجزائر هو معيار تشريعي وليس قضائي، وهو يتركز على أساس المعيار العضوي أي أن العبرة في تحديد الإختصاص من بين القضاء العادي والقضاء الإداري لفض النزاعات المتعلقة بشئ العقود، بما فيها عقد الإمتياز، هو المعيار العضوي المنصوص عليه في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والتي بموجبها يتحدد إختصاص جهات القضاء الإداري بكل نزاع تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في النزاع وماعدا ذلك فهو من إختصاص القضاء العادي. (4)

الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي:

إن القسم العقاري هو المختص في النظر في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية أو إستغلالها. (5)

(1) أنظر المادتين 26-27 من القانون 03/10.

(2) فاطمة الزهراء عليان، المرجع السابق، ص 105.

(3) أنظر المادة 28 من القانون 03/10.

(4) ليلي لبيض، منازعات الشهر العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد حيضر بسكرة، 2011-2012، ص 250.

(5) أنظر المادة 513 من القانون 09/08، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ومن الملاحظ ومن خلال نص المادة 513 ان القضاء العادي وبالتحديد القسم العقاري بالمحكمة هو المختص في المنازعات التي تنشأ ما بين المستثمرين أصحاب الإمتياز فيما بينهم ،أو الغير والتي تتعلق بإستغلال الأراضي الفلاحية وترفع هذه النزاعات في شكل دعاوي قضائية ،وقد حدد المشرع الجزائري هذه الشروط وهي شروط موضوعية تتمثل في الصفة والمصلحة والإذن وشروط شكلية وهي عريضة إفتتاح الدعوى ، التكاليف بالحضور .⁽¹⁾

أولا :الدعاوي المتعلقة بحماية حق الإمتياز :

بالنسبة للدعوى في النزاعات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية يجب أن ترفع بإسمها لا بإسم أعضائها لأنها شركة مدنية وعلى العضو أو أعضاء المستثمرة عند رفع الدعاوي المخول لهم قانونا إثبات صفتهم أي علاقتهم بالأراضي الفلاحية ولا يكون ذلك إلا بإظهار عقد الإمتياز المسجل والمشهر في المحافظة العقارية والمثبت لحق الإمتياز الممنوح لهم من طرف الدولة لا غير .⁽²⁾

1-دعاوى حماية الحيازة :تتمثل دعاوى حماية الحيازة في كل من دعوى إسترداد الحيازة ودعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة .

أ-دعوى إسترداد الحيازة:نصت المادة 525 من القانون 09/08 على أنه يجوز رفع دعوى إسترداد الحيازة لعقار أو حق عيني عقاري ممن أغتصب منه الحيازة بالتعدي أو الإكراه وكان له وقت حصول التعدي أو الإكراه الحيازة المادية أو وضع اليد الهادئ العلي .

لهذا يجوز للمستثمر إسترداد حيازته التي أنتزعت منه بالتعدي أو الإكراه مع إثبات أن وقت إنتزاعها منه كان حائز للعقار حيازة مادية وقت الغصب ،ولا يشترط في رفع هذه الدعوى حسب نص المادة 542 من القانون 09/08 أن تدوم حيازة المستثمر سنة كاملة قبل فقدانها بالتعدي أو الإكراه وما على القاضي سوى الحكم برد الحيازة إلى المستثمر صاحب الإمتياز .

ب-دعوى منع التعرض :يمكن للمستثمر أن يرفع دعوى منع التعرض أمام القاضي العقاري ضد شركائه في الشيوخ أو ضد الغير دون الحاجة إلى تدخل شركائه في الشيوخ معه في الدعوى ،إذا تعرض إلى التهديد والإعتداء أثناء ممارسته لحق الإستغلال على الأراضي الفلاحية ،دون أن يتم إنتزاعها كحرمانه من حرث الأرض أو جني محصولها ،ويجب أن يثبت في دعواه أنه وقت وقوع

⁽¹⁾ زينب شويحة ،الإجراءات المدنية في ظل القانون 09/08 الجزء الأول ،الطبعة الأولى ،دار أسامة للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر،2009،ص ص 39-40.

⁽²⁾ عمر حمدي باشا ،ليلي رزقي ،المنازعات العقارية ،الطبعة الحادية عشرة ،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر،2009،ص 122.

