

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة ماستر

ميدان: الحقوق والعلوم السياسية

فرع: الحقوق

تخصص: قانون أعمال

رقم:

إعداد الطالب(ة):

يوسف عبد الرحمان

ونوغي محمد أمين

يوم:

الحماية القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة بسكرة	أستاذ	شبري عزيزة
مشرفا	جامعة بسكرة	أستاذ محاضر قسم أ	جدي وناسة
مناقشا	جامعة بسكرة	أستاذ مساعد قسم أ	نوي هناء

السنة الجامعية: 2024-2025

الأهداء

إلى والدي العزيزين، اللذين كانا دائماً مصدر إلهامي وقوتي،

شكراً لكما على كل لحظة من الدعم والمساندة.

إلى اختي العزيزة لولا وقوفك بجانبني ودعمك لي القيم لما تمكنت من الوصول

إلى هذا الإنجاز.

إلى أصدقائي الأغزاء وأقربائني،

شكراً لكم على كل لحظة قضيناها معاً، وعلى كل كلمة دعم وتشجيع.

الطالب: يوسف عبد الرحمان

الأهداء

أهدي تخرجي إلى أبي الذي طالما أراد أن يراني في أعلى المراتب.
إلى أمي الحبيبة التي أفضلها على نفسي ولم لا فلقد ضحت من أجلي،
ولم تدخر جهداً في سبيل إسعادي على الدوام.
إلى كل من ساندي في ضعفي ورفيقي في مشواري بجلوه ومره، شكراً لوجودكم ودعمكم الدائم.
إلى كل أساتذتي ومن ساعدني في إنجاز هذا العمل من قريب أو بعيد.
أهدي لكم بحث تخرجي ...
داعياً المولى عز وجل أن يطيل في أعماركم ويرزقكم بالخيرات

الطالب: **ونونجي محمد أمين**

شكر وعرفان

الحمد لله والشكر للواحد الأحد الذي لا إله إلا هو الذي أنعم علينا بأن وفقنا لإتمام هذا العمل.

نتقدم بخالص شكرنا وعرفاننا لأستاذتنا الكريمة " جدي وناسة " التي تفضلت بالإشراف على مذكرتنا، بمتابعتها لكل خطوات عملنا وتقديمها لنا مختلف التوجيهات والنصائح القيمة بسعة صدر وفي كل الأوقات والتشجيعات لرفع معنوياتنا لإتمام هذا العمل فلما أسمى عبارات الثناء والتقدير.

والشكر موصول إلى الأساتذة الذين قدموا لنا العون والمساعدة في أعمال دربنا وكذلك الشكر لأعضاء لجنة المناقشة فلکم منا فائق التقدير والاحترام. وأسأل الله لكم جميعاً أن يسد خطاكم ويجعل ذلك في ميزان حسناتكم.

حقك حقة

يعد العقار الفلاحي من المواضيع ذات الأهمية البالغة على المستويين الدولي والوطني، باعتباره ركيزة أساسية في تحقيق توازن الاقتصاد الوطني لأي دولة. ويرجع ذلك إلى ارتباطه الوثيق بالأمن الغذائي، إذ تشكل الأراضي الفلاحية المصدر الرئيسي للإنتاج الزراعي، ما يجعلها مورداً استراتيجياً مستداماً مقارنة بالثروات المعدنية القابلة للنفاذ.

تزداد أهمية القطاع الفلاحي في واقع الدول الحديثة، إذ لم تعد الزراعة مجرد نشاط اقتصادي تقليدي، بل أصبحت تلعب دوراً محورياً في تشكيل الاقتصاد الوطني وفي التأثير على الاستقرار الاجتماعي. وقد لجأت العديد من الدول المتقدمة إلى توظيف الغذاء كسلاح استراتيجي للهيمنة السياسية والاقتصادية، لا سيما في ظل الأزمات العالمية التي كشفت هشاشة سلاسل التوريد الغذائية.

ويتجلى ذلك بوضوح في الحرب الروسية الأوكرانية، حيث تنتج هاتان الدولتان قرابة ثلث الإنتاج العالمي من القمح مما انعكس سلباً على الأمن الغذائي العالمي. وأمام هذا الواقع، بات من الضروري على الدول، خاصة النامية منها إعادة النظر في سياساتها الفلاحية من خلال الاستثمار الجاد في القطاع الزراعي، بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي وتقليل التبعية الغذائية.

وفي هذا السياق، أولت الدولة الجزائرية اهتماماً متزايداً بالأراضي الفلاحية وسعت إلى استغلالها بأفضل الطرق إدراكاً منها لكونها قطاعاً استراتيجياً بامتياز. وقد خضع العقار الفلاحي، منذ الاستقلال، لسلسلة من السياسات والتشريعات التي عكست التحولات الاقتصادية والإيديولوجية التي عرفت بها البلاد. فقد ميز مرحلة ما بين 1962 و 1989 ما يُعرف بالتشريع الفلاحي الأول، الذي اتسم بتجربتي التسيير الذاتي والثورة الزراعية، وذلك في إطار اقتصاد موجه رغم محاولات إعادة هيكلته مع بداية الثمانينيات.

ومع بداية التخلي التدريجي عن النهج الاشتراكي، بدأ تنظيم استغلال العقار الفلاحي يتطور من خلال آليات تشريعية كانت تتسم بطابع اجتماعي وسياسي،

وصولاً إلى صدور قانون 1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، الذي عكس توجه الدولة نحو إعادة هيكلة القطاع والدخول في اقتصاد السوق عقب الاستفتاء على دستور 1989 ، وفي هذا المسار، شكل قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 محطة مفصلية، حيث أعاد الاعتبار للملكية الخاصة التي تراجعت خلال فترة النظام الاشتراكي، ثم أعقبته إصلاحات أكثر عمقاً مع صدور القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي رسم معالم جديدة للسياسة الفلاحية الوطنية في ظل تحولات اقتصادية إقليمية وعالمية متسارعة.

وقد جاء قانون 08-16 في سياق إعادة هيكلة القطاع الفلاحي بهدف تطويره والرفع من مردودية الإنتاج الزراعي بما يواكب التحولات الاقتصادية ويسهم في تحقيق الأمن الغذائي الوطني. وتواصل هذا المسار مع صدور القانون رقم 20-10، الذي حدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مكرساً مبدأ الاستغلال العقلاني والمستدام للعقار الفلاحي.

وتبرز مختلف هذه القوانين إرادة الدولة في فرض مبدأ إلزامية استغلال الأراضي الفلاحية والحفاظ على وظيفتها الإنتاجية، وذلك من أجل حمايتها من التحويلات غير المشروعة أو غير المبررة عن وجهتها الأصلية. ويكتسي هذا التوجه أهمية خاصة في ظل تنامي ظاهرة الزحف العمراني على الأراضي الفلاحية، حيث تم تحويل آلاف الهكتارات من الأراضي الخصبة إلى منشآت عمرانية وبنائية، دون مراعاة لخصوصية هذه الأراضي ولا لقيمتها الاقتصادية والإستراتيجية، وهو ما يشكل تهديداً مباشراً لمبدأ الاكتفاء الذاتي ويعمق من التبعية الغذائية.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية موضوع الحماية القانونية للعقار الفلاحي في القانون الجزائري في كونه أحد أهم عناصر الثروة الوطنية في الجزائر لما له من دور حيوي في تحقيق الأمن الغذائي وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة، خاصة في ظل التحديات المتزايدة المتعلقة بندرة الموارد الطبيعية وتغير المناخ وتنامي الحاجة إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي الغذائي.

كذلك يعتبر فضاء إنتاجي استراتيجي، فإن الحفاظ على العقار الفلاحي واستغلاله العقلاني والسليم يشكل أولوية في السياسات العمومية للدولة الجزائرية.

أهداف الدراسة:

يتمثل الهدف من الحماية القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة في المحافظة على الطبيعة الفلاحية للأرض لما لهذه الأخيرة من أهمية بالغة لأن لها علاقة وطيدة بالتنمية الوطنية والتخلص من التبعية وتحقيق الاكتفاء الذاتي الغذائي.

دراسة هذا الموضوع تمكننا من معرفة مظاهر إلزام المشرع الأشخاص المعنية بإستغلال الأراضي الفلاحية، وهل فرق بين إلزامه بإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وبين تلك التابعة للملكية الخاصة، وهل كان صارما في فرض هذا الإلزام.

وتسليط الضوء على بعض جوانب موضوع النظام القانوني لإستغلال العقار الفلاحي، لإزالة الحد الأدنى من الغموض الذي يكتنفه، وذلك بإبراز الميكانيزمات التي تنظم العقار الفلاحي، وهذا من خلال توضيح مفهومه وكذا قوامه الذي بموجبه يتشكل.

أسباب اختيار الموضوع:

من أسباب اختيارنا لهذا الموضوع والموسوم ب " الحماية القنونية للعقار الفلاحي في القانون الجزائري " أسباب ذاتية ومنها أسباب موضوعية.

الأسباب الذاتية

الرغبة في فهم كل ما يخص الاملاك الوطنية عامة والعقارات الفلاحية خاصة وفي طرق حماية هذه الاخيرة.

الإهتمام العميق بالقانون العقاري كفرع حيوي من فروع القانون، وارتباطه الوثيق بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية

أما الأسباب الموضوعية

يعتبر العقار الفلاحي ركيزة أساسية في الأمن الغذائي، كذلك يعد وسيلة تحقيق التنمية المستدامة خارج قطاع المحروقات.

تسليط الضوء على الإشكالات القانونية التي تعيق فعالية الاستثمار الفلاحي، خصوصاً في ظل التحديات البيئية والديموغرافية التي تواجه البلاد.

إشكالية الدراسة:

من خلال ما تم ذكره سابقاً نطرح الإشكالية التالية:

• كيف نظم المشرع الجزائري تسيير الحماية القانونية للعقار الفلاحي؟

ويترتب عن هذه الإشكالية أسئلة فرعية تتمثل في:

✓ ماهية العقار الفلاحي؟

✓ ماهي الجوانب القانونية لحماية العقار الفلاحي؟

✓ فيما يتمثل دور أجهزة حماية العقار الفلاحي في الجزائر؟

منهج الدراسة:

للإجابة على الإشكالية اتبعنا المنهج الوصفي التحليلي للتركيز على:

✓ تحليل النصوص القانونية والتنظيمية التي تنظم حماية العقار الفلاحي، بهدف استنباط احكام تساعد على فهم هذه النصوص.

✓ كذلك اتبعنا المنهج الوصفي الذي يتجلى من خلال دراسة شاملة لمعرفة النظام القانوني للعقار الفلاحي و للإحاطة بالتعاريف المتعلقة به.

صعوبات الدراسة:

كأي دراسة لا تخلو من مصاعب ، فقد واجهتنا بمناسبة انجاز هذا البحث حول وجود مراجع كثيرة في مجال القطاع الفلاحي إلا انه واجهنا نقص ملحوظ في المراجع المتخصصة بالنسبة للموضوع .

انعدام الكتب الالكترونية المتخصصة.

كثرة وتشتت النصوص القانونية المنظمة له، وتعدد الجهات المتدخلة في تسييره وبالتالي لم تساعدنا على ضبط الموضوع .

خطة البحث:

اعتمدنا في موضوعنا خطة مقسمة الى فصلين اثنين:

- ✓ الفصل الأول تضمن الآليات القانونية لحماية العقار الفلاحي وينقسم الى ثلاثة مباحث تناول أولها الحماية المدنية للعقار الفلاحي، يليه مبحث ثان الحماية الإدارية للعقار الفلاحي واخيرا الحماية الجزائية للعقار الفلاحي مبحث ثالث.
- ✓ اما الفصل الثاني تمثل في دور اجهزة حماية العقار الفلاحي في الجزائر وينقسم الى ثلاثة مباحث ، فالمبحث الأول تطرق الى الأجهزة المركزية في حماية العقار الفلاحي، والمبحث الثاني الأجهزة المحلية واخيرا الصناديق و المنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية مبحث ثالث.

المفصل الأول:

الأليات القانونية لحماية العقار

الفلاحي

المبحث الأول: الحماية المدنية للعقار الفلاحي

يمثل العقار الفلاحي أحد الركائز الأساسية في تحقيق الأمن الغذائي والتنمية الاقتصادية، مما يجعله بحاجة إلى حماية قانونية تضمن استغلاله بشكل مشروع ومستدام. غير أن هذا العقار قد يتعرض لاعتداءات أو نزاعات تعرقل استغلاله أو تهدد حقوق ملاكته ومستغليه، وهو ما يستوجب تدخل القانون لحمايته.

ولأن العقار الفلاحي يُصنف ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، فقد أقر المشرع آليات قانونية تضمن حمايته، سواء من خلال الحفاظ على الملكية أو حماية الحيازة. ومن بين الوسائل المدنية التي وفرها القانون نجد دعوى استحقاق الملكية، دعوى منع التعرض، ودعوى وقف الأعمال الجديدة، والتي تُمكن المالك أو المستغل من الدفاع عن حقوقه ضد أي تعدٍ غير مشروع. لذا سنتطرق في هذا المبحث إلى الحماية المتعلقة بالملكية (مطلب أول)، ثم والحماية المتعلقة بالحيازة (مطلب ثاني).

المطلب الأول: الحماية المتعلقة بالملكية

حماية الدولة لمليكتها للعقار الفلاحي مسألة ضرورية لضمان استغلاله بشكل قانوني ومنع أي تعدٍ عليه. ومن بين الوسائل القانونية التي تعتمد عليها الدولة لاسترداد حقوقها دعوى الاستحقاق، التي تُمكنها من تأكيد مليكتها للعقار واسترجاعه في حال نشوب نزاع حوله. في هذا السياق، سنتناول في (الفرع الأول) مفهوم دعوى الاستحقاق وأهميتها، ثم نستعرض في (الفرع الثاني) إجراءات دعوى الاستحقاق.

الفرع الأول: مفهوم دعوى الاستحقاق

عرف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية في نص المادة 4 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 على أنها "الأرض وليست الاراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو من خلال

عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله¹

يتبين من خلال نص المادة الرابعة من قانون التوجيه العقاري السابق للذكر، أن المشرع الجزائري يقدم تعريفاً شاملاً للأراضي الفلاحية، حيث يربط بينها وبين الإنتاج الزراعي بشكل واضح وهذا التعريف لا يقتصر فقط على الجوانب الفنية للأراضي بل يبرز أيضاً دور الإنسان المحوري في استغلال هذه الموارد الطبيعية، مما يعكس أهمية العنصر البشري في تعزيز الإنتاجية الزراعية وتحقيق التنمية المستدامة في القطاع الفلاحي.

رغم وضوح تعريف المشرع الجزائري للأراضي الفلاحية، إلا أنه يثير تساؤلات حول وضع الأراضي غير المستغلة ومعياري "الوجهة الفلاحية"، خاصة مع توسع استخدام الأراضي لأغراض أخرى، كما يبرز التعريف بشكل عام أهمية حماية هذه الأراضي وتشجيع استغلالها، لكنه قد يحتاج إلى توضيح إضافي لبعض الحالات الخاصة التي قد تؤثر على تنفيذ هذا المفهوم.

أولاً: تعريف دعوى الاستحقاق

الأصل أن القضاء الإداري لا يختص بالفصل في دعاوى الملكية بصفة عامة، بل تدخل هذه المنازعات ضمن اختصاص القضاء العادي على أساس أن هذا الأخير هو حصن الحقوق والحريات وهو الجدير بحمايتها، ومن جهة أخرى تكون دعوى الملكية بصفة عامة دعوى قضائية محصنة، بمعنى أن الإدارة لا تظهر في مثل هذه الدعاوى بامتيازات السلطة العامة، إذ أنها تعامل كسائر الأفراد سواء في تحضير وسائل الإثبات، أو في إثبات صحة الوقائع التي تدعيها.²

¹ قانون رقم 90-25، المؤرخ في 18-11-1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-

26، الجريدة الرسمية عدد 56 المؤرخة في 27 سبتمبر 1995، 13 جمادى الأولى 1416 .

1 عيسى بلحاج، بلهول الخير، الحماية القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر، تخصص قانون التهيئة والتعمير، كلية الحقوق

والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريبيج، 2022-2023 ص 37.

نصت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹ على أن: "المحاكم الإدارية في جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية.

تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها". فإن القضاء الإداري هو المختص في دعوى استحقاق الملكية بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالعقار الفلاحي التابع للدولة على أساس المعيار العضوي ومن هذا المنطلق فإنه يجب وضع تعريف دعوى الاستحقاق كما يلي:

تعرف هذه الدعوى فقها على أنها الدعوى التي ترمي إلى حماية حق الملكية والبحث فيما يتناوله حتماً أساس هذا الحق ومشروعيته، وتعرف كذلك بأنها الدعوى التي يكون محلها المطالبة بملكية الشيء سواء كان عقاراً أو منقولاً.²

تعد دعوى الاستحقاق من أهم الدعاوى العقارية المقررة لحماية الملكية العقارية والأكثر انتشاراً في الواقع العملي، حيث ترفع هذه الدعوى من المالك للمطالبة باسترداد ملكيته التي تكون تحت يد الغير بعد انتزاعها عنوة أو خلسة، على أن يثبت المالك ملكيته للعقار محل المطالبة.³

ثانياً: أطراف دعوى الاستحقاق

تخضع دعوى الاستحقاق للقواعد العامة المتعلقة برفع الدعاوى، ويكون الاختصاص فيها للمحكمة التي يقع فيها العقار محل النزاع، وذلك لأنها دعوى عينية تشمل طرفين هما المدعي والمدعى عليه.

¹ قانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد

21 المؤرخة في 23/04/2008، 5 جمادى الأولى 1429.

² عيسى بلحاج، بلهول الخير، مرجع سابق، ص 38.

³ ليلي طلبة، الملكية العقارية الخاصة، د. ط، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 94.

1. المدعي:

المدعي في دعوى الاستحقاق هو من يطالب بملكية العقار، وهذا هو الوضع المألوف، لذلك لا يطالب عادة بملكية شيء هو في حيازته وتحت يده، وإنما يطالب بملكيته عندما تخرج من حيازته إلى حيازة شخص آخر، فعندئذ يرفع على الحائز دعوى الاستحقاق مطالباً بالملكية ورد الشيء إليه.

1. المدعى عليه:

هو عادة ما يكون الشخص الحائز للعقار محل النزاع.¹

الفرع الثاني: إجراءات دعوى الاستحقاق

ترفع دعوى الاستحقاق من قبل المالك أو ورثته للمطالبة بملكيتهم التي تم وضعها في حساب الدولة. في سياق المنازعات الناتجة عن تطبيق القانون 10-03²، يمكن رفع هذه الدعوى من قبل ذوي الحقوق أو مالكي الأراضي التي مُنحت كحق انتفاع دائم بموجب القانون 87-19³، أو تلك التي تم تحويل حق الانتفاع فيها إلى حق امتياز، أو الأراضي الفلاحية والمستثمرات الجديدة الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين. تُرفع الدعوى ضد وزير المالية بصفته ممثلاً للدولة، الذي يمثل قانونياً من قبل مدير أملاك الدولة في الولاية أو المدير العام للأملاك الوطنية إذا كانت القضية أمام مجلس الدولة.⁴

¹ انظر: أحمد عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد حق الملكية، ط3، الجزء 8، منشورات حلي الحقوقية، لبنان، 2000، ص 593.

