

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة منتوري - قسنطينة

كلية الحقوق

الطبعة القانونية لحق الاستفادة من المستثمرات الفلاحية

مذكرة لنيل درجة الماجستير في الحقوق - قسم القانون الخاص - فرع القانون العقاري

إشراف:

أ.د. طاهور عبد الحفيظ

إعداد الطالبة:

بوصيحات سوسن

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا

مشرفا

عضوا

عضوا

- أ.د. بوبندير عبد الرزاق

- أ.د. طاهور عبد الحفيظ

- أ.د. مالكي محمد الأخضر

- أ.د. زعموش محمد

السنة الجامعية: 2006-2007

III

[وَالْأَرْضَ مَدَدْنَا وَأَلْقَيْنَا فِيهَا رَوَاسِيَ وَأَنْبَتْنَا فِيهَا
مِنْ كُلِّ زَوْجٍ بَهِيجٍ. تَبْصِرَةً وَذِكْرَى لِكُلِّ عَبْدٍ مُنِيبٍ.
وَنَزَّلْنَا مِنَ السَّمَاءِ مَاءً مُبَارَكًا فَأَنْبَتْنَا بِهِ جَنَّاتٍ وَحَبَّ
الْعَصِيدِ. وَالنَّخْلَ بَاسِقَاتٍ لَهَا طَلْعٌ نَضِيدٌ. رِزْقًا لِلْعِبَادِ
وَأَحْيَيْنَا بِهِ بَلَدَةً مَيِّتًا كَذَلِكَ الْخُرُوجُ].

صدق الله العظيم

(سورة ق: الآيات: 7-11)

الإهداء

لا يسعني في هذا المقام إلا التوجه بالشكر
والعرفان بالجميل إلى كل من ساهم في بنائي:
إلى روح الغالي الحاج أحمد الجد الذي وهب
حياته لأجلي، إليك أبي أهدي نجاحي ثمرة
كفاحي، إلى روح الغالية جدة عقيلة، إلى
الوالدين الكريمين.. إلى كل من مد لي يد
المساعدة، وأخص بالذكر أعوان مديرية
الفلاحة وإدارة أملاك الدولة لولاية
قسنطينة، أعوان وموظفي المدرسة العليا
للقضاء وبالأخص السيد رئيس مصلحة
المستخدمين، إلى إدارة مكتبة المدرسة الوطنية
للإدارة، وإلى موظفي المكتبة التابعة للمجلس
الشعبي الوطني،.

وفي الختام أرجو منه جلّ وعلا أن ينير
طريقي وأن يعينني في مشواري القادم والصلاة
والسلام على سيدنا محمد وعلى محله وصحبه
أجمعين إلى يوم الدين.

تحية واحترام

بعد الاحترام والتقدير أتوجه بشكر خاص إلى الأستاذ "طاشور عبد الحفيظ"، الذي تفضل بالإشراف على هذا البحث فلم يبخل بتوجيهاته ونصائحه وغمرني بكرمه وساعدني على تواجبه كل الصعاب، لأصل في النهاية إلى الهدف الذي كنت أصبو إليه... فأنجزت هذا العمل المتواضع الذي تناولت من خلاله موضوعاً لم تسلط الأضواء حوله بعد بالشكل الكافي..

فشكراً للأستاذ "طاشور عبد الحفيظ" الذي أشرف على هذه الدراسة، كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة، أساتذتي الكرام:

- أ.د بوبندير عبد الرزاق

- أ.د طاشور عبد الحفيظ

- أ.د مالكي محمد الأخضر

- أ.د زعموش محمد

شاكراً لهم الجهد المبذول في التدريس والتكوين في مجال التعليم العالي والبحث العلمي.

المقدمة

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على رسوله الكريم الهادي إلى الحق وإلى صراط
الله المستقيم، وبعد:

أولاً: التعريف بموضوع البحث وإشكاليته

عرفت الجزائر منذ الاستقلال عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية، تكون
بديلاً عن تلك الموروثة عن العهد الاستعماري. لذلك فقد حظي القطاع الفلاحي بتطور تنظيمي هام
من حيث الهياكل والقوانين، بدءاً بتجربة الإصلاح الزراعي والتسيير الذاتي في الفلاحة، ثم قانون
الثورة الزراعية. وقد تميز هذان النظامان بتدخل الدولة مباشرة، وبإفراط في توجيه وتسيير
ومراقبة المنتجين الذين تقلص دورهم إلى مجرد عمال في القطاع الفلاحي، مما أدى إلى انقطاع
الصلة بين الفلاح والأرض.

وهكذا وتماشياً مع النظرة الجديدة بضرورة ابتعاد الدولة عن التسيير المباشر وذلك بتحرير
الطاقات البشرية وتشجيع المبادرات، صدر القانون رقم 87-19 المؤرخ في 18/12/1987
المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة، وتحديد حقوق
المنتجين الفلاحيين وواجباتهم. حيث صدر هذا القانون في ظل دستور سنة 1976 ذو التوجه
الاشتراكي، وتطبيقاً للقانون رقم 84-16 الذي كان ساري المفعول آنذاك، والمتعلق بالأموالك
الوطنية.

وإذا كان القانون رقم 87-19 قد ألغى صراحة قانون التسيير الذاتي في الفلاحة والمواد من
858 إلى 866 من القانون المدني المتعلقة بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التي تمنحها الدولة
فإنه ألغى ضمناً فقط قانون الثورة الزراعية، هذا الأخير تم إلغاؤه بمقتضى قانون التوجيه العقاري
رقم 90-25. ثم صدر قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 ونص في مادته 105 على أن
الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية الخاصة يتم استغلالها بموجب القانون رقم 87-19،
وبذلك تم توحيد العمل بهذا القانون الذي حاول المشرع من خلاله استحداث أسلوب جديد لاستغلال
الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، مغايراً تماماً للأساليب الزراعية السابقة، مستهدفاً الاستغلال

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

الأمثل لها والمحافظة على وجهتها الفلاحية، نظرا للوظيفة الاجتماعية لها، كونها ثروة مستمرة لا يهددها الاستنفاد المحتوم مثل الثروات المعدنية.

فحدد القانون رقم 87-19 قواعد استغلال هذه الأراضي بمنحه المستفيدين -الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها- حق انتفاع دائم وحق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية -ما عدا الأرض- مقابل دفع أتاوى زهيدة كل سنة، وبموجب عقد إداري يتحقق بشهره الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية، التي اعتبرها هذا القانون شركة أشخاص مدنية، ذلك أن المستفيدين يقومون باستغلال الأراضي في شكل مستثمرات فلاحية جماعية كقاعدة واستثناء في شكل مستثمرات فردية.

لكن الأمر يستدعي الوقوف عند مجموعة من النقاط التي كانت محل جدلا كبير واعتبرت بمثابة إشكالات قانونية. ولأنها تتعلق في مجملها بالحقوق التي يمنحها قانون المستثمرات الفلاحية للمستفيدين، فقد اخترناها كموضوع لهذه الدراسة التي انتقينا لها العنوان التالي:

"الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية"

فما هي الإشكالية القانونية التي يطرحها موضوع الدراسة؟:

1- إذا كان القانون رقم 87-19 قد منح المستفيدين حق انتفاع دائم قابل للنقل والتنازل والحجز -وهي الخصائص التي لم ترد في غيره من القوانين بما فيها القانون المدني والقوانين الزراعية السابقة التي خضع لها العقار الفلاحي حقبنا من الزمن- نتساءل: من أين استوحى المشرع الجزائري هذا الحق؟ وما هو التكيف القانوني له؟ وهل من الجائز قانونا القول بأن الدولة قد ملكت المستفيدين حق الانتفاع الدائم؟

2- إذا كان المشرع قد اعتبر المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية، نتساءل عن مدى تطابق أحكامها طبقا للقانون رقم 87-19 مع أحكام القانون المدني؟

3- إذا كانت المستثمرة الفلاحية تخضع للقانون المدني بحكم طبيعتها كشركة مدنية، فماذا عن كون ملكية أراضيها تدخل ضمن الأملاك الوطنية، نتساءل عن حقيقة الصراع بين القانون العام والقانون الخاص. وكيفية حل المنازعات التي أثارها تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية بين جهتين

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

ثانيا: أسباب اختيار الموضوع

1-فضلا عن التساؤلات الكثيرة التي يثيرها هذا الموضوع، فإنه ورغم أهمية القطاع الفلاحي وحساسيته -كونه قطاعا استراتيجيا يرتبط بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان، ورغم أنه عرف حالة عدم استقرار لمدة طويلة، مما يفتح مجالا واسعا للبحث عن الطرق الأنسب لاستغلاله وتحقيق الأهداف المرجوة منه- إلا أن البحوث العلمية لم تسلط أضواءها حوله بالشكل الكافي... الأمر الذي دفعنا إلى هذا الاختيار.

2-الجدير بالذكر أن قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، جاء مكرسا للمبادئ الجديدة التي تبناها دستور 23 فيفري 1989، ولا سيما مادتيه 17 و18 اللتان طبقتا التوجهات الجديدة لمضمون الأملاك الوطنية، حيث صنفت الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة (المادة18)، بعدما كان القانون رقم 84-16 قد صنفها ضمن الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة، ثم جسد ذلك بصدور قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 الذي صنف الأراضي الفلاحية إلى: أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة، أراضي فلاحية موقوفة وأراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية (التي تنقسم بدورها إلى أراضي فلاحية عمومية وأراضي فلاحية خاصة) (المادة 23) ليشكل قانون التوجيه العقاري منعدجا جديدا في التنظيم العقاري الفلاحي بإعطائه تصنيفا دقيقا وواضحا لنوعية العقار الفلاحي.

وإذا كنا قد اخترنا الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة كمجال لدراستنا (والمستغلة بموجب القانون رقم 87-19) فهذا لا يعني تهميشنا لباقي الأصناف من الأراضي الفلاحية وإنما دفعنا إلى هذا الاختيار الاهتمام الذي تحظى به هذه الأراضي على صعيد البرامج الاقتصادية والحكومات المتعاقبة والرغبة المستمرة في إيجاد نظام قانوني يضمن حسن استغلالها ويضع حدا لظاهرة الاعتداء عليها وتقليص مساحتها.

3-دفعنا إلى هذا الاختيار أيضا غموض ما يعرف بحق "الانتفاع الدائم"، وصعوبة استيعابه من المحيط الاقتصادي (المؤسسات المالية) ومن المستفيدين أنفسهم، الأمر الذي أدى إلى كثرة المزايدة حول هذه الأراضي.

ثالثاً: أهداف البحث

- 1-دراسة الكيفية التي عالج بها القانون رقم 87-19 مشكلة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ومعرفة القواعد الجديدة التي أتى بها هذا القانون محاولاً تقادي الأخطاء المرتكبة قبل ظهوره.
- 2-إزالة كل غموض أو إبهام يخيم على حق الانتفاع الدائم.
- 3-معرفة كيفية حل المنازعات المتعلقة بتطبيق قانون المستثمرات الفلاحية.
- 4-التوصل إلى معرفة أسباب القصور أو النجاح في قانون المستثمرات الفلاحية الذي سعى إلى إعطاء ضمانات أكثر للمستفيدين.

رابعاً: المنهجية المتبعة

لأن طبيعة الموضوع هي التي تحدد طبيعة المنهج المتبع، ولأن موضوع الدراسة يرتكز أساساً على النصوص القانونية والمناشير والتعليمات وقرارات المحكمة العليا -مع قدر يسير من الكتب المتخصصة- فقد كان المنهج الوصفي والتحليلي لتلك النصوص هو الأنسب.

خامساً: الدراسات السابقة

تكاد المكتبة القانونية تخلو من مراجع تثري هذه الدراسة، فكان من أهم ما تم العثور عليه من مؤلفات:

- 1-شرح قانون المستثمرات الفلاحية للدكتور بن رقية بن يوسف.
 - 2-منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير للنقار بركاهم سمية.
- وفي مجال الدراسات العلمية الأكاديمية عثرنا على مذكرة لنيل شهادة الماجستير عنوانها النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي -حالة المستثمرة الفلاحية- للطالبة بقار سلمة.

سادساً: مصادر ومراجع البحث وكيفية الاستفادة منها

- 1-لقد صادفنا مشكل أساسي وهو عدم العثور على بعض المعلومات المتعلقة ببعض المؤلفات، كسنة النشر أو دار النشر. وللأسف الشديد فإن وجود هذه الكتب في المكتبة الجامعية

..... الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

التي تعد المصدر الأساسي الذي يلجأ إليه أي باحث وصعوبة العثور عليها في أماكن أخرى جعلنا ننقل بأسف شديد وبأمانة مصادر الكتاب كما هي، رغم تخلف ذكر سنة النشر أو دار النشر في بعضها.

2- لقد استعملنا عبارة "مرجع سابق" بعد ذكر اسم المؤلف إذا تكرر استعماله. وعبارة "المرجع السابق" إذا كان آخر ما رجعنا إليه في الصفحة السابقة. وعبارة "المرجع نفسه" إذا كان آخر ما رجعنا إليه في نفس الصفحة. وإذا كان للمؤلف أكثر من كتاب التزمنا كتابة عنوان الكتاب بعد اسم المؤلف وتليه الصفحة المباشرة.

3- لقد استعنا ببعض القرارات للمحكمة العليا غير المنشورة التي وقعت في أيدينا، ورأينا أنها تخدم البحث. حيث استعملنا في الهامش عبارة "قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ".

4- بالنسبة للجريدة الرسمية ومصدرها في الهامش استعملنا رمز: ج.ر، العدد: (ع).

5- نظرا لكثرة الملاحق التي حاولنا أن نثري بها بحثنا ارتأينا أن لا نجعل لها ترقيما في متن البحث، بحيث حاولنا أن نجعلها تلي مباشرة قائمة المراجع في شكل متصل تبعا لمنهجية الاستعانة بها في البحث.

سابعاً: خطة البحث:

قسمنا موضوع الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية على النحو التالي:

الفصل الأول: قواعد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة طبقاً لقانون المستثمرات الفلاحية.

الفصل الثاني: الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية.

الخاتمة.

فكان الفصل الأول مجالاً للإجابة عن معظم التساؤلات التي يثيرها موضوع الدراسة والمتعلقة في مجملها بالجوانب النظرية له. حيث تناولنا في المبحث الأول: الصيغ القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة في الفترة الممتدة من سنة 1962 إلى غاية صدور قانون المستثمرات الفلاحية. أما المبحث الثاني فخصصناه لدراسة قواعد الاستغلال طبقاً للقانون الأخير أي في الفترة الممتدة من سنة 1987 إلى يومنا هذا.

..... الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

والفصل الثاني هو فصل تطبيقي -إن صح التعبير - ذلك أنه يتعلق بالآثار الناجمة عن تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية عموماً ويتضمن مبحثين أحدهما يتعلق بالآثار الناجمة عن عقد المنح من حقوق والتزامات. والثاني خصصناه لمعرفة كيفية تسوية النزاعات التي أثارها تطبيق القانون والاختصاص القضائي فيها.

مما يعني أن خطة البحث كانت ثنائية من حيث الفصول المباحث وحتى المطالب والفروع.

فهرس المحتويات

أ	المقدمة
	الفصل الأول: قواعد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة طبقا لقانون المستثمراء الفلاحية (رقم 87-19).
	المبحث الأول: الصيغ القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة ما بين 1962-1987.....
3	
4	المطلب الأول: نظام التسيير الذاتي في الفلاحة.....
5	الفرع الأول: أثر الاستيطان الفرنسي في تشكيل القطاع الفلاحي الجزائري.....
5	الفقرة الأولى: إعادة توزيع الملكية الزراعية.....
10	الفقرة الثانية: الاستيطان الفرنسي يسفر عن نمطين زراعيين متباينين.....

..... الطبعة القانونية لمحق المستفيد من المستثمراء الفلاحية

11	..... الفرع الثاني: الأسس التي يقوم عليها نظام التسيير الذاتي.
12	..... الفقرة الأولى: مجال تطبيق النظام.
16	..... الفقرة الثانية: الأسس التنظيمية للمزرعة المسيرة ذاتيا.
24	..... المطلب الثاني: قانون الثورة الزراعية.
24	..... الفرع الأول: نطاق قانون الثورة الزراعية.
24	..... الفقرة الأولى: دوافع وأهدافها القانون.
27	..... الفقرة الثانية: مجال تطبيق القانون.
33	..... الفرع الثاني: نمط الاستغلال.
34	..... الفقرة الأولى: شروط عقد المنح.
35	..... الفقرة الثانية: حقوق والتزامات المستفيدين.
	المبحث الثاني: استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة منذ سنة
	..... 1987 (نظام المستثمرات الفلاحية).
38	
39	..... المطلب الأول: الهيكلية البشرية والمادية للمستثمرة الفلاحية.
40	..... الفرع الأول: الهيكلية البشرية.
40	..... الفقرة الأولى: تعريف المستثمرة الفلاحية.
43	..... الفقرة الثانية: الشروط المتعلقة بالحالة الشخصية للمستفيد.
46	..... الفقرة الثالثة: الشروط المهنية.
58	..... الفرع الثاني: الهيكلية المادية.
58	..... الفقرة الأولى: الشروط المتعلقة بعقد المنح.
68	..... الفقرة الثانية: التكيف القانوني لعقد المنح.
82	..... المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية.
82	..... الفرع الأول: المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية.
82	..... الفقرة الأولى: الآثار المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية كشخص معنوي.
	..... الفقرة الثانية: مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح وأثرهما في تحديد
	..... الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية
86	
89	..... الفرع الثاني: أشكال المستثمرات الفلاحية

..... الطبيعة القانونية لمح المستفيد من المستثمرات الفلاحية

89	الفقرة الأولى: المستثمرات الفلاحية الجماعية
92	الفقرة الثانية: المستثمرات الفلاحية الفردية.....
الفصل الثاني: الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية	
96	المبحث الأول: الآثار المترتبة عن العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية
96	المطلب الأول: الحقوق
96	الفرع الأول: حقوق المنتجين الفلاحيين
97	الفقرة الأولى: حق الانتفاع الدائم
102	الفقرة الثانية: ملكية الأموال المكونة لذمة المستثمرة
103	الفقرة الثالثة: الحقوق المترتبة عن قيام حق الانتفاع الدائم
120	الفرع الثاني: حقوق الدولة (مالكة الرقبة)
120	الفقرة الأولى: حق الشفعة
124	الفقرة الثانية: حق الرقابة وحق التجريد من الحقوق وفق ما يقتضيه القانون.
126	المطلب الثاني: الالتزامات.....
126	الفرع الأول: التزامات المنتجين الفلاحيين.....
	الفقرة الأولى: المشاركة الشخصية والمباشرة وعلى الشبوع في استغلال المستثمرة الفلاحية الجماعية.....
127	
130	الفقرة الثانية: المحافظة على وحدة واستمرار المستثمرة الفلاحية الجماعية.
133	الفقرة الثالثة: التأمين الاجتماعي والاقتصادي.....
135	الفرع الثاني: التزامات الدولة مالكة الرقبة.....
135	الفقرة الأولى: دور الإدارة في إنشاء عقد المنح.....
136	الفقرة الثانية: دور الإدارة بعد إنشاء عقد المنح.....
137	المبحث الثاني: المنازعات المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية.....
	المطلب الأول: المنازعات التي تثيرها الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة في مجال الملكية والتسيير.....
137	
138	الفرع الأول: المنازعات الخاصة بالملكية.....
	الفقرة الأولى: المنازعات المتعلقة بتطبيق قانون التوجيه العقاري وقانون

الطبعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

	الأوقاف.....
139	
147	الفقرة الثانية: التسوية القانونية للأراضي المسترجعة
155	الفرع الثاني: المنازعات الخاصة بالتسيير.....
155	الفقرة الأولى: صور إخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم.....
161	الفقرة الثانية: الإجراءات المتبعة قبل توقيع جزاء إسقاط الحقوق.....
	المطلب الثاني: الاختصاص القضائي ومظاهر الصراع بين القانون العام والقانون الخاص.....
168	
169	الفرع الأولى: المنازعات التي يختص بها القاضي العادي.....
169	الفقرة الأولى: المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية.....
172	الفقرة الثانية: المنازعات بين المنتجين والغير.....
173	الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري.....
173	الفقرة الأولى: حالة التشكيك في الملكية.....
176	الفقرة الثانية: فقدان الأراضي لطابعها الفلاحي.....
177	الفقرة الثالثة: دعاوى إلغاء قرارات الوالي المتعلقة بإسقاط الحقوق.....
185	الخاتمة.....
189	قائمة المراجع
	الملاحق

الفصل الأول:

قواعد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك

الوطنية الخاصة طبقا لقانون المستثمرات الفلاحية

المبحث الأول: الصيغ القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة

للأمولاك الوطنية الخاصة ما بين 1962-1987

المبحث الثاني: استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية

الخاصة منذ 1987 (نظام المستثمرات الفلاحية)

تمهيد:

الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية صنفها القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 18 منه ضمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة. ونص في مادته 105 على أن استغلال هذه الأراضي يتم وفقا لأحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 18 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم. ليكرس بذلك وحدة نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية. حيث ألغى قانون التسيير الذاتي في الفلاحة (المادة 47) وكذلك المواد من 858 إلى 866 من القانون المدني.

ثم ألغى قانون الثورة الزراعية بمقتضى القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، مما يعني أن القطاع الفلاحي الجزائري قد خضع لسياسات زراعية متعاقبة. فخلال 25 سنة مضت صدرت عدة قوانين خاصة بتنظيم القطاع الفلاحي بدءا بتجربة الإصلاح الزراعي والتسيير الذاتي في الفلاحة المنطلقة سنة 1962 ووصولاً إلى قانون المستثمرات الفلاحية في شهر ديسمبر سنة 1987.

وللتفصيل أكثر في هذا الموضوع ارتأينا تقديم صورة موجزة عن أهم الأنظمة الزراعية التي حكمت العقار الفلاحي منذ الاستقلال وأثرها في صدور قانون المستثمرات الفلاحية كنظام زراعي بديل (المبحث الأول). ثم نتطرق إلى شروط وإجراءات إنشاء المستثمرات الفلاحية باعتبارها الآلية الجديدة التي استحدثها المشرع بموجب القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه (المبحث الثاني).

المبحث الأول:

الصيغ القانونية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال

الوطنية الخاصة ما بين 1962-1987

اتسم التنظيم القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للدولة خلال العشرينيات ما بعد الاستقلال بطابع الهشاشة والاستقرار الذي أملتته الموروثات السياسية المتأثرة بالاختيارات الإيديولوجية والاقتصادية والاجتماعية.

فمباشرة بعد استرجاع السيادة الوطنية وتكريسا للمنهج الاشتراكي المطبق آنذاك اعتمدت الدولة نظام التسيير الذاتي في الفلاحة⁽¹⁾. الذي جعل من العمال منتجين ومسؤولين لأنهم يستفيدون من ثمار عملهم. حيث منحت الأراضي في شكل استغلالات فلاحية للعمال للانتفاع بها لمدة غير محدودة دون أن يكون لهم الحق في التصرف فيها أو امتلاكها بالتقادم أو الحجز عليها. ولأن هذا النظام اقتصر تطبيقه على أراضي المعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطنية، فقد صدر قانون الثورة الزراعية⁽²⁾ الذي استهدف التوزيع العادل لوسائل الإنتاج بما فيها الأرض، وأتى بمبادئ وأحكام جديدة لم ترد في قانون التسيير الذاتي للفلاحة.

واستنادا إلى المبدأ القائل بأن فهم الماضي يسهل فهم الحاضر، وأن فهم الحاضر يساعد على بناء المستقبل، فقد ارتأينا أن نتناول من خلال هذا المبحث كلا من نظام التسيير الذاتي في الفلاحة (المطلب الأول)، وقانون الثورة الزراعية (المطلب الثاني). لمعرفة قواعد الاستغلال التي يقوم عليها كل نظام الأمر الذي يساعد على ربط العلاقة بين طبيعة الأنظمة الزراعية السابقة

(1)- انظر: الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 نوفمبر 1968، ج.ر ليوم 15 فبراير 1969، ع15، ص154.

(2)- انظر: الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08-11-1971، ج.ر لسنة 1971، ع79، ص1642.

وأثرها في ظهور نظام جديد ومغاير يحاول تفادي الأخطاء المرتكبة قبل ظهوره بإعطائه ضمانات أكثر للمستفيدين ومنحهم حقا عينيا عقاريا آثار من الجدل والغموض الشيء الكثير.

المطلب الأول:

نظام التسيير الذاتي في الفلاحة

باستثناء الفترة⁽¹⁾ الممتدة بين سنة 1962-1963 التي طبق فيها المشرع فكرة "التوزيع" على الأراضي الفلاحية الشاغرة والأراضي المهملة من طرف المعمرين، فإننا نجده قد طبق نظام التسيير الذاتي في الفلاحة، ومعناه أن الأرض ووسائل الإنتاج الفلاحي من الأموال المنقولة والعقارية الملحقة بأمالك الدولة تسيير من طرف مجموعة من العمال⁽²⁾.

فمن أهم الأسباب التي أدت إلى تبني هذا النظام الرحيل الجماعي للمعمرين غداة الاستقلال، وترك مساحات شاسعة من أخصب⁽³⁾ الأراضي الفلاحية، والمبادرة الفردية لدى العمال الموجودين

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، ط1، الجزائر، ديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001، ص115.

(2)- إن الوضع الزراعي في الجزائر غداة الاستقلال اقتضى اتخاذ عدة إجراءات ثورية عملية وقانونية وذلك على ضوء توجهات برنامج طرابلس، ومن أهم هذه الإجراءات: حملة الحرث في سنة 1962 (التوزيع)، نظام التسيير الذاتي ومشروع الثورة الزراعية، حيث تعتبر حملة الحرث من أول المشاكل الاقتصادية التي واجهتها الجزائر بعد أن فر المعمرون الأوروبيون من المزارع ودمروا وخرّبوا الكثير من وسائل الإنتاج الفلاحية... لكن الحل الثوري اهتدى إلى تشكيل كتائب للحرث، وانطلقت العملية في 15 سبتمبر 1962، وحل ثوري آخر تمثل في الاستلاء على المزارع التي كان يستغلها المعمرون، وذلك وفق سرية تامة وبتدخل جيش التحرير الوطني الذي طوق المزارع المعنية وأندر مالكيها لمغادرتها بهدف منع عمليات التخريب. (انظر: صدوق (عمر)، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص6).

(3)- انظر: بهلول (حسن)، القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، الجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، 1976، ص291 وما بعدها.

على مستوى المزارع دون إطار قانوني لاستغلالها.

مما يعني أن التسيير الذاتي نشأ تلقائياً في الجزائر⁽¹⁾، ليصبح إحدى خصائص الاتجاه الاشتراكي فيها. وحتى الآن لم يطبق في غيرها من البلاد العربية. ويظهر من خلال قراءة نصوص هذا القانون أن المشرع الجزائري قد استفاد من تجربة يوغسلافيا، ومن الدراسات النظرية التي تتناول هذا الموضوع. إلا أن الجزائر في تطبيقها للنظام لم تكن لها نظرية متكاملة واضحة المعالم، حيث طبق مباشرة بعد رحيل المعمرين الفرنسيين تاركين مزارعهم ومتاجرهم بهدف إحداث فراغ يهز البناء الاقتصادي والاجتماعي للبلاد.

وسوف نتناول هذه التجربة من خلال فرعين: الأول نتطرق فيه إلى اثر الاستيطان الفرنسي في تشكيل القطاع الفلاحي في الجزائر، حيث نتعرف على طبيعة الملكية العقارية الفلاحية في عهد الاحتلال الفرنسي، مما يعطي صورة أوضح لحو تطور القطاع الفلاحي في الجزائر والنظام القانوني الذي يحكمه. ثم نتطرق في فرع ثاني إلى الأسس التي يقوم عليها هذا النظام:

الفرع الأول: أثر الاستيطان الفرنسي في تشكيل القطاع الفلاحي في الجزائر

لقد تفننت السلطات الاستعمارية في إيجاد الوسائل والطرق المادية والقانونية الهادفة إلى هدم البناء الزراعي الجماعي الذي كان يميز الريف الجزائري -كما سيأتي بيانه-، فأعدت توزيع الملكية الزراعية بين الجزائريين والمستوطنين الأوروبيين (الفقرة الأولى)، مما أدى إلى تفكيك الهياكل الزراعية والمجتمع الريفي بكليته وظهور قطاعين زراعيين متباينين (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: توزيع الملكية الزراعية بين الجزائريين والمستوطنين الأوروبيين

عاش سكان الريف الجزائري في وسط عشائري على أرض مارسوا فيها عملهم الزراعي على أسس تعاونية جماعية، دون أن يكون في هذا النظام تحديد ظاهر لحقوق الأفراد في ملكيتها. فكان نظام الملكية في الريف بسيطاً يعتمد على العرف والعادة والقانون الإسلامي، ويقوم على أربع فئات: أرض البايك، الأرض الجماعية (العرش)، أرض الوقف والملكية الخاصة.

(1)- انظر: السويدي (محمد)، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1986، ص 14.

فأما أراضي البايلك (أملاك الدولة حالياً)⁽¹⁾، فكانت خاضعة لسلطة الباي، وقد استحوذ عليها الحكام ابتداء من القرن السادس عشر حتى مطلع القرن التاسع عشر عن طريق المصادرة والشراء ووضع اليد في حالة الشغور أو عن طريق رحيل السكان المقيمين عليها عند امتناعهم عن تقديم المطالب المخزنية وتسديد الضرائب المفروضة عليهم، أو بسبب عصيانهم أوامر القيادة ورجال الدولة أو مخالفتهم الأسباب المقيمين على السواحل. وكانت أغلب أراضي البايلك تنتشر في السهول الخصبة الملائمة لإنتاج الحبوب أو الجهات التي تسهل السيطرة عليها لقربها من طرق المواصلات الرئيسية والمراكز والقلاع العسكرية الحصينة، مثل سهول عنابة، قسنطينة، سطيف... الخ.

وكانت هذه الأراضي⁽²⁾ تستغل بأسلوب (الخماسة)، حيث تقدم الدولة للفلاحين متطلبات زراعة هذه الأراضي، وتعطيهم نظير زراعتها ثلث المنتج. أما باقي المحاصيل فكانت تجمع بمعرفة مندوبي السلطة في المتاجر والصوامع العامة، الأمر الذي يضيف صفة العمومية الواقعية على ملكية وإدارة هذه المزارع.

أما الأراضي المعروفة بالإقطاعيات⁽³⁾: فهي أراضي صدرت بمعرفة الباي أو اشترت لحسابه من ملاكها ثم اقتلعت أجزاء منها لزراعتها مقابل إيجار لكبار الشخصيات في الدولة، أو لبعض القبائل المتعاونة أو أجرت لزراعتها مقابل إيجار نقدي لبعض المزارعين ممن تربطهم بالسلطة العامة صلات من التفاني والولاء. وقد احتفظت السلطة العامة بملكيتها ومنح المنتفعون ممارسة كافة حقوق الانتفاع بصورة غير محددة المدة، مما جعلها تبدو كملكية خاصة لهم، وإن اتسمت بعدم الثبات لقدرة السلطة على استعادة حقوق ملكيتها في أي وقت، ووضع حد لاستغلال حائزها.

أما أراضي العرش: فكانت القبيلة⁽⁴⁾ تقوم باستغلالها على نحو مشاع بين أفرادها، فكان كل فرد في القبيلة يقوم باستصلاح أو بزراعة قطعة من هذه الأرض ليصبح له حق خاص عليها وهو حق ينتقل بطريقة مباشرة إلى ورثته من الذكور. ونظراً لهذه الأوضاع الخاصة التي كانت عليها

(1)- انظر: حمدي باشا (عمر)، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، (الجزائر)، دار هومة، 2000، ص 53-54

(2)- انظر: محمد فاروق (عبد الحميد)، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 106.

(3)- انظر: المرجع نفسه، ص 107.

(4)- انظر: بهلول (حسن)، مرجع سابق، ص 120.

الأرض المشاعة من حيث كونها ملكية جماعية مشتركة بين جميع عائلات أو بيوت القبيلة (العرش) فلا تقبل القسمة ولا تخضع لعمليات البيع والشراء والميراث. فهذا الصنف من الملكية⁽¹⁾ كان يجمع بين الملكية الجماعية والاستغلال الفردي. وفي هذا المجال⁽²⁾ كان حق السلطة العامة ينحصر في الحصول على حصة من المنتج الزراعي كضريبة مقابل استغلال هذه الأراضي التي استمرت طبقا للقاعدة العامة مملوكة لها.

أما أراضي الوقف (الحبوس): فهي⁽³⁾ العقارات التي حبست لفائدة مشاريع ومؤسسات دينية وخيرية أو حبست على الأولاد وأولاد الأولاد للحيلولة دون التصرف فيها للبيع أو بالهبة ويبقى لهم حق الاستغلال والانتفاع بالعقار حسب ما هو صالح له. وقد أصبحت هذه الأراضي مع مطلع القرن الثامن عشر تستحوذ على مساحات شاسعة لا يماثلها من حيث الأهمية والانتساع سوى ملكيات الدولة أو الملكيات المشاعة. وأصبح مدخول الأراضي الموقوفة في الربع الأول من القرن التاسع عشر يؤلف نصف مدخول كل الأراضي الزراعية.

أما النوع الرابع وهو أراضي الملك فتعود ملكيتها⁽⁴⁾ للأفراد. وكانت تفتقد في معظمها إلى سندات ملكية واضحة وتمثل في أساسها اتجاهها جماعيا يقوم على التضامن العائلي وتحريم بيع الممتلكات. فنادرا ما تتواجد ملكية لفرد واحد.

ومع بداية الاحتلال الفرنسي للجزائر⁽⁵⁾ بدأت فرنسا تفكر في تأسيس دومين الدولة استبدالاً لدمين البيك وذلك بإتباع إجراءات معينة تتمثل في تطبيق مبدأ الاستخلاف على أراضي البيك ثم إيجاد الوسائل أو الحيل القانونية و السياسية التي تهدف في مجملها القضاء على ملكية الأراضي الفلاحية بثتى أشكالها السابقة حيث قال "بيجو" في إحدى المناسبات أمام الجمعية البرلمانية: "يجب احتلال الجزائر بالسيف و المحراث"⁽⁶⁾.

(1)- أنظر: حمدي باشا(عمر)، مرجع سابق، ص120.

(2)- أنظر: محمد فاروق (عبد الحميد)، مرجع سابق، ص53.

(3)- أنظر: بن عبدة(عبد الحفيظ)، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الجزائر، دار هومة، 2003، ص09

(4)- أنظر: السويدي(محمد)، مرجع سابق، ص119

(5)- أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق ص26

(6)- نجد "كارل ماركس" يسجل في كتابه عن الجزائر عندما زارها سنة 1882 بأن الأراضي الزراعية كانت قبل

و فيما يلي نتعرف على أشكال السياسة الفرنسية في إعادة توزيع الملكية العقارية الفلاحية:

أولاً : سياسة الاستيلاء الحر:

رغم أن الحكم السياسي الماسك لمقاليد السلطة خلال هذه الفترة كان يتظاهر بالإعتدال اتجاه الجزائر و سكانها لكنه كان يختار القادة العسكريين على هذا البلد من بين الأشخاص المشتهرين بالبطش وسفك الدماء والكرامية للعرب فكانت تعاليمهم الأولى أن احتلوا البلد بالسيف والمحراث.

وبعد أن أخدمت ثورة الأمير عبد القادر⁽¹⁾ استمر نزوح الجزائريين عن أرضهم مما ساعد على استيلاء الأوربيين على مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية التي كانوا يملكونها وكان هذا بداية لنظام جديد أساسه القضاء على الملكية الجماعية وتحويلها إلى ملكيات فردية والسماح للمستوطنين بالاستيلاء على هذه الأراضي مادام أصحابها لم يتمكنوا من إثبات امتلاكها. فقد كانت إجراءات النظام الجديد معقدة اضطر بسببها قسم كبير من الفلاحين لترك أراضيهم إضافة إلى دفع رسوم باهضة مقابل إثبات الملكية أو تسجيلها. حيث فقد الجزائريون 45% من أراضيهم ذلك أنه لكي يثبت فرد واحد من القبيلة ملكيته يجب أن يجر وراءه أفراد القبيلة كلها و يتحمل نفقات كبيرة الأمر الذي يدفعه إلى ترك أرضه للفرنسيين.

وخلال فترة وجيزة من الزمن⁽²⁾ صدرت قرارات حكومية تعسفية تمت بمقتضاها عدة مصادرات في الأرض و لاغرابة أن يكون البعض من المؤرخين قد أطلقوا على هذه السياسة "سياسة الأرض المحروقة" لأن الهدف عند الضباط الفرنسيين في ذلك الوقت هو الاستيلاء على

الاحتلال كلها بين أيدي الجزائريين مهما كان شكل حيازتها القانوني. وقد كتب معلقا على أسلوب الإنتاج الزراعي في الجزائر قبل الاحتلال ليبين الهدف من السياسة الاستعمارية الفرنسية في الاستيلاء الموجه والحر على الأراضي الجزائرية كما يلي: "و قد اعتبر الفرنسيون أن الملكية المشتركة تشجع على انتشار الشيوعية في الأذهان بما فيها من مقومات التماسك الاجتماعي الفعالة... وأنها تمثل خطرا على الجزائر وعلى فرنسا نفسها ولهذا فرض الاحتلال على الجزائريين أن يقوموا بتوزيع الأراضي وتقسيمها ليحقق عن طريق هذا التقسيم هدفين:

فالهدف الأول: هو إضعاف الروح الاجتماعية بين الجزائريين حيث أن توزيع الأراضي يعتبر خير وسيلة للقضاء على وحدة القبيلة التي ستبقى دائما على استعداد للثورة مادامت محتظة بوحدتها وقوتها.

والهدف الثاني: هو اتخاذ مسألة توزيع ملكية الأراضي طريقة لنقل هذه الأخيرة من أيدي الكولون للأوربيين.

(انظر: بهلول (حسن)، مرجع سابق، ص128).

(1) - انظر: السويدي (محمد)، مرجع سابق، ص124.

(2) - انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص28.

الأراضي بأي ثمن. ومن تلك القرارات:

- قرار 31جويلية 1841 لمصادرة أراضي القبائل الرحالة.
- مراسيم 1844و1846 الخاصة بمصادرة الأراضي التي تعتبرها السلطة الفرنسية غير زراعية.
- قرارات 1871 الخاصة بمصادرة أراضي الأشخاص الذين ساهموا في ثورة المقراني والشيخ الحداد ...

وقد ترتب عن تلك القرارات⁽¹⁾ أن عدد المساحات التي تم الاستيلاء عليها تناولت 1700.000 هـ حيث أضيف إليها استيلاء حر آخر على مساحة تزيد عن مليون هـ. حيث وزعت هذه الأراضي على الأوربيين الذين اشترط عليهم الإقامة في الأراضي الممنوحة و خدمتها بصفة شخصية ومباشرة وعدم التصرف فيها مدة من الزمن وهذا بهدف ترسيخ الأقدام السوداء على أرضنا.

ثانيا : الاستيلاء المقتن:

أصدرت السلطات الفرنسية مجموعة قوانين من اجل إعادة توزيع الأراضي بنقلها إلى المستوطنين أهمها⁽²⁾:

1-قانون وارني "warnier" (26جويلية 1873):

لقد تدعمت المصادرات الجماعية للأرض بصدور قانون وارني الذي نص في مادته الأولى على أن إثبات الملكية و تأسيسها والمحافظة عليها وانتقالها بالتعاقد يخضع لأحكام القانون الفرنسي. فكان هذا القانون وسيلة لإخضاع جميع الممتلكات العقارية للقانون الفرنسي دون النظر إلى الأحكام القانونية و الأعراف المحلية السائدة لتصبح مادة تجارية تباع وتشتري و هي وسيلة من وسائل الاستيطان إذ أصبحت بموجبه أراضي العروش التي لا تباع ولا تشتري ولا تحجز حسب التشريع الجزائري المعمول به قبل الإحتلال إلى أراضي ملكية ليتمكن المعمرين من شرائها.

(1)- انظر: المرجع السابق، ص28.

(2)- انظر: حمدي باشا (عمر)، مرجع سابق، ص61-62.

2- قانون 16 فيفري و قانون 4 أوت 1926:

الأول يمثل نوعا من التطهير لأراضي العرش والملك وذلك بإجراء تحقيقات جزئية ثم تسلم العقود للملاك. أما الثاني ف جاء مكملا للأول وعممه على كامل التراب الوطني. بما فيه الصحراء وأتى بما يسمى "التحقيقات الكلية أو الجماعية". وبموجبه جعل البيئة على عاتق المعارض أي أنه أقلب عبئ الإثبات على المعارض بدلا من الحائز أخذا بمبدأ الملكية الظاهرة. ولا تسلم العقود لأصحابها إلا بعد تصفية العملية قضائيا.

ويلاحظ فشل كل هذه التدابير والمحاولات للاستيلاء على الملكية العقارية، حيث تم إعادة النظر في القوانين السابقة انطلاقا من سنة 1956 والنظر إلى الملكية العقارية في الجزائر من زاوية استعمارية عن طريق إصدار نصين قانونيين هما: المرسوم المؤرخ في 26 مارس 1956 والأمر المؤرخ في 3 جانفي 1959: فالأول كان يرمي إلى تشجيع المبادلات بالتراضي لإنهاء تشتيت وتجزئة الأراضي وتجميع المستثمرات الريفية بطريقة جيدة. أما النص الثاني فكان يرمي إلى تأسيس ومعاينة حقوق الملكية وإلى تحديد الأملاك. لأجل إقامة مخطط صحيح وشامل بهدف السماح بإجراء المقاسمات ومنه وضع حد للملكية الشائعة أو التقليل منها. لكن المحكمة العقارية كانت أهم ما أنشئ بموجب هذا الأمر وكانت تؤدي إلى فرنسة الأراضي و إخضاعها إلى قانون فرنسي موحد.

الفقرة الثانية : الاستيطان الفرنسي يسفر عن قطاعين زراعيين متباينين :

لقد أدت السياسة الاستعمارية إلى ظهور أنماط اقتصادية و اجتماعية جديدة :

أولا : الاستيطان الفرنسي يسفر عن طبقتين اجتماعيتين متباينتين:

أدت حركة الاستيطان الفرنسي إلى ظهور طبقتين اجتماعيتين متباينتين⁽¹⁾ إحداهما تمثل عبيد الأرض وتتكون من أبناء الريف و الأخرى تمثل أرباب الأرض وتتكون من المعمرين الذين يستغلون الطبقة الأولى. فكان هدم البناء الزراعي الجماعي في الريف الجزائري قد جعل الريفيين لا يستطيعون العودة إلى أراضيهم السابقة إلا بصفتهم عمالا أجراء في مز راع للمعمرين، ومن باقتطاع الدولة أفساما من الأراضي لا غنى عنها لحياة الجماعة، أجبر الفلاحون على البحث عن

(1) - انظر: السويدي (محمد)، مرجع سابق، ص 133.

أراضي جديدة قليلة العائدات ليصبحوا مجرد خماسة.

وقد أثبتت المعطيات الإحصائية أن 10 ملايين من الجزائريين لم يصلوا إلى (1) مستويات متوسطة من الدخل لأن 90% من ثروة هؤلاء السكان في أيدي أقلية من المستوطنين لا تزيد عن 10/1 عدد سكان الإجمالي وقد أصبحت في سنة 1654 الملكية العقارية في الجزائر موزعة كمايلي:

-22.000 أوروبي يسيطرون على 2700.000 هـ أخصب الأراضي و أجودها و بمعدل 22 هـ للواحد.

-630.000 جزائري يملكون 7300.000 هـ بمعدل 1105 هـ للواحد.

-أما المساحات المقدرة بـ 275.000 هـ فيسيطر المعمرون على 75% منها.

ثانيا: الاستيطان الفرنسي بسفر عن قطاعين زراعيين متباينين:

أدت حركة الاستيطان الفرنسي إلى ظهور نمطين زراعيين:

أ- نظام زراعي تقليدي (2):

يقوم به السكان الأصليون ويقوم أساسا على المجهود العضلي أكثر من المجهود الآلي ولهذا كان هذا النمط متخلفا جدا وإنتاجه أقل من إنتاج نظيره الأوربي وهذا القطاع -الخاص بالجزائريين- يتكون من الملكية الخاصة وأملاك الأوقاف والأعراش ويوجه (الاستهلاك) فيه إلى الاستهلاك الذاتي.

ب- نظام زراعي حديث (3):

يسيطر عليه المعمرون ويقوم أساسا على الآلة ووسائل الإنتاج الحديثة ولهذا كان مردوده أوفر.

(1)- انظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص7.

(2)- انظر: بهلول (حسن)، مرجع سابق، ص140.

(3)- انظر: المرجع نفسه، ص140.

ومنه فالسياسة الاستعمارية الزراعية أحدثت تشكيلة جديدة للقطاع الزراعي الجزائري برز فيها قطاع المعمرين كقوة متميزة في أسلوبها الإنتاجي الرأسمالي المتطور والمتحكم في مجموع القطاع لتمتعه بتدعيم غير محدود من طرف الإدارة الاستعمارية. وقد انتقلت ملكية هذا القطاع بعد الاستقلال إلى المجتمع ويتكون منه قطاع التسيير الذاتي الزراعي ويوجد بجانبه القطاع الخاص بالجزائريين الذي صار يسمى القطاع الخاص الزراعي.

الفرع الثاني: الأسس التي يقوم عليها نظام التسيير الذاتي في الفلاحة :

رأينا أن السياسة الاستعمارية خلفت نظاما طبقيا استعماريا. لذلك كان تفكير المسؤولين في الجزائر قبل الاستقلال متجها إلى تنظيم القطاع⁽¹⁾ الزراعي عموما بعد الاستقلال إلى تنظيم التعاوني ولأن العمال والفلاحين قاموا تلقائيا غداة الاستقلال بتسيير الوحدات الإنتاجية التي خلفها المعمرون حتى لا تتوقف عملية الإنتاج. فقد صدرت بعد ذلك نصوصا قانونية لتصنيف الطابع الشرعي والتنظيمي على هذه التجربة التي سنتناولها في فقرتين الأولى نتطرق فيها إلى مجال تطبيق النظام والثانية تعرفنا على الأسس التي يقوم عليها النظام و الجوانب الأخرى المتعلقة بعملية تطبيقه:

الفقرة الأولى: مجال تطبيق النظام:

انطلاقا من المادة الأولى من الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 30-12-1968 الخاصة بالتسيير الذاتي في الفلاحة والتي جاء فيها أن الأرض ووسائل الإنتاج الزراعية الأخرى من أموال وعقارات مؤمنة، تعد كأساس للإستغلات الزراعية فان الأراضي المؤمنة في الفترة ما بين 1962 و1968 هي مجال تطبيق نظام التسيير الذاتي وتضم أراضي المعمرين وأراضي الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني أو للنظام الاشتراكي كما سيأتي بيانه:

أولا : الأراضي التابعة للمعمرين:

كان التأميم هو الوسيلة القانونية التي لجأ إليها المشرع من أجل إدراج هذه الأملاك ضمن

(1)- عندما صدر ميثاق الجزائر سنة 1964، أعطى أهمية بالغة للنظام التعاوني ورأى فيه الطريق إلى التحول الاشتراكي، فنص على ما يلي: «النظام التعاوني يشكل مهما كانت الأحوال نوعا من التنظيم الإعدادي بالنسبة للنظام الاشتراكي الذي هو التسيير الذاتي والذي نرمي إليه هو التغيير تدريجيا لهذه التعاونيات إلى هيئات مسيرة ذاتيا...». (انظر: جبهة التحرير الوطني، ميثاق الجزائر، قسنطينة، مطبعة جريدة النصر، 1964، ص 62-63).

أمالك الدولة. وذلك في إطار حماية الأملاك الشاغرة وتسييرها. فصدر بذلك الأمر رقم 62-020 المؤرخ في 24-08-1962 المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسييرها⁽¹⁾.

ولأن المشرع الجزائري قد مدد العمل بالقانون الفرنسي⁽²⁾. ولأن هذا الأخير يشترط لكون المالي شاغرا أن يكون المالك غير معروف أو لا يوجد له وارث⁽³⁾ الأمر الذي يتعارض مع هذه الحالة. حيث أن المالك المعروف و إن كان غائبا، لذلك اضطر المشرع الجزائري وتقاديا لأي نقص أو غموض إلى إصدار المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 08 مارس 1963 المتضمن تنظيم الأموال الشاغرة. ليتكفل هذا القانون بتحديد حالات الشغور والجهة القضائية المختصة بنظر مدى شرعية قرار الشغور من عدمه.

ونظرا لتضارب الآراء حول الطبيعة القانونية للأملاك الشاغرة⁽⁴⁾. وبعد سلسلة من التطورات التشريعية⁽⁵⁾، صدر القانون الذي ينص صراحة على إدماج هذه الأملاك ضمن أملاك الدولة الجزائرية والحامل لرقم 66-102 بتاريخ 06 ماي 1966⁽⁶⁾ حيث نص في المادة الأولى على مايلي: «تنتقل ملكية الأموال و العقارات الشاغرة إلى الدولة». كما جاء في مادته الثانية «تلغى كل الأحكام المخالفة لهذا الأمر» ولقد ألغيت النصوص المتعلقة بالأملاك الشاغرة بحيث لا يكون لها أثر رجعي بمقتضى المرسوم رقم 80-78 المؤرخ في 29-11-1980 و لأن بقيت تمت مزارع وأراضي فلاحية معتبرة⁽⁷⁾، استمر استغلالها من قبل المعمرين الذين لم يغادروا الجزائر بعد

(1)-انظر: ج.ر ليوم 1962/4/7، ع12، ص132.

(2)-انظر: الأمر رقم 62-57 المؤرخ في 1962/12/31، المتعلق بمواصلة العمل بالتشريع الفرنسي باستثناء الأحكام التي تتعارض مع السيادة الوطنية. وقد بقي القانون المدني الفرنسي ساريا إلى غاية 1975.

(3)-انظر: المادتين 539 و 713 من القانون المدني الفرنسي.

(4)-انظر: ج.ر ليوم 22 مارس 1963، ع19، ص288 (نسخة فرنسية).

(5)-عرفت السنة الثانية من الاستقلال صدور عدة مراسيم خاصة بتقنين القطاع الزراعي في الجزائر بصورة أو بأخرى، نذكر منها: المرسوم رقم 03-62 المؤرخ في 1962/10/23، المتعلق بحصر الأملاك الشاغرة، والرسوم رقم 02-63 المؤرخ في 1963/03/18 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الزراعية الذي حل سنة 1968 بسبب انحرافه عن أهدافه، والرسوم رقم 95-63 المؤرخ في 22 مارس 1963، ينص على كفيات تسيير المؤسسات الصناعية والمنجمية والزراعية الشاغرة، والرسوم رقم 98-63 المؤرخ في 28 مارس 1963، يضع قواعد وكفيات توزيع عوائد وأرباح المؤسسات والمزارع الشاغرة.

(6)-انظر: ج.ر ليوم 6 ماي 1966، ع36، ص42.

(7)-انظر: ج.ر ليوم 1980/12/2، ع49، ص1750.

الاستقلال، فقد أصدر المشرع الأمر رقم 388/63 المؤرخ في 01 أكتوبر 1963 المتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص⁽¹⁾ الطبيعية والمعنوية التي لا تتمتع بالجنسية الجزائرية، وقد حدد هذا القانون الشروط التي تتم بموجبها هذه العملية من خلال المادتين 01 و02:

- أن لا يتمتع المالك بالجنسية الجزائرية ولا يتثبت أنه قدم ملف للحصول على عليها بتاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة.

- صدور قرار من عامل العمالة (الوالي) المخصص (إقليميا)⁽²⁾ أو من طرف وزارة الفلاحة إذا كانت أراضي المزرعة موجودة في عدة عمالات (ولايات) ما/02 .

ويرى البعض أن هذا القانون ذو طابع سياسي أكثر منه قانوني لأن هدفه الرئيسي هو وضع حد للوجود الاستعماري في الجزائر بصفة نهائية⁽³⁾.

ثانيا: الأراضي الفلاحية التابعة لبعض الجزائريين:

ونعني بها نوعية من الأراضي :

- 1- الأراضي الفلاحية التابعة للإقطاعيين والبرجوازية الجزائرية.
 - 2- أراضي الأشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد واستغلالها أو لأهداف الثورة الزراعية.
- فالنوع الأول من الأراضي تتم مصادرتها من طرف الإدارة الإستعمارية لصالح القيادة وقد أصدر المشرع الجزائري في شأنها القانون رقم 63-276- بتاريخ 26 جويلية 1963⁽⁴⁾.

(1)- انظر: ج.ر ليوم 4 أكتوبر 1963، ع73، ص1015 (نسخة فرنسية).

(2)- هذا الشرط يتعارض مع اتفاقية (إيفيان)، التي جاء فيها -البند المتعلق بحقوق وحريات الأشخاص- أن الفرنسيين الذين أثبتوا إقامتهم لمدة 10 سنوات بالجزائر حتى يوم تقرير المصير وكان أحد الأبوين قد ولد بالجزائر ومستوفيا لشرط المتمتع بالحقوق المدنية أو في إمكانه استقاؤها أو الذين أقاموا 20 سنة إقامة دائمة ومنتظمة بالجزائر حتى تقرير المصير، يتمتعون بجميع الحقوق المدنية الجزائرية لمدة 3 سنوات، ابتداء من يوم تقرير المصير. وبعد مضي هذه المدة، فإنهم يكتسبون الجنسية الجزائرية عن طريق طلب التسجيل أو تأكيد التسجيل في جدول الاستفتاء. وفي حالة تقديم الطلب يكون الشخص ضمن المستفيدين من الاتفاقية الخاصة بإقامة الأوروبيين في الجزائر.

(3)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص57.

(4)- انظر: ج.ر ليوم 1963/8/2، ع553، ص774 (نسخة فرنسية).

أما النوع الثاني من الأراضي فقد نظم أحكامه الأمر رقم 64-258 المؤرخ في 27 أوت 1964⁽¹⁾.

والجدير بالذكر أنه ثمة بعض الأراضي الفلاحية التي دخلت حظيرة ملاك الدولة تطبيقاً للمرسوم رقم 63-168 المؤرخ في 09 ماي 1963 المتضمن شروط وإجراءات وضع المال سواء كان عقاراً أو منقولاً⁽²⁾.

تحت حماية الدولة. ولقد حددت المادة الأولى من هذا المرسوم شروط وضع الأراضي الفلاحية تحت حماية الدولة كمايلي:

1- أن يكون استعمال الأراضي أو استغلالها من طرف المالك يؤدي إلى الإخلال بالأمن العمومي أو السلم الاجتماعي، أو يكون المالك قد حصل عليها عن طريق معاملات عقارية أثناء حرب التحرير الوطني أو مخالفة للنصوص التي تمنع ذلك مثل المرسوم رقم 62-63 المؤرخ في 23 أكتوبر المتضمن 1963 تنظيم المعاملات للأموال المنقولة والعقارية الشاغرة. وفي هذا الإطار تنص المادة الأولى من المرسوم رقم 62-03 على أن المعاملات العقارية الخاصة بالفرنسيين المعمرين التي تمت من 01-07-1962 وما بعده حالة لا أصل لها.

2- صدور قرار -بعد التحقيق- من الوالي ويكون قابلاً للطعن وفق إجراءات يحددها المرسوم رقم 63-222 المؤرخ في 28/06/1963⁽³⁾ المتعلق بتنظيم الطعون ضد القرارات الصادرة عن عامل العمالة (الموالي) حيث تحدد المادة 05 من هذا القانون تكوين اللجنة التي تنتظر في الطعون.

ولأن المشرع أخضع تسير الأموال الموضوعة تحت حماية الدولة لأحكام المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في مارس 1963. فيكون بذلك قد اعتبر هذه الأموال في حكم الأموال الشاغرة حيث تمت هذه الإحالة بمقتضى المادة 04 من مرسوم رقم 63-186 المتعلق بالأموال الموضوعة تحت حماية الدولة مما يعني إدماج هذه الأراضي ضمن أملاك الدولة. رغم أن المرسوم الأخير لا يدمج الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة ضمن أملاك هذه الأخيرة بل هي ملك

(1)- انظر: ج. ر ليوم 1963/4/4، ص 958 (نسخة فرنسية).

(2)- انظر: ج. ر لسنة 1963، ص 450 (نسخة فرنسية).

(3)- انظر: ج. ر لسنة 1963، ع 44، ص 684.

لأصحابها ولكنهم حرموا من التصرف فيها واستغلالها لمدة مؤقتة في انتظار صدور قرارات خاصة بتأميمها أو إعادتها لملاكها الأصليين. في حالة زوال السبب الذي من أجله وضعت الأراضي تحت حماية الدولة. وبالفعل فقد صدر الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1996 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري. حيث ينص في⁽¹⁾ المادة 85 مكرر منه على إعادة هذه الأراضي لملاكها الأصليين -الأمر الذي سوف نتطرق إليه في حينه-.

الفقرة الثانية: الأسس التنظيمية للمزرعة المسيرة ذاتيا:

قام أسلوب التسيير الذاتي في الفلاحة على قرارات ومراسيم تنظمه كان أهمها قرارات 22 مارس 1963 التي تمثل اعتراف من الدولة بتسيير العمال للوحدات الإنتاجية. وقد نصت على تشكيل عدد من أجهزة التسيير الذاتي (لجنة التسيير -المدير-المجلس القروي- الإنعاش- التسيير الذاتي). ونظرا لجوانب القصور المسجلة على هذه القرارات، فقد أصدر المشرع في 30 ديسمبر 1968 نصوص جديدة عرفت بنصوص إثراء قرارات مارس الاستدراكية.

وخلال المراحل الأولى من تطبيق أسلوب التسيير الذاتي الزراعي ظهرت بعض النتائج السلبية لم يكن للعامل فيها دخل. فقد لوحظ أن إنتاج عدد كبير من المزارع قد انخفض، رغم تخصيص الدولة مبالغ كبيرة لهذا القطاع، كما ظهرت ثغرات وأخطاء تتعلق بطرق التسيير والبناء التنظيمي والعلاقات بين العمال أنفسهم وبين السلطات الفلاحية من جهة أخرى نذكر منها⁽²⁾:

-لم تحدد قرارات مارس بوضوح الفرق بين القطاع الزراعي والقطاع الصناعي. فالمرسوم رقم 95-63 كان يتضمن تنظيم وتسيير المؤسسة الصناعية والمنجمية والصناعات التقليدية والأراضي الزراعية الشاغرة. مع العلم أن القيم التي تحكم المجتمع الريفي الزراعي تختلف عن القيم التي تحكم المجتمع الحضري الصناعي.

-لم تحدد قرارات مارس بوضوح نوع ملكية المزارع المسيرة ذاتيا هل هي ملك للدولة أم

(1)- انظر: ج. ر. ليوم 27 سبتمبر 1995، ع95، ص11.

(2)- انظر: السويدي (محمد)، مرجع سابق، ص14.

للمستفيدين؟ كما لم تحدد نسبة دخل العمال من الإنتاج والنسبة التي تعود للدولة.

-إن تعيين الدولة ممثلاً لها في التسيير ومنحه سلطة مطلقة في التسيير والاستغلال الفلاحي حرم العمال من مشاركتهم في التسيير. مما أدى إلى إفراغ مفهوم التسيير الذاتي العمالي من محتواه. حيث جاء في المادة 20 من المرسوم رقم 95-63 المؤرخ في 25 مارس 1963 أن المدير يمثل الدولة داخل المؤسسة أو محل الاستثمار، وأن يسهر على شرعية العمليات الاقتصادية والمالية التي تعقدتها المؤسسة وهو بالأخص يعارض مخططات الاستثمار والتنمية التي لا تتماشى مع المخطط الوطني...

لذا سنتطرق إلى الأسس التنظيمية للوحدات المسيرة ذاتياً انطلاقاً من النصوص الجديدة التي حاولت استدراك كل العيوب التي شابته قرارات 22 مارس 1963، ونعني بها الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة والمراسيم التطبيقية له:

حيث أن تسيير الإستغلالات الفلاحية المسيرة ذاتياً بواسطة تنظيم العمال الذي يأخذ عدة مستويات⁽¹⁾ ورد ذكرها في المادة 10 من القانون رقم 68-653 حيث جاء فيها : تعمل مجموعة العمال و تعبر عن آرائها بواسطة الهيئات التالية :

- الجمعية العامة
- مجلس العمال (عند اللزوم)
- لجنة التسيير
- الرئيس

أولاً - تعريف مجموعة العمال :

عرفت المادة 08 مجموعة العمال بأنها جماعة المنتجين، تتمتع بهيئات للتعبير عن إرادتهم الجماعية في تسيير الاستغلال وحماية المصالح المشتركة لأعضائها. مما يعني أن هذا القانون حدد دور العامل في جميع مراحل الإنتاج ابتداء من التخطيط إلى التسيير والإنتاج والتسويق مع إعطاء الوحدة الإنتاجية المسيرة ذاتياً أكبر قسط من اللامركزية في التسيير. كما أعطى القانون للوحدة

(1)- جاء في المادة 1 من الأمر رقم 68-653: «تؤسس الأرض ووسائل الإنتاج الفلاحي الأخرى من الأموال المنقولة والعقارات المؤممة في شكل استغلالات فلاحية.

المسيرة ذاتيا التمتع بالشخصية المعنوية وأخضعها للقانون الخاص (ما 09). ويجب أن تتوفر في العامل بالوحدة المسيرة ذاتيا جملة من الشروط: (ما 01 من المرسوم 59-15 المؤرخ في 15-02-1969)⁽¹⁾.

- أن يكون متمتعا بالجنسية الجزائرية.
- أن يكون بالغاً من العمر 18 سنة.
- أن يكون متمتعا بحقوقه الوطنية.
- أن يقوم فعليا بعمل مناسب لمؤهلاته.
- أن لا يكون له مورد رئيسي من الدخل غير إنتاج عمله في الاستغلال.
- أن يكون قد يعمل عمل 200 يوم على الأقل خلال السنة الفلاحية 1967-1968.

ويتولى وزير الفلاحة أو الإصلاح الزراعي السهر على التكوين المهني لعمال تسيير الذاتي وترقية تكوينهم، وذلك بمشاركة مجموعة العمال المعنية بالأمر، ويقوم بالتعميم الفلاحي ويتخذ كافة التدابير المساعدة على التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لعمال التسيير الذاتي (ما 04 من المرسوم رقم 69-19 مؤرخ في 154-02-1969 يعلق باختصاصات وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي حول التسيير الذاتي في الفلاحة). كما جاء في المادة 06 من نفس القانون: «يسهر على دورية وانتظام اجتماعات هيئات التسيير الذاتي وعلى تحديد هذه الهيئات وله أن يوقفها عند الضرورة أو يدعوها لاجتماع غير عادي».

ثانياً - حقوق والتزامات العمال:

لقد تعرضت المواد من 858 إلى 866 من القانون المدني الجزائري إلى صفة الاستعمال الخاص للأراضي الفلاحية التابعة للدولة فنصت على أن الدولة تمنح عقد استعمال الأراضي إلى مجموعات العمال مجاناً ولأجل غير مسمى. بحيث لم تشترط المقابل المادي من الاستعمالات الخاصة بهذه الأراضي (المادة 858).

كما منعت المستفيدين من الإستغلال الفلاحية من تأجير الحق الممنوح لهم للغير بأي صيغة من صيغ التنازل التي تسمح بالاستغلال الفردي للأراضي أو المخصصة والتي يجب أن تقتصر استغلالها على الصورة الجماعية.

(1) - انظر: ج.ر لسنة 1969، ع15، ص156.

الفصل الأول: المهتم الثاني المطلب الثاني

-وتبقى الدولة مالكة للرقبة دون المنشآت والمباني التي يقيمها المرخص له باستغلال الأراضي المخصصة له حيث تكون مملوكة له ملكية خاصة. كما يمتلك المنتجات الزراعية التي تثمرها هذه الأراضي (المادة 863).

ويشكل عدم استغلال الأرض أو استعمالها استعمالاً غير رشيد سبباً يؤدي إلى إبطال حق الانتفاع واستعادة حيازتها بما عليها من منشآت ومباني ومزروعات -من طرف الإدارة- مقابل تعويض لما يعلو الأرض من أموال (المادة 866).

ولأن الخاص يقيد العام فيتعين الرجوع إلى القوانين الخاصة بالتسيير الذاتي. وطبقاً للمرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15-02-1969 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتياً وحقوق وواجبات أعضائها، يتمتع العمال في الاستغلال الفلاحية بالحقوق التالية:

- انتخاب أعضاء مجلس العمال ولجنة التسيير والرئيس والترشح لهذه الوظائف
- قبض تسبيق أدنى من حصته في الدخل خلال السنة المالية وتبعاً للكيفيات المحددة قانوناً. حيث يعد ذلك التسبيق كسباً له مهما كانت نتائج الاستغلال
- قبض حصة من الاستغلال بما يناسب العمل الذي قام به.
- الاستفادة من الضمانات الاجتماعية وتشريع العمل الساري المفعول⁽¹⁾.
- الانسحاب عند اللزوم من الاستغلال.
- الاستفادة من المنافع العينية المخصصة لتكميل الحاجات الاستهلاكية. على أن لا تتجاوز هذه المنافع في أي حال احتياجاتها وان لا تكون محلاً لعمليات تجارية. وتتمثل تلك المنافع في:
- إمكانية زرع حديقة صغيرة لا تتجاوز مساحتها 5آرات عند توافر الشروط المكانية وبعد الحصول على موافقة المصالح المختصة ودون أن يكون للعامل وأسرته حق استعمال وسائل الإنتاج الخاص بالاستغلال.
- حق حيازة سكن تابع للعمل في الاستغلال، بعد مراعاة احتياجات المديرين والإطارات

⁽¹⁾- فيما يتعلق بالتأمينات الاجتماعية صدرت قوانين جديدة خاصة بالتأمينات الاجتماعية الفلاحية بتاريخ 5-02-1971 تكفل التأمين للعمال الفلاحين وعائلاتهم والعجز والوفاء وتغطي مصاريف الأمومة وتضمن للعمال معاشاً للشيخوخة.

التقنية (المادة 2 من المرسوم الأخير).

-المحافظة على أموال الاستغلال والصهر على حسن صيانتها والمساهمة في تنميته.

-المساهمة في العمل الضروري لإنجاز المخطط الخاص بإنتاج الاستغلال.

-التقيد بدقة بالتشريع الخاص بالتسيير الذاتي.

أما أجهزة التسيير الذاتي في الفلاحة فتحدد طبقا للمرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15-

02-1969 المتضمن تحديد اختصاصات وسير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة:

1-الجمعية العامة (L'assemblée générale des travailleurs): تحدد اختصاصاتها المواد

من 2 إلى 10 من المرسوم المذكور أعلاه

2-مجلس العمال (Le conseil des travailleurs): تحدد اختصاصاته المواد من 19 إلى 26

من المرسوم.

3-لجنة التسيير (Le comité de gestion): تحدد اختصاصاتها المواد من 19 إلى 26 من

المرسوم.

4-الرئيس (Le président): تحدد اختصاصاته المواد من 27 إلى 29 من المرسوم.

5-المدير (Le directeur): تحدد اختصاصاته المواد من 30 إلى 31 من المرسوم.

كما نص المشرع على تكوين جهاز المحاسبة ونظام لتوزيع عائدات الاستغلال الفلاحي

على العمال وحدد نصيب الدولة منها بما لا يزيد عن 30 %، أما بقية العائدات فتتوزع على العمال

بعد خصم المبلغ المخصص للسنة المقبلة⁽¹⁾.

(1)-المادة 3 من المرسوم رقم 69-17 مؤرخ في 15 02-1969 يتضمن توزيع الدخل وتحديد أموال الاستغلال

الفلاحي المسير ذاتيا.

الجدول:

فيتضح مما سبق أن التسيير الذاتي نظام يقوم على مبادئ رئيسية⁽¹⁾:

-التسيير الذاتي تنظيم سياسي واقتصادي واجتماعي يوصل محتواه الإيديولوجي إلى الاشتراكية وإقامة دولة العمال.

(1)- أنظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص11.

- مبدأ الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج والجماعية في التسيير .
- اللامركزية في التسيير .

ثالثا: تعاونيات قدماء المجاهدين امتداد لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة

إن فكرة⁽¹⁾ تأسيس التعاونيات الفلاحية لقدماء المجاهدين تعتبر بمثابة امتداد لأسلوب التسيير الذاتي. وقد انطلقت سنة 1966 بهدف إدماج هذه الفئة في النشاط الاقتصادي الجزائري وتمكينها من أسباب العيش، نظرا للدور الذي قاموا به أثناء ثورة التحرير .

والتعاونية⁽²⁾ في هذه الحالة تعتبر وحدة زراعية اشتراكية تملكها الدولة. كما يستفيد قدماء المجاهدين من جميع المزايا التي يحصل عليها عمال التسيير الذاتي الفلاحي وتقدم لهم وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي جميع التسهيلات الفنية، لكن تقتصر العضوية في هذه التعاونيات على قدماء المجاهدين الذين سلمتهم الدولة مهمة تسيير ممتلكات عامة بأسلوب ديمقراطي جماعي عن طريق الجمعية العامة للمتعاونين. مما يعني أن تعاونيات قدماء المجاهدين جاءت حلا وسطا بين الملكية الخاصة والمزارع المسيرة ذاتيا.

ولأن هذه التعاونيات صادفت صعوبات منها قلة التمويل وضعف الإشراف من طرف الدولة فقد جاء المرسوم⁽³⁾ رقم 169-120 المؤرخ في 18-8-1969 المتضمن القانون الأساسي للتعاونيات الفلاحية الخاصة بقدماء المجاهدين مستمدا من مبادئ التسيير الذاتي كل ما يتعلق بالنظام التشريعي للأراضي وتحديد جماعة العمال وحقوق وواجبات أعضائها وتمثيل الدولة داخل الوحدة الإنتاجية بواسطة المدير .

وعندما وضعت هذه التعاونيات تحت إشراف وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي أصبحت جزءا من القطاع الاشتراكي و تنطبق عليها نفس المميزات المطبقة في المزارع المسيرة ذاتيا وبخاصة في ميادين القروض والمحاسبة والتسويق.

الظروف التي اعترضت تطبيق نظام التسيير الذاتي في الفلاحة:

(1)- انظر: السويدي (محمد)، مرجع سابق، ص167.

(1)- أنظر: المرجع نفسه، ص168.

(1)- أنظر: ج ر لسنة 1969، ع71، ص1055-التعديل ج ر لسنة 1971، ع80، ص1337.

1- عندما باشر⁽¹⁾ عمال التسيير الذاتي عملهم طبقا لقرارات 22 مارس 1963، لم تكن لديهم الخبرة المهنية والوعي الضروريين لتسيير قطاع زراعي حديث، كما أن العمال كانت تنقصهم التربية الاشتراكية والتعود على نظام العمل الجماعي المنظم والدائم. فالاشتراكية لم تكن قد تغلغت بين العمال الذين مارسوا العمل في الاستغلالات الزراعية المسيرة ذاتيا، إذ لم يكن هنالك ما يعرف برب العمل ولا عمال كما كان عليه الأمر في عهد الاستعمار.

2- مشكلة تداخل وظائف وهيئات التسيير وهي مشكلة تتعلق بالهيئات التي يقوم عليها النظام. فقد كانت الاختصاصات غير واضحة بالنسبة لهيئة عمل لجنة التسيير والمدير بعيدا عن رقابة الجمعية العامة. وكذا الصراع بين العمال الموسمين والعمال الدائمين.

3- عدم اتخاذ المراسيم والقرارات الخاصة بالتسيير الذاتي انطلاقا من واقع الريف الجزائري، فهذا الأخير له عاداته الاجتماعية التي تختلف عن عادات وقيم المجتمعات التي سبق تطبيق أسلوب التسيير الذاتي فيها مثل المجتمع اليوغسلافي.

4- انتشار ظاهرة جذب المصانع للعمال الدائمين وتركهم لمزارعهم تحت تأثير الحافز المادي.

5- تشويه المبدأ الأساسي الذي يرتكز عليه هذا النظام عن طريق مركزية التسيير وذلك عندما أنشأ الديوان الوطني للإصلاح الزراعي بموجب المرسوم⁽²⁾ رقم 63-90 المؤرخ في 13-03-1963 الذي كانت مهمته تتحصر في تحقيق البرنامج الحكومي وتنظيم المزارع المهملة. ولهذا السبب كان التسيير⁽³⁾ في المرحلة الابتدائية لهذا النظام يجري بشكل سبه مباشر من طرف الإدارة وبالتالي كان العمال مجرد إجراء، الشيء الذي نتج عنه نوع من البيروقراطية.

المطلب الثاني

قانون الثورة الزراعية:

(1)- أنظر: السويدي (محمد)، مرجع سابق، ص182-183.

(1)- أنظر: ج ر لسنة 1963، ص286 (نسخة فرنسية).

(1)- أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص118.

رأينا أن التسيير⁽¹⁾ الذاتي كان مطبقا على الأراضي الفلاحية التابعة للمعمرين والجزائريين الذين كانت لهم موقف معادية لحرب التحرير الوطني، بينما بقيت الأراضي الأخرى التابعة للأمولاك الوطنية مثل أراضي البلديات الخاضعة للاستغلال المباشر عن طريق المزارعة والكراء. لذا طرحت فكرة الثورة الزراعية سنة 1965، غير أنها لم تتجسد إلا سنة 1971 والسبب في ذلك يعود إلى ضرورة إعادة تنظيم أجهزة الدولة. وسوف نتناول هذه التجربة من خلال فرعين، الأول نتطرق فيه إلى نطاق قانون الثورة الزراعية. والثاني نتطرق فيه إلى نمط الاستغلال:

الفرع الأول: نطاق قانون الثورة الزراعية

نقصد بنطاق قانون الثورة الزراعية المجال الذي يطبق فيه هذا النظام أي طبيعة الأراضي الفلاحية التي يمارس عليها هذا النمط من الاستغلال. لذا ارتأينا أن نبين أولا دوافع وأهدافه في قانون الثورة الزراعية (الفقرة الأولى)، ثم مجال تطبيقه (الفقرة الثانية):

الفقرة الأولى: دوافع وأهدافه قانون الثورة الزراعية:

أولا: الدوافع:

وتتمثل في ثلاثة ظواهر موروثه عن العهد الاستعماري:

1- التوزيع غير المتساوي للأرض:

ويتجلى⁽²⁾ في كون الأراضي الخاضعة لنظام التسيير الذاتي تتسع ل 266.000.00. هـ أي ثلث المساحة الصالحة للزراعة في أجود الأراضي وأفضلها. ويشغل فيها ألف عامل دائم وألف عامل مؤقت (موسمي) يعليون 140 ألف شخص. بينما باقي المساحة (2,3 = 534.000 هـ) فيعمل فيها 1.100.000 شخص يعليون 5 ملايين نسمة إلى جانب وجود ملاك لمساحات شاسعة يقيمون في المدن ولا يمارسون مهنة الفلاحة.

(1)- انظر: المرجع السابق، ص120.

(1)- أنظر: صندوق (عمر)، مرجع سابق، ص15.

إضافة⁽¹⁾ إلى التفاوت في الملكية الخاصة. فالقطاع الخاص كان بعيدا عن تحقيق الانسجام فيه. إذا أن ملكية الأرض فيه خاضعة لنظم مختلفة، فمنها ما هو ملك أو ملك مشاع أو وقف أو ما هو ملك متكون من أراضي جماعية قديمة أصبحت ملكا في بعض الأحيان. وعلى الخصوص فإن تلم الملكية موزعة في شكل متباين جدا خاصة من حيث نمط الاستغلال. فالإحصائيات⁽²⁾ التي قامت بها وزارة الفلاحة أثبتت أن كبار المستغلين الذين لا يمثلون إلا 3% من المجموع يملكون وحدهم 25% من المساحة القابلة للزراعة، في حين أن الفلاحين المحرومين من حد الكفاية والممثلين لأكثر من نصف المستغلين لا يملكون إلا 10% من نفس المساحة.

فاهتمام⁽³⁾ لثورة الزراعية في الجزائر بالأرض هو اهتمام هيكلية للقوى والعلاقات الإنتاجيتين، تستهدف تطوير وتغيير البنيات القائمة وخلق ظروف أكثر ملائمة للتنمية الزراعية. ومن ثمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية ككل. ولهذا فهي تستهدف في معالجتها لمشكلة الأرض بالدرجة الأولى نظام التوزيع وما يرتبط به من نظام الاستغلال والاستثمار وهذا ما يجعل القانون فيها يقسم أنواع الأرض إلى أربع مجموعات هي أراضي العموم التابعة للبلديات أو المؤسسات الدينية وأراضي البور القابلة للاستصلاح وأراضي المتغيين والأراضي التي تتجاوز مساحتها الحد الأقصى.

2- مخلفات الاستعمار:

أهمها هجرة الفلاحين من المناطق الفلاحية الغنية إلى المناطق الجبلية والقالحة واحتكار بعض عملاء الاستعمار لقسمة مناطق الإنتاج الزراعي بطرق غير مشروعة تقتضي قواعد العدالة إعادتها للفلاحين.

3- الظروف غير المستقرة لاستغلال الأرض:

إن حالة الركود التي عرفتها الزراعة الجزائرية، تقع بالدرجة الأولى على أوضاع الهياكل

(1)- أنظر: الخالدي (سهيل)، الثورة الزراعية في الجزائر، اتحاد الكتاب والصحفيين الفلسطينيين، دار العودة، بيروت، ص64.

(2)- أنظر: المرجع نفسه، ص65.

(3)- أنظر: بهلول (حسن)، مرجع سابق، ص136-137.

الزراعية الموروثة عن النظام الاستعماري. فنظرا لتعدد الطبقات الاجتماعية وسيطرة الغنية منها على الفقيرة عن طريق استغلال صغار الفلاحين ومباشرة صفة الاحتقار عليهم لخدمة الأراضي الشاسعة - مما يبعث ازدواجية الفلاحة الجزائرية بين قطاع عصري وتقليدي - فنتيجة لبروز الرأسمالية في الفلاحة كانت هذه الظروف مصدرا للتغيرات الجذرية التي آلت إليها الثورة الزراعية.

ثانيا: الأهداف

وتتمثل فيما يلي (1):

- إحداث تغيير جذري في الأرياف التي طالما حرمت من خيرات البلاد.
- إعادة توزيع الأراضي وتنظيم المزارعين ووضع شروط ترفيتهم
- قلب الأوضاع القائمة للملكية العقارية الواسعة.
- تصفية آثار الاستعمار والقضاء على الاستغلال بكل أشكاله وذلك بإعادة إنشاء علاقات مباشرة للعمل في ميدان الزراعة على أساس مبدأ «الأرض لمن يخدمها».
- ويقوم قانون الثورة الزراعية على ستة مبادئ رئيسية هي (2):
- الأرض لمن يخدمها.
- إلغاء حق الملكية بالنسبة للملاكين الذين لا يفلحون ملكيتهم بصورة مباشرة
- إلغاء كل أشكال التجارة الاستغلالية في الموارد المائية
- تأمين حقوق الفلاحين في الأراضي التي يزرعونها
- منح الدولة الأراضي للفلاحين الذين لا يملكون أرضا وبصورة مجانية ويتم تشجيعهم على الاستعمال المشترك للأراضي ووسائل الإنتاج في إطار تعاوني
- تولي الدولة مسؤولية حماية الفلاحين وتأطيرهم وإنشاء الهيئات اللازمة لتحسين شروط المعيشة في الأرياف.

الفقرة الثانية: مجال تطبيق قانون الثورة الزراعية

(1)- أنظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص16.

(2)- أنظر: المواد من 6 إلى 12 من الأمر رقم 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية (انظر: الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971، المتضمن قانون الثورة الزراعية، يتضمن هذا الأخير 280 مادة. ج.ر لسنة 1971، ع97، ص1642).

لقد أدى تطبيق قانون الثورة الزراعية إلى إدماج قدر كبير من الأراضي الزراعية والمراعي في نطاق الأموال العامة فشكل إضافة جديدة لنطاق هذه الأموال. وطبقا للمادة 19 من الأمر رقم 71-73 يتكون الصندوق الوطني للثورة الزراعية⁽¹⁾ من صنفين من الأراضي أولهما أراضي فلاحية تم إلحاقها عن طريق الضم وثانيهما أراضي فلاحية تم إدماجها عن طريق التأميم.

أولاً: أراضي الصندوق الناجمة عن الضم

إن نقص الأراضي الفلاحية بالنسبة لعدد من الفلاحين الذين لا يملكون الأرض أو الذين يملكون قليلا منها جعل من الضروري استثمار أملاك الدولة والبلدية أراضي العرش والأراضي التي لا مالك لها (المادة 19 من الأمر المذكور أعلاه) أي الأراضي العمومية. فقد بدأ تطبيق الثورة الزراعية في مرحلتها الأولى (1971-1973) بالأراضي العمومية في أن هذا النوع من الأراضي بقي مهملا وتدهورت قدرته على الإنتاج بشكل رهيب، نظرا لأن هذه المؤسسات لا تباشر ذاتيا عمليات استغلال تلك الأراضي ولا تقوم فيها بالتجهيزات والاستثمارات اللازمة وإنما تكتفي بتأجيرها فقط للفلاحين. وفي كثير من الحالات تترك مهملة تمام الإهمال، حيث ترتب على الوضعين سوء ونقص استخدام الأرض واستنزاف طاقاتها الإنتاجية بسبب عدم أو انخفاض عمليات الاستثمار بها، ذلك أن ما يشد اهتمام المستأجر غالبا هو الحصول منها على الدخل أو الناتج الزراعي دون تحمل نفقات مرتفعة. فهذه الأراضي توجد في حالة قيمة منقولة⁽²⁾، فهو اليوم مستأجرها وغدا يستأجرها شخص غيره، بالإضافة إلى أن المستأجرين لها هم من الفلاحين المعتمدين أو من الفلاحين الصغار الذين لا يتمتعون بالقدرة على الاستثمار.

ورغم وضوح المادة 19 من الأمر رقم 71-73 فيما يتعلق بتحويل الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية للمؤسسات العمومية إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية، باستثناء تلك المخصصة للبحث العلمي، فقد بقيت الأملاك المعنية مسجلة على مستوى المحافظة العقارية باسم ملاكها الأصليين، لذلك صدرت التعليمات رقم 16 المؤرخة في 1998/01/24 عن المديرية العامة للأموال الوطنية (وزارة المالية) موجهة إلى مدراء أملاك الدولة لكل الولايات، جاء فيها أنه لا

(1)-تنص المادة 26 من الأمر المذكور أعلاه بأن الصندوق الوطني للثورة الزراعية هو مؤسسة من مؤسسات الدولة، موضوعة تحت وصاية وزير الفلاحة والثورة الزراعية. ولكن هذا الاختصاص يفوض جزء منه إلى الوالي عندما يتعلق الأمر بالإشراف على عمليات التسيير وصيانة أملاك الثورة الزراعية.

(2)-أنظر: بهلول (حسن)، مرجع سابق، ص 337.

يمكن الأخذ بالسندات القديمة المشهورة والمتعلقة بأمالك الدولة وان هذه الأراضي هي ملك للدولة ويتعين التكفل بها على هذا الأساس خلال عمليات التحقيق العقاري، حيث تناولت التعليمات المذكورة دور المحققين التابعين لمصلحة أملاك الدولة في عمليات التحقيق العقاري المندرجة في إطار عملية إعداد مسح الأراضي العام.

وقد طالبت وزارة الفلاحة في الندوة الوطنية⁽¹⁾ للقضاء العقاري المنعقدة من طرف وزارة العدل سنة 1995 من الجهات القضائية أن ترفع يدها عن مثل هذه القضايا طالما أن هذه الأراضي تعود ملكيتها للدولة كما أوضحت بأن الحلول المتوخاة لمثل هذه القضايا هي حلول إدارية بحتة ولا يستلزم الأمر إثارتها أمام القضاء، لأن المدعين لملكية هذه الأراضي لا يملكون العقود الخاصة بها.

وإذا كانت النصوص التشريعية⁽²⁾ الصادرة قبل الاستقلال في مجال الأراضي الفلاحية والتي بقيت سارية المفعول بعد جويلية 1962 قد نظمت الأراضي التابعة للدولة والولاية والبلدية باعتبارها أراضي عمومية فإن أراضي العرش لم يحسم أمرها، إذ أن طبيعتها القانونية بقيت معلقة بين الملكية الخاصة والملكية العامة.

ولأن هذه الأراضي (العرش) هي الأخرى ألحقت بأراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية (المادة 22 من الأمر رقم 71-73) فالجدير بالذكر أنها كانت محل جدل كبير وكثيرا ما تطرح على مستوى جداول المحاكم أو مكاتب التوثيق أو المصالح الإدارية التي لها علاقة بالعقار.

وأراضي العرش⁽³⁾: هي تلك الأراضي التي منحت من قبل الدايات الأتراك للقبائل والعروش الذين كانوا موالين لهم على سبيل الانتفاع الجماعي. فالقاعدة التي كانت تجري على هذه الأراضي أن كل فرد من أفراد القبيلة له حق انتفاع بقدر المساحة التي يستطيع استغلالها. مع حظر

(1)- أنظر: وزارة العدل، الندوة الوطنية لقضاء العقاري الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 1995، ص23.

(2)- تتكون الأراضي العمومية التي تم ضمها إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية من أراضي البلديات الزراعية أو المعدة للزراعة، الأراضي الفلاحية التابعة للولاية أو للدولة بما فيها تلك الأراضي التابعة لمشروعات العمومية أو للمؤسسات العمومية. (أنظر: المرجع نفسه، ص69).

(3)- تسمى بأراضي العرش بنواحي الشرق والوسط، وتسمى أراضي السابقة في الجهة الغربية نسبة إلى الشخص السابق على استغلالها، وتتواجد في المناطق التي تنسم بقلة الخصوبة، مثل مناطق وهران الداخلية، وجهات التيطري الجنوبية، وأطراف بايلك قسنطينة، وتقدر مساحتها حاليا بحوالي 800.000 هكتار، من بينها 100.000 هكتار أراضي بلدية. (انظر: المرجع نفسه، ص70).

عملية الإيجار والرهن والبيع والقسمة عليها. وتجري على الأراضي العروشية أحكام خاصة قررها العرف آنذاك، ففي حالة الوفاة مثلا، ينتقل حق الانتفاع إلى الذكور دون النساء اللواتي يبقى لهن حق المطالبة بالمأكل والملبس والمشرب من المسؤول عن العائلة -وقد سبق بيان القوانين الفرنسية التي استهدفت الاستيلاء على هذا النوع من الأراضي-. ولأن المشرع لم يصدر بشأن هذه الأراضي بعد الاستقلال أي قانون أو تنظيم يبين كيفية الانتفاع بها، حيث واصل⁽¹⁾ شاغلو هذه الأراضي الانتفاع بها، الأمر الذي ولد لديهم اعتقاد بأنها ملكا لهم، وستم هذا الفراغ التشريعي إلى غاية صدور قانون الثورة الزراعية سنة 1971، لتصبح بذلك ملكا للدولة، حيث يعد هذا القانون بمثابة قرار سياسي جريء.

وتم فيما بعد تأكيد ملكية الدولة لهذه الأراضي بموجب المادة 85 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 08/11/1990⁽²⁾، المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدلة والمتممة بموجب المادة 13 من الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995. فالمادة السابقة نصت على أن أراضي العرش والبلدية التي تم إدماجها في الصندوق الوطني للثورة الزراعية تطبيقا لأحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 تبقى ملكا للدولة، طبقا لأحكام المادة 18 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

ثانيا: أراضي الصندوق الناجمة عن التأميم

ورد مصطلح التأميم⁽³⁾ في الغرب لأول مرة مع بداية القرن العشرين، ودخل إلى اللغة العربية بفعل انتشار المذهب الاشتراكي، الذي كان يشكل فكرة عصرية لتلك الحقبة الزمنية. ويمكن تعريفه بأنه تحول مال معين أو نشاط معين إلى ملكية جماعية أو نشاط جماعي بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة.

وإذا كان هذا المصطلح لم يرد النص عليه في أحكام الدستور الحالي، إلا أنه لا يزال منصوص عليه في أحكام القانون المدني في المادة 678، التي جاء فيها أنه لا يجوز إصدار حكم التأميم إلا بنص قانوني. على أن شروط وإجراءات نقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض يحددها القانون ويترتب على ذلك أن التأميم لا يخضع لرقابة القانون باعتباره عملا من أعمال السيادة.

(1)-انظر: حمدي باشا (عمر)، وزروقي (ليلي)، المنازعات العقارية، الجزائر، دار هومة، 2002، ص 187.

(2)-انظر: ج.ر، ع49، الصادر بتاريخ 18/11/1990.

(3)-انظر: حمدي باشا (عمر)، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر، دار هومة، 2003، ص 115.

ويرى الفقيه "لابراديل"⁽¹⁾ أن التأميم عملية خاصة بالسياسة العليا، تقوم بها الدولة من أجل تغيير بنيتها الاقتصادية تغييرا كليا أو جزئيا، بحيث يوضع حد للقطاع الخاص في بعض المشروعات الزراعية أو الصناعية المهمة التي تضم إلى القطاع العام خدمة لصالح الأمة. وهو المفهوم الذي تبناه معهد القانون الدولي، ومن ثمة اتسم التأميم بثلاثة سمات أساسية:

- عملية سيادية

- مهمة تمارسها الدولة بمحض إرادتها.

- غاية عامة تتعلق بتحقيق مصلحة عامة.

وهو مفهوم غربي وذو طابع رأسمالي، لذا يجب التفرقة بين التأميم الرأسمالي والتأميم الاشتراكي: فالأول يقوم على نقل الملكية من الرأسماليين أفرادا كانوا أو جماعات إلى الدولة الرأسمالية، وهو تأميم جزئي ويكون مقابل تعويضات كبيرة مع إمكانية استعادة المشروعات المؤممة، وبذلك يكون محتواه مجرد تغيير لشكل الملكية. أما الثاني، فهو عمل شامل لكل وسائل الإنتاج الأساسية، يتم بمقتضاه نقل الملكية من الأفراد أو الجماعات الرأسماليين أو الإقطاعيين إلى الدولة الاشتراكية باسم ملكية الطبقة الكادحة أو الأمة أو الشعب، فهو تأميم نهائي يرفض مبدأ التعويض أساسا، ومحتواه يتناول التغيير الجذري للملكية من حيث الحيازة والانتفاع.

أما في العالم الثالث⁽²⁾ فيتخذ التأميم اتجاها وطنيا باعتباره وسيلة ناجحة للتخلص من السيطرة الأجنبية ومحاربة كل أشكال الاستعمار الجديد (الاقتصادي)، وذلك من أجل تحقيق السيادة الفعلية للدولة على جميع مواردها وثرواتها الطبيعية، وهو ما يمكن قوله بالنسبة لسلسلة التأميمات التي طبقتها الجزائر والتي كان أهمها تلك المتخذة في إطار الأمر 71-73. وفيما يلي نتعرض إلى الأراضي التي كانت مجالاً للتأميم:

1- تأميم الأراضي الزراعية التي تغيب عنها ملاكها الخواص:

يعتبر كل شخص -مالك-⁽³⁾ لا يستغل الأراضي الزراعية المملوكة له بزراعتها شخصا ولو اكتفى بتأجيرها متغيبا عن أرضه، حيث تشكل الملكية الخاصة عندئذ إحدى حدود الملكية

(1)- انظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص 33.

(2)- انظر: المرجع نفسه، ص 224.

(3)- انظر: محمد فاروق (عبد الحميد)، مرجع سابق، ص 222.

المستقلة المتناقضة مع المبادئ الاشتراكية، ويؤدي بقاؤها إلى النزوح اتجاه المدن، الأمر الذي يساعد على تدعيم عوامل التخلف فيها وتأسيساً لمبدأ "الأرض لمن يخدمها"⁽¹⁾ أممت الثورة الزراعية الجزائرية هذه الأراضي ووسائل الإنتاج المرتبطة بها واستثنت منها الفئات التالية:

- الملكيات الصغيرة التي أضطر ملاكها إلى البحث عن أعمال أخرى لتوفير إمكانيات معيشتهم لعدم كفاية دخل الأرض الزراعية التي يملكونها.
- الملاك الذين تركوا فلاحاً أراضيهم بسبب الحرب.
- الملاك من كبار السن أو العجزة أو النساء أو الأطفال الذين لا يقدرّون على زراعة ممتلكاتهم بأنفسهم.
- وقد حددت المادة 29 من الأمر رقم 71-73 شروط تحقق عدم تغيب المالك عن أرضه في أن يخدمها بمفرده أو بمساعدة أقاربه المباشرين وأن يتخذ من نشاطه الزراعي مهنة وأن يعيش على الإيراد الناجم عن هذا النشاط.

أما شروط اعتبار المالك متخلفاً ومتغيباً عن أرضه، فقد حددتها المادة 30 من نفس الأمر والمتمثلة في أن يعهد إلى شخص أو عدة أشخاص آخرين بعملية الاستغلال، ولا يهم في هذا المجال تكييف العلاقة التعاقدية، كما يعتبر متغيباً عن أرضه كل مالك تخلى عن استغلالها لمدة سنتين زراعتين متعاقبتين على الأقل وسابقتين على نشر تشريع الثورة الزراعية، حيث يتحقق شرط التخلي عن الاستغلال حتى ولو كان استغلال الأرض يقتضي نذب أو توكيل من المالك.

2- أراضي الأوقاف العمومية الزراعية:

طبقاً للمادة 24 من الأمر رقم 71-73 فإن إتمام إجراءات وقف الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة وأيلولتها إلى إحدى المصالح العامة أو الهيئات ذات النفع العام، فإن هذه الأراضي تعد من الأوقاف العمومية وتخرج عن نطاق التأميم، طالما بقيت نسبتها إلى هذه الهيئات، فإذا زالت هذه الهيئات حلت الدولة محلها في تباعية الأراضي الزراعية، كما تنبع في حالة عدم وجود مستحقيه آخرين الصندوق الوطني للثورة الزراعية (المادة 38).

أما بالنسبة للأراضي الزراعية الموقوفة وقفا عاماً وغير الملحقة بمثل هذه الهيئات فيتم تأميمها لصالح صندوق الثورة الزراعية (المادة 35).

(1)- انظر: المادة الأولى من الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية.

وطبقا للمادة 36 من نفس الأمر، فإن الأراضي الموقوفة وفقا خاصا وتلك التي يجري اتخاذ إجراءات وقفها وفقا خاصا ولم تستكمل بعد، فهي تؤمم لصالح الصندوق إذا كان مستحقها لا يستغلون حصصهم بأنفسهم كما سبق أن أشرنا.

3- الملكيات الزراعية الواسعة:

إن قانون الثورة الزراعية لم يضع حدا رقميا للملكية الزراعية، لكنه صاغ معيارا موضوعيا يميز في تحديده للحد الأقصى للملكية الزراعية حسب الإقليم، وعلى أساس تحديد مساحة الأرض المسموح بتملكها ملكية خاصة في الحدود التي تتيح دخلا لأسرة المالك يوازي ثلاثة أميال دخل عائلة في مزرعة مسيرة ذاتيا يعمل خلال 250 يوم في العام، على أن تنطبق هذه المساحة على ثلاثة أمثال مساحة الحصص التي تمنحها البلديات للمستفيدين من قانون الثورة الزراعية، والمؤسس حسابها على نفس المبدأ السابق طبقا لنص المادة 115. ويتم تحديد الحد الأقصى للملكية الزراعية في كل ناحية بجودة الأراضي وقابليتها للري طبقا للمعيار السابق، وتؤمم الأراضي والنخيل الزائد عن الحدود لصالح صندوق الثورة الزراعية.

وطبقا للمادة 32 من نفس الأمر، فإن إجراءات التأميم تستبعد من الملكيات الزراعية الخاصة التي تتجاوز مساحتها نصف هكتار من الأراضي المسقية أو خمسة هكتارات من الأراضي غير المسقية أو النخيل الذي لا تتجاوز مساحته 20 نخلة.

وقرارات التأميم يصدرها الوالي (المادة 17، المادة 231، المادة 233)، حيث فتح المشرع باب الطعن فيها قبل أن تصبح نهائية. أما التعويض⁽¹⁾ عن الممتلكات المؤممة في إطار هذا القانون، فقد يكمن سبب إقراره في إبعاد طابع الانتقام أو العقوبة عن الثورة الزراعية. ويقتضي مبدأ التعويض دفع مبلغ لكل مالك مسه التأميم كليا أو جزئيا باستثناء الذين حازوا ملكيتهم خلال حرب التحرير الوطني بطرق غير مشروعة. وقيمة التعويض حسب المادة 98 من نفس الأمر تحدد على أساس الضريبة العقارية عن كل هكتار، فالمشرع هنا قد التف إلى عادة تهرب الملاك من الضرائب بوسائلهم وطرقهم الخاصة.

وثمة عملية أخرى رافقت عمليات البدء في تطبيق الثورة الزراعية وهي التبرع:

(1)- أنظر: صندوق (عمر)، مرجع سابق، ص 31.

كما تنص المادة 168 من الأمر رقم 71-73 على إيقاف نقل الملكية الزراعية بين الأحياء في أي بلدية داخلية في نطاق تطبيق الثورة الزراعية، وذلك خلال المدة الممتدة بين تاريخ نشر الأمر في الجريدة الرسمية وتاريخ القفل الرسمي لعمليات الثورة الزراعية. حيث يعتبر باطلاً بحكم القانون كل تصرف خلال هذه الفترة، سواء بالنقل بعوض أو النقل بالمجان. فأحكام هذه المادة عامة لا تخصيص فيها.

وبتاريخ 7 جوان 1972 صدر الأمر رقم 72-22 يتضمن تنازل صغار الملاكين المتغيبين عن أراضيهم لفائدة أقاربهم أو الدولة بعوض أو دون عوض وبالتالي فإن التبرعات التي صدرت من هؤلاء الأشخاص لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية بعد هذا الأمر تعتبر صحيحة.

ومنه صارت التفرقة واضحة بين المتبرعين الخاضعين لإجراءات التأميم والمتبرعين غير الخاضعين لهذا الإجراء. فالقناة الأولى تعد تبرعاتهم باطلة حتى وإن كانت للدولة (المادة 32 من الأمر رقم 71-73) أما بخصوص الفئة الثانية فقد فسح الأمر رقم 72-22 المجال للذين لا يملكون سوى نصف هكتار (الأرض المسقية) وخمسة هكتارات (الأرض غير المسقية) أن يتبرعوا بأراضيهم لحساب الصندوق الوطني للثورة الزراعية. حيث يشترط في الموهوب له من غير الدولة أن يكون فلاحاً بدون أرض أو من صغار الفلاحين (المادة 108 والمادة 109 من نفس الأمر).

أما الحالات المستثناة من إلحاقها بالصندوق الوطني للثورة الزراعية فهي:

- الأراضي الفلاحية أو المعدة للفلاحة الخاضعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة⁽¹⁾
- الأراضي المكونة لتعاونيات قداماء المجاهدين.

(ويشترط في الأراضي المذكورة أن يتم استغلالها).

الفرع الثاني: نمط الاستغلال

اعتمدت الثورة الزراعية على النظام التعاوني⁽¹⁾ كوسيلة تتغلب بها على التعارض القائم بين

⁽¹⁾- جاء في المادة 20 من الأمر رقم 71-73 ان الأراضي الزراعية او المعدة للزراعة الخاضعة لنظام التسيير الذاتي والمعهود بها إلى التعاونيات الزراعية لقداماء المجاهدين لا يشملها نظام الصندوق الوطني للثورة الزراعية. مما يعني أنه كانت هنالك ازدواجية في الاستغلال خلال تلك الفترة: أراضي فلاحية تابعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة وأراضي فلاحية اخرى يطبق عليها الأمر المتعلق بالثورة الزراعية.

نزعة الفلاح الفردية والرغبة في تطبيق الاشتراكية في المجال الزراعي. ولأن منح الأراضي للمستفيدين في إطار قانون الثورة الزراعية يتم وفق عقدا بين طرفين (المستفيد والدولة) ومن ثمة وجود علاقة تعاقدية بين الطرفين فسوف نتناولها بإيجاز حيث نتطرق إلى شروط عقد المنح (الفقرة الأولى) ثم إلى الآثار المترتبة عن عقد المنح (الفقرة الثانية):

الفقرة الأولى: شروط عقد المنح الفقرة

بما انه ثمة عقد يجمع بين الدولة والمستفيد فثمة أركان لا بد من توافرها:

1- الرضا في العقد:

إن التراضي بالنسبة للدولة يعبر عنه الوالي المخول بإصدار قرار لمنح (المادة 233 من الأمر رقم 71-73) حيث يصبح قرارا نهائيا بعد تصديقه بمرسوم ويتعين على المستفيد التعبير عن إرادته بقبول المنح.

2- المحل:

يتمثل في نقل حق عيني هو حق الانتفاع المؤبد إلى المستفيد ويجب أن تكون الأرض الممنوحة موجودة فعلا ومعينة موقعا ومساحة وقت إبرام العقد وان تكون من مخصصات الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

3- السبب:

يتجلى في التوزيع العادل للأرض من أجل التغيير الجذري للريف. وإذا تخلف ركن من هذه الأركان فللجنة الطعن⁽²⁾ أن تحكم ببطلان العقد وإلغائه. وتحديد

(1)- أنظر: المرسوم رقم 72-106 المؤرخ في 7 جوان 1972 المتضمن القانون الاساسي للتعاون الزراعي ج ر، ع51 المؤرخة في 27 جوان 1972.

(2)- لجان الطعن للثورة الزراعية هي هيئات قضائية مختلطة ذات طابع خاص ومؤقتة تنتهي بانتهاء قضايا الطعن واختصاصاتها النظر في طعون قرارات التأمين والمنح والتعويض. أما درجات الطعن فتكون بصورة ابتدائية أمام اللجنة الولائية (تضم 13 عضو) حيث يشترط فيها البث في القضايا المعروضة أمامها في مهلة شهرين وقراراتها ذات أثر موقف فقط لأنها قابلة للاستئناف أمام اللجنة الوطنية حيث تكون بصورة نهائية أمام هذه الأخيرة (تضم 13 عضوا) ويشترط أن تبث في القضايا المعروضة أمامها خلال شهر واحد كما أنها الجهة المختصة بتفسير قانون الثورة الزراعية وكل النصوص المتعلقة بتطبيقه. (أنظر: المواد من 249 إلى 277 من الأمر رقم 71-73)

حصّة المستفيد يكون على أساس معيار الدخل⁽¹⁾

ملاحظة:

نصّ المشرع⁽²⁾ على طريقة أخرى للمنع تتمثل في قرار من الوالي ولم يشر المشرع إلى سبب طرح هذا الأسلوب إلى جانب التعاقد كون قرار المنح وحده قد يكون كافياً وخاصة بعد المصادقة عليه بمرسوم (المادة 234 من الأمر 71-73). وربما أن المشرع قد أضاف أسلوب التعاقد من أجل ضمان أكثر وأقوى للمستحقين وجعل العلاقة أكثر مرونة

وبمقتضى المادة 112 من نفس الأمر يكون الاستغلال في الملكيات الممنوحة جماعياً أساساً، كما يمكن الترخيص بالاستغلال الفردي استثناءً في حالة تعذر تنظيم الاستغلال الجماعي. أما شروط الاستفادة فحسب المادتين 119-120 تنقسم إلى:

الشروط العامة:

وهي: الجنسية الجزائرية، التمتع بالحقوق المدنية، عدم المعادة للثورة التحريرية الكبرى، بلوغ سن الرشد و التأهيل البدني لخدمة الأرض.

الشروط الاجتماعية:

وهي: احتراف الفلاحة، عدم العضوية في التسيير الذاتي أو تعاونيات المجاهدين، عدم وجود دخل خارج العمل الزراعي وعد امتلاك الأرض أو عدم كفايتها.

فقدان هذه الشروط يؤدي إلى سقوط حق الانتفاع وبالتالي يجري استبدال المستفيد بآخر. وفي حالة ثبوت الشروط المذكورة يكون الانتفاع مؤبداً وقابلًا للتوارث في حالتي العجز والوفاة، لكن للورثة الذكور دون الإناث (المادة 129 والمادة 130).

الفقرة الثانية: حقوق والتزامات المستفيدين:

يصبح للمستفيد حق انتفاع مؤبد قابل للنقل إلى فرع الذكور دون الإناث الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادتين 119-120 من نفس الأمر. أما إذا لم يكن⁽³⁾ للمستحق فروع

(1)-تحدد حصّة المستفيد بشكل يكون فيه الحد الأدنى من دخل عائلة متوسطة العدد معادلاً لدخل عامل في القطاع المسير ذاتياً يعمل 250 يوماً في العام (3000ج لسنة 1971). (أنظر: المادة 110 من نفس الأمر).

(2)-أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص121.

(3)-أنظر: المرجع نفسه، ص122.

ذكور على عمود النسب أو عدم وجود أي شخص تحت كنفه خال من الموارد فإن الأرض المعنية تكون موضوع منح جديد طبقاً لأحكام هذا الأمر. كما يتمتع المستفيد بحقوق أخرى تتمثل في: (التزامات الدولة) (1):

- الحماية من كل أشكال الاستغلال.
- تأطير الفلاحين وتكوينهم.
- تنظيم وتسويق الإنتاج الزراعي.
- تهيئة المزارع.
- إعفاء الفلاحين المستفيدين من الضرائب والرسوم مدو 5 سنوات ومنح قروض خاصة بامتلاك التجهيزات مع إمكانية منح معونة مؤقتة.

وطبقاً للمادة 13 من الأمر رقم 71-73 فإن الثورة الزراعية تطبق على الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة مهما كان النظام القانوني الذي تنتمي إليه (النخيل، الماشية، الأراضي الغابية أو المعدة للغابات، مساحات الحفاء و المياه المعدة للزراعة) فيجري استغلال هذه الأراضي بصفة مشتركة أي على الشبوع وبشكل جماعي و يرخص على سبيل الاستثناء استغلالها بشكل فردي كما تكون الشروط الاقتصادية والاجتماعية للاستغلال المشترك غير متوفرة (المادة 112 من نفس الأمر). وعلى المستحق الإقامة في مكان القطعة الممنوحة أو في أي مكان لا يعرقل مشاركته بصفة شخصية ومباشرة في خدمة الأرض، كما يتعين عليه الانضمام إلى التعاونيات (2) (المادة 126 من نفس الأمر).

أما إذا أخل المستفيد بالالتزامات المذكورة، فإنه يفقد حقه في الاستفادة وتكون الجهة المختصة بإسقاط الحق هي المحكمة (المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم 72-107 المؤرخ في 07 يونيو 1972 المتضمن نماذج عقد المنح وإجراءات سحبه أو سقوط الحق فيه) (3). والهدف من

(1)- أنظر: المواد من 111 إلى 150 من الأمر رقم 71-73.

(2)- بالنسبة لأراضي العرش فإن المستفيد غير ملزم بالانضمام إلى التعاونية، عكس ما هو عليه الحال بالنسبة لمستحق أرض أخرى (المادة 141 والمادة 142 من الأمر رقم 71-73). فالمشرع عامل مستغلهما الشرعي معاملة المالك لأرض خاصة من حيث المساحة الممنوحة وعدم إجباره على الانضمام إلى التعاونية وتأميم الأرض في حالة عدم استغلالها بصفة شخصية ومباشرة (انظر: المواد من 28 إلى 67 من نفس الأمر).

(3)- انظر: وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي، مجموعة النصوص التطبيقية المتعلقة بالثورة الزراعية، 1972، ص185.

إحالة هذه النزاعات على المحاكم العادية دون الغرف الإدارية للمجالس القضائية هو⁽¹⁾:

-تقريب العدالة من المتقاضين، إذ يسمح لهم برفع دعواهم أمام المحاكم الموجودة على مستوى الدوائر بدلا من اللجوء إلى الغرف الإدارية الموجودة بالمجالس القضائية التي تكون على مستوى عواصم الولايات.

-تزيد الدولة أن تجعل نفسها على قدم المساواة مع المستحقين، لأنه لو بقيت هذه النزاعات من اختصاص الغرف الإدارية لكانت الدولة في مركز قوة.

وحرصا من المشرع على صيانة الأموال العمومية وتهيئة الشروط الضرورية لتطبيق قانون الثورة الزراعية، نجده قد عمد إلى وضع مجموعة من التحفظات والتدابير الانتقالية نلخصها كالاتي⁽²⁾:

-كل عمليات القسمة أو نقل الملكية الزراعية بين الأشخاص الأحياء التي تمت في الفترة ما بين 5 جويلية 1962 وتاريخ نشر قانون الثورة الزراعية، الرامية إلى استبعاد هذه الملكية من التأميم المحتمل، تعد باطلة وعديمة الأثر⁽³⁾.

-يجب توقيف كل عمليات وأشغال نقل الملكية في البلديات الداخلة في منطقة تطبيق الثورة الزراعية إلى غاية الانتهاء من جميع عمليات هذه الثورة.

-المطلوب من المحاكم والمجالس القضائية أن تنتهي نزاعات الثورة الزراعية خلال مهلة سبعة أشهر ابتداء من تاريخ نشر قانون الثورة الزراعية، وذلك بالنسبة للنزاعات السابقة عن هذا القانون والخارجة عنه فقط.

-لا تنفذ تدابير هذا القانون على الأراضي المؤجرة أو المستغلة بالزراعة إلا بعد الانتهاء من عمليات الحصاد.

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 123.

(2)- انظر: المواد: من 154 إلى 172 من قانون الثورة الزراعية.

(3)- انظر في هذا الصدد: قرار المحكمة العليا رقم 81693 مؤرخ في 1991/10/23 جاء فيه: «من المقرر قانونا أن كل المعاملات العقارية الخاصة بالمعمرين الفرنسيين والتي تمت من 1 جويلية 1962 وما بعده تعد باطلة، ومن ثمة فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا للقانون. ولما كان من الثابت في قضية الحال أن قضاة الموضوع بقضائهم بصحة الوعد بالبيع يكونوا قد خالفوا القانون...».

- كل عمل أو شروع في عمل يعرقل أو يفسد أو يشوه تطبيق هذا القانون يعد تخريبا موصوفا يعرض مرتكبه إلى الملاحقة أمام المجلس الخاص بقمع الجرائم الاقتصادية.

المبحث الثاني:

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة منذ

سنة 1987 (نظام المستثمرات الفلاحية)

إن ضعف النتائج الاقتصادية المسجلة في الميدان الفلاحي للقطاع العام خلال السبعينيات دفع بالدولة إلى إعادة النظر في هيكله قطاع التسيير الذاتي في الفلاحة وتعاونيات قداماء المجاهدين وكل التعاونيات الإنتاجية الخاسرة للثورة الزراعية.

ومع بداية الثمانينيات⁽¹⁾ وقع انخفاض كبير في أسعار البترول أدى إلى تدهور الوضعية الاقتصادية للبلاد، معلنا بداية السنوات العجاف بالنسبة للجزائر، فدخلت هذه الأخيرة مرحلة جديدة حيث بدأت تلوح في الأفق بعض بوادر⁽²⁾ الإصلاحات السياسية والاقتصادية والاجتماعية، حيث أصدر المشرع عدة قوانين على الصعيد الاقتصادي نذكر منها: القانون رقم 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية والقانون رقم 88-04 المعدل والمتمم بالأمر رقم

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، الجزائر، الديوان الوطني لأشغال التربة، 2004، ص 11.

(2)- كان من الطبيعي أمام صدور العديد من النصوص القانونية المتعلقة بالإصلاحات الاقتصادية والتي أحدثت ازدواجية في الخطاب السياسي بين ذلك المكرس في دستور 1976 والخطاب الجديد الذي بدأت بوادره تطفو على السطح ابتداء من سنة 1986. فكان لا بد أن يفسح أحدهما المجال إلى الآخر لرفع ما من شأنه أن يحدث التناقض بين الخطابين. فالقانون رقم 87-19 مثلا نص في مادته 2/7 على أن الدولة تمنح المنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية، رغم صراحة المادة 14 من دستور 1976 في اعتبار هذه الأملاك لا رجعة فيها، وكذا نص المادة 1/89 من القانون رقم 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية التي جاء فيها: «... تكون الأراضي والمباني المستغلة من طرف القطاع الاشتراكي الفلاحي... غير قابلة للتصرف فيها أو التنازل أو الحجز عليها». مما حدى بالبعض إلى اعتبار هذا القانون غير دستوري. (انظر: بوعجناق (سمير)، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، بن عكنون، 2001-2002، ص 29).

59-75 المتضمن القانون التجاري والمحدد للقواعد الخاصة المطبقة على المؤسسات العمومية الاقتصادية المؤرخين في 1988/11/12. هذا ويأتي التعديل الدستوري سنة 1989 في قمة هذه القوانين التي أعطت جميعها حرية نسبية في تسيير القطاعات العمومية التابعة للدولة.

وتماشيا مع النظرة الجديدة بضرورة ابتعاد الدولة عن التسيير المباشر وتشجيع المبادرات، بات من الضروري أن تتجه الجزائر نحو نمط آخر، حيث اختار المشرع نظام **المستثمرات الفلاحية** كنمط جديد لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة من خلال القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987⁽¹⁾.

وباعتبار المستثمرة الفلاحية هي الآلية الجديدة التي استحدثها المشرع بموجب هذا القانون⁽²⁾ فسوف نعالج من خلال هذا المبحث الهيكلية البشرية والمادية لها (المطلب الأول)، ثم الطبيعة القانونية لها (المطلب الثاني):

المطلب الأول: الهيكلية المادية والبشرية للمستثمرات الفلاحية

جاء في المادة 3 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحين وواجباتهم مايلي: «تتكون الأراضي المشار إليه في المادة الأولى من هذا القانون وكذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها في شكل مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تتطابق مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منه الجماعة وقدرتهم على العمل ومع مناهج الإنتاج المتوفرة وقدرات الأراضي».

فهذه المادة تبرز بوضوح الاختيار الأساسي للمشرع فيما يخص استغلال الأراضي الفلاحية

⁽¹⁾- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم. ج.ر، ليوم 1987/11/9، ع50، ص1918.

⁽²⁾- حسب المادة الأولى من القانون رقم 87-19 فإن هذا الأخير يهدف إلى:

- تحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية.

- تحديد حقوق وواجبات ومسؤولية المنتجين.

- توزيع عقاري للمستثمرات الفلاحية ليسهل التحكم فيها واستغلالها على الوجه الأكمل.

- رفع الإنتاج والإنتاجية من أجل تلبية الحاجات الغذائية للسكان واحتياجات الاقتصاد الوطني.

- إقامة علاقة خاصة بين دخل المنتجين الفلاحيين وحاصل الإنتاج.

- إقامة نظام لا مركزي لتمويل عملية التنمية الفلاحية وضمان الاستغلال الفعلي للمستثمرات الفلاحية.

التابعة للدولة والمتمثل في شكل المستثمرات الفلاحية. حيث يتضح⁽¹⁾ من خلال تفحص نصوص هذا القانون أن إعادة هيكلة القطاع الفلاحي التي تمت بموجبه لم تأتي بجديد فيما يخص الملكية عما كانت عليه سابقا فإعادة النظر كانت في كيفية الاستغلال، إذ تم تقسيم المزارع الفلاحية النموذجية إلى مستثمرات فلاحية جماعية وفردية حسب الحالة. وسوف نتطرق بالتفصيل إلى الهيكلة البشرية لهذه المستثمرات في (فرع أول) ثم الهيكلة المادية لها في (فرع ثاني):

الفرع الأول: الهيكلة البشرية

ونقصد بالهيكلة البشرية مجموعة الشروط التي ينبغي توفرها في كل شخص يرغب في الاستفادة من قانون المستثمرات الفلاحية ولا بأس أن نرجع أولا على تعريف المستثمرة الفلاحية (الفقرة الأولى) قبل تناول مجموعة الشروط المتعلقة بالحالة الشخصية للمستفيد (الفقرة الثانية) والشروط المهنية (الفقرة الثالثة):

الفقرة الأولى: تعريف المستثمرة الفلاحية

إذا كانت المستثمرة الفلاحية هي الآلية التي استحدثها المشرع بموجب القانون رقم 87-19 من أجل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة مستحدثا بذلك مصطلح "مستثمرة" الذي يقابله في اللغة الفرنسية اصطلاح "Exploitation"، بعد أن كانت تدعى سابقا بالاستغلالات أو التعاونيات. فالأمر يقتضي منا تعريف هذه المستثمرة قبل التطرق إلى شروط تكوينها.

فأما الاستثمار⁽²⁾ فلا يعد مفهوما جديدا، كونه مفهوم اقتصادي، وقد وجد رجال القانون صعوبة في تحديده، ومن بين محاولات تعريفه تلك التي قام بها أحد رجال الاقتصاد، أنه: «الحصول على وسائل الإنتاج من أجل إنتاج مستقبلي».

ويعرف الاستثمار الفلاحي⁽³⁾ بأنه: «كل مجهود هادف سواء من طرف شخص عمومي أو خاص من أجل تحقيق ربح مالي في القطاع الفلاحي. وقد نجد هنالك استثمار لا يهدف ماليا مباشرة

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص. 23.

(2)- انظر: عليوش (كمال قريوع)، قانون الاستثمارات في الجزائر، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1999، ص 1-2.

(3)- انظر: بلقاسم (محمد)، وبهلول (حسن)، الاستثمار وإشكالية التوازن الجهوي للجزائر، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1990، ص. 13.

بل يحقق المنفعة العامة وهو ما يعرف بالاستثمار المستقل».

والجدير بالذكر أن مصطلحي "Exploitation" و"Exploitant" باللغة الفرنسية قد عرفا خطأ كبيرا في ترجمتهما في النصوص القانونية المختلفة الخاصة بهذا المجال، سواء تعلق الأمر بالقانون رقم 87-19 أو القوانين السابقة واللاحقة له، حيث يقابل هذين المصطلحين في نفس النصوص في طبعتها باللغة الوطنية مصطلح استغلال ومستغل أو منتج فلاحي تارة واستثمار ومستثمر تارة أخرى.

وإذا حاولنا⁽¹⁾ إسقاط التعاريف السابقة للاستثمار على الاستغلال بمفهوم القانون رقم 87-19 نستنتج:

- إن استغلال هذه الأراضي يتم بالحصول على حق انتفاع دائم عليها، بالإضافة إلى العتاد والتجهيزات والبنائيات المتعلقة بها (وسائل الإنتاج)، بغية تحقيق إنتاج مستقبلي (المنتجات الفلاحية بشتى أنواعها).

- استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة لمدة غير محدودة من أجل تطوير نشاط اقتصادي (الفلاحة) يتخذ شكل أموال مادية (البنائيات والتجهيزات ورؤوس الأموال الشخصية...) وغير المادية (حق الانتفاع الدائم، المهارة الفنية، الجهد الشخصي...) في شكل قروض الاستثمار وقروض الاستغلال (دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الريفية)⁽²⁾ يعد استثمارا لهذه الأراضي.

وبالرجوع إلى القانون رقم 87-19 لا نجد أي تعريف للمستثمرات الفلاحية، ومن محاولات تعريفها أنها⁽³⁾ عرفها بأنها: «مصطلح اقتصادي، تعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم وسائل الإنتاج... وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي. قانونا تكون

⁽¹⁾- انظر: بقر (سلمة)، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي - حالة المستثمرة الفلاحية-، مذكرة لنيل شهادة

الماجستير في الحقوق، فرع قانون الأعمال، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، بن عكنون، 2002-2003، ص13.

⁽²⁾- أنشئ هذا الصندوق بموجب قانون المالية لسنة 2000 (قانون المالية الحامل لرقم 99-11 مؤرخ في

1999/12/23، ج.ر، ليوم 1999/12/25، ع92).

⁽³⁾- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص14.

ملكا للشخص الذي يستغلها»⁽¹⁾.

ويتكون قانون المستثمرات الفلاحية المذكور أعلاه من 48 مادة موزعة كالآتي:

- أحكام عامة (المادة 1 إلى المادة 10)، تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية (المادة 11 والمادة 12)، القانون الأساسي للمستثمرة الفلاحية الجماعية (المادة 19 إلى المادة 32)، أحكام عامة (المادة 37 إلى المادة 44)، أحكام ختامية (المادة 45 إلى المادة 48).

ويمكن حصر مجال تطبيق⁽²⁾ هذا النظام في:

أراضي البلديات والعرش والأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة والأراضي التي لا وارث لها ولا مالك لها، والأراضي المؤممة والمتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية التي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة في المادة 81 من الأمر رقم 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري أو الأشخاص الذين لا تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في القانون رقم 87-19 -كما سيأتي بيانه- إضافة إلى الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة والتي لم يطالب بها أصحابها أو لم تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة 85 مكرر 1 من الأمر رقم 95-26.

⁽¹⁾- القانون الريفي الفرنسي اعتبر المستثمرة الفلاحية اصطلاحا تقليديا يقتصر على المؤسسات الفلاحية وهي المجمعات الفلاحية للاستغلال المشترك (Les groupements agricoles d'exploitation en commun) والتجمعات العقارية (Les groupements fonciers agricoles) وغيرها من المؤسسات الفلاحية ذات الطابع المدني. (R).RANDIER, et (R). MALEZIEUX, Traité de droit rural, Librairie de droit et de (Juresprudence, Paris, P56).

⁽²⁾-يعد القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية الفلاحية في بلدنا، وقد كان الهدف الرئيسي من إصدار هذا القانون هو محاولة إيجاد تطابق بين التشريع العقاري والأحكام الدستورية التي جاء بها دستور 23 فبراير 1989، والتي تضمنت حق الملكية العقارية، حيث أعاد الاعتبار للملكية الخاصة وذلك بإرجاع الأراضي إلى ملاكها الأصليين، فألغى الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية ونص على إرجاع الأراضي المؤممة التي حافظت على طابعها الفلاحي لملاكها الأصليين. وبعد تعديل هذا القانون بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 امتد حق الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية، والأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة تطبيقا للمرسوم رقم: 63-168 المؤرخ في 9 ماي 1963، وسوف نفصل أكثر في هذه النقطة في الفصل الثاني عندما نتكلم عن المنازعات. (انظر في هذا الصدد: حمدي باشا (عمر)، وزروقي (ليلي)، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص254).

أما الأراضي المستثناة من تطبيق القانون رقم 87-19⁽¹⁾ فحسب المادة 4 من هذا الأخير تكمن في:

- المزارع النموذجية.
- مؤسسات التكوين والبحث.
- معاهد التنمية.

الفقرة الثانية: الشروط المتعلقة بالحالة الشخصية للمستفيد

تنص المادة 10 من القانون رقم 87-19 على مايلي: «تمنح الحقوق المنصوص عليها في هذا القانون للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين لم تكن لهم مواقف غير مشرفة خلال حرب التحرير الوطني...»، ومنه لا بد من توافر ثلاثة شروط تتعلق بالحالة الشخصية للمستفيد:

- أن يكون المستفيد شخصا طبيعيا.
- أن يكون متمتعا بالجنسية الجزائرية.
- عدم معاداة الثورة التحريرية.

وقبل التطرق إلى كل شرط على حدة، تجدر الإشارة إلى أن المستفيد باعتباره سيكتسب حقوقا تنشأ في ذمته مقابل التزامات، فعليه أن يستوفي الشروط العامة لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، والمتمثلة في الأهلية الكاملة لمباشرة حقوقه المدنية، بمعنى:

- أن يكون راشدا وذلك بإتمامه 19 سنة كاملة.
- أن يتمتع بقواه العقلية.
- لم يحجر عليه (المادة 40 من القانون المدني).

⁽¹⁾ إن القانون رقم 87-19 ألغى صراحة قانون التسيير الذاتي في الفلاحة بموجب المادة 57 منه، لكنه لم يلغ الأمر المتعلق بالثورة الزراعية صراحة، بل ألغاه ضمنا فقط، وهذا واضح من خلال المادة 46 منه التي جاء فيها: «تطبق أحكام هذا القانون على المنتجين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971...». فتم إلغاء قانون الثورة الزراعية صراحة بصور قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 من خلال مادته 75.

و الواقع أن شرط التمتع بالأهلية الكاملة ليس واردا كشرط في حد ذاته في القانون رقم 87-19، وإنما يستخلص من القواعد العامة⁽¹⁾.

أولاً: أن يكون المستفيد شخصاً طبيعياً

يستخلص من هذا الشرط أنه لا يمكن للأشخاص المعنويين⁽²⁾ الاستفادة من الحقوق الممنوحة وإنما يقتصر المنح على الأشخاص الطبيعية، وهذا خلافاً لما جاء في القانون⁽³⁾ رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية، والذي أجازت مادته الثالثة لكل شخص طبيعي يتمتع بحقوقه المدنية أو كل شخص اعتباري تابع للنظام التعاوني جزائري الجنسية أن يمتلك أراضي فلاحية أو قابلة لذلك ضمن الشروط المعدة بموجب هذا القانون، كما أن المراسيم التطبيقية التي صدرت بعد التسعينيات مددت هذا الحق للأشخاص المعنوية.

وإذا تساءلنا لماذا لم يخص المشرع الأشخاص المعنوية بهذه الاستفادة؟ وجدنا الجواب في نص المادة 21 من القانون 87-19 التي تنص على الزامية المشاركة المباشرة والشخصية في أشغال المستثمرة، وهذا ما لا يتصور في حالة كون المستفيد شخصاً معنوياً.

ويتم إثبات هذا الشرط من خلال بطاقة التعريف الوطنية⁽⁴⁾.

⁽¹⁾- كان هذا الشرط وارداً في المادة 119 من الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/8 المتضمن قانون الثورة الزراعية، حيث نصت على أنه: ينبغي على كل مستحق في الثورة الزراعية أن يستكمل مجموعة الشروط التالية: - أن يكون بالغاً سن الرشد بتاريخ المنح. - أن يتمتع بحقوقه المدنية. - أن يكون مؤهلاً بدينياً لخدمة الأرض.

⁽²⁾- الأشخاص المعنوية قد تكون أشخاصاً معنوية عامة خاضعة للقانون العام في حالات معينة بحسب نشاطها، كما تخضع للقانون الخاص كاستثناء. وتوجد أيضاً أشخاصاً معنوية خاصة تخضع مباشرة للقانون الخاص، وقد جاء في المادة 50 من القانون المدني: «يتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لصفة الإنسان، وذلك في الحدود التي يحددها القانون». وحسب المادة 49 من نفس القانون فإن الأشخاص الاعتبارية هي الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات والدواوين العامة ضمن الشروط التي يحددها القانون والمؤسسات الاشتراكية والتعاونيات والجمعيات وكل المجموعات التي يمنحها القانون للشخصية الاعتبارية.

⁽³⁾- انظر: ج.ر، الصادرة بتاريخ 16 أوت 1983، ع34.

⁽⁴⁾- Instructions ministérielle N°121 du 24/08/1991 relative à l'établissement des actes administratifs 1990-1991-1992 ministère de l'agriculture CNDA 79 à 820 «La justification de la nationalité Algérienne exigée par la loi N° 87-19 du 07/12/1987 fait par présentations soit de la photocopie de la carte nationale d'identité dument l'égalisée, soit simplement

ثانيا: أن يتمتع المستفيد بالجنسية الجزائرية

لا تكاد تخلو النصوص القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية الوطنية من هذا الشرط⁽¹⁾. ويتم إثباته عن طريق بطاقة التعريف الوطنية، سواء بتقديم صورة طبق الأصل منها مصادق عليها، أو عن طريق عرضها من المستفيد على مندوب الإصلاحات الزراعية، حيث يلتزم هذا الأخير بسحب نسخة طبق الأصل عنها وفق ما تتطلبه إجراءات ملء الملف.

وبخصوص هذا الشرط الذي يهدف المشرع من ورائه إلى عدم التنازل عن العقار لفائدة الأجانب لارتباط الأرض بالشخصية والسيادة الوطنيتين تبين أنه تم تحريفه عن مقصده، إذ سمحت الإدارة للأجانب بالانضمام إلى الجماعات الفلاحية بمجرد تقديمهم طلب التجنس لوزارة العدل أو بمجرد تعاهدهم بالقيام بذلك، حيث تم ذلك الترخيص بمجرد مذكرة صادرة عن وزارة الداخلية بتاريخ 1987/12/26 والحاملة لرقم 499⁽²⁾ والتي خرقت مبدأ تدرج القوانين من جهة ومن جهة أخرى وضعت الإدارة أمام نزاع محتمل وكبير في حالة رفض طلب التجنس الذي يتقدم به المنتج المنظم إلى المستثمرة الفلاحية.

لكن الجدير بالذكر أنه ثمة فقرة واردة⁽³⁾ في المذكرة رقم 1538 المتعلقة بالأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية المملوكة للأجانب -نزع الملكية- مفادها: «ما عدا الرعايا المغاربة والتونسيين، كل الأشخاص من جنسية أجنبية لا يمكنهم امتلاك أو استغلال أراضي فلاحية

sur présentation de celle ci par l'intéressé au DRA qui devra en faire une photocopie certifiée conforme à verser au dossier».

⁽¹⁾-المادة 1 من المرسوم رقم 69-15 المتعلق بتعريف جماعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا والمادة 119 من الأمر رقم 71-73 المتضمن قانون الثورة الزراعية ورد فيها هذا الشرط والمادة 16 من هذا الأخير =القانون تؤكد عليه بقولها «لا يجوز لمن لا يتمتع بالجنسية الجزائرية أن يمتلك أرضا زراعية ومعدة للزراعة أو أن يستغلها بأي صفة».

⁽²⁾-Note N°499/SG (Ministère de l'intérieur) du 26/12/1987 relative aux travailleurs permanents étrangers exerçants au niveau des DAS. In recueil de texte législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national, Septembre 1989, Ministère de l'agriculture, CNDA, P17.

⁽³⁾-«A l'exception des ressortissants Marocains et Tunisiens, toute les personnes de nationalité étrangère ne peuvent posséder ou exploiter des terres agricoles ou vacation agricole». (Note N° 01538E/DADF relative aux terres agricoles au à vacation agricole appartenant à des étrangers expropriation, IN recueil de texte, instruction circulaires rotes relatives au domaine et à la conservation foncière, Ministère de l'économie Année 1984-1990, P100).

أو ذات وجهة فلاحية». وهنا نتساءل⁽¹⁾ لماذا هذا الاستثناء بالنسبة للرعايا المغاربة ولتونسيين، باعتبار جميع النصوص جاءت على إطلاقها تخص الأشخاص الطبيعية الجزائرية دون ورود مثل هذا الاستثناء. فهل يفهم من ذلك مثلا أنه ثمة معاهدة بين الجزائر ودولتا تونس والمغرب، لاحقة على القوانين السالفة الذكر تخص إمكانية السماح لرعاياها باستغلال الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية على التراب الجزائري باعتبار أن المعاهدة تسمو على القانون؟

والحقيقة لم نتمكن من إيجاد إجابة دقيقة حول هذه النقطة كما نتساءل فما يخص الجنسية الجزائرية هل يعتد فقط بالجنسية الأصلية أم بالجنسية الأصلية والمكتسبة؟

والجواب بما أن النص رجاء مطلقا فيكفي أن يكون الشخص جزائري الجنسية بغض النظر عن كونها أصلية أو مكتسبة.

ثالثا: أن لا تكون للمستفيد مواقف معادية لحرب التحرير الوطني:

ليس من السهل إثبات هذا السلوك لذلك صدر المنشور الوزاري المشترك⁽²⁾ رقم SMP/ 245 المتعلق بتطهير مستفيدي القانون رقم 87-19 الذين لهم سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير الوطنية (المادة 10): «نظرا لغياب السند القانوني في هذا المجال، فإن فريق عمل متكون من ممثلين عن وزارة الفلاحة ووزارة المجاهدين وأبناء الشهداء قد تشكل لدراسة الموضوع واقترح الطريقة أو الأسلوب الأنسب الواجب اتباعه والنتائج التي سيتوصل إليها فريق العمل ستسمح بوضع الإطار القانوني الملائم وتعيين قائمة مركزية للأشخاص المعنيين» مما يعني أنه لا يمنع ولحين القائمة المذكورة أعلاه أن تعد العقود الإدارية لجميع المستثمرات الفلاحية بما فيها تلك التي تشكك في اختلال هذا الشرط في أحد مستفيديها، لأنه لا يمكن سحب حق الاستفادة من المستفيد الذي ثبت رسميا أن له سلوكا معاديا لحرب التحرير الوطنية، ذلك أن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا ألغت قرارات الولاية مستندة على اجتهادها المتعلق بعدم جواز سحب القرارات

⁽¹⁾- انظر: زروقي (ليلي): التقنيات العقارية -العقار الفلاحي-، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2000، ص105.

⁽²⁾- Circulaire interministérielle N°245/SPM du 29 mai 1993 relative bénéficiaires de la loi N°87-19 du 08/12/1987 ayant en un comportement indigne durant la guerre de libération national (Article 10).

الإدارية التي أنشأت حقوق مكتسبة بناء على خطأ الإدارة⁽¹⁾.

الفقرة الثالثة: الشروط المهنية

نصت الفقرة الثانية من المادة 10 من القانون رقم 87-19 على مايلي: «تمنح هذه الحقوق بالدرجة الأولى للعمال الدائمين وغيرهم من مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية المشار إليها في المادة الأولى أعلاها.

كما يمكن منح هذه الحقوق لجماعات تتكون من أشخاص يمارسون مهنة المهندسين وتقنيين فلاحيين وعمال موسمييين وكذا الفلاحين الشباب...»، فانطلاقاً من هذه المادة يمكن ترتيب الصنف الثاني من الشروط المتعلق بالحالة المهنية للمستفيد وفق درجات من جهة، ووفق أولويات من جهة أخرى:

فدرجات المستفيدين طبقاً للمادة المذكورة أعلاه هي:

الدرجة الأولى: العمال الدائمون وغيرهم من مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية القائمة عند إصدار هذا القانون.

الدرجة الثانية: جماعات تتكون من:

- أشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين فلاحيين.
- عمال موسمييون.
- فلاحون شباب.

الدرجة الثالثة: المجاهدون وذوو الحقوق ولهم الأولوية في كل حالة من الحالات السابقة.

وفي كل الحالات لا بد أن يكون الشخص مارس الفلاحة أو متكون في المجال الزراعي نظراً لكون المستفيد ملزماً بالعمل الشخصي والمباشر داخل المستثمرة (المادة 21 من القانون 87-19).

وفيما يلي نتعرض إلى كل درجة على حدة:

أولاً: مستفيدو الدرجة الأولى:

(1)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص28.

1- العامل الدائم في القطاع الفلاحي: العامل الدائم⁽¹⁾ هو الشخص الذي مارس عمله في المزرعة حتى الموسم الزراعي 1986-1987 ويضاف إلى ذلك العامل الذي سبق له أن مارس عمله في المزرعة الاشتراكية وهو الآن في وضعية انتداب لأسباب تقتضيها مصلحة الخدمة في هياكل أخرى تابعة للقطاع الفلاحي أو معني بتقليص عدد العمال خلال الموسم 1986-1987 في إطار تطبيق التعليم رقم 1114 المؤرخة في 9 نوفمبر 1986، والمتعلقة بمردودية المزارع الاشتراكية أو في وظيفة أداء الخدمة الوطنية.

ويتمتع هؤلاء العمال بامتيازات واسعة في هذا القانون، فهم أصحاب أولوية للحصول على كل الحقوق. والسبب في منح هذا الامتياز للعمال الدائمين هو أن الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة قد منح في مادته الثانية حق انتفاع لمدة غير محدودة على مجمل الاستغلالات الزراعية.

والجدير بالذكر أنه بخصوص إعطاء الأولوية للعامل الدائم في الفلاحة يعاب على هذا النص عدم تحديده للمعايير التي تضبط صفة الدوام التي سبق أن حددت بموجب المرسوم المؤرخ في 19 فيفري 1969، الذي صدر تطبيقاً للأمر رقم 68-653 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، وهذا القصور سيؤدي حتماً إلى ظهور نزاعات بخصوص تحديد قائمة العمال الدائمين وإلى إعطاء تأويلات عديدة لنص المادة 10 المذكورة أعلاه.

2- مستخدمو تأطير المستثمرات الفلاحية: نتساءل بشأن هذه الفئة عن المستثمرات التي يمارسون عليها نشاطهم، هل يقصد بها المزارع الاشتراكية القائمة قبل صدور القانون رقم 87-19 أم يقصد بها المستثمرات الفلاحية الجديدة المكونة وفقاً للمنشور الوزاري المشترك الصادر في 30 أوت 1987 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي؟⁽²⁾

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 130.

(2)- تم الشروع في إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية قبل صدور القانون رقم 87-19 بثلاثة أشهر، وذلك بالاعتماد على منشور وزاري مشترك الصادر عن كل من وزارة الفلاحة ووزارة الداخلية ووزارة المالية، المؤرخ في 30 أوت 1987 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي. وتطبيق هذا المنشور يعني إلغاء قانون التسيير الذاتي في الفلاحة، وتعديل قانون الثورة الزراعية والقانون المدني، وهو أمر غير مشروع قانوناً لأنه لا يمكن لمنشور وزاري أن يلغي أو يعدل قانوناً يعلوه نظراً لضرورة احترام مبدأ التدرج في القوانين، كما أن الشروع في تطبيق مضمون قانون قبل صدوره يعد تجاوزاً لصلاحيات السلطة التشريعية. وبافتراض عدم مصادقة المجلس الشعبي الوطني على هذا القرار أو التأخر في صدوره فكيف يمكن إصباح المشروع على محتوى المنشور الوزاري المذكور أعلاه، وعلى نتائج تطبيقه؟ كما يمكن تفسير القانون ذاته بأنه جاء ليكيف أمراً واقعاً لا مناص من

انطلاقاً من المادة 10 من نفس القانون رقم 87-19، فإنه يقصد بالمستثمرات الفلاحية القائمة المزارع الاشتراكية وكذا المستثمرات الفلاحية القائمة إن وجدت، نتيجة تطبيق المنشور الوزاري السابق... وعلى هذا الأساس كان على المشرع ألا يستعمل عبارة "المستثمرات الفلاحية القائمة" كون هذه الأخيرة كانت قليلة العدد مقارنة مع المزارع الاشتراكية.

فيتضح مما سبق، أن المشرع منح الأولوية في الاستثمار الفلاحي بعد العمال الدائمين إلى مستخدمي التأيير على مستوى المزارع أو المستثمرات القائمة عند تاريخ إصدار هذا القانون. وقصد بهم الإداريين والمحامين، في حين همش الإطارات التقنية الفلاحية من مهندسين وتقنيين في الفلاحة وكذلك العمال الموسمييين والفلاحين الشباب وجعلهم في المرتبة الأخيرة ومنح لهم الحق في الاستثمار في حالة واحدة هي وجود أراضي زائدة بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية.

وفي اعتقادنا كان الأجدر به أن يركز اهتمامه على الفئات المذكورة أعلاه والمتخصصة في العمل الفلاحي، وذلك بغية تحقيق هدف إنعاش النشاط الفلاحي وباقي الأهداف التي سطرها القانون رقم 87-19.

ثالثاً: مستخدمو الدرجة الثانية

جاء في المادة 2/20: «كما يمكن منح هذه الحقوق لجماعات تتكون من أشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين فلاحيين وعمال موسمييين وكذا الفلاحين الشباب على الأراضي الزائدة بعد تشكيل المستثمرات الجماعية من قبل العمال المشار إليهم في الفقرة الأولى من هذه المادة».

1- المهندسون والتقنيون الفلاحيون:

وقد ساهم دليل المستثمرات الفلاحية⁽¹⁾ بحاملي الشهادات في الميدان الفلاحي من مؤسسات التكوين الفلاحي. ومهما اختلفت التسمية فالمهم في الأمر أن المشرع الجزائري يمنح هذه الحقوق لأشخاص يمارسون مهنة مهندس أو تقني فلاح و كان يهدف أساساً إلى إمكانية استفادة المستثمرة

تقنيته، أضف إلى ذلك وجود أمور في القانون لم يتناولها المنشور الوزاري السالف الذكر، كإعطاء الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق، وهو ما يتطلب إعادة النظر في بعض المستثمرات التي تم تشكيلها وفقاً لهذا المنشور وقبل صدور قانون المستثمرات الفلاحية. (للتوضيح أكثر انظر: وزارة الفلاحة والصيد البحري، المنشور الوزاري المتعلق لإعادة هيكلة المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي الصادر بتاريخ 30 أوت 1987).

⁽¹⁾-Ministère de l'agriculture direction des institutions rurales guide les exploitations agricoles (Issus de la mise en œuvre de la loi 87-19 du décembre 1987, P4.

من معارفهم العلمية، لكن ميدانيا ثبت أن العديد من المستثمرات لا تأخذ بعين الاعتبار الإرشادات التي يقدمها المهندسون والتقنيون الفلاحيون، الذين هم أعضاء في المجموعات الفلاحية ويفضل المنتجون خدمة الأرض بطريقتهم الخاصة⁽¹⁾. ويوجد عدد هام من المهندسين والتقنيين الذين لا يملكون إلا معارفهم التقنية قد أجبرهم الأعضاء الآخرون على تقديم جهد جسدي، الأمر الذي أدى بهم في الأخير إلى التخلي عن عملهم، مفضلين ترك المستثمرة التي أصبح وضعهم فيها لا يطاق. ويكمن سر الخلاف بين المهندسين والتقنيين الفلاحيين وغيرهم من أعضاء المستثمرة في المعرفة العلمية والتقنية التي يأتي بها هؤلاء والمرفوضة غالبا من باقي الأعضاء الذين يفضلون الطرق التقليدية في الإنتاج والعمل.

وكما سبقت الإشارة، فإن المنح لهذه الفئات يعد جوازيا، إذ جاء في نص المادة 2/20 عبارة "كما يمكن" مما يعني أن منح الأراضي لهذه الفئة مقرون بشروط:

- يتم المنح على الأراضي الزائدة بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية من مستفيدي الدرجة الأولى (المادة 4/10).

- يجب تكوين هذه الفئة في جماعات (مما يعني إقصاء هذه الفئة من المنح الفردي).

2- العمال الموسميون⁽²⁾:

العامل الموسمي هو الذي يعمل في المزرعة موسما زراعيا، فعمله لا يتسم بالديمومة وإنما يرتبط بفترة معينة هي غالبا أوقات زرع وجني الثمار، فهذه الشريحة الاستفادة من حق المنح مع مراعاة الأولويات المنصوص عليها في المادة 10. والجدير بالذكر أن المستثمرات الفلاحية القائمة حاليا تستقطب اليد العاملة الموسمية خالقة بذلك مناصب شغل مما يعني امتصاص البطالة على الأقل مدة موسم زراعي.

3- الفلاحون الشباب:

يعتبر الفلاحون الشباب من مستفيدي الدرجة الثانية، والجدير بالذكر هنا أن المنشور الوزاري المشترك⁽³⁾ رقم 90/SM/540 الصادر بتاريخ 1999/10/9 المتعلق بمنشآت الاستغلال

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 132.

(2)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص 34.

(3)- Circulaire interministérielle N°540/S11/90 relative : Bâtiments d'exploitations relevant

للمزارع الاشتراكية غير المخصصة. حيث قرر منح المباني غير المخصصة للشباب، غير أن أعضاء بعض المستثمرات الفلاحية الجماعية رفضوا التنازل لصالحهم عن منشآت الاستغلال المتواجدة على الوعاء العقاري التي منحت لهم، والتي تعتبر جزءا من ذمة المزارع الاشتراكية السابقة، حيث أن هذه المنشآت والمباني المهملة وغير المستعملة والتي يمكن استعمالها كأرضية لنشاطات اقتصادية كفيلة بخلق مناصب شغل وتدعيم القطاع الفلاحي والتي يقتضي تخصيصها للشباب العاطل عن العمل لاستغلالها دون المساس بالنشاط الفلاحي.

4- المجاهدون وذوي الحقوق:

تضيف الفقرة الأخيرة من المادة 10: «...وفي كل حالة من هذه الحالات المشار إليها أعلاه تمنح الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق...»، فكيف يتم إثبات هذه الصفة؟

لا يوجد تشريع خاص⁽¹⁾ بمسألة الاعتراف بهذه الصفة وكيفية إثباتها، ما عدا بعض القرارات والمناشير والاجتماعات العامة للمجاهدين التي انعقدت هنا وهناك من أجل دراسة مختلف القضايا المتعلقة بالمجاهدين وذوي الحقوق، ومن خلالها تم النظر بضرورة الاعتراف بالعقد والكيفية الواجب اتخاذها في هذا المجال، وحتى المرسوم رقم 87-151 لسنة 1987 المتضمن تأسيس لجنة تتكفل بالاعتراف والتصحيح، فقد كان مضمونه يتمثل في الدرجة الأولى في مسألة تصحيح العضوية التي لا طالما نصت عليها لوائح المجلس الشعبي الوطني للمجاهدين، أما عن الإجراءات الشكلية للاعترافات الخاصة بالمجاهدين وذوي الحقوق، فقد لخصها كما يلي:

بعدما⁽²⁾ تنتهي اللجان المختصة من دراسة الملفات تقوم بإرسال إشعارات إلى المعني بالأمر وإلى مفتش المجاهدين ليكون على دراية بالتسجيل والإشعار، الذي يكون برقعة الملف، وهذا الأخير يرسل بدوره إلى الإدارة المركزية وتنتظر اللجنة مدة ثلاثة أشهر كأجل للطعن، ثم تملأ البطاقات

des EX. DAS, non éjectés attribution au projet des jeunes In recueil des textes instructions circulaires, Notes relatives au domaine et à la conservation foncière. Ministère de l'économie année 1989-1990, P46-47.

(1)- انظر: كشود (محمد)، النظام القانوني للمجاهدين وذوي الحقوق، الجزائر، منشورات المتحف الوطني للمجاهدين، 1994، ص78.

(2)- انظر: المرجع نفسه، ص83.

على ثلاثة نسخ وتمضى من طرف 3/1 أعضاء اللجنة على الأقل لترسل بعد ذلك إلى الجهات التالية: بطاقة إلى بلدية ازدياد المعني، بطاقة إلى مفتشية ولاية المجاهدين لإدخالها في الإعلام الآلي، بطاقة إلى الإدارة المركزية لوزارة المجاهدين.

وهذه الإجراءات الشكلية الإدارية تتم من طرف مفتش الولاية، بحيث أن اختصاص اللجان يقف عند حد الاعتراف أو الرفض أو السحب، أو إمضاء البطاقات الثلاث السابقة.

ويرى الأستاذ بن رقية بن يوسف⁽¹⁾ أن الأولوية تمنح للمجاهدين وذوي الحقوق إذا توافرت فيهم صفة العامل الدائم أو المهندس الفلاحي بمعنى آخر أنه إذا كان المجاهد عاملا دائما فإنه يفضل على العامل الدائم، وإذا كان المجاهد أو ابن الشهيد مهندسا أو تقنيا في الفلاحة فإنه يفضل على المهندس أو التقني في الفلاحة.

لكن بالرجوع إلى نص المادة 10 نجده خاليا من هذا الشرط، إذ يكفي أن يكون المجاهد أو ابن الشهيد ممارسا للفلاحة أو متكونا في المجال الفلاحي باعتبار أن المستفيد ملزما بالممارسة الشخصية للنشاط الفلاحي داخل المستثمرة، كي يستفيد من الأولوية في المنح على الحالات المذكورة سابقا، ويؤكد هذا التفسير التعليمية الوزارية⁽²⁾ رقم SM/103 الصادرة بتاريخ 8 فيفري 1988 المتعلقة بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العام، وتؤكد على أنه بهدف ضمان متابعة استغلال الأراضي الفائضة يجب الأخذ بعين الاعتبار الطلبات المقدمة من المجاهدين وذوي الحقوق طبقا للأولويات المنصوص عليها في المادة 10 من القانون رقم 87-19. وما جاءت به التعليمية رقم SM/428 المؤرخة في 18 ماي 1987 المتعلقة بشروط منح حق الاستغلال واختيار المترشحين. وفي جميع الحالات السابقة يشترط في المستفيدين أن يكونوا متكونين في المجال الزراعي وهذا نظرا لكون المستفيد يجب أن يمارس شخصيا النشاط الفلاحي داخل المزرعة. وفي الجزائر تتمثل المراكز والمعاهد الموجودة في القطاع الفلاحي فيما يلي⁽³⁾:

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 132.

(2)- Instruction interministérielle N°103/SM du 08/02/1988 relative à la réorganisation des exploitations agricoles du domaine national IN recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation des exploitations agricoles du domaine agricole national septembre 1989 CNDA, P33.

(3)- انظر: المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، التكوين الفلاحي في الجزائر، الدورة العامة، 17 ماي 2001، ص 18.

- مراكز التكوين والإرشاد الفلاحي (CFVA) التي تكون الأعوان التقنيين الفلاحيين لمدة سنتين وأعوان مؤهلين لمدة قصيرة.
- معاهد لتكوين التقنيين الفلاحيين المتوسطيين (ITMA) التي تكون لمدة ثلاثة سنوات الأعوان المهرة حسب تكوين خاص.
- معاهد لتكوين التقنيين السامين (IFTSA) التابعة لوزارة الفلاحة ووزارة التعليم العالي.

رابعاً: شروط الاعتراف بصفة الفلاح

إن القول بضرورة كون المستفيد متكوناً في المجال الزراعي ليس شرطاً وارداً صراحة في القانون رقم 87-19، وإنما يستنتج ضمناً، ويكتسي هذا الشرط أهمية بالغة إذ يتوقف عليه منح حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة من جهة، ومن جهة أخرى فإن المستفيد لا يمكنه الحصول على قروض الاستثمار الممنوحة في إطار البرنامج الوطني للتنمية الفلاحية، فلا يتم ذلك إلا بتقديم بطاقة الفلاح المهنية والتي لا يحصل عليها إلا من توفرت فيه الشروط الواجبة للاعتراف بهذه الصفة.

وقد صدر المرسوم التنفيذي⁽¹⁾ رقم 96-63 المؤرخ في 1996/1/27 يحدد النشاطات الفلاحية وشروط الاعتراف بصفة الفلاح وكيفية، والذي اعتبر النشاط الفلاحي والزراعي نشاطاً مدنياً وليس تجارياً. وجاء في مادته 7 أنه يعتبر فلاحاً كل شخص طبيعي يمارس نشاطات فلاحية بصفة مستمرة وعادية وأن يكون حائزاً لعقد إيجار أو انتفاع، وهو أمر يتماشى مع أحكام القانون رقم 87-19 الذي منح المستفيد حق انتفاع دائم على سبيل التملك ومنه يمكن إصباح صفة الفلاح على أعضاء المستثمرات الفلاحية.

وبموجب المرسوم رقم 96-459 المؤرخ في 18 ديسمبر 1996⁽²⁾ المتضمن الأحكام المطبقة على التعاونيات الفلاحية، حيث حدد بصفة شاملة المجالات التي يمكن فيها للفلاحين الانخراط في الإطار التعاوني لتقديم الخدمات الضرورية لتحسين الإنتاج الفلاحي، وهي وسائل تسمح بوضع حد للتحايل على القانون وتوزيع الأراضي الفلاحية على أشخاص يمارسون الفلاحة فعلياً -إذا احترمتها الإدارة طبعاً- والمهم في الأمر أنه يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية (المتمتع بصفة الفلاح) تسجيل أسماءهم في دفتر الفلاحي على مستوى الغرفة الفلاحية لكل

(1)-انظر: ج.ر، ع7، الصادر بتاريخ 28 يناير 1996.

(2)-انظر: ج.ر، ع81، الصادر بتاريخ 1996/12/22.

ولاية⁽¹⁾ وعندما تقع المستثمرة الفلاحية في إقليم ولايتين تكون الغرفة الفلاحية لمركز النشاط الرئيسي هي المختصة في تسجيل الفلاح، ويمكن استثناء لمدير المصالح الفلاحية المختص إقليميا منح الوثيقة (بطاقة الفلاح المهنية) في حالة:

- عدم وجود غرفة فلاحية للولاية.
- تجميد أجهزة ونشاطات الغرفة الفلاحية للولاية.
- وضعية خاصة تكون مبررة بشكل كاف.

حيث تكون الوثيقة في هذه الحالات تحت المسؤولية الشخصية لمدير المصالح الفلاحية ويقتصر استعمالها في تكوين الملف من أجل الحصول على مساعدة في إطار الصندوق الوطني للضبط والتنمية الريفية، وبعد التسجيل في دفتر الفلاحة تسلم للفلاح بطاقة مهنية تكون مراجعتها الرقمية مطابقة لمراجع تسجيلها، كما تكون مشتملة على بيان صنف النشاط وقطاعه الذي ينتمي إليه (المادة 10 من المرسوم رقم 96-63).

لكن يلاحظ في التطبيق أن الشروط السابقة جميعا لم تحترم، ومنحت أراضي فلاحية تابعة للدولة لأشخاص لا تتوفر فيهم الشروط. وفي بعض الحالات⁽²⁾ أصدرت الإدارة قرارات بسحب الاستفادة، لكن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا (مجلس الدولة حاليا) التي رفعت إليها بعض الطعون، ألغت قرارات الولاية (الخاصة بسحب الاستفادة) مستندة على اجتهادها المتعلق بعدم جواز سحب القرارات الإدارية التي أنشأت حقوق مكتسبة بناء على خطأ الإدارة، وهذا الاجتهاد منتقد لأنه مخالف لتطبيق أحكام هذا القانون.

⁽¹⁾- في الجزائر توجد 47 غرفة فلاحية ولائية، إضافة إلى غرفة فلاحية وطنية، والهدف الرئيسي لهذه الغرف هو أن تكون غرفة منتخبيين تستطيع أن تتحاور مع السلطات العمومية. وعلى المستوى الجهوي يمكنها إنجاز مهمات التنسيق والإعلام، وكذا الإسهام في إعداد ووضع قيد التنفيذ السياسة الوطنية لتنمية النشاطات الفلاحية وتنويعها. ومن جهة أخرى تستطيع ترقية إنشاء كل المنشآت القابلة لتحسين قدرات المنتجين الفلاحيين على مستوى الإنتاج، وضمان التعبئة وتقديم الخدمات التي تحتاج إليها، كما تستطيع أن تنظم المعارض والمسابقات وتسهيل بث المعلومات العلمية والتقنية والاقتصادية باتجاه أعضائها، ومؤخرا حول إليها وظيفة الإرشاد الفلاحي من طرف وزارة الفلاحة. (انظر: معطي الله (علي)، التنظيمات المهنية في القطاع الفلاحة الجزائري، بحث لنيل درجة الماجستير في القانون الإداري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، 2001-2002، ص 84-85).

⁽²⁾- انظر: زروقي (ليلي)، مرجع سابق، ص 105.

والملاحظ أن معظم أعضاء المستثمرات الفلاحية⁽¹⁾ الجماعية ينحدرون بنسبة 71% من المستثمرات الزراعية الاشتراكية وهم بلا تأهيل، وبالنسبة للمستثمرات الفلاحية الفردية لوحظ أن المستفيدين ينحدرون بنسبة 35% من القطاع الزراعي (شباب بلا عمل ومجاهدون).

والجدير بالذكر أن وزارة الفلاحة قامت بإصدار منشور وزاري تحت رقم 158 بتاريخ 1994/3/6 يتعلق بتجميد منح الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بعد التجاوزات التي حدثت أثناء توزيعها⁽²⁾، الأمر الذي يترتب عنه وجود أراضي فلاحية متوفرة بعد تجريد الأعضاء منها أو بعد تخليهم عنها، وأراضي فلاحية لم تكن قد وزعت بعد. مما جعل الوزارة تقوم مرة أخرى بإصدار المنشور الوزاري رقم 838 المؤرخ في 1996/10/24 الذي نص على رفع التجميد رسمياً بغية السماح باستغلال كافة الأراضي الفلاحية غير المستغلة. غير أنه حصر حق منح الاستفادة لصالح المجادين وذوي الحقوق مما يعني أن هذا المنشور أضاف شرطاً جديداً إلى المادتين 9 و10 من القانون رقم 87-19، كما يلاحظ على المنشورين السابقين مخالفتها من الناحية القانونية للمادة 2 من القانون المدني الجزائري التي جاء فيها: «لا يجوز إلغاء القانون إلا بقانون لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء»، فكيف لمنشور وزاري يعد من الأعمال التطبيقية للإدارة أن يجمد تطبيق قانون صادق عليه السلطة التشريعية؟ ثم يأتي منشور وزاري آخر فيعيد سريانه ولكن في حدود ضيقة جداً؟.

ملاحظة:

صدرت بعض النصوص التطبيقية التي أضافت شروطاً أخرى نذكر منها:

- المنشور الوزاري المشترك رقم SM - 318 المؤرخ في 18 مارس 1989 :

حدد سن المنح لأقل من 30 سنة حيث جاء هذا الشرط مطلقاً يخص كل الشباب دون اشتراط الكفاءة أو التأهيل الزراعي أو على الأقل صفة الفلاح.

- المنشور الوزاري المشترك رقم SM - 483 المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 :

نص على وجود احتياطي من الأراضي الغير المخصص بعد، سواء لطبيعتها المتطلب

(1)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 131

(2)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 27.

لعمليات باهضة التكاليف للاستصلاح من جهة أو لصعوبة اختيار المستفيدين من جهة أخرى حيث تم منح هذه الأراضي وفق أولويات وشروط:

-كتعويض للمستفيدين والملاك المعنيين باسترجاع الأراضي المؤممة في إطار تطبيق القانون رقم 90-25⁽¹⁾.

-خريجي التكوين الفلاحي

-قدماء عمال التسيير الذاتي

-البطالون مهما يكن سنهم (بالدرجة الأولى سكان الأرياف)

-الموظفون في القطاع الفلاحي الراغبون في إنجاز النشاطات الفلاحية

وتكون الأولوية للمجاهدين وأبناء الشهداء. مما يعني أن هذا المنشور لم يحترم الأولويات وترتيب المنصوص عليه في قانون المستثمرات الفلاحية، حيث استحدث هذا المنشور ترتيباً آخر لم يراعي فيه سوى الأولوية المتعلقة بالمجاهدين وذوي الحقوق. لذا نتساءل كيف لمنشور وزاري أن يعدل قانوننا؟.

-المنشور الوزاري رقم SM-481 المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 :

يتعلق بتطهير المستثمرات الفلاحية من الأشخاص الذين استفادوا بطريقة غير شرعية من الأراضي الفلاحية وتم على النحو التالي:

1-بالنسبة للمستفيدين الذين قاموا بعمليات الاستثمار:

✓ في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية يمكن اتباع حلين:

- على مندوب الإصلاحات الفلاحية (DRA) تعيين مستخلف يتعهد بتحمل مبلغ الاستثمارات كما حددته الإدارة.
- المستفيد غير الشرعي يقترح على الإدارة مستخلف من أجل تحمل مبلغ الاستثمارات الذي يعترف به صراحة.

✓ في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية نميز بين ثلاثة حلول:

⁽¹⁾-سوف نتعرض في الفصل الثاني في المبحث المتعلق بالمنازعات إلى تلك التي آثارها قانون التوجيه العقاري وإلى كيفية تسويتها.

- تقترح الإدارة مستفيد أو عدة مستفيدين مستخلفين يتعهدون بتحمل استثمارات المنجزة.
- يقترح المستفيد أو المستفيدون غير الشرعيين المعنيون على الإدارة مستخلفا أو أكثر حسب الحالة.
- يقترح أعضاء المستثمرة الجماعية الباقين بعد إسقاط الحق من المستفيد أو المستفيدين غير الشرعيين مستخلفا أو عدة مستخلفين حسب الحالة.

وبالنسبة للحلين الأخيرين يجب أن يكون اقتراح المستخلفين في أجل أقصاه شهرين من تاريخ إعلان الإدارة عن أمر الاستخلاف وفي كل حالة يجب أن يكون المستخلف مستوفيا لشروط الاستفادة المقررة في القانون رقم 87-19. والحلول السابقة جميعا تكون في حالة الاحتجاج على مبلغ التقييم الذي يأتي كمرحلة أولى، حيث يتعين على إدارة أملاك الدولة بالتنسيق مع إدارة الفلاحة جرد حالة الأماكن والبدء بتعيين الاستثمارات الموجزة.

2- المستفيدون الذين لم يستثمروا على الأراضي ويرفضون إخلاء الأمكنة:

يمنح لهؤلاء أجل شهر لإخلاء الأمكنة من أجل تعيين مستخلفين مطابقين لنصوص القانون رقم 87-19.

ولأن الواقع أظهر تماطلا في التطهير فقد صدرت المذكرة الوزارية رقم 158-SBM التي دعت الولاية إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.

ويضاف إلى الشروط السابقة المهنية والشخصية مايلي:

1- يجب أن لا يكون المستفيد عضوا في مستثمرة فلاحية أخرى، أي لا يجوز الاستفادة من حصتين في مجموعة واحدة أو في مجموعتين مختلفتين (المادة 2/9 من القانون 87-19)، حيث يعود هذا المنع إلى التخوف من عدم تلبية الطلبات الهائلة الزراعية في الاستفادة من الأراضي، ومن جهة أخرى فسح المجال للمستفيد للقيام بواجباته والتزاماته على أكمل وجه وفقا لما نص عليه القانون رقم 87-19 أي ضرورة الاستغلال الأمثل للأراضي.

2- طبقا لنفس المادة المذكورة أعلاه يجب استغلال الأراضي بشكل جماعي وعلى الشبوع

وبحصر متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعات المشتركين بصفة اختيارية وحررة، حيث لا يمكن الاستغلال الفردي إلا استثناء، فالأرض لا تمنح أصلاً إلا على الشروع⁽¹⁾، والمنح الفردي يكون استثناء في الحالات الخاصة بالنخيل كما سيأتي بيانه لاحقاً.

3- لا يمكن منح الانتفاع الدائم إلا مرة واحدة، فلا يجوز للمستفيد الحصول على أكثر من حصة وهذا راجع إلى كون المشرع يربط الاستفادة بقدرة إنتاج الشخص العادي وقدرته على العمل حيث يمنع الاستغلال بواسطة الغير .

وإذا كان الأعضاء قد منحوا⁽²⁾ بحكم المواد 23 إلى 27 من القانون رقم 87-19 حق التنازل عن حصصهم فإن التنازل يجب أن يكون لصالح عمال القطاع الفلاحي دون سواهم مع إعطاء الأولوية للعاملين في المستثمرة وللإطارات الفلاحية الشابة.

الفرع الثاني: الهيكلة المادية

يقصد بالهيكلة المادية للمستثمرة الفلاحية جملة الشروط المتعلقة بعقد المنح الذي يتحقق به الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية - كما سيأتي بيانه - مما يعني أن القرار الولائي الذي يخصص الأراضي بناء على طلب الاستفادة المقدم من الأعضاء ليس له أي أثر في وجود المستثمرة قانوناً. ولأنه من أجل بداية أي عقد لا بد من توافر شروط معينة فإن شروط عقد المنح المنشئ للمستثمرة الفلاحية حددها المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 6/2/1990⁽³⁾ والمنشور الوزاري رقم 120 الصادر في 7/3/1990. لذا سنتناول عقد المنح من زاويتين: الأولى تتعلق بالشروط المكونة له (الفقرة الأولى) والثانية تتعلق بالطبيعة القانونية لهذا العقد أي التكييف القانوني له (الفقرة الثانية):

الفقرة الأولى: الشروط المتعلقة بعقد المنح

نص المنشور الوزاري المذكور أعلاه على جملة من الشروط التي ينبغي توافرها قبل البدء في إجراءات إعداد عقد المنح:

(1)- لا يمكن تجزئة الأراضي الفلاحية إلا بشروط نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997، ج.ر، ع84، الصادر بتاريخ 21/12/1997.

(2)- انظر: صندوق (عمر)، مرجع سابق، ص96.

(3)- انظر: ج.ر، لسنة 1990، ع16، ص275.

1- صدور قرارات الاستفادة النهائية من الولاية والمحددة للمكونات الأساس العقاري الممنوح لكل مستثمرة والمعينة للمستفيدين بصفة جماعية أو فردية، والتي تعني أن تطهير المستثمرات وفق ما ينص عليه القانون رقم 87-19 قد تم، كما تعني عدم وجود منازعات لم تحل بعد فيما يتعلق بملكية الأراضي الممنوحة.

2- تصفية الطعون المتعلقة بالتملكات المتنازل عنها والمقدمة إلى اللجان الخاصة المشكلة لهذا الغرض بجانب الولاية.

3- إبرام اتفاقية متعلقة بتسديد مبلغ التملكات المحولة بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية والفلاحين، حيث صدر في هذا الصدد منشور وزارى⁽¹⁾ يتعلق بإعادة الانطلاق في عملية إعداد العقود الإدارية، والذي يبين في فقراته الخامسة أن تسليم الاتفاقية المبرمة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية ليس مرتبطا بالتطهير العقاري وأنه في حالة رفض البنك تسليم الاتفاقية بسبب التطهير العقاري فإن بطاقة التقييم المقدمة من طرف إدارة أملاك الدولة تكون كافية لتكوين الملف المطلوب لإعداد العقد الإداري⁽²⁾.

4- فيما يتعلق بالمستثمرات الفلاحية الجماعية على المنتجين تعيين ممثل لهم في العقد بواسطة وكالة، حيث صدرت تعليمة وزارية مشتركة في هذا الإطار⁽³⁾ تنص على ذلك، وتتم الوكالة بموجب عقد الوكالة المرفق بهذه التعليمة.

(1)-Circulaire ministérielle N°476/511 du 13 Octobre 1992 relative à la relance de l'opération d'établissement des actes administratifs.

(2)- لوحظ أن هناك تأخرا في إبرام العقود الإدارية بسبب بنك الفلاحة والتنمية الريفية إبرام الاتفاقية المذكورة أعلاه، بسبب الوضعية المادية للمستثمرات المعنية إزاء هذه المؤسسة، لذلك صدرت التعليمة رقم SPM-24 تنص على أن بنك الفلاحة والتنمية الريفية يجب أن يعلم فروعه بعدم ربط تسليم الاتفاقية بتصفية حساب الحالة المالية للمستثمرة الفلاحية المعنية، وقد صدرت مذكرة وزارية تطبيقا لهذه التعليمة رقم 103-03.

(Note aux succursales N°103/03 du 01/02/1993 direction du financement du l'agriculture BADR, relative à la convention au patrimoine cédé aux EAC/EAI).

والتي تنص أيضا على عدم ربط البنك تسليم الاتفاقية المتعلقة بالتملكات المتنازل عنها بحالة مديونية المستثمرة اتجاه البنك مع بقاء هذه الاتفاقية مرتبطة بمحضر تقييم التملكات المقدم من طرف إدارة أملاك الدولة وإمضاء الموكل على سجل الاستحقاقات لتسديد هذه الأخيرة.

(3)-Instruction Interministérielle N° 787/SM du 31/08/1989 relative à la réorganisation des terres du domaines national, établissement des actes administratifs. Ces sein (Ministère de l'agriculture CNDA) recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national. Septembre 1989, P71.

5- على المستفيدين تقديم وثائق الحالة المدنية التي تثبت هويتهم وجنسياتهم الجزائرية (شهادة الميلاد، ونسخة مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية) وذلك تطبيقا للتعليمات الوزارية المشتركة رقم SM-120 المؤرخة في 24 أوت 1991 المتعلقة بإعداد العقود الإدارية للتنازل، حيث يعاب على هذه الأخيرة استعمالها لمصطلح العقود الإدارية للتنازل ذلك أنه وإن كان العقد المنشأ للمستثمرة الفلاحية ينطوي على التنازل عن الأملاك المادية على سبيل التملك، لكنه لا يتناول عن الأرض على سبيل التملك، فهو فقط يمنح حق انتفاع على وجه مؤبد مما يعني مبدئيا أن اصطلاح عقد المنع الوارد في قانون الثورة الزراعية هو الأصوب.

وفيما يلي نتعرض إلى شروط تكوين عقد المنح ونبدأها بالشروط العامة من رضا ومحل وسبب والشكلية:

أولاً: الشروط العامة لإبرام عقد المنح:

1- الرضا:

يتم التراضي بمجرد أن يتبادل الطرفان (الدولة والمجموعة) التعبير عن إرادتهما المتطابقتين حول استغلال الأراضي الفلاحية جماعيا وعلى الشبوع وعدم تحويلها عن وجهتها الفلاحية واستغلالها استغلالا أمثالا، ويتكون التراضي من الإيجاب الذي يصدره الوالي في شكل قرار إداري يتضمن تخصيص قطعة أرض جماعية والقبول الذي تقدمه الجماعة في شكل عقد تصريحي، حيث تكون المستثمرة الفلاحية الجماعية ممثلة بوكيلها المعين عن طريق وكالة خاصة (لأنه لا يقوم بأعمال الإدارة فقط، بل يقوم أيضا بأعمال التصرف، حيث تنص المادة 574 من القانون المدني على ما يلي: «لا بد من وكالة خاصة لكل عمل ليس من أعمال الإدارة لا سيما في البيع والرهن والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء...» أو المستفيد في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية.

أما الدولة فتكون ممثلة في مدير أملاك الدولة للولاية المعنية⁽¹⁾، وبحضور المفتش الفرعي

(1)- كانت الدولة ممثلة بالوالي المختص إقليميا أو مندوبه وبعد صدور القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية

لشؤون أملاك الدولة وشؤون العقارية الذي يعد العقد كما يتولى التأكد من فهم المستفيد (حالة المستثمرة الفلاحية الفردية) أو ممثل المجموعة للأعباء والشروط وقبولها، مما يعني أن هذا العقد عبارة عن عقد إذعان⁽¹⁾، استنادا إلى نص المادة 70 من القانون المدني، وتتص على أنه يحصل القبول في عقد الإذعان بمجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

2- المحل:

هنالك محلان لهذا العقد أولهما حق الانتفاع الدائم الذي يمارس على الأرض الممنوحة وثانيهما الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها إن وجدت. فالمادة 2/2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 6 فيفري 1990 والمتعلق بإعداد العقد الإداري تتص على ما يلي: «... وهذا العقد الذي تعده الإدارة المكلفة بأملاك الدولة يحدد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين المعنيين في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987... وكذلك قوام الأملاك المتنازل عنها لهم على سبيل التمليك الكامن ومبلغها وكيفيات منح هذا المبلغ عند الاقتضاء». والسبب⁽²⁾ في جمع حق الانتفاع الدائم مع حق تملك الأملاك المتنازل عنها هو استقرار المستثمرات المنبثقة عن إعادة تنظيم الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية أو تعزيز مكانة المستفيدين الذين تتوفر فيهم المقاييس التي حددها هذا القانون. فكيف يتم تحديد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم؟

تحدد المساحة⁽³⁾ التي يمارس عليها حق الانتفاع الدائم على أساس عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة وقدرتهم على العمل وعلى نوعية الأرض. بعد ذلك يقوم تقني راسم للحدود تحت قيادة اللجنة التقنية المحلية برسم الحدود في الميدان ويترتب على ذلك إعداد مخطط وتصميم مساحة المستثمرة وتكون هذه العمليات موضع إشهار على مستوى البلدية التي توجد بها المستثمرة أو

منح هذا الاختصاص بموجب المادة 120 منه على الوزير المكلف بالمالية حيث يتصرف هذا الأخير باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأراضي الوطنية الخاصة التابعة للدولة ويضفي عليها الطابع الرسمي ويتولى المحافظة عليها. ثم قام وزير المالية بموجب قرار صادر في 20 جانفي سنة 1992 بمنح سلطة إعداد هذه العقود ورسميتها إلى مديري أملاك الدولة.

(1)- أنظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص 74-75.

(2)- أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 134.

(3)- المادة الخامسة من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري تصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي خصبة ومتوسطة الخصوبة وإلى أخرى ضعيفة الخصوبة.

البلديات المجاورة قصد إعلام المعنيين بسير الأشغال وتاريخها. وإذا وقع نزاع على موقع الحدود أو تم المطالبة بقطعة الأرض ورفعت القضية إلى العدالة فإن الوزير المكلف بالمالية هو الوحيد الذي يكون طرفا في الخصام وذلك تطبيقا للمادة 125 من قانون الأملاك الوطنية والمادة 4/183 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454⁽¹⁾ المؤرخ في 13 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة الخاصة والعامة وكيفية تسييرها.

وفيما يتعلق بتخصيص الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها تقوم اللجنة⁽²⁾ الداخلية لإعادة التنظيم بتخصيص المعدات والأدوات والمباني والمنشآت والمواشي وغير ذلك من الوسائل وعوامل الإنتاج وتباع هذه الممتلكات على الشيوخ وبالتساوي للجماعات المكونة من المنتجين أما وسائل الإنتاج التي لا يمكن توزيعها لعدم كفايتها أو لاستحالة توزيعها (البئر مثلا) فإنها تستعمل استعمالا مشتركا في إطار يضعه المنتجون بمحض إرادتهم .

3- السبب:

طبقا للقواعد العامة لا بد أن يكون السبب مشروعاً لا يخالف النظام العام والآداب العامة والسبب في إنشاء المستثمرات الفلاحية هو ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالاً أمثلاً ورفع الإنتاج والإنتاجية لتلبية احتياجات الاقتصاد الوطني ومنه يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية التقيد بهذا الالتزام (المادة 18 من القانون رقم 87-19) فلا يمكن مثلاً استغلال الأرض لزراعتها مخدرات أو تحويلها عن طابعها الفلاحي أو تركها بوراً أو كل ما من شأنه أن ينقص من قيمتها.

4- الشكوى:

اهتمت التشريعات⁽³⁾ المختلفة ومنها التشريع الجزائري بالعقارات وأولتها عناية خاصة حيث

⁽¹⁾- أنظر: حمدي باشا (عمر)، مجمع النصوص التشريعية والتطبيقية المتعلقة بالعقار، الجزائر، دار هومة، 2003، ص114.

⁽²⁾- أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص182.

⁽³⁾- قبل 1جانفي 1971 كانت عملية نقل الحقوق العقارية وإثباتها لا يشترط فيها الشكل الرسمي حيث يكفي فيها الشكل العرفي تكريسا لمبدأ الرضائية الذي كان يسود ويطبغ المعاملات العقارية. وبصدور الأمر رقم 70-91 المؤرخ في 15-12-1970 المتضمن مهنة التوثيق الذي بدأ سريانه في 1 يناير 1971 جاءت المادة 12 منه التي أوجبت الكتابة الرسمية في جميع المعاملات العقارية تحت طائلة البطلان المطلق والتي حلت محلها المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني وهو ما أكدته الغرف المجتمعة للمحكمة العليا بعد تردد كبير بقرارها رقم 156-136

أوجب المشرع اتباع إجراءات شكلية دقيقة في تحرير العقود التي تتضمن نقل أو تغيير أو تعديل ملكية عقار أو حقوق عينية عقارية وأن كل عقد لا يتم وفق الإجراءات المقررة يكون باطلا بطلانا مطلقا وهذا ما تضمنته المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني والتي جاء فيها: «زيادة على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية في شكل رسمي ويجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرر العقد». كما نصت المادة 55 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري على أن المعاملات العقارية التي تنصب على الأراضي الفلاحية تنجز في شكل عقود رسمية. كما اعتبرت المادة 56 منه كل معاملة تمت خرقا لأحكام المادة السالفة الذكر باطلة وعديمة الأثر. وتنص المادة 212 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 6 فيفري 1990 والمتعلق بإعداد العقد الإداري على الرسمية ببيانها الجهة التي تعد هذا العقد وهي المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية الذي يحرر العقد في نسخة أصلية أو في نسختين أخريتين تخصص إحداهما للمحافظة العقارية قصد إشهارها والثانية للمستثمرة الفلاحية المعنية بعدما تتم إجراءات التسجيل والشهر العقاري. كما تسلم نسخة مراجعة للمصلحة الولائية المكلفة بالفلاحة لحفظها حيث تعفى من الحقوق ورسوم التسجيل والإشهار العقاري.

وإجراء الشهر في المحافظة العقارية هو الذي يترتب الأثر العيني المتمثل في نقل الملكية العقارية ويحقق الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية المعنية، حيث جاء في المادة 33 من القانون رقم 87-19 ما يلي: «تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية قانونا عند تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من هذا القانون في سجل الحفظ العقاري» وتنص المادة الموالية على: «كل صفة يترتب عنها تغيير التكوين الأولي لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية وهويتهم باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار» كما تنص المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 87-19 على ما يلي: «وفقا لأحكام المادة 33 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المذكور أعلاه وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية فإن المستثمرة تعد مكونة بقوة القانون عند تاريخ الحفظ العقاري ونشر العقل الإداري الذي يخصها والمعد وفقا لأحكام هذا المرسوم...».

فيفهم من النصوص السابقة أن الدولة ليست معفاة من تطبيق أحكام قانون الشهر العقاري والمقررة بالأمر رقم 75-74⁽¹⁾ ومراسيمه التطبيقية. وعليه لا يمكن⁽²⁾ للإدارة التذرع بصلاحيات امتياز السلطة العامة لتضم أملاكه إلى ذمتها أو تقرر أو تنشأ أو تعدل أو تزيل... حقا من الحقوق العينية العقارية دون أن يكون بيدها سندا رسميا مشهرا يبرر تصرفاتها، لأن الشهر مصدر للحق العيني. هذا وتعتبر أحكام الشهر العقاري من النظام العام يجب أن يثيرها القاضي من تلقاء نفسه وهذه الأحكام وضعت من أجل ضبط الملكية العقارية وضمان استقرار المعاملات الواردة عليها لذا ينبغي أن تكون الإدارة أول من يسهر على تطبيق أحكام القانون. ولأن عملية الإشهار تختلف عن عملية التسجيل كون هذه الأخيرة الغرض منه هو استقاء الدولة للجانب الضريبي وليس تحقيق الأثر العيني في نقل الملكية أو تغييرها... سنقف عند حقوق إعداد العقود.

حقوق إعداد الحقوق:

كانت تحسب من طرف إدارة أملاك الدولة في بداية عملية إعادة تنظيم القطاع الفلاحي، حسب قواعد وتعريفات الرسوم التوثيقية الناتجة عن المواد من 368 وما بعدها من قانون التسجيل، لكن بعد صدور القانون رقم 91-12 المؤرخ في 7 سبتمبر 1991 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1991 أخضعت مادته 30 العقود إلى حقوق تحسب على أساس نسبة ثابتة تقدر بـ500 دج للمستثمرات الفلاحية الفردية و1500 دج للمستثمرات الفلاحية الجماعية وتدفع هذه الحقوق لدى مفتشية أملاك الدولة ويسلم المنتجون وصلا بالدفع يضاف إلى ملف إعداد العقد الإداري،

وتعتبر الشروط السابقة (الرضا، المحل، السبب، الشكلية) هي الشروط العامة لقيام العقد المنشئ للمستثمرة الفلاحية، غير أنه ثمة شروط من نوع خاص تتمثل في الأتاوى وثن الممتلكات المتنازل عنها وقبل التطرق إليها نتساءل عما إذا كان تخلف أحد الشروط المتعلقة بالمستفيدين

(1)- الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري. ج ر، عدد 92 مؤرخ في 18-11-1975.

(2)- أنظر: خلوفي (مجيد)، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ط1، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2003، ص40.

المذكورة سابقا أو المتعلقة بالعقد الإداري كأن يكون الشخص الذي منحت له الأرض غير فلاح أو له مواقف معادية لحرب التحرير الوطني مما يعني أنه لكل ذي مصلحة أن يمسك بهذا البطلان وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها⁽¹⁾ فإذا تقرر فرضا إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا قبل التعاقد -أي يسترد كل منهما ما قدمه للآخر - وهذا ما يعرف بمبدأ الأثر الرجعي، فهل هذا الأمر ممكن في هذه الحالة؟ خاصة إذا اكتشف العيب مثلا بعد ثلاث سنوات من منح الأرض وكان المستثمر قد استثمر عليها، فما هو حكم المستفيد في هذه الحالة؟

في هذه الحالة المستفيد يعد حائزا وليس متعاقدا وبالتالي تطبيق الأحكام التالية:

* بالنسبة للمنشآت:

تنص المادة 789 من القانون المدني على أنه: «إذا أقام شخص المنشآت من عنده على أرض يعلم أنها ملك لغيره دون رضا صاحبها فلصاحب الأرض أن يطلب في اجل سنة من اليوم الذي علم فيه بإقامة المنشآت إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إذا اقتضى الحال ذلك، أو يطلب استبقائها مقابل دفع قيمتها أو قيمتها في حالة الهدم أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب وجود المنشآت.

ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إذا كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا، إلا إذا اختار صاحب الأرض استبقائها طبقا لأحكام الفقرة السابقة».

أما إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة 784 يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها فليس لصاحب الأرض الإزالة وإنما يخير بيت أن يدفع قيمة الموارد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت. وهذا ما لم يطلب صاحب المنشأة نزعها (المادة 785 من نفس القانون).

وعليه فإن المادتين 784 و785 من القانون المدني تفرقان بين الحائز حسن النية والحائز سيئ النية إذ أن صاحب الأرض في الحالة الأولى لا يستطيع المطالبة بإزالة ما أقيم من منشأة وإنما يخير بين أن يدفع قيمة الموارد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض بينما في الحالة الثانية فلمالك الأرض الحق في المطالبة بإزالة المنشآت على نفقة من أقامها.

⁽¹⁾-المادة 102 من القانون المدني: «إذا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا جاز لكل ذي مصلحة أن يمسك بهذا البطلان وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها زلا يزول بالإيجاز».

***بالنسبة لرد الثمار:**

طبقا للمادة 837 من القانون المدني فإن الحائز حسن النية يكسب ما يقبضه من ثمار بينما إذا كان سيئ النية فإنه يكون مسؤولا عن جميع الثمار التي قبضها أو قصر في قبضها من الوقت الذي أصبحت فيه تلك الصفة.

ثانيا: الصنف الثاني من الشروط

ونقصد بالصنف الثاني من لشروط الأتاوى وثمان الممتلكات المتنازل عنها:

حيث جاء في المادة 6 / 2 من القانون رقم 87-19: «يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين يحدد وعائها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها قوانين المالية». وتضيف المادة 7 من نفس القانون: « تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لزمة المستثمرة ما عدا الأرض ويتم التنازل عن هذا الحق في الملكية بمقابل مالي...» فالإزام المنتجين الفلاحيين بدفع أتاوى مقابل منحهم حق الانتفاع الدائم يختلف مع المبدأ الخامس من مبادئ الثورة الزراعية الذي ينص على منح الدولة أراضي للفلاحين مجانا وهو ما لا يتفق أيضا مع نص المادة 858 من القانون المدني التي تنص على: «يكون منح الأراضي من الدولة إلى المجموعات وغيرها من الهيئات الاشتراكية مجانا».

حيث يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة كل سنة يحدد وعائها وكيفيات تحصيلها قانون المالية كما مذكور أعلاه. أما ثمن الممتلكات المتنازل عنها فإن إدارة أملاك الدولة تحيل المطالبة بثمنها إلى البنك الفلاحي للتنمية الريفية إذ يتم تسديدها حسب ما تم الاتفاق عليه بين المستثمرة المعنية والبنك. وثمان الممتلكات المتنازل عنها يحدد من طرف إدارة أملاك الدولة استنادا إلى المقاييس التالية:

1- التقويم انطلاقا من المعطيات المحاسبية⁽¹⁾ :

لما كانت المزارع المسيرة ذاتيا والتعاونيات الفلاحية مزودة بقيم محاسبية فإن القيم المحاسبية الصافية المضبوطة عند تكوين المستثمرة الفلاحية الجديدة هي التي تأخذ بعين الاعتبار أثناء تقويم الممتلكات شريطة أن لا يقل سعر التنازل عن حد أدنى قدره 40 % من القيمة الأصلية

(1)- أنظر: المنشور الوزاري المتعلق بإعادة الهيكلة، مرجع سابق، ص 15.

الفصل الأول: المهمة الثاني: المطلب الثاني

بالنسبة للمباني و50 % من القيمة الأصلية بالنسبة للمعدات والأدوات التي ما زالت قابلة للاستعمال.

ثانياً: التقويم المباشر

في حالة غياب القيم المحاسبية للممتلكات المتنازل عنها أو أنها كانت غير مطابقة للواقع فإنه يلجأ إلى التقويم المباشر الذي تقوم به دائماً مصالح أملاك الدولة ويتم حسب الكيفيات التالية:

1- بالنسبة لمباني الاستغلال والمباني السكنية:

تأخذ بعين الاعتبار بالنسبة لمباني الاستغلال المساحة المغطاة وهي المساحة التي تقاس من خارج الجدران التي تحدد المبنى من الأرض. وقيمة المبنى المطلوب تقديرها يحصل عليها بضرب المساحة المغطاة في سعر موحد بالمتر المربع، يحدد حسب الجدول الآتي⁽¹⁾ :

القيم الموحدة للمتر المربع (دج)			عمر المباني:	أصناف المباني:			
أكثر من 500م ²	301 إلى 500م ²	إلى 300م ²			أكثر من 21 سنة	1- البناء الصلب.	
150	200	250	من 10 إلى 25 سنة	جدران: حجارة أو آجر أو تريان أو هيكل من الخرسانة - الملح.			
350	400	450	أقل من 10 سنوات	سقف قرميد - سطح جدران - طوب - آجر مجوف.			
حسب الكلفة الحقيقية أو قيمة التعويض التحديد مع تخفيض نسبة 5% كل سنة بنسبة محدودة أقصاها 60%.				سقف - قرميد - سطح			
200	40	240	80	280	120	أكثر من 25 سنة	2- بناء غير صلب

(1)- أنظر: المرجع السابق، ص 19.

جدران: طوب، آجر مجوف. سقف: قرميد أو سطح	من 1 إلى 25 سنة أقل من 10 سنوات	حسب الكلفة الحقيقية للإنجاز أو قيمة التحديد مع تخفيض نسبة 5% من كل سنة، ونسبة محدودة أقصاها 60%.
--	------------------------------------	--

ب- بالنسبة للمغارس:

يمثل المغرس⁽¹⁾ رأس مال منتج يحصل على قيمته بإضافة ثمن الشجيرات المشتريّة، نفقات الإعداد الأول (النقل، التغليف، الأشجار، غرس الشجيرات...) ومصاريف التسوية التي أنفقت للحفاظ على المغرس والوصول به إلى طور الإنتاج. وإذا تعذر تحديد المصاريف فإنه يؤخذ في الحسبان مقاييس الاستثمار المطابقة وكذلك الالتزامات المصرفية المستهلكة، هذا إذا كانت المغارس لا تزال غير منتجة أما إذا كانت في طور الإنتاج فإنه يتم تقويمها عن طريق الإيراد⁽²⁾ أو عن طريق القيمة التعويضية على أساس طرح الاستهلاك المجمع المطابق لعمر ذلك المغرس من القيمة التعويضية مع مراعاة مدة العمر من حيث الإنتاج وعندما تنقضي فترة الإنتاج الكامل فإنه يعمد إلى بيعه بالدينار الرمزي.

ج- بالنسبة للمعدات والأدوات والتجهيزات:

إذا كان الأمر يتعلق بعناصر غير مذكورة في الحاسبة فإنها تقوم بثمن الشراء أو بالقيمة التعويضية ثم يطرح الاستهلاك المجمع المطابق لعمر الآلة بالنظر إلى مدة عمرها المحاسبي، على أن يتم تحديد القيمة المتبقية المتحصلة عليها بحد أدنى لا يقل عن نسبة 50% من القيمة الأصلية.

الفقرة الثانية: التكيف القانوني لعقد المنح

(1) - أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 137.
(2) - التقويم عن طريق الإيراد يكون على أساس الكشوف التقنية المرجعية المحددة لمتوسط الإنتاج السنوي فيحسب بناء على السنوات الثلاث الأخيرة من جهة ومتوسط ثمن بيع الثمار الأجنبية خلال نفس الفترة من جهة أخرى تطرح من القيمة السنوية لهذا المحصول المصاريف السنوية ومصاريف عمليات الجني مما يسمح بالحصول على إيراد صافي متوسط يرسم (Capitalisé) هذا الإيراد بنسبة 5% للمغارس طويلة العمر وبنسبة 10% للمغارس قصيرة العمر الأمر الذي ينتج عنه قيمة المغرس. (أنظر: المنشور المتعلق بإعادة الهيكلة، مرجع سابق، ص 16).

جاء في المادة 33 من القانون رقم 87-19: «تتكون المستثمرة الفلاحية قانونا عند تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من هذا القانون في سجل الحفظ لعقاري». فهذا النص يكيف عقد المنح على أنه عقد إداري، لكن بالرجوع إلى ترجمته باللغة الفرنسية نجد أنها تنص على عمل إداري أو تصرف إداري (Acte administratif) ⁽¹⁾ فنجد أننا أمام اختلاف معنى المصطلحين باللغتين، حيث أن مصطلح عقد إداري لا بد أن يقابله في الأصل مصطلح (Contrat administratif). ومن هنا تبرز أهمية الدقة في استعمال المصطلحات القانونية ودورها في تحديد الطبيعة القانونية لهذه الوثيقة ⁽²⁾ وما يترتب عنها من آثار. ومنه نتساءل عن الطبيعة القانونية لهذه الوثيقة التي نص عليها قانون المستثمرات الفلاحية والمراسيم التطبيقية له واليت تمنح المستفيدين حقوقا عينية عقارية، فهل نحن بصدد عقد إداري أو بصدد عمل إداري انفرادي أي قرار إداري؟

إن القرارات الإدارية باعتبارها أعمالا إدارية قانونية انفرادية تصدر عن إرادة السلطة الإدارية المنفردة والملزمة في نفس الوقت دون حاجة إلى رضا الأفراد لنفاذها، إلا أن السلطة الإدارية يمكنها استعمال أسلوب الاتفاق أي العقد (Le contrat) في تحقيق أهدافها الإدارية. وهذا العمل يمكن أن يبرم بين إدارة ما وإدارة أخرى، أي بين الإدارات العمومية فيما بينها أو بين إدارة عمومية والخواص، سواء كانوا أفرادا أو أشخاصا معنوية.

وفيما يخص القانون رقم 87-19 فإن المادة 12 منه نصت على مايلي: «يسلم المنتجين بناء على عقد نموذجي بتكوين جماعة بمبادرة منهم عقد إداري يحدد قطعة الأراضي التي يمارسون

⁽¹⁾-تقوم الإدارة عن طريق أعوانها لتحقيق وظائفها (تأمين السير العادي للمرافق العمومية والنظام العمومي) بعدة نشاطات تتجسد في القيام بأعمال إدارية متعددة، حيث تعرف الأعمال الإدارية بأنها كل عمل قانوني أو مادي يصدر عن عضو أو أكثر من أعضاء السلطة الإدارية أو من عامل أو أكثر من عمال هذه السلطة في مباشرتهم للوظيفة الإدارية والأعمال الإدارية قد تكون أعمالا مادية (Actes Matériels) أو أعمالا قانونية (Actes juridiques). (انظر: فواد مهنا (محمد)، مبادئ وأحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، الإسكندرية، مؤسسة شباب الجامعة، 1973، ص666).

⁽²⁾-لتصنيف الأعمال القانونية يستعمل عادة الفقهاء معيار تكوين العمل الإداري (Le critère de formation de l'acte d'administration)، ومن وجهة نظر معيار تكوين العمل الإداري، ينقسم هذا الأخير إلى:

1- العمل الإداري الانفرادي ويطلق عليه القرار الإداري (L'acte administratif unilatéral).

2- العمل الإداري الاتفاقي (L'acte administratif bi ou pluriilatéral).

كما يسمى لدى بعض الفقهاء بالعمل الإداري التعاقدوي ويمثل العقد الإداري (Le contrat administratif) (انظر: لباد (ناصر)، القانون الإداري -النشاط الإداري- ج2 ط1 -الجزائر- مطبعة SARP، ص328).

عليها حقوقهم في الانتفاع الدائم على الشيوع وبحصص متساوية.

يحدد محتوى ومبلغ الأملاك المتنازل عنها بمطلق الملكية وكذا كفيات الدفع عقد إداري حسب الكفيات المحددة عن طريق التنظيم». فهذه المادة نصت صراحة على تكيف عقد المنح بأنه عقد إداري وقد صدر تطبيقا لها المرسوم التنفيذي رقم 90-50⁽¹⁾ يحدد شروط إعداد العقد الإداري فنص في مادته الأولى على مايلي: «يحدد هذا المرسوم شروط إعداد العقد الإداري المذكور في المادة 12 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المذكور أعلاه وتسليمه وكفيات ذلك». ونصت المادة الثانية من نفس المرسوم: «إذا تكونت مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية... يجب أن تثبت الحقوق العقارية الممنوحة في هذا الإطار للمنتجين المعنيين دون تأخير لإعداد العقد الإداري المذكور في الفقرة الأولى أعلاه.

هذا العقد الذي تعده الإدارة المكلفة بأملاك الدولة يحدد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين المعنيين في إطار القانون...».

ومنه فإن عقد المنح يعتبر عقدا إداريا بتحديد القانون (un contrat administratif par détermination de la loi) بصفة مباشرة وهذا واضح من خلال العبارات المستعملة في النصوص السابقة. كما أنه عقد إداري استنادا إلى المعيار العضوي أي استنادا إلى وجود شخص عمومي (الدولة) طرفا في العقد.

وبالرجوع إلى ملاحق التعلية المشتركة رقم SM -120 المؤرخة في 7 مارس 1990 نجد نماذج العقد الإداري المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية ومن خلال هذه النماذج يلاحظ أنها تضم مجموعة من البنود والشروط في شكل مواد من المادة 1 إلى المادة 9. فنجد المادة 7 تنص على أن العقد لا يصبح نهائيا إلا في حالة إمضائه من الأطراف المتعاقدة. فعبارة «أطراف متعاقدة» تدل على أن العمل أو التصرف (l'acte) عبارة عن عقد فيمضى هذا الأخير من الأطراف المعنية بعد التصريح بالمفهم الجيد وقبول البنود والشروط (المادة9)، وقد توجي العبارة الأخيرة بأن عقد المنح هو من عقود الإذعان⁽²⁾ أو عقود الانضمام (Les contrats d'adhésion)

(1)- انظر: ج.ر، ع6، لسنة 1990، ص276.

(2)- وهي عقود ترتبت عن احتكار بعض المرافق العامة احتكارا قانونيا وفعليا، وهي عقود تضعها المصلحة العامة في نموذج موحد لا تقبل شروطها التعديل فيها يجب على المشترك فيها أن يقبلها كما هي دون نقاش، وإذا ما قبلها كان متعاقدا وإذا لم يقبلها فلا يكون متعاقدا... (انظر: علي علي (سليمان)، النظرية العامة للانضمام (مصادر

كما سميت في فرنسا.

غير أن هذه العقود لا تكون فيها الإيردان متساويتين بل إن إحداها تملي والأخرى تدعن.. وهذا أمر غير وارد فيما يخص عقد المنح الذي خلصنا أنه عقد إداري، فدراسة هذا الأخير أظهرت عدم المساواة بين أطراف العقد (وهذا ما سوف نتناوله عند التطرق إلى آثار عقد المنح)، والذي يبرره القانون⁽¹⁾ الإداري فيما يخص تنفيذ العقد الإداري هو بصورة خاصة عدم المساواة لصالح الإدارة عند تنفيذ العقد الإداري، بحيث أن هذا الأخير لارتباطه بالمصلحة العامة يجعل السلطات الإدارية المتعاقبة تتمتع بسلطات وامتيازات تجعل مركز الإدارة المتعاقدة، والطرف المتعاقد معها غير متساويتين في الحقوق والالتزامات، فنجد من بين سلطات الإدارة إزاء المتعاقد سلطة الرقابة والتوجيه وسلطة فرض عقوبات على الطرف الآخر كسلطة إسقاط حق الانتفاع الدائم في حالة إخلال المستفيد بالالتزامات المفروضة عليه. ولكن لا ينبغي رغم ذلك الاعتقاد بأن مصلحة الطرف المتعاقد مع الإدارة غير مصونة، لأنه لو حصل هذا فإن الإدارة لن تجد شخصا تتعاقد معه، فالمتعاقدون يسعون وراء امتيازات مالية وبالتالي فإنهم يتمتعون ببعض الحقوق تتعلق أساسا بالجانب المالي (حق الانتفاع الدائم تمنحه الدولة مقابل دفع إتاوة زهيدة جدا)، أضف إلى ذلك أن الحقوق العينية الممنوحة (حق الانتفاع الدائم وحق تملك الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة) غير قابلة للسحب ومحصورة في اللجوء إلى العدالة أو نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية⁽²⁾ أو إحدى الحالات المنصوص عليها بالمادة 53⁽³⁾ من قانون المالية لسنة 1998.

الالتزام)، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 26.

(1) - انظر: لباد (ناصر)، مرجع سابق، ص 437.

(2) - إن النزعة الملكية من أجل المنفعة العمومية هو طريقة استثنائية لاكتساب الأموال أو الحقوق العقارية، ولا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية، ويختلف هذا الإجراء عن الاستيلاء المؤقت، فبالرغم من أن الوسيطتين ترميان إلى إجبار المالكين على التنازل عن أموالهم فإنهما مختلفتين من حيث المجال والإجراءات والضمانات المقدمة للمالك، فمن حيث المجال يتعلق نزع الملكية بالأموال العقارية ولا يتعلق بالمنقولات، في حين = أن الاستيلاء المؤقت يمكن أن يمس المنقولات والعقارات على حد سواء، ومن حيث الأهداف يهدف نزع الملكية إلى تحقيق المنفعة العمومية، أما الاستيلاء المؤقت فيهدف إلى استمرارية سير المرافق العمومية (المادة 979 من القانون المدني الجزائري)، ومن حيث الإجراءات لا يتطلب الاستيلاء المؤقت تعويضا مسبقا ولا تدخلا إجباريا للقضاء قبل نقل الملكية كما هو الشأن في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية الذي يحتم قبول مبلغ التعويض من طرف المالك بصورة صريحة أو ضمنية وإيداع مبلغه لدى الخزينة العمومية. (انظر في هذا الصدد: حمدي باشا (عمر)، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 113 وما بعدها - بتصرف).

الطبعة القانونية لمن المستفيد من المستثمراء الملاحية

وعليه كان لا بد أن يقابل كلمة عقد إداري "مصطلح Contrat administratif" وليس مصطلح "Acte administratif" فهذا الأخير مصطلح واسع جدا -كما رأينا-.

وإذا كنا لا نجد صعوبة في تكييف عقد المنح بأنه عقد إداري فإنه بالنظر إلى مضمونه نجده من العقود المركبة⁽¹⁾ حيث يتكون من عقدين، الأول: تناولت فيه الدولة عن وسائل الإنتاج والممتلكات المكونة لذمة المستثمرة، والثاني: يتضمن منح حق الانتفاع الدائم للمنتجين مقابل دفع إتاوة زهيدة سنويا بصفة مؤبدة (المادة 6 والمادة 7 من القانون رقم 87-19).

وبالرجوع إلى المادة 7 من القانون الأخير والمادة الأولى من نموذج العقد الإداري، نجد أن العقد الأول المذكور أعلاه هو عقد بيع، وتنتقل بموجبه ملكية الشيء المباع⁽²⁾ إلى المستفيدين على الشيوع وبحصص متساوية (المادة 8 من نفس القانون) وأنه يمكن التصرف فيها طبقا للتعديل الجديد للقانون رقم 90-25 أي بموجب الأمر رقم 95-26 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي جعل المعاملات حرة دون تحديد لمدة معينة، لكن التنازل يكون بالشروط المحددة في القانون رقم 97-19 ذلك أن

⁽³⁾-تنص المادة 53 من القانون رقم 02-97 المؤرخ في 31 ديسمبر 1997 المتضمن قانون المالية سنة 1998 على أنه يمكن للدولة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الممنوحة في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، إذا كانت هذه الأراضي مدمجة بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للقانون الساري المفعول بعد أخذ رأي المجلس الشعبي، وفي الحالة التي يتنازل فيها على الأراضي للأشخاص من أجل إنجاز مشاريعهم يستفيد المنتفع من حق الشفعة، وإذا لم يمارس حقه في شفعة كما هو منصوص عليه في الفقرة السابقة ولم يخصص الوعاء العقاري لإقامة المشاريع ذات المنفعة العامة من يوم الاسترداد تعويضا مسبقا ومنصفا كما هو الحال في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية على بنايات مملوكة من طرف المنتفع فإن ثمن الأراضي التي تمثل ثمن قاعدة الأملاك المعنية تخفض من التعويضات ويحق للمنتفع طلب الاسترداد الكلي إذا كان جزء فقط من المستثمرة معنيا.

⁽¹⁾-العقد البسيط هو الذي يشتمل على أحكام عقد واحد مثل عقد البيع وعقد الإيجار وعقد الوديعة، أما العقد المركب أو المختلط فهو عقد يتمثل في أكثر من عقد واحد، مثل عقد الفندقية فهو يتضمن عقد إيجار بالنسبة للنزيل وعقد وديعة بالنسبة لأمتعة النزيل وما يودعه من مال لدى خزينة الفندق. وفي العقد المركب ينبغي أن تطبق على كل عقد الأحكام الخاصة به. (انظر: علي (سليمان)، مرجع سابق، ص 25).

⁽²⁾-من أهم خصائص عقد البيع، أنه عقد منشئ للالتزام بنقل ملكية شيء أو حق ما لآخر، حيث أن الالتزام بنقل الملكية يعد أثرا مباشرا لعقد البيع، فالعقد بذاته لا ينقل الملكية مباشرة وإنما يتم نقلها بناء على التزام البائع بنقلها، وهذا الالتزام يتولد عن عقد البيع ذلك أن أثر العقد في جميع الأحوال هو إنشاء الالتزامات ولا يمكن أن يكون غير ذلك (انظر: أنس قاسم (محمد)، الموجز في عقد البيع، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر، 1996، ص 21)

حصّة المستفيد تتكون من حق الانتفاع الدائم وحصته في الأموال المتنازل عنها وحي وحدة واحدة لا تتجزأ، فالمستفيد لا يستطيع بيع حقه في الانتفاع منفصلا عن حقه في تلك الأموال (المادة 31 من القانون رقم 87-19).

فالعقد الإداري المتضمن التنازل عن الممتلكات التي تتكون منها ذمة المستثمرة الفلاحية هو عقد بيع، إذ يلتزم البائع (الدولة) بنقل ملكية الشيء المبيع إلى المشتري ويلتزم هذا الأخير (المستفيد) بدفع الثمن (المادة 351 من القانون المدني الجزائري) وبعد انتقال الملكية إلى المشتري تصبح له سلطة مباشرة على الشيء المبيع.

أما العقد الثاني الذي يتضمن منح حق الانتفاع الدائم فلا يعد عقد بيع، لأن من أهم خصائص هذا الأخير أنه ناقل للملكية بجميع عناصرها (الاستعمال، الاستغلال، التصرف)، وهذه المميزات لا نجدها متوفرة في هذا العقد، لأن الدولة لم تتنازل عن كافة عناصر الملكية (الأرض)، بل منحت حق الانتفاع بصفة دائمة واحتفظت بملكية الرقابة (المادة 2/6 من القانون رقم 87-19).

وحتى وإن اعتبرنا أن حق الانتفاع قد أصبح ملكا للمستفيدين بالنظر إلى الخصائص التي يتمتع بها كونه قابل للنقل والتنازل والحجز إلى أنه اقترنا بشروط منها أن الدولة لها الحق في رفع دعوة قضائية بواسطة الوالي للمطالبة بإسقاط هذا الحق والتعويض في حالة الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها في القانون رقم 77-19 والمادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 كتخصيص المباني لأغراض لا صلة لها بالفلاحة أو إيجار الأراضي الفلاحية أو تحويلها عن طابعها الفلاحي (المادة 8 من المرسوم الأخير) كما أن المشرع لم يتطرق إلى موضوع الثمن فهو ينص في المادة 2/6 من القانون رقم 87-19 على الإتاوة (Redevance) وتتميز بكونها زهيدة لا تتناسب مع حقيقة حق الانتفاع كما أنها تكون أبدية والغرض من ذلك هو دفع المستفيد إلى خدمة الأرض فلو كان هذا العقد عقد بيع لما وضعت الدولة شروطا في كيفية الاستغلال ولاشترطت ثمنا نقديا يتناسب مع قيمة حق الانتفاع.

وإذا كان هذا العقد ليس بعقد بيع كما هو موضح أعلاه، فهل يمكن اعتباره عقد إيجار؟:

يعد عقد الإيجار من عقود الإدارة⁽¹⁾ لا من عقود التصرف، وأهم مميزاته أنه مؤقت ويرتب حقا شخصيا لا عينيا على الشيء المؤجر وأن العناصر التي يقع عليها التراضي هي المتعلقة

(1)- أنظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 151.

بالشيء المؤجر وبالأجرة.

وبالرجوع إلى القانون رقم 87-19 ولا سيما المواد 6 و8 و26 نجد ثمة أوجه تشابه ووجه اختلاف بين العقدين فهما متشابهان من حيث كونهما من عقود الإدارة ويرتبان حق انتفاع على الشيء محل العقد ومن حيث نشوء التزامات على عاتق المستفيد والمستأجر كالمحافظة على الشيء المؤجر. أما الاختلاف الجوهرى بين العقدين فيكمن في أن حق الانتفاع الناتج عن عقد المنح هو حق مؤبد (المادة 6) أما حق الانتفاع الناتج عن عقد الإيجار فهو حق مؤقت. ويرتّب عن عقد المنح حق عيني عقارى قابل للتصرف والحجز عليه (المادة 8) بينما يرتّب عن عقد الإيجار حق شخصي. كما أن البديل⁽¹⁾ في عقد الإيجار كالثمن في عقد البيع ركن أساسي وجوهري في العقد ومن صفته أن يكون جدياً وحقيقياً لا زهيداً أو تافهاً أو رمزياً أو بخساً وهذا لا ينطبق على حق الانتفاع الدائم حيث لا تتناسب قيمة هذا الأخير مع الإتاوة المدفوعة سنوياً من قبل المستفيد كما أشرنا سابقاً..

واستناداً إلى ما تقدم فإن عقد المنح هو عقد إيجار من نوع خاص شبيه بما يسمى (Le bail emphytéotique) والهدف منه هو سد حاجة اقتصادية واجتماعية. فالحاجة الاقتصادية تتمثل في استغلال الأرض التي لا تستطيع الدولة استغلالها فتأجرها للمستفيدين، أما الحاجة الاجتماعية فهي رغبة الدولة في أن تبقى مالكة للأرض مع جعل حق الملكية يتجزأ بينها وبين من هم أكثر صلاحية منها لاستغلال الأرض. فما هو عقد «الأنفتيوز» وما هي أوجه التشابه بينه وبين عقد منح حق الانتفاع الدائم؟:

*تعريف الأنفتيوز:

من الحقوق العينية⁽²⁾ التي توظف على ملك الغير «الأنفتيوز» فهو نوع من الإيجارات

(1)- أنظر: كركبي (مروان)، العقود المسماة (البيع - المقايضة - الإيجار - الوكالة)، ط2 - 1993، ص223.

(2)- L'article 937 du code rural français dispose que : « le bail emphytéotique de bien immeuble confère au preneur un droit réel suceptible d'hypothéquer, ce droit peut être cédé et saisi dans des formes prescrits pour la saisie immobilière.

La bail doit être consenti pour plus de 18 années et ne peut dépasser 99 ans et ne peut se preneur par tacites reconductions ». (Mazaud (H), Mazaud (L), et Mazaud (J), Le cours de droit civil tome II, 4^{ème} édition par Michel Juglard, 2^{ème} volume, bien (doit de pré propriété et des démembrement édition Montchrestien, 1969, P320.).

العقارية طويلة الأمد يطلق عليها الإيجار الأئتموز (Le bail emphytéotique) حيث تتراوح مدته بين 18 سنة و 99 سنة مقابل دفع إتاوة زهيدة كل سنة ويلتزم المستأجر أيضا بالحفاظ على العقار وتطويره.

*تاريخه:

إن مصطلح «Emphytéose»⁽¹⁾ من اصل يوناني معناه غرس أو زرع. وتاريخ⁽²⁾ هذا العقد يرجع إلى نهاية الامبراطورية الرومانية أين كان الإقطاعيون الرومان يمنحون أراضيهم البور للفلاحين لخدمتها مقابل مبلغ زهيد كل سنة يسمى «Canon» ثم انتقل إلى القانون المدني الفرنسي القديم حيث كان من الجائز تأبيده. لكن سنة 1780 في عهد الثورة الفرنسية أصبح مؤقتا⁽³⁾ لمدة لا تزيد عن 99 سنة ولا تقل عن 18 سنة لأن التأبيد معناه حبس الأرض عن التداول. وفي سنة 1902 نظم التقنين الزراعي الفرنسي هذا العقد وجعله مؤقتا لمدة لا تقل عن 18 سنة ولا تزيد عن 99 سنة المادة 451 من القانون الزراعي الفرنسي (Le code rural Français).

ولقد نصت⁽⁴⁾ التشريعات العربية على هذا النوع من العقود مثل حق الحكر في القانون المدني المصري والسوداني، الأول ينصب على الأراضي الموقوفة ولمدة لا تزيد عن 60 سنة، والثاني يرد على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة السودانية والأراضي الخاصة وهو حق عيني عقري يخول المحتكر الانتفاع بالأرض بصفة مؤقتة عن طريق البناء والغرس مقابل دفع أجرة معينة، بينما القانون العراقي والسوري واللبناني فقد نص على حق التصرف على الأراضي الأميرية وهي الأراضي التابعة للدولة وهو حق عيني عقري قابل للنقل والتنازل والحجز عليه يمنح

(1)-«L'emphytéose est un bail à très long terme, qu'a originarement pour objet des terres que le preneur on emphytéote l'engage à mettre en culture et qui composte le paiement d'une redevance annuelle l'emphytéose présente la particularité de confère au preneur ou Emplhytéote un droit réel suceptible d'hypothèque sur l'immeuble qui lui est donné à bail ». (SIMLER (Ph), droit civil les biens, 4^{eme} édition, Dalloz, Paris, 1992, P606).

(2)-انظر: بن رقية (بن يوسف)، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، ج42، رقم 2، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2000، ص17.

(3)-AUBRY © et RAN ©, Droit civil français, d'après la méthode de Zachaine cosse. Imprimer éditeur, Paris, 1963, P452.

(4)-انظر: د.محمد أحمد المهدي (سعيد)، الوجيز في قوانين الملكية العقارية في السودان، ج1، دار الفكر العربي، ص53.

صاحبه الانتفاع بالأرض لمدة مؤبدة.

فالمشرع الجزائري ساير هذه التشريعات ونص على عقد إيجار مؤبد شبيه إلى حد كبير
-كما رأينا- بحق الانفتيوز الذي من أهم خصائصه:

-الإيجار الذي⁽¹⁾ يمنح لـ Enphytéote حق عيني لا يمكن أن ينقل إلا لمن لهم حق
التصرف ويخضع للشكلية والإشهار العقاري.

-الإتاوة المدفوعة تكون زهيدة.

-خلال مدة الإيجار يمكن لـ Enphytéote التنازل عن حقه.

-لمالك العقار حق قبض Le canon أي الأجرة، كما له أن يفسخ العقد في حالة عدم

احترام L'enphytéote لالتزاماته.

ويبقى الاختلاف قائما بين حق الانتفاع الدائم والانفتيوز من حيث المدة، فالأول يمنح على
سبيل الأبدية أما الثاني فيمنح لمدة طويلة لا تتجاوز 99 ساعة وهو غير قابل للتجديد. ومنه فإن عقد
المنح هو عقد ذو طبيعة خاصة فلا هو يشبه حق الانتفاع الوارد في الأنظمة الزراعية السابقة ولا
حق الانتفاع الوارد في القانون المدني كما يختلف عن الانفتيوز رغم التشابه الكبير بينهما، فنخلص
إلى أن عقد المنح هو عقد إيجار من نوع خاص. فما هو موقف القضاء الجزائري من تكييف عقد
المنح؟

*موقف القضاء الجزائري من تكييف عقد المنح

لقد كیفه القضاء الجزائري على أنه عقد استفادة⁽²⁾ لكن هذا التكييف يبقى غامضا لا نعرف
الأحكام التي يجب أن تطبق عليه، حيث جاء في حيثياته: «...حيث أن المادة 859 من القانون
المدني لا تجيز إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي وأنه في قضية الحال لا يتعلق
الأمر بإيجار وإنما باستفادة طبقا للقانون رقم 87-19...».

(1)-COTTON (G) et RANDIER (R), Tous les litiges entre preneurs et bailleurs, baux ruraux, encyclopédie, Delma, pour la vie des affaires, 2^{eme} édition, et C^{ée} Masson, Paris, 1982, P39.

(2)-قرار المحكمة العليا رقم 986744 الصادر بتاريخ 12 جويلية 1992، غير منشور.

وصعوبة تكييف العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية تنطلق أساسا من صعوبة تكييف حق الانتفاع الدائم نفسه، حيث يبقى هذا الحق ذو مفهوم جديد وغامض وليس من شأنه أن يمنح الأمن والاستقرار للمستفيدين أثناء قيامهم بنشاطهم، وذلك لعدم استيعابهم لهذا المفهوم، حيث لا يفرقون بينه وبين الوضعية المعيشة سابقا في عهد الثورة الزراعية، كما يصعب استيعابه من المحيط الاقتصادي والمالي حيث يواجه المستفيدون صعوبة في الحصول على القروض البنكية بحجة عدم امتلاكهم أي ضمان للتسديد أي عدم امتلاكهم لعقد الملكية الذي من شأنه أن يشكل كفالة ضمان خاصة أن منح القروض في بلادنا يتطلب عقد الملكية. لذلك تصول البعض إلى اعتبار حق الانتفاع الدائم غير كافي وغير مضمون سواء من الناحية البيكولوجية للمستفيدين أو أمام المحاكم فدعوا إلى ضرورة استبداله بحق الملكية وسوف نتطرق إلى هذه الفكرة بشيء من التفصيل:

*فكرة خصوصية الأراضي الفلاحية التابعة للدولة:

تطرح إشكالية تملك العقار الفلاحي فيما يخص المستثمرات الفلاحية كهجاز رئيسي في وجه المستثمرين⁽¹⁾ الذين تحولت قضيتهم من التعامل مع الأرض ووسائل الاستثمار إلى البحث عن كيفية تملك الأرض والعمل على الاستثمار القصير المدى، وعدم إدخال إصلاحات كبرى على الأراضي كون الفلاح يرى في الأخير أنه ليس مالك للأراضي وأنه يمكن في الوقت ذاته أن يطرد منها.

لذلك أرادت السياسة الحالية أن توفق ما بين إرادة الفلاح والصالح العام للأموال الوطنية وذلك من خلال مشروع إقرار حق الامتياز على الأرض وإمكانية تحديد هذه العقود بما يضمن استمرار الاستثمار وينزع عن المستثمر التخوف من المستقبل ويجعل هدفه تفعيل الاستثمار، حيث يبقى الجدل الحقيقي حول العقار الفلاحي يخص 2,5 مليون هكتار وحتى قانون التوجيه العقاري الذي يعاقب على الامتناع عن استغلال الأراضي الفلاحية بفقدان المستثمر لحق الانتفاع يعد حبرا على ورق، لغياب الرقابة الفعلية مما يدفع بالفلاح إلى استغلال الأرض بشكل لا يحقق الأهداف

(1)-ظهرت رغبة المستفيدين في تعديل القانون رقم 87-19 من خلال عملية صبر الآراء التي مست 27265 مستفيد أعربوا عن رأيهم في الموضوع، واستخلصت النتائج التالية:

65,2% من المستفيدين أيدوا فكرة شراء المستثمرات الفلاحية - 20% أيدوا الكراء على مدى 30 سنة - 12,6% أيدوا الحالة الراهنة (مزارع الدولة).

وسواء تعلق الأمر بالشراء أو الكراء، فإن الصفة الفردية كانت الأكثر تفضيلا (82,3% من الراغبين في الشراء و90% من الراغبين في الكراء)، وبالنسبة للنوعين فإن الكراء كان أكثر تأييدا (22% م ج) و(7,6% م ف)، أما الشراء فكانت نسبه (63% م ج)، و(80% م ف) في رغبة الامتلاك. (انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص95).

المسطرة وتزداد المشكلة تعقيدا وتأزما بضرورة توفر سندات الملكية⁽¹⁾. والوثائق المثبتة لحق الانتفاع لأن التمويل المصرفي يتطلب ذلك كما أشرنا.

فكان من الضروري إعادة النظر في علاقة الفلاح بالأرض واعتبار القطاع الفلاحي كأى نشاط استثماري يخضع للعرض والطلب، وذلك استعدادا للانضمام إلى المنظمة العربية للتجارة ودون الإخلال بخصائص المجتمع الجزائري الذي يرى في ملكية الأرض أمرا ذو قداسة وأن الفلاح يستحيل عليه أن يعمل في أرض لا يمتلكها، كون ذلك يرتبط بعوامل تاريخية في علاقة المالك للناس أو الأجير مما يجعل الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة أفضل الحلول.

*إعادة تحديد مسار المستثمرات الفلاحية:

أ- خصصة أراضي المستثمرات الفلاحية (البيع):

إن فكرة⁽²⁾ بيع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية لم تكن وليدة اليوم، بل طرحها مؤتمر طرابلس في شهر جوان 1962. حيث اجتمع المجلس الوطني للثورة الجزائرية في ذلك الوقت بالعاصمة الليبية طرابلس وأعد برنامجا للإصلاح الزراعي تضمن ثلاثة أطروحات لاستغلال الأراضي الفلاحية التالية للدولة:

- 1- بيع أو إيجار المزارع الشاغرة للجزائريين.
- 2- توزيع هذه الأراضي على الفلاحين الفقراء.
- 3- التسيير الجماعي كما هي تحت إشراف الدولة⁽³⁾.

⁽¹⁾- إن العديد من المستثمرات الفلاحية لا تزال غامضة أمام الإدارة ولم تسوى وضعيتها نهائيا في ظل تماطل الإدارة وتأخر عملية مسح الأراضي.

⁽²⁾- انظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص 195 و 197. (انظر أيضا في هذا الصدد: بيع الأراضي الفلاحية، الورقة الأخيرة للقطاع الفلاحي، الشعب، 1995/5/8، بيع وتأجير الأراضي - 200 ألف فلاح معني بالعملية، السلام، 1998/8/3، العقار الفلاحي، من المستفيد من الوضع القائم، الشعب، 1998/7/29.

⁽³⁾- تبنت الحكومة في بداية الاستقلال الطرح الثالث أي التسيير الذاتي في الفلاحة (المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 1962/10/22 المتضمن تأسيس لجان التسيير في المزارع الشاغرة، ثم المرسوم رقم 63-95 المؤرخ في 1963/03/22 المتعلق بتسيير وتنظيم المزارع الفلاحية الشاغرة) على أساس أنه ثوري واستبعدت الطرح الأول كونه يفتح المجال أمام الرأسمالية العقارية، كما رفضت توزيع الأراضي على الفلاحين الفقراء لأنهم قد تواجههم مشاكل اقتصادية وفنية عديدة تؤثر سلبا على الإنتاج الزراعي بسبب عدم قدرتهم على التغلب عليها.

وعملية بيع الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تدرج في إطار تنازل الدولة عن عناصر ملكيتها (التصرف والاستعمال والاستغلال) والتي شرعت فيها منذ الاستقلال بصفة تدريجية ولم يبقى سوى ملكية الرقبة أي حق التصرف وبعد تجربة مريرة دامت حوالي 35 عاما كانت الدولة تبحث من خلالها عن الفلاح الذي يحتضن الأرض ويرعاها لأنها الثروة التي لا تقنى ومرآة تاريخ هذا الشعب الأبي، صدر مشروع قانون ينص على التنازل عن أحر عنصر من عناصر الملكية ألا وهو ملكية الرقبة. وبهذا الإجراء تتحول الأرض من الأملاك الوطنية الخاصة إلى الأملاك الخاصة.

ويمكن تعريف خوصصة أراض المستثمرات الفلاحية انطلاقا من تعريف الخوصصة نفسها:

إن الخوصصة هي العملية التي من خلالها تتنازل الدولة عن المؤسسات العمومية التي تملكها إما بصفة كلية أو جزئية لصالح المستثمرين الخواص الوطنيين أو الأجانب.

فيمكن القول أن خوصصة أراضي المستثمرات الفلاحية تستدعي نوعا من الجهود من طرف الدولة للوصول على فكرة الخوصصة بصفة دقيقة ويعود ذلك أساسا إلى:

1- إن الخوصصة تعني انتقال الملكية بصف نهائية من الدولة إلى الخواص الأمر الذي يتطلب إجراءات توافق القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي يقر بأن الأملاك الوطنية الخاصة هي ملك للدولة وللمجموعة الوطنية ولا يجوز في هذه الحالة التنازل عن هذا الملك بأي حال من الأحوال مما يعني أن مسألة خوصصة أراضي المستثمرات الفلاحية تطرح مشكلا كبيرا أمام الدولة.

2- إن عملية الخوصصة تستدعي تحديد الأشخاص المستفيدين من العملية مما يعني أن الأعضاء المستفيدين من المستثمرات الفلاحية قد رفع منه هذا الحق ويعطي إلى أشخاص آخرين. بل حتى لو افترضنا أن يتم التنازل لنفس الأعضاء السابقين فإنه يترتب عن ذلك مجموعة من الخلافات بينهم مما يعني أن الوضعية تقتضي حتما اللجوء إلى القسمة وبالتالي إمكانية تحويل الطابع الفلاحي للأرض.

3- تستدعي العملية تحديد مجموع المستثمرات الفلاحية المراد خوصصة أراضيها وذلك من خلال ترتيب المستثمرات حسب نشاطها ومردوديتها.

ويبقى السؤال المطروح هل يمكن إيجاد تشريع ينادي بالخصوصية ويضمن المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي؟ لقد صادق مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 1997/12/14 تحت رئاسة السيد رئيس الجمهورية بصفة نهائية على تقديم مشروع القانون المحدد لشروط وكيفيات بيع أو إيجار هذه الأراضي إلى المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة وذلك لمناقشة والمصادقة عليه فنتج عن ذلك تياران.

-تيار الخصوصية: يرى أن البيع هو السبيل الوحيد لطمأنة المنتج الفلاحي بصفة نهائية.
-أنصار الملكية العمومية: وتتأرجح حججهم بين حجج اقتصادية بحتة وأخرى تاريخية متشعبة بالعاطفة الوطنية المتشددة أحيانا.

يرون أن السياسة المنتهجة لأجل الخصوصية ليست ضمن استراتجية تنمية القطاع الفلاحي وإنما تهدف إلى شيء وحيد يتمثل في التأكد في مقاطعة النظام القائم وقلب موازين السلطة وأشكال تسيير الأملاك الوطنية وأن إنتاج نظام الخصوصية من شأنه أن يخلق مالكي لا يخدمون الأرض بالضرورة بأنفسهم وإنما سيعمدون إلى إيجارها إلى الصغار الفلاحين. الشيء الذي يخدم الاستثمار وبالتالي ينتج عن ذلك عدم المساهمة في تطوير الاقتصاد، كما يرى أن الأملاك الوطنية تمثل ملكا مقدسا لكل المجموعة الوطنية، استعيد من المستعمر بمقابل غال جدا هو تضحيات مليون ونصف مليون من الشهداء.

حيث ظلت هذه المضاربة السياسية فيما يخص خصوصية الأراضي الفلاحية دون أن يحسم البرلمان في المسألة. وبعد 3 سنوات من تقديم مشروع القانون إلى البرلمان، حسم رئيس الجمهورية المسألة سياسيا برفض بيع الأراضي الفلاحية والتصريح عن نية استغلالها عن طريق الامتياز⁽¹⁾.

ب- منح عقود الامتياز:

وقد تم إعداد مشروع قانون لاستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز يمنح لشركات مدنية والذي لا يكون أبديا وإنما لمدة 90 سنة قابلة للتجديد.

ففي جوان 2001 حضرت وزارة الفلاحة مشروعا يتكون من 32 مادة يعدل ويتمم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية للدولة ويجسد

(1)-OUKAZI (G) : Le sort du foncier agricole sellé avant la fin de l'année, Le quotidien d'Oran, du Jeudi 10 Mai 2001, P4.

منح الأراضي لمستغليها عن طريق نظام الامتياز المستوحى من النموذج البريطاني والتونسي في إطار خاص يهدف إلى تشجيع الاستثمار.

حيث يناقش المشروع نقطتين:

- 1- استبدال حق الانتفاع الدائم بحق الامتياز لمدة 99 سنة قابلة للتجديد.
 - 2- إعادة هيكلة الاستغلال من خلال الشركات المدنية للاستغلال الفلاحي التي ستعوض المستثمرات الفلاحية بنوعيتها.
- وحسب المشروع المعدل والمتمم لقانون المستثمرات الفلاحية فإن الشروط الخاصة بالمستفيد هي نفسها المنصوص عليها في المادة 10 من القانون رقم 87-19 فجاء في المادة 10 منه: «تتكون الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي من الأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية الذين لم يكن لهم سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- الأراضي الفائضة أو التي سارت متوفرة تمنح على سبيل الامتياز إلى شركات مدنية للاستغلال الفلاحي متكونة من أشخاص طبيعية من جنسية جزائرية متحصلين على شهادات أو تأهيل مرتبط بالنشاط الفلاحي أو تربية الحيوانات وكل النشاطات المرتبطة بها.
- في كل حالة من الحالات السابقة تمنح الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق»⁽¹⁾.

الشركات المدنية للاستغلال الفلاحي:

تتحول المستثمرات الفلاحية من شركات أشخاص مدنية إلى شركات مدنية للاستغلال الفلاحي (التكييف الجديد) حيث نصت المادة 4 من المشروع على مايلي: «يمكن إنشاء الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي بين الحاصلين على حق الانتفاع الدائم على أراضي الأملاك الوطنية والتي لم تخض للحل ويسمى الشركاء مستثمرون (مستغلون) ويمكن توسيعها على شركاء غير مستغلين»⁽²⁾.

⁽¹⁾-L. SAMIRA : L'avant projet de la loi sur le foncier agricole refait surface- Les terres ne seront pas vendues, Le matin, du 30 Juillet 2001, P7.

⁽²⁾-بمجرد تكوين هذه الشركة تبقى متفتحة على الاشتراكات أو المساهمات برؤوس الأموال الخارجية، لكن يثار التساؤل حول المستثمرات الفردية، هل يمكن تصور شركة مدنية ذات الشخص الواحد؟: تبعا لهيكله المستثمرات الفردية فإن بعضها ولأسباب مختلفة هناك احتمال عدم تمكنها من الاندماج في شركة مدنية للاستغلال الفلاحي، وفي مثل هذه الحالة يقترح وضمن إطار البحث عن الاستقرار والأمن العقاري على المدى الطويل، تنظيم المستثمرات

وقبل الشروع في أي إجراء لإنشاء الشركة يتعين على المستغلين الإعلان كتابيا للوكالة الوطنية لضبط العقار الفلاحي عن نيتهم في الانضمام موضحين القائمة الاسمية للأشخاص المعنيين، حقيقة الممتلكات المنقولة وغير المكونة والأسهم والمساحة التي يمارس عليها حق الانتفاع والتأكد في مصالح مسح الأراضي من رقم القطعة فتسجل الوكالة الوطنية لضبط العقار الفلاحي الطلب وتحرر وصل استلام الوثائق المشار إليها (المادة 6 من المشروع). ثم يوثق عقد إنشاء الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي وهو غير ملزم للغير إلا عند انتهاء إجراءات التسجيل والإشهار المبنية في القانون (المادة 7 من المشروع).

وتتص المادة 50 من المشروع: «تشكل الشركة العائلية الفلاحية بين أحد السمتقيدين الفرديين من أراضي تابعة للأموال الوطنية وأعضاء من عائلته، أو بعد وفاة أحد مالكي حق الانتفاع الدائم بشكل فردي بين الورثة وذوي الحقوق، كما يمكنها أن تشمل شركاء غير مستغلين (مستثمرين). وتضيف المادتين 52 و53 من نفس المشروع أن الإجراءات المتبعة لإنشاء الشركة العائلية الفلاحية هي نفس الإجراءات المتبعة لإنشاء الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي.

غير أن الملاحظين للمسألة العقارية الفلاحية، عبروا عن عدم وجود اختلاف بين البيع والامتياز وأن هذا الأخير يعد نوعا من الخصوصية. فالنظام الذي تبناه رئيس الجمهورية (الامتياز يعد خصوصية مستترة⁽¹⁾) وبذلك لاقى مشروع قانون استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز من قبل البرلمان استحسان بعض الأطراف واستهجان أطراف أخرى. وذلك قبل المصادقة عليه من قبل البرلمان.

فالمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي (CNES) انتقد هذا المشروع بشدة في إطار مخطط التنمية الفلاحية⁽²⁾ أما عن حزب جبهة التحرير الوطني (FLN) فقد أيد المشروع باعتبار أن الأرض الفلاحية ستبقى على كل حال ملكا للدولة. أما (RND) فقد أعرب عن رفضه التام لمبدأ

الفردية على شكل شركات مدنية، زراعية تسمى "الشركة العائلية للفلاحة". (انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص65).

(1)-HAMOU (R), Les terres agricoles seront concédées El Watan, 10/05/2001, P07.

(2)-OUKAZI (G), Le CNES est la question du foncier agrocile, les experts remettent en cause l'option de Bouteflika, Le quotidien, Oran, 22/07/2001, P3.

الاستغلال عن طريق الامتياز وفضل بيع الأراضي الفلاحية فكرة الخوصصة⁽¹⁾.

المطلب الثاني:

الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية

بعد إشهار عقد المستثمرة الفلاحية تنشأ كشخص معنوي لها طابع الشركة المدنية تخضع للقانون المدني ولأحكام القانون رقم 87-19 (المادة 13 منه) لذا سنتناول الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية باعتبارها شركة أشخاص مدنية في (فرع أول)، ثم نتعرف على أشكال المستثمرة الفلاحية في (فرع ثاني):

الفرع الأول: المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية

بعد تكوين المستثمرة الفلاحية ووجودها قانونا تكتسب الشخصية المعنوية فتصبح لها ذمة مالية مستقلة عن ذمة أعضائها وأهلية قانونية وممثل يعبر عن إرادتها وهذه الآثار سوف نتناولها في (فقرة أولى) ثم نتعرف بعدها على كل من مبدأ ازدواجية الصفة، ومبدأ الباب المفتوح وأثرهما في تحديد الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية وذلك في (فقرة ثانية).

الفقرة الأولى: الآثار المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية كشخص معنوي

حددت المادة 13 من القانون 87-19 الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية فاعتبرت الجماعة المكونة للمستثمرة الفلاحية الجماعية شركة أشخاص مدنية. والعبرة في كون المستثمرة الفلاحية الجماعية شركة مدنية كون العمل الذي يقوم به المستفيدون لا يعد عملا تجاريا بل هو عمل مدني.

والعبرة⁽²⁾ بالمستثمرة الفلاحية الجماعية لا الفردية، لأن المستفيد في المستثمرة الأخيرة لا يمكنه أن يشكل شركة مدنية ذات الشخص الواحد، على خلاف ما ورد في مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة الذي نظم

⁽¹⁾-OUKAZI (G), Duel à la distance entre FLN et le RDN, Le quotidien, d'Oran , 23/09/2001, P2.

⁽²⁾- انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص100.

المستثمرات الفردية في شكل شركات زراعية تسمى الشركات العائلية للفلاحة (نتعرض إلى هذه النقطة في حينها).

وتؤكد المادة 17 من القانون 87-19 على كون المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص⁽¹⁾ حيث أن كل شريك محل اعتبار فيها والتزامات الشركاء باسم المستثمرة تضامنية مطلقة، كما لا يمكن التخلص منها في مواجهة الغير، وقد سبق وأن رأينا أن العلاقة بين المنتجين هي علاقة تعاقدية تخضع للأركان الخاصة بعقد الشركة، حيث تنص المادة 2 من نفس القانون على: «يسلم المعنيين بناء على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم...»، مما يعني خضوع هذه الشركة للأركان الخاصة بعقد الشركة:

- الرضا: هو تطابق إرادة المنتجين لإنشاء الجماعة (باختيار متبادل فيما بينهم).
 - المحل: القيام بمشروع اقتصادي يتمثل في استغلال أرض فلاحية.
 - السبب: الرغبة في تحقيق الأرباح عن طريق استغلال أرض فلاحية.
- فما هي الأركان الموضوعية الخاصة؟:

1- تعدد الشركاء:

تنص المادة 11 من القانون رقم 87-19 على: «يكون ثلاثة منتجين أو أكثر كما حددت

(1)-تختلف الشركة عن العقود الأخرى كالبيع والإيجار في أن أطراف العقد فيها وهم الشركاء مصالحهم بعد تكوين الشركة متحة غير متعارضة، ومن ثمة قسمت العقود إلى عقد ذاتي (Contrat subjectif) واتفاق منظم (Convention institutionnelle) فالعقد الذاتي هو اتفاق بين شخصين لهما مصلحتان متعارضتان وتكون الرابطة بينهما رابطة عرضية ذاتية تقتصر عليهما مثل: عقد البيع، نرى فيه تعارض بين مصلحة البائع ومصلحة المشتري، والرابطة بين المتعاقدين ذاتية مقصورة عليهما وهي لا تلبث أن تزول بانتقال ملكية المبيع إلى المشتري، أما الاتفاق المنظم في الشركة فعلى النقيض من العقد الذاتي يوجد مركز قانوني منظم (statut institution) هو أقرب إلى القانون منه إلى العقد، فيسري على غيره كما يسري على الطرفين. ولا تعارض بين مصالح الشركاء في الشركة بل لهم جميعا غرض مشترك. (انظر: د. السنهوري (عبد الرزاق)، الوسيط في شرح القانون المدني - العقود التي ترد على الملكية-، ج5، لبنان، دار إحياء التراث العربي، ص219).

ذلك المادة 9 أعلاه وباختيار متبادل فيما بينهم جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية...».

2- الحصص:

لا بد أن يساهم كل شريك بحصة في رأس مال الشركة، وهذه الحصة هي التي تحدد عادة نصيبه من الأرباح والخسائر وفي مجال المستثمرات الفلاحية تتمثل الحصص في الحقوق العينية العقارية (حق الانتفاع الدائم وحق امتلاك الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة).

3- نية المشاركة:

لا يكفي لقيام الشركة أن يكون هنالك مال مشترك بين عدد من الأشخاص يستغلونه جميعا بحسب طبيعته، فالشروع⁽¹⁾ مثلا يتحقق فيه هذا الوصف وهو ليس بشركة وفي المستثمرة الفلاحية فإن نية المشاركة تتجلى في كون المستفيدين على قدم المساواة في إدارة المستثمرة (حالة عدم تعيين نائب) وتحقيق أغراضها (إنتاج المحاصيل الزراعية الاستراتيجية والمحافظة على طبيعة الأرض الفلاحية)، وقبول المخاطر والنتائج التي تسفر عنها.

4- اقتسام الأرباح والخسائر:

يجب أن يشترك جميع المستفيدين في الأرباح وأن يتحملوا جميع الخسائر بالقسط، فالقول بخلاف ذلك أي إعفاء أحدهم من الخسائر مع مقاسمة الأرباح يجعلها شركة أسد وبالتالي تعد باطلة.

* الشروط الشكلية:

نصت المادة 418 من القانون المدني الجزائري على أنه: «يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وكذلك يكون باطل كل ما يدخل على العقد من تعديلات إذا لم يكن له نفس الشكل الذي يكتسيه العقد...»، ويلاحظ أن المادة 11 من قانون المستثمرات الفلاحية (رقم 87-19) في فقرتها الثانية نصت على أن تنظيمها لاحقا سوف يحدد كيفية تكوين الجماعات والمستثمرات، لكن

(1)- ليس الفرق بين الشركة والشروع كما يقال أن الشركة عقد والشروع ليس عقد. فالشروع قد يكون مصدره عقد الشركة أو غير ذلك، أما الشركة فلا بد أن تكون عند الشركاء نية الاشتراك في نشاط ذي تبعة يأملون من ورائه الربح ولكن قد يعود عليهم بالخسارة، ويقتصرون على مجرد استثمار مال مشترك وحسب طبيعته كما هو الحال في الشروع، فنية الاشتراك في نشاط ذي تبعة هي التي يطلق عليها عبارة "Affictio societatis" أي نية تكوين الشركة. (انظر: المرجع السابق، ص212-222).

لم يصدر أي تنظيم يحدد ذلك، بينما نصت المادة 12 من نفس القانون على أن المعنيين يقدمون عقدا تصريحا بتكوين جماعة بمبادرة منهم وهذا العقد يمكن اعتباره عقد عرفي فيما بينهم لحين تسليمهم العقد الإداري مما يعني أن المستثمرات الفلاحية يطبق عليها نظام الشركة المدنية للأشخاص دون أن تكون شركات حقيقية، ذلك أن القانون الأساسي للمستثمرات الفلاحية والقواعد التنظيمية التي كان من المفروض أن تحكمها لم تر النور، كما أن القواعد العامة للقانون المدني لا يمكنها وحدها أن تكون كافية لتسييرها فالمستثمرات الفلاحية تختلف في بعض خصائصها عن شركات الأشخاص (هذا ما سوف نتطرق إليه في الفرع الموالي).

وبعد أن تعرضنا إلى الأركان الموضوعية العامة والأركان الموضوعية الخاصة والشكلية في المستثمرة الفلاحية باعتبارها شركة أشخاص مدنية ننتقل إلى الآثار المترتبة عن اكتسابها للشخصية المعنوية:

أولاً: الذمة المالية:

بعد اكتساب المستثمرة الفلاحية للشخصية المعنوية تنتقل لها ملكية الوسائل والأموال وحق الانتفاع الدائم الممنوح لأعضائها وتصبح بذلك حصصا تكون الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية بصفتها شركة أشخاص مدنية مستقلة عن ذمة أعضائها ويترتب على ذلك أن حصة الشريك هي حق شخصي في ذمة المستثمرة، وبالتالي لدائني الشريك حقوقا على هذه الحصة وليس لهم حقوق مباشرة على ممتلكات المستثمرة، إذ تنص المادة 436 من القانون المدني على: «إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا ديونهم إلا من نصيب ذلك الشريك في الأرباح دون نصيبه في رأس المال» كما يجوز كذلك لدائني المستثمرة الفلاحية الحجز على أموالها.

ثانياً: أهلية المستثمرة:

تنص المادة 4 من القانون رقم 87-19 على أنه: «تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد طبقاً للقانون المدني وأحكام التشريع المعمول به». فيتبين من هذا النص أن المشرع ودعا لاستقلالية المستثمرة الجماعية عن الأعضاء المكونين لها قد أكد على أهليتها القانونية إلا أن ما يلاحظ هو إعطاء المشرع الأهلية الكاملة لها، وطبقاً

لأحكام القانون المدني⁽¹⁾ فإن الأهلية الكامنة لا تعطى إلا للأشخاص الطبيعية، أما الأشخاص المعنوية⁽²⁾ فتكون أهليتها القانونية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو التي يقررها القانون ويتمتع المستثمرة الفلاحية بالأهلية القانونية يكون لها الحق في التقاضي سواء كمدعية أو كمدعى عليها كما يمكن لها أن تقوم بجميع التصرفات لفائدة المستثمرة من شراء وبيع... الخ.

ثالثا: النائب المعبر عن إرادتها:

تؤكد المادة 43 من القانون 87-19 على ضرورة استقلال وإدارة وتسيير المستثمرة وجاء فيها: «لا يحق لأحد التدخل في إدارة وتسيير المستثمرة الفلاحية الجماعية...»، وبما أن المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية فإن تعيين ممثل لإدارتها يكون طبقا لأحكام المادة 427 من القانون المدني، لأنه لا القانون رقم 87-19 ولا المراسيم التطبيقية له نصت على كيفية تعيين مدير المستثمرة الفلاحية الجماعية فقط المادة 17 من القانون 87-19 نصت على أن كل عضو في المستثمرة يعد أهلا لإدارة المستثمرة، وأن باقي الأعضاء يلتزمون بالتضامن في تعهدات كل عضو من أعضائها. أما أعمال التصرف التي لا تدخل في نطاق أغراض المستثمرة فتتطلب إجماع كافة أعضائها وهو ما يفهم من نص المادة 25 من نفس القانون والتي نصت على أن كل تصرف في الحصة مقيد بقبول باقي الأعضاء ما عدا إذا وقع التصرف لصالح العامل في المستثمرة الفلاحية أو لصالح الدولة. فإغفال المشرع⁽³⁾ النص على كيفية تعيين المدير قد يثير عدة إشكالات في إدارة المستثمرة الفلاحية خاصة ما تعلق منها بتمثيلها أمام القضاء، إذ غالبا ما يتم ذلك بطريقة شفوية بين الأعضاء وهذا التعيين يعد مخالفا لأحكام المادة 427 من القانون المدني التي تنص على أن تعيين مدير الشركة يكون في عقد إنشائها أو في عقد لاحق...

الفقرة الثانية: مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح وأثرهما في تحديد الطبيعة

القانونية للمستثمرة الفلاحية

إذا كان القانون رقم 87-19 قد اعتبر المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية، فإنه تمة خصوصيات تتمتع بها تخرج نوعا ما عن هذه الصفة مثل مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح:

(1)- المادة 40 من القانون المدني.

(2)- المادة 50 من نفس القانون.

(3)- انظر: زروقي (إيلي)، مرجع سابق، ص104.

أولاً: مبدأ ازدواجية الصفة:

معناه أن المستفيد ملزم بـ:

- 1- تقديم حصة عينية في رأسمال المستثمرة الجماعية⁽¹⁾.
- 2- يشارك في نفس الوقت في أشغال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة.

ومن هنا يظهر الاختلاف بين المستثمرة الفلاحية الجماعية والشركة المدنية، التي يقدم فيها الشريك حصة من مال أو عمل⁽²⁾. فبهذه الكيفية يصبح للشريك صفة مزدوجة، فهو عامل وشريك في نفس الوقت فالمستثمرة الفلاحية الجماعية تعمل في شكل حلقة مغلقة عن طريق الأعضاء ولمصلحة الذين يشكلونها، لأن القانون رقم 87-19 لا يسمح بالانتساب إلى المستثمرة إلا الأشخاص الطبيعية الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 6 و 10 و 24 من نفس القانون، وهذا ما يعني أنها لا تقبل الحصص من غير المستفيدين. أي الذين يقدمون حصص عينية أو نقدية فقط، فمبدأ ازدواجية الصفة في منظور القانون رقم 87-19 يعني أنه لا يمكن الفصل بين مساهمة في رأس المال والمشاركة في نشاط المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة. ويعد هذا المبدأ أحد الأركان التي يركز عليها القانون الأخير، حيث يترتب عن الإخلال بهذا الالتزام إسقاط حق الانتفاع عن طريق القضاء وفق إجراءات نص عليها المرسومان التنفيذيان المتعلقان بتطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 -تعرض لها في حينها-.

ثانياً: مبدأ الباب المفتوح:

إذا كان القانون المدني نص على أسباب انقضاء الشركة ومن بينها موت أحد الشركاء⁽³⁾ ولا سيما في شركات الأشخاص حيث تكون العبرة بالشركاء، فإن القانون رقم 87-19 جاء باستثناء

(1)-تتكون الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الانتفاع الدائم الذي منح للمجموعة بموجب عقد إداري على الشبوع وبحصص متساوية، وكذلك مجموع الأموال المتنازل عنها بصفة مطلقة كالبنائيات والتجهيزات والحقوق المتعلقة بالمحلات السكنية، فهذه الأموال هي ملك مبدئياً للمستثمرة الفلاحية الجماعية وليست بملك مشاع بين المستفيدين لأن لها شخصية معنوية، المادة 14 من القانون 87-1، وتتكون حصص الأعضاء في المستثمرة من حق الانتفاع والأموال المتنازل عنها وهي وحدة واحدة لا يمكن الفصل بينهما، وهي على الشبوع ومتساوية فلكل عضو حصة واحدة يقابلها صوت واحد، وهي ميزة أخرى تتمتع بها المستثمرة الفلاحية الجماعية. (انظر: بن رقية (بن يوسف)، مجلة الاجتهاد القضائي للعرفه العقارية، عدد خاص، 2004، ص 64-65).

(2)- المادة 416 من القانون المدني.

(3)- المادة 439 من القانون المدني تنص على: «تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء والحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه...».

للقاعدة العامة المطبقة على شركات الأشخاص، فرغم كون الشخص محل اعتبار بصفته كفلاح وبعمله المباشر الذي يقدمه وكذا الشروط الأخرى الواجب توفرها فيه إلا أن المشرع لم يربط مصير المستثمرة بمصيره، فخروجه عن الشركة لا يرتب حلها فهو استثناء للقاعدة العامة فجاء في المادة 22 من القانون رقم 87-19: «لا يؤثر على وجود المستثمرة أي عقاب أو إجراء قانوني يسلط مباشرة وشخصيا على أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية»، كما أكدت المادة 32 من نفس القانون على استمرارية حياة المستثمرة كشخص اعتباري بكامل ذمته المالية رغم خروج أحد الأعضاء، سواء اختياريا أو إجباريا بإسقاط حقه فيها، ونصت على: «لا يؤدي إلى التقسيم انسحاب عضو أو حدوث أي ظرف بعد تشكيل المستثمرة الفلاحية، وفي هذه الحالة وحفاظا على وحدة المستثمرة وقابليتها للبقاء...».

فلكل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية الحق في الانسحاب منها متى أراد دون أن تتأثر عكس ما هو عليه الحال في شركة الأشخاص المدنية، إذ أنها تنتهي بمجرد انسحاب أحد الأعضاء، كما أن لكل شخص تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها في المادة 9 و10 و24 من القانون رقم 87-19 الحق في الانضمام إلى المستثمرة الفلاحية الجماعية إذا كان عدد أعضائها أقل من العدد المذكور في العقد الأصلي.

فالدخول والخروج من المستثمرة الفلاحية الجماعية في أي وقت هي ميزة تتمتع بها وتسمى بمبدأ الباب المفتوح حتى تكون ثمة مرونة في الدخول والخروج منها وعدم إرغام الأعضاء على البقاء معا، قصد تحقيق مردودية أكبر في الإنتاج الفلاحي والتخفيف من حدة النزاعات التي قد تنثور بين المستفيدين، الأمر الذي لا نجده في شركة الأشخاص المدنية، ولهذا السبب أجاز المشرع التنازل عن الحصة وانتقالها إلى الورثة.

فيتضح مما سبق أن المستثمرة الفلاحية لا تعد شركة أشخاص مدنية بذلك المعنى الوارد في المادة 416 من القانون المدني وما بعدها، بل لها خصوصيات كالصفة المزدوجة في الشريك ولكل شريك حصة واحدة يقابلها صوت واحد ومبدأ الباب المفتوح، ولا تخضع لعملية التصفية في حالة انحلالها⁽¹⁾.

(1)- إن شرح مبني ازدواجية الصفة والباب المفتوح يقتضي التطرق إلى بعض الصفات التي تميز المستثمرة الفلاحية بما فيها التزامات المستفيد، كتقديم الحصص العينية والمشاركة في أشغال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة ويقتضي الحديث عن "الباب المفتوح" التطرق إلى التنازل عن الحصة وانتقالها إلى الورثة، وهذا ما سوف نتطرق إليه في المبحث الأول من الفصل الموالي.

الفرع الثاني: أشكال المستثمرات الفلاحية:

تنص المادة 1/9 من القانون رقم 87-19 على أن الأراضي تستغل جماعيا في شكل مستثمرات فلاحية جماعية وتعتبر القاعدة العامة للاستغلال إلا أنه يمكن استثناء حسب نفس المادة في فقرتها الثالثة استغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون، وهذا ما سوف نتطرق إليه في هذا الفرع، حيث نتناول المستثمرات الفلاحية الجماعية في (فقرة أولى)، ثم المستثمرات الفلاحية الفردية في (فقرة ثانية).

الفقرة الأولى: المستثمرة الفلاحية الجماعية:

لقد تضمن القانون رقم 87-19 القانون الأساسي للمستثمرات الفلاحية الجماعية في فصله الثاني من خلال المواد من 11 إلى 36 وتنص المادة 11 منه على: «يكون ثلاثة منتجين أو أكثر كما حددت ذلك المادة 9 أعلاه وباختيار متبادل فيما بينهم جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية.

تحدد كفاءات تكوين الجماعات والمستثمرات عن طريق التنظيم». ولأنه لم يصدر أي تنظيم يحدد كفاءات تكوين الجماعات والمستثمرات كما جاء في هذه المادة فإن إجراءات إنشاء أو تكوين المستثمرة الفلاحية في غياب هذا التنظيم هي تلك الإجراءات التي نص عليها المنشور الوزاري المؤرخ في 30 أوت 1987 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي الذي سبق أن قلنا بأنه سبق صدور القانون رقم 87-19 بثلاثة أشهر ورأينا أنه أمر غير مشروع قانونا فكيف لمنشور وزاري أن يلغي أو يعدل قانونا يعلوه وذلك نظرا لضرورة احترام مبدأ التدرج في القوانين، والمهم في الأمر أنه تمت عمليات شرح أسس وآفاق إعادة تنظيم القطاع العمومي خلال شهر سبتمبر 1987 وكان ذلك على مستويين.

أ- على المستوى الولائي:⁽¹⁾

حيث قام أعضاء الأمانة العامة للحزب بشرح قرارات مجلس الوزراء على مستوى ولايات الوطن كما نظمت فيما بعد اجتماعات للإطارات فلاحية في الولايات تحت إشراف وزارة الفلاحة والاتحاد الوطني للفلاحيين الجزائريين حيث تم شرح التوجهات الجديدة.

(1)- انظر: صندوق (عمر)، مرجع سابق، ص 83.

ب- على مستوى المزارع⁽¹⁾

حيث أعدت الاتحادات الولائية الفلاحية تحت إشراف محافظات الحزب برنامجا لشرح داخل المزارع المسيرة ذاتيا وهياكل الإسناد.

وفيما يلي نتعرض إلى مراحل تكوين وإنشاء المستثمرات الفلاحية:

أولاً: تكوين جماعات المنتجين

حسب المنشور الوزاري المتعلق بإعادة الهيكلة للمستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي الصادر عن وزارة الفلاحة لشهر أوت 1987 نجده يتضمن في صفحته الثانية مايلي: «في مرحلة أولى يوزع عمال المزارع حسب حرية ميولهم وتتأسسهم في جماعات تتألف من ثلاثة منتجين على الأقل»، وهذا ما تؤكدته المادة 11 من القانون رقم 87-19 التي جاء فيها: «يكون ثلاثة منتجين أو أكثر... وباختيار متبادل فيما بينهم قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية...».

فالمستثمرة الفلاحية الجماعية ينبغي أن تضم ثلاثة منتجين فأكثر، ولأن المادة 21 من نفس القانون تلزم أعضاء المستثمرة بالعمل في إطار جماعي فإن عملية الانضمام إليها بالاختيار الحر والمتبادل الممنوح للعمال بموجب النصوص السابقة يعد عاملا إيجابيا من شأنه أن يوفر الجو الملائم والتفاهم المتبادل من أجل دفع عجلة الاستثمار، فاختيار المستفيدين لبعضهم البعض يجعلهم أكثر تقارب في الأفكار والمشاريع خاصة أثناء عملية الاتفاق حول توزيع الدخل واستعماله الجماعي المنصوص عليه في المواد من 15 إلى 21 من نفس القانون.

إلا أنه ورغم⁽²⁾ توزيع المنتجين الفلاحيين حسب ميولهم فقد كانت هنالك خلافات حادة بين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية، الأمر الذي دفع بعدد من الشركاء إلى المطالبة بتحويل المستثمرات الفلاحية الجماعية إلى مستثمرات فردية.

ثانياً: تكوين لجان إعادة التنظيم:

أ- اللجان الداخلية: ينص المنشور الوزاري المشترك المذكور أعلاه على تكوين لجان داخلية لإعادة التنظيم وتتجلى صلاحيات هذه اللجان في إعادة التنظيم المتمثلة في توزيع أراضي

(1)- المرجع السابق، ص 84.

(2)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 117.

العمل الأول: المهام الثاني المطلب الثاني

المزارع بين الجماعات الجديدة أو تخصيص وسائل الإنتاج التي تملكها المزارع الاشتراكية وتحديد شروط الاستخدام المشترك للهياكل والتجهيزات غير القابلة للتوزيع وتقديم العوم للأجهزة المكلفة بتعيين حدود المستثمرات الفلاحية الجديدة ورسمها وتقييم الممتلكات وكذلك اقتراح قائمة المستفيدين فرديا وجماعيا.

ب- اللجان التقنية⁽¹⁾: تتكون على مستوى الولايات وتضم ممثلين عن الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين ومصالح الفلاحة ومصالح المالية ومصالح مسح الأراضي وقضايا وموتقا ويتولى الوالي تعيين منسق هذه اللجنة وباقي أعضائها كما يمكن للوالي أن ينصب لجان تقنية محلية ماثلة على مستوى بعض البلديات أو مجموعات كل عشر مستثمرات فلاحية وهذه بعض مهام اللجان التقنية:

- الجرد المادي لوسائل الإنتاج التي تتكون منها أملاك المزارع.
- الإشراف على تكوين الجماعات وتصويبها.
- ضبط قائمة الجماعات الإضافية والمترشحين للاستفادة الفردية.
- تقديم المساعدة للجان الداخلية والجماعات الجديدة على أن لا تتحول هذه المساعدات إلى تدخل.

ثالثا: توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج⁽²⁾

ويراعى في عمليات التوزيع جملة من المعايير هي الحرية والإنصاف واحترام تجانس المستثمرات الفلاحية وطاقات العمل للجماعات والمستثمرات حيث تتولى اللجان الداخلية لإعادة التنظيم هذه العملية.

رابعا: تعيين حدود المستثمرات الفلاحية الجديدة ورسمها ومسحها:

تباشر مصالح مسح الأراضي⁽³⁾ بواسطة تقني راسم للحدود وتحت قيادة اللجنة التقنية

(1)- انظر: صدوق (عمر)، مرجع سابق، ص 85.

(2)- المرجع نفسه، ص 86.

(3)- إن عملية مسح الأراضي عموما تتم بناء على الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12/11/1975، (ج.ر، ع 92، المؤرخة في 18/11/1975) المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري وقد حددت شروط تطبيقه بالمرسوم رقم 76-62 المؤرخ في 25/03/1976 (ج.ر، ع 30 لسنة 1976)، المتعلق بإعداد مسح=

المحلية برسم الحدود الخرائطية للمستثمرات الجديدة ووضع النصاب التي تجسد هذه الحدود حسب المقاييس والأشكال والتقنيات المعمول بها وتنتهي العملية بإعداد مخطط وتصميم مساحة المستثمرة.

وهدف العملية⁽¹⁾ هو تحديد القوام المادي لكل مستثمرة جديدة ويتخلل هذه العملية إعداد محضر تعيين الحدود وتسبق بالإعلان عنها بواسطة ملصقات بمقر البلدية التي توجد فيها المزرعة وكذلك البلديات المجاورة قصد إعلام المعنيين بسير الأشغال وبتاريخها. وفي حالة وقوع النزاع على موقع الحدود أو بشأن المطالبة بأية قطعة أرضية تجتهد اللجنة التقنية المحلية في التوفيق بين المعنيين وإذا لم يحصل التصالح حلت وفقا لأحكام المادة 12 من المرسوم رقم 62-76 المؤرخ في 1976/03/25⁽²⁾ المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام، حيث يحدد أجل للمعنيين قدره 3 أشهر للاتفاق على حدودهم أو لرفع الدعوى أمام القضاء.

خامسا: قرارات الاستفادة:

يتكفل الولاية بإعدادها وتسليمها لكل جماعة أو مستفيد (حالة المستثمرة الفردية) وكما سبق الإشارة فإن قرارات الاستفادة لا تنقل ملكية الحقوق العقارية وإنما تعتبر بمثابة رخص استغلال ترتب حقوقا للمستفيدين في مواجهة الإدارة وذلك لحين إعداد العقد الإداري الذي يترتب عن إشهاره نقل الحقوق العينية العقارية للمستفيدين، ويبقى الإشكال المطروح حول رفض بعض الجهات القضائية الاعتراف بقرارات الاستفادة المقدمة لإثبات إدعاءات المستفيدين في حالة النزاعات حول الأراضي رغم صدورها من هيئات إدارية مختصة ورسمية إذ يطلب منهم في غالب الأحيان الإثبات بالعقد الرسمي.

الفقرة الثانية: المستثمرة الفلاحية الفردية

جاء في المادة 3/9 من القانون رقم 87-19: «يمكن استثنائيا استغلال الأراضي بصفة

=الأراضي العام، والمرسوم رقم 63-76 بنفس التاريخ المتعلق بتأسيس السجل العقاري، أن سير العمليات على ضوء هذه النصوص أظهر نقائص فتم تعديل المرسومين السابقين. وقد صدر الأمر المذكور أعلاه بعد عملية مسح الأراضي الريفية بمقتضى الأمر الصادر سنة 1971 المتعلق بالثورة الزراعية. وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 78-234 تم تأسيس الوكالة الوطنية لمسح الأراضي التي تتمتع بالشخصية المعنوية والتي تتولى إعداد مسح الأراضي على مستوى التراب الوطني.

(1)-انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص58.

(2)-انظر: وزارة العدل، كتاب التشريعات العقارية، 1994، ص209.

فردية حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون». مما يعني أن الاستغلال الفردي هو استثناء من الأصل وهو الاستغلال الجماعي.

أما شروط الاستفادة الاستثنائية فوردت في المادة 37 من نفس القانون حيث جاء فيها: «إذا بقيت بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عدداً أو لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها فإنه يمكن منحها لاستثمار فردي وفق الشروط المحددة في المادة 10 من هذا القانون»، فيستنتج من خلال هذا النص أن تكوين المستثمرات الفلاحية الفردية إنما يخضع لشروط تتمثل في:

- 1- بقاء قطع أرضية يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عدداً أي جماعة ثلاثة منتجين.
- 2- عدم إمكانية دمج هذه القطع الأرضية ضمن مستثمرة أخرى لسبب عزلتها أو بعدها.
- 3- بقاء قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عدداً مع إمكانية دمجها ضمن مستثمرة أخرى في آن واحد.

ولا بد من التوضيح أن ما ورد في المادة 37 هو استثناء من المبدأ وبالشروط المذكورة وأنه لم يطبق على هذا الأساس في الواقع، لأن كثيراً من الأراضي الكائنة بمناطق خصبة وغير معزولة منحت بشكل مستثمرات فردية ولأشخاص لم تتوفر فيهم الشروط التي حددها المشرع، كما يلاحظ أن المستثمرات التي نجحت أكثر هي المستثمرات الفلاحية لأنها الأكثر مطابقة للذهنيات الريفية في بلادنا.

ملاحظة 1: بالنسبة للنخيل تعد الاستفادة الفردية مبدأ وليس استثناء، حيث جاء في المادة 4/9 من القانون 87-19: «غير أن الاستفادة الفردية يمكن أن لا تكتسي صفة استثنائية في الحالة الخاصة بالنخيل».

ملاحظة 2: إن المستثمرات الفردية تخضع لنفس⁽¹⁾ الأحكام التي تخضع لها المستثمرات الفلاحية الجماعية ولسيما من حيث إجراءات التكوين والشروط الخاصة بالمستفيدين وبالتالي تتمتع بنفس الحقوق وتخضع بنفس الواجبات باستثناء الأحكام التي لا يمكن تطبيقها إلا على المستثمرات الفلاحية الجماعية.

(1)- المادة 38 من القانون رقم 87-19: «يتمتع المستفيدون بصفة فردية لقطع أرضية فلاحية بنفس الحقوق ويخضعون لنفس الالتزامات التي يخضع لها أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية».

(1)

_____ (1)

الفصل الثاني:

الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية

المبحث الأول: الآثار المترتبة عن العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية

المبحث الثاني: المنازعات المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية

تمهيد:

عندما تتكون المستثمرة الفلاحية بحكم القانون تترتب آثار على ذلك تتمثل في مجموعة الحقوق والالتزامات الواجبة الاحترام سواء من أعضاء المستثمرة الفلاحية بصفتهم المستفيدين من الحقوق العقارية الممنوحة أو من الدولة بصفتها المانحة لهذه الحقوق والمالكة للرقبة، وهذا ما سوف نتناوله في (المبحث الأول).

كما أن تطبيق القانون على أرض الواقع واصطدامه بالمشاكل المعترضة والقوانين اللاحقة له من شأنه أن يخلق فضاء واسعاً من المنازعات وهذا ما سوف نتطرق إليه في (المبحث الثاني).

المبحث الأول:

الآثار المترتبة على العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية

إذا قامت المستثمرة الفلاحية الجماعية بصفة قانونية كان على عاتق كل عضو فيها واجبات نص عليها قانونها الأساسي في المواد من 16 إلى 21 وفي مقابل هذه الالتزامات رتب المشرع حقوقاً لكل من المستفيد والدولة، لذا سنتناول حقوق كل من المنتجين الفلاحيين والدولة في (مطلب أول)، ثم الالتزامات في (مطلب ثاني):

المطلب الأول:

الحقوق

بعد إشهار عقد المستثمرة الفلاحية تنشