

جامعة عمارثليجي الأغواط
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة موسومة بـ:

الوسائل القانونية والمؤسسية لحماية الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص: القانون العقاري

إشراف الدكة:

إعداد الطالبين:

أولاد العيد الطاهر

❖ قطاف عبد الحليم حافظ

❖ **علائی بومدین**

لجنة المناقشة		
الرتبة العلمية	الاسم واللقب	الصفة
الدكتور	بطيمي حسين	رئيسا
الدكتور	أولاد العيد الطاهر	مشرفا و مقررا
الدكتور	النوعي أحمد	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2023-2024

سورة الاحقاف



شكر وعرفان

قال الله تعالى "وإن شكرتم لأزيدنكم"

ومن هذا المنطق نشكر الله تعالى ونحمده حمدا طيبا على توفيقه لن
ومده بالعون والصبر لإنجاز هذا البحث الذي نتمنى أن يكون فيه
فائدة لكل من اطلع عليه فإن أصبت فمن الله وإن أخطأت فمن
نفسي والله تعالى ولي التوفيق ، كما أتقدم بجزيل الشكر إلى الأستاذ
المشرف الدكتور **اولاد العيد الطاهر** على توجيهاته ونصائحه القيمة
كما أشكر لجنة المناقشة الموقرة وإلى جميع أساتذة قسم الحقوق كما
لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الخاص إلى كل من ساعدني من قريب او
بعيد.

عبدالحميد... بومدين

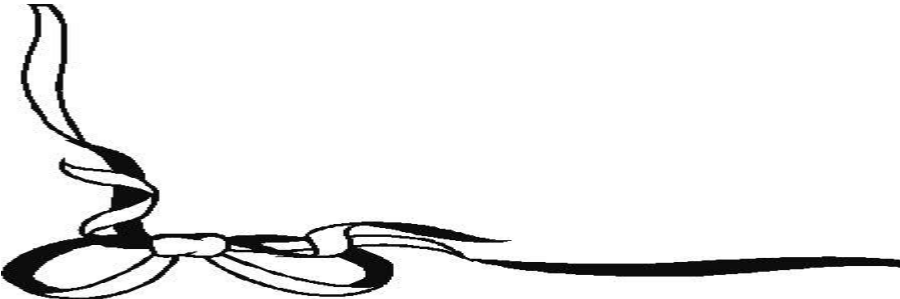




إهداء

الحمد لله الذي اعاننا على إتمام دراستي
الحمد لله الذي اعاننا على اتمام هذا العمل وانجازه
وصل اللهم على عبدك المصطفى ونبيك المجتبي وسلم تسليما كثيرا.
أهدي هذا عملي المتواضع إلى روح والدين الغاليين رحمهم الله وأسكنهم فسيح جناته
كما أهديه الى زوجتي الغالية وأولادي وكل إخوتي الأعزاء والعائلة الكريمة
وإلى كل من نسيم قلبي وحفظهم قلبي، إلى من يعرفني من قريب أو بعيد.
"الحمد لله رب العالمين تباركت خالقي وخالق كل شيء"

عبدالحليم

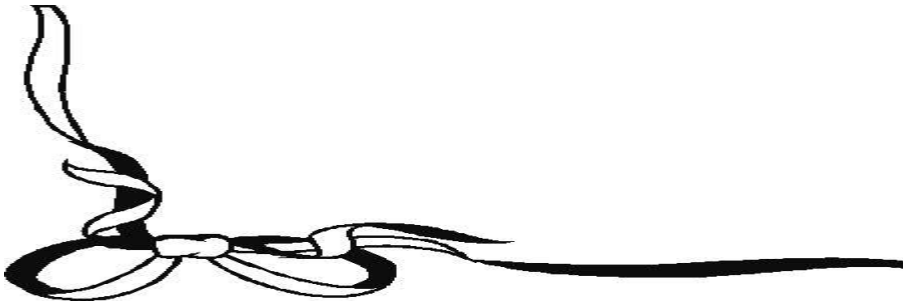




إهداء

الحمد لله الذي اعاننا على إتمام دراستي
الحمد لله الذي اعاننا على اتمام هذا العمل وانجازه
وصل اللهم على عبدك المصطفى ونبيك المجتبى وسلم تسليما كثيرا.
أهدي هذا عملي المتواضع إلى روح والدين الغاليين رحمهم الله وأسكنهم فسيح جناته
كما أهديه الى زوجتي الغالية وأولادي وكل إخوتي الأعزاء والعائلة الكريمة
وإلى كل من نسيم قلبي وحفظهم قلبي، إلى من يعرفني من قريب أو بعيد.
"الحمد لله رب العالمين تباركت خالقي وخالق كل شيء"

بومدين



مقدمة

مقدمة:

تعد الأراضي الفلاحية من أهم العقارات التي ينظر إليها على أنها الثروة الحقيقية الدائمة التي لا تزول، مقارنة بغيرها من العقارات، فهي العنصر الرئيسي في الإنتاج الزراعي والتنمية الاقتصادية المستدامة لكل الدول والمجتمعات، ولقد اهتمت المجتمعات والتشريعات المختلفة منذ القديم بهذه الثروة استغلالا وتنظيما وحماية والمجتمع الجزائري على غرار باقي شعوب العالم يولي أهمية قصوى لهذا النوع من الأراضي.

ومن أجل استغلال وتنظيم أمثل للأراضي الفلاحية عمد المشرع الجزائري منذ الاستقلال الى إصدار العديد من القوانين والنصوص التنظيمية بغية تنظيم هذا النوع من الأراضي، هاته القوانين والنصوص التنظيمية اختلفت مضامينها باختلاف التوجه السياسي والاقتصادي المتبع من طرف سلطات البلاد، لكن الملاحظ أن كل هاته النصوص القانونية والتنظيمية كانت تهدف أساسا إلى تحقيق استغلال أمثل للأراضي الفلاحية وبسط الحماية القانونية للمحافظة عليها، مما يضمن تحقيق الأهداف المرجوة من هذا النوع من الأراضي المتمثلة أساسا في تحقيق الأمن الغذائي والقضاء على التبعية الاقتصادية للخارج.

ونظرا لما آلت إليه وضعية العقار الفلاحي، من سوء تسيير أثر سلبا على إنتاجها، فقد أصدر المشرع الجزائري القانون 19/87 المؤرخ في 18/12/1987، الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، والذي يسمح بإنشاء مستثمرات فلاحية جماعية، وفردية وتحويل المستفيد من حق الاستغلال من مجرد أجير إلى منتج.

والذي بدوره، لم يحقق الأهداف المرجوة، بسبب تأجير المستفيدين الأراضي لأشخاص غرباء عن الفلاحة، قاموا ببيعها والتصرف فيها في ظل غياب الرقابة الصارمة، وهو ما استوجب تدخل المشرع مرة أخرى بإصدار القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة، الذي اعتمد على عقد الامتياز كأسلوب وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية، ليؤكد بصفة قطعية قرار المشرع على إبقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة، حتى يبسط رقابته عليها ويتمكن من حمايتها من كل اعتداء.

أهمية الموضوع:

تعتبر الأراضي الفلاحية، القلب النابض للاقتصاد الوطني المعول عليه كبديل استراتيجي لتحقيق التنمية المستدامة والأمن الغذائي، وهذا في ظل السياسة الجديدة المنتهجة من طرف الدولة الجزائرية والتي تمثل المورد الرئيسي للخبز العمومية، وهنا تكمن أهمية الموضوع في أهمية حماية هذا النوع من الأراضي من كل أشكال التعدي، لما له من دور حيوي اجتماعي اقتصادي وتنموي، والتي تفرض لا محالة معرفة الآليات الجديدة التي تبناها المشرع الجزائري لحماية هذه الأراضي.

إشكالية الموضوع:

إشكالية الموضوع تتمثل في معرفة ما هي الآليات القانونية المختلفة التي اعتمدها المشرع الجزائري لحماية الأراضي الفلاحي ؟ ومدى نجعتها؟

أهداف الدراسة:

هدف من خلال دراستنا لهذا الموضوع المهم لمعرفة سبل حماية الأراضي الفلاحي، التي خصها المشرع الجزائري لتقييم مدى نجعتها، والإسهام في التعريف بهذا الموضوع وأهميته في معالجة بعض المواضيع المرتبطة به، كموضوع استغلال هاته الأراضي الذي لن يكون ناجحا إلا إذا أيقن المستغل له، أن الأراضي الفلاحي التي يستغله محمية قانونا.

المنهج المتبع:

لدراسة موضوع الوسائل القانونية والمؤسسية لحماية الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، اعتمدنا تارة على المنهج التحليلي الوصفي بمناسبة دراسة مضمون المواد القانونية التي تنظمه وتحليلها، عند تطرقنا لتعريف بعض المفاهيم القانونية، وجمع المعلومات اللازمة.

صعوبات البحث:

من أهم الصعوبات التي اعترضتنا في إنجاز هذا البحث، قلة المراجع المتخصصة، وحتى المتوفر منها لا تتناول إلا جزءا ضئيلا من موضوع الدراسة لا يفي بالغرض المطلوب، وكذلك تناثر القوانين المنظمة للأراضي الفلاحي بشكل عام.

تقسيم الموضوع:

لدراسة هذا الموضوع قسمنا هذه المذكرة الى فصلين:

حيث تناولنا في الفصل الأول الحماية القانونية للأراضي الفلاحية ، والذي قسمناه إلى مبحثين، المبحث الأول تناولنا فيه الحماية القانونية في النصوص العامة، أما المبحث الثاني فتناولنا فيه الحماية القانونية في النصوص الخاصة.

أما الفصل الثاني والذي سلطنا فيه الضوء الى الحماية المؤسساتية للأراضي الفلاحية ، وقد قسمناه بدوره إلى مبحثين، حيث تطرقنا في المبحث الأول الى دور المصالح الإدارية في حماية الأراضي الفلاحية أما المبحث الثاني فتناولنا فيه دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة.

الفصل الاول:

الحماية القانونية للأراضي الفلاحية

تمهيد:

تكتسي الأراضي الفلاحية في الجزائر أهمية بالغة كونها أساس الأمن الغذائي ورافعة أساسية للتنمية الاقتصادية ووعياً منه بذلك، وضع المشرع الجزائري ترسانة قانونية متكاملة لضمان حمايتها من مختلف أشكال التعديات والتحويلات غير القانونية.

كما أولى المشرع الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري بالحماية القانونية اللازمة لمنع التعدي عليها بأي شكل من الأشكال أو تحويلها عن طابعها الفلاحي لاسيما في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 و قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16.

وعليه سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين رئيسيين:

المبحث الأول: الحماية القانونية في النصوص العامة.

المبحث الثاني: الحماية القانونية في النصوص الخاصة.

المبحث الأول: الحماية القانونية في النصوص العامة.

حتى تساهم الدولة في رفع القدرة الإنتاجية الفلاحية قصد تأمين متطلبات الأفراد، بل تحقيق فائض يضمن لها عائدات مالية تساهم في تحقيق توازن ميزانها التجاري، وسد العجز المالي الذي تعاني منه عملت على تشديد الحماية على الأرض محل كل إنتاج، والتي من بينها الأراضي الفلاحية وهو ما يفسر تكريسها حماية دستورية للأراضي الفلاحية في التعديل الدستور لسنة 2016 بنصها في المادة 2/19¹ منه على: "تحمي الدولة الأراضي الفلاحية"، تضاهي أهميتها في تنمية الاقتصاد الوطني والتنمية المستدامة، رغم أن الملكية العقارية كانت أصل محمية دستوريا.

وفي انتظار النصوص القانونية والتنظيمية، التي لم تصدر لحد الساعة لتكريس مبدأ الحماية الدستورية للعقار الفلاحي فإنه يتعين لدراسة نطاق حماية العقار الفلاحي التابع لأمالك الخاصة للدولة، اعتماد كأساس الحماية المقررة للملكية العقارية الخاصة، واسقاط كل مرة مالا يستقيم والطبيعة العمومية للعقار الفلاحي التابع لأمالك الخاصة للدولة، آخذين بعين الاعتبار النصوص التي تنظم العقار الفلاحي عامة، وعليه سنتناول في هذا المبحث الحماية المدنية للأراضي الفلاحية في المطلب الأول، والحماية الجزائية للأراضي الفلاحية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الحماية المدنية للأراضي الفلاحية.

إن الهدف من الحماية المدنية للأراضي الفلاحية هو المحافظة على الطبيعة الفلاحية للأرض ، لما لهذه الأخيرة من أهمية بالغة لأن لها علاقة وطيدة بالتنمية الوطنية والتخلص من التبعية وتحقيق الاكتفاء الذاتي الغذائي ، لذلك سعى المشرع إلى توفير الحماية اللازمة والمتمثلة في مجموعة من الإجراءات والخطط التي تهدف إلى حماية هذه الأراضي من مختلف المخاطر التي تُهدّدها.

ونظرا للوظيفة الامتلاكية والمالية التي يتميز بها تبعا للأمالك الوطنية الخاصة حسب نص المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية فهو يخضع مبدئيا لأحكام القانون الخاص وللحماية المدنية، وللتعرف على الحماية المدنية قسمنا هذا المطلب إلى فرعين فتناولنا في الفرع الأول دعاوى الاستحقاق كآلية لحماية الاراضي الفلاحي أما الفرع الثاني فخصصناه لدعاوى الحيابة كآلية لحماية الاراضي الفلاحي.

¹ أنظر المادة 19-02 من التعديل الدستور لسنة 2016

الفرع الأول: دعاوى الاستحقاق كآلية لحماية الأراضي الفلاحية

يتم رفع دعوى الاستحقاق من قبل المالك أو ورثته للمطالبة بملكيتهم التي تكون قد وضعت في حساب الدولة، ففي مجال المنازعات الناجمة عن تطبيق القانون 10-03¹ ترفع هذه الدعوى من طرف ذوي حقوق أو مالكي الأراضي كلها حولت على سبيل الانتفاع الدائم ، أو تلك التي كانت موضوع تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أو الأراضي الفلاحية المتوفرة والمستثمرات الجديدة المنشأة بمحيطات الفلاحة وتربية الحيوانات الممنوحة كذلك على سبيل الامتياز إلى المستثمرين الفلاحيين²، ضد وزير المالية بصفته ممثلاً للدولة والممثل قانوناً من طرف مدير أملاك الدولة على مستوى الولاية، أو المدير العام للأملاك الوطنية إذا كانت القضية أمام مجلس الدولة وذلك بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 20/02/1999 الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري تمثيل وزير المالية أمام القضاء³.