التعرض كان حائزا على العقار حيازة هادئة ومستمرة علنية لا يشوبها أي غموض لأن القاضي يبحث عن مظاهر الحيازة ويتحقق من وجودها قبل النطق بحكمه ولا يجوز إهمال قاعدة حجية الشيء المقضي فيه إذا تعلق النزاع بدعوى عدم التعرض في الحيازة ذلك أن القانون خول الحائز حق حماية حيازته عند كل تعرض جديد بعد إنتهاء التعرض السابق. (1)

ج - دعوى وقف الأعمال الجديدة : دعوى وقف الاعمال الجديدة هي الدعوى التي تهدد صاحب حق الإمتياز بحيث يشرع الغير في أعمال من شأنها حرمان المستثمر من إستغلال الأراضي الفلاحية المقررة له قانونا كقيام أجني بغرس أشجار ،فهى دعوى تحمي من اعتداء وشيك الوقوع ولو وقع فعلا لأصبح يشكل إعتداء . (2) وحتى تقبل الدعوى لا بد من رفعها قبل الإنتهاء من الأعمال الجديدة أي خلال سنة من وقت البدء في الأعمال يرفعها المستثمر أو المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية بإسم ممثلها الرئيسي هذا الشخص الذي بدأ بإلاشغال على أراضي المستثمرة مع إثبات الحيازة الهادئة والعلنية والمشهرة ،فيصدر القاضي أمرا بوقف الأعمال أو الأشغال إلى أن يفصل في دعوى الموضوع . (3)

2-دعوى منع التعدي على حق الإمتياز : إذا قام الغير بالتعدي على أرض المستثمرة الفلاحية دون وجه حق فإن لهذه الأخيرة الحق في رفع دعوى قضائية بواسطة رئيسها أمام القاضي العقاري ،مدخلين بذلك وزير المالية ممثلا قانونا بمدير أملاك الدولة ويكون طلبهم إلزام الغير وكل شاغل بإذنه إخلاء أرض المستثمرة الفلاحية .

والمطالبة بإخلاء الأرض لا يعني التشكيك في ملكية الوعاء العقاري ،ذلك أن موضوع الطلب القضائي يتمحور حول التعدي على الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية ،أي تتعلق بالحماية القضائية لحق الإمتياز الممارس على هذا الوعاء من تعدي الغير عليه ويعود الإختصاص للبت في مثل هذه الدعاوي إلى القاضي العقاري . (4)

3-دعوى المطالبة بنصيب من الأرباح : إذا وقع نزاع بسبب عدم التفاهم حول إقتسام الأرباح ،فإن للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في رفع دعوى قضائية أمام القاضي العقاري يطالب فيها بأرباحه من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية وعليه تقديم ما يثبت أنه قام بالأعمال المسندة

(1) عبد الرحمان بربارة ،شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ،الطبعة الأولى ،منشورات بغداددي ،الجزائر ،2009،ص 375.

(2) المرجع نفسه ،ص 375.

(3) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 188.

(4) المرجع نفسه ،ص 189.

إليه حسب توزيع المهام الداخلية بين المستثمرين كأن يقدم مثلاً أي وثيقة تفيد وجود حصيلة نشاط المستثمرة كالمحاضر التي تثبت حسابات السنة المالية للمستثمرة، ولا بد على المستثمر صاحب الإمتياز إثبات أنه قد شارك في الأعمال بطريقة مباشرة وشخصية وهذا ما تم تأكيده من خلال القرار رقم 191795 المؤرخ في 1999/12/22.⁽¹⁾

الذي جاء فيه "أن القضاء بمنح التعويض للمطعون ضده لمجرد عضويته ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية دون التأكد من مباشرته شخصياً لإستغلال ضمن إطار جماعي وحسب الحصص المتساوية بين كل الأعضاء هو مشوب بالقصور في التسبيب "

ثانياً :دعاوي ناتجة عن إلزام المستثمرة الفلاحية :

بما أن للمستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة⁽²⁾ فلها القيام بمختلف التصرفات القانونية من أجل تسيير أمورها، فنتيجة لتعاملها مع الغير قد ينشأ عنه العديد من المنازعات .

1-الدعاوي الناتجة عن إلزامات المستثمرة التعاقدية : ترفع المستثمرة بإسم رئيسها دعوى بصفقتها مدعية من أجل إلزام المدعي عليه تنفيذ ما عليه من إلزامات او فسخ العقد ، كما يمكن رفع دعوى من طرف الغير بصفته مدعي على المستثمرة لنفس الغرض ،وعلى إعتبار أن حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لا يكون إلا بمقابل دفع إتاوة سنوية ولأن عقد الإمتياز بمثابة عقد إيجار حسب تكييف المشرع له من خلال نص المادة 29 من القانون 03/10 فإن عدم دفع مبلغ الإتاوة يجعل مديرية أملاك الدولة تقاضي المستفيدين أمام القاضي العقاري من أجل تحصيلها للأتاوى إستناداً لنص المادة 512 من القانون 09/08.

