

آليات تسوية العقار الفلاحي محل الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار في الجزائر

Settlement Mechanisms of agricultural lands that are subject of reclamation in the framework of the promotion of investment in Algeria

تاريخ الاستلام : 2019/09/28 ؛ تاريخ القبول : 2020/04/04

ملخص

نتناول في بحثنا هذا، الآليات القانونية لتطهير العقار الفلاحي المستغل عن طريق الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار في الجزائر، وفيه نقوم بتحليل إجراءات تسوية العقارات الفلاحية موضوع الاستصلاح في إطار القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلقة بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، وكذا إجراءات تطهير العقار الفلاحي الممنوح في إطار ترقية الاستثمار، وذلك على ضوء المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18/07/2018 المتعلقة بتطهير العقار الفلاحي .

وفي النهاية، سنحاول تحديد مدى فعالية النصوص القانونية المنظمة لهذه الإجراءات، وذلك بغرض محاولة تقديم اقتراحات لإدخال تعديلات على الإطار التشريعي والتنظيمي الساري المفعول، المتعلقة بتسوية العقار الفلاحي موضوع الاستصلاح في إطار الاستثمار.

الكلمات المفتاحية: الاستصلاح الفلاحي؛ العقار الفلاحي؛ تطهير؛ تسوية؛ الامتياز الفلاحي؛ الحيازة.

شوقي خليفي *

كلية الحقوق
جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1،
قسنطينة، الجزائر

Abstract

In this research we're discussing the legal mechanisms relating to the regularization of agricultural land in the framework of the promotion of investment, in Algeria, and in it wetry to analyze the modalities and the procedures of regularization of the agricultural lands to bereclaimed, in the framework of the law n ° 83/18 of13/08/1983 relating to the possession of agricultural land ownership , as well as those procedures and modalities for the regularization of the agricultural land attributed within the framework of the investment, according to theinterministerial circular No 750 of 18/07/2018.

Finally, we will try to determine the effectiveness of those procedures, with the aim of bring out the suggestions that must be submitted to the legislation and regulations in effect, relating to the settlement of agricultural lands that are the subject of reclamation in the framework of the investment.

Keywords: agricultural land ; reclamation; regularization ; settlement ; agricultural land concession; possession.

Résumé

Dans cette recherche ; nous traitons les mécanismes juridiques relative à la régularisation du foncier agricole dans le cadre de la promotion de l'investissement, en Algérie, et dedans on tente d'analyser les modalités et les procédures de régularisation des terres agricoles à mettre en valeur dans le cadre de la loi n° 83/18 du 13/08/1983 relative à l'accession à la propriété foncière agricole, ainsi que celles de l'assainissement du foncier agricole attribué dans le cadre de l'investissement, selon la circulaire interministérielle n° 750 du 18/07/2018 .

Enfin, nous essaierons dedéterminer l'efficacité de ces procédures, dans le but de ressortir les suggestions que doit subir la législation et la réglementation en vigueur, relative à l'assainissement du foncier agricole faisait l'objet de la mise en valeur dans le cadre de l'investissement.

Mots clés: en valeur des terres agricoles ; foncier agricole; régularisation; concession des terres agricoles; possession.

* Corresponding author, e-mail: romamilev@gmail.com

مقدمة:

ارتبط الاستصلاح الفلاحي في الجزائر بمتغيرات سياسية و أخرى إيديولوجية نتجت عن تحول النظام العالمي إلى الرأسمالية، الأمر الذي تمخض عنه مباشرة إصلاحات هيكلية في القطاع الفلاحي، تهدف إلى تبني إستراتيجية جديدة تقوم على تطهيره، و ذلك بإخراجه و لو جزئيا من الملكية المطلقة للدولة، و بالتبعية تحرير استغلاله، خاصة بعد ظهور بوادر فشل السياسة الفلاحية المتبعة في ظل الثورة الزراعية، و التي كانت ضرورة مرحلة انتقالية فرضتها الظروف التي خلفها الاستعمار، مبنية على فكرة إثثار الدولة لنفسها بملكية العقار بصفة عامة تحت تأثير المفهوم السياسي الذي يربط الأرض بالسيادة، فهذه الأخيرة أحد مكونات الدولة طبقا لهذا المعنى.

و عليه، برزت أهمية هذا التوجه الجديد في ميدان العقار الفلاحي، حيث أصبح لزاما مسايرة الظروف العالمية من جهة، و ضرورة إيجاد بدائل تجعل من العقار الفلاحي يؤتي مردوده الاقتصادي، ويلعب دوره الإيجابي في التنمية، الأمر الذي لا يمكن بلوغه إلا من خلال تطهير وضعيته القانونية (التسوية)، التي تعتبر مسار قانوني إستراتيجي يهدف إلى تفعيل دور القطاع الفلاحي و تميمه وفقا للمتغيرات الجديدة داخل الوطن و خارجه.

وفي هذا السياق، كانت أول مظاهر تطهير العقار الفلاحي في إطار إعادة هيكلته، سواء من حيث الملكية أو من حيث التسيير، صدور القانون 18/83 الذي مكن الخواص من امتلاك أراض تابعة للدولة شريطة استصلاحها تحت مسمى الحيازة، هذا الإطار القانوني كرس لمبدأ الاستصلاح كأحد الأدوات الجديدة التي لها أبعاد اقتصادية و إيديولوجية، خاصة في الميدان الفلاحي، إلا أن تطبيقه عرف عدة إشكالات قانونية و عملية حاولت السلطات تداركها، خصوصا بعد صدور قانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المعدل و المتمم، و قانون الأملاك الوطنية 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل و المتمم، الذين أسسا لمفهوم جديد للعقار، و لاسيما الفلاحي منه كما سبق وقلنا، حيث تم في هذا السياق استحداث الامتياز كنمط لاستغلال العقار الفلاحي عن طريق الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار، هذا النمط الذي لم يبلغ صيغة الاستصلاح عن طريق التملك بل جعل من الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل أسلوب جديد في استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح.

غير أن صدور قانون التوجيه الفلاحي 16/08 الذي جعل من الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل نمط واحد و وحيد ينتهج في هذا الشأن، أدى إلى ظهور العديد من الإشكالات القانونية و العملية، سواء بالنسبة للعقارات الفلاحية الخاضعة للاستغلال وفق النظامين السابقين (الاستصلاح عن طريق التملك، الامتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل)، أو بالنسبة لإيجاد ميكانيزمات جديدة للاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار بما يتوافق و هذا القانون.

كل هذا، فرض على السلطات العليا في الدولة إيجاد آليات لتطهير هذه الوضعيات عن طريق

تسويتها القانونية، و هو ماتبلور في إصدار العديد من النصوص القانونية في هذا الشأن، لاسيما التنظيمية منها على غرار المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18.