² القانون رقم 10-03، المؤرخ في 15-08-2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجريدة الرسمية، العدد 46 المؤرخ في 18-08-2010، 24 شوال 1431.

³ 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.

⁴ عيسى بلحاج، بلهول الخير، مرجع سابق، ص 39-40.

كما نص المرسوم التنفيذي 12-427 في المادة 192¹ على أن "الوزير المكلف بالمالية يمكنه تكليف موظفي إدارة أملاك الدولة لتمثيله في الدعوى، بما في ذلك القضايا الإدارية".

ولا تُرفع الدعوى ضد المستثمرة الفلاحية، رغم كونها شركة مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية، كما أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم 194631 بتاريخ 26 أبريل 2000.

حيث أوضحت أن المستثمرة الفلاحية تتمتع بأهلية التقاضي، ولكن أعضائها لا يمتلكون سوى حق الانتفاع الدائم، بينما تظل ملكية الأرض للدولة. وعند وجود نزاع حول ملكية الأرض الممنوحة للمستثمرة، حدد القانون الهيئات المخولة بذلك باسم الدولة، وإذا قضى المجلس بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة، استناداً إلى أن إدارة أملاك الدولة هي الممثل القانوني للمستثمرة الفلاحية، فإن ذلك يعتبر تطبيقاً سليماً للقانون.²

أيضاً، أكدت المحكمة العليا في قرارها رقم 260154 بتاريخ 24 مارس 2004، أنه إذا رفع الملاك الأصليون أو ورثتهم دعوى استحقاق ضد المستثمرة الفلاحية، مطالبين بالإقرار بملكية الأرض وطرد المستثمرة، فإن المحاكم الابتدائية لا تملك صلاحية الاستجابة لذلك، حيث يعود الاختصاص للقاضي الإداري وفقاً للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فبشكل عام، تخضع دعوى الاستحقاق للقواعد العامة في رفع الدعاوى، حيث يكون الاختصاص للمحكمة التي يقع فيها العقار، وتجمع بين طرفين: المدعي الذي يطالب بملكية العقار والمدعى عليه الذي يكون عادة حائزاً للعقار، حتى لو عُرضت دعوى الاستحقاق أمام القاضي الإداري، فإنه يطبق قواعد القانون المدني على النزاع المطروح.³

¹ مرسوم تنفيذي رقم 12/427 المؤرخ في 16/12/2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة تسيير الإملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة الجريدة الرسمية رقم 69 المؤرخة في 19/12/2012، 10 رمضان 1433.

² راجع: قرار المحكمة العليا رقم 194631، بتاريخ 26/04/2000 مجلة قضائية 2000 عدد 02 ص 151.

³ انظر: علي بلغاية، مرجع سابق، ص 61

تُعتبر دعوى الاستحقاق وسيلة قانونية رئيسية تتيح للمالك الحقيقي استعادة ملكيته لعقار أو منقول استولى عليه الغير دون حق. في الجزائر، تعد هذه الدعوى فعّالة لحماية الحقوق العينية، حيث تسمح للمالك بالمطالبة بملكه دون قيود زمنية، إذ لا يسقط حق الملكية بالتقادم.

تُعزز دعوى الاستحقاق الاستقرار القانوني من خلال ترسيخ مبدأ "لا يُنقل ما لا يُملك"، مما يحمي المتعاملين بحسن نية ويعزز الثقة في النظام القانوني، كما تُساعد في تصحيح الأوضاع القانونية في حالات التعدي أو الأخطاء في التسجيل العقاري.

المطلب الثاني: الحماية المتعلقة بالحيازة

تعد الحيازة وسيلة قانونية مهمة لحماية الملكية العقارية، حيث تُشكل قرينة على الملكية وتمنح الحائز حق الدفاع عن العقار ضد أي اعتداء، كما وقد أقرّ المشرّع عدة وسائل قانونية لحماية الحيازة، مثل دعوى منع التعرض ودعوى استرداد الحيازة، لضمان استقرار الحائز وحماية حقوقه. في هذا الفصل، سنتناول تعريف الحيازة (أولاً)، ثم يتم التعرف على دعاوى الحيازة كالية لحماية العقار الفلاحي (ثانياً).

الفرع الأول: تعريف الحيازة

الحيازة لغة، مأخوذة من فعل حاز، يجوز حيازة الشيء، بمعنى جمعه وملكه وضمه إلى نفسه، وحاز ملكه، واحتيازا جمعه وضمه إلى نفسه، ويقال حازه إليه: ضمه واملكه.¹

الحيازة فقها: قدم الفقه عدة تعريفات للحيازة، من أبرزها:

تعريف الدكتور عبد الرزاق السنهوري: (وضع مادي ينجم عنه أن شخصا يسيطر سيطرة فعلية على حق، سواء كان الشخص هو صاحب الحق أو لم يكن)²، الذي اعتبرها وضعاً مادياً

¹ إلهام بعبع، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق كلية الحقوق جامعة منتوري قسنطينة، 2997، ص 95.

² أحمد عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 785.

يتيح لشخص السيطرة الفعلية على حق، سواء كان مالكا له أم لا، كما عُرِّفت بأنها استثمار أو انتفاع بشيء أو حق، بحيث يظهر الحائز وكأنه المالك الفعلي.

أما علي سليمان: (سلطة فعلية يمارسها شخص على شيء يستأثر به ويقوم عليه بأفعال مادية تظهر بمظهر صاحب حق الملكية أو حق عيني آخر على هذا الشيء)، فقد وصف الحيازة بأنها سلطة فعلية يمارسها الشخص على شيء، بحيث يبدو وكأنه صاحب حق الملكية أو أي حق عيني آخر، وقد انقسم الفقهاء حول تحديد طبيعة الحيازة، فهناك من اعتبرها مجرد سيطرة مادية فعلية على الشيء، بينما رأى آخرون أنها الوجه الظاهر لممارسة حق معين. ومن خلال اراء بعض الفقهاء، نجد أن مفهوم الحيازة يدور حول وضع اليد أو السيطرة الفعلية على الشيء بهدف الانتفاع به، دون أن يعني ذلك بالضرورة ثبوت الملكية، إلا إذا توفرت الشروط القانونية.¹

الحيازة قانونا: لم يعرف المشرع الجزائري الحيازة بشكل مباشر في القانون المدني، لكنه خصص لها المواد من 808 إلى 843 ضمن الفصل الثاني من الباب الأول حول حق الملكية.

كما تناولها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ضمن المواد 524 إلى 530، التي تعالج دعاوى الحيازة في النزاعات العقارية. ورغم ذلك، فقد استمر في إصدار نصوص إجرائية لتنظيم الحيازة والاعتداد بها قانونياً.

فعلى المستوى التشريعات المقارنة، نجد أن المشرع الفرنسي عرف الحيازة بأنها: (وضع اليد أو الانتفاع بشيء أو حق عيني يكون للحائز أن يستعمله بنفسه أو بواسطة شخص آخر يضع يده عليه أو يستعمله باسم الحائز)، اي سواء بشكل مباشر أو عبر شخص آخر.²

أما بعض التشريعات العربية، فقد قدمت تعريفات واضحة للحيازة، من بينها:

¹ زبدة نور الدين ، ضوابط الحيازة العقارية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد السابع، العدد الأول، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة (الجزائر)، مارس 2022، ص1520.

² المرجع نفسه، ص1519.

ما جاء في المشروع التمهيدي للقانون المصري الجديد ضمن نص المادة 1398: (الحياسة وضع مادي به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شيء يجوز التعامل فيه أو يستعمل بالفعل حقا من الحقوق).¹

ويتضح أن جوهر الحياسة يتمثل في السيطرة الفعلية والمادية على الشيء، وهو ما يترتب عليه آثار قانونية مهمة، سواء في إثبات الملكية أو في حماية الحقوق العينية.²

الفرع الثاني: دعاوى الحياسة كآلية لحماية العقار الفلاحي

تُعد دعاوى الحياسة وسيلة قانونية لحماية الحائز من أي تعدٍ على حيازته، خاصة في حالة العقارات الفلاحية التابعة للدولة، حيث يُفضل اللجوء إليها بدلاً من دعاوى الملكية التي يصعب إثباتها.³

أولاً: دعوى استرداد الحياسة

نص القانون المدني على دعوى استرداد الحياسة في المواد 817-818-819، حيث نصت المادة 817 على أنه⁴: (يجوز الحائز العقار إذا فقد حيازته أن يطلب خلال السنة التالية لفقدانها ردها إليه، فإذا فقد الحياسة خفية، بدأ سريان السنة من وقت انكشاف ذلك).

¹ أحمد عبد الرزاق السنهوري، مرجع سابق، ص 784.

² زبدة نور الدين، المرجع نفسه، ص 1519.

³ انظر: محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، الحماية القانونية للعقار الفلاحي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2018/2019، ص 13.

⁴ الامر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10-05، المرجع السابق.

ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره).

وقد نصت المادة 525 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه¹: (يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة لعقار أو حق عيني عقاري ممن اغتصبت منه الحيازة بالتعدي أو الإكراه، وكان له وقت حصول التعدي أو الإكراه الحيازة المادية أو وضع اليد الهادئ العلني).

يحق للحائز المطالبة باسترداد حيازته خلال سنة من فقدانها، سواء كان فقدتها بالقوة أو بالخداع. تُرفع الدعوى من قبل المستثمرين أو المستثمرة الفلاحية لاستعادة الأرض أو الأملاك السطحية المسلوقة، بشرط إثبات الحيازة وقت فقدتها.²

1- دعوى منع التعرض

يتم اللجوء إليها عند التعرض للحيازة، سواء بأعمال مادية (كالتعدي على الأرض) أو قانونية (كإثبات حق ارتفاق غير مشروع). يشترط رفع الدعوى خلال سنة من وقوع التعرض، ويحق للمستثمر رفعها دون الحاجة لموافقة شركائه.

2- دعوى وقف الأعمال الجديدة

وفقًا للمادة 821 من القانون المدني³، يحق للحائز الذي استمر في حيازته لعقار لمدة سنة كاملة، وخشي من تعرض وشيك بسبب أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يطلب من القاضي وقف هذه الأعمال قبل اكتمالها، بشرط ألا يكون قد مضى عام على بدئها.

تختلف هذه الدعوى عن دعوى منع التعرض، إذ تهدف إلى منع ضرر محتمل قد يعيق استغلال المستثمر الفلاحي للأراضي الممنوحة له بموجب عقد الامتياز، كما يجب رفع الدعوى

¹ القانون رقم 08-09 المتضمن القانون الإجراءات المدنية والإدارية المرجع السابق.

² انظر: محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، مرجع سابق، ص 13.

³ المادة 821 من القانون المدني، سابق ذكره.

قبل اكتمال الأشغال، مع إثبات الحيازة الهادئة والمستمرة، ويملك القاضي سلطة تقديرية في الفصل فيها.

ايضا يمنح القانون هذه الحماية للحائز بناءً على قرينة تفترض أن من يحوز شيئاً هو صاحب الحق فيه، مما يسهل على الملاك إثبات ملكيتهم دون الحاجة إلى إجراءات معقدة.¹ ترفع دعاوى الحيازة من قبل المستثمرة أو أحد المستثمرين أصحاب الامتياز لحماية حيازتهم للأراضي الفلاحية التابعة للدولة، رغم عدم امتلاكهم لها، وتكمن أهميتها في الحفاظ على هذه الأراضي من التعدي.

وباعتبار أن الأفراد لا يمكنهم التمسك بالحيازة في العقارات الفلاحية المملوكة للدولة، تتولى الجهات الإدارية تنظيم الحيازة عبر الترخيص، وفقاً للقانون 10-203، الذي جعل الامتياز الوسيلة الوحيدة لاستغلال هذه الأراضي، باستثناء تلك المخصصة للمؤسسات العمومية لأغراض البحث والتطوير الزراعي.³

ثانياً: أهمية دعاوى الحيازة في حماية العقار الفلاحي

تمثل دعاوى الحيازة حماية قانونية للأراضي الفلاحية التابعة للدولة، حيث يتمتع المستثمرون بحماية قانونية لحيازتهم رغم عدم امتلاكهم للعقار، ويعد الامتياز الوسيلة القانونية الوحيدة لاستغلال هذه الأراضي، وفقاً لقانون 10-03⁴، لضمان استدامة النشاط الفلاحي ومنع التعديات غير المشروعة.

المطلب الثالث: المحافظة على الوجهة الاصلية للعقار الفلاحي

¹ بن داود محمد، بولعراس عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 13-14.

² القانون 10-03، المؤرخ في 15-08-2010، سابق ذكره.

³ انظر: سهام بوعمر، الحماية القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة في التشريع الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي تبسة، 2015 - 2016، ص 23

⁴ القانون 10-03، المؤرخ في 15-08-2010، سابق ذكره.

تعتبر الأراضي الفلاحية ثروة حيوية لا يمكن تعويضها، فهي ليست مجرد مساحات واسعة، بل تشكل مصدرًا أساسيًا للأمن الغذائي والتنمية المستدامة، فحرص المشرع الجزائري على سن قوانين واضحة لحمايتها من أي تغييرات في استخدامها الأصلي، مثل البناء أو التجزئة أو تحويلها إلى أغراض غير فلاحية.

لذا سنتطرق في المطلب الى واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون 08-16-03 و 16-03-10 (فرع اول)، واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون 08-16-16 (فرع ثان).

الفرع الأول: واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون 08-16-10 و 03-10-16.

هذه القوانين 08-16 و 03-10 تشكل إطارًا قانونيًا هامًا للتوجه الفلاحي في الجزائر، حيث يهدف القانون 08-16 إلى توجيه القطاع الفلاحي نحو التنمية المستدامة، بينما يحدد القانون 1003 شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة. يساهم هذان القانونان في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية من خلال استغلال الأمثل للأراضي الزراعية وتشجيع الاستثمار الفلاحي.

أكدت المادة 29 من قانون التوجيه العقاري على ضرورة التزام المستثمرين أصحاب الامتياز بعدم تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي، بهدف الحفاظ على استغلالها العقلاني، وهو مبدأ كرّسه كل من القانون 90-25¹، والقانون 08-16²، والقانون 87-19³ الملغى، إضافة إلى قانون 03-10 الذي جعل من الامتياز الوسيلة الوحيدة لاستغلال هذه الأراضي⁴.

¹ القانون 90-25، سابق الذكر.

² القانون 08-16، سابق الذكر.

³ القانون 87-19، سابق الذكر.

⁴ أنظر: مسعودة طالبي، حميد بن عليّة، آليات حماية الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مجلة، المجلد السادس، العدد الثاني، جوان 2021، ص58.

كما نصت المادة 14 من قانون التوجيه الفلاحي على منع أي استعمال غير فلاحي للأراضي المصنفة كأراضٍ فلاحية، مما يؤكد ضرورة احترام طبيعتها القانونية ومنع تحويلها إلى أغراض غير زراعية، إلا وفق شروط محددة.¹

الفرع الثاني: واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون رقم 10-03

يعد الامتياز آلية جديدة لتنظيم استغلال الأراضي الفلاحية، حيث أقر القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي 10-326² مجموعة من الشروط لضمان الحفاظ على طبيعتها الفلاحية، أهمها:

- ✓ الاستغلال المباشر والشخصي للأراضي
- ✓ الحفاظ على الوجهة الفلاحية وحماية الأملاك السطحية
- ✓ منع التأجير من الباطن أو البناء دون ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
- ✓ منع تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي.³

من خلال ماسبق ذكره يتضح ان، المشرع الجزائري يؤكد على أهمية الحفاظ على الوجهة الفلاحية للأراضي من خلال منع أي تغيير في طبيعتها القانونية أو هدفها الأساسي، سواء كان ذلك عن طريق تجزئتها أو تحويلها إلى أراضٍ قابلة للتعمير.

كما يعتبر البناء على الأراضي الفلاحية من الأمور المحظورة، إلا في حالات محددة وفقاً للقانون، وايضا فرض التزامات على المستفيدين من حق الامتياز لضمان الاستغلال الفلاحي الفعلي، ومنع أي تحويل قانوني عبر إدماجها في أدوات التعمير، أو أي تحويل غير قانوني مثل تجزئتها وبيعها كقطع أرضية لتحقيق أرباح مالية.

¹ المادة 14 من القانون 10-03، سابق الذكر.

² المرسوم التنفيذي 10-326 مؤرخ في 23/12/2010، يحدد كليات تطبيق حق الامتياز الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج و عدد 79، صادر بتاريخ 29/12/2010.

³ القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

كما يعتبر أي تصرف يؤدي إلى تغيير الطابع الفلاحي للأرض مخالفاً للقانون، حيث نصت عدة مواد قانونية على بطلان هذه التصرفات، واعتبرها المشرع جريمة تستوجب العقوبة.¹

المبحث الثاني: الحماية الإدارية للعقار الفلاحي

تُعتبر الحماية الإدارية للعقار الفلاحي جزءاً حيوياً لضمان استدامة الزراعة. فهي تشمل مجموعة من القوانين والتدابير التي تهدف إلى تنظيم استخدام الأراضي الزراعية وحمايتها من التعديات، ومن خلال فرض قيود على التحويلات غير المرخصة، تساعد هذه الحماية المزارعين في الحفاظ على أراضيهم وضمان استمرارية عملهم.

تسهم هذه الإجراءات في تأمين مواردنا الغذائية وتعزيز من قدرة المزارعين على العمل في بيئة آمنة ومستقرة، كما تدعم الاستثمارات في القطاع الزراعي، مما يساهم في تنمية المجتمعات الريفية.

وبذلك سنتطرق في هذا المبحث إلى دور الجرد كألية لحماية العقار الفلاحي (مطلب اول)، والتعرف على نظام تصنيف الأراضي الفلاحية (مطلب ثاني)، والرقابة الممارسة على العقار الفلاحي (مطلب ثالث).

المطلب الاول: دور الجرد كألية لحماية العقار الفلاحي

يُعد الجرد أداة أساسية لحماية العقار الفلاحي، حيث يساهم في توثيق جميع المعلومات المتعلقة بالأراضي الزراعية، ذلك من خلال تسجيل الحدود والمساحات والمحاصيل، يساعد الجرد المزارعين في إثبات ملكيتهم وتجنب النزاعات القانونية، وكما يمكنهم من التخطيط بشكل أفضل لإدارة مواردهم وزراعتهم.

لذا سنتعرف على الجرد من خلال التطرق لتعريفه (اولاً)، ثم بيان اهدافه (ثانياً)، وإجراءات جرد العقار الفلاحي (ثالثاً).

¹ مسعودة طالبي، حميد بن عليّة، مرجع سابق، ص 59-60.

الفرع الأول: تعريف الجرد

تطرق المشرع الجزائري إلى عملية الجرد باعتبارها نشاط تلتزم الإدارة بالقيام به المراقبة تسيير وتعبئة حدود الأملاك الوطنية العامة " من خلال تخصيصه بتعريف وتعداد أنواعه، وعليه سنعتمد في التعريف على النصوص الرسمية التي تناولت عملية الجرد.

نصت أحكام المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية على أنه¹: " يعني الجرد العام للأملاك الوطنية التسجيل الوصفي والتقويمي لجميع الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي تحوزها مختلف المنشآت والمؤسسات والهيكل التي تنتمي إليها أو التي تخصص للمؤسسات العمومية والهيئات العمومية"

كما نصت أحكام المادة 08 الفقرة الثانية من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية على أنه²: " يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها".