2-الدعاوي الناتجة عن إلزامات المستثمرة غير تعاقدية : قد ينتج عن أفعال الغير أو عن المستثمرة الفلاحية أضراراً تصيب كل منهما فنتيجة لهذا الفعل الضار يترتب عنه مسؤولية تقصيرية ،ينشأ للمضروب فيها بسبب الفعل الضار حقاً في التعويض حسب ما لحقه من خسارة ومافاته من كسب دون نقص أو زيادة ،وأقرب وقت لتقدير التعويض يكون يوم الضرر فهي دعوى تنشأ عند الإخلال بإلتزام قانوني وليس بإلتزام عقدي .

(1) قرار رقم 191795 المؤرخ في 1999/12/22 المجلة القضائية 2001 ،العدد 01 ص 235.

(2) أنظر المادة 20 من القانون 03/10.

فإذا كانت المستثمرة الفلاحية هي المتسببة في الضرر للغير ،فله رفع دعوى ضدها مطالبا بالتعويض لجبر الضرر أما إذا كان الغير هو المتسبب في الضرر ،فيكون للمستثمرة الفلاحية رفع دعوى الحصول على التعويض .⁽¹⁾

الفرع الثاني : المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري :

تكون العلاقة بين الإدارة المانحة للإمتياز والملتزم دائما من القانون العام ما يجعل منازعاتها من إختصاص القضاء الإداري ،ومجال إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالقانون 03/10 هي الدعاوي التالية :

أولا :دعاوي أستحقاق الملكية :ترفع هذه الدعوى من طرف الدولة إذا ما أدعى الغير بملكية الأراضي الفلاحية التي منحتها للمستثمرين بصفتها مالكة للرقبة أمام القضاء الإداري الذي يكون مختصا في الفصل في دعاوي الملكية وإستحقاقها ضد هؤلاء ،وعلى المدعي أيضا أن يوجه دعواه أمام المحكمة الإدارية ضد مديرية أملاك الدولة طبقا لأحكام قانون الأملاك الوطنية ويمكن في هذه الحالة أستدعاء المستثمرة ووزارة الفلاحة في النزاع وإذا رفعت الدعوى ضد المستثمرة وحدها فإنها تكون غير مقبولة لسوء توجيهها وإذا لم ترفع أمام القاضي الإداري يجب التصريح بعدم الإختصاص⁽²⁾ إلا أن الغرفة العقارية للمحكمة العليا تمسكت بإختصاصها في نزاع يتعلق بالتشكيك في الملكية في القرار الصادر عنها بتاريخ 1999/04/28 قرار رقم 186635⁽³⁾ وجاء فيه حيث أن قضاة الموضوع لم ينفوا على المستثمرة الفلاحية المطعون ضدها صفة الشخصية الاعتبارية كما ذهب إليه الطاعنون خاصة وأن المادتين 13و14 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 أقرت المستثمرة الفلاحية صفة شركة أشخاص مدنية تتمتع بكامل الأهلية القانونية إنما أشتروا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها أن تقحم فيها الجهة المالكة لتعلق الدعوى بالملكية ولكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق إنتفاع دائم على الأرض الممنوحة للمستثمرة من طرف الدولة كما نصت عليه المادة 06 من القانون المذكور ،وبقضائهم كما فعلوا فإن قضاة الموضوع لم يخالفوا القانون بل طبقوا ضمينا أحكام القانون رقم 30/90 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية لا سيما المواد 10و125 منه وكذا المادة

(1) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص ص 195-196.

(2) أسية هتشان ،المرجع السابق ،ص ص 90-91.

(3) قرار رقم 186635 ،المؤرخ في 1999/04/28 المجلة القضائية 2000،العدد 01 ص 145.

