

الملتقى العلمي الوطني حول: إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر في ظل تحديات تحقيق الأمن

الغذائي ورهانات النهوض الاقتصادي

من تنظيم كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة يحي فارس -المدينة

معلومات المتدخلين: - د. محمد لمين سلخ، أستاذ محاضر -أ-، جامعة الوادي

selkh-mohammedlamine@univ-eloued.dz

رقم الهاتف: 0660.94.09.55

- د. حويذق عثمان، أستاذ محاضر -أ-، جامعة الوادي

atmane-houideg@univ-eloued.dz

رقم الهاتف: 0661.38.74.55

عنوان المداخلة: تسوية الوضعية القانونية للأراضي التابعة للدولة المستصلحة بدون سندات.

المحور الأول: العنصر الأخير بعنوان: إشكالات تملك العقار الفلاحي العمومي.

ملخص:

هناك فئة من المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للدولة (أمالك وطنية خاصة) قاموا باستصلاح تلك الأراضي ولكن بدون سند يبيح لهم ذلك، ورغم أن ذلك يشكل جريمة التعدي على الملكية العقارية، لكن ونظرا للمجهود الذي قدمه هؤلاء في استصلاح تلك الأراضي ونظرا لما حققوه من نتائج اقتصادية هامة من خلال توفير منتجات فلاحية واستثمار أموال خاصة وكذا توفير مناصب شغل قرر المشرع تسوية وضعيتهم القانونية بجعل عملية الاستصلاح التي قاموا بها بدون سند تعتبر شرعية ومن ثم منحهم السندات القانونية التي تبيح لهم مواصلة استغلال تلك الأراضي.

حيث نعالج في هاته المداخلة فعالية الإجراءات القانونية المتخذة من طرف المشرع الجزائري في سبيل تسوية الوضعية القانونية لكل شخص استصلح واستغل أرض تابعة للأمالك الوطنية بدون سند قانوني يخوله ذلك.

كلمات مفتاحية:

استصلاح؛ أملاك وطنية، عقار فلاح، استغلال بدون سند، تسوية الوضعية القانونية.

مقدمة:

يبادر العديد من الفلاحين ونظرا لضيق مساحة الأراضي الفلاحية التي يستغلونها إلى البحث عن أراض جديدة وأوسع مساحة من أجل تطوير أنشطتهم الفلاحية وتوسيعها، وأمام قلة الأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة أو صعوبة الحصول عليها ومن ثم استغلالها، بمقابل وفرة الأراضي القابلة للاستصلاح التابعة للأمولاك الوطنية والغير مستغلة، يلجأ هؤلاء الفلاحين إلى استغلال أراضي الدولة بدون سند يعطيهم الصفة القانونية لهذا الاستغلال بسبب صعوبة الحصول على تلك الأراضي بطريقة قانونية نظرا لعدة اعتبارات والتي من بينها البيروقراطية الإدارية وجمود النصوص القانونية وغيرها من الأسباب مما يعرضهم في كثير من الأحيان إلى المضايقات والمتابعات القضائية الجزائية على أساس جريمة التعدي على الملكية العقارية.

ونظرا لتفاقم هاته الظاهرة في كل أرجاء الوطن، ورغبة من المشرع في إيجاد حل قانوني واقعي لهذه الظاهرة لا يتضمن إجراءات ردعية لهاته الفئة، بل يتضمن إجراءات تشجيعية وتحفيزية لهؤلاء الفلاحين بمقابل الدور الذي يلعبونه في تنمية الاقتصاد الوطني من خلال استثمار أموالهم الخاصة في تحقيق الأمن الغذائي وتوفير مناصب الشغل وتوسيع مساحة الأراضي الصالحة للزراعة

أين تهدف الإجراءات القانونية والإدارية التي اتخذها المشرع في هذا المجال إلى تسوية الوضعية القانونية لتلك الاستغلالات من خلال منحهم سندات قانونية تجعل من عملية الاستصلاح والاستغلال لتلك الأملاك الوطنية تتم بصفة مشروعة في إطار القوانين السارية المفعول، وهذا ما يدفعنا إلى طرح الإشكالية التالية: هل حققت الإجراءات القانونية التي اتخذها المشرع الجزائري في سبيل تسوية وضعية المستصلحين للأراضي التابعة للأملاك الوطنية بدون سندات الغرض منها وحلت الإشكالات المطروحة في هذا المجال؟