كما لا يشملهم الجرد أملاك وزارة الدفاع الوطني، ونصت أحكام المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 455/91³ على ضرورة جرد الأملاك الموجودة في الخارج التي تملكها الدولة وتستعملها الممثلات الدبلوماسية والقنصلية وذلك في بطاقات تعريفية فيما يخص العقارات وفي الجرد بالنسبة إلى المنقولات وتقوم الممثلات الدبلوماسية والقنصلية بهذه العملية تحت إشراف وزارة الشؤون الخارجية ورقابتها وذلك نظرا لخصوصيات هذا القطاع.⁴

¹ المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 455-91 المؤرخ في 23-11-1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 60 لسنة 1991، 15 صفر 1412.

² المادة: 08 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01-12-1990، سابق ذكر.

³ المرسوم التنفيذي رقم 455/91 المؤرخ في 23-11-1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، سابق ذكر.

⁴ محمد وناس، محمد خذري، الجرد العام كالية إدارية لحماية العقار الغابي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، مجلد 11، العدد 2، 2024، ص 306.

يقصد بها الصفات والميزات التي تتطوي عليها عمليات الجرد والتي يمكن حصرها فيما يلي:

1. أنه وصفي، ويعني العملية التي تنطوي على الأملاك المجردة، ففي حالة ما إذا كان الجرد يتعلق بالعقار وجب تحديد مساحته ونوعه وتنشأ له بطاقة تعريف عقارية.
 2. أنه تقويمي يبين القيمة النقدية للأشياء المجردة، فبالنسبة للعقار يتم تبيان ثمن الشراء، قيمة التكلفة، تعويض نزع الملكية، القيمة التقديرية عند التخصيص.¹
- من خلال هاته التعاريف تتضح لنا النتائج المراد الوصول إليها من خلال عمليات الجرد، ويمكن حصرها على سبيل الاستدلال فيما يلي:

- تحديد القيمة، حيث تعتمد القيمة التي وردت في عقد التخصيص، إذا كان العقار المخصص قد وقع تقويمه وقت تخصيصه لها.
- تحقيق أغراض اقتصادية وإحصائية.
- تقويم كميات أو مستويات الموارد المعدنية والعضوية والموارد الأخرى أو منتوجات الأرض وباطنها المتوفرة أو المحتملة اكتشافها قصد استثمارها.²

الفرع الثاني: إجراءات جرد العقار الفلاحي

الجرد العقار الفلاحي هناك إجراءات لأبد من اتباعها، لذا تم تقسيم هذا الفرع إلى فترتين فخصصنا الفقرة الأولى للمراحل والسندات اللازمة لعملية جرد العقار الفلاحي (أولاً)، والفقرة الثانية تناولنا فيها سجلات جرد العقارات الفلاحية (ثانياً).

أولاً: المراحل والسندات اللازمة لعملية جرد العقار الفلاحي:

تبدأ عملية مسح الأراضي مروراً بالشهر العقاري إلى استخراج شهادة تسجيل العقار، وبالرجوع إلى نصوص القانون رقم 90-30³ يمكن حصرها فيما يلي:

¹ أمر يحيوي، نظرية المال العام، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 119.

² محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، مرجع سابق، ص 29.

³ القانون رقم 90-30، سابق ذكره.

- تقام الأملاك الوطنية بما فيها العقار الفلاحي بفعل الطبيعة وبفعل تدخل الهيئات أو الوسائل القانونية
 - أو عن طريق الاقتناء التي تخضع للقانون الخاص (الحيازة، العقد، التبادل، التبرع، التقادم).
 - طريقتان استثنائيتان نزع الملكية، وحق الشفعة.
 - تعيين الحدود والتصنيف عن طريق وسيلة القرار الإداري.¹
- السندات اللازمة لإتمام عملية الجرد وهي:

1. عقد الملكية:

يتم اقتناء العقارات من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية بعد إخطار مديرية أملاك الدولة، والتي تقوم بتحديد قيمتها طبقاً للتشريع المعمول به في مجال تقييم العقارات، كما تخضع التراخيص الإدارية التي يصدرها الوالي أو الوزير، أما العقد الذي يكرس عملية الشراء فيتم تحريره من قبل مديرية أملاك الدولة باسم الوالي.²

2. عقد الهبات والوصايا:

نصت عليها المواد من 42 إلى 47 من القانون 90-30 المعدل والمتمم.³

3. التبادل:

نص عليه المشرع في المواد من 115 إلى 123 من القسم الخاص من المرسوم التنفيذي

¹ محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، مرجع سابق، ص 30.

² على بن شعبان، إدارة الأملاك العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مذكرة الماجستير، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، 1996، ص 38.

³ المرجع نفسه، ص 36.

12-427¹ الذي حدد مختلف الإجراءات الواجب اتباعها (عقد إداري أو عقد توثيقي).

4. قرار تعيين الحدود:

نص قانون الأملاك الوطنية والمرسوم التنفيذي 12-427 على قرار التصنيف وتعيين الحدود، وحتى يكونا مقبولين يجب أن يسبقها الاقتناء فعلا، أو حدثا معيناً يترتب عليه التملك القبلي العقار الفلاحي الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية، كما أن عملية الإدراج تختلف حسب طبيعة الملك.

5. قرارات التصنيف:

تضبط حدود أملاك الدولة العمومية التابعة للسكة الحديدية، حسب التصميم العام للتصنيف أو تصميم التصنيف، أما فيما يخص الأشغال الكبرى بقرار مشترك بين الوزراء المكلفين، إذا كان التصنيف يشمل أكثر من ولاية، أو بقرار من الوالي، إذا وقع التصنيف في ولاية واحدة².

ثانيا: نظام تسيير عملية جرد العقارات الفلاحية:

وهي مجموعة الإجراءات والأعمال الإدارية الواجب اتباعها قانونا حتى يتم تدوين العقار الفلاحي في سجل الجرد العام للأملاك الوطنية، وهي تتمثل في:

1. إعداد البطاقات العقارية:

فهذه البطاقة تعد وفق نموذج محدد بموجب قرار وزاري، وذلك من قبل كل مؤسسة أو مصلحة أو جهاز أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابع للدولة أو جماعاتها المحلية خصص

¹ المرسوم التنفيذي 12-427 مؤرخ في 16-12-2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جرج ج عدد 69. صادر في 19-12-2012، 10 رمضان 1433.

² أنظر: عبد الله عزام سعدي، الحماية الجزائرية للعقار الفلاحي، تخصص قانون عقاري، ملحقة السوقر، جامعه ابن خلدون - تيارت، 2019/2020، ص 36-37.

لها ذلك العقار أو أسند لها تسييره أو تحوزه بأي صفة كانت والبطاقة تحتوي على مجموعة من البيانات.

- **وصف العقار:** ويتم تحديد طبيعته ومكان وجوده وتحديد مساحته وقيمه.
- **المصلحة المستفيدة من التخصيص:** ويتم تسميتها وتحديد نظامها الأساسي والجهة الوصية عليها ثم ذكر قرار التخصيص.

بعد إعداد البطاقة يتم إرسالها إلى المديرية الولائية لأملاك الدولة أو مؤسسات عمومية ذات طابع إداري تابع للدولة فيتم إرسال بطاقتها الإدارية المعدة قبل المصالح المعنية لذات الهيئة المرسل إليها.¹

2. إعداد شهادة تسجيل العقار:

مصلحة أملاك الدولة بمجرد استلام البطاقات يقع عليها عبء التحقق من سلامة إعدادها، وعند الاقتضاء تقوم بدعوة المصالح الشاغلة للعقار من أجل تكملة المعلومات الناقصة، إضافة إلى إجراء تحقيقات ميدانية عند الضرورة من قبل إدارة أملاك الدولة، وعند التحقق من سلامة البطاقة العقارية، والتأكد من دقة جميع البيانات الواردة فيها، تقوم إدارة أملاك الدولة بتقييم العقار وعلى إثر ذلك تعد مصلحة أملاك الدولة شهادة وفق نموذج تدعى شهادة التسجيلات في الجدول العام للعقارات الأملاك الوطنية.²

يمكن القول إن عملية الجرد هي وسيلة قانونية لحماية العقارات الفلاحية، حيث تنتهي بتسجيل الأملاك في سجلات الجرد وإعداد جدول عام من قبل وزارة المالية، ورغم ذلك، تحتاج العملية إلى متابعة دورية تشمل فحص السجلات والمعاينة المستمرة، وفقاً للمواد 27، 28، و29

¹ أمر يحيوي، مرجع سابق، ص 59-60.

² على بن شعبان، مرجع سابق، ص 224.

من المرسوم 91-455¹ الذي يتعلق بجرد الاملاك الوطنية، كما تهدف هذه العملية إلى مراقبة الهيئة المستفيدة من التخصيص من جانبين: الإدارة المالكة والهيئة الوصية.

المطلب الثاني: نظام تصنيف الأراضي الفلاحية

يعد نظام تصنيف الأراضي الفلاحية أداة مهمة لفهم طبيعة الأراضي الزراعية وتحديد أفضل طرق استغلالها، فهو يعتمد على معايير مثل جودة التربة والمناخ وتوفر المياه، مما يساعد في توجيه السياسات الزراعية وحماية الأراضي الفلاحية، ويمكن ضمان استدامة الإنتاج وتعزيز التنمية الريفية، مما يساهم في تحقيق الأمن الغذائي وتحسين استخدام الموارد الطبيعية.

لذا سنحاول التحدث عن الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية (كفرع اول)، عقار فلاحي ملكية خاصة للأفراد (كفرع ثاني)، الأراضي الفلاحية الوقفية (كفرع ثالث).

الفرع الأول: الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

تلعب الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية دوراً أساسياً في التنمية الزراعية، حيث تعتبر جزءاً من الملكية العامة للدولة، وتخضع لقوانين تحدد كيفية تصنيفها واستغلالها لضمان حسن إدارتها واستدامتها.

1. تصنيف الأراضي الفلاحية

¹ المرسوم التنفيذي رقم 91-455، سابق ذكره.

شهد تصنيف هذه الأراضي تغيرات قانونية مهمة، فبعد أن كانت تُعتبر ضمن الأملاك الاقتصادية وفقاً للقانون 16/84¹، أصبحت تُصنف ضمن الأملاك الوطنية الخاصة بموجب القانون 90/30². هذا التغيير أتاح إمكانية التصرف فيها، خلافاً للأملاك الوطنية العمومية التي لا يمكن بيعها أو امتلاكها بالتقادم أو الحجز عليها.³

2. أنماط استغلال الأراضي الفلاحية

مرت طرق استغلال هذه الأراضي بعدة مراحل، من بينها:

نظام التسيير الذاتي (1968): اعتمد بعد الاستقلال، حيث تولى العمال الذين كانوا يشتغلون في المزارع إدارتها، لكنهم لم يمتلكوا حق التصرف فيها.

الثورة الزراعية (1971): هدفت إلى تجميع الأراضي واستغلالها جماعياً، لكنها واجهت تحديات اقتصادية واجتماعية حالت دون نجاحها.

قانون المستثمرات الفلاحية (1987): منح الفلاحين حق انتفاع دائم بالأراضي، لكنه أدى إلى سوء استغلال بعض المساحات بسبب غياب الرقابة الفعالة.

نظام الامتياز الفلاحي (2010): جاء ليعوض نظام الانتفاع الدائم، حيث أصبح استغلال الأراضي يتم بعقود امتياز، مما يسمح بتنظيم أفضل ويضمن استغلالاً أكثر كفاءة.⁴

الفرع الثاني: عقار فلاحي ملكية خاصة للأفراد

اعترف المشرع الجزائري لأول مرة بالملكية الفردية للعقار الفلاحي بموجب القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري⁵، فبعدما كانت هذه الملكية مقصورة على الدولة فقط، جاء

¹ للقانون 16/84 مؤرخ في 30-06-1984 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر ج عدد 27 صادر في 03-07-1984، (ملغى).

² القانون 90/30، سابق ذكره.

³ رابح بن معمر، تصنيف الأراضي الفلاحية، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 6، العدد 16، 15-09-2015، ص 4-8.

⁴ بن معمر رابح، مرجع سابق، ص 4-8.

⁵ القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، سابق ذكره.

هذا القانون وأعاد الأراضي الفلاحية بعد تأميمها ووضعها تحت الحماية إلى ملاكها الأصليين ملكية خاصة ولكن وفق شروط وإجراءات حددها قانوننا.¹

والمقصود بالملكية العقارية الخاصة بمفهوم نص المادة 27 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، فهو حق الاستعمال والاستغلال والتصرف في الأملاك العقارية و / أو الحقوق العينية التبعية المرتبطة بها في إطار طبيعتها أو وجهتها الأصلية.²

أما المادة 674 من القانون المدني فتحصر الملكية العقارية للأراضي الفلاحية فيحق التمتع والتصرف فيها بشرط أن يكون ذلك في حدود ما تسمح به القوانين والأنظمة السارية المفعول.³

والملكية الخاصة للأراضي الفلاحية تضمن عادة للفرد عدة حقوق مرتبطة بغرض ووظيفة هذه الملكية نلخصها فيما يلي:

أولاً: الملكية التامة:

ومن خلالها يتمتع مالك العقار بثلاث سلطات هي حق الاستعمال، الاستغلال وحق التصرف.

ثانياً: الملكية المجازة أو الناقصة

وتكون بالتنازل عن إحدى السلطات الثلاثة التي يتمتع بها المالك الاستعمال الاستغلال التصرف للغير، كأن يتنازل المالك عن حقه في استعمال العقار الفلاحي أو استغلاله لصاحب حق الانتفاع، مما يبقى له ملكية الرقابة فقط.

¹ ليدية شاوش، حماية الأراضي الفلاحية من التعدي العمراني، مذكرة ماستر في القانون، تخصص: القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، 04/07/2017، ص 12-13.

² المادة 27 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، سابق ذكره.

³ المادة 674 من القانون المدني، أمر رقم 57-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، سابق ذكره.

ثالثاً: الملكية الشائعة

وقد عرفت المادة 713 من القانون المدني بالملكية المشتركة للعقار بين شخصين أو أكثر، وفيها يتمتع الشركاء بنفس الحقوق والالتزامات على العقار المملوك. كما أن لكل مالك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم للمحافظة على المال المشاع.¹

الفرع الثالث: الأراضي الفلاحية الوقفية

لقد عرفت المادة 03 من قانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم على أن الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه البر والخير.²

وعرفت المادة 31 من قانون التوجيه العقاري الأملاك الوقفية بأنها: " الأملاك التي حبسها مالكا بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هذا التمتع فورياً أو عند وفاة الموصيين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور.³ وينصب الوقف على العقار مثل وقف الأراضي والبنائات وقف العقارات بطبيعتها كالأراضي والأبنية والعقارات بالتخصص، كما يمكن أن ينصب الوقف على منقول.

وتنقسم الأراضي الوقفية إلى أراضي فلاحية ووقفية صالحة للزراعة وأراضي وقفية بور. وتتمثل الأراضي الفلاحية الوقفية الصالحة للزراعة في الأراضي الموقوفة ذات الجودة العالية والمردود الإنتاجي الوفير، وهذه الأخيرة مشمولة بالحماية القانونية مثل الأراضي الفلاحية الأخرى، إذ أن البناء عليها مستبعد نظراً لطبيعتها أراضي فلاحية، وحسب المرسوم إلى نص المادة 13

¹ ليدية شاوش، مرجع سابق، ص 13.

² المادة 3 من القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المؤرخ في 27 أبريل 1991 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001 ج و عدد 29 الصادر بتاريخ 23 ماي 2001.

³ المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 98 - 381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك، ج ر و عدد 90 الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1998 .

من المرسوم التنفيذي 98-381¹ فإنه يحق لناظر الأوقاف أو وكيل الأوقاف التصرف والقيام بأي عمل من شأنه أن يفيد الملك الوقفي بما فيه إعادة بنائه.

أما الأراضي الوقفية البور فإنه يمكن أن تستثمر هذه الأخيرة بواسطة عقد الحكر عملاً بنص المادة 26 مكرر 02 من القانون رقم 01-07 المعدل والمتمم للقانون رقم 10-91 المتعلق بالأوقاف² والتي جاء فيها: "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء وأو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد مع مراعاة أحكام المادة 25 من القانون رقم 10/91...".

وعقد الحكر هو حق عيني يخول للمحكر الانتفاع بأرض موقوفة للغرس أو البناء عليها وهذا لمدة زمنية معينة، على أن يدفع مقابل ذلك مبلغا يقارب من الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد.³

المطلب الثالث: الرقابة الممارسة على العقار الفلاحي

تعد الرقابة على العقار الفلاحي ضرورة أساسية لضمان استغلاله الأمثل وحمايته من التجاوزات، وتتم هذه الرقابة من خلال آليات قانونية وإدارية، تشمل متابعة استخدام الأراضي، والتأكد من احترام العقود المبرمة، ومنع تحويلها عن وجهتها الأصلية.

لذا سنتحدث عن صلاحيات وزير المالية في مجال الرقابة على العقارات الفلاحية (الفرع الأول)، صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (الفرع الثاني).

¹ شاوش ليديّة، مرجع سابق، ص 14-15.

² القانون 07/01 الصادر في 22/05/2001 المعدل والمتمم للقانون 91/10 المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية العدد 29 لسنة 2001، 03 صفر 1433.

³ ليديّة شاوش، مرجع سابق، ص 15.

الفرع الأول: صلاحيات وزير المالية في مجال الرقابة على العقارات الفلاحية

لتسليط الضوء على دور وزارة المالية في الرقابة على العقار الفلاحي، من الضروري خلال استعراض صلاحيات وزير المالية في هذا المجال.

تتكفل وزارة المالية بتوفير الدعم المالي، وتمثل الدولة قانونياً وقضائياً كونها الجهة المالكة للرقابة على الأراضي الفلاحية.

وزير المالية هو الرئيس الأعلى لإدارة وزارة المالية بشكل عام، وهو المسؤول عن إدارة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، بما في ذلك العقارات الفلاحية التي تشكل موضوع الدراسة كما يعد الوزير الممثل القانوني للدولة في هذا المجال، حيث يقوم بإبرام العقود باسمها وفقاً للفقرة الثانية من المادة 120 من قانون الأملاك الوطنية، التي تنص على أن الوزير المعني يتصرف باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة، بما في ذلك عقود الاقتناء والاستئجار المذكورة في المادة 91، مع مراعاة أحكام المادتين 9 و117 وأحكام القوانين الخاصة.¹

وقد نصت المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95-55²، على أنه: " تتمثل مهمة وزير المالية في مجال الملاك الوطنية والعقارية فيما يأتي:

1- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية وسجل مسح الأراضي والإشهار العقاري.

2 - يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة لما يأتي:

أ. جرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها.

¹ حسان شرقي، الملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة الماجستير في الحقوق فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006،

² المرسوم التنفيذي رقم 95-55 مؤرخ في 15 فبراير 1995 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية الجديدة الرسمية عدد 15.

- ب. ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- ج. إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه.
- د. مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.
- هـ. يقوم بالمراقبة القانونية لاستعمال الممتلكات العمومية.
- 3- ينفذ فيما يخصه التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

الفرع الثاني: صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

أسندت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهام تطبيق النظام العقاري وتنفيذ السياسة العقارية، ورغم ذلك، تبقى بعض صلاحياته نظرية فقط ما لم تتوفر له الوسائل اللازمة.