الأمر الذي دفعنا إلى تسليط الضوء على هذه الآليات الموضوعية لمعالجة مختلف الإشكالات القانونية و العملية التي عرفها تسيير العقار الفلاحي محل الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار، و بالتبعية محاولة تبيان مدى جدتها و جدواها من خلال الإجابة على الإشكالية التالية:

"ما مدى فعالية الميكانيزمات و الإجراءات التي وضعها المشرع الجزائري لتسوية العقار الفلاحي المستغل عن طريق الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار؟".

و ذلك في مبحثين، الأول نتناول فيه كفاءات تسوية وضعية العقارات الفلاحية موضوع الاستصلاح في إطار القانون 18/83، و الثاني نعالج من خلاله الإجراءات المقررة لتسوية هذه العقارات في إطار ترقية الاستثمار عن طريق الاستصلاح في المحيطات، و من ثم إبراز مدى فعالية هذه الميكانيزمات و الآليات التي تم إقرارها على سبيل التسوية في هذا الشأن.

المبحث الأول/ كفاءات تسوية الأراضي الفلاحية موضوع الاستصلاح في إطار القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983: لقد عرف تطبيق القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية عدة إشكالات جعلت من العقار الفلاحي المستغل في هذا الإطار في وضعية غير مطهرة، سواء من الناحية القانونية فيما يخص الملكية في ذاتها، لاسيما بالنسبة لوجود حالات متعلقة بعدم رفع الشرط الفاسخ للمستغلين الذين استوفوا الشروط القانونية وفقا للتشريع المعمول به في هذا الشأن حسب ما نصت عليه المادة 10 من القانون 18/83⁽¹⁾ المذكور أعلاه، أو من الناحية العملية التي أفرزت مساحات جمة موزعة و غير مستغلة نتيجة لعدم حماس المستصلحين و غياب الشعور لديهم بالأمان لعدم حصولهم على سندات ملكيتهم، و هو ما أثر سلبا على عملية الاستصلاح برمتها، الأمر الذي دفع السلطات المركزية في كل مرة إلى محاولة تسوية هذه الحالات الناجمة عن الاستصلاح في إطار القانون 18/83 السالف ذكره وفقا لعدة ميكانيزمات نتناولها فيما يأتي.

المطلب الأول/ ميكانيزمات تسوية الأراضي الفلاحية المحازة على سبيل التملك في إطار الاستصلاح قبل صدور المنشور الوزاري المشترك 402 المؤرخ في 02/06/2011: لقد تمتقي هذا الإطار معالجة نوعين من الحالات الناتجة عن سوء تطبيق قانون حيازة الملكية العقارية الفلاحية 18/83، و يتعلق الأمر باستصلاحات تم الترخيص بها بموجب قرارات ولائية، قام أصحابها بمباشرة الإنجاز الفعلي لبرامج الاستصلاح المقررة لفائدتهم، كما تم منحهم قرارات ولائية تتضمن رفع الشرط الفاسخ بعد إتمامهم الإنجاز الفعلي لمشاريعهم الاستصلاحية، دون تمكينهم من عقد الملكية طبقا لأحكام المرسوم 724/83 المؤرخ في 10/12/1983 لاسيما المادة 15 منه⁽²⁾، و من جهة أخرى استصلاحات تم منحها بنفس الطريقة، لكن الأراضي المشمولة بالعملية مدمجة ضمن أملاك الصندوق الوطني للثورة الزراعية المستثناة من نطاق تطبيق القانون 18/83 المتعلق بحياة الملكية العقارية الفلاحية، و عليه يمكن القول بأن الواقع العملي لتنفيذ برامج الاستصلاح الفلاحي قد أفرز في هذه الحالة فئة من الأراضي المستغلة في إطار الاستصلاح مدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية، و فئة أخرى من هذه الأراضي غير مدمجة ضمن أملاك هذا الصندوق، تتم تسويتها تبعا لذلك وفق ما يلي :

الفرع الأول/ تسوية وضعية الأراضي غير المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية: في هذه الحالة، بما أن المعنيين استفادوا من الأراضي موضوع الاستصلاح بطريقة قانونية تتماشى و ما نص عليه التشريع و التنظيم في هذا الشأن، و استفادوا من قرارات المنح طبقا لذلك وقاموا بالتجسيد الفعلي لبرامجهم الاستصلاحية، فقد تمكنوا من قرارات ولائية تتضمن رفع الشرط الفاسخ تبعا لذلك، غير أنهم لم يتمكنوا من عقود الملكية للاستفادة من القروض بغرض تدعيم مشاريعهم و تطويرها، وفي سبيل ذلك يتم منح هؤلاء عقود ملكية على سبيل التسوية دون إدراج الشرط الفاسخ، بحكم أنه انقضى بفعل الإنجاز الفعلي لبرنامج الاستصلاح، على أن يتم ذكر بالعقد مراجع قرار التنازل (المنح) و القرار المتضمن رفع الشرط الفاسخ⁽³⁾، وفي هذا نرى أن الإدارة قد وفقت إلى حد بعيد، في مقارنة عادلة منها لتسوية هذه الحالات.

الفرع الثاني/ تسوية وضعية الأراضي المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية: إن الأراضي الفلاحية المدمجة ضمن أملاك الصندوق الوطني للثورة الزراعية مستثناة من مجال تطبيق القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (4)، و بالتالي يعتبر منحها في هذا الإطار خرقاً للقانون، غير أنه مادام قد تبلور عن هذا المنح أمر واقع ينم عن استغلال فعلي لهذه الأراضي فإنه يستوجب تطهيرها، و عليه و من أجل التكفل بهذه الحالة يتم دعوة المعنيين إلى تقديم طلباتهم في هذا الشأن لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل تسويتها إحتمالاً، حسب ما نصت عليه بعض النصوص التنظيمية الصادرة عن الإدارة، و استخدام عبارة "إحتمالاً" هنا راجع لعدم توفر النص القانوني الذي ينظم هذه العملية، وهذا حسب رأينا لا ينصف المستصلح، طالما أنه كان حسن النية، و الخطأ ارتكبه الإدارة نتيجة سوء تطبيقها للقانون، و عليه لا يمكن تحميل المعنيين مسؤولية خطأ لم يرتكبونه، ولهذا كان الأجدر تمكينهم من العقود كما هو الحال بالنسبة للأراضي غير المدمجة، و حجتنا في ذلك أن قانون الثورة الزراعية قد تم إلغاؤه بموجب قانون التوجيه العقاري(5)، و بالتالي لم يبق وجود للصندوق الوطني للثورة الزراعية الذي أصبحت الأملاك المدمجة ضمنه تابعة للدولة لاسيما أراضي العرش و أراضي البلديات الفلاحية، بالإضافة إلى أن قانون الأملاك الوطنية جعل من كل الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ملكاً خاصاً للدولة(6) فلا نقع بذلك في عدم قانونية الإجراء و نمكن المستصلحين من حقوقهم، لاسيما و أنهم يحوزون قرارات ولائية تدرئ ذمتهم بالنسبة للالتزامات الواقعة عليهم فيما يخص استصلاحهم الفعلي للأراضي المحازة من طرفهم، و نحن هنا نقصد بالتسوية الأراضي المستغلة قبل صدور القانون 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي سواء تعلق الأمر بأراضي مدمجة أو غير مدمجة، لكن هنا يظهر إشكال بالنسبة لهذه الأخيرة إذا تكرر منحها بعد صدور هذا القانون رغم تقديم طلب الاستفادة من الاستصلاح قبل ذلك، لاسيما و أنه قد تم في هذه الحالة إعفاء المعنيين من إمكانية تسوية وضعياتهم إلى حين صدور النص التطبيقي للمادة 18 من قانون التوجيه الفلاحي(7)، و هذا غير منصف، لأنه حسب رأينا يجب اعتماد تاريخ الطلب كمرجع و ليس تاريخ المنح لأنه، كان يتم تنصيب المعنيين من الناحية العملية قبل إعداد العقود لفائدتهم ، بالإضافة إلى أن هؤلاء قد باشروا فعلاً العمليات الاستصلاحية، أما فيما يتعلق بالأراضي التي كانت موضوع طلب استصلاح بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي فيجب الإنتظار إلى حين صدور النص التطبيقي لقانون التوجيه الفلاحي لاسيما فيما يخص المادة 18 منه(8)، التي جاءت غير واضحة ، فهي لم تلغ صراحة العمل بمقتضيات القانون 18/83 المشار إليه آنفاً لئتم توقيف العمل به بموجب تعليمة من الإدارة المركزية لوزارة المالية (9) في ضرب صريح لقاعدة تدرج النصوص القانونية، وفي كل الأحوال السابقة فإن الأراضي التي لم يتم استصلاحها يتعين استرجاعها لفائدة الدولة طبقاً للتشريع و التنظيم المعمول به في هذا المجال و إعادة توزيعها لاستصلاحها عن طريق الإمتياز تطبيقاً لتعليمات و توجيهات الوزارة الأولى (10).