للإجابة عن هاته الإشكالية، نناقش فيما يلي تطور النظام القانوني المعتمد من المشرع الجزائري من أجل تسوية الوضعية القانونية لأراضي الدولة المستصلحة بدون سندات، والتي مرت بمرحلتين أساسيتين، الأولى كانت على أساس التنازل عن الملكية لصالح المستغلين (أولا)، أما المرحلة الثانية فاعتمدت على الامتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل (ثانيا).

حيث نحاول إبراز مزايا وعيوب تلك الإجراءات وآثارها وانعكاساتها على هؤلاء المستغلين، مع محاولة اقتراح أنسب حل في سبيل تطوير المنظومة القانونية للعقار الفلاحي وتحقيق الأمن القانوني للفلاحين الذين يستصلحون أراضي الدولة بدون سندات قانونية تخولهم ذلك.

أولاً: تسوية وضعية الأراضي المستصلحة بدون سند على أساس التنازل عن الملكية.

لقد اعترف المشرع الجزائري بوضعية بعض المستغلين للأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة والذين قاموا باستصلاح تلك الأراضي بدون أي سند يبرر شغلهم لها وذلك لتوسيع مستثمراتهم أو بمبادرتهم الخاصة على أراض جرداء تم تحويلها بعد الاستصلاح إلى مستثمرات منتجة، ففي البداية اكتفى بالإشارة لهم من خلال المنشور الوزاري المشترك رقم: 402 المؤرخ في: 2011/06/08، بعنوان حيازة الملكية العقارية الفلاحية (طمأنينة المستغلين على ملكياتهم العقارية) ففي النقطة الثالثة منه عند معرض حديثه عن حالة الأراضي التي لم يكن استصلاحها موضوع معاينة، حيث أمر بإعادة بعث نشاط اللجان المحلية من أجل القيام بمعاينة الاستصلاح وفق أحكام القانون رقم: 83-18، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية،⁽¹⁾ بدون توضيح أكثر.

لتأتي المرحلة الثانية من خلال التعليمات الوزارية المشتركة رقم: 162، المؤرخة في: 2013/02/13، تحت عنوان: إعادة تفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية، حيث ذكرت التعليمات أن الهدف المرجو من هذه التدابير هو تعزيز الأسس الاقتصادية لهذه المناطق أولاً بالتأمين القانوني والمستدام للعلاقة بين المستثمر والأرض التي يستغلها، ثم بعد ذلك ربح بصفة دائمة أراضي جديدة صالحة للزراعة من أجل الزيادة في الإنتاج في كل الفروع والمساهمة كذلك في تعزيز الأمن الغذائي للبلاد.

لقد تناولت التعليمات الوزارية المشتركة المذكورة أعلاه في النقطة: 1-5 منها مستلحي الأراضي التابعة للدولة بدون سند، حيث سمحت لهؤلاء إمكانية طلب تسوية وضعيتهم القانونية من أجل الحصول على القروض وتحسين ظروف استغلال الأراضي، وذلك من خلال إلزام الإدارة المحلية وعلى رأسها الولاية من أجل إتخاذ إجراءات قانونية قصد تسوية وضعية تلك الاستغلالات التي بدون سند يبررها، وذلك من خلال قيام اللجان التقنية للدائرة المنصوص عليها في القانون رقم: 83-18 المكور أعلاه، وكذا المرسوم رقم: 83-724 المتعلق بتنفيذ القانون رقم: 83-18 المتضمن حيازة الملكية العقارية الفلاحية،⁽²⁾ إذ تقوم اللجان التقنية للدائرة بمعاينة تلك الاستصلاحات بعد تقديم طلب بذلك من طرف المستغلين الفعليين، وفي حالة المعاينة الإيجابية المثبتة بموجب محاضر تلك اللجان، يعرض الملف على لجنة التوجيه والتنمية

⁽¹⁾ القانون رقم: 83-18، المؤرخ في: 1983/08/13، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد: 34، المؤرخة في: 1983/08/16.