191 من المرسوم رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة .⁽¹⁾

ثانيا :دعوى إسترجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها :

تقتصر هذه الدعوى في إطار تطبيق القانون 03/10 على الدولة فقط ، إذ يحق لها أن تسترجع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها بعد أن يتم إسقاط حقوق المستفيدين أو ورثتهم نتيجة عدم إيداع ملفات التحويل لدى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال الأجل المنصوص عليها في المادة 30 من نفس القانون ، وبعد إعدارين متتابعين بفترة شهر واحد يشبتها محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .⁽²⁾

كما تسترجع أيضا هذه الأملاك في حالة نهاية عقد الإمتياز بأحدى الحالات المشار إليها في المادة 26 من القانون 03/10 ويترتب على هذا إخلاء المستثمر صاحب الإمتياز الأراضي الفلاحية التي هي ملكا للدولة ، مع تعويض تحدده أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية المنجزة من طرف المستثمر على هذه الأرض الفلاحية وطالما أن الدولة طرفا في النزاع بإعتبارها مالكة الأرض فإن الإختصاص يؤول إلى القاضي الإداري إعمالا لنص المادة 800 من القانون 09/08 وترفع الدعوى بإسم الدولة ممثلة بوزير المالية ضد كل مستفيد لم يمثل لأحكام القانون 03/10 لا سيما المادة 30 والمادة 09 من المرسوم التنفيذي له تطبيقا لنص المادتين 10 و125 من قانون 30/90 المعدل والمتمم ، والمادة 191 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المعدل والمتمم⁽³⁾ وقد أكدت المادة السابقة الذكر على كيفية توزيع التمثيل أمام القضاء كما سمح لوزير المالية أن يكلف مديرية أملاك الدولة بتمثيل الدولة أمام القضاء وهو ما يتم في كل مرة يعين فيها وزير مالية جديد إذ يقوم بإصدار قرار يمنح بموجبه توكيل عام لمديري أملاك الدولة في تمثيل الدولة أمام القضاء⁽⁴⁾ مع الإشارة إلى أن المشرع في القانون 19/87 نص على حالة إسقاط حق الإنتفاع بسبب إخلال المستغلين للأراضي الفلاحية ، عند إرتكابهم إحدى المخالفات الواردة في المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المتعلق بكيفية تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 حيث أنه لا بد على الوالي رفع القضية

(1) حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة الجزائر ، 2003 ، ص 20.

(2) حكيمة كحيل ، المرجع السابق ، ص 204.

(3) المرجع نفسه ، ص 205.

(4) عمر حمدي باشا ، ليلي زروقي ، المرجع السابق ، ص 104.

المتضمنة إسقاط حق الإنتفاع و التعويض عن الأضرار المتسبب بها ⁽¹⁾ وبالرجوع للقرار رقم 117969 المؤرخ في 1997/07/06. ⁽²⁾

ثالثا دعوى التعويض :

تعتبر دعوى التعويض من دعاوي القضاء الكامل وهي دعوى شخصية وذاتية لانها تهدف إلى التعويض عن الأضرار المادية أو المعنوية التي أصابت الحقوق والمراكز القانونية لرافعها ،وعلى ذلك يجب على المدعي إثبات خطأ ينسب إلى الإدارة وإنه قد مس بحق ذاتي له يحميه القانون وكذا العلاقة السببية بين الخطأ والضرر ،وفي هذه الحالة يحق للمتضرر طلب التعويض عن كافة الأضرار اللاحقة به عن طريق دعوى التعويض التي يجب رفعها أما القضاء الإداري ،وبهذا فهي دعوى تهدف إلى الحصول على حكم بمبالغ مالية كتعويض عن ضرر تسببت فيه الإدارة لصاحب الإمتياز⁽³⁾، وبالتالي وفي هذا السياق فإنه يمكن للمستفيدين رفع هذا النوع من الدعاوي ضد الدولة ممثلة في وزير المالية ،ذلك من أجل المطالبة بالتعويض عن الأضرار اللاحقة بهم ومثال على ذلك في حالة طلب التعويض عن الأملاك المتنازل عنها من طرف الدولة في ظل القانون 19/87 والتي تعتبر جزء لا يتجزأ عن المستثمرة الفلاحية بالنسبة للمنتجين الذين قد يتم إسقاط حقوقهم بموجب قرارات ولائية ،بسبب عدم إيداع هؤلاء ملفات التحويل لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ،فإذن هؤلاء الحق في رفع دعاوى قضائية أمام القضاء الإداري الذي يختص بالنظر في دعوى التعويض عن تلك الممتلكات التي هي ملكا لهم وليس ملكا للدولة حسب نص المادة 07 من القانون 19/87. ⁽⁴⁾

رابعا :دعوى فسخ العقد الإداري :