المطلب الثاني/ ميكانيزمات تسوية الأراضي الفلاحية المحازة على سبيل التملك في إطار الاستصلاح بعد صدور المنشور الوزاري المشترك 402 المؤرخ في 02/06/2011: بغرض تطهير الوضعية القانونية للعقارات الفلاحية المستغلة في إطار الاستصلاح عن طريق الحيازة، صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 02/06/2011، الذي حاول تفعيل عمليات التطهير نتيجة لعدم جدوى

الإجراءات المتخذة من قبل في هذا الشأن، حيث تم التمييز بين عدة حالات نتناولها فيما يلي :

الفرع الأول/ الأراضي الفلاحية موضوع معاينة ميدانية: في إطار المتابعة الميدانية لمدى التجسيد الفعلي لبرامج الاستصلاح ، فإن الأراضي الفلاحية موضوع هذه العملية تكون محل معاينة من قبل لجان مختصة يتم إنشاؤها لهذا الغرض (11) ، وفي هذا الشأن تم الوقوف على حالات كانت فيها الأراضي موضوع الاستصلاح محل معاينة إيجابية و أخرى محل معاينة سلبية، غير أن أصحابها لم يتخذ في حقهم أي إجراء سواء بإلغاء الحق في الاستصلاح، أو تمكينهم من العقود طبقا للتشريع المعمول به، ما حتم تسوية هذه الوضعيات كما سيأتي تبيانها.

1/ حالة الأراضي الفلاحية التي كانت محل معاينة إيجابية دون أن يترتب عنها إعداد العقد:

و هنا يقوم الوالي برفع الشرط الفاسخ بمقتضى قرار يتولى إعداده و إرساله إلى مصالح أملاك

الدولة لغرض تحرير عقد الملكية و إخضاعه إلى شكليات التسجيل و الإشهار (12)، و هنا نقول أن المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحي المشار إليه آنفا، لم يعالج الفراغات القانونية التي سبقت صدوره، على غرار الحالة التي تكون فيها الأراضي محل معاينة إيجابية مدمجة ضمن أملاك الصندوق الوطني للثورة الزراعية، حيث تم ترك السلطة التقديرية للوالي، و كأن الوالي يمكنه التصرف فيما يخالف القانون مادام أن له سلطة تقديرية كيفيات التكفل بهذه الحالات (تم فيها منح الأراضي الفلاحية بطريقة تنتافي و أحكام القانون 18/83)، كما أن هذا الوضع يقبل عدة حالات أخرى لم ينص عليها هذا المنشور الوزاري المشترك المتعلق بتطهير الوضعيات القانونية الناجمة عن تطبيق قانون حيازة الملكية العقارية الفلاحية، على غرار الحالات التي تم فيها تمكين المعنيين من قرار التنازل (المنح) و قرار رفع الشرط الفاسخ، أو أحدهما، حيث أنه في هذه الحالة مثلا نرى أنه يجب إعداد عقود للمعنيين على سبيل التسوية كما هو الحال بالنسبة لتسوية الأراضي الفلاحية قبل صدور هذا الأخير، لكن مع مراعاة تاريخ الطلب المتضمن الاستفادة من أرض فلاحية في إطار الاستصلاح طبقا للقانون 18/83.

2/ حالة الأراضي الفلاحية التي كانت محل معاينة سلبية (13): في هذه الحالة نجد :

● المعاينة تمت قبل استنفاد المدة القانونية المقدرة بخمس سنوات: و في هذه الحالة يمكن للمستفيد استكمال الاستصلاح إلى غاية استنفاد مدة الخمس سنوات المقررة قانونا، وهنا نرى أن المنشور الوزاري رقم 402 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية لم يشر إلى كيفيات التسوية في هذه الحالة لاسيما فيما يتعلق بإعداد العقود، و إذا كان المقصود من التسوية هنا الأراضي الفلاحية التي يحوز أصحابها قرارات ولائية طبقا لما هو معمول به في هذا الشأن ، ليتم تمكينهم من عقود الملكية مشفوعة بالشرط الفاسخ المتمثل في الإنجاز الفعلي لبرنامج الاستصلاح، ومن ثم انتظار إنتهاء المهلة القانونية لمباشرة إجراءات الفسخ، أم المقصود فقط الذين يحوزون عقود ملكية، لكي لا يتم فسخها إلا بعد انقضاء المدة القانونية المقدرة بخمس سنوات، حيث يفهم من كل هذا أنه بالنسبة للذين يحوزون قرارات فإنه لن يتم تمكينهم من العقود المشفوعة بالشرط الفاسخ لتفادي اللجوء إلى القضاء من أجل فسخها، و الاكتفاء بالقرارات التي يحوزونها لفسخها مباشرة بمقتضى قرار ولائي تطبيقا لقاعدة توازي الأشكال

● المعاينة تمت بعد استنفاد المدة القانونية المقدره بخمس سنوات: إذا غاب مبرر القوة القاهرة في هذه الحالة يمكن الإعلان عن إسقاط الحق للمعني بالاستصلاح، و ذلك بقرار من الوالي إذا لم يكن المستفيد يحوز عقد ملكية مشهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، ومن طرف القاضي المختص بناء على طلب الوالي إذا كان في حوزته عقد ملكية مشهر، إذا لم يقم بالإجاز الفعلي للاستصلاح.