كما نص المرسوم التنفيذي 12-427⁴ في المادة 192 منه في فقرتها الأخيرة على أنه ... يمكن للوزير المكلف بالمالية أن يكلف موظفي إدارة أملاك الدولة، الذين يمثلهم قانوناً بتمثيله في الدعوى القائمة بما فيها طبعاً القضاء الإداري.

ولا ترفع الدعوى ضد المستثمرة الفلاحية رغم أنها شركة مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية وأهلية التقاضي، وهو ما أكدته قرار المحكمة العليا رقم 194631، المؤرخ في 26/04/2000 والذي نص على: " من الثابت قانوناً أن المستثمرة الفلاحية وإن كانت تتمتع بأهلية التقاضي كشركة مدنية إلا أن أعضاءها لا يتمتعون إلا بحق الانتفاع الدائم".

أما ملكية الأرض فتبقى ملكاً للدولة ومتى تعلق الأمر بالمنازعة وملكية الأرض الممنوحة للمستثمرة فإن القانون حدد الهيئات المؤهلة للمنازعة باسم الدولة.

¹ القانون رقم 03/10 المؤرخ في 18/08/2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 46 لسنة 2010.

² بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2008/2009، ص 138.

³ سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة دار الخلدونية، الجزائر، 2010 ص 45.

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16/12/2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة الجريدة الرسمية رقم 69 المؤرخة في 19/12/2009.

ولما قضى المجلس بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة على أساس أن إدارة أملاك الدولة هي الممثلة القانونية للمستثمرة الفلاحية أمام القضاء، فإنهم طبقوا القانون تطبيقاً سليماً.¹

وهو ما أكدته كذلك قرار المحكمة العليا رقم 260154 المؤرخ في 24/03/2004 فإذا رفع الملاك الأصليين أو ورثتهم دعوى استحقاق أمام القضاء العادي ضد المستثمرة الفلاحية باعتبارها شخص معنوي، ومدخلين في الخصام الوالي أو مديرية أملاك الدولة، يطالبون فيها بالإقرار بملكية الأرض محل النزاع وطرد المستثمرة الفلاحية. هنا ليس للمحاكم الابتدائية أن تستجيب لدعوى المدعين بالاعتراف لهم بملكية الأرض والقضاء على المستثمرة الفلاحية المدعى عليها بالطرد من الأرض، ذلك أن الاختصاص يعود إلى القاضي الإداري الذي يستمد من المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.²

ودعوى الاستحقاق عموماً تخضع للقواعد العامة في رفع الدعاوى، حيث ينعقد فيها الاختصاص المحكمة موقع العقار لكونها عينيتها لها طرفين، المدعي وهو من يطالب بملكية العقار، والمدعى عليه وهو عادة الحائز للعقار.³

وحتى لو كانت مثل هذه الدعوى العادية - أي دعوى الاستحقاق - تعرض أمام القاضي الإداري، فإن كل ما في الأمر إن هذا الأخير أي القاضي الإداري - يطبق قواعد القانون المدني في النزاع المطروح عليه.⁴

الفرع الثاني: دعاوى الحيابة كآلية لحماية الأراضي الفلاحية

دعاوى الحيابة ترفع من طرف المستثمرة أو أحد المستثمرين أصحاب الامتياز يهدفون إلى حماية حيازتهم على الأراضي الفلاحية رغم عدم امتلاكهم لها، ذلك أنها أملاك تابعة للدولة، وتظهر أهمية هذه الدعاوى خاصة في أنها تهدف إلى حماية الأراضي الفلاحية.

لاكن بما أن القواعد الفقهية العامة تقتضي عدم التمسك بالحيابة من قبل الأفراد في العقارات الفلاحية التابعة للدولة، فإنه من أجل تحقيق الحماية لهذه الأراضي تقوم الجهات الإدارية بالترخيص

¹ قرار المحكمة العليا رقم 194631 بتاريخ 2000/04/26 مجلة قضائية 2000 عدد 02 ص 151.

² زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، مدرسة الدكتوراه القانون الأساسي والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2014، ص 51.

³ بعبع الهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة 2007، ص 95.

⁴ بوعافية رضاء مرجع سابق، ص 141.

بالحياسة، وهو ما جسده القانون 10-03¹ الذي جعل من الامتياز هو الوسيلة الوحيدة لاستغلال الأراضي الفلاحية، باستثناء الأراضي الفلاحية ووسائل الاستغلال الموضوعة تحت تصرف المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري العلمي، التكنولوجي الممنوحة لغرض إنجاز مهمة تطوير المادة النباتية الحيوانية البحث، التكوين والإرشاد والتي يتم استغلالها عن طريق التخصيص.²

المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأراضي الفلاحية.

نظرا لأهمية البالغة التي تشكلها الأراضي الفلاحية من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية حتمت عمى المشرع توفير أقصى قدر ممكن من الحماية لهذا المورد الهام ومن بين أشكال الحماية التي وفرها المشرع في هذا المجال هي حماية العقار الفلاحي جزائيا ولهذا سنتكلم عن حماية العقار الفلاحي في قانون العقوبات في الفرع الأول ونتحدث عن حماية العقار الفلاحي في النصوص الخاصة في الفرع الثاني.

الفرع الأول: حماية الاراضي الفلاحي في قانون العقوبات.

ان حماية الاراضي الفلاحي عن طريق أحكام قانون العقوبات بعد استثناء يخرج عن القواعد العامة التي تنص أن حماية العقار الفلاحي يكون إما أمام القضاء المدني (بشقيه العقاري والمدني) وقد تكون الحماية أمام القضاء الإداري إذا كانت الإدارة العامة طرفا في النزاع، أما الحماية الجزائية فإنها كاستثناء تكون في حالة المساس الخطير بالأراضي الفلاحية، ولقد جرم المشرع الجزائري في القانون العقوبات عدة أفعال تمس بالعقار الفلاحي وسلط عقوبات شديدة تذكر منها ثلاث جرائم :

أولا: جريمة التعدي على ملكية فلاحية

لقد تطرق المشرع الجزائري إلى جريمة التعدي على ملكية فلاحية بموجب أحكام المادة 386 من قانون العقوبات³ وتقوم هذه الجريمة متى توافرت أركانها العامة وعناصرها الخاصة، وتعني بالأركان العامة تلك الشروط اللازمة لقيام الجريمة بوجه عام وهي الشروط التي تنطبق على كل الجرائم مهما كان نوعها وهي الركن المادي والركن المعنوي والركن الشرعي.

¹ قانون رقم 10-03، مصدر سابق

² سهام بوعمر، الحماية القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي ، تبسة 2015 - 2016، ص31
3 الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08-05-1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون رقم 09-01 المؤرخ في 25-02-2009 المعدل والمتمم بالقانون 21-14 المؤرخ في 25-12-2021، الجريدة الرسمية، عدد 99 الصادر بتاريخ 29/12/2021.

بالإضافة إلى اشتراط القانون في المادة 386 عنصرين آخرين تختص بهما جريمة الاعتداء على الملكية العقارية هما انتزاع عقار مملوك للغير واقتران الانتزاع بالخلصة أو التدليس.¹

فبالنسبة للركن المادي فهو كل فعل أو عمل خارجي الذي يعبر عن النية الجنائية أو الخطأ الجزائي² فهو العمل العضلي للجاني³ ، أما الركن المعنوي فهو نية داخلية يضرها الجاني في نفسه ، فهو يتمثل في العمل الفكري له بالإضافة إلى الأركان العامة الواجب توافرها في جريمة التعدي على عقار فلاحي هناك شرطين خاصين تنفرد بهما هذه الجريمة هما: انتزاع عقار مملوك للغير واقتران الانتزاع بالخلصة والتدليس.

ثانيا : جريمة الحريق العمدي للأرض الفلاحية:

هي جريمة نص عليها المشرع الجزائري بموجب أحكام المادة 396 من قانون العقوبات واعتبر الفعل جريمة تختص محكمة الجنايات بالنظر في الملف أما الفعل المجرم فانه ورد في الفقرتين 4 و 5 من نص المادة أين يشتمل الاعتداء على اراضي فلاحية فيما يخص حقول مزروعة أو أشجار أو مقاطع أشجار أو أخشاب موضوعة في أكوام وعلى هيئة مكعبات و محاصيل قائمة أو قش أو محاصيل في أكوام أو في خزم.

وحتى تقوم هذه الجريمة لابد من توافر أركان والتي تتمثل في:

1. فعل وضع النار:

تعد هذه الجريمة من الجرائم الخطيرة ويتم فعل وضع النار في حد ذاته على نية المبيئة للجاني والذي من خلاله يتضح هدفه بالحاق الأضرار بالعقار ويتم أحداث النار بكل وسيلة تؤدي إلى الحريق كاللقاء عود ثقاب مشتعل أو فحم مشتعل أو غيرها من المواد القابلة للاشتعال⁴.

2. محل الجريمة:

اين حددت المادة 396 فقرة 4 و 5 من قانون العقوبات الأموال المستهدفة وهي حقول مزروعة، اشجار مقاطع أشجار أخشاب، محاصيل قائمة، قش، محاصيل موضوعة في اكوام أو في حزم وهي

1 الفاضل خمارة، الجرائم الواقع على العقار دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثانية، 2006، ص14
2 احسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر الطبعة العاشرة 2011، ص97

3منصور رحمانى، الوجيز في القانون الجنائي العام، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2006، ص 93.

4الفاضل خمارة، المرجع السابق، ص 110.

كلها اموال لصيفة وتابعة للأراضي الفلاحية المعتدى عليها ابن الاعتداء الذي يمسها معناه المساس بالأرض الفلاحية.

3. الأموال ملك للغير:

يجب ان تكون تلك الأموال التي وضع الحريق عمدا عليها لإهلاكها مملوكة للغير وهو ما يتضح من عبارة "إذا لم تكن مملوكة له" وهذا معناه ان هذه الأموال المتواجدة على عقار فلاحي لا تكون ملك للجاني بل تكون مملوكة للغير.

4. القصد الجنائي:

وهو انصراف إرادة الجاني إلى ارتكاب الفعل الإجرامي على العقار الفلاحي مع علمه أن هذا الفعل سيسبب ضرر للغير وانه فعل مجرم ومعاقب عليه قانونا.

في حالة توافر الإركان السابقة تقوم جريمة وضع النار في عقار فلاحي مملوك للغير بناءا لأحكام المادة 396 من قانون العقوبات وتسلب عقوبة السجن المؤقت ضده التي تتراوح من عشر سنوات إلى عشرون سنة، ولقد شدد المشرع الجزائري من العقوبة اذا توافر ظرف مشدد والمتمثل في أن يتعلق بإملاك الدولة أو املاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام ابن تصبح العقوبة السجن المؤبد.

ثالثا: تغيير معالم وحدود الارض الفلاحية

هي جريمة نص عليها المشرع بموجب أحكام المادة 417 من قانون العقوبات التي نصت على كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجا اخضر أو أخشابا جافة منه أو نقل أو الغى انصاب الحدود أو أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعرف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة مالية من 20000 دج إلى 100000 دج. فهذه الجريمة تقع عادة على الأراضي الفلاحية اين يضع أصحابها حدود للترفة بين الأملاك حتى لا يكون هناك نزاع بين الأطراف اين يعتمد الجاني بتخريب أو نزع أو تغيير المعالم للتعدي على العقار الفلاحي الذي هو ملك للغير فبارتكابه هذا الفعل يكون الجاني قد ارتكب جريمة تغيير المعالم وتسلب عليه العقوبة المبينة في المادة أعلاه.

الفرع الثاني: الحماية الجزائية للأراضي الفلاحي في القوانين الخاصة

لم يكتفي المشرع الجزائري بحماية العقار الفلاحي جزائيا وفقا لقانون العقوبات فقط بل وسع هذه الحماية الجزائية إلى قوانين خاصة تضمنت العقار الفلاحي وبسطت حماية جزائية عليه، سنتطرق في الفقرة الأولى إلى القانون المتعلق بالمياه ، ثم قانون المساحات الخضراء في الفقرة الثانية، اما بخصوص قانون التوجيه الفلاحي فسنتناوله في المطلب الثاني للمبحث الثاني.

أولا : القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه

نظرا لأهمية هذه المادة بالنسبة للأراضي الفلاحية فان المشرع الجزائري جرم بعض الأفعال التي تتعلق بالأراضي الفلاحية ولها علاقة بالمياه وتذكرها كما وردت في القانون 05-12¹ كما يلي:

جريمة سقي عقار فلاحي بمياه قذرة: وهي جريمة نصت عليها المادة 179 من قانون المياه التي سلطت عقوبة الحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة 500000 دج إلى 1000000 دج كل من يقوم بسقي أراضي فلاحية بمياه قذرة وهذا بعد الإحالة إلى أحكام المادة 130 من نفس القانون التي نصت على " يمنع استعمال المياه القذرة غير المعالجة في السقي".

ثانيا: القانون 07-106 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء

تظهر حماية العقار الفلاحي في القانون 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها²، من خلال العقوبات التي تضمنتها بعض نصوصه، وهي:

المادة 34: يؤهل التحري عن المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون ومعاينتها ضباط وأعوان الشرطة القضائية والموظفون المؤهلون قانونا لهذا الغرض، والذين يعملون بموجب السلطات المخولة لهم في القوانين والتنظيمات المعمول بها ...

المادة 35: " يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 14 من هذا القانون بالحبس من (6) أشهر إلى سنة (1) وبغرامة من خمسين ألف دينار (50000 دج) إلى مائة ألف دينار (100000 دج) وإعادة الأماكن إلى ما كانت إليه ..³ وفي حالة العود تضاعف العقوبة.

1 جباري عبد المجيد، دراسة قانونية في المادة الجزائية (الحماية الجزائية للأراضي الفلاحية والرعية)، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2012، ص 279.