⁽²⁾ المرسوم رقم: 83-724، المؤرخ في: 1983/12/10، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد: 51، المؤرخة في: 1983/12/13.

الفلاحية والريفية للولاية للمصادقة عليه، بعد ذلك تتم التسوية على أساس إصدار الوالي لقرار التنازل في إطار القانون رقم: 83-18 المذكور أعلاه، ليتم بعد ذلك إعداد عقد البيع بمقابل الدينار الرمزي على أساس شرط فاسخ معد من طرف مصالح أملاك الدولة ويخضع بعدها لإجراءات التسجيل والاشهار.

وبذلك فإن التسوية التي أقرها المشرع في هذا المجال تتضمن تمليك هؤلاء المستصلحين والمستغلين لأراضي الدولة التي استثمروها بدون سند مسبق يبرر ذلك، على أساس قانون الاستصلاح رقم: 83-18 والنصوص التنظيمية له، حيث أن السندات الممنوحة للمستفيد تتمثل بداية في قرار من الوالي الذي يرخص بعملية الاستصلاح متبوع بعقد بيع من طرف أملاك الدولة بمقابل الدينار الرمزي وعلى أساس شرط فاسخ يتمثل في إنجاز برنامج الاستصلاح في مدة أقصاها 05 سنوات ليتم معاينة العملية من طرف لجنة تقنية مختصة يتم على أساس محضرها رفع الشرط الفاسخ بموجب قرار من الوالي.

نظرا للاختصار مضمون التعليم رقم: 162 المذكورة أعلاه بخصوص هاته النقطة وبقاء بعض الغموض حول تنفيذها بالمقارنة مع أهمية الموضوع وخطورته، صدر المنشور الوزاري المشترك رقم: 750، المؤرخ في: 2018/07/18، المتعلق بتطهير العقار الفلاحي، ففي النقطة 1.2 منه بعنوان مستغلي الأراضي بدون سندات، يؤكد المنشور أنه ورغم صدور التعليم الوزارية المشتركة رقم: 162 المذكورة أعلاه، لوحظ عدم التكفل بوضعية عدد هام من المستغلين، حيث يؤكد على أنه أصبح إجباريا وبشكل مستعجل اتخاذ التدابير الضرورية للتسوية القانونية لهذه الحالات عبر:

1- إعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر المكلفة بمعاينة أشغال استصلاح الأراضي مع احترام الشروط التالية: - أن تكون الأرض مستغلة بشكل فعلي ومبرر؛ - عدم وجود منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين؛ - أن يكون قد شرع في الاستصلاح قبل شهر جوان 2011 أي قبل صدور المنشور الوزاري المشترك رقم: 402 المذكور أعلاه.

2- إذا كانت المعاينة إيجابية وفقا للشروط المذكورة أعلاه ينبغي مباشرة إجراءات التسوية وفقا للقانون رقم: 83-18 والنصوص التنظيمية التابعة له، أي إصدار قرار التنازل من طرف الوالي وبعدها إعداد عقد البيع بمقابل الدينار الرمزي على أساس شرط فاسخ.

3- إذا كانت المعاينة سلبية أي في حالة عدم توفر الشروط المذكورة أعلاه وإعداد محضر معاينة بذلك من طرف لجنة الدائرة، يجب القيام باسترجاع فوري للأرض قصد تخصيصها للمنح في إطار ترقية الاستثمار الفلاحي المنصوص عليه قانونا، من خلال اتخاذ إجراءات طرد وإخلاء المستغلين منها.