يتعاون الديوان مع إدارة أملاك الدولة لمتابعة والتأكد من التزام المستثمرين الفلاحيين بالواجبات المنصوص عليها في دفتر الشروط. كما يتدخل الديوان لتطبيق النصوص القانونية المتعلقة بالعقارات الفلاحية، ويقوم بتوجيه إنذارات قانونية للمستثمرين لتصحيح المخالفات خلال فترة محددة.¹

تتمثل مهامه الأساسية في:

- ✓ ممارسة حق الشفعة في حالة التنازل عن حق الامتياز للغير.
- ✓ الفصل في طلبات التنازل عن حق الامتياز للمعنيين.
- ✓ الفصل في طلبات المستثمرين للخروج من حالة الشيوخ وتكوين مستثمرة فلاحية فردية.
- ✓ الترخيص باكتساب أكثر من حق امتياز لغرض تكوين مستثمرة فلاحية فردية.
- ✓ تلقي طلبات إنهاء أو تجديد حق الامتياز.

¹ بلحاج عيسى، بلهول الخير، المرجع السابق، ص 55-56.

✓ إخطار إدارة أملاك الدولة بفسخ عقد الامتياز في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته.
 ✓ استغلال الأراضي الفلاحية في حال تخلي المستفيدين عن إيداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

إن تركيز هذه المهام على عاتق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعكس الآمال الكبيرة المعقودة عليه في الانتقال من نمط حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، ومعالجة المساوئ الناجمة عن التأخير في تنصيبه والإخفاقات السابقة في حماية العقار الفلاحي.¹

المبحث الثالث: الحماية الجزائية للعقار الفلاحي

تلعب الحماية الجزائية للعقار الفلاحي دورًا أساسيًا في الحفاظ على الأراضي الزراعية وضمان استغلالها بشكل قانوني، فهي تهدف إلى التصدي للتعديات مثل الاستيلاء غير المشروع أو تغيير وجهة الأرض بطرق غير قانونية.

ولضمان ذلك، وضع المشرع قوانين وعقوبات ردية لحماية هذه الأراضي، مما يساعد في الحفاظ على الموارد الفلاحية وتحقيق التنمية المستدامة.

لذا سنتطرق في هذا المبحث إلى حماية العقار الفلاحي من خلال ما تم النص عليه في الامر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات² (المطلب الأول)، ثم حماية العقار الفلاحي في قانون 06/07³، 12⁴/05 (المطلب الثاني)، و حماية العقار الفلاحي في قانون التوجيه الفلاحي (المطلب الثالث).

¹ المرجع نفسه، ص 55-56.

² الصادر بالأمر رقم 66-156، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو عام 1966، على النحو المعدل والمتمم، المتعلق بقانون العقوبات الجزائري

³ قانون رقم 06-07 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.

⁴ القانون العضوي رقم 12-105 المؤرخ في 12/01/2012، المتعلق بالإعلام، ج. ر رقم 02، الصادرة في 15/01/2012، 10 رمضان 1433.

المطلب الأول: حماية العقار الفلاحي في قانون العقوبات

يحظى العقار الفلاحي بحماية قانونية خاصة في قانون العقوبات الجزائري، نظرًا لأهميته في تحقيق الأمن الغذائي والتنمية الفلاحية، كما فرض المشرع عقوبات صارمة على كل من يعتدي على هذه الأراضي، سواء بالاستيلاء غير القانوني، أو تغيير وجهتها بطرق غير مشروعة، وذلك لضمان استغلالها بشكل سليم والحفاظ عليها للأجيال القادمة.

كما أحال قانون الأملاك الوطنية الجرائم المتعلقة بالعقارات الفلاحية إلى قانون العقوبات، حيث نصت المادة 136 منه " يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"¹، غير أن النصوص المتعلقة بحماية الأموال العامة متفرقة ضمنه، مما يجعل الإحاطة بها أمرًا معقدًا.

لذا، تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين: الأول يتناول التعدي على الملكية العقارية الفلاحية، والثاني يسلط الضوء على الجرائم المرتبطة بالمنشآت الفلاحية.²

الفرع الأول: التعدي على الملكية العقارية الفلاحية

بالرغم من أن قانون العقوبات لم يخصص نصوصًا محددة للعقارات الفلاحية، إلا أنه أدرجها ضمن الأملاك الوطنية المحمية.

سيتم التطرق إلى بعض الجرائم التي تمس بالعقارات الفلاحية، جريمة الحريق العمدي للأراضي الفلاحية (أولاً)، جريمة تخريبها (ثانياً)، وجريمة دخول أرض الغير دون وجه حق (ثالثاً).

أولاً: جريمة الحريق العمدي للأراضي الفلاحية

¹ القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون الأملاك، سابق ذكره.

² أنظر: عبدالله عزام سعدي، مرجع سابق، ص 50-51.

وفقاً للمادة 396 من قانون العقوبات التي تنص على¹: أنه يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من وضع النار عمداً في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له:

- مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش إذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن، ومركبات أو طائرات ليس بها أشخاص.

- غابات وحقول مزروعة أشجاراً أو مقاطع أشجار أو أخشاب موضوعة في أكوام وعلى هيئة مكعبات.

- محاصيل قائمة أو قش أو محاصيل موضوعة في أكوام أو في حزم.

- عربات سكة حديدية سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أخرى أو فارغة إذا لم تكن ضمن قطار به أشخاص.

يعاقب بالسجن من 10 إلى 20 سنة كل من أضرم النار عمداً في ممتلكات غير مملوكة له، بما في ذلك الحقول المزروعة والمحاصيل المخزنة. وتتحقق الجريمة بمجرد إشعال النار، بغض النظر عن الوسيلة المستخدمة أو الدافع.²

وتشدد العقوبة إلى السجن المؤبد إذا كان الحريق يمس أملاك الدولة أو الهيئات العامة، وفقاً للمادة 396 مكرر، بينما تصل إلى الإعدام إذا تسبب الحريق في وفاة شخص أو أكثر، حسب المادة 399.³

ثانياً: جريمة تخريب الأراضي الفلاحية

يُجرّم قانون العقوبات الجزائري مجموعة من الأفعال التي تلحق الضرر بالأراضي الفلاحية، وتشمل:

¹ أمر رقم 66-156، سابق ذكره.

² انظر: عبدالله عزام سعدي، مرجع سابق، ص 52-53.

³ انظر: نبيل صقر، العقار الفلاحي نصاً وتطبيقاً، دار الهدي عين مليلة الجزائر، 2008، ص 169.

1. **تخريب المحصولات:** نصت المادة 413 على معاقبة كل من يتعمد إتلاف محاصيل أو أغراس، بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وغرامة مالية.
2. **الرعي غير المشروع:** وفقاً للمادة 413 مكرر، يُعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وغرامة مالية كل من أطلق مواشيه في أرض الغير دون إذن.

3. **المرور بالمواشي في أرض الغير:** تعاقب المادة 413 مكرر بنفس العقوبة كل من سمح بمرور مواشيه أو دوابه في أرض مزروعة أو قبل جني المحصول.
- تهدف هذه العقوبات إلى حماية الأراضي الفلاحية من أي اعتداء قد يؤثر على إنتاجها واستدامتها.¹

ثالثاً: جريمة دخول أرض الغير

- يُعاقب قانون العقوبات الجزائري، وفقاً للمادة 458، يعاقب بغرامة من 20 إلى 50 دج ويجوز أن يعاقب أيضاً بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر.
- 1 - كل من لم يبلغ السلطة المحلية خلال ثلاثة أيام على المواشي أو دواب الجر أو الحمل أو الركوب الهائمة أو المتروكة التي يكون قد عثر عليها،
- 2 - كل من دخل أرضاً لم يكن مالكا أو مستأجراً أو منتقعا أو مزارعا لها أو لم يكن له حق فيها أو في المرور بداخلها أو لم يكن مندوبا أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو

¹ راجع: المواد 413، 413 مكرر، من الأمر 65-156، السابق ذكره.

في جزء منها سواء كانت مهياًة للزراعة أو مبدورة أو كانت بها حبوب أو ثمار ناضجة أو على وشك النضج،.

3 - كل من ألقى أحجاراً أو أجساماً صلبة أخرى أو أقذاراً على منازل أو مباني أو أسوار الغير أو في الحدائق أو الأراضي المسورة.¹

وصنّف المشرّع هذا الفعل ضمن المخالفات، نظراً لكونه أقل خطورة مقارنة بجرائم أخرى تمسّ العقارات الفلاحية.²

الفرع الثاني: الجرائم المتعلقة بالمنشآت الفلاحية

تشمل الاعتداءات على المنشآت الفلاحية عدة جرائم ينص عليها قانون العقوبات. سيتم تناولها في ثلاثة عناصر، جريمة الهدم(أولاً)، جريمة تغيير المعالم والحدود(ثانياً)، وجريمة إتلاف الطرق والتربة الفلاحية(ثالثاً).

أولاً: جريمة الهدم

تنص المادة 401 من قانون العقوبات على عقوبة الإعدام لكل من قام بهدم أو شرع في هدم منشآت ذات منفعة عامة، كالطرق، السدود، والجسور، باستخدام متفجرات. وتقوم الجريمة على ثلاثة أركان: فعل الهدم عبر استخدام المتفجرات، محل الجريمة وهو المنشآت الفلاحية ذات المنفعة العامة، والقصد الجنائي الذي يتحقق بمجرد الفعل أو الشروع فيه مع العلم والإرادة، نظراً لخطورة هذه الأفعال على الاقتصاد الوطني والمصلحة العامة.³

ثانياً: جريمة تغيير المعالم والحدود

¹ القانون رقم 82-04 المؤرخ في 13 فبراير 1982.

² انظر: نبيل صقر، مرجع سابق، ص 172، 173.

³ انظر: عبدالله عزام سعدي، مرجع سابق، ص56.

وفقاً للمادة 417 من قانون العقوبات¹، يعاقب كل من قام بدم حفرة، هدم سور، اقتلاع سياج، أو تغيير علامات الحدود بين الأملاك الفلاحية بالحبس من شهرين إلى سنة وغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج، ويعد هذا الفعل جنحة نظراً للعقوبة المحددة له.²

ثالثاً: جريمة إتلاف الطرق والتربة الفلاحية

تنص المادة 455 من قانون العقوبات على معاقبة كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو أخذ تربة، حشائش، أو مواد دون ترخيص بغرامة بين 6.000 و12.000 دج، مع إمكانية الحبس لمدة خمسة أيام، ورغم وصف الجريمة بالمخالفة، إلا أن هذه الأفعال تشكل انتهاكاً خطيراً للمال العام، حيث يؤدي تخريب الطرق أو إزالة المواد من الأراضي الفلاحية إلى الإضرار بالبنية التحتية الزراعية.³

المطلب الثاني: حماية العقار الفلاحي في القوانين الخاصة

تتعدد القوانين التي تجرم الاعتداء على الأراضي الفلاحية، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، مثل قانون المياه، قانون البيئة، قانون الصيد، وقانون التوجيه الفلاحي. لذا سنتطرق الى الجرح (أولاً)، المخالفات (ثانياً).

أولاً: الجرح

1- جريمة استعمال المياه القذرة في السقي (قانون المياه)

¹ الأمر رقم 66-156 سابق ذكره.

² انظر: نبيل صقر، المرجع السابق، ص 171.

³ انظر: سعدي عبدالله عزام، مرجع سابق، ص 57-58.

الركن الشرعي: المادة 179 من قانون المياه رقم القانون 05-12 مؤرخ في سنة 2005، التي تفرض عقوبة الحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة من 500.000 إلى 1.000.000 دج، مع مضاعفة العقوبة في حالة العود.

الركن المادي: يتمثل في استخدام المياه القذرة في سقي المحاصيل، سواء كانت معالجة أو غير معالجة، دون ترخيص.

الركن المعنوي: يتحقق عندما يكون الفاعل على دراية باستخدام مياه غير صالحة دون ترخيص.

العقوبة: تُصنف الجريمة كجنحة، مع عقوبة سالبة للحرية وغرامة، نظرًا لخطورتها على الصحة والبيئة.²

2- جريمة تغيير الوجهة الفلاحية للأرض (قانون التوجيه الفلاحي)

الركن الشرعي: المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16³، التي تعاقب الحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة من 100.000 إلى 500.000 دج.

الركن المادي: يشمل أي عمل يؤدي إلى تغيير الطابع الفلاحي للأرض، مثل البناء أو إقامة المصانع أو الرعي الجائر.

الركن المعنوي: قيام الفاعل بتغيير الوجهة الفلاحية للأرض عمدًا.

العقوبة: تُصنف كجنحة، مع عقوبات سالبة للحرية وغرامة، تتضاعف في حالة العود.⁴

¹ القانون رقم 05-12، المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426 الموافق لـ 04 أغسطس 2005 المتعلق بالمياه، جريدة رسمية عدد: 50.

² بولعراس عبد الرزاق، بن داود محمد، مرجع سابق، ص 20-21.

³ قانون رقم 08-16 مؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46 الصادر بـ 2008، 05 جمادى الأولى 1429.

⁴ محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، مرجع سابق، ص 21-22.

ثانياً: المخالفات

جريمة الصيد في ملك الغير (قانون الصيد) القانون 04-07 المتعل بالصيد في الجزائر.

الأركان:

1. قيام الجاني بأفعال الصيد مثل حمل السلاح أو استخدام الكلاب.
2. وقوع الصيد في أرض مملوكة للغير.
3. عدم موافقة مالك الأرض.
4. أن تكون الأرض محاذية لمنزل مسكون أو محاطة بسياج.

العقوبة:

الحبس من خمسة أيام إلى ثلاثة أشهر، وغرامة من 300 دج إلى 850 دج في الحالات العادية.

في ظروف التشديد (الصيد ليلاً أو قرب منزل مسكون)، ترتفع العقوبة إلى الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين، والغرامة من 500 دج إلى 1000 دج.¹

المطلب الثالث: حماية العقار الفلاحي من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

سيتم تناول تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مع التركيز على دوره في حماية الأراضي الفلاحية، بالإضافة إلى استراتيجيات الحفاظ عليها وتوسيع مساحتها من خلال تخصيصها ضمن القطاعات المستقبلية .

الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

شكل مخطط شغل الأراضي الأداة الثانية لأدوات التهيئة والتعمير بعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

¹ محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، المرجع السابق، ص 23.

وقد عرفه المشرع في المادة 31 من القانون 90-29 "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء ويغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح مشتركة.

ويكتسب هذا المخطط قوة القانون ويعتبر مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية لأنه ينظم وبدقة متناهية إجراءات استعمال الأرض وشغلها، لذا يوصف على أنه وثيقة أساسية التي تحتكم لها البلديات في مجال تنظيم العقار.¹

لقد جاء في نص المادة 16 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على أنه أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة و العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي "².

فمن خلال نص هذه المادة يمكن اعتباره بأنه أداة يحدد على أساسه التخصيص العام للأراضي للمدى الطويل حيث يمثل وسيلة للتنمية الاجتماعية و الاقتصادية كما أنه يحدد التوجهات العامة في المجال الفلاحي السياحي و الصناعي و هذا ما جاء به نص المادة 18 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير " يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

- يحدد توسع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية.
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.³

¹ يمينة مومن، مخطط شغل الأراضي كآلية لضبط العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 5، العدد 15، 2022، ص3.

² المادة 16 من القانون 90/29 المؤرخ في 01-12-199، سابق ذكره.

³ عبد القادر بلخيري، ابراهيم عمران، حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة زيان عاشور الجلفة، 20/2015 سابق.45-46.

الفرع الثاني: فعالية المخطط التوجيهي في حماية العقار الفلاحي

أولت الدولة أهمية كبيرة للعقار الفلاحي، كونه أساس تحقيق الأمن الغذائي، وذلك من خلال قوانين صارمة تمنع التعدي عليه.

ومن أبرز هذه القوانين المادة 36 من القانون 90-25 التي تحصر إمكانية تحويل الأراضي الفلاحية إلى مناطق قابلة للتعمير وفق شروط قانونية وتقنية صارمة. كما نصت المادة 48 من نفس القانون على أن عدم استثمار الأراضي الفلاحية يعد تعسفاً في استعمال الحق.¹

يبرز دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية الأراضي الفلاحية من خلال:

أولاً: الحفاظ على الأراضي الفلاحية في القطاعات غير القابلة للتعمير:

حدد القانون 90-29 هذه القطاعات، وهي مناطق يمنع فيها البناء لاعتبارات بيئية، زراعية، أو أثرية. كما شدد على ضرورة إزالة أي بناء مخالف وإعادة الأراضي إلى حالتها الأصلية، مع منع تحويل وجهتها أو تجزئتها.

ثانياً: زيادة مساحة الأراضي الفلاحية ضمن قطاعات التعمير المستقبلية:

يتيح المخطط التوجيهي توسيع الأراضي الفلاحية المخصصة للتعمير على المدى البعيد، حيث يسمح ببناء منشآت تخدم الاستعمال الفلاحي فقط، مما يعزز حماية هذه الأراضي ليس فقط بمنع البناء، بل أيضاً بتوسيع رقعتها عبر التخطيط العمراني المستقبلي.²

الفرع الثالث: حماية العقار الفلاحي من خلال مخطط شغل الاراضي

¹ المادة 36 والمادة 48 من القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجه العقاري، مرجع سابق.

² عبد القادر بلخيري، ابراهيم عمران، مرجع سابق، ص49.

يهدف مخطط شغل الأراضي إلى تحقيق التوازن بين التوسع العمراني وحماية العقار الفلاحي، باعتباره موردًا استراتيجيًا للأمن الغذائي، من خلال تحديد المناطق غير القابلة للتعمير، يساهم المخطط في الحد من الزحف العمراني العشوائي وضمان استدامة الأراضي الفلاحية. لذا سنتطرق إلى تعريف مخطط شغل الأراضي (أولاً)، ثم التعرف عن فعالية مخطط شغل الأراضي في حماية العقار الفلاحي (ثانياً).

أولاً: تعريف مخطط شغل الأراضي

يعد مخطط شغل الأراضي أداة تنظيمية للتعمير، ينظمها القانون 90-29 (المواد 31-36) والمرسوم التنفيذي 91-178¹، الذي يحدد إجراءات إعداده والمصادقة عليه. يهدف هذا المخطط إلى تحديد الشكل الحضري، حقوق البناء، واستعمال الأراضي ضمن توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.²

فتنص المادة 31 من قانون 90-29 السالف للذكر أنه³: "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء".

¹ المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه

ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر. 26 لسنة 1991 المعدل بالمرسوم التنفيذي 05-318 المؤرخ في 10/09/2005 ، 15 صفر 1412.

² عبد القادر بلخيري، إبراهيم عمران، المرجع السابق، ص 50.

³ المادة 31 من قانون 90-29 سابق ذكره.

ولهذا فان مخطط شغل الاراضي يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.

يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الاحجام وأنماط البناء المسموح بها واستعمالاتها.

- يضبظ القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- يحدد الإرتفاعات.

يحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والموقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها".

وتنص المادة 36 منه انه¹: " يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي او رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة سنين (60) يوما.

¹ المادة 36 من قانون 90-29 سابق ذكره.

يعدل مخطط شغل الاراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية

بوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد سنين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه".