لكن و في ذات السياق، و في إطار التسوية دائما، نقول ما مصير أولئك الذين استصلحوا أراضي فلاحية و لم يستفيدوا من أي وثيقة إدارية تثبت صفتهم القانونية في هذا الشأن سواء تعلق الأمر بالأراضي محل معاينة سلبية أو ايجابية، و لهذا فالنص التنظيمي حسبنا جاء ناقصا لا يرقى إلى متطلبات و تطلعات المستصلحين الفلاحيين، حيث أن هذه الحالة بقيت دون تغطية قانونية إلى حين صدور المنشور الوزاري رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18 كما سنرى لاحقا.

الفرع الثاني/ الأراضي الفلاحية التي لم تكن محل معاينة أو تم تحويل طابعها: لقد تمت تسوية هذه الحالات تبعا لما يأتي :

1/ حالة الأراضي التي لم تكن محل معاينة(14): يتم هنا تفعيل دور لجان الدوائر و إعادة بعث نشاط اللجان المحلية من أجل القيام بمعاينة الاستصلاح و متابعة التدابير المتعلقة به، المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 724/83 الذي يحدد كفيات تطبيق القانون 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية (15).

2/ حالة الأراضي التي تم تحويل طابعها(16): إنه بالنسبة للأراضي التي تم تحويل طابعها الفلاحي من طرف أصحابها ، يتعين إسقاط الحق لهؤلاء المعنيين بموجب قرار من الوالي في الحالة التي لا يحوز فيها هؤلاء على عقود مشهرة، و عن طريق القضاء إذا كان العكس، بمبادرة من الوالي، و هذا ما يتناقض مع الحالات التي تكون فيها هذه الأراضي مدمجة أو قابلة للإدماج ضمن القطاعات العمرانية، حيث يتم في هذه الحالة تحويل الحيازة إلى حق امتياز إذا كان المعنيون لا يحوزون عقود ملكية، هذا في حالة القيام الفعلي بالاستصلاح، و هو الأمر ذاته الذي ينطبق على أولئك الذين لم يتم إشهار عقودهم في هذا الشأن، وهنا كان يجب معاملة المستصلحين المنجزين فعلا للاستصلاح على قدم المساواة، سواء كانت استصلاحاتهم داخل المحيط العمراني أو خارجه.

مما سبق نجد أن كل حالات التسوية لا تمس أولئك الذين تم تصنيفهم في المساحات الاستصلاحية المحددة في إطار القانون 18/83 دون استفادتهم من أي سند، و في هذا الشأن جاء المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18، الذي أبقى على العمل بالمنشور الوزاري رقم 402 المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية على سبيل التمليك في إطار الاستصلاح، بالإضافة إلى معالجة الحالة التي لا يحوز فيها المستصلح أي سند، و قد نص على تمكين هؤلاء من عقود الملكية إذا كانت حيازتهم سابقة لتاريخ صدور المنشور 402 السالف ذكره، وكانت معاينة اللجان المختصة في هذا الشأن ايجابية(17)، انطلاقا من اعتبار تاريخ صدور هذا الأخير معيارا لتسوية الأراضي الفلاحية محل الاستصلاح على سبيل التمليك، متجاوزا بذلك نص المادة 18 من قانون التوجيه الفلاحي التي تعني بالتمليك الاستصلاحات المستغلة قبل صدوره، فهي تقصد من وراء نصها على منح عمليات الاستصلاح وفقا لكيفيات تحدد عن طريق التنظيم، تلك التي تكون محل طلب بعد تاريخ صدور قانون التوجيه الفلاحي، وهنا نرى أن الإحالة على العمل بالمنشور الوزاري رقم 402 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ينم عن عدة إشكالات أخرى، منها جعل تطبيق القانون 18/83

يقتصر على الأراضي الصحراوية دون سواها(18) في تعديل ضمني له، مع العلم أن قانون التوجيه الفلاحي قد ألغاه ضمنا، الأمر الذي يتضح من استقراء قانون المالية التكميلي لسنة 2011 الذي ينص على إلغاء نمط التنازل عن الأراضي الفلاحية بما فيها الصحراوية، بإقراره تخفيضات للإتاوة السنوية المستحقة بعنوان استغلال الأراضي الفلاحية في الجنوب و الهضاب العليا لمدة تفوق الخمسة عشرة سنة لترتفع بعد ذلك(19)، وهذه المدة تفوق تلك المقررة للتنازل في إطار القانون 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، وفي هذا عدم احترام لمبدأ تدرج النصوص القانونية.

المبحث الثاني/ كفاءات تسوية الأراضي الفلاحية المستغلة في إطار ترقية الاستثمار عن طريق الاستصلاح في المحيطات: إن تتبع كرونولوجيا النصوص التي تنظم عمليات الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار يوضح لنا أن السلطات المركزية في الدولة قد وحدت بين نمطي استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح، و يتعلق الأمر هنا بألية الاستصلاح عن طريق الإمتياز القابل للتحويل إلى تنازل و الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل تطبيقا للتوجه الجديد في الدولة، الذي يتمحور حول حماية العقار الفلاحي و بالتالي اعتماد الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية ، لاسيما تلك التي تخرج من دائرة الأراضي الصحراوية، و هذا يتضح من خلال استقراء المنشور رقم 750 المؤرخ في 18/07/2018 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي، حيث يتضمن هذا الأخير طرق و إجراءات تسوية الوضعيات المتعلقة بالعقارات الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية الممنوحة في إطار المرسوم التنفيذي 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 23/11/1998(20)، أو بموجب المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011 المعدل و المتمم بالمنشور الوزاري المشترك رقم 729 المؤرخ في 19/11/2015(21)، و عليه سنتطرق إلى إجراءات تسوية العقار الفلاحي تبعا لذلك في عنصرين .

المطلب الأول/ كفاءات تسوية الأراضي الفلاحية المستغلة في إطار المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997: في إطار مواصلة عمليات التطهير التي اعتمدها الإدارة المركزية في الجزائر تم توقيف العمل بالمرسوم التنفيذي 483/97 المعدل و المتمم المتعلق بمنح الإمتياز القابل للتحويل إلى تنازل، لاسيما فيما يتعلق بإعداد عقود التنازل(22) خصوصا بعد صدور المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011 المعدل و المتمم المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة، على اعتبار أن الأسلوب الذي سيتم اعتماده في تسير الأراضي الفلاحية هو ذلك المنصوص عليه في هذا الأخير، لكن و نظرا لوجود وضعيات تستلزم تسويتها فقد نص المنشور الوزاري المشترك رقم 927 المؤرخ في 19/11/2015 على كفاءات ذلك بالاستناد إلى عمليات إحصاء تقوم بها المصالح الفلاحية على مستوى كل ولاية، حيث تكفلت هذه الأخيرة بإحصاء و معاينة الوضعية الحقيقية للمحيطات المستغلة بموجب المرسوم التنفيذي 483/97 بغرض تطهيرها(23)، وقد تمت معاينة ثلاثة حالات مختلفة ، غير أن هذه العملية لم تحقق الأهداف المرجوة منها، فبقيت عديد الحالات عالقة ما استوجب تسويتها بعد ذلك، و هو الأمر الذي تناوله المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18/07/2018 الذي حدد كفاءات التطهير وفقا لثلاث وضعيات تختلف عن تلك موضوع المنشور الوزاري المشترك رقم 927 المذكور آنفا، نوضحها فيما يأتي .