من خلال ما سبق نقدم الملاحظات التالية حول الإجراءات المعتمدة من المشرع في هذا المجال: في البداية حسنا فعل المشرع من خلال الأمر بتسوية وضعية هؤلاء المستغلين عن طريق منحهم سندات تؤكد حقهم في تملك تلك الأراضي على أساس أحكام قانون الاستصلاح رقم: 83-18 الذي يقوم على مبدأ الأرض لمن يستصلحها، تطبيقا لقواعد الحيازة، وذلك تشجيعا لاستصلاح المزيد من الأراضي وتوسيع مساحة الأراضي الفلاحية في الجزائر التي تبقى ضئيلة بالمقارنة مع المساحة الاجمالية للدولة لا سيما في المناطق الصحراوية، وكل ما تتطلبه هاته العملية من مجهود جبار وموارد مالية هامة بالنظر للصعوبات الموجودة في أرض الواقع التي تميزها نوعية التربة وطبيعتها الطبوغرافية والأجواء المناخية القاسية وصعوبة الحصول على الموارد المائية والطاقة.

لكن اشتراط المشرع أن يكون الاستصلاح قبل تاريخ: جوان 2011 أدى إلى احجام فئات عديدة عن المبادرة في هذا المجال، حيث لا يفهم سبب ذلك لا سيما إذا علمنا أن العملية تتعلق أصلا بالأراضي الصحراوية الشاسعة جدا والتي تقابلها صعوبة الحصول على تلك الأراضي بطريقة قانونية نظرا للإجراءات البيروقراطية البطيئة جدا والعراقيل التي يمارسها بعض الفاعلين في القطاع على مختلف مستوياتهما ومواقعهم، ليتخلى المشرع في الأخير عن هاته الطريقة في التسوية واللجوء إلى أسلوب آخر نتحدث عنه فيما يلي.

ثانيا: تسوية وضعية الأراضي المستصلحة بدون سند على أساس الامتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل.

مؤخرا تراجع المشرع عن تسوية وضعية الأشخاص الذين استصلحوا واستغلوا أراضي الدولة بدون سندات تبرر فعلهم هذا، والتي كانت تتم على أساس التنازل عن الملكية لفائدة هؤلاء المستغلين وفقا للقانون رقم: 83-18 المتعلق بالاستصلاح، حيث أن المشرع أبقى على فكرة التسوية ولكن ليس على أساس التنازل عن الملكية لصالح هؤلاء المستغلين، وإنما تتم التسوية هاته المرة على أساس المادة: 27 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز،⁽³⁾ والتي نصت على أنه: "تحدد كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها التي لم تكن محل إجراءات تعيين وتحديد ومنح قانوني بموجب قرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالفلاحة والداخلية والمالية والموارد المائية"، حيث صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ

⁽³⁾ المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، المؤرخ في: 2021/11/04، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد: 85، المؤرخة في: 2021/11/07.

في: 2022/11/29، يحدد كفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها،⁽⁴⁾ أين نصت المادة الأولى منه على أنه جاء تطبيقاً للمادة: 27 من المرسوم المذكور أعلاه.

1- مجال التطبيق: بالإضافة إلى كون الأرض المراد تسوية وضعيتها تابعة للأمالك الخاصة للدولة ولم تكن موضوع إجراءات تعيين وتحديد ومنح قانوني، أي أنه لم يسبق منحها في إطار نص من النصوص لأي شخص وفقاً لنص المادة الأولى من هذا القرار، حددت المادة الثانية منه الأراضي التي يطبق عليها أين تم وضع شرطين لكل أرض يراد تسوية وضعيتها وفقاً له، يتمثل الشرط الأول في أن تكون الأرض مستصلحة فعلياً قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، ونلاحظ هنا استخدام عبارة بمبررات وهي عبارة غير مفهومة فماذا يقصد بها؟ هل يجب أن يكون للمستصلح مبرر قانوني، وأي مبرر يقصد هنا وما نوعه؟، لا سيما إذا علمنا أنه اشترط ألا تكون الأرض موضوع منح قانوني، أما الشرط الثاني فهو عدم وجود نزاع حول الأرض المراد تسويتها سواء مع الغير أو بين المستغلين، وبذلك فلم يشترط المشرع أن تقع الأرض في منطقة أو ناحية معينة مثل الأراضي الصحراوية.