كما يتكون المخطط من نوعين من الوثائق:

1. الوثائق المكتوبة: تحدد القواعد التنظيمية الملزمة، المنشآت والتجهيزات العمومية، وأجال إنجازها، مع مراعاة حماية القطاعات الحساسة مثل الأراضي الفلاحية.
2. الوثائق البيانية: تتضمن المخططات التي تعكس القواعد التنظيمية على أرض الواقع وفق مقاييس محددة.

ثانيا: فعالية مخطط شغل الأراضي في حماية العقار الفلاحي

يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة فعالة في التوفيق بين حماية الأراضي الفلاحية والتوسع العمراني، وفقاً للمادة 11 من القانون 90-29، كما يهدف المخطط إلى الحد من الزحف العمراني مع استيعاب البرامج السكنية، خاصة في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية مثل العاصمة، حيث تم استغلال أراضي فلاحية خصبة لهذا الغرض.

وبموجب المادة 21 من القانون 90-25، التي تنص على أن¹: "الأرض القابلة للتعمير، في مفهوم هذا القانون هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في اجل معينة بواسطة أدوات التهيئة و التعمير"، فلا يمكن تحويل الأراضي الفلاحية إلى عقارات قابلة للتعمير إلا بترخيص خاص من السلطة التشريعية، وفق قيود تقنية ومالية صارمة، وبعد موافقة المجلس الوزاري المشترك، مما يعكس تشديد الإجراءات لحماية هذه الأراضي.

¹ المادة 21 من القانون 90-25، سابق ذكره.

كما يتطلب إعداد المخطط دراسات معمقة لضمان التوازن بين النمو الديموغرافي والحفاظ على الأراضي الفلاحية ضمن القطاعات غير القابلة للتعمير، مع ضمان زيادتها في المخططات المستقبلية. وتبرز فعاليته في تنظيم التنمية العمرانية والاقتصادية، حيث تتركز التجاوزات غالبًا في المناطق غير المشمولة بمخططات التهيئة والتعمير.¹

¹ عبد القادر بلخيري، ابراهيم عمران، مرجع سابق، ص 52-53.

الفصل الثاني:

دور أجهزة العقار

الفلاحي في الجزائر

المبحث الأول : الأجهزة المركزية في حماية العقار الفلاحي

تضطلع الأجهزة المركزية بدور أساسي في حماية العقار الفلاحي من خلال الإشراف والتنظيم والرقابة، إذ تتكفل وزارات كوزارة الفلاحة ووزارة المالية، إلى جانب هيئات مثل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بتنفيذ السياسات العمومية المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية، وضمان احترام التشريعات المنظمة لها، مما يساهم في الحفاظ على وظيفتها الإنتاجية ومنع أي تجاوز يمس بطابعها الفلاحي.

سنتطرق في هذا المبحث الى دور مجلس الوزراء في حماية العقار الفلاحي (المطلب الاول)، دور وزارتي الفلاحة و المالية في حماية العقار الفلاحي (المطلب الثاني).

المطلب الأول : دور مجلس الوزراء في حماية العقار الفلاحي

ضبط قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 بموجب المادة 36 منه على انه ¹: "القانون هو الذي يرخص بتحويل أي 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 الأخرى".

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

حيث تنص المادة 14 من نفس القانون على عدم التعارض ورفع خرق الحظر والتي تمنع اي استعمال غير فلاحي للأراضي المصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية ².

حاول المشرع التصدي لظاهرة التعدي على الأراضي الفلاحية على اعلى مستوى في هرم السلطة عن حظر عملية الغاء التصنيف الأراضي الفلاحية إلا بموجب مرسوم يصدره مجلس الوزراء حسب نص المادة 15 من قانون رقم 90-25 يلي ³ : « دون الاخلال بالأحكام المتعلقة بتحويل الاراضي الفلاحية الخصبة جدا او الخصبة المنصوص عليها في المادة 36 من قانون رقم

¹ المادة 36 من قانون رقم 90-25، سابق ذكره.

² المادة 14 من قانون رقم 90-25، سابق ذكره.

³ المادة 15 من قانون رقم 90-25، سابق ذكره.

90-25 المذكور اعلاه ، لا يمكن الغاء التصنيف الاراضي الفلاحية الأخرى إلا بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .» .

حيث تطورت هذه الحماية الى دسترتها في التعديل الدستوري لسنة 2016 بموجب نص المادة 219¹ ، والتي تتطلب آليات عملية مرافقة لهذا النص في التطبيق للحفاظ على هذا القطاع الاقتصادي الهام في الجزائر كبديل للثروة النفطية.²

المطلب الثاني : دور وزارتي الفلاحة و المالية في حماية العقار الفلاحي

سنتطرق في هذا المطلب الى دور وزارة الفلاحة في حماية العقار الفلاحي (الفرع الاول)، دور وزارة المالية في حماية العقار الفلاحي (الفرع الثاني)

الفرع الأول: دور وزارة الفلاحة في حماية العقار الفلاحي

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

أولا: وزارة الفلاحة والصيد البحري لحماية العقار الفلاحي

كانت تسمى بوزارة الفلاحة و الاصلاح الزراعي وبعدها سميت هذه الوزارة في الامر رقم 73-71³ ، بوزارة الفلاحة والثروة الزراعية ، اما الان فتسمى وزارة الفلاحة والصيد البحري .

تمثل وزارة الفلاحة الدولة في بيان السياسة الوطنية لاستغلال العقار الفلاحي وحمايته والحفاظ عليه عبر وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لتنمية الثروة الفلاحية على ابعاد معينة والإشراف المباشر على انجاح هذه السياسة على المستوى القاعدي سواء تعلق الأمر بالإشراف المباشر على الولايات أو على المستوى الجهوي بالتنسيق مع المؤسسات المتخصصة ، وحتى على المستوى الدولي ، كما ان وزارة الفلاحة ترأس جميع المصالح الفلاحية على مستوى الولايات

¹ الدستور الجزائري المعدل لسنة 2016. ج . ر ، العدد 14 ، الصادرة بتاريخ 07 مارس 2016.

² إيمان جعني، خضرة عباس، آليات القانونية لحماية العقار الفلاحي، تخصص قانون عام اقتصادي ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، الجزائر ، 2020 / 2019 ، ص 37-38.

³ الامر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، ج. ر . ج. ج، ع 97 لسنة 1971، الملغى بموجب المادة 75 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.

وتتكفل هذه الهيئة بإعداد وتطبيق سياسة الحكومة في المجال الفلاحي ولهذا الغرض تتركز اختصاصاته على :

إعداد النصوص التنظيمية الخاصة بالقطاع الفلاحي ، وضع مقاربات فلاحية متكاملة ، والسهر على متابعة انجازها ، اتخاذ جميع التدابير الرامية الى تطوير البنية التحتية الأساسية للفلاحة المتخصصة في تطوير وتنمية القطاع الفلاحي .¹

ثانيا: مهام الموكلة لوزارة الفلاحة والصيد البحري

تتمثل مهام الموكلة لوزارة الفلاحة والصيد البحري فيما يلي:

- ترشيد الموارد المائية وتشجيع الاستثمار في الميدان الفلاحي
- توزيع مختلف الدراسات الإحصائية 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 الدولية .

ثالثا: تشكيلة المجلس الاعلى للفلاحة

- حيث ينشأ المجلس الاعلى بقوة القانون ، 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 الحكومة .

¹ إيمان جعني، خضرة عبايسةن مرجع سابق، ص 39-40.

الفرع الثاني: دور وزارة المالية في حماية العقار الفلاحي

حتى يتم إبراز دور هذا الجهاز في الرقابة على العقار الفلاحي فإنه يجب أولاً التطرق إلى الهيكل الإداري الذي يقوم عليه هذا الجهاز في الفرع الأول، ثم الوقوف على صلاحيات وزير المالية في هذا المجال.

أولاً : التعريف بوزارة المالية

قد تم تحديد الهيكل الإداري لوزارة المالية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 95-155 حيث بينت المادة الأولى منه على أن وزارة المالية، والموضوع تحت سلطة وزير المالية . حيث تشمل:

- ديوان الوزير الذي يتألف من :¹
- مدير الديوان ويساعده مديران للدراسات
- رئيس الديوان.
- المفتشة العامة.
- ثمانية مكلفون بالدراسات والتلخيص، وخمسة ملحقون بالديوان.
- كما تشمل وزارة المالية على هياكل عدة هي:²
- المديرية العامة للدراسات والتقدير .
- المديرية العامة للخزينة.
- المديرية العامة للميزانية.
- المديرية العامة للجمارك.
- المديرية العامة للضرائب.
- المديرية العامة للأموال الوطنية.

¹ عبد الله عزام سعدي، الحماية الجزائرية للعقار الفلاحي تخصص القانون العقاري ، جامعة ابن خلدون تيارت ، الجزائر ، 2020/2019 ، ص 41-43.

² عبد الله عزام سعدي، المرجع السابق، ص 43-45

- المديرية العامة للعلاقات المالية الخارجية.
- المديرية العامة للمحاسبة .
- المديرية الموارد البشرية .
- مديرية الوسائل وعمليات الميزانية.
- مديرية الوكالة القضائية للخزينة.

وقد بينت المواد من 02 إلى 11 المرسوم التنفيذي رقم 95-55 مكونات كل مديرية ولا بأس أن أتطرق إلى تكوين مديرية الأملاك الوطنية بوزارة المالية، بحكم دورها في الرقابة على العقارات الفلاحية، حيث نصت المادة 06 من نفس المرسوم على أنه:

تتكون المديرية العامة وللأملاك الوطنية من:¹

- 1 - مديرية عمليات الأملاك الوطنية والعقارية وتضم:
 - أ- المديرية الفرعية لعمليات الأملاك الوطنية والمنازعات.
 - ب - المديرية الفرعية للحفاظ العقاري وسجل مسح الأراضي.
 - ج- المديرية الفرعية لإجراء الخبرات والعمليات العقارية.
 - د- المديرية الفرعية لأملاك الدولة والتخليص.
- 2 - مديرية إدارة الوسائل وتضم:
 - أ- المديرية الفرعية لتنظيم المصالح والمناهج والمحفوظات.
 - ب - المديرية الفرعية للموظفين والتكوين.
 - ج- المديرية الفرعية لعمليات الميزانيات والوسائل.
 - د- المديرية الفرعية لتفتيش المصالح.

¹ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 95-55 المؤرخ في 15 فيفري 1995 المعدل والمتمم الذي ينص على تنظيم المديرية العامة للميزانية.

كما تضم مديرا واحدا للدراسات يكلف بمساعدة المدير العام للأموال الوطنية في ممارسة مهامه وتنصب وظيفة هذه المديرية في الرقابة على أعمال المصالح الخارجية التابعة لها ومتابعتها وتقييمها، فهي إذا جهاز مساعد للوزير، الذي تعود له سلطات الرقابة الرئاسية والإشراف والمتابعة والتقييم أصالة .

ثانيا : صلاحيات وزير المالية في مجال الرقابة على العقارات الفلاحية

عملا بالمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95-55¹ فإن وزير المالية وفي مجال الأملاك الوطنية والعقارية عموما والعقارات الفلاحية خاصة، يقوم بتطبيق الاحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة بجد الممتلكات العقارية والفلاحية وتقييمها وحمايتها، كما يقوم بضبط الجدول العام للممتلكات باستمرار، وتطرق ذات المادة إلى دور وزير المالية في قيامه بالرقابة القانونية لاستعمال الممتلكات العقارية الفلاحية.²

وتتكفل وزارة المالية بالدعم المالي، كما تمثل الدولة قانونيا وقضائيا، باعتبار هذه الأخيرة هي مالكة الرقابة في الأراضي الفلاحية .

ويعتبر وزير المالية الرئيس الأعلى في إدارة وزارة المالية عموما، وفي إدارة الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، وفي إدارة العقارات الفلاحية موضوع الدراسة بوجه خاص، فهو الممثل القانوني للدولة في هذا المجال؛ يبرم العقود باسمها على حد تعبير الفقرة الثانية من المادة 120 من قانون الأملاك الوطنية، والتي تنص على أن: "... ويتصرف الوزير المكلف المالية باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وكذلك عقود الاقتفاء والاستئجار المذكورة في المادة 91 أعلاه، مع مراعاة أحكام المادتين 9 و 117 أعلاه وأحكام القوانين الخاصة.

ويضفي الوزير على هذه العقود الطابع الرسمي، ويتولى المحافظة عليها.

وقد نصت المادة 05 من المرسوم التنفيذي السابق ذكره على أنه: " تتمثل مهمة وزير المالية في مجال الاملاك الوطنية والعقارية فيما يأتي:

¹ المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95-55، سابق ذكره.

² محمد بن داوود، عبد الرزاق بولعراس، مرجع سابق، ص 27-28.

1 - يبادر بأي نص يتعلق بالأموال الوطنية وسجل مسح الأراضي والإشهار العقاري.

2 - يطبق الأحكام التشريعية والتنظيمية والإجراءات اللازمة لما يأتي:

أ. جرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها.

ب. ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار .

ج. إعداد سجل مسح الأراضي العام وحفظه.

د. مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار .

هـ . يقوم بالمراقبة القانونية لاستعمال الممتلكات العمومية.

3-ينفذ فيما يخصه التدابير والأعمال المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها

وإصلاحها¹

المطلب الثالث : الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المكلف بتسيير و حماية العقار الفلاحي :

لقد عرف النظام القانوني للقطاع الفلاحي التابع للأموال الوطنية الخاصة تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال، تحت نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات في ظل الثورة الزراعية، وصولا إلى نظام المستثمرات الفلاحية في ظل قانون 19/87² والذي جاء بنمط جديد ووضع كيفية مغايرة من أجل الخروج من دوامة التسيير العشوائي للأراضي الفلاحية، وكذلك من أجل حمايتها من سوء الاستغلال أو عدم استثمارها.

لذا تدخل الدولة باعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في توجيه الاقتصاد وحماية استغلال الأراضي الفلاحية بموجب آليات خاصة لضبط وتوجيه والحفاظ على استغلال الأراضي الفلاحية وتتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا الهيئات الوطنية والصناديق والمنظمات الخاصة في مراقبة الاستثمار .

و من خلال ما سبق سنتطرق إلى النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ودوره في الرقابة .

¹ - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 95-55، سابق ذكره.

² قانون 19/87، سابق ذكره.

الفرع الأول : النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية :

تم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة 01 من 21/90 18/01/1990 المتضمن التوجيه العقاري¹ وتجسيد ذلك بصدور المرسوم التنفيذي رقم : 96/87 المؤرخ في 24/02/1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم : 09/339 المؤرخ في 2009/10/22²، فهو بذلك أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية فقد أعطى له المشرع صلاحيات واسعة يمارسها على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة.

يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي تجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة ويكون مقره بالجزائر العاصمة وله فروع في كل الولايات وهو ضابط للسياسات العقارية الفلاحية.³

أولاً: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية :

يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، فهو بذلك مدير وظيفية الضبط العقاري.

ومن مهامه أيضا مراقبة عدم استثمار الأراضي الفلاحية من قبل المستثمر صاحب الامتياز بعد إنذاره واتخاذ جميع الإجراءات القانونية المتعلقة بإسقاط حق الامتياز، يقوم الديوان بوضع الأراضي المصرح بأنها غير مستغلة قيد الاستثمار أو الإيجار أو البيع .

1 - وضع الأراضي حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير، ويكون وضع الأرض حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير في الحالات التي يكون المالك عاجز عجزا مؤقتا على استغلال

¹ المادة 01 من 25/90 18/01/1990 المتضمن التوجيه العقاري، سابق ذكره.

² المرسوم التنفيذي رقم : 87/96 المؤرخ في 24/02/1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم : 09/339 المؤرخ في 2009/10/22

³ ايمن جدواني، آليات الرقابة ودورها في حماية العقار الفلاحي، تخصص قانون عقاري، جامعة العربي التبسي، الجزائر، 2021/2020، ص 48-50

الأراضي المعنية، حيث تبقى الصفة للمعني بالجزء، والمشرع لم يبين حالات تطبيق الجزاءين أو المدة القانونية لكل منهما .

2 - عرض الأرض للبيع. وهو جزاء يتحقق في حالة توفر الخطأ المتمثل في التعسف وقيام المسؤولية التقصيرية، ويطبق في حالة الأراضي الفلاحية الخصبة والخصبة جدا فيكون بيعا جبريا في حالة الموقف السلبي للمالك أو بيعا اختياريا في حالة موقفه الإيجابي.

كما يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة لامتلاك الأراضي الموضوعة للبيع في المادة 52 من قانون التوجيه العقاري والشفعة الممارسة على الأراضي الفلاحية هي شفعة إدارية هدفها حماية الأرض الفلاحية من تغيير وجهتها الفلاحية، وكل من أدخل بواجبه في الاستغلال ولم يحقق أهدافه المرجوة من الاستغلال تحول ملكيته للدولة.

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتطوير الوسائل التقنية والمالية التي تشجع تحديث المستثمرات الفلاحية عن طريق الضم والمبادلات الودية.¹

نصت المادة 28 من القانون 03/90² على أنه للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الحق في مراقبة كل المخالفات التي يقوم بها المستثمر صاحب الامتياز، حيث يقوم الديوان بتحرير محضر المخالفة يوجه له إنذار وفي حالة عدم امتثاله يقوم الديوان بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل الفسخ الإداري لعقد الامتياز المبرم بينه وبين المستثمر، وبعد إخلاله بالالتزام في الحالات المذكورة في المادة 29 من القانون 03/10 السالفة الذكر.

أنشأ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كمثل للدولة، فهو ضابط ومنفذ للسياسة الوطنية العقارية الفلاحية ويمارس سلطته على الأراضي الفلاحية الخاصة بحمايتها والحفاظ عليها في إطار سياسة التوجيه الفلاحي، ومن هذا المنطلق كان من المفروض إعطاءه سلطات واسعة باعتباره ممثل للدولة مالكة الرقابة وبعد إعادة النظر في القانون المنشئ للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 96/87³ وسع من صلاحيات ودراج صلاحيات جديدة تتماشى مع قانون التوجيه الفلاحي، حيث أعطت له صلاحيات هامة جدا، تمثلت في تحويل حق الانتفاع

¹ محمد حرش، الإمتياز كمنط إستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة في التشريع الجزائري ، مجلة

الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية ، المجلد 8 ، العدد 2 ، الجزائر ، 2016 ، ص 165

² القانون 03/90، سابق ذكره.

³ المرسوم التنفيذي 87/96، سابق ذكره.

الدائم إلى حق الامتياز، حيث بتعديل المادة 05 منه يدرس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية بالتنسيق مع إدارة أملاك الدولة وبتفويض منها، فيقوم بتحويل نمط الاستغلال.

يسهر على أن لا تبرم أي صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها الفلاحية.

تقديم ترخيص بناء على الأراضي الفلاحية باعتبارها لديه سلطة تقديرية لمراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية .

ثانيا : ممارسة الديوان لحق الشفعة والرقابة :

حق الشفعة من أهم الصلاحيات التي يمارسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حيث يتدخل في حالة رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل عن حق الشفعة أو في حالة عدم وجود وارث، والمشروع تطرق لموضوع حق الشفعة في أحكام القانون المدني 10/03¹.