الفرع الأول/ الحالة التي تم فيها تنصيب أصحاب الإمتياز على الأراضي الفلاحية موضوع الاستصلاح: في هذه الحالة يقوم مدير المصالح الفلاحية بإرسال قائمة أصحاب الإمتياز المنصبين على العقارات الفلاحية موضوع التسوية بعد مصادقة الوالي عليها، و التي تم إعدادها في إطار عمليات المعاينة التي قامت بها مديريات المصالح الفلاحية طبقا للتنظيم المعمول به في هذا الشأن، إلى المدير الولائي للديوان

الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يستدعي بدوره أصحاب الإمتياز لإمضاء دفتر الشروط ، وهنا نشير إلى أن دفتر الشروط المعني بالإمضاء لم يتم تحديده، إن كان ذلك الملحق بالمرسوم التنفيذي 483/97، أو دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10(24)، المنصوص عليه في المنشور الوزاري رقم 108 المتعلق بإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة، أو ذلك الملحق بالمنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14، و حسب رأينا يتم إمضاء دفتر الشروط الملحق بالمنشور الوزاري المشترك رقم 1839 لأنه تم إلغاء كل النصوص المخالفة له(25)، كما أنه تم إلغاء العمل بنظام الإمتياز القابل للتحويل إلى تنازل حسب ما يفهم من القانون 03/10 المتعلق بتحويل الانتفاع إلى إمتياز و الذي تحيلنا عليه المادة 10 من دفتر الشروط الملحق بالمنشور الوزاري المشترك موضوع الحال، وبعد كل ما سبق يتم إرسال الملف المتمم من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا لإعداد عقد الإمتياز، هذا حسبنا، بالرغم من أن الإدارة المركزية على مستوى وزارة المالية قد ذهبت إلى النص صراحة في هذا الشأن على إعداد عقود إمتياز متضمنة لدفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23، وذلك لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، مستندة في ذلك إلى أحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 729 المؤرخ في 2015/11/19 المتعلق بإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة(26)، وعليه في ظل غياب نص صريح يضبط هذه الوضعية يمكن القول أنه بالنسبة للأراضي الفلاحية التي كانت موضوع طلب استغلال قبل صدور المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14 المتعلق بالاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار، فإنها تخضع لدفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 المذكور أعلاه ، أما الأراضي التي كانت موضوع طلب استغلال بعد صدور هذا المنشور فهي تخضع لدفتر الشروط الملحق به، و هو الأمر الذي لم يوضح بعد ، في التنظيم المعمول به في هذا المجال.

الفرع الثاني/ الحالة التي تم فيها الإنتهاء من تهيئة محيط الاستصلاح الفلاحي مع غياب أصحاب الإمتياز: كان يتم في هذه الحالة إعادة منح الأراضي غير المستغلة في إطار أحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 927 المؤرخ في 2015/11/19(27)، ما يعني بمفهوم المخالفة أنه يتم في هذه الحالة إسقاط الحقوق للمعنيين إذا كانت لديهم سندات تثبت لهم هذه الحقوق، غير أن المنشور الوزاري رقم 750 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي وتسوية لهذه الوضعية التي لم تتم معالجتها بموجب المنشور الوزاري رقم 927 المشار إليه سابقا، قد أحالنا إلى تطبيق أحكام المنشور الوزاري رقم 1839 المذكور آنفا، و المتعلق بالاستثمار في إطار استصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز، حيث أنه، بعد الإعلان عن إظهار المنفعة من طرف الوالي، أو الإعلان عن فتح الباب للترشح لاستصلاح الأراضي الفلاحية، يقوم المترشحون بوضع ملفاتهم على مستوى البلدية محل اختصاص العقار موضوع الاستصلاح، تتضمن طلبا مدعما بدراسة أولية منجزة من طرف مكتب متخصص، ليتم دراستها من قبل لجنة يرأسها رئيس الدائرة و بعد الموافقة على المنح ترسل الملفات المقبولة إلى الوالي من أجل المصادقة، وبناء عليه تعد لجنة الدائرة مقرررة تأهيل يوقعها الوالي و تبلغها للمعني الذي يتقدم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل الاستفادة من الإمتياز، هذا الأخير يرسل ملفا إلى مصالح أملاك الدولة بغرض إعداد العقد لفائدة المعني في اجل 15 يوما، على أن يتم إعداد العقد و إخضاعه لشكليات التسجيل و الشهر العقاري و إعادته للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في غضون 45 يوما على الأكثر(28) ، هذا بالنسبة للمشاريع الفلاحية المصغرة، أما فيما يخص المشاريع الفلاحية الكبرى أو الإستراتيجية عندما يتعلق الأمر بتلك المشاريع المقامة خصوصا فوق مساحات تفوق

العشرين هكتارا، أو تلك التي تتسم بطابع الابتكار و ذات أهمية وطنية سواء أنجزت بصفة فردية أو في إطار الشراكة الوطنية و الأجنبية ، فإنه يتم اختيار المترشحين و تمكينهم من الأراضي موضوع برامج الاستصلاح من طرف لجنة ولائية لم يتم النص على تشكيلتها، لكننا نرى بأنها ذات نفس التشكيل بالنسبة للجنة تنشيط و توجيه الاستثمار الفلاحي على مستوى الولاية حسب ما يفهم من المنشور الوزاري رقم 1839 مذكور أعلاه، على أن تودع ملفات الترشح لدى المديرية الولائية للمصالح الفلاحية المختصة إقليميا بصفقتها أمانة اللجنة، ليتم إتباع ذات الإجراءات المقررة بالنسبة للاستفادة من الأراضي موضوع مشاريع فلاحية مصغرة كما سبق و اشرنا إليه، وهنا ننوه إلى أن الإدارة لم تنص على إمكانية الطعن الإداري أو القضائي في قرارات اللجان المكلفة بهذه العملية و إجراءاتها، كما كان معمول به من قبل.

إذن بالإضافة إلى الحالات السابقة ، فإنه تم إقرار حالة ثالثة تتعلق بالمحيطات الاستصلاحية التي لم يتم تهيئتها كليا، حيث تتم تسوية وضعية هذه الأخيرة، بإعادة توزيعها و منحها وفقا للإجراءات المذكورة أعلاه طبقا لما نص عليه المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14، على أن يتحمل المستثمرون المقبولون للاستفادة من الاستصلاح نفقات إعادة تأهيل هذه المحيطات .