2- إجراءات التسوية: ينبغي على المستصلح تقديم طلب المطابقة على مستوى مديرية المصالح الفلاحية،⁽⁵⁾ حيث يتم تصنيف الطلبات إلى قسمين، القسم الأول يتضمن الطلبات التي لم يكن أصحابها موضوع إحصاء من قبل من طرف المصالح المعنية في إطار تطهير العقار الفلاحي، ويتكون ملف التسوية من طلب حدد نموذجاً ضمن مرفقات القرار بالإضافة إلى شهادة ميلاد ونسخة عن بطاقة التعريف وصور للقطعة الأرضية مأخوذة عبر الأقمار الصناعية وكل وثيقة أخرى تبرر النشاط الفلاحي،⁽⁶⁾ وكل رخصة مسلمة من الإدارات المختصة كرخصة حفر بئر أو تهيئة أو بناء.

أما القسم الثاني فيتضمن طلبات المطابقة للمستغلين الذين تمت بشأنهم عملية الإحصاء سابقاً، مع العلم أنه جرت عدة عمليات إحصاء من قبل لهؤلاء ولم تسوى وضعيتها أغلبهم على أساس التنازل عن الملكية وفق ما هو مذكور سلفاً، حيث يفترض أن الإدارة على علم بهاته الملفات لأنه تم إحصاؤهم من قبل ولدى الإدارة جميع المعطيات حولها من تاريخ بداية الاستصلاح وموقع الأرض وكل السندات المثبتة

⁽⁴⁾ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29، يحدد كفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، الجريدة الرسمية عدد: 02، بتاريخ: 2023/01/15.

⁽⁵⁾ المادة: 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽⁶⁾ حددت المادة: 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29، أمثلة عن الوثائق التي تبرر نشاطه كبطاقة وصفية للمستثمرة تصدرها غرف الفلاحة وكذا وثائق تثبت الاستغلال أو نشاط تربية الحيوانات تسلم من طرف إدارات عمومية أو وصولات تسليم مواد فلاحية أو تربية الحيوانات وكل وثيقة تصدر عن هيئة إدارية تفيد قيام المعني بنشاط فلاحي.

للاستغلال، هذا النوع من الطلبات يعرض على مديرية المصالح الفلاحية من أجل القيام بعملية التطهير الإداري للملفات بالتعاون مع المصالح المعنية (تحيينها) على أن تتضمن هاته الملفات نفس الوثائق المشتركة في القسم الأول.

لقد اشترط القرار أن تكتمل عملية تقديم الطلبات وتحيين الملفات في أجل أقصاه 06 أشهر من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية مع العلم أن القرار صدر في الجريدة الرسمية المؤرخة في: 2023/01/15، ونظرا لعدم استجابة المستغلين بشكل كبير لهاته العملية تم تمديد مهلة إيداع الملفات بمقتضى القرار الوزاري رقم: 23/1395، المؤرخ في: 2023/12/17،⁽⁷⁾ حيث مددة المهلة إلى غاية 2024/01/15، ثم مددت مرة أخرى إلى غاية 2024/06/30، ويمكن أن تمتد لفترات إضافية أخرى، كما يجب على الجهات الإدارية المعنية بدراسة وتسوية وضعية هاته الأراضي غلق عملية مطابقة الأراضي المستصلحة في أجل لا يتعدى 24 شهر من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية والتي تم تمديدتها إلى غاية 2025/01/15 ويمكن أن تمتد أكثر في حال تمديد مهلة إيداع ملفات التسوية.⁽⁸⁾

لدراسة هاته الطلبات أنشئت لجنة مختصة سميت لجنة المطابقة تابعة للوالي وهو من يرأسها وتضم كل من مدير المصالح الفلاحي ومدير أملاك الدولة ومدير مسح الأراضي والحفظ العقاري ومدير الموارد المائية والمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما يمكن للجنة الاستعانة بكل شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها،⁽⁹⁾ حيث تجتمع اللجنة كلما اقتضت الضرورة بناء على استدعاء من رئيسها إلى غاية البث في كل الطلبات والملفات المعروضة عليها،⁽¹⁰⁾ وتتولى مديرية الفلاحة أمانة اللجنة وتكلف على الخصوص باستلام ملفات المطابقة والتحقق من اكتمال الملفات وتحضير اجتماعات اللجنة بالتنسيق مع رئيسها وكذا إعداد محاضر الاجتماعات وإعداد قرارات منح الامتياز وتبليغ مقررات رفض التسوية للمعنيين.⁽¹¹⁾