2 القانون 05-12 المؤرخ في 04-08-2012، المتعلق بقانون المياه الجريدة الرسمية عدد 30 القانون رقم 07-106 المؤرخ في 13-05-2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.

3 المادة 14 يمنع كل تغيير في تخصيص المساحات الخضراء المصنعة أو كل نمط شغل جزء من المساحات الخضراء المعنية.

المادة 36: يعاقب كل من يخالف المادة 17 من هذا القانون بغرامة من خمسة آلاف دينار 5000 دج إلى عشرة آلاف دينار 10000 دج.¹

المادة 38: يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 19 من هذا القانون بالحبس من شهر (1) إلى أربعة (4) أشهر وبغرامة من خمسة آلاف دينار 5000 دج إلى خمسة عشر ألف دينار 15000 دج، وفي العود تضاعف العقوبة.²

المادة 39: " يعاقب كل من يتسبب في تدهور المساحات الخضراء أو قلع الشجيرات بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة (6) أشهر وبغرامة من عشرين ألف دينار (20000 دج) إلى خمسين ألف (50000) دج.

المادة 40: يعاقب كل شخص يهدم كل جزء من مساحة خضراء مع نية الاستحواذ على الأماكن وتوجيهها لنشاط آخر وبالحبس من سنة (6) أشهر إلى ثمانية عشر (18) شهرا وبغرامة من خمسمائة ألف دينار (500000 دج) إلى مليون دينار (1000000 دج). وفي حالة العود تضاعف العقوبة.

1 المادة 17 يمنع وضع الفضلات أو النفايات في المساحات الخضراء خارج الأماكن أو الترتيب المخصصة والمعينة لهذا الغرض ..

2 المادة 19 يمنع كل إشهار في المساحات الخضراء."

المبحث الثاني: الحماية القانونية في النصوص الخاصة.

تسعى الدولة للمحافظة على الثروة الفلاحية وتنميتها ، عن طريق سياسات ضبط التنظيم العقاري لأراضي، وتحديد نمط ملائم يسمح بالاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وربط المستغلين بالأرض وتكييف أنظمة إنتاج تتناسب وقدرات هذه الأراضي . ومن خلال سن مجموعة من التشريعات والنصوص التنظيمية الهدف منها : الحد من توسع المحيط العمراني على حساب الأراضي الفلاحية والرعية والمساهمة في تحسين الأمن الغذائي للبلاد الذي يعتبر انشغال وطنياً هام، وعليه سنتناول في هذا المبحث الحماية في قانون التوجيه العقاري المطلب الأول، والحماية في قانون التوجيه الفلاحي المطلب الثاني.

المطلب الأول: الحماية في قانون التوجيه العقاري.

بعد مرور أقل من سنتين، من تنظيم المستثمرات الفلاحية، اتضح أن الاستقلالية التي منحها القانون للمستفيدين عندما أكد أنه لا أحد يجب أن يتدخل في إدارة وتسيير المستثمرات الفردية والجماعية، قد أسىء فهمها، وأن حق الانتفاع الدائم بالأرض لم يكن كافياً لإقناع المستفيدين بالتقاضي في استثمار الأرض والمحافظة عليها، ورغم العديد من الإصلاحات، التي مست العقار الفلاحي، إلا أنه لا زال يعاني من النزاعات التي تعيق بعث التنمية الزراعية¹، ولعلاج هذه الأوضاع صدر قانون 25-90 المتضمن التوجيه العقاري²، حيث يعد هذا الأخير الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية في البلاد، وجزء هام من أحكامه مخصص لمعالجة العقار الفلاحي.

الفرع الأول: إصلاحات قانون التوجيه العقاري

تدور أهم التدابير والإصلاحات، التي أتى بها قانون 25 - 90 حول ما يلي:

أولاً: تطهير التعامل، في العقار الفلاحي من المضاربات والتصرفات الفوضوية وحمايته من أشكال التعدي الناجمة عن التوسع العمراني وغير العقلاني للأراضي الفلاحية.

ثانياً تحديد طبيعة الأراضي الفلاحية، أو ذات الوجهة الفلاحية مع ضمان استغلالها.³

¹ قرامطية زهيرة، "العقار الفلاحي في الجزائر من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز"، مجلة الإبداع، العدد - 06 ص 74

² قانون رقم 25 - 90 - المؤرخ في 1990 - 11 - 18 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26 - 95 المؤرخ في 1995 - 09 - 25 ، ج ، عدد 55 لسنة 1995 .

³ بوشريط حسناء، "آليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في قانون التوجيه العقاري"، مجلة المفكر، جامعة بسكرة، العدد 11 ص 02.

ثالثاً: تحديد شروط وكيفيات استرجاع المالكين الأصليين من ذوي الجنسية الجزائرية أو ذوي حقوقهم للأراضي الفلاحية، التي وقع تأميمها أو التي كانت محل هبة في إطار القانون 71-73 المتضمن الثورة الزراعية، وكذلك الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة، خلال العقد الأول من الاستقلال¹، حيث تم بموجب هذا القانون استرجاع جل المساحات المؤممة، في إطار الثورة الزراعية إلى ملاكها الأصليين لكن بقيت 160 ألف حالة مطلقة رغم حصول أصحابها على قرارات الاسترجاع، حيث لم يتمكنوا من دخول أراضيهم بسبب الاستثمارات المنجزة على هذه الأراضي²، وقد ألزمت المادة 81 من قانون 90-25 المالك الأصلي للقيام بالإجراءات اللازمة للاسترجاع، خلال 06 أشهر الموالية لنشر هذا القانون، دون وضع أي جزاء على عدم احترام هذه الآجال، لكم تم تعديل المادة 81 بمقتضى المادة 11 من الأمر 95-26 ونصت على تمديد المدة، وعلى توقيع جزاء خطير وهو الإدماج في الأملاك الوطنية حيث جاء فيها: "وبعد القضاء هذا الأجل، واستفاد كل طرق التبليغ والإشهار، تدمج نهائياً الأراضي التي لم يطالب بها أصحابها ضمن الأملاك الخاصة للدولة"، مع الإشارة إلى أن محل أو موضوع الاسترجاع هو العقار أي الفضاء أو الأرض أما ما تم فوق الأرض من بنايات واستثمارات فهي منك لمن أقامها³، حسب نص المادة 17 من قانون 90-25 والتي تقضي بأن المنشآت الأساسية والأعراس ذات القيمة الدينية والتجهيزات التي أنجزت منذ التأميم في الأراضي هي مكتسبة لأصحابها، ويمكنهم أن يتنازلوا عنها للملاك الأصليين بمقابل مالي تبعاً لشروط تسيير الاستثمارات المنجزة.

يجب أن تكون الأرض محل الاسترجاع نصف بمايلي: أن تكون الأرض محافظة على طابعها الفلاحي، فإذا حولت إلى أرض بناء فلا يمكن إعانتها لملاكها الأصليين أن لا تؤدي المساحة المقتطعة إلى إعادة النظر في العالية المستثمرة الفلاحية، أن لا تكون الأراضي المعنية قد تم منحها في شكل عمليات الاستصلاح المنصوص عليها في إطار القانون رقم 83-18 أن تمثل الأرض المعنية. العملية الاسترجاع وسيلة عيش الملك وخلفه العام من الدرجة 01 أن لا تكون الأرض من الأراضي المستبعدة من عملية الاسترجاع.

¹ محمد حجازي مرجع سابق، ص 11

² زاهر عماري، "إشكالية تنظيم العقار الفلاحي وأهم الخيارات الممكنة لتطويره"، أبحاث اقتصادية وإدارية العدد 13، جوان 2013، ص 16.

³ بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 07.

رابعاً: منح الحرية التامة في التعامل الزراعي وتسويق المنتجات وضرورة التكفل بتوفير التجهيزات وخلق محيط يهتم بالبحث الفلاحي، وتحقيق اللامركزية تجعل الفلاح يشارك في تحديد السياسة الفلاحية ويساهم بشكل فعال في تحسين هياكل ومحيط القطاع الفلاحي.¹

خامساً: أنهى هذا القانون احتكار البلديات في مجال المعاملات العقارية، وأقام سوقاً عقارية حرة فلم تعد الجماعات المحلية مخول لها مبدئياً أن تقوم مباشرة بعمليات عقارية، ما عدا وقوع ذلك بين أشخاص عموميين بحسب المادة 73 من قانون 90-25²، وهكذا أصبح كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص أو العام يبيع ويشترى بحرية أرض عامرة، أو قابلة للتعمير.

سادساً: أعاد هذا القانون النظر في مفهوم الملكية العقارية الفلاحية وجاء بمبدأ جديد هو الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية، واعتبرت المادة 48 منه أن عدم استثمار الأراضي الفلاحية، بعد فعلاً تعسفياً نظراً للأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي، وبالتالي يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية، أو حائزها وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة على الأراضي الفلاحية³ لما يترتب على ذلك من ضرر يمس المجتمع وهو نفس الحكم الذي أقرته المادة 20 من قانون 08-16، تلاحظ أن الأمر الجديد، الذي أتى به قانون 90-25 هو إضافة الشخص المعنوي في حيازة الأراضي الفلاحية على خلاف الوضع في ظل قانون 87-19 أين كان يقتصر الأمر على الشخص الطبيعي فقط، وتعتبر أرضاً فلاحية غير مستغلة في مفهوم المادة 49 من قانون 90-25 كل قطعة أرض فلاحية تثبت عننا بأنها لم تستغل في إطار النشاطات الفلاحية لمدة موسمين فلاحيين متتاليين على الأقل، ومن استقراء المادة 49 نجد أن المشرع أورد عنصرين لاعتبار الأرض غير مستغلة، أو غير مستثمرة وهما: عنصر الاستغلال: أي استغلال الأرض الفلاحية فيما خصصت له وهو النشاط الفلاحي. عنصر المدة: ويتحقق بمرور موسمين فلاحيين دون استغلال في النشاط الفلاحي والزراعي، إلا أنه عملياً نجد أن الالتزام بهاذين الشرطين الضابطين المحددين لعدم الاستغلال صعب الأسباب منها - استعمال المنتجين لوسائل تقليدية سواء في بذر الأرض أو سقيها أو تسميدها سوء نوعية البذور المستعملة - نقص الثقافة الفلاحية لدى الفلاحيين.⁴

¹ باشي أحمد القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح"، مجلة الباحث - العدد 02 2003، جامعة ورقلة، ص 108

² زهير عماري، مرجع سابق، ص 14.

³ حمدي باشا عمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هوما الجزائر، 2005، من 279.

⁴ سلطاني عبد العظيم، مرجع سابق، ص 78.

الفرع الثاني: جزاء عدم استثمار الأرض الفلاحية

اعتبر قانون 25-90 أن الأرض تكون عبر مستثمرة ، إذا ثبت علنا أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا مدة موسمين متعاقبين على الأقل، وإذا ثبت عدم استثمار الأرض الفلاحية ينذر المستثمر ليستأنف استثمارها وهذا في أجل يتم تحديده وفقا لخصوصية ونوعية التربة، وكذا العوامل المناخية والطبيعية للمنطقة التي توجد بها الأرض المعنية، ومهما تكن تلك الظروف إلا أن المدة المحددة لإعادة استثمار الأرض لا يجوز أن تتعدى 06 أشهر من تاريخ تبليغ الإنذار للمعني، وبعد انتهاء الأجل المذكور وفي حالة عدم الاستجابة من المعني للإنذار، يتم إنذاره للمرة الثانية والأخيرة، على أن يمهل مدة سنة واحدة من أجل إعادة استثمار الأرض في الفلاحة¹، ويتم معاينة عدم الاستغلال من طرف هيئة خاصة تسمى لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، حيث تم إنشاء لجنة خاصة على مستوى كل ولاية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-484² المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-83³، وإذا بقيت الأرض غير مستغلة، عند انتهاء الأجل الثاني، تقوم اللجنة بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهو الجهة المخولة بتطبيق الجزاءات المنصوص عليها في المادة 51 من قانون التوجيه العقاري، وتتمثل هذه الجزاءات فيما يلي: * وضع الأرض حيز الاستغلال الحساب، وعلى نفقة المالك أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف.

أو عرض الأرض للتأجير " أو بيعها إذا كانت خصبة جدا أو خصبة⁴، وأمام تطبيق إجراء البيع للأراضي الفلاحية غير المستغلة، يمكن للمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أن يتقدم الممارسة الشفعية تطبيقا لنص المادة 52-3 من ق ت ا ع، ولهذا السبب أقر المشرع جزاء بيع الأراضي

¹مونة مقالاتي التنظيم القانوني الاستغلال العقاري الفلاحي في الجزائر"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، تيارت ، العدد 04 ،ديسمبر 2017، ص120.

²المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15-12-1997 الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة، وكذا إجراءات إثبات علم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر رقم 83 لسنة 1997.

³المرسوم التنفيذي رقم 11-83 المؤرخ في 20-02-2012 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-484 ج ر رقم 11 لسنة 2012

⁴لإيلي طلبية، مرجع سابق، من 115

الفلاحية الخاصة متى كانت المصلحة العامة تبرر ذلك، رغم أن حق الملكية محمي دستوريا¹ سما يؤدي إلى حل الرابطة العقدية بعد نشرها صحيحة.²

الفرع الثالث: تقييم قانون التوجيه العقاري

يمكن القول أن صدور هذا القانون، والذي ينص على إمكانية بيع أو تأجير الأراضي العمومية آثار شك وقلق لدى المستثمرين بخصوص مسألة الانتفاع الدائم المطبقة، هذا من ناحية ومن ناحية أخرى في حالة البيع المقرر من جانب الدولة، فإن الأمر يبقى في شقه السلبي بسبب عدم تحديد الدولة. لهوية المشتري وبأي ثمن يمكن أن تباع الأراضي الخاصة، مع العلم أن المستثمرين غير قادرين على شرائها نظرا لإمكانياتهم المحدودة، وقد أدى نقص الاستثمارات الموجهة للتحسينات العقارية، إلى ارتفاع معدل نهب خصوبة الأرض دون تعويض، كما يمكن القول أن المشرع ضمن قانون 90-25 ميز بين ملكية الأرض وملكية الاستغلال، وأعطى أهمية بالغة لمسألة استغلال الأرض الفلاحية، إلى درجة أنه جعل منها التزاما قانونيا، وبالتالي لم يعد المالك حر في تقرير كيفية الانتفاع بملكه، ورغم أن قانون التوجيه العقاري نص على مجموعة من الإصلاحات الأساسية، لعرض ضبط وتسيير العقار الفلاحي بشكل عقلاني ومنظم، إلا أن نتائج تطبيق هذا القانون ميدانيا لم تحقق العرض المرجو منه بشكل فعلي على أرض الواقع ومرد ذلك مصادفة العديد من الصعوبات والعراقيل التي ساهمت في تفاقم إشكالات العقار الفلاحي خصوصا ما ترتب عنها من إعمال لهذه الثروة العقارية، وعدم استثمارها بالشكل المطلوب وكثرة التعمير عبر المراقب وتغيير الوجهة الفلاحية، لهذه الأراضي الفلاحية، مما أدى إلى زيادة حدة مشكل العقار الفلاحي³.