المطلب الثاني/ كفايات تسوية الأراضي الفلاحية المستغلة في إطار المنشور رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23: لقد عرف الاستصلاح في إطار هذا المنشور عدة تعديلات رغم حدائه ، فقد صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 927 المؤرخ في 2015/11/19، الذي حاول تسليط الضوء على نقاط الظل التي عرفها الاستصلاح في إطار ترقية الإستثمار تحت مسمى إنشاء مستثمرات جديدة، حيث تم توضيح و بشكل دقيق إجراءات منح الإمتياز على الأراضي الخاصة التابعة للدولة في هذا الإطار، مع الحرص على عدم منح الإمتياز الفلاحي إلا بعد الإنشاء الفعلي لمحيطات الاستصلاح، تفاديا للوقوع في حالات غير مطهرة قانونا من جديد، غير أن الإدارة المركزية وفي ظل التخطيط الذي تعيشه بالنسبة لتنظيم عمليات الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار قامت بإصدار المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 كآلية جديدة لتطهير العقار الفلاحي تعتمد على استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل و لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، و اعتماد هذه الآلية الجديدة يبرز أكثر من خلال قيام الحكومة بالإحالة دائما إلى تطبيق ما جاء به المنشور الوزاري رقم 1839 المشار إليه آنفا، في إطار عمليات التطهير التي باشرتها بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18، هذا الأخير الذي نص أيضا على تطهير وضعيات الأراضي المستغلة بدون سند و تلك غير المستغلة التابعة للخواص، بإخضاعها للاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار عن طريق الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل وفقا للإجراءات التالية :

الفرع الأول/ طرق تسوية العقار الفلاحي المستغل بدون سند: إن الأراضي الفلاحية المعنية بهذا النوع من التسوية، هي تلك التابعة للأملاك الخاصة للدولة و يستغلها أصحابها منذ مدة، عدة سنوات و حتى لعشرات السنين بدون سند، كما يدخل في هذا الإطار أراضي الأشخاص الذين يحوزون قرارات منح فردية في إطار الثورة الزراعية، فهم لا يحوزون سندات رسمية مشهرة لدى المحافظة العقارية، وهذه الأراضي لم يتم إصدار نص تنظيمي لتسويتها، ماعدا ما تم من إنشاء لجنة ولائية تتكون من ممثلين عن المصالح الفلاحية و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و أملاك الدولة و مسح الأراضي و الجماعات المحلية المعنية تتولى إحصاء حالات الاستغلال(29)، إن أمكن القول اللاشعري للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، على أن يشكل حضور المعنيين في الأمكنة و استغلالهم الفعلي للأراضي و تسخير استثمارات هامة شرطا جوهريا للاستفادة من التسوية في هذا الإطار، و هنا ننوه إلى أنه توجد حالات مماثلة تتعلق بالاستغلال اللاشعري، لكن بالنسبة للأراضي

الواقعة داخل مساحات الاستصلاح المحددة بعنوان القانون 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، والتي تتم تسويتها حسب المنشور رقم 750 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي تبعا لإجراءات الحيازة على سبيل التمليك كما سبق ذكره، وفي هذا عدم تجانس و تناقض و ازدواجية في المعايير، حيث نعتبر أن كل شغل بدون سند يجب أن يخضع لنفس إجراءات التسوية دون تفرقة بين حالة و أخرى، و دون ضرورة لاعتماد هذه الإزدواجية في المعايير لتسوية مثل هكذا وضعيات، فالمهم بالنسبة لنا أن تتوافر الشروط القانونية المعتمدة من أجل الاستفادة من التسوية في هذا المجال.

الفرع الثاني/ طرق تسوية العقار الفلاحي غير المستغل المملوك من طرف الخواص:
 كرس المشرع الجزائري تثمين الأراضي الفلاحية المملوكة للخواص و غير المستغلة، من خلال ممارسة حق الشفاعة عليها و إدماجها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، عملا بفكرة الوظيفة الاجتماعية و الاقتصادية للعقار بصفة عامة، وذلك في إطار الحماية الدستورية للأراضي الفلاحية(30)، و في سبيل ذلك تم النص على إنشاء لجان خاصة بغرض إثبات عدم الاستغلال تطبيقا لما جاء به قانون التوجيه العقاري في هذا الشأن(31)، هذه اللجان تتكون من مدير المصالح الفلاحية رئيسا للجنة، والمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و عضو من الغرفة الفلاحية يعينه رئيسها المنتخب و آخر من المجلس الشعبي الولائي يعينه رئيسه المنتخب، على أنه يمكن الإستعانة بأي شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها، ويتم تعيينها بموجب قرار ولائي(32)، حيث تقوم هذه الأخيرة بمعاينة عدم الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية المملوكة للخواص بمبادرة منها، أو من المصالح الفلاحية، أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو بناء على إخطار أي شخص(33)، وبعد إثباته تبلغ هذه اللجنة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يتعين عليه مباشرة الإجراءات التي من شأنها جعل الأرض الفلاحية المعنية قابلة للاستغلال، وهنا نتساءل حول الكيفيات التي يقوم تبعا لها ديوان الأراضي الفلاحية بوضع حيز الاستغلال في إطار الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل الأراضي الخاصة موضوع إثبات عدم الاستغلال الفعلي، كما نتساءل حول مدى قانونية الصفة التي يمتلكها هذا الأخير للقيام بذلك رغم الصلاحيات الممنوحة له بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل و المتمم(34)، هذا من جهة، و من جهة أخرى و في ذات السياق، نتساءل إن كان يتعين دعوة الملاك للانخراط في برامج الاستصلاح قبل اتخاذ أي إجراء ضدهم، أم يتم تطبيق الأحكام المنصوص عليها في النصوص المنظمة لعمليات إثبات عدم الاستغلال لأراضي الخواص الفلاحية؟، و كل هذا لم يتم توضيحه و رفع الغموض عنه في إطار عمليات تطهير العقار الفلاحي التي جاءت بها مختلف النصوص التنظيمية المتعلقة باستصلاح الأراضي الفلاحية، وذلك رغم قدسية الملكية الخاصة التي يضمنها الدستور(35) و يحميها من أي نزع، إلا وفقا للقانون و مقابل تعويض عادل و منصف(36).

و خلاصة يمكن القول، أنه بالنسبة للعقار الفلاحي المملوك للخواص، فإنه ملفوف بقدر كبير من الغموض في هذا الشأن، ما قوض جهود الإدارة في ممارسة آلية إثبات عدم الاستغلال الفعلي لهذه الأراضي أثناء متابعة برامج التطهير المقررة قانونا .