تزود لجنة المطابقة بلجنة فرعية تسمى لجنة المعاينة تكلف بمعاينة وضعية استغلال الأراضي المراد تسويتها والاستثمارات المنجزة فيها، يحدد تشكيلة هاته اللجنة من طرف الوالي بموجب قرار.⁽¹²⁾

⁽⁷⁾ <https://www.onta.dz/ar-389-%D8%AA%D9%88%D8%B6%D9%8A%D8%AD>

⁽⁸⁾ المادة: 19 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽⁹⁾ تعد اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه، وفقا للمادة: 07 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁰⁾ المادة: 08 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹¹⁾ المادة: 09 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹²⁾ المادة: 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

يتمثل دور لجنة المطابقة في: - التأكد من وضعية استغلال القطعة موضوع المطابقة والاستثمارات المنجزة فيها ويتم ذلك بناء على المعاينة التي تجريها لجنة المعاينة؛ - التحقق من الطبيعة القانونية للقطعة الأرضية وأصلها وفيما إذا كانت ممسوحة أم لا وهل هي مسجلة في حساب الدولة من عدمه؛ - المصادقة على مساحة القطعة الأرضية موضوع الطلب والتي يجب أن تكون موضوع مطابقة، أي تحديد المساحة التي سوف يتم مطابقتها بالنظر للمساحة المستصلحة ومساحة مجموعة الملكية التابعة للأمالك الوطنية التي تنتمي لها وغيرها من المعطيات.⁽¹³⁾

3- قرارات لجنة المطابقة: بعد دراسة اللجنة للملفات المعروضة عليها من أجل المطابقة والتسوية تكون قرارات اللجنة إما قبول الملف إما رفضه،⁽¹⁴⁾ ففي حالة قبول الملف تقوم لجنة المعاينة بزيارة ميدانية للتقصي عن وضعية استغلال القطعة الأرضية والاستثمارات المنجزة، ويترتب على الزيارة إعداد محضر معاينة ميدانية حدد نمودجه كمرفق بالقرار الوزاري المشترك يتضمن هذا المحضر معلومات المستغل وتحديد المستثمرة مكانا ومساحة واحداثيات جغرافية ووصف ما عاينته اللجنة وكذا توصياتها.

أما في حالة رفض الملف أين حدد القرار حالات الرفض التي ينبغي على اللجنة عدم الخروج عنها وهي حالتين فقط: - إما أن يكون الرفض لأسباب مرتبطة أساسا بالطبيعة القانونية للقطعة الأرضية كأن تكون موضوع منح قانوني لأشخاص أو جهات أخرى أو أن تكون تابعة للأمالك الوطنية العامة أو تابعة لأمالك الخواص أو مسجلة في حساب العقارات غير المطالب بها أو تابعة لنظام الوقف، لأن المشرع اشترط لتسوية وضعية هاته المستثمرات أن تكون تابعة للأمالك الخاصة للدولة.

- كما يمكن أن يكون سبب رفض التسوية هو وجود نزاع حول الأرض وهي أيضا من الحالات الغير قابلة للتسوية بمفهوم المادة 02 من نفس القرار، ويقصد هنا النزاع القضائي، ونلاحظ هنا أن المشرع لم يتحدث على حالة كون الاستصلاح جاء بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم: 21-432 وربما يرجع ذلك إلى رغبة المشرع في تسوية جميع الحالات الممكنة.