كما يمكن للدول ممارسة حق الشفعة حسب الشروط والكيفيات المقررة بموجب أحكام القانون، كما نجد أن المادة 17 من الموسم التنفيذي 326/10² تطرقت لحق الشفعة أو يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة في الحالات التالية:

- في حالة انتقال الحق للورثة وتنازل الورثة لأحدهم أو الغير بمقابل أو بالمجان حسب الشروط المحددة للقانون، هنا يمكن للديوان استعمال حق الشفعة والحلول محل المشتري في حق الامتياز، وهذا ما اقتضته المبررات العملية في كون القانون 10/03 سكت عن معالجة هذه الحالة.

- في حالة العجز والمانع البدني المثبت قانونا والذي يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة يجوز للأعضاء الآخرين في المجموعة أن يطلبوا من المحكمة البدء في نقل حصة العضو المعني بالتنازل، وهنا يصبح من حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة.

¹ أيمن جدواني، مرجع سابق ، ص 51-52.

² المادة 17 من الموسم التنفيذي 326/10، سابق ذكره.

- للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الفائدة هيئات القرض، وفي حالة عدم وفاء المستثمر بالديون يمكن لهيئة القرض الحجز على حقه في الامتياز وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وفي هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة مقابل دفع قيمة الدين للدائن وهذا قبل الشروع في إجراءات البيع الجبري للحصة المحجوز عليها.¹

الفرع الثاني: مراقبة الديوان لإستغلال الأراضي الفلاحية :

تتولى الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنشئ بالمرسوم التنفيذي رقم 96 - 87 المؤرخ في 24 فيفري 1996² ممارسة مهام الخدمة العمومية، باعتباره أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وذلك في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية حسب التوجيه العقاري الفلاحي وفقا للقانون 08-16³ وذلك بتحديد توجيه الفلاحة الوطنية التي تسمح لها بالمساهمة في تحسين الأمن الغذائي وتنمين وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية ويكلف الديوان بجميع المهام التي لها علاقة بهدفه كما هي محددة في القانون رقم 90 / 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990⁴ ومن بين تلك المهام نذكر على سبيل المثال:

1. أن عدم الاستثمار للأراضي الفلاحية يشكل فعلا تعسفيا من قبل المستثمرين أصحاب الامتياز، في استعمال الحق نظرا لأهمية الأراضي والوظيفة التي جعلت من أجلها، وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي واجبا على مالك الحقوق العينية العقارية أو حائزها بحسب المادة 48 من القانون 90-25 المعدل والمتمم بالأمر 95-26 وعدم الاستغلال والإهمال يجعل الأرض غير مستغلة من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز إن استمرت هذه الوضعية مدة موسميين فلاحيين متعاقبين على الأقل، يحرر هذا الفعل بمحضر رسمي لدى المحضر القضائي وذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويتم إنذار المستثمر من طرف الديوان وإذا بقيت الأرض غير مستغلة، بعد انتهاء أجل جديد مدته سنة يقوم الديوان بوضع الأرض حيز الاستثمار لحساب وعلى نفقة المستثمر صاحب الإمتياز ويمارس حقه في الشفعة. "

¹ محمد حرش، مرجع سابق ، ص 166.

² المرسوم التنفيذي رقم 96 - 87 المؤرخ في 24 فيفري 1996، سابق ذكره.

³ للقانون 08-16، سابق ذكره.

⁴ القانون رقم 90 / 25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، سابق ذكره.

2 . تشجع الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تطوير المستثمرات الفلاحية وتقدم وسائل تقنية ومالية تساعد على عصرنة القطاع الفلاحي، وذلك من خلال

إعادة عملية تجميع الأراضي وإعادة توزيعها في شكل مستثمرات جديدة.

3. يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إطار نشاطاته الخاصة أن يقتني أي مستثمرة أو أرض فلاحية أو ذات طابع فلاحي تسند تهيئتها أو تثمينها أو استصلاحها عن طريق التعاقد، ومراقبة التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية، التي تؤدي إلى تشكيل مستثمرات ذات مساحة أقل من الحدود الدنيا .

كما أن للديوان حق الرقابة على صحة الملفات المقدمة له والمتعلقة بتحويل حق الانتفاع لحق امتياز من خلال التنسيق مع اللجنة الولائية التي أحدثتها المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326¹ المؤرخ في 23/12/2010 المتضمن كيفية تطبيق حق الإمتياز في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية تتعلق بالوعاء العقاري الفلاحي أو الأملاك السطحية المتصلة بالعقار محل الإمتياز، أو إستحق ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز المقدم من طرف الطالب سواء ما تعلق بصحة الوثائق أو الوقائع المصرح بها.

وعند نهاية دراستها من قبل اللجنة وفي حالة التأكد من الملف من ناحية صحة وقائعه وصحة وثائقه يتم تحرير محضر بذلك ويرسل من طرف الوالي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال الإجراءات المنصوص عليها في المادة 05 من نفس القانون، أما في حالة التأكد من عدم صحة الملف يرسل الوالي إلى المعني بالأمر رسالة معللة ومسببة (قرار إداري) مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز المنصوص عليه في المادة 03 من القانون 10-0 وفي هذه الحالة يمكن للطالب تقديم طعن لدي الجهة القضائية المختصة.²

الفرع الثالث : دور الديوان الوطني في رقابة الأراضي الفلاحية :

أوكلت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96/87 المتضمن إنشائه ممارسة مهام الخدمة العمومية باعتباره متصرف لحساب الدولة مانحة الامتياز في تنفيذ

¹ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010، سابق ذكره.

² محمد حرش، مرجع سابق، ص 166

السياسة العقارية الفلاحية حسب القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، وذلك من خلال تحديد وتوجيه الفلاحة الوطنية من خلال تحقيق الأمن الغذائي ولتحقيق هذه الأهداف يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بجميع المهام التي حددها القانون 90/25 المعدل بالأمر 26-95 المتضمن قانون التوجيه العقاري نذكر منها على سبيل المثال:

إن الاستثمار الفعلي الواجب على مالك الحقوق العينية العقارية أو حائزها، وعليه فإن عدم الاستثمار في الأراضي الفلاحية يشكل فعلا تعسفيا من قبل المستثمرين أصحاب الامتياز في استعمال الحق، نظرا لأهمية الأراضي والأهداف المسطرة لها، وعدم استغلال الأراضي لمدة سنتين متتاليتين وبعد اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة حسب القانون يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة .

تشجيع الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تطوير المستثمرات الفلاحية وتقديم وسائل تقنية ومالية تساعد على عصرنة القطاع الفلاحي.

لليوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الرقابة على صحة الملفات المقدمة لأجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال التنسيق مع اللجنة الولائية، والتي نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10 على تشكيلها .

حيث وبعد استكمال الملف يرسله الديوان إلى اللجنة الولائية من أجل التحقيق والتأكد من صحة الوثائق، وصحة الوقائع المقدمة، وفي حالة التأكد من صحة الملف المقدم يحضر محضر يرسله الوالي بصفته رئيس اللجنة الولائية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال الإجراءات.

وفي حالة عدم التأكد من صحة الملف يرسل الوالي للمعني رسالة معللة (قرار إداري) وارسال نسخة منها للديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز، وفي هذه الحالة يمكن لطالب حق الامتياز تقديم طعن لدى الجهة القضائية.¹

¹ أيمن جواني، مرجع سابق، ص 53-55

المبحث الثاني : دور الأجهزة المحلية في حماية العقار الفلاحي

تلعب الأجهزة المحلية دورًا تكميليًا ومحوريًا في حماية العقار الفلاحي، باعتبارها الأقرب إلى واقع استغلال الأراضي على المستوى الميداني. وتتمثل هذه الأجهزة في البلديات، الدوائر، والمصالح الفلاحية الولائية، لذا سنتطرق إلى دور رئيس المجلس الشعبي البلدي و صلاحيات الوالي (المطلب الأول)، دور مديرتي المصالح الفلاحية و أملاك الدولة (المطلب الثاني)، دور لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية (المطلب الثالث).

المطلب الأول: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي و صلاحيات الوالي

يعتبر الهيئة المنتخبة و القاعدة اللامركزية للتنظيم الاداري في الدولة كما ان له دور فعال في رفع الكفاءات الادارية لتحقيق التنمية المحلية بتتويجه ودعم القطاع الفلاحي وتحقيق التنمية المستدامة .

لذا سنتطرق إلى دور رئيس المجلس الشعبي البلدي (الفرع الأول)، ثم صلاحيات الوالي (الفرع الثاني)

الفرع الأول: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي :

ولرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات ومهام كثيرة ومتنوعة في ميدان الفلاحة .

اولا - مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي :

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

- منح رخص البناء على الاراضي الفلاحية .¹

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

الانتهاكات والتجاوزات.²

- المحافظة على الاراضي الفلاحية بمنع تحويلها الى اراضي عمرانية .

¹ المادة 82 من قانون رقم 11-10 المؤرخ 22-06-2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 03-

07 2011، ص 14

² جعني إيمان، آليات القانونية لحماية العقاري الفلاحي في الجزائر ، مرجع سابق ، ص 55

- يتولى تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأموال الوطنية طبقا للقانون.¹

الفرع الثاني: صلاحيات الوالي

تنص المادة 01 من قانون رقم 12-207 المتعلق بالولاية²: «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 للدولة ، ودورا اخر في مجال حماية الأراضى كما نجد ان الوالي يمثل الوزارات على مستوى الولاية مع تلقيه تعليمات من كل وزير و منه للوالي دور جوهري على مستوى الولاية ، فهو يمثل الوزارات.

كما هو الشخص المباشر الأول المنفذ لتعليمات السلطات المتعلقة بضرورة الحفاظ على الأراضى الفلاحية وكذا المساهمة في تنفيذ سياسة تهيئة تراب الولاية ، ويعمل على تحديد الخطوط الكبرى لمخطط استعمال الأراضى الفلاحية على الصعيد الولاية ، كما انه يبادر بأشغال تهيئة الأراضى في مناطق الاستصلاح ويعمل كذلك على تشجيع التدابير الوقائية من الكوارث والآفات الطبيعية ويبادر إلى انجاز أشغال التهيئة العمرانية ، وبرغم من جميع هذه النشاطات سنركز على دوره الأساسي.³

اولا: توزيع وإنشاء المستثمرات الفلاحية بقرارات ولائية

للوالي صلاحية توزيع المستثمرة الفلاحية ، بصفته ممثلا للدولة مالكة الرقابة ، بناء على اقتراح وتحقيقات سابقة تقوم بها المصالح الادارية المختصة في المجال الفلاحي وبالإطلاع على محاضر توزيع الاراضي 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 ، تعده مديرية املاك ادولة بوصفها موثقا للدولة يوجه للتسجيل والشهر بسعي منها بالمحافظات العقارية المختصة اقليميا ، وهو دور مماثل ثبت

¹ - المادة 30 من قانون رقم 10-03 ، ص07.

² قانون رقم 12-07 المؤرخ في 21-02-2012 يتعلق بالولاية ، ج ر العدد 12 ، المؤرخة في 29-09-2012 ، 10 رمضان 1433.

³ قانون رقم 12-07، مصدر نفسه.

للسادة الولاية حسب قانون رقم 10-30 ، 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 الوالي .¹

نشير الى ان اعضاء المستثمرات الفلاحية يجب ان 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".²

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 سابقا أو المستثمرين حاليا ، بين الحالتين فيما يلي :

1. حق اسقاط عضوية المنتجين الفلاحين :

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

- 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 .³

¹ المادة 110 قانون رقم 12-07، مصدر نفسه.

² المادة 06 على المرسوم التنفيذي رقم 10-326، سابق ذكره.

³ المادة 06 من قانون رقم 87-19، سابق ذكره.

2. حق فسخ عقد الامتياز في المستثمرات الفلاحية :

- في حالة ما تخلف عن إيداع ملفات التسوية والتحويل من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في اطار التدابير والأجال المحددة .

- في حالة تخلف ورثة المستثمر الفلاحي عن عملية ايداع ملف تحويل حقوق العضو في اجل سنة رغم الانذارات الموجهة اليهم.¹

- يجب أن يتم سقوط ملف تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز أو 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 القرار .

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.²

ثالثا - تقييم دور الوالي :

على الرغم من أهمية الدور الذي وكل للوالي الا انه على ارض الواقع يمكن الإشارة الى بعض الملاحظات التي تؤثر على دور هذا الجهاز ، حيث ان له صلاحيات واسعة جدا على المستثمرات الفلاحية فنجده 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 الأصلية 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 إجراء لاقتطاع الأراضي الفلاحية.³

¹ المادة 05 من قانون رقم 10-03، سابق ذكره.

² -المادة 106 من القانون 12 - 07، سابق ذكره.

³ -المادة 30 الى 32 من القانون رقم 10-03، سابق ذكره.

المطلب الثاني : دور مديرية المصالح الفلاحية و أملاك الدولة

سنتطرق إلى دور مديرتي المصالح الفلاحية (الفرع الأول)، دور أملاك الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول : 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 ولايتي 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 الى تثمين العمل وتشجيعه .

أولاً: مهام الأساسية لمديرية المصالح الفلاحية

- الحفاظ على الثروة الفلاحية باستعمال مختلف التدابير الادارية الممكنة وصولا الى 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 وإعداد مختلف البطاقات الضرورية التابعة للقطاع الفلاحي .

ثانياً: تقييم دور مديرية المصالح الفلاحية

يبدو أن دورها ذو فاعلية على المستوى النظري ، إلا أن المعايير الميدانية اثبتت قصور عمل هذه المصالح الفلاحية ، ومديريات الفلاحة وتختلف اليات رقابتها على المستثمرات الفلاحية

¹ المرسوم التنفيذي رقم 90-195 المؤرخ 23-05-1990 يحدد تنظيم قواعد مصالح الفلاحة في ، ج ر 26 ، المؤرخة 27-06-1990 ، 26 ذو الحجة 1410.

، حيث هذا التقصير سمح بتحويل مساحات شاسعة جدا من أخصب الأراضي الفلاحية إلى مناطق تعمير ومناطق صناعية أو بيعها بعد تجزئتها كقطع أراضي مخصصة للبناء.¹

الفرع الثاني: دور أملاك الدولة

تعتبر مصلحة من المصالح الخارجية لوزارة المالية والمديرية العامة للأملاك الوطنية ، ولها فروع إقليمية هي مفتشيات أملاك الدولة .

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

أولا: مهام مديرية أملاك 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 إليها بهدف تقييم ذمتها المالية ، وهي موثق عند الدولة عند قيام أفرادها بتقييم كل الممتلكات العقارية و المنقولة التي تمتلكها الدولة والمجموعات العمومية الأخر.

تجسد الصفقات العقارية التي تكون الدولة او احد فروعها طرف فيها على الأقل في عقود إدارية تحرر على مستوى إدارة أملاك الدولة.²

ثانيا: عضوية إدارة أملاك الدولة في مختلف اللجان على مستوى الدوائر أو 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 / 326.³

¹ المرسوم التنفيذي رقم 90-195 المؤرخ 23-05-1990 ، سابق ذكره.

² قانون رقم 90-30، سابق ذكره.

³ المرسوم التنفيذي رقم 10 / 326،، سابق ذكره.

3 - اللجنة الولائية للتوجيه والتنفيذ للتنمية الفلاحية والريفية .¹

كما لمديرية أملاك الدولة الحق في الفسخ الإداري لحق الامتياز بعد أخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دون المساس بطرق الطعن أمام الجهات القضائية ، كما تسترجع بكل الوسائل القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التي تخلى عنها أصحاب حق الانتفاع وعدم طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز بموجب قانون رقم 10 - 203 .

المطلب الثالث: دور لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية :

نص قانون التوجيه الفلاحي رقم 25-90 على انه مدة عدم استخدام الأراضي الفلاحية والتي تشكل فعلا تعسفيا في استعمال الحق تتمثل في مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل. كما أشارت المادة 50 من قانون 25 / 90 على انه³: « عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية المنصوص عليها في المادتين 48 و 49 اعلاه تعنيه هيئة معتمدة خاصة يحدد تموينها وإجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم» ، ومنه صدور المرسوم التنفيذي رقم 97-484

حيث تنص المادة الأولى من قانون رقم 25-90 منه على انه⁵: "تطبيقا للمادة 50 من قانون رقم 25-90 المذكور أعلاه ، يضبط هذا المرسوم تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية وتدعى في صلب النص اللجنة" كما صدرت تعليمة من وزارة الفلاحة المؤرخة في 29 - 08 - 1999 تحت رقم 48/10 موضوعها تنصيب اللجان الخاصة المكلفة بإثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية أرسلت هذه التعليمة إلى مدارء المصالح الفلاحية للولايات تذكرهم بالتعجيل في تنصيب اللجان تطبيقا للمرسوم .

¹ ايمان جعني، مرجع سابق ، ص54.

² القانون رقم 10-03، سابق ذكره.

³ المادة 50 من قانون 25 / 90 ، سابق ذكره.

⁴ -المادة 48 - 49 مكن القانون رقم 25 - 90

⁵ المادة 01 من قانون رقم 25-90، سابق ذكره.

وفي سنة 2012 صدر المرسوم التنفيذي رقم 07-12 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97/484 ، المحدد لتشكيلة وعمل اللجنة¹ ، ومنه :

الفرع الأول: تشكيلة لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية

تأسس على مستوى كل ولاية من ولايات الوطن ، بعد تعيين أعضائها 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 اي شخص تراه ذا فائدة .

تجتمع اللجنة مرة واحدة في الشهر في دورة عادية ، بناء على استدعاء من رئيسها لروما، كما تجتمع كلما دعت الحاجة في دورات استثنائية، ويعتبر نشاطها الأول معاينة حالة عدم استغلال الأراضي الفلاحية ، سواء كان عدم الاستغلال راجع من المالك او المستأجر.²

الفرع الثاني: عمل لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية

1 - فتح تحقيق بشأن واقعة عدم الاستغلال : بمبادرة من أعضائها أو بطلب من طرف مصالح الفلاحة على مستوى الولاية أو على تبليغ من أي شخص .

2 - تحرير محضر المعاينة لزوما بعد إجراء 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 أو المستأجر بضرورة استغلال الارض الفلاحية ، تحدد اجله بما يتناسب مع نوعية التربة والظروف المناخية للمنطقة دون أن يتجاوز مدة 06 أشهر من تاريخ التبليغ في حالة عدم الاستجابة وانتهاء الاجل المعينة ، يتم انذار المعنى للمرة الثانية والأخيرة على ان يمهل مدة سنة واحدة بعد الانذار الاخير ، من اجل

¹ المرسوم التنفيذي رقم 07-12 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97/484 ، المحدد لتشكيلة وعمل اللجنة، وكذلك اجراءات اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية ، المعدل والمتمم ، ج ر العدد 83 المؤرخة في 17-12-1997 ، 28 محرم 1418.

² إيمان جعني، مرجع سابق ، ص 51.

استئناف الاستغلال محل المخالفة ، كما يتعين للمعنى اعطاء للجنة توضيحات وأسباب لعدم الاستغلال¹.

4- تطبيق التدابير المقررة في حالة عدم الاستجابة للإنذار الاخير وانتهاء وأجاله تقوم اللجنة بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

الفرع الثالث : تقييم دور لجنة إثبات استغلال الأراضي الفلاحية

يبدو أن دورها ذو فاعلية على المستوى النظري ، إلا ان المعاينات الميدانية اثبتت قصور عمل هذه اللجنة ، وتخلف اليات رقابتها على المستثمرات الفلاحية ، فمن الاجدر ان تكون هذه المعاينات قبلية².