المطلب الثاني: الحماية في قانون التوجيه الفلاحي وقانون 03/10

يولي قانون التوجيه الفلاحي 03/10 اهتماما كبيرا بحماية العقار الفلاحي فهو يوفر الحماية القانونية الخاصة في والتي تتمثل أساسا في القانونين 16/08 و 03/10 ، وذلك من خلال مختلف الأحكام والإجراءات التي ينص عليها.

¹ حكيمة كحل، استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري دار هومة الجزائر، 2017، ص54

² عماري زاهر، مرجع سابق، ص 16

³ شريط حسناء، مرجع سابق، من 16.

وانطلاقاً مما سبق فإننا سنتطرق الى قانون 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 في فرع أول، ثم التطرق قانون 03/10 المؤرخ في 18/08/2010. من خلال فرع ثاني ، اما في الفرع الثالث فسننتظر الى المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10/01/2010.

الفرع الأول : قانون 16/08 المؤرخ في 03/08/2008

ان قانون التوجيه الفلاحي 16/08 اصدره المشرع بعد قانون التوجيه العقاري والذي ابقى على احكام التي كانت موجودة في قانون التوجيه العقاري بالإضافة الي انه نص على مجموعة من التدابير من اجل تحقيق الأهداف التي سطرها والتي منها الاستغلال الأمثل لقدرات كل اقليم بناء على مقارنة اقتصادية من اجل معرفة كافية والية للحقائق الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لمختلف المناطق ، من اجل تحسين الظروف المعيشية.

إن الهدف من إصدار قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 هو إرساء ضوابط جديدة لطرق استغلال الأراضي الفلاحية، يتمثل أساساً في تسوية وضعية العقار الفلاحي المنتج، والمتربح على مساحة تفوق 52 مليون هكتار موزعة على كامل التراب الوطني في شكل مستثمرات جماعية أو فردية تابعة كلياً لدولة . وتأخر إعداد هذا القانون يعكس مدى أهميته، بحكم أنه جاء ليعوض حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون 19/87 المحدد بمدة 99 سنة بحق الامتياز الذي يرتكز على مبدأ تأجير الأرض من الدولة.

أم بالنسبة لفترة استغلال الأرض وفقاً لقانون الجديد فإنها تتراوح ما بين 40 و 90 سنة بحسب طبيعة المزروعات، لكن الأمور بقيت مبهمّة فيما يخص العديد من النقاط، منه نوعية العقد الذي سيربط بين المستفيد من حق الامتياز والإدارة الوصية وأبرز ما يشوب هذا القانون اسناد صالحيّة الفصل في النزاعات بين الطرفين إلى الإدارة نفسها بعدما كانت هذه المهمة في القانون سالف الذكر 19/87 من اختصاص الجهات القضائية، وهو الأمر الذي سيترتب عنه حتماً تعسف في استعمال السلطة وعدم توفير ضمان أكبر لمستثمر.¹

كما ان من التدابير التي انتهجها هذا القانون تحديد الشروط المطبقة على التصرفات الواقعة على العقار الفلاحي، وضبط المقاييس المطبقة على عمليات التجميع² من خلال وضع خرائط زراعية قصد

¹ فاطمة الزهراء عليان ،الزامية الاستغلال كألية لحماية العقار الفلاحي، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدية. 2012/2011، ص90.

² المادة 16 وما يليها من القانون رقم 16/08 .

تجميع الأراضي الفلاحية ليسهل استغلالها ،وكذا نص على التنظيم المهني الفلاحي من التنسيق مع مختلف المؤسسات والهيئات التي تتطلبها عملية الاستغلال بهدف تطويره ورفع مستوى الإنتاج¹، اما فيما يتعلق بتحديد نمط الاستغلال الفلاحي فقد نص على استغلال الأشخاص الطبيعية للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة لدولة عن طريق الامتياز وهو الأمر الذي أدى الى صدور قانون 03/10 ، كما نص على استغلال الأشخاص المعنوية لتلك الأراضي بموجب الامتياز او التخصيص ، وهو الأمر الذي أدى الى صدور المرسوم التنفيذي رقم 06/11.

الفرع الثاني : قانون 03/10 المؤرخ في 08/18/2010.

في سنة 2010 تم الغاء القانون السابق 19/87 بموجب قانون رقم 03/10 المؤرخ في 08/18/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة²، بحيث يتم تحويل عقد حق الانتفاع الدائم الذي كان معمول به في القانون السابق الى حق الامتياز الذي يعتبر تقنية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وذلك بسبب فشله في تحقيق اهداف السياسة الوطنية في حماية الأراضي الفلاحية من اجل رفع الإنتاج بعدما حدثت عدة تجاوزات الأحكام قانون 19/87 وتم منح مزارع صغيرة لأفراد غير قادرين على العمل وخدمة هذه الأراضي بالإضافة الى هذا فان هناك منازعات متعلقة بالمستثمرات الفلاحية ناهيك عن تراجع وتدني مستويات الإنتاج.

نتيجة لكل ما سبق ذكره ارادت الدولة استرجاع الأراضي من اجل تسهيل عملية استغلالها من ادل تحقيق الاكتفاء الذاتي والقضاء على التبعية وتطوير القطاع الفلاحي، وذلك كله من خلال اصدار القانون رقم 03/10 والذي جاء بالأحكام المتعلقة باستغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز، ومن أجل المحافظة على الأراضي الفلاحية وحمايتها.

¹ انظر المادة 48 وما يليها من القانون رقم 16/08.

² القانون رقم 03/10 المؤرخ في 08/18/2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 46 لسنة 2010.

الفصل الثاني:

الحماية المؤسسية للأراضي
الزراعية.

تمهيد:

تُعدّ الحماية المؤسسية للأراضي الفلاحية في الجزائر أحد أهم عناصر منظومة الحماية القانونية لهذه الأراضي، وتتضمن هذه الحماية مجموعة من المؤسسات والهيئات التي تعمل على ضمان استغلال الأراضي الفلاحية بشكل مستدام وحمايتها من مختلف أشكال التعدي.

كما وتولي الجزائر اهتمامًا كبيرًا لحماية أراضيها الفلاحية، نظرًا لأهميتها في تحقيق الأمن الغذائي والتنمية الاقتصادية، ويوفر القانون الجزائري منظومة متكاملة للحماية المؤسسية لهذه الأراضي.

ومن هذا المنطلق سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين رئيسيين:

المبحث الأول: دور المصالح الإدارية المكلفة بحماية الأراضي الفلاحية.

المبحث الثاني: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة.

المبحث الأول: دور المصالح الإدارية المكلفة بحماية الأراضي الفلاحية.

تلعب المصالح الإدارية دورًا هامًا في حماية الأراضي الفلاحية من خلال مجموعة من المهام والمسؤوليات، حيث سنتناول في المطلب الأول دور الأجهزة المركزية في حماية الأراضي الفلاحية أما في المطلب الثاني سنتناول دور الأجهزة المحلية في حماية الأراضي الفلاحية.

المطلب الأول: دور الأجهزة المركزية في حماية الأراضي الفلاحية

كلف المشرع الجزائري عدة هيئات للوقوف على رقابة الأراضي الفلاحي، نظر لأهميته لبناء الاقتصاد الوطني وباعتباره الدعامة والركيزة الأساسية له ومنه سنتطرق الى هذه الهيئات عبر الفروع الآتية:

الفرع الأول : دور مجلس الوزراء في حماية العقار الفلاحي

ضبط قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 بموجب المادة 36 منه على انه : « القانون هو الذي يرخص بتحويل اي ارض فلاحية خصبة جدا او خصبة الى صنف الاراضي القابلة للتعمير كما تحدد ذلك المادة 21 اعلاه ، ويحدد القانون القيود التقنية والمالية التي يجب ان ترافق انجاز عملية التحويل حتما ، وتحدد كفاءات التحويل وإجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به في الاطار نفسه وفي الاصناف الاخرى »¹.

ومنه ضبطت هذه المادة القواعد العامة لتحويل الاراضي الفلاحية وإدخالها ضمن المناطق العمرانية بما يضمن عدم التعارض ورفع خرق الحظر.

حيث تنص المادة 14 من نفس القانون² على عدم التعارض ورفع خرق الحظر والتي تمنع اي استعمال غير فلاحي للأراضي المصنفة كأرض فلاحية او ذات وجهة فلاحية .

حاول المشرع التصدي لظاهرة التعدي على الاراضي الفلاحية على اعلى مستوى في هرم السلطة عن حظر عملية الغاء التصنيف الاراضي الفلاحية إلا بموجب مرسوم يصدره مجلس الوزراء حسب نص المادة 15 من قانون رقم 08-16 على ما يلي : « دون الاخلال بالأحكام المتعلقة بتحويل الاراضي الفلاحية الخصبة جدا او الخصبة المنصوص عليها في المادة 36 من قانون رقم 90-25 المذكور اعلاه ، لا يمكن الغاء التصنيف الاراضي الفلاحية الأخرى إلا بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء » .

¹ المادة 36 من قانون رقم 90-25

² المادة 14 من قانون رقم 90-25

حيث تطورت هذه الحماية الى دسترتها في التعديل الدستوري لسنة 2016 بموجب نص المادة 19¹، والتي تتطلب آليات عملية مرافقة لهذا النص في التطبيق للحفاظ على هذا القطاع الاقتصادي الهام في الجزائر كبديل للثروة النفطية.²

الفرع الثاني : دور وزارة المالية في حماية العقار الفلاحي

وزارة المالية من اهم الاجهزة الادارية المركزية ، تحت ادارة الوزير المكلف بوزارة المالية (وزير المالية)، نظر لقيامها بمهمة ضبط وتوزيع الاعتمادات اللازمة على كل وزارة من الوزارات الحكومية للدولة.³

لوزارة المالية مصالح متنوعة تقوم بالإشراف عليها وتعتبر المديرية العامة للأموال الوطنية من اهم المصالح على المستوى الوزاري ، فهي تنظم وتحمي العقار الفلاحي وهي ادارة عمومية طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المتضمن تنظيم والرقابة وحماية الاملاك التي تمتلكها الدولة والجماعات المحلية ، يعتبر مدير المصلحة المسؤول الأول لتسيير المديرية له صلاحيات الامضاء العقود ونفقات التسيير ، اضافة الى التنسيق بين المكاتب والمصالح والمفتشيات والادارات العمومية الأخرى ، يقوم بهذه الاعمال بمساعدة الأمانة العامة وهي الرابطة بين المدير والموظفين والعمال والمفتشيات ومختلف الهيئات والمؤسسات العمومية الأخرى.⁴

الفرع الثالث: دور وزارة الفلاحة في حماية العقار الفلاحي

تولى الدولة اهتماما كبير لهذه الوزارة نظرا لاتصالها المباشر بالاقتصاد الوطني والاستثمار الحرفي.

1المادة 19 من دستور 2016 " تنظيم التجارة الخارجية من اختصاص الدولة. يحدد القانون شروط ممارسة التجارة الخارجية ومراقبتها .

2عبد العزيز محمودي ، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري ، ط1، بيت الأفكار، البلدة، 2019، ص 185.

3محسن بوهراوة ونويوة الحسين، اليات حماية العقار الفلاحي ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة ، السنة الجامعية 2015 2016 ، ص 46

4محسن بوهراوة، مرجع نفسه ، ص 47.

أولاً: كيان وزارة الفلاحة والصيد البحري لحماية العقار الفلاحي:

1. تعرفها:

كانت تسمى بوزارة الفلاحة و الاصلاح الزراعي وبعدها سميت هذه الوزارة في الامر رقم 71-73 ، بوزارة الفلاحة والثروة الزراعية، أما الآن فتسمى وزارة الفلاحة والصيد البحري. تمثل وزارة الفلاحة الدولة في بيان السياسة الوطنية لاستغلال العقار الفلاحي وحمايته والحفاظ عليه عبر وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لتنمين الثروة الفلاحية¹ على ابعاد معينة والإشراف المباشر على انجاح هذه السياسة على المستوى القاعدي سواء تعلق الامر بالإشراف المباشر على الولايات أو على المستوى الجهوي بالتنسيق مع المؤسسات المتخصصة ، وحتى على المستوى الدولي²، كما ان وزارة الفلاحة ترأس جميع المصالح الفلاحة على مستوى الولايات وتتكفل هذه الهيئة بإعداد وتطبيق سياسة الحكومة في المجال الفلاحي ولهذا الغرض تتركز اختصاصاته على : اعداد النصوص التنظيمية الخاصة بالقطاع الفلاحي ، وضع مقاربات فلاحية متكاملة ، والسهر على متابعة انجازها ، اتخاذ جميع التدابير الرامية الى تطوير البنية التحتية الاساسية للفلاحة المتخصصة في تطوير وتنمية القطاع الفلاحي³.

2. مهام الموكلة لوزارة الفلاحة والصيد البحري :

- ترشيد الموارد المائية وتشجيع الاستثمار في الميدان الفلاحي.
- توزيع مختلف الدراسات الاحصائية المرتبطة بالقطاع الفلاحي
- تعمل في مجموع التراب الوطني على اتخاذ جميع التدابير المتعلقة بالوقاية الصحية.
- مراقبة جودة المنتوجات النباتية الفلاحية المعدة للاستهلاك البشري والحيواني .
- تشرف على الصعيد الدولي على تحقيق برامج البحث والسهر على تنمية التعاون والتبادل العلمي مع المؤسسات الدولية .
- تتابع تطورات اسعار المنتجات الفلاحية بالسوق الدولية⁴.