في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته التعاقدية أو اللائحية فإن المشرع أعطى الإدارة سلطة فسخ عقد الإمتياز وذلك كعقوبة للمستثمر على تقصيره وإهماله في إستغلال الأراضي الفلاحية وكذا الاملاك السطحية وحمايتها ،بحيث يقوم المحضر القضائي بمعاينة كل المخالفات التي قام بها المستثمر صاحب الإمتياز سواء لأحكام القانون أو بنود العقد أو دفتر الشروط وبعدها يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار المستثمر صاحب الإمتياز وذلك للإمتثال لأحكام القانون

(1) حمدي باشا عمر ،القضاء العقاري ،المرجع السابق ،ص 20.

(2) القرار رقم 117969 المؤرخ في 1997/07/06 المجلة القضائية العدد 02 ص 148 .

(3) حكيمة كحيل ،المرجع السابق ،ص 206.

(4) المرجع نفسه ،ص 206.

وفي حالة عدم الإمتثال وبعد إنقضاء الاجل المبلغ قانونا للإمتثال ،يخطر الديوان الوطني إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الإمتياز بالطرق العادية .

وعليه يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز المعني اللجوء إلى القضاء في أجل شهر من تاريخ تبليغ فسخ عقد الإمتياز من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ⁽¹⁾ وفي هذه الحالة لا توجه الدعوى ضد مدير أملاك الدولة وإنما توجه ضد وزير المالية بإعتباره ممثل الدولة ،وهذا طبقا للمادة الأولى من القرار صادر بتاريخ 20 فبراير 1999 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعوى المرفوعة أمام العدالة .⁽²⁾

وهناك منازعة أخرى ثارت بموجب القانون 19/87 وهي حالة سحب الإستفادة قبل تحرير العقد الإداري المنشيء للمستثمرة الفلاحية ،تتعلق هذه الحالة بالفترة السابقة على تحرير العقد الإداري المنشيء للمستثمرة الفلاحية كشركة مدنية وفي هذه الحالة الوالي المختص إقليميا يمنح الأرض للمستفيدين بموجب قرار إداري ،وإذا وقع خلاف بين الإدارة والمستفيدين وصدر قرار إداري بسحب الإستفادة فإن الطعن في هذا القرار يكون أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا وقد أكد مجلس الدولة هذا الإتجاه في القرار الصادر عنه بتاريخ 2003/02/04 ملف رقم 7767 الذي جاء فيه "... أن الوالي المختص إقليميا يملك صلاحية النطق بسقوط حقوق المستفيدين عندما لا يكون العقد الإداري محل إجراءات تسجيل وشهر وذلك طبقا للمادة 06 من الأمر 26/95 المؤرخ في 1995/09/25 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري"⁽³⁾.

(1) أنظر المادة 28 من القانون 03/10.

(2) أسية هتشان ،المرجع السابق ،ص 96.

(3) المرجع نفسه ،ص 97.

خلاصة الفصل الثاني :

إن عقد الإمتياز هو عقد كباقي العقود الأخرى ،فبمجرد إنعقاده وشهره في المحافظة العقارية يرتب آثاره القانونية بين الطرفين أي حقوق وإلتزامات للمستثمر صاحب الإمتياز وايضا حقوق وإلتزامات للدولة ،وما خلصنا إليه أن القانون 03/10 ،قد جاء بحقوق جديدة للمستثمر وتميزت هذه الحقوق بمزايا مهمة من بينها الحق في الشراكة وذلك بموجب عقد رسمي مشهر وأيضا الحق في الخروج من الشيوع وذلك لإنشاء مستثمرة فلاحية فردية وقد أدى هذا الحق إلى نجاح كبير وذلك بالشعور بالإستقلالية عكس ما تميز به نمط الإستغلال الجماعي للمستثمرات الفلاحية الجماعية ،وذلك من خلال كثرة المنازعات الداخلية بين أعضاءها .

أما عن إنقضاء عقد الإمتياز فهو أيضا يرتب آثار من بينها إسترجاع الدولة للأراضي الفلاحية والأموال السطحية التابعة لأنها ملكا لها ،وكون الدولة هي مالكة الرقبة ،فقد تحدث نزاعات بينها وبين الإدارة ومادامت هذه الأخيرة هي طرفا في النزاع فإن الإختصاص يؤول للقضاء الإداري ،أما المنازعات القائمة بين المستثمرين أنفسهم فإن الإختصاص يؤول للقضاء العادي .