تقوم مديرية المصالح الفلاحية باعتبارها أمانة للجنة المطابقة بتبليغ معينين بقرارات اللجنة سواء بالإيجاب أو الرفض، وإذا كان القرار بالرفض يجب أن يكون مبررا، حيث تدون قرارات اللجنة في محاضر موقعة من طرف أعضائها وتسجل في سجل مرقم ومؤشر عليه من رئيسها،⁽¹⁵⁾ مع الملاحظة أن القرار

⁽¹³⁾ المادة: 05 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁴⁾ المادة: 10 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁵⁾ المادة: 11 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

لم يشر إلى مسألة الطعن في قرارات اللجنة المتضمنة رفض الطلب، حيث نشير هنا إلى أن قرار الرفض المبلغ يعتبر بمثابة قرار إداري قابل للطعن بالإلغاء أمام القضاء المختص (القضاء الإداري) في أجل 04 أشهر من تاريخ تبليغه وفقا للقواعد العامة.

4- إصدار عقد الامتياز على سبيل المطابقة: بعد موافقة لجنة المطابقة على الملف وإعداد محضر بذلك وتبليغه للمعني يقوم مدير المصالح الفلاحية بإعداد قرار منح الامتياز على سبيل المطابقة، وقد حدد نموذج هذا القرار كملحق بالقرار الوزاري المشترك أين يعرض القرار على الوالي لإمضاءه،⁽¹⁶⁾ بعد ذلك تتم دعوة المستفيد لإمضاء دفتر شروط الامتياز على مستوى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وقد حدد نمودجه أيضا كملحق بالقرار الوزاري المشترك، حيث يلاحظ من خلاله أن طلب التسوية يمكن أن يقدم من طرف شخص طبيعي أو معنوي،⁽¹⁷⁾ كما يلاحظ أن هذا الدفتر لم يحدد مدة الامتياز فهل تكون لـ 40 سنة كغيرها أم لا؟.

بالإضافة إلى أن القرار نص صراحة على أن هذا الامتياز غير قابل للتحويل إلى تنازل وأنه يسري من تاريخ شهر العقد في المحافظة العقارية وهو قابل للتجديد،⁽¹⁸⁾ أما بالنسبة لحقوق والتزامات صاحب الامتياز وكذا طرق انقضاء وانتقال هذا العقد للورثة فنجد تطابق مع أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 21-432،⁽¹⁹⁾ مع إضافة مسألة في غاية الأهمية غفل عنها المرسوم المذكور أعلاه وهي مسألة التعويض عن المنشآت والقيم المضافة التي تؤول للدولة عند انقضاء هذا العقد، حيث نص دفتر الشروط هذا على منح المستفيد تعويض عن تلك المنشآت تحدد قيمته إدارة أملاك الدولة مع طرح نسبة 10% كتعويض عن الضرر إذا كان سبب الفسخ هو إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، وأن مبلغ التعويض هذا قابل للطعن فيه قضائيا.⁽²⁰⁾

أخيرا نشير إلى أنه كان على المشرع ضمانا لنجاح هذا النظام جعله قابلا للتحويل إلى تنازل ولو بمقابل، لا سيما وأن الاستصلاح في البداية كان بمبادرة من المستغلين وبدون أي مساهمة من الدولة التي اشترطت في المادة: 18 مطة 1 من قانون التوجيه الفلاحي رقم: 08-16،⁽²¹⁾ على أن يكون الامتياز

⁽¹⁶⁾ المادة: 12 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁷⁾ المادة الأولى من دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁸⁾ المادة: 04 من دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽¹⁹⁾ المواد: من 5 إلى 9 من دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽²⁰⁾ المادة: 10 من دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29.

⁽²¹⁾ القانون رقم: 08-16، المؤرخ في: 2008/08/03، يتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد: 46، المؤرخة في:

2008/08/10.

غير قابل للتحويل إلى تنازل إذا تم استصلاح الأراضي من طرف الدولة، وهذا لا ينطبق على هاته الحالة، حيث أن الأصداء الواردة بعد صدور هذا النص تؤكد فتور لدى المستغلين، وهي أصداء غير مباشرة فلم يقبل أغلب المستغلين بدون سند على دفع ملفات التسوية نظرا لعدم اقتناعهم بعقد الامتياز ورغبتهم الملحة في الحصول على الملكية التي تعطيهم حرية أكبر واستقلالية وتشجيع على استغلال تلك الأراضي، لذا نرى أنه من الأفضل تحويل هذا الامتياز إلى تنازل بمقابل.