¹محمودي ، مرجع سابق ، ص 185 .

²المادة 09 من قانون رقم 08-16

³محسن بوهراوة ، مرجع سابق ، ص 47.

⁴مرجع نفسه ، ص 48 .

ثانيا: المجلس الاعلى للفلاحة:

- ينشأ المجلس الاعلى بقوة القانون¹ ، ويتشكل على الخصوص من:
- ممثلين عن القطاعات الوزارية ذات الصلة بالفلاحة والتنمية الريفية.
- ممثلين عن الهيئات والتنظيمات المهنية والنقابية.
- خبراء وباحثين ومختصين في المجالات ذات الصلة بالقطاع الفلاحي.
- كما يوضع هذا المجلس تحت وصاية رئيس الحكومة².

المطلب الثاني: دور الأجهزة المحلية في حماية الأراضي الفلاحية

اوكل المشرع الجزائري مهمة حماية العقارات الفلاحية وصد كل اعتداء عليها الغرض تغيير وجهتها الفلاحية وعدم استغلال الامثل ومن خلال التشريعات المتعلقة بالعقار الفلاحي نجد هيئات محلية سندرسها من خلال الفروع الآتية .

الفرع الأول: دور وصلاحيات الوالي

تنص المادة 01 من قانون رقم 12-07³ المتعلق بالولاية : « الولاية هي الجماعة الاقليمية للولاية ».

للوالي الدور المحوري بصفته في قمة هرم الولاية الذي يتمتع بصلاحيات في المجال الاراضي الفلاحية في توزيع الاراضي بصفته ممثلا للدولة⁴، ودورا اخر في مجال حماية الأراضي كما نجد ان الوالي يمثل الوزارات⁵ على مستوى الولاية مع تلقيه تعليمات من كل وزير .

ومنه للوالي دور جوهري على مستوى الولاية، فهو يمثل الوزارات ، كما هو الشخص المباشر الأول المنفذ لتعليمات السلطات المتعلقة بضرورة الحفاظ على الاراضي الفلاحية وكذا المساهمة في تنفيذ سياسة تهيئة تراب الولاية⁶، ويعمل على تحديد الخطوط الكبرى لمخطط استعمال الاراضي الفلاحية على على الصعيد الولاية ، كما انه يبادر بأشغال تهيئة الاراضي في مناطق الاستصلاح ويعمل كذلك على

¹المادة 71 من قانون رقم 16-08

²محمودي ، مرجع سابق ، ص 186

³قانون رقم 12-07 المؤرخ في 21-02-2012 يتعلق بالولاية ، ج ر العدد 12 ، المؤرخة في 29-09-2012 ، ص 05.

⁴المادة 110 قانون رقم 12-07.

⁵المادة 92 من قانون رقم 90-09 المؤرخ في 04-11-1990 يتعلق بالولاية ، ج و العدد 15، المؤرخة في 11 - 04 - 1990، ص 504، (ملغى).

⁶محسن بوهراوة ، مرجع سابق ، ص 59.

تشجيع التدابير الوقائية من الكوارث والآفات الطبيعية وبيادر الى انجاز اشغال التهيئة العمرانية، وبرغم من جميع هذه النشاطات سنركز على دوره الاساسي.

اولا: توزيع وإنشاء المستثمرات الفلاحية بقرارات ولائية:

للوالي صلاحية توزيع المستثمرة الفلاحية ، بصفته ممثلا للدولة مالكة الرقابة¹، بناء على اقتراح وتحقيقات سابقة تقوم بها المصالح الادارية المختصة في المجال الفلاحي وبالإطلاع على محاضر توزيع الأراضي الفلاحية المنبثقة على المستثمرات الفلاحية التي كانت تشكل المزارع الفلاحية ومزارع اخرى، بعد اعادة هيكلتها وذلك بإصدار قرار ولائي منشأ للمستثمرة الفلاحية الفردية والجماعية، يجسد بعد ذلك بعقد اداري، تعدده مديرية املاك الدولة بوصفها موثقا للدولة يوجه للتسجيل والشهر بسعي منها بالمحافظات العقارية المختصة اقليميا ، وهو دور مماثل ثبت للسادة الولاة حسب قانون رقم 10-03²، حيث يمنح الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من احكام قانون رقم 1987 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة وكذا قرار من الوالي³.

نشير الى ان اعضاء المستثمرات الفلاحية يجب أن تكون قد أوفت بجميع التزاماتهم حسب نص المادة 06 على المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على انه: «في حالة ما اذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية او استحق تحققا من الوثائق او الوقائع المصرح بها يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات الى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدولة».

ثانيا: حق اسقاط او فسخ عقود استفادة اعضاء المستثمرات الفلاحية من قبل الوالي :

للوالي مباشرة اجراءات اسقاط حق الانتفاع الدائم او فسخ عقد الامتياز عند اثبات مخلفات المنتجين سابق أو المستثمرين حاليا ، بين الحالتين فيما يلي :

1- حق اسقاط عضوية المنتجين الفلاحين :

- يستطيع الوالي مباشرة الدعاوى القضائية⁴، المناسبة لإسقاط حقوق الانتفاع للأعضاء المنتجين بالمستثمرات، حيث ثبت عليهم مخالفات مثل توجيه الارض الفلاحية عن وجهتها الاصلية⁵.

¹المادة 06 من قانون رقم 1987.

²المادة 05 من قانون رقم 10-03.

³محمودي ، مرجع سابق مص 188.

⁴المادة 106 من القانون 07-12 .

⁵المادة 28 من قانون رقم 1987

- يثبت المخالفات التي يرتكبها المنتجين من طرف اعوان معنية بتحقيقات ميدانية تنتهي الى تحرير محاضر رسمية بذلك على اساسها ينذر العضو أو الاعضاء المخالفين للكف عن هذه المخالفات وعند استمرارية تعطي الحق للوالي مباشرة الدعاوى القضائية الرامية الى اسقاط عضوية هؤلاء الفلاحين.

2- حق فسخ عقد الامتياز في المستثمرات الفلاحية :

- في حالة ما تخلفوا عن ايداع ملفات التسوية والتحويل من حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز في اطار التدابير والآجال المحددة¹.

- في حالة تخلف الورثة المستثمر الفلاحي عن عملية ايداع ملف تحويل حقوق العضو الحقوقي في اجل سنة رغم الإنذارات الموجهة اليهم².

- يجب ان يتم حق سقوط ملف تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز او في حالة التخلف عن اجراءات التسوية والاستجابة بقرار ولائي يشهر في المحافظة العقارية المختصة ، ويحق للطرف المتضرر اللجوء الى القضاء الاداري للطعن وفقا للدعوى الادارية المناسبة لإلغاء هذا القرار³.

وللوالي سلطة اصدار تعليمات من اجل حماية الاراضي الفلاحية وعدم البناء عليها بدون رخصة او تجاوز المساحات المحددة لذلك ، ويصدر تعليمات موضوعها حملة مكافحة الحرائق خصوصا اثناء حملة الحصاد او جني الثمار على الاراضي الفلاحية.

ثالثا: تقييم دور الوالي:

على الرغم من أهمية الدور الذي وكل للوالي الا انه على ارض الواقع يمكن الاشارة الى بعض الملاحظات التي تؤثر على دور هذا الجهاز، حيث ان له صلاحيات واسعة جدا على المستثمرات الفلاحية فنجد احيانا يقوم باقتطاع الاراضي الفلاحية بغية تجسيد مشاريع السكن والتجهيزات العمومية وهنا بدل ان يكون الوالي احد اجهزة حماية العقار الفلاحي اصبح مصدر لتغيير الواجهة الاصلية للعقار الفلاحي ، حيث انه يجب ان يكون هناك اليات رقابة فاعلة ومختصة في هذا المجال على قرارات الوالي عند منحه وحتى عند فسخه لعقد الامتياز، ويحظر على الولاية كل اجراء لاقتطاع الاراضي الفلاحية.

إذ نجد أن عملية تقييم الأراضي الفلاحية ترتبط بمجموعة من العوامل التي تؤثر بشكل مباشر في قيمتها التجارية وذلك بحسب موقعها، مساحتها، شكلها، تهيئتها، ... الخ، مما يجعل من عملية التقييم

¹ المادة 30 إلى 32 من قانون رقم 10-03.

² المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

³ محمودي، مرجع سابق ، ص 191.

العقاري متعددة الأبعاد تتأثر بكافة العوامل المرتبطة بالعقار وترتبط كذلك بمجموعة الطرق التي يعتمد عليها لتقييم العقار.

الفرع الثاني: دور مديرية المصالح الفلاحية

تضمن المرسوم التنفيذي رقم 90-195¹ المحدد لقواعد تنظيم المصالح الفلاحية في الولاية المديرية المستحدثة وعملها على تطوير المصالح الفلاحية وتنفيذ جميع التدابير تعمل تحت إشراف الوالي ويمثلها مدير ولائي تؤدي عمل متكامل مع بعض المصالح الأخرى على مستوى الولاية المكلفة بالتنظيم العقاري، بما في ذلك العقار الفلاحي كمديرية أملاك الدولة والحفظ العقاري والمسح والغرف الفلاحية المكلفة بضبط المهنة الفلاحية بهدف الإشراف والمتابعة المباشرة والقاعدية الرامية إلى تهيئة العمل وتشجيعه².

أولاً: مهام الأساسية لمديرية المصالح الفلاحية:

- الحفاظ على الثروة الفلاحية باستعمال مختلف التدابير الإدارية الممكنة وصولاً إلى الحماية القضائية عن طريق التقاضي المناسب.
- البحث عن ترقية الاستثمار الفلاحي.
- تقديم مساعدات التقنية للمؤسسات المحلية التابعة للقطاع الفلاحي.
- ضمان تفتيش النشاطات البيطرية والصحة النباتية.
- وضع وسائل الإحصاءات الفلاحية وتطويرها وضبطها وإعدادها مختلف البطاقات الضرورية المتابعة القطاع الفلاحي³.

ثانياً: تقييم دور مديرية المصالح الفلاحية:

يبدو أن دورها ذو فاعلية على المستوى النظري، إلا أن المعايير الميدانية أثبتت قصور عمل هذه المصالح الفلاحية، ومديريات الفلاحة وتخلف اليات رقابتها على المستثمرات الفلاحية، حيث هذا التقصير سمح بتحويل مساحات شاسعة جداً من أخصب الأراضي الفلاحية إلى مناطق تعمير ومناطق صناعية أو بيعها بعد تجزئتها كقطع أراضي مخصصة للبناء⁴.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 90-195 المؤرخ 23-05-1990 يحدد تنظيم قواعد مصالح الفلاحة في الولاية وعملها ، ج ر 26 ، المؤرخة 27-06-1990 ص 871.

² محمودي ، مرجع سابق ص 192

³ محسن بوهراوة ، مرجع سابق ، ص 53.

⁴ محمودي ، مرجع سابق ، ص 192

الفرع الثالث: دور لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية

نص قانون التوجيه الفلاحي رقم 90-25 على انه مدة عدم استخدام الاراضي الفلاحية والتي تشكل فعلا تعسفيا في استعمال الحق تتمثل في مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الاقل¹.

كما اشارت المادة 50 من قانون 90 25 على انه : «عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية المنصوص عليها في المادتين 48 و 49 اعلاه تعانیه هيئة معتمدة خاصة يحدد تموينها وإجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم ، ومنه صدور المرسوم التنفيذي رقم 97-484».

حيث تنص المادة 01 من قانون رقم 90-25 منه على انه : « تطبيقا للمادة 50 من قانون رقم 90-25 المذكور اعلاه ، يضبط هذا المرسوم تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية وتدعى في صلب النص " اللجنة "».

كما صدرت تعليمية من وزارة الفلاحة المؤرخة في 29-08-1999 تحت رقم 1048 موضوعها تنصيب اللجان الخاصة المكلفة بإثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية ارسلت هذه التعليمية الى مدراء المصالح الفلاحية للولايات تذكهم بالتعجيل في تنصيب اللجان تطبيقا للمرسوم².

وفي سنة 2012 صدر المرسوم التنفيذي رقم 12-83 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-484³، المحدد لتشكيلة وعمل اللجنة، ومنه:

اولا: تشكيلة لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية.

تؤسس على مستوى كل ولاية من ولايات الوطن، بعد تعيين اعضائها بقرار من وزير الفلاحة لمدة 03 سنوات وتتشكل مما يلي: مدير المصالح الفلاحية بالولاية رئيسا، عضو من الغرفة الفلاحية بالولاية يعينه رئيسه ، عضو من المجلس الشعبي الولائي يختار من طرف رئيسه، المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما يمكن أن تستشير اللجنة أي شخص تراه ذا فائدة.

تجتمع اللجنة مرة واحدة في الشهر في دورة عادية ، بناء على استدعاء من رئيسها لزوما ، كما تجتمع كلما دعت الحاجة في دورات استثنائية⁴، ويعتبر نشاطها الأول معاينة حالة عدم استغلال الاراضي الفلاحية ، سواء كان عدم الاستغلال راجع من المالك او المستأجر.

¹المادة 48 و 49 من قانون رقم 90-25.

²محسن بوهراوة ، مرجع سابق ، ص 55.

³المرسوم التنفيذي رقم 97 -484 المؤرخ في 15-12-1997، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات.

⁴المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 97-484

ثانيا: عمل لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية:

- 1- فتح تحقيق بشأن واقعة عدم الاستغلال : بمبادرة من اعضائها أو بطلب من طرف مصالح الفلاحة على مستوى الولاية او على تبليغ من اي شخص¹.
- 2 - تحرير محضر المعاينة لزوما بعد اجراء عملية التحقيق: عند ثبات الخطوة الأولى (عدم الاستغلال) ، ترسل نسخة من المحضر لكل من الوزير المكلف بالفلاحة ، وكذا الوالي المختص اقليميا.
- 3 - الانذار : بعد تحرير المحضر تقوم مباشرة بإنذار المالك او المستأجر بضرورة استغلال الارض الفلاحية ، تحدد اجله بما يتناسب مع نوعية التربة والظروف المناخية للمنطقة دون ان يتجاوز مدة 06 اشهر من تاريخ التبليغ².

في حالة عدم الاستجابة وانتهاء الاجل المعينة ، يتم انذار المعنى للمرة الثانية والأخيرة على ان يمهل مدة سنة واحدة بعد الانذار الاخير ، من اجل استئناف الاستغلال محل المخالفة ، كما يتعين للمعني اعطاء للجنة توضيحات وأسباب لعدم الاستغلال تطبيق التدابير المقررة في حالة عدم الاستجابة للإنذار الاخير وانتهاء وأجله تقوم اللجنة بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³.

الفرع الرابع: دور مديرية املاك الدولة

تعتبر مصلحة من المصالح الخارجية لوزارة المالية والمديرية العامة للملاك الوطنية ، ولها فروع اقليمية هي مفتشيات املاك الدولة.

كما تعتبر الاداة القانونية المختصة في تكريس الحماية للأراضي الفلاحية على المستوى الولاية ويستثنى من ذلك الاملاك المخصصة مع بقاء دور املاك الدولة في هذه الحالة في مجال الرقابة على هذه المخصصة والذي قد تفصل في مناسبة دعاوى تباشرها مديرية املاك الدولة⁴.

اولا: مهام مديرية املاك الدولة :

هي الهيئة المكلفة بالحماية والمحافظة على أملاك الدولة العامة والخاصة وتلعب دور خبير حيث تتوفر مصالحها على مكاتب مكلفة بالتقييم والخبرة ، تلجا المؤسسات العمومية المستقلة والغير المستقلة

¹المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 97- 484.

²المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 97 - 484

³المادة 51 و 52 من قانون رقم 90-25

⁴محسن بوهراوة ، مرجع سابق ، ص 59 .

اليها بهدف تقييم ذمتها المالية ، وهي موثق عند الدولة عند قيام افرادها بتقييم كل الممتلكات العقارية و المنقولة التي تمتلكها الدولة والمجموعات العمومية الاخر¹.

تجسد الصفقات العقارية التي تكون الدولة او احد فروعها طرف فيها على الاقل في عقود ادارية تحرر على مستوى ادارة املاك الدولة².

ثانيا: عضوية ادارة املاك الدولة في مختلف اللجان على مستوى الدوائر او المستوى الولائي :

1 - لجان متابعة عملية الاستصلاح على مستوى الدوائر ، ينشأها الوالي الذي يدخل في صلاحيته تشكيل اللجان التقنية واللجان المساعدة وحتى اللجان الخاصة.

2 - اللجنة الولائية المكلفة بدراسة وتصفية النزاع العقاري طبقا لإحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326³.

3 - اللجنة الولائية للتوجيه والتنفيذ للتنمية الفلاحية والريفية كما لمديرية املاك الدولة الحق في الفسخ الاداري لحق الامتياز بعد اخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دون المساس بطرق الطعن امام الجهات القضائية ، كما تسترجع بكل الوسائل القانونية الاراضي الفلاحية والأملاك السطحية التي تخلق عنها أصحاب حق الانتفاع وعدم طلب تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز بموجب قانون رقم 10 - 03⁴.

الفرع الخامس: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي

هو الهيئة المنتخبة حيث يعتبر القاعدة اللامركزية للتنظيم الاداري في الدولة كما انه له دور فعال في رفع الكفاءات الادارية لتحقيق التنمية المحلية بتتويجه ودعم القطاع الفلاحي وتحقيق التنمية المستدامة ولرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات ومهام كثيرة ومتنوعة في ميدان الفلاحة ومن أهم مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي:

- له سلطة منع الحرث العشوائي ومنع حفر الابار بدون رخصة.

- منح رخص البناء على الاراضي الفلاحية.

¹ قانون رقم 90-30 ، ص 1664.

² انظر المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ -23-01-1991 يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وضبط كفاءات ذلك ، ج و العدد 60 ، 1991 ، ص 2312 ، ملغى .

³ انظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 .

⁴ المادة 30 من قانون رقم 10-03 ، ص 07 .

- له حق تحريك الدعوى العمومية ضد كل من يقوم بالحرث العشوائي ويمارس مختلف الانتهاكات والتجاوزات¹.

- المحافظة على الأراضي الفلاحية بمنع تحويلها الى اراضي عمرانية.

- يتولى تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأموال الوطنية طبقا للقانون².

المبحث الثاني: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة

حظيت الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة باهتمام وافر من طرف المشرع الجزائري، إذا اصدر بشأنها عدة نصوص قانونية تنص على كيفية استغلالها وتسييرها وحمايتها، وتتجسد هذه الحماية في وضع آليات إدارية لمراقبة العقار الفلاحي، بحيث تم انشاء هيئات وطنية للقيام بهذه المهمة وتتمثل هذه الهيئات في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يلعب دور هام في هذا المجال بإضافة إلى الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية والمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية وهذا ما سنتناوله في المطلبين التاليين

المطلب الاول: الحماية الممارسة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

نصت المادة 24 من قانون رقم 25³/90 على أنه: " تتولى اجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن للأموال الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع ".

ومن خلال نص المادة يتبين أن المشرع الجزائري قد تبنى سياسة الرقابة على العقار الفلاحي التابع لها من خلال وضع أجهزة تقوم بذلك، ومن بين هذه الأجهزة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعد مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتميز بنظام قانوني خاص به (الفرع الأول)، وعليه فقد خول له المشرع الجزائري حق ممارسة الرقابة على العقار الفلاحي من خلال ممارسة حق الشفعة ومراقبة مدى

¹المادة 82 من قانون رقم 10 11 المؤرخ 22-06-2011 المتعلق بالبلدية، ج ر العدد 37 المؤرخة في 03-07-2011، ص14

²محسن بوهراوة، مرجع سابق، ص 62.

³قانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم.

الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وفي مقابل ذلك فرض الحماية القانونية له من أجل تنفيذ مهامه في مجال الرقابة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: النظام القانوني لديوان الوطني للأراضي الفلاحية

تعود فكرة إنشاء هذا الديوان إلى البوادر الأولى للاستقلال أين استعملته السلطة آنذاك للتكفل بالأراضي الشاغرة التي تركها المعمرون، وهذا لتنظيم علاقة الدولة مع تعاونيات التسيير الذاتي، ولكن مع نهاية فترة الستينات تخلت السلطة عن هذا الديوان، نظرا لتحوله إلى جهاز بيروقراطي يعيق تطور القطاع الفلاحي واستمر الوضع على حاله إلى غاية تبني السلطة لبرنامج التعديل الهيكلي حيث تم إحياء هذه الفكرة من جديد¹ وذلك من خلال إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي أخضع لنظام قانوني خاص وهذا ما سنتناوله في التالي.

أولا: تعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: تم إنشاء هذه الهيئة بموجب نص المادة الأولى من قانون التوجيه العقاري رقم 90/25 بنصها: "تحدث مؤسسة عمومية ذات الطابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تحت اسم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتدعي في صلب النص الديوان"، ثم صدر مرسوم رقم 96/87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية²، لينظم هذا الديوان وقد جاءت المادة 05 منه لتعرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بأنه: "مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع لقواعد القانون الإداري في علاقته مع الدولة ويعد تاجرا في علاقته مع الغير".

إذن فالديوان هو أداة تابعة للدولة يتصرف لحسابها في تنفيذ وضبط السياسة العقارية الفلاحية، ولقد أعطيت له صلاحيات واسعة يمارسها على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، في حين يقع عليه التزام بسهر على شرعية الصفقات المتعلقة بالأراضي الفلاحية وسندات الامتياز، وكذا ضمان مراقبة السوق العقارية وحركة أصول الأملاك الوطنية لحساب الدولة وتمثيل الدولة أمام القضاء في كل الدعاوى القضائية ال ارمية إلى حل المستثمرات الفلاحية صاحبة الامتياز على الأراضي³.

1 عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها، دار الخلد ونية، الجزائر، 2005، ص280.

2 جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1996، الصادرة بتاريخ 28 فبراير 1996، المعدل والمتمم بموجب مرسوم التنفيذي رقم

09/339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، جريدة رسمية عدد 61 الصادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.

3 ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الجزء الاول (العقار الفلاحي)، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000، ص

ويخضع الديوان لوصاية الوزير المكلف بالفلاحة ويكون مقره في مدينة الجزائر العاصمة وله فروع في كل الولايات، يمارس مهامه في الخدمة العمومية طبقا لدفتر الشروط، حيث يكلف طبقا للمواد 52-56-61-62 من القانون رقم 90/25 بالتنظيم العقاري.

وتجدر الملاحظة إلى أن التنصيب الفعلي لديون الوطني للأراضي الفلاحية كان في 2010 عندما حول حق الانتفاع الدائم المقرر بالقانون رقم 87/19 إلى حق الامتياز الفلاحي كأسلوب جديد لتسيير الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة لأمالك الدولة بموجب قانون رقم 10/03 المؤرخ 15 أوت 2010.

ثانيا: تشكيلة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: يتشكل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب نص المادة 13 من مرسوم رقم 96/87 المذكور سابقا من:

- ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، رئيسا.
- ممثل وزير العدل.
- ممثل الوزير المكلف بالأمالك الدولة.
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- ممثل الوزير المكلف بالمالية.
- ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية.
- ممثلين عن الغرفة الوطنية للفلاحة.
- ممثلين عن المنظمات النقابية الأكثر تمثيلا.

كما يمكن الاستعانة بأي شخص آخر يراه كفا في المسائل المطروحة للنقاش أو من شأنه أن يفيد في مداولاته.

وبما أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتمتع بالشخصية المعنوية فوجب أن يكون له ممثل يعبر عن إدارته ، ويكمن في المدير العام الذي يحق له أن يحضر اجتماعات مجلس الإدارة حضوريا استشاريا، كما له أن يمثل الديون أمام القضاء وفي كل الأعمال المدنية ، ويمارس السلطة السلمية على مستخدمي الديوان ، ويعد كذلك مشروع الميزانية تقديرية ويسهر على حسن تنفيذها، وينفذ قرار مجلس إدارة الديوان بعد المصادقة عليها من طرف الرئيس أو الوزير المكلف بالفلاحة.

ويعين المدير من قبل الوزير المكلف بالفلاحة بقرار أعضاء مجلس الإدارة بناء على اقتراح السلطة التي ينتمون إليها لمدة ثلاث سنوات قابلة لتجديد.

ويجتمع مجلس الإدارة مرتان في السنة على الأقل باستدعاء من رئيسه، كما يمكن أن يجتمع بصفة استثنائية بناء على استدعاء من رئيسه أو المدير العام، أو ثلث أعضاء مجلس الإدارة. أما عن ميزانية الديوان فتمسك حسب الشكل التجاري ووفقا للمخطط الوطني للمحاسبة وتتضمن الميزانية باب خاص بالإيرادات، وآخر خاص بالنفقات، ويزود الديوان برأسمال أولي يشترك في تحديد مبلغه الوزير الوصي أي وزير الفلاحة ووزير المكلف بالمالية.

الفرع الثاني: ممارسة الديوان حق الشفعة والرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية

منح القانون لديوان الوطني للأراضي الفلاحية مجموعة من المهام ومن أهمها ممارسة حق الشفعة ومراقبة مدى الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وهذا ما ستأوله في التالي:

أولا: ممارسة حق الشفعة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار، وهذه الرخصة منحت لديوان الوطني للأراضي الفلاحية واعتبرت من أهم الصلاحيات التي يتمتع بها لممارسة مهامه المخولة له بموجب دفتر الشروط، وتختلف الشفعة المنصوص عليها في القانون المدني بموجب نص المادة 749 وبين الشفعة الإدارية التي تهدف إلى حماية المنفعة العامة.

ويمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حقه في الشفعة عن طريق التدخل ويكون في حالة توافر الشروط المطلوبة للممارسة هذا الحق، ويختلف حق الشفعة وفقا للقانون رقم 10/03 عما كان عليه في القانون رقم 87/19، ذلك لتعديل نظام الاستغلال إذا كانت الدولة هي صاحبة المرتبة الأولى في الشفعة في القانون السابق كونها مالكة الرقبة، بالإضافة إلى الشريك في الشيوع المفروض على حق الانتفاع لأنه يمكنه اقتناء حق جديد لكون المستفيد لا يستطيع الحصول على أكثر من حصة¹.

ومنح المشرع الجزائري بموجب قانون رقم 10/03 لشريك في الشيوع في حالة التنازل عن حق الامتياز رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الحق في الرقبة، التي تأتي في درجة الثانية عند رفض المستثمرين في الشيوع اكتساب الحق أو حالة عدم ردهم في أجال القانونية ففي هذه الحالة لديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعتباره ممثلا لدولة الحق في أن يمارس الشفعة ويعلم به المستثمر صاحب الامتياز المتنازل وذلك كتابتا².

1 بريك الزويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2014 - 2015، ص54.

2 طبقا لنص المادة 20 من قانون رقم 10/03 السالف الذكر.

أما في حالة التنازل بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب أو بين الأصهار فالنص بخصوصها جاء عاما في المادة 15 من قانون رقم 10/03، لكن جاءت المادة 25 من نفس القانون لتبين أن التنازل الذي يكون بمقابل لأحد الورثة لا يمارس فيه حق الشفعة لا من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا من باقي المستثمرين في حالة الشيوخ .

وقد اشترط حتى يمكن تنازل المستثمر عن حق الامتياز لابد من إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حالة عدم رغبته في اقتناء الحق يقوم بالتريخيص للمتنازل بعد موافقة الوالي بمواصلة عملية التنازل لفائدة الغير، الذي يمتاز بمدة الامتياز المتبقية فقط، وأي تنازل بدون رخصة من الديوان هو باطل يؤدي بالموثق إلى المساءلة القانونية¹.

وقد نصت المادة 12 من قانون رقم 10/03 على أن لصاحب حق الامتياز حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض، حيث أنه من حالة عدم وفاء المستثمر بالديون المترتبة على عاتقه يمكن لهيئة القرض أن تحجز على حقه في الامتياز وتطبق قواعد الحجز المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ويمكن للدولة في هذه الحالة ممارسة حق الشفعة واسترداد الحصص المحجوز عليها، مقابل أن تدفع للدائن أو الدائنين الحاجزين قيمة دينهم وهذا قبل الشروع في إجراءات البيع الجبري للحصة المحجوز عليها.