الخاتمة:

إن دراسة الاستصلاح الفلاحي ضرورة فرضها التوجه العام للدولة الجزائرية في مجال تحقيق الأمن الغذائي و تنويع مصادر الدخل القومي خارج المحروقات ، هذا التوجه الذي جاء دائما كحل استعجالي لمجابهة الظروف الاقتصادية الطارئة، ما جعل أمر تنظيمه في إطار قانوني يخضع لتغليب مبدأ الملائمة على مبدأ المشروعية، الأمر

الذي أدى إلى تبلور وضعيات مادية و قانونية معقدة مما يتطلب تسويتها، و هو ما ظهر جليا في دراستنا هذه، حيث اتضح لنا أن الحكومة لم توفق إلى حد بعيد في النهوض بالقطاع الفلاحي نتيجة للإشكالات التي برزت في هذا الشأن خصوصا من الناحية القانونية، الأمر الذي فسره التشنت الحاصل في إقرار نمط محدد لاستغلال الأراضي الفلاحية في إطار الاستصلاح من جهة، و من جهة أخرى، كثرة النصوص المعتمدة لتسوية هذه الإشكالات و تضاربها تارة و عدم مشروعيتها تارة أخرى، فكأن الإدارة لم تجد جادتها في وضع نظام قانوني معين يمكن من تطهير العقار الفلاحي بالكيفية التي يحقق بها الأهداف الإستراتيجية المرجوة منه في مجال الاستصلاح في إطار ترقية الاستثمار، سواء من ناحية وضعيته القانونية و المادية أو من ناحية ضبط استغلاله، و ربما سبب ذلك يرجع إلى انتهاج آليات تقوم أساسا على إعادة الهيكلة الشكلية للآليات المعتمدة أصلا في هذا الشأن، و من مظاهر هذا التخبط نجد مثلا كثرة الأنماط المعتمدة في إعداد دفاتر الشروط، و ازدواجية المعايير المعتمدة في بعض عمليات التسوية كما سبق و رأينا، بالإضافة إلى غياب معيار زمني محدد، منطقي و واضح يعتمد عليه كمرجع في تسوية الوضعيات المختلفة للعقارات الفلاحية سواء كانت مستغلة وفقا للأطر القانونية المختلفة، أو مستغلة بصفة غير شرعية، وذلك لتحقيق الانسجام و الوحدة في العمل الإداري تجسيدا لمبدأ العدل و المساواة، لكن رغم كل ما سبق فإن ما يمكن اعتباره مكسبا، هو تكريس الحفاظ على الأراضي الفلاحية لاسيما تلك التابعة للأموال الخاصة للدولة من خلال اعتماد الامتياز كنمط واحد و وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية بصفة عامة و في إطار ترقية الاستثمار عن طريق الاستصلاح بصفة خاصة، رغم عدم الثبات و التناقضات التي تتصف بها النصوص المنظمة لهذه العملية على العموم و تثارها و عدم وضوحها تارة و تناقضها تارة و نقصانها تارة أخرى، ولهذا نرى بضرورة توحيد النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية ككل، و اعتماد الإمتياز غير القابل للتحويل إلى تنازل كصيغة وحيدة يتم بمقتضاها استغلال هذه الأخيرة، بما يحقق تجانس و فعالية في تسوية العقار الفلاحي بما في ذلك المستغل بدون سند، فمن جهة يتم تمييزه بهذه الكيفية، و من جهة أخرى تضمن الإدارة تحصيل إتاوات إضافية مقابل هذا الاستغلال، الأمر الذي يساهم في تطهير وضعيات العقار الفلاحي المهمل على كثرته و إدخاله ضمن حافظة أملاك الدولة، و عليه نقول أنه يتعين إلغاء كل النصوص السابقة خصوصا التنظيمية منها و التي عرفت كثرة التغيير من تعديل أو إلغاء، و وضع الآليات التي من شأنها استثمار العقار الفلاحي و استغلاله استغلالا فعالا، و تمديد ذلك ليشمل الأراضي المملوكة للخواص، في ظل احترام حقوقهم، و كل ذلك بما يتماشى و روح قانون التوجيه الفلاحي مع مراعاة المبادئ الدستورية.

التهميش:

- 01- انظر، المادة 10 ، القانون 18/83 ، مؤرخ في 13/08/1983 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، (ج.ر.ع) 34 لسنة 1983.
- 02- انظر، المادة 16 ، المرسوم رقم 724/83 ، مؤرخ في 13/08/1983 ، يحدد كيفيات تطبيق القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، (ج.ر.ع) 51 لسنة 1983.
- 03- انظر ، التعليم رقم 5627 ، مؤرخة في 23/05/2011 ، تتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، صادرة عن (م.ع.أ.و).
- 04- انظر ، المادة 02 ، القانون رقم 18/83 ، المرجع السابق
- 05- انظر ، المادة 75 ، لأمر 26/95 ، مؤرخ في 25/06/1995 ، يعدل و يتم القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري ، (ج.ر.ع) 55 لسنة 1995 .
- 06- انظر ، المادة 18 ، القانون 30/90 ، مؤرخ في 01/12/1990 ، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، (ج.ر.ع) 52 لسنة 1990 .

- 07- انظر ، التعليم رقم 7322 ، مؤرخة في 2009/06/09 ، تتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح و الامتياز الفلاحي في الأراضي المستصلحة ، صادرة عن (م.ع.أ.و).
- 08- انظر ، المادة 18 ، القانون رقم 16/08 ، مؤرخ في 2008/08/03 ، يتضمن التوجيه الفلاحي (ج.ر.ع) 46 لسنة 2008.
- 09- انظر ، التعليم رقم 7322 ، المرجع نفسه .
- 10- انظر ، التعليم رقم 553 ، مؤرخة في 2009/11/11 ، تتعلق بإلغاء التنازل عن الاراضي التي تم التنازل عنها في إطار القانون 18/83 ، صادرة عن الوزارة الأولى .
- 11- انظر ، المادة 21 ، القانون رقم 18/83 ، المرجع السابق.
- 12- انظر ، المادة 24 ، المرسوم رقم 724/83 ، المرجع السابق .
- 13- انظر ، النقطة 02 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 402 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 402 ، مؤرخ في 2011/06/02 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.
- 14- انظر ، النقطة 03 ، المرجع نفسه.
- 15- انظر ، المواد 10 و 21 ، المرسوم التنفيذي رقم 724/83 ، المرجع السابق .
- 16- انظر ، النقطتين 04 و 05 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 402 ، المرجع السابق .
- 17- انظر ، النقطة 03 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 750 ، مؤرخ في 2018/07/18 ، يتعلق بتطهير العقار الفلاحي .
- 18- انظر ، النقطة 02 ، المرجع نفسه .
- 19- انظر ، المادة 19 ، القانون رقم 11/11 ، مؤرخ في 2011/07/18 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، (ج.ر.ع) 40 لسنة 2011 .
- 20- المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ، مؤرخ في 1997/12/15 ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 1998/11/23 ، يحدد كفاءات منح إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية و أعبائه و شروطه ، (ج.ر.ع) 83 لسنة 1997 .
- 21- المنشور الوزاري المشترك رقم 108 ، مؤرخ في 2011/02/23 ، معدل و متمم يتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة.
- 22- انظر ، التعليم رقم 12305 ، مؤرخة في 2011/12/19 ، تتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات صادرة عن (م.ع.أ.و).
- 23- انظر ، التعليم الوزاري رقم 163 ، مؤرخة في 2011/10/07 ، تتعلق بجرد محيطات الاستصلاح الفلاحي ، صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية.
- 24- انظر ، المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، (ج.ر.ع) 79 لسنة 2010 .
- 25- انظر ، المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 ، مؤرخ في 2017/12/14 ، يتعلق بالاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة و المخصص للاستثمار في إطار الاستصلاح عن طريق الامتياز.
- 26- انظر ، التعليم رقم 12187 ، مؤرخة في 2015/12/23 ، تتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات صادرة عن (م.ع.أ.و)، (م.ن.ق) لسنة 2015 ص 55 .
- 27- انظر ، النقطة 04 فقرة 03 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 927 ، مؤرخ في 2015/11/19 ، يعدل و يتم المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 ، يتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات .
- 28- انظر ، المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 ، المرجع السابق .
- 29- انظر ، النقطة 03 ، المنشور الوزاري المشترك رقم 750 ، المرجع السابق.
- 30- انظر ، المادة 19 ، القانون رقم 01/16 ، مؤرخ في 2016/03/06 يتضمن التعديل الدستوري ، (ج.ر.ع) 14 لسنة 2016.
- 31- انظر ، المواد (48..51) ، ق.ت.ع ، المرجع السابق.
- 32- انظر ، المادة 03 ، المرسوم التنفيذي 83/12 ، مؤرخ في 2012/02/20 ، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 484/97 المؤرخ في 1997/12/15 ، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة و كذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية ، (ج.ر.ع) 11 لسنة 2011 .
- 33- انظر ، المادة 04 ، المرجع نفسه.