الخاتمة:

لا شك أن اعتراف المشرع بوضعية هؤلاء الفلاحين المستغلين لأراضي الدولة بدون سندات وسعيه إلى تسوية وضعيتهم في إطار القوانين السارية المفعول، يعتبر خطوة إيجابية في الطريق الصحيح من أجل إيجاد حل جذري لهاته المسألة، لكن هل حققت الإجراءات القانونية التي اتخذها المشرع في سبيل التسوية الغرض منها وحلت الإشكالات المطروحة في هذا المجال، نجيب عن ذلك بالنفي على الأقل حتى الوقت الراهن ويتجلى ذلك من خلال إجماع السلطات المحلية في العديد من الولايات عن البث في طلبات التسوية عندما كان المشرع يسمح بالتسوية على أساس التنازل عن الملكية لصالح المستثمرين في المرحلة الأولى، حيث كانت السلطات الإدارية تلجأ إلى المماطلة في الإحصاء والدراسة والمعاينة والبث في الملفات ومن ثم تأجيل الفصل فيها، الأمر الذي أدى إلى تراكمها وبقائها بدون حل، أما في المرحلة الثانية ومن خلال إصدار قرار وزاري مشترك يتعلق بالتسوية، فنلاحظ أنه ومن الناحية الإجرائية كان جد مضبوط وعالج مختلف الإشكالات التي كانت مطروحة في المرحلة الأولى، لكن ما يعاب على هذا القرار اعتماده على نظام الامتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل.

خاصة وأن الاستصلاح تم في البداية بمبادرة من المستغلين وبدون أي مساهمة من الدولة التي اشترطت في المادة: 18 مطة 1 من قانون التوجيه الفلاحي رقم: 08-16، أن تطبيق الامتياز الغير القابل للتحويل إلى تنازل يكون في حالة أنه تم استصلاح الأراضي بمساهمة من طرف الدولة، وهذا لا ينطبق على هاته الحالة، التي من المفروض أن يطبق عليها قانون الاستصلاح رقم: 83-18 الذي يسمح بالتنازل عن الملكية لفائدة القائم بالاستصلاح وهو ما يطمح له هؤلاء المستغلين.

لذلك نقترح الإبقاء على إجراءات التسوية الواردة في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2022/11/29، مع منح المستغلين الملكية عوض حق الامتياز الغير قابل للتحويل إلى تنازل أو على الأقل منحهم حق الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل ولو بمقابل، لأن الحصول على الملكية تعطيهم حرية أكبر واستقلالية وتشجيع على استغلال تلك الأراضي وضخ المزيد من الاستثمارات فيها.

قائمة المصادر والمراجع:

- القانون رقم: 83-18، المؤرخ في: 13/08/1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد: 34، المؤرخة في: 16/08/1983.
- القانون رقم: 08-16، المؤرخ في: 03/08/2008، يتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد: 46، المؤرخة في: 10/08/2008.
- المرسوم رقم: 83-724، المؤرخ في: 10/12/1983، يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد: 51، المؤرخة في: 13/12/1983.
- المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، المؤرخ في: 04/11/2021، يحدد شروط وكيفية منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد: 85، المؤرخة في: 07/11/2021.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 29/11/2022، يحدد كيفية وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، الجريدة الرسمية عدد: 02، بتاريخ: 15/01/2023.
- المنشور الوزاري المشترك رقم: 402 المؤرخ في: 08/06/2011، بعنوان حيازة الملكية العقارية الفلاحية (طمأنينة المستغلين على ملكياتهم العقارية).
- التعليمات الوزارية المشتركة رقم: 162، المؤرخة في: 13/02/2013، تحت عنوان: إعادة تفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية.
- المنشور الوزاري المشترك رقم: 750، المؤرخ في: 18/07/2018، المتعلق بتطهير العقار الفلاحي.
- موقع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: <https://www.onta.dz/>