وحق الشفعة الممارس من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفقا لنص المادة 49 من مرسوم 10/326 السالف الذكر ما هو إلا أداة تمكنه من مراقبة واقع المستثمرة الفلاحية ومدى احترام الطابع الفلاحي، وذلك من خلال حله من محل المستثمر أو المستثمرين، وإن كان من أجدد جعل حق الشفعة إجباري وحق أصيل لديوان، وهذا بهدف حفاظ على المستثمرات الفلاحية من التنازل عن حق الامتياز لأشخاص غير أكفاء في المجال الفلاحي².

ثانيا : مراقبة الديوان استغلال الاراضي الفلاحية : يتدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باسم الدولة ولحسابها بتطبيق النصوص القانونية العقارية السارية المفعول ولا سيما النصوص المتعلقة بعدم تغير الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، وعدم القيام بأي تصرف يقلل من حجم المستثمرة الفلاحية، وعدم

¹ أظنر المادة 17 من مرسوم التنفيذي رقم 10/326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة لدولة، الجريدة الرسمية عدد 95، الصادر بتاريخ 29 ديسمبر 2010.
² عباد عواطف، ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحق الشفعة : تعليق على نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 10 - 623 "تعليق على مادة قانونية"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السابع عشر، بسكرة، سبتمبر 2018، ص 333.

استغلال الأراضي الفلاحية والأموال السطحية التابعة لها خلال فترة سنة واحدة والقيام بتأجيرها من الباطن وعدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين وهذا ما تضمنه قانون رقم 08/16¹ في مادته 22 و 23. وكل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته المحددة في النصوص القانونية والمشار إليها في دفتر الشروط، يتدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتوجيه اعدار قانوني لأجل تصحيح المخالفات الحاصلة على الأراضي الفلاحية خلال الأجل المحدد².

وفي حالة عدم الامتثال للقانون ودفتر الشروط والتزاماته التعاقدية، تتدخل إدارة الاملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، لتقوم بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية، وما على المستثمر المعارض إلا الطعن أمام الجهات القضائية المختصة، في أجل شهرين، ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ العقد الامتياز من الديوان.

ولديوان الحق الرقابة على صحة الملفات المقدمة لتحويل حق الانتفاع لحق الامتياز وذلك بالتنسيق مع اللجنة الولائية التي حددت بموجب نص المادة 06 من مرسوم التنفيذي رقم 323/10 السالف الذكر، وذلك في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية تتعلق بالوعاء العقاري الفلاحي أو الأملاك السطحية المتصلة بالعقار محل الامتياز، أو استحق ملف تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز المقدم من قبل طالبها في ما يتعلق بصحة الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يقوم الديوان بإرسال الملف إلى اللجنة الولائية³ من أجل تحقيق والتأكد من صحة الأوراق المقدمة أو صحة الوقائع المصرح بها، وتقوم هذه اللجنة وفقا لنص المادة 07 من نفس القانون، وعند الانتهاء من دراستها و التأكد من صحة الملف من جانب وقائعه ووثاقه يتم تحرير محضر بذلك ويرسل من طرف الوالي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أما في حالة التأكد من عدم صحة الملف يرسل الوالي إلى المعني بالأمر رسالة معللة ومسببة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز المنصوص في المادة 03 من قانون رقم 10/03 وما على طالب إلا تقديم الطعن لدى الجهة القضائية المختصة .

1 قانون رقم 08/16 المؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 10 أوت 2008 .

2 دغيش احمد، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي و عدم الإضرار به ،مقال منشور بمجلة الباحث لدراسات الاكاديمية ،تصدر عن كلية الحقوق و العلوم السياسية بجامعة الحاج الاخضر (باتنة)،الجزائر، العدد الثالث ،سبتمبر 2013،ص102

3 تتشكل اللجنة الولائية من : "مدير املاك الدولة ، مدير المحافظة العقارية ،مدير المصالح الفلاحية ،مدير مسح الأراضي العام ،مدير التعمير و البناء ،مدير التنظيم و الشؤون العامة ،ممثّل مجموعة الدرك الوطني ،و يترأسها الوالي "

وعليه فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية يلعب دور مهم كجهاز إداري في الرقابة القبلية والبعدية على استغلال الأراضي الفلاحية، وبالتالي يحد نوعا ما من منازعات المتعلقة به هذه الأراضي.

المطلب الثاني: الحماية الممارسة من طرف الصناديق والمنظمات الخاصة

لقد أنشأت الدولة عدة هيئات وطنية لمراقبة الاستثمار الفلاحي وكيفية استغلاله وخصصت لكل هيئة صناديق خاصة في هذا الإطار نصت المادة 60 من قانون التوجيه الفلاحي: "يجب أن يراعي في تمويل قطاع الفلاحة الخصوصية والأهمية التي تكتسبها الفلاحة في إطار التنمية الوطنية"، وعليه فقد وسع المشرع الجزائري من أدوات تمويل الفلاحة بفتح المجال لهيئات مالية للاشتراك في تمويل النشاط الفلاحي وحيث عززت هذه الهيئات بنظام قانوني، وذلك بمنحها صلاحيات واسعة إلى درجة فرض جازئات بموجب قوانين ومراسيم وسنحاول من خلال هذا المبحث التطرق إلى ذلك من خلال الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية كمطلب الأول والمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية كمطلب الثاني.

الفرع الأول: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية

بموجب قانون المالية لسنة 2000¹ تم إنشاء الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية لتدعيم الاستثمار في إطار تطوير الأراضي الفلاحية، حماية مداخل الفلاحين وتمويل الأنشطة ذات الأولوية للدولة، وفي إطار الإنعاش الوطني الذي امتد منذ سنة 2000 إلى يومنا هذا والذي يهدف إلى إنعاش النشاطات الإنتاجية في المجال الفلاحي حيث خصص له مبلغ 525 مليار دينار من مقسمة على مختلف القطاعات الإنتاجية، وقد تمثل مخطط الإنعاش الاقتصادي في ميدان الفلاحة في المخطط الوطني للتنمية الفلاحية².

وقد تم إنشاء هذا الصندوق بموجب مرسوم التنفيذي رقم 05/413 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005³ والذي يحدد كليات تسير حساب التخصيص الخاص رقم 642/67 الذي عنوانه الصندوق الوطني للتنمية الاستثمار الفلاحي، وبموجب المادة الأولى من مرسوم التنفيذي رقم 302/67 خصص لهذا الصندوق لإعانات لتضمين مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والإنتاجية الفلاحية وكذا تثمينها ودعم أسعار المنتجات

1 قانون رقم 99/11 المؤرخ في 23 ديسمبر 1999، يتضمن قانون المالية لسنة 2000، الجريدة الرسمية عدد 92، الصادر بتاريخ 25 ديسمبر 1999.

2 بريك الزويير، المرجع السابق، ص. 79.

3 جريدة رسمية عدد 72، الصادر بتاريخ 2 نوفمبر 2005.

الطاقوية المستعملة في الفلاحة وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية والصناعية الغذائية الزراعية على المدى القصير والمتوسط والطويل وكذا الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم اقتنائه بصيغة البيع بإيجار، ودعم المصاريف المتصلة بدراسات الجدوى والتكوين المهني والإرشاد ومتابعة مدى تنفيذ المشاريع ذات الصلة بالموضوع وكذا الإعانات التي تضمن مساهمة تطوير الري الفلاحي وحماية أشكال الثروة الحيوانية والنباتية، وإضافة المادة 04 من نفس المرسوم على أنه يستفيد الفلاحون والمربون بصفة فردية والمنضمون إلى تعاونيات أو تجمعات أو جمعيات من دعم الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار.

ومخطط الوطني لتنمية ما هو إلا آلية ترمي إلى ترقية التأطير التقني والمالي، وهدفه تطوير وعصرنة قطاع الفلاحة ومحافظة عليها من خلال حسن استغلالها واستصلاحها.

أولاً: مراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للاستثمار الفلاحي: من بين أهم الأهداف المسطرة للاستثمار الفلاحي استصلاح 700.000 هكتار من الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية قديمة أو إنشاء مستثمرات جديدة بموجب عملية تجميع الفلاحية وإعادة توزيعها على الفلاحين والمنتجين، وخلق ما يقارب 330.000 منصب عمل سواء من المستثمرين أصحاب الامتياز أو العمالة المجاورة لها، وتخصيص الموارد المالية الكافية لميزانية التجهيز الخاصة بوزارة الفلاحة، وكذلك الصندوق الوطني لضبط والتنمية الفلاحية والصناديق الأخرى لحماية الموارد الطبيعية من الاستغلال المفرط، بالإضافة إلى إعادة هيكلة المجال الفلاحي وإعادة الاعتبار له وتأهيل الموارد الطبيعية لمختلف الجهات، تحسين ظروف الحياة ومداخل الفلاحين وتحرير المبادرات الخاصة على مستوى التموين وتصريف وتكيف الإنتاج مع ترقية وتشجيع الاستثمار الفلاحي ودمجه في الاقتصاد العالمي¹.

ثانياً: مراقبة البرامج الموجهة لعصرنة المستثمرات الفلاحية: يحدد المنشور الوزاري 332 المؤرخ في 18 جويلية 2000 الخطوط العريضة للمناهج المقترحة وتدابير تنفيذها، وكذلك يشكل بمعية النصوص الأخرى المسيرة لصندوق لضبط التنمية الفلاحية وصندوق استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز وصندوق تطوير الصحة الحيوانية، وأيضاً القواعد المتعلقة بالبرنامج الوطني لتشجير والإطار التنظيمي الذي يرجع إلى مدراء المصالح الفلاحية ومحافظي الغابات لتنفيذ برامج التنمية الفلاحية المتمثلة في مراقبة الإنتاج الفلاحي في مختلف فروعها في إطار تقليص الفاتورة الغذائية، تكيف أنظمة الإنتاج ومراقبة نوعية المزروعات، ونشاطات الفلاحة حسب طبيعة الأراضي ودرجة لخصوبتها كما يراقب الأنشطة التي تؤمن مداخل الفلاحين وذلك بالمساعدة في إيجاد نشاطات ذات مداخل أنية على المدى المتوسط،

1 بريك الزوبرير، المرجع السابق، ص 79 و 80

كما يسهر على المحافظة على الوجهة الفلاحية للمستثمرات الفلاحية وعلى وحدتها من حيث الاستغلال الجماعي والفردى¹.

الفرع الثاني: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية

بموجب قانون رقم 87/17 المؤرخ في 01 أوت 1987 المتعلق بحماية الصحة النباتية تم إنشاء المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية²، وتعتبر سلطة الصحة النباتية سلطة مركزية من خلال وزارة الفلاحة، وتقوم بالإشراف على ثلاثة مديريات فرعية وهي المديرية الفرعية للمراقبة التقنية، المديرية الفرعية للتصديق، المديرية الفرعية للسهر على الصحة النباتية، وتلعب المنظمة بموجب نص المادة الأولى من قانون رقم 87/17 دور القوة العمومية.

أولاً: مراقبة الصحة النباتية : نصت المادة 06 من قانون رقم 87/17 السالف الذكر على أنه : " يجب على الشخص الطبيعي والمعنويين الذين يشغلون بالفعل أملاك عقارية ذات استعمال زراعي بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظوا على النباتات التي توجد بها "...، كما نصت المادتين 07 و 08 على إلزامية التصريح بكل النباتات والبذور محل الزراعة لكل الأشخاص المنصوص عليهم في المادة 06 من نفس القانون تحت طائلة المتابعات القضائية في حالة الإخلال بالشروط المنصوص عليها في القانون الذي ينظم الصحة النباتية ونوعية النباتات الواجب استغلالها في الأراضي الزراعية مع احترام الطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية من حيث الموقع الجغرافي.

ثانياً: سلطات التقاضي وتحريم المخالفات وفرض العقوبات: لمنظمة الصحة النباتية عدة سلطات تقوم بها منها سلطة التقصي والمراقبة وتحريم المخالفات وفرض العقوبات على المستثمرين الفلاحين (أشخاص الطبيعية أو المعنوية)، ويقوم كذلك بمراقبة الأعوان الإداريين المنصوص عليهم في نص المادة 53 من قانون رقم 87 / 17 المتعلق بالصحة النباتية وكذا مرسوم التنفيذ رقم 18/198 المؤرخ في 06 جويلية 2008 المتضمن القانون الأساسي الموظفين المنتمين إلى الأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية³، ويقوم هؤلاء الأعوان في مجال البحث ومعاينة المخالفات بتحرير محاضر تكون لها الحجية أمام القضاء إلى أن يثبت ما يخالف ذلك⁴، وتكون هذه المخالفات سببا مباشرا في فسخ العقد وإنهائه⁵.

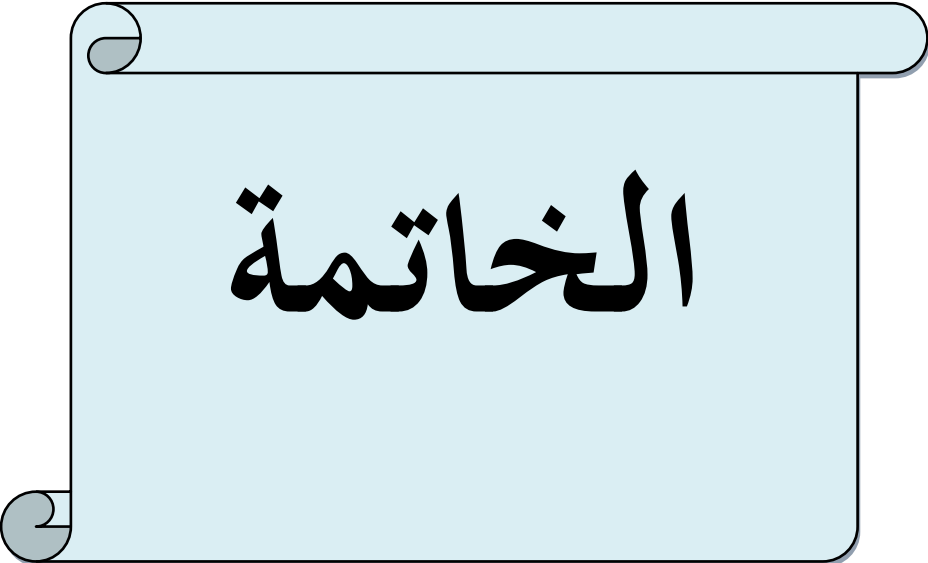
1 نفس المرجع ، ص 80.

2 جريدة رسمية عدد 32، الصادرة بتاريخ 3 أوت 1987.

3 جريدة رسمية العدد 38 ، الصادرة بتاريخ 9 جويلية 2008.

4 المادة 55 من قانون رقم 87 / 17 السالف الذكر.

5 أنظر المواد 03 و 28 و 29 من قانون رقم 03/10 السالف الذكر.



الخاتمة

الخاتمة:

في ختام دراستنا لهذا البحث الأكاديمي نستنتج، أن الأراضي الفلاحي هي في حقيقة الأمر فعلا ثروة لا تزول فهي تعتبر قطاع لا يستهان به في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية ايضا باعتباره من بين اهم البدائل للثروة البترولية التي أصبح لا يعول عليها كثيرا، فالجزائر اذا امعنا النظر من الناحية الفعلية، قد تكون مستقبلا دولة منتجة حيث يساهم هذا القطاع في تمويل الخزينة العمومية للدولة، وطبعاً لا يمكن أن يتم ذلك إلا في ظل تنظيم قانوني يكفل حسن استغلال هذه الثروة ويحمي وجودها القانوني والمادي في مواجهة مختلف اشكال الاعتداء عليها.

وقد تبين لنا ان هناك محاولة جادة من المشرع الجزائري في توفير آليات كفيلة بحماية الأراضي الفلاحي والارتقاء بدوره الاقتصادي وذلك في تجسيده للوجود القانوني من خلال سن قوانين تهدف لحماية الأراضي الفلاحي من رسمية في عقود نقل الملكية إلى التسجيل في ادوات التوجيه الفلاحي كقيد على التصرف في الأراضي الفلاحية و كذا القيود الواردة على عملية التجزئة والبناء على الأراضي الفلاحية، وكذا الوجود المادي في تشكيله لهيئات مركزية ولا مركزية وكلفها بالرقابة الأراضي الفلاحي، ومع ذلك فإن بعض او الكثير من النقائص تؤخذ على هذا التنظيم بما ينعكس سلباً على التطلعات الحقيقية بالارتقاء بالقيمة المالية والاقتصادية للعقار الفلاحي.

أهم النتائج:

- على الرغم من الآليات التي أقرها المشرع من أجل الحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، إلا أن الواقع أثبت وباستحقاق عدم نجعتها، ويعود السبب في ذلك إلى ضعف الرقابة من قبل الدولة على المنتجين الفلاحين وعلى احترام هذه الآليات وكذا ضعف أو انعدام الجزاءات الردعية والآنية للمخالفين ما أسهم في تحويل أخصب الأراضي الفلاحية في الجزائر والبناء عليها.
- كرس المشرع الجزائري من أجل حماية الأراضي الفلاحية جملة من النصوص القانونية التي ضمنها مجموعة من الآليات القانونية التي تكفل الحفاظ على الطابع الفلاحي لهذه الأراضي من خلال مراقبة الاستغلال الأمثل لها وعدم تركها بوراً ، فحول للديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهمة الرقيب على استغلال هذه الأراضي وتوقيع الجزاءات الصارمة على المخالفين تصل إلى حد الحرمان من الملكية العقارية .
- أيضاً بالنسبة للصناديق والمنظمات فدورها الرقابي ليس مفعلاً بشكل كبير .

الخاتمة

بعض الاقتراح والتوصيات:

- ضرورة تعديل النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحي لتواكب جميع المستجدات التشريعية والاقتصادية الحاصلة اليوم، مثل ربط الصناعة بالفلاحة وفتح أبواب الشراكة بينهما وتشجيع الشباب للخوض في الميدان بصفة عامة حيث تفتح آفاق وتوجهات جديدة للفلاح ليس فقط الإنتاج بل التصنيع المحصول وتصديره .
- نرى أن الشروط الواجب توفرها في الشخص المستفيد محصورة فقط على الذين يملكون الجنسية الجزائرية، فلا بد من توسيع النطاق للاستغلال الخارجي بجلب مستثمرين لهم امكانية عالية لتحصيل نتائج مرضية، حيث تكون لهم مؤهلات و امكانيات عالية الجودة تساعد على الخروج بمنتوج عالمي هدفه الخروج منطلق الاكتفاء الذاتي الى التصدير.
- خطر تحويل الديوان جهاز بيروقراطي ، وهذا ما اثبتته التجربة التي مرت على الدولة في بدايات الأولى للاستقلال، فنجدته يتكفل بنفس المهام تقريبا التي تتكفل بها وزارة الفلاحة، والمؤسسات التابعة لها، لذا نرى انه لابد من فصل وتحديد مهام تكون أكثر استقلالية من قبل.
- تمكين رئيس المجلس الشعبي البلدي من ناحية تخصيص مبالغ مالية ووسائل تقنية تساعد في تحقيق التنمية المستدامة في هذا القطاع.
- توعية الحائزين على الأراضي الفلاحية من خلال دورات تقنية تبرمج لهم الخطط العملية في الفترة المحددة للاستغلال وفقا لقانون.

و في الختام نصلي ونسلم على أشرف المرسلين.

قائمة

المصادر و المراجع

أولاً: الدستور

- التعديل الدستوري لسنة 2016، الصادر بموجب القانون 01-16 المؤرخ في 06-03-2016، ج ر العدد 14 ، المؤرخة في 07-03-2016.

ثانياً: النصوص القانونية

القوانين

- القانون رقم 07-106 المؤرخ في 13-05-2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتمييتها.
- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 18/08/2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 46 لسنة 2010.
- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 18/08/2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 46 لسنة 2010.
- القانون رقم 11-10 المؤرخ 22-06-2011 المتعلق بالبلدية ، ج ر العدد 37 المؤرخة في 03-07-2011.
- القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21-02-2012 يتعلق بالولاية ، ج ر العدد 12 ، المؤرخة في 29-09-2012 .
- القانون 05-12 المؤرخ في 04-08-2012، المتعلق بقانون المياه الجريدة الرسمية عدد 30
- القانون رقم 16/08 المؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46،الصادرة بتاريخ 10 أوت 2008.
- القانون رقم 11/99 المؤرخ في 23 ديسمبر 1999،يتضمن قانون المالية لسنة 2000،الجريدة الرسمية عدد 92،الصادر بتاريخ 25 ديسمبر 1999.
- القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في 18 - 11 - 1990 المتضمن التوجيه العقاري، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990 ، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95 - 26 المؤرخ في 25 - 09 - 1995 ، ج ر ، عدد 55 لسنة 1995.
- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتخبين وواجباتهم الجريدة الرسمية عدد 50.

الأوامر

- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08-05-1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون رقم 09-01 المؤرخ في 25-02-2009 المعدل والمتمم بالقانون 21-14 المؤرخ في 25-12-2021، الجريدة الرسمية، عدد 99 الصادر بتاريخ 29/12/2021.

المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم 90-195 المؤرخ 23-05-1990 يحدد تنظيم قواعد مصالح الفلاحة في الولاية وعملها ، ج ر 26 ، المؤرخة 27-06-1990 .
- المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ -23-01-1991 يحدد شروط ادارة الاملاك الخاصة والعامه التابعة للدولة وتسييرها وضبط كفيات ذلك ، ج و العدد 60 ، 1991 ، ص 2312 ، ملغى.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15-12-1997 الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة، وكذا إجراءات إثبات علم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر رقم 83 لسنة 1997.
- المرسوم التنفيذي رقم 09/339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، جريدة رسمية عدد 61 الصادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 11/06 المؤرخ في 10/01/2010 الذي يحدد لشروط كفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقه بالهيئات والمؤسسات العمومية ، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 2 لسنة 2011.
- المرسوم التنفيذي رقم 10/326، المؤرخ في 23/12/2010، يحدد كفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 79.
- المرسوم التنفيذي رقم 11-83 المؤرخ في 20-02-2012 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-484 ج ر رقم 11 لسنة 2012.
- المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16/12/2012 يحدد شروط وكفيات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة الجريدة الرسمية رقم 69 المؤرخة في 19/12/2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15-12-1997، يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك اجراءات اثبات.

ثالثا: الاجتهادات القضائية

- قرار المحكمة العليا رقم 194631 بتاريخ 26/04/2000 مجلة قضائية 2000 عدد 02 .

رابعا: الكتب

- احسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر الطبعة العاشرة 2011.
- جباري عبد المجيد، دراسة قانونية في المادة الجزائية (الحماية الجزائية للأراضي الفلاحية والرعوية)، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2012.
- حكيمة كيجل، استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري دار هومة الجزائر، 2017.
- حمدي باشا عمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هوما الجزائر، 2005.
- سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة دار الخلدونية، الجزائر، 2010 .
- عبد العزيز محمودي ، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري ، ط1، بيت الأفكار، البلدة، 2019.
- عجة الجيلالي ،أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها ،دار الخلدونية ،الجزائر،2005.
- الفاضل خمارة، الجرائم الواقع على العقار دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثانية،2006.
- ليلي زروقي، التقنيات العقارية ،الجزء الاول (العقار الفلاحي) ،الديوان الوطني للأشغال التربوية ،الجزائر، 2000.
- منصور رحمان، الوجيز في القانون الجنائي العام، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2006.

خامسا: الدراسات الأكاديمية:

- بريك الزويير، النظام القانوني لعقد الامتياز في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01 ، 2014 -2015.
- بعبع الهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة 2007.

قائمة المصادر والمراجع

- بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2008/2009.
 - زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، مدرسة الدكتوراه القانون الأساسي والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2014.
 - سهام بوعمرة، الحماية القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي، تبسة 2015 - 2016.
 - فاطمة الزهراء عليان، الزامية الاستغلال كألية لحماية العقار الفلاحي، مذكرة ماستر تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدية. 2012/2011.
 - محسن بوهراوة ونويوة الحسين، اليات حماية العقار الفلاحي، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة الأخوة منتوري، قسنطينة، السنة الجامعية 2015 2016.
- سادسا: المقالات العلمية:**
- باشي أحمد القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح"، مجلة الباحث- العدد 02 2003، جامعة ورقلة.
 - بوشريط حسناء، "أليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في قانون التوجيه العقاري"، مجلة المفكر، جامعة بسكرة، العدد 11.
 - دغيش احمد، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي و عدم الإضرار به ،مقال منشور بمجلة الباحث لدراسات الاكاديمية، تصدر عن كلية الحقوق و العلوم السياسية بجامعة الحاج الاخضر (باتنة)،الجزائر، العدد الثالث ،سبتمبر 2013.
 - زاهر عماري، "إشكالية تنظيم العقار الفلاحي وأهم الخيارات الممكنة لتطويره"، أبحاث اقتصادية وإدارية العدد 13، جوان 2013.
 - قرامطية زهيرة، "العقار الفلاحي في الجزائر من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز"، مجلة الإبداع، العدد - 06.
 - مونة مقالاتي التنظيم القانوني الاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، تيارت، العدد 04، ديسمبر 2017.



فهرس المحتويات

الصفحة	المحتوى
1	مقدمة
الفصل الاول: الحماية القانونية للأراضي الفلاحية	
5	تمهيد
6	المبحث الأول: الحماية القانونية في النصوص العامة
6	المطلب الأول: الحماية المدنية للأراضي الفلاحية
7	الفرع الأول: دعاوى الاستحقاق كآلية لحماية الاراضي الفلاحي
8	الفرع الثاني: دعاوى الحيازة كآلية لحماية الاراضي الفلاحي
9	المطلب الثاني: الحماية الجزائية للأراضي الفلاحية
9	الفرع الأول: حماية الاراضي الفلاحي في قانون العقوبات
12	الفرع الثاني: حماية الاراضي الفلاحي في القوانين الخاصة
14	المبحث الثاني: الحماية القانونية في النصوص الخاصة
14	المطلب الأول: الحماية في قانون التوجيه العقاري.
14	الفرع الأول: إصلاحات قانون التوجيه العقاري
17	الفرع الثاني: جزاء عدم استثمار الأرض الفلاحية
18	الفرع الثالث: تقييم قانون التوجيه العقاري
18	المطلب الثاني: الحماية في قانون التوجيه الفلاحي
19	الفرع الأول: قانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03
20	الفرع الثاني: قانون 03/10 المؤرخ في 2010 /08/18
20	الفرع الثالث: المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 2010/01/10
الفصل الثاني: الحماية المؤسساتية للأراضي الفلاحية	
23	تمهيد
24	المبحث الأول: دور المصالح الادارية المكلفة بحماية الاراضي الفلاحية.
24	المطلب الأول: دور الأجهزة المركزية في حماية الأراضي الفلاحية
24	الفرع الأول : دور مجلس الوزراء في حماية العقار الفلاحي

فهرس المحتويات

25	الفرع الثاني : دور وزارة المالية في حماية العقار الفلاحي
25	الفرع الثالث: دور وزارة الفلاحة في حماية العقار الفلاحي
27	المطلب الثاني: دور الأجهزة المحلية في حماية الأراضي الفلاحية
27	الفرع الأول: دور وصلاحيات الوالي
29	الفرع الثاني: دور مديرية المصالح الفلاحية
30	الفرع الثالث: دور لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية
32	الفرع الرابع: دور مديرية املاك الدولة
33	الفرع الخامس: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي
34	المبحث الثاني: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة
34	المطلب الاول: الحماية الممارسة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
34	الفرع الأول: النظام القانوني لديوان الوطني للأراضي الفلاحية
37	الفرع الثاني: ممارسة الديوان حق الشفعة والرقابة على استغلال الارضي الفلاحية
40	المطلب الثاني: الحماية الممارسة من طرف الصناديق والمنظمات الخاصة
40	الفرع الاول: الصندوق الوطني للضبط و التنمية الفلاحية
42	الفرع الثاني: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية
44	الخاتمة
47	قائمة المصادر والمراجع
53	فهرس المحتويات