- 34- انظر المرسوم التنفيذي رقم 87/96 ، مؤرخ في 1996/02/24 ، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحة (ج.ر.ع) 15 لسنة 1996 ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 ، (ج.ر.ع) 61 لسنة 2009 .
- 35- انظر ، المادة 64 ، دستور 2016 ، المرجع السابق .
- 36- انظر ، المادة 22 ، المرجع نفسه .

قائمة المراجع :

أولا/النصوص القانونية:

أ/ النصوص التشريعية:

- القانون 18/83 ، مؤرخ في 1983/08/13 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، (ج.ر.ع) 34 لسنة 1983 .
- القانون رقم 25/90 ، مؤرخ في 1990/11/18 ، يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم (ج.ر.ع) 49 لسنة 1990 .
- القانون 30/90 ، مؤرخ في 1990/12/01 ، يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم ، (ج.ر.ع) 52 لسنة 1990 .
- القانون رقم 26/91 ، مؤرخ في 1991/12/18 ، يتضمن المخطط الوطني لسنة 1992 ، (ج.ر.ع) 65 لسنة 1991 .
- الأمر 26/95 ، مؤرخ في 1995/06/25 ، يعدل و يتمم القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 يتضمن التوجيه العقاري ، (ج.ر.ع) 55 لسنة 1995 .
- القانون رقم 16/08 ، مؤرخ في 2008/08/03 ، يتضمن التوجيه الفلاحي (ج.ر.ع) 46 لسنة 2008 .
- القانون رقم 11/11 ، مؤرخ في 2011/07/18 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، (ج.ر.ع) 40 لسنة 2011 .
- القانون رقم 01/16 ، مؤرخ في 2016/03/06 يتضمن التعديل الدستوري ، (ج.ر.ع) 14 لسنة 2016 .

ب/ النصوص التنظيمية :

- المرسوم رقم 724/83 ، مؤرخ في 1983/08/13 ، يحدد كفاءات تطبيق القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، (ج.ر.ع) 51 لسنة 1983 .
- المرسوم التنفيذي رقم 87/96 ، مؤرخ في 1996/02/24 ، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحة (ج.ر.ع) 15 لسنة 1996 ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 ، (ج.ر.ع) 61 لسنة 2009 .
- المرسوم التنفيذي رقم 483/97 ، مؤرخ في 1997/12/15 ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 1998/11/23 ، يحدد كفاءات منح إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية و أعبائه و شروطه ، (ج.ر.ع) 83 لسنة 1997 .
- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 ، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، (ج.ر.ع) 79 لسنة 2010 .
- المرسوم التنفيذي 83/12 ، مؤرخ في 2012/02/20 ، يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي 484/97 المؤرخ في 1997/12/15 ، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة و كذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية ، (ج.ر.ع) 11 لسنة 2011 .
- المنشور الوزاري المشترك رقم 108 ، مؤرخ في 2011/02/23 ، يتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة .
- المنشور الوزاري المشترك رقم 402 ، مؤرخ في 2011/06/02 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية .

- المنشور الوزاري المشترك رقم 927 ، مؤرخ في 2015/11/19 ، يعدل و يتم المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 ، يتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات
- المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 ، مؤرخ في 2017/12/14 ، يتعلق بالاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة و المخصص للاستثمار في إطار الاستصلاح عن طريق الامتياز.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 750 ، مؤرخ في 2018/07/18 ، يتعلق بتطهير العقار الفلاحي.
- التعليم رقم 7322 ، مؤرخة في 2009/06/09 ، تتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح و الامتياز الفلاحي في الأراضي المستصلحة ، صادرة عن (م.ع.أ.و).
- التعليم الوزاري رقم 553 ، مؤرخة في 2009/11/11 ، مؤرخة في 2009/11/11 ، تتعلق بإلغاء التنازل عن الأراضي التي تم التنازل عنها في إطار القانون 18/83 ، صادرة عن الوزارة الأولى .
- التعليم رقم 5627 ، مؤرخة في 2011/05/23 ، تتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية ، صادرة عن (م.ع.أ.و).
- التعليم الوزاري رقم 163 ، مؤرخة في 2011/10/07 ، تتعلق بجرد محيطات الاستصلاح الفلاحي ، صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية.
- التعليم الوزاري رقم 553 ، مؤرخة في 2009/11/11 ، تتعلق بإلغاء التنازل عن الأراضي التي تم التنازل عنها في إطار القانون 18/83 ، صادرة عن الوزارة الأولى .
- التعليم رقم 12305 ، مؤرخة في 2011/12/19 ، تتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات ، صادرة عن (م.ع.أ.و).

ثانيا/ المؤلفات القانونية :

- مجمع النصوص القانونية لسنة 2015 ، صادر عن (م.ع.أ.و) .

قائمة المختصرات

- ص : صفحة ق.م.ت : قانون المالية التكميلي .
- ق.ت.ع : قانون التوجيه العقاري م.ع.أ.و : المديرية العامة للأموال الوطنية .
- م.ن.ق : مجمع النصوص القانونية ج.ر.ع : الجريدة الرسمية عدد.