المبحث الثالث : الصناديق و المنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية

¹ المرجع نفسه، ص 53.

² المرسوم التنفيذي رقم 97 / 484 المؤرخ في 15 12-1997 ، سابق ذكره.

إن الاستثمار الجيد والمراقبة المستمرة للمستثمرات الفلاحية وكذا كل الأراضي الفلاحية التابعة سواء للقطاع الخاص أو للأملاك الوطنية الخاصة، أنشأت الدولة عدة هيئات وطنية وخصصت لها صناديق خاصة حيث نصت المادة 84 من قانون التوجيه الفلاحي (يجب أن يراعي في تمويل قطاع الفلاحة الخصوصية والأهمية التي تكتسبها الفلاحة في إطار التنمية الوطنية) ، أي أنه ونظرا لأهمية الفلاحة فقد وسع المشرع في أدوات تمويل الفلاحة وفتح المجال أمام إمكانية إنشاء هيئات مالية للمساهمة في تمويل النشاط الفلاحي ومرافقته وذلك، ومن أجل المحافظة على الرصيد الوطني المتمثل في العقار الفلاحي عززت الدولة وسائلها القانونية المتمثلة في النظام القانوني وكذا هيئات الرقابة ومنحت لها سلطات واسعة في فرض الجزاءات وتوقيع العقوبات بموجب قوانين ومراسيم.

سنتطرق إلى الصندوق الوطني لضبط التنمية الفلاحية (المطلب الأول) و بنك الفلاحة و التنمية الريفية (المطلب الثاني) و أخيرا المنظمة الوطنية لحماية النباتات و المراقبة التقنية (المطلب الثالث).

المطلب الأول : الصندوق الوطني للضبط و التنمية الفلاحية :

أنشئ هذا الصندوق بموجب المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005 المحدد الكيفيات تسيير حساب التخصيص¹ الخاص رقم 67/302 الذي عنوانه الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي، خصص هذا الصندوق للإعلانات المتضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج و كذا الإنتاجات الفلاحية وتثمينها ودعم أسعار المنتجات الطاقوية في الفلاحة وتخفيض نسبة الفوائد على القروض و الصناعة الغذائية على المدى القصير و المتوسط و الطويل ودعم المصاريف المتصلة بدراسات الجدوى و التكوين المهني و الإرشاد ومتابعة مدى تنفيذ المشاريع ذات الصلة بالموضوع و كذا الإعانات التي تضمن مساهمة تطوير الري الفلاحي و حماية أشكال الثروة الحيوانية و النباتية.²

¹ المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005. المحدد الكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص.

² بثينة خلافة، مريم حاجي، استغلال الأراضي الفلاحية في إطار عقود الامتياز، في القانون، منشورة، جامعة 08 ماي 1945 _ قالمة ، الجزائر ، ص 57.

يستمد الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية مصدره من قانون المالية لسنة 2005 باعتباره آلية لتدعيم وإنعاش النشاطات الإنتاجية في المجال الفلاحي ضمن المخطط الوطني للتنمية الفلاحية "PNDA"، حيث خصص له مبلغ 5256 مليار دينار، وأنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 413¹/05، بغرض تقديم الإعانات التي تضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والإنتاجية الفلاحية، ودعم أسعار المنتجات الطاقوية التي يتطلبها النشاط الفلاحي، وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية بما في ذلك تلك الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم الحصول عليه بصيغة البيع بالإيجار، بالإضافة إلى دعم المصاريف المخصصة للدراسة والتكوين المهني في المجال الفلاحي، وأيضا تلك التي تساهم في تطوير الري وكافة أشكال الثروة الحيوانية والنباتية.

ويستفيد من دعم الصندوق، الفلاحون والمربون بصفة فردية أو المنظمون في تعاونيات أو جمعيات أو جمعيات، بما في ذلك المستثمرين أصحاب حق الامتياز سواء بصفة فردية أو جماعية، وهذا الذي يعطى لمثل هذه الصناديق أهلية ممارسة رقابة على هذه الاستثمارات إلى جانب منظمات وصناديق أخرى كصندوق استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.²

1- مراقبة الصندوق للاستثمارات الفلاحية :

تهدف التنمية إلى ترقية المجال التقني والمالي قصد بناء فلاحية عصرية من خلال حماية والإستعمال العقلاني للمواد الطبيعية.

2- مراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للإستثمار الفلاحي :

من الأهداف التي يرغب فيها الإستثمار الفلاحي تحقيقها :

- إستصلاح 700.000 هكتار من الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية وذلك من أجل إعادة توزيع الأراضي على الفلاحين.
- توفير 330.000 منصب عمل.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005، سابق ذكره.

² نادية بلعموري، الرقابة على أسلوب الامتياز كمنط لاستغلال الاراضي الفلاحية في الجزائر، مجلة صوت القانون ، المجلد 10 ، العدد 02 ، الجزائر ، ص7.

- توفير الموارد المالية لإشباع ميزانية التجهيز الخاصة بوزارة الفلاحة.
 - إعادة هيكلة المجال الفلاحي .
 - تحسين ظروف المعيشية للفلاحين.
 - تأهيل الموارد المختلف الجهات.
 - تشجيع الإستثمار الفلاحي وأيضا تضيع المستثمرين الأجانب للإستثمار الوطني.
- 3- مراقبة البرامج الموجهة لعصرنة المستثمرات الفلاحية :**

وذلك عن طريق مراقبة الإنتاج الفلاحي في إطار تقليص الفاتورة الغذائية، تكييف أنظمة الإنتاج ومراقبة نوعية المزروعات ويقوم بمراقبة درجة خصوبة الأراضي والأنشطة التي تؤمن مداخيل الفلاحين والمحافظة على الوجهة الفلاحية للمستثمرة سواء كانت فردية أو جماعية.¹

المطلب الثاني: بنك الفلاحة و التنمية الريفية

أنشأت الدولة عدة هيئات وطنية وخصصت لها صناديق خاصة، لاستثمار جيد ومراقبة مستمرة للمستثمرات الفلاحية وكذا كل الأراضي الفلاحية التابعة سواء للقطاع الخاص أو للأملاك الوطنية الخاصة. فمن بين البنوك التجارية الجزائرية بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

وسنتطرق الى كيفية نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الفرع الأول)، ثم تحديد مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية (الفرع الثاني).

الفرع الأول : نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية من بين البنوك التجارية الجزائرية، وهو مؤسسة مالية وطنية تنتمي إلى القطاع العمومي وأسندت إليه مهام تمويل الإنتاج الفلاحي وكل الأنشطة الممهدة له وكذلك الصناعات الفلاحية، والمنشأة الخاصة المتواجدة في الريف، حيث يتخذ شكل شركة ذات أسهم تعود ملكيته للقطاع العمومي.

¹ بثينة خلافة ، مرجع سابق ، ص 57-58.

أسس هذا البنك في إطار سياسة إعادة الهيكلة التي تبنتها الدولة بعد إعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري بموجب مرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982.¹

تحول بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار الإصلاحات الاقتصادية بعد عام 1988 إلى شركة مساهمة ذات رأس مال قدره 220000000 دينار جزائري مقسم إلى 2200 سهم بقيمة 1000000 دينار جزائري للسهم الواحد وفقا لما جاء في قانون النقد والقرض في 14 أفريل 1990.²

الفرع الثاني: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

- تماشيا مع القوانين والقواعد سارية المفعول في مجال النشاط المصرفي، فإن بنك الفلاحة والتنمية الريفية مكلف بالقيام بالمهام التالية:
- تنفيذ جميع العمليات المصرفية والاعتمادات المالية على اختلاف أشكالها طبقا للقوانين والتنظيمات الجاري العمل بها .
 - القيام بالمساهمات المالية الضرورية والنشاطات المتعلقة بالمؤسسات والنشاطات الخاصة والتي تساهم في التنمية الريفية .
 - تحديد ضمانات متصلة بحجم الائتمان وتطبيق معدلات فائدة تتماشى وتكلفة الموارد التقرب من ذوي المهن الحرة التجار المؤسسات الصغيرة والمتوسطة خاصة تلك التي تهدف بالنهوض بالقطاع الفلاحي والتنمية الريفية .
 - منح القروض للقطاع الفلاحي الداخلة في إطار التسيير الذاتي مع المساهمة في الرقابة على وحدات الإنتاج الفلاحي .
 - يعتبر وسيلة الدولة في تحقيق الاستغلالية الغذائية من خلال تغطية جميع النشاطات الفلاحية بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي .

¹ مرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 13 مارس 1982

² صفية حميدة قمداني ، العربي غويني، دور القروض الفلاحية في تمويل و تطوير القطاع الفلاحي في الجزائر، مجلة العلوم الإدارية و المالية ، المجلد 5 ، العدد 1 ، الجزائر ، 2021 ، ص 290 ، 291.

- تمويل جميع الاستغلاليات الفلاحية بما فيها التابعة للدولة أو الخاصة، كما يقدم مساعدات الجميع الأنشطة الأخرى التي تساهم تطوير القطاع الفلاحي البيطرة والصيدلة...

- يمنح القروض طويلة المدى لتمويل الاستثمارات الفلاحية الكبرى كالري وتربية المواشي وقروض متوسطة المدى لشراء الآلات والأسمدة.¹

- إضافة إلى الشروط الخاصة بالراغب في الاستفادة من القرض المقدم من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمتمثلة في الفئة المؤهلة للاستفادة من القرض، فإنه لا يمكن الاستفادة من القروض الفلاحية إلا المشاريع المندرجة في إطار برنامج التنمية الفلاحية المقررة من قبل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، تتمثل المراحل التي تمر بها عملية منح القروض الفلاحية من طرف الوكالة فيما يلي:

أولا : التمويل بواسطة قرض الرفيق

يعتبر قرض الرفيق من أحسن الطرق التي من خلالها قامت السلطات العمومية بدعم القطاع الفلاحي، قد جاء هذا القرض بتطبيق القانون رقم 8-16 المتضمن التوجيه الفلاحي الصادر في 03 أوت 2008²، وذلك بعد إبرام اتفاقية بين وزارة الفلاحة من جهة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية من جهة أخرى في نفس السنة. ويعتبر قرض الرفيق قرض موسمي يقدمه البنك للفلاح لتمويل نشاطه الفلاحي الموسمي خلال سنة. ويشمل هذا القرض نشاط إنتاج المحاصيل النباتية بشتى أنواعها (حبوب، خضر، فواكه ونشاط تربية الدواجن وتمويل العلف بالنسبة المربي المواشي والنشاطات التعاونية الفلاحية التجمعات الجمعيات فيدراليات أو وحدات المصالح والخدمات الفلاحية وقرض الرفيق قرض استغلالي مدعم من طرف الدولة 100% أي أن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري تتحمل فوائد هذا القرض كاملة في حالة التزام المستفيد بأجال الاستحقاق ويتم دفع الفوائد عن طريق الخزينة العمومية.³

ثانيا : التمويل عن طريق قرض التحدي

¹ صفية حميدة قمداني ، العربي غويني، المرجع السابق، ص 292-295.

² القانون رقم 8-16 الصادر في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي الجريدة الرسمية العدد 46، المؤرخ في 2008 ، 05 جمادى الأولى 1429.

³ صفية حميدة قمداني ، العربي غويني، مرجع سابق، ص 292-295.

يعتبر قرض التحدي موجه للاستثمارات المدعومة جزئياً يمنح من أجل خلق مستثمرات فلاحية وحيوانية القائمة على الأراضي الفلاحية غير المستغلة التابعة للملكية الخاصة أو الأملاك الخاصة بالدولة ومنه هذا القرض مخصص لجميع المشاريع الاستثمارية الموافق عليها في إطار برنامج الاستصلاح من طرف الهيئات المختصة لوزارة الفلاحة لاسيما الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وقد يكون طويل أو متوسط المدى.¹

المطلب الثالث : المنظمة الوطنية لحماية النباتات و المراقبة التقنية :

تم تأسيس المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية بموجب القانون رقم 17/87 المؤرخ في 01 اوت 1987 والمتعلق بحماية النباتات والمراقبة التقنية² في الاستعمال الأمثل للوسائل والمعدات التي تساعد في تحسين المردود الأفضل للمنتجات الفلاحية، هذه المنظمة تجسد سلطة الصحة النباتية الوطنية حسب المادة 3 من نفس القانون السالف الذكر ، وتقوم هذه الهيئة على مبادئ التخصص والتكامل في المهام .

تعتبر سلطة الصحة النباتية سلطة مركزية من خلال الإدارة المركزية المستمدة من وزارة الفلاحة ، وتقوم بالإشراف على ثلاثة مديريات فرعية المديرية الفرعية للمراقبة التقييمية ، المديرية الفرعية للتصديق المديرية الفرعية للسهر على الصحة النباتية هذه المنظمة تلعب دور القوة العمومية ، وهذا حتى تتمكن من تطبيق سياستها الوطنية للصحة النباتية، وهو ما أكدته المادة الأولى من القانون 17/87.³

الفرع الأول : مراقبة الصحة النباتية :

نصت المادة 6 من القانون 17/87 من الباب الثاني على أنه⁴: " يجب على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يشغلون بالفعل أملاك عقارية ذات إستعمال زراعي بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظوا على النباتات التي توجد بها"، ونصت المواد 07/08 أن

¹ المرجع نفسه، ص 296

² القانون رقم 17/87 المؤرخ في 01 اوت (1987) والمتعلق بحماية الصحة النباتية.

³ الزوبير بريك، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع

القانون العقاري ، جامعة الجزائر 1 ، الجزائر ، 2014 -2015 ، ص 81 ، 82.

⁴ المادة 6 من القانون 17/87، سابق ذكره.

التصريح على بكل النباتات والبذور محل الزراعة هو إجباري لكل الأشخاص المنصوص عليهم في المادة 06 من نفس القانون السالف الذكر تحدد طائفة المتابعات القضائية، وذلك في حالة الأخلال بالشروط المنصوص عليها في القانون الذي ينظم الصحة النباتية ونوعية النباتات الواجب استغلالها في الأراضي الزراعية مع احترام الطبيعة القانونية للأرض الفلاحية من حيث الموقع الجغرافي.¹

الفرع الثاني: سلطات التقصي وتحريم المخالفات وفرض العقوبات :

تقوم منظمة الصحة النباتية بعدة سلطات من بينها سلطة التقصي والمراقبة وتحريم المخالفات وفرض العقوبات على المستثمرين الفلاحين سواء كانوا اشخاص طبيعيين أو أشخاص معنويين و يقوم بعملية المراقبة الأعوان الإداريين المنصوص عليهم في نص المادة 53 من القانون 17/78 المتعلق بالصحة النباتية وكذا المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 06 جويلية 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين إلى الأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية²، ويقوم هؤلاء الأعوان في مجال البحث ومعاينة المخالفات بتحريم محاضر تكون لها الحجية أمام القضاء إلى أن يثبت ما يخالف ذلك المادة 55 قانون (17/87)، وتكون هذه المخالفات سببا مباشرا في فسخ العقد وإنهائه، لأنه يدخل في باب الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها في الفصل السادس من القانون 03/10 (العقوبات المترتبة عند إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته وهذا ما نصت عليه المواد 28 و 29 ، وكذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 ، حيث تعتبر هذه المخالفات إضرارا بالأرض الممنوحة للمستثمر صاحب الإمتياز، وعدم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وكذا تحويل الوجهة الفلاحية عن مقصدها وعن طبيعتها.³

¹ نزهة غنيسة، عقد الامتياز الفلاحي و المتعلقة به ، تخصص قانون اداري ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر ، 2020 - 2021 ، ص 54, 55.

² المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 06 جويلية 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين إلى الأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.

³ حدة مبروك، دور آليات الرقابة و التسيير في حماية و إستغلال العقار الفلاحي ، مجلة النبراس للدراسات القانونية ، المجلد 3 ، العدد 1 ، الجزائر ، 2018، ص 68.

لقد شهد العقار الفلاحي في الجزائر، خاصة بعد الاستقلال عدة تحولات قانونية وتنظيمية تهدف إلى تنظيم استغلاله وضمان استمرارية مردوديته، ومنع تدهوره أو انتقاله إلى غير الأغراض الفلاحية. وتعد أجهزة حماية العقار الفلاحي من أهم الآليات التي اعتمدها الدولة لتحقيق هذه الأهداف، وهي تشمل مجموعة من الأطر القانونية، والإدارية، والرقابية التي تنظم تسيير هذا العقار، وتحدد شروط استغلاله، وتفرض العقوبات على المخالفات المرتكبة في حقه.

وتتطلب حماية العقار الفلاحي في الجزائر تفعيلًا أكبر لدور الأجهزة المكلفة بذلك، وتعزيز التنسيق بينها، إلى جانب تحديث الإطار القانوني وتفعيل الرقابة الميدانية، بما يحقق استدامة هذا المورد الحيوي.¹

¹ حدة مبروك، المرجع السابق، ص 68-69.

خاتمة

نختم في الاخير من خلال دراستنا لموضوع الحماية القانونية للعقار الفلاحي في القانون الجزائري يشكل أحد المحاور الحيوية في منظومة التشريع الوطني، لما للعقار الفلاحي من أهمية استراتيجية في دعم الأمن الغذائي، وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتقليص التبعية لقطاع المحروقات، وتثبيت السكان في المناطق الريفية، وقد بينت الدراسة أن المشرع الجزائري لم يكن غافلاً عن هذه الأهمية، فعمل على تنظيم العقار الفلاحي ضمن إطار قانوني متكامل، عبر مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية التي تهدف إلى حمايته من جميع أشكال الاعتداء أو التعدي أو سوء الاستغلال.

وقد تنوعت آليات الحماية القانونية بين الحماية المدنية، من خلال تمكين المالك أو الحائز من اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقه أو رد الاعتداءات، والحماية الإدارية التي تمارسها الجهات التنفيذية عبر الرقابة المستمرة وشروط الاستغلال ودفاتر الشروط، والحماية الجزائية التي نص عليها قانون العقوبات وقوانين خاصة، من خلال تجريم أفعال تغيير وجهة الأرض الفلاحية أو البناء غير المشروع عليها، كما تم تدعيم هذه الحماية بإقرار حق الشفعة لصالح الدولة، والرقابة القبليّة على مختلف التصرفات القانونية المتعلقة بالعقار الفلاحي.

غير أن الدراسة كشفت أيضاً عن ثغرات وصعوبات عملية تعيق فعالية هذه الحماية، من بينها تشتت النصوص القانونية، وتداخل صلاحيات الجهات المعنية، وضعف التنسيق بين الأجهزة المركزية والمحلية، إلى جانب محدودية وعي المستغلين بأحكام القانون، واستمرار مظاهر التعدي على الأراضي الفلاحية بفعل التوسع العمراني غير المضبوط، أو إهمال المستثمرين لشروط الاستغلال الجاد.

كما أن التحولات الاقتصادية التي عرفت الجزائر، خاصة في مرحلة ما بعد الإصلاحات الزراعية، أفرزت وضعيات قانونية معقدة نتيجة سوء فهم نظام الامتياز، وتحويل وجهة الاستغلال الفلاحي نحو أغراض تجارية أو عمرانية، وهو ما أدى إلى ضياع مساحات معتبرة من الأراضي الصالحة للزراعة، مما يستدعي تدخلاً تشريعياً أكثر صرامة وفعالية.

وفي نهاية هذه الدراسة، نستنتج أن العقار الفلاحي يعتبر ثروة وطنية حيوية لا تزول، وقطاعاً لا يُستهان به في سبيل تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبدلاً استراتيجياً للثروة البترولية التي لم يعد يعوّل عليها كما في السابق. وإذا أمعنا النظر في المقومات الفعلية التي تمتلكها الجزائر، يمكن الجزم بأنها تملك المؤهلات لأن تكون دولة منتجة ومصدرة في القطاع الفلاحي، وهو ما يستدعي تنظيمًا قانونيًا محكمًا يكفل الحماية الفعلية لهذه الثروة، سواء من حيث وجودها القانوني أو وجودها المادي.

وبهذا الصدد يمكن اقتراح مجموعة من التوصيات المتمثلة فيما يلي:

- ✓ توحيد وتعديل النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية العقار الفلاحي، بما يواكب المستجدات الاقتصادية والتشريعية، ويدعم الاندماج بين الفلاحة والصناعة، ويفتح المجال أمام الاستثمار المحلي والأجنبي .
- ✓ تشجيع الشراكة والاستثمار في القطاع الفلاحي، من خلال فتح الباب أمام المستثمرين الأجانب ذوي الكفاءة العالية، بما يساهم في إنتاج فلاحي موجه للتصدير، يتجاوز الاكتفاء الذاتي.
- ✓ تمكين البلديات من موارد مالية وتقنية لدعم التنمية الفلاحية محلياً، خاصة في مجال الرقابة والإرشاد والتخطيط الزراعي المستدام.
- ✓ تعزيز الرقابة على تغيير وجهة الأراضي الفلاحية، وتفعيل الآليات الجزائية ضد المعتدين، مع ضرورة تطوير آليات رقمنة العقار لتفادي التلاعب وتسهيل المتابعة.

قائمة المصادر

والمراجع

اولا: قائمة المصادر

• النصوص القانونية

1. الدساتير

1. الدستور الجزائري المعدل لسنة 2016. ج . ر ، العدد 14 ، الصادرة بتاريخ 07 مارس 2016.

2. القوانين والاورام

1. الامر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، ج. ر . ج. ع 97 لسنة 1971، الملغى بموجب المادة 75 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.

2. بالأمر رقم 66-156، المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو عام 1966، على النحو المعدل والمتمم، المتعلق بقانون العقوبات الجزائري

3. القانون رقم 87/17 المؤرخ في 01 اوت 1987 والمتعلق بحماية الصحة النباتية.

4. القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتخبين وواجباتهم الجريدة الرسمية عدد 50.

5. للقانون 84/16 مؤرخ في 30-06-1984 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ج ج ج عدد 27 صادر في 03-07-1984، (ملغى).

6. قانون رقم 90-25، المؤرخ في 18-11-1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26، الجريدة الرسمية عدد 56 المؤرخة في 27 سبتمبر

7. القانون رقم 91-10 المتعلق بالأوقاف المؤرخ في 27 أفريل 1991 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 01/07 المؤرخ في 22 ماي 2001 ج وعدد 29 الصادر بتاريخ 23 ماي 2001.

8. القانون 01/07 الصادر في 22/05/2001 المعدل والمتمم للقانون 10/91 المتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية العدد 29 لسنة 2001.

9. القانون رقم 05-12، المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426 الموافق لـ 04 أغشت 2005 المتعلق بالمياه، جريدة رسمية عدد: 50.

10. قانون رقم 06-07 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.
11. قانون رقم 09-08، المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 2008/04/23.
12. قانون رقم 16-08 مؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46 الصادر ب2008.
13. القانون رقم 03-10، المؤرخ في 15-08-2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجريدة الرسمية، العدد 46 المؤرخ في 18-08-2010.
14. قانون رقم 10-11 المؤرخ 22-06-2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 03-07-2011
15. قانون رقم 07-12 المؤرخ في 21-02-2012 يتعلق بالولاية، ج ر العدد 12، المؤرخة في 29-09-2012.
16. القانون العضوي رقم 12-105 المؤرخ في 12/01/2012، المتعلق بالإعلام، ج. ر رقم 02، الصادرة في 15/01/2012.

• النصوص التنظيمية

1. المراسيم التنفيذية

1. المرسوم التنفيذي رقم 90-195 المؤرخ 23-05-1990 يحدد تنظيم قواعد مصالح الفلاحة، ج ر 26، المؤرخة 27-06-1990.
2. لمرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر. 26 لسنة 1991 المعدل بالمرسوم التنفيذي 05-318 المؤرخ في 10/09/2005.
3. المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23-11-1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 60 لسنة 1991.

قائمة المصادر والمراجع

4. المرسوم التنفيذي رقم : 87/96 المؤرخ في 24/02/1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم : 339/09 المؤرخ في 2009/10/22
5. المرسوم التنفيذي رقم 95-55 مؤرخ في 15 فبراير 1995 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية الجريدة الرسمية عدد 15.
6. المرسوم التنفيذي رقم 98 - 381 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كفاءات ذلك، ج ر وعدد 90 الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1998.
7. المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 06 جويلية 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين إلى الأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.
8. المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005. المحدد الكفاءات تسيير حساب التخصيص الخاص.
9. المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23/12/2010، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج و عدد 79، صادر بتاريخ 29/12/2010.
10. المرسوم التنفيذي رقم 12-07 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97 / 484 ، المحدد لتشكيلة وعمل اللجنة، وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية ، المعدل والمتمم ، ج ر العدد 83 المؤرخة في 17-12-1997 .
11. المرسوم التنفيذي رقم 12-427 مؤرخ في 16-12-2012، يحدد شروط وكفاءات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر عدد 69. صادر في 19-12-2012.

ثانيا: قائمة المراجع

1. الكتب

1. أمر يحيوي، نظرية المال العام، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
2. أحمد عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد حق الملكية، ط3، الجزء 8، منشورات حلي الحقوقية، لبنان، 2000.
3. جباري عبد المجيد دراسات قانونية في المادة الجزائرية الحماية الجزائرية للأراضي الفلاحية والرعية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.
4. حرش محمد، الإمتياز كنمط لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري الأكاديمية للدراسة الإجتماعية والانسانية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف الجزائر، المجلد 8، العدد 2، 2016.
5. حفيظة عطوري، المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمولاك الدولة الوطنية، المجلد 6، العدد 2، جامعة الجزائر 2019.
6. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام دون طبعة الجزائر، دار الخلدونية 2005.
7. سمية لنقار بركاهم منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة " في مجال الملكية والتسيير " الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، دون سنة النشر، سنة 2004.
8. رمضان جمال كامل الحماية القانونية للحيازة، دون طبعة دار الألفين، القاهرة 2002.
9. ليلي طلبة، الملكية العقارية الخاصة، د. ط، دار هومة، الجزائر، 2010.
10. نبيل صقر، العقار الفلاحي نصا وتطبيقا، دار الهدي عين مليلة الجزائر، 2008.

1. المجلات

1. حدة مبروك، دور آليات الرقابة و التسيير في حماية و إستغلال العقار الفلاحي ، مجلة النبراس للدراسات القانونية ، المجلد 3 ، العدد 1 ، الجزائر ، 2018 .
2. صفية حميدة قمداني ، العربي غويني، دور القروض الفلاحية في تمويل و تطوير القطاع الفلاحي في الجزائر، مجلة العلوم الإدارية و المالية ، المجلد 5 ، العدد 1 ، الجزائر ، 2021.

- 3.نادية بلعموري، الرقابة على أسلوب الامتياز كنمط لاستغلال الاراضي الفلاحية في الجزائر، مجلة صوت القانون ، المجلد 10 ، العدد 02 ،الجزائر.
- 4.محمد حرش، الامتياز كنمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة بالدولة في التشريع الجزائري ، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية ، المجلد 8 ، العدد 2 ، الجزائر ، 2016.
- 5.يمينة مومن، مخطط شغل الأراضي كآلية لضبط العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 5، العدد 15، 2022.
- 6.رابح بن معمر، تصنيف الأراضي الفلاحية، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 6، العدد 16، 15-09-2015.
- 7.محمد وناس، محمد خذري، الجرد العام كآلية إدارية لحماية العقار الغابي، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، مجلد 11، العدد 2، 2024.
- 8.مسعودة طالبي، حميد بن علي، آليات حماية الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مجلة، المجلد السادس، العدد الثاني، جوان 2021.
- 9.زبدة نور الدين ، ضوابط الحيابة العقارية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد السابع، العدد الأول، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة (الجزائر)، مارس 2022.

الرسائل الجامعية :

1- أطروحة دكتوراه:

- 1- سيد على زادي ، 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 .

2- رسائل ماجستير :

1. الزوبير بريك، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع القانون العقاري ، جامعة الجزائر 1 ، الجزائر ، 2014 - 2015 .
2. حسان شرقي، الملاك الوطنية الخاصة في القانون الجزائري، مذكرة الماجستير في الحقوق فرع الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006.
3. على بن شعبان، إدارة الأملاك العامة للدولة في ظل قانون الأملاك الوطنية، مذكرة الماجستير، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة باتنة، 1996.
4. إلهام بعبع ، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق كلية الحقوق جامعة منتوري قسنطينة، 2007.

3- مذكرة ماستر :

5. نزهة غنيسة ، عقد الامتياز الفلاحي و المتعلقة به ، تخصص قانون اداري ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر ، 2020 - 2021 .
6. بثينة خالفة، مريم حجاجي، استغلال الأراضي الفلاحية في إطار عقود الامتياز، جامعة 08 ماي 1945 _ قالمة ، الجزائر ،
7. ايمن جدواني، آليات الرقابة ودورها في حماية العقار الفلاحي ، تخصص قانون عقاري ، جامعة العربي التبسي ، الجزائر ، 2020/2021
8. إيمان جعني، خضرة عباس، آليات القانونية لحماية العقار الفلاحي، تخصص قانون عام اقتصادي ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، الجزائر ، 2019 / 2020.
9. عبد القادر بلخير، ابراهيم عمران، حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، تخصص العلوم القانونية تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة زيان عاشور الجلفة، 2015.
10. ليدية شاوش، حماية الأراضي الفلاحية من التعدي العمراني، تخصص: القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، 04/07/2017.

11. عبد الله عزام سعيدي، الحماية الجزائرية للعقار الفلاحي، تخصص قانون عقاري، ملحقة السوق، جامعه ابن خلدون - تيارت، 2019/2020.
12. سهام بوعمره، الحماية القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة في التشريع الجزائري، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي تبسي تبسة، 2015 - 2016.
13. محمد بن داود، عبد الرزاق بولعراس، الحماية القانونية للعقار الفلاحي، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس بالمدينة، 2018/2019.
14. عيسى بلحاج، بلهول الخير، تخصص قانون التهيئة والتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعرييج، 2022-2023.

فهرس

المحتويات

الصفحة	العنوان
	اهداء
	شكر وعرافان
	جدول الاختصارات
أ-د	مقدمة
6	الفصل الاول: الآليات القانونية لحماية العقار الفلاحي
6	المبحث الاول: الحماية المدنية للعقار الفلاحي
6	المطلب الأول: الحماية المتعلقة بالملكية
6	الفرع الأول: دعوى الاستحقاق
7	اولا: تعريف دعوى الاستحقاق
9	ثانيا: أطراف دعوى الاستحقاق
9	الفرع الثاني: إجراءات دعوى الاستحقاق
11	المطلب الثاني: الحماية المتعلقة بالحيازة
11	الفرع الأول: تعريف الحيازة
13	الفرع الثاني : دعاوى الحيازة كالية لحماية العقار الفلاحي
13	اولا: دعوى استرداد الحيازة
15	ثانيا: أهمية دعاوى الحيازة في حماية العقار الفلاحي
16	المطلب الثالث: المحافظة على الوجهة الاصلية للعقار الفلاحي
16	الفرع الأول: واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون 16-08 و 10-03

17	الفرع الثاني: واجب الحفاظ على الوجهة الفلاحية في ظل قانون رقم 10-03
18	المبحث الثاني: الحماية الإدارية للعقار الفلاحي
18	المطلب الأول: دور الجرد كألية لحماية العقار الفلاحي
19	الفرع الأول: تعريف الجرد
20	الفرع الثاني: إجراءات جرد العقار الفلاحي
20	أولاً: المراحل والسندات اللازمة لعملية جرد العقار الفلاحي
22	ثانياً: نظام تسيير عملية جرد العقارات الفلاحية
24	المطلب الثاني: نظام تصنيف الأراضي الفلاحي
24	الفرع الأول: الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية
25	الفرع الثاني: عقار فلاحي ملكية خاصة للأفراد
27	الفرع الثالث: الأراضي الفلاحية الوقفية
28	المطلب الثالث: الرقابة الممارسة على العقار الفلاحي
29	الفرع الأول: صلاحيات وزير المالية في مجال الرقابة على العقارات الفلاحية
30	الفرع الثاني: صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
31	المبحث الثالث: الحماية الجزائية للعقار الفلاحي
31	المطلب الأول: حماية العقار الفلاحي في قانون العقوبات
32	الفرع الأول: التعدي على الملكية العقارية الفلاحية
32	أولاً: جريمة الحريق العمدي للأراضي الفلاحية
33	ثانياً: جريمة تخريب الأراضي الفلاحية
34	ثالثاً: جريمة دخول أرض الغير
35	الفرع الثاني: الجرائم المتعلقة بالمنشآت الفلاحية

35	اولا: جريمة الهدم
35	ثانيا: جريمة تغيير المعالم والحدود
36	ثالثا: جريمة إتلاف الطرق والتربة الفلاحية
36	المطلب الثاني: حماية العقار الفلاحي في القوانين الخاصة
38	المطلب الثالث: حماية العقار الفلاحي من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
38	الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
39	الفرع الثاني: فعالية المخطط التوجيهي في حماية العقار الفلاحي
40	الفرع الثالث: حماية العقار الفلاحي من خلال مخطط شغل الاراضي
41	اولا: تعريف مخطط شغل الأراضي
43	ثانيا: فعالية مخطط شغل الأراضي في حماية العقار الفلاحي
الفصل الثاني: دور أجهزة العقار الفلاحي في الجزائر	
46	المبحث الأول : الأجهزة المركزية في حماية العقار الفلاحي
46	المطلب الأول : دور مجلس الوزراء في حماية العقار الفلاحي
47	المطلب الثاني : دور وزارتي الفلاحة و المالية في حماية العقار الفلاح
47	الفرع الأول: دور وزارة الفلاحة في حماية العقار الفلاحي
47	أولا: وزارة الفلاحة والصيد البحري لحماية العقار الفلاحي
48	ثانيا: مهام الموكلة لوزارة الفلاحة والصيد البحري
48	ثالثا: تشكيلة المجلس الاعلى للفلاحة
49	الفرع الثاني: دور وزارة المالية في حماية العقار الفلاحي
49	اولا : التعريف بوزارة المالية
51	ثانيا : صلاحيات وزير المالية في مجال الرقابة على العقارات الفلاحية

52	المطلب الثالث : الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المكلف بتسيير و حماية العقار الفلاحي
53	الفرع الأول : النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية
53	أولا: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
55	ثانيا : ممارسة الديوان لحق الشفعة والرقابة
56	الفرع الثاني: مراقبة الديوان لإستغلال الأراضي الفلاحية
57	الفرع الثالث : دور الديوان الوطني في رقابة الأراضي الفلاحية
59	المبحث الثاني : دور الأجهزة المحلية في العقار الفلاحي
59	المطلب الأول: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي و صلاحيات الوالي
59	الفرع الأول: دور رئيس المجلس الشعبي البلدي
60	الفرع الثاني: صلاحيات الوالي
60	اولا: توزيع وإنشاء المستثمرات الفلاحية بقرارات ولائية
61	ثانيا: حق اسقاط او فسخ عقود استفادة اعضاء المستثمرات الفلاحية من قبل الوالي
62	ثالثا: تقييم دور الوالي
63	المطلب الثاني : دور مديرتي المصالح الفلاحية و أملاك الدولة
63	الفرع الأول : دور مديرتي المصالح الفلاحية
63	اولا: مهام الاساسية لمديرية المصالح الفلاحية
63	ثانيا: تقييم دور مديرية المصالح الفلاحية
64	الفرع الثاني: دور أملاك الدولة
64	اولا: مهام مديرية املاك الدولة
64	ثانيا: عضوية إدارة أملاك الدولة في مختلف اللجان على مستوى الدوائر أو المستوى الولائي

65	المطلب الثالث: دور لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية
66	الفرع الاول: تشكيلة لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية
66	الفرع الثاني: عمل لجنة اثبات عدم استغلال الاراضي الفلاحية
67	الفرع الثالث : تقييم دور لجنة اثبات استغلال الاراضي الفلاحية
68	المبحث الثالث : الصناديق و المنظمات الخاصة بمراقبة إستغلال الأراضي الفلاحية
68	المطلب الأول : الصندوق الوطني للضبط و التنمية الفلاحية
70	المطلب الثاني: بنك الفلاحة و التنمية الريفية
70	الفرع الأول : نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية
71	الفرع الثاني :مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية
72	أولا : التمويل بواسطة قرض الرفيق
72	ثانيا : التمويل عن طريق قرض التحدي
73	المطلب الثالث : المنظمة الوطنية لحماية النباتات و المراقبة التقنية
73	الفرع الأول : مراقبة الصحة النباتية
74	الفرع الثاني: سلطات التقصي وتحرير المخالفات وفرض العقوبات
78	خاتمة
80	قائمة المصادر والمراجع
88	فهرس المحتويات
93	ملخص

الملخص :

يتناول هذا الفصل مختلف الآليات القانونية المعتمدة في الجزائر لحماية العقار الفلاحي، والتي تنقسم إلى ثلاثة أنواع: الحماية المدنية، الإدارية، والجزائية.

ففي الحماية المدنية، يتم التركيز على دعوى الاستحقاق ودعوى الحيازة كوسائل لحماية ملكية العقار ومنع التعدي عليه، إضافة إلى ضمان الحفاظ على طبيعته الفلاحية.

أما الحماية الإدارية، فتتم من خلال عمليات الجرد وتصنيف الأراضي ومراقبتها من قبل أجهزة حكومية، مثل وزارة المالية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وفي ما يخص الحماية الجزائية، فالقانون يعاقب على مختلف الأفعال التي تمس بالعقار الفلاحي، كالحرق والتخريب والدخول غير المشروع، إلى جانب حماية المنشآت الفلاحية بواسطة القوانين العامة والخاصة ومخططات التهيئة والتعمير.

الكلمات المفتاحية: الملكية العقارية الفلاحية - الرقابة الإدارية - الحماية الجزائية

Abstract :

This chapter addresses the various legal mechanisms adopted in Algeria to protect agricultural land, which are divided into three main categories: civil, administrative, and criminal protection.

Civil protection focuses on ownership and possession claims (such as the action for recovery and possession), which aim to secure property rights and prevent encroachment, as well as preserving the agricultural nature of the land.

Administrative protection is ensured through land inventory processes, classification of agricultural lands, and monitoring carried out by government bodies such as the Ministry of Finance and the National Office of Agricultural Lands.

As for criminal protection, the law penalizes acts that harm agricultural property, such as arson, vandalism, and unlawful trespassing, and also safeguards agricultural facilities through general and special laws, as well as land development and urban planning schemes.

Keyword Agricultural land ownership–Administrative control–Criminal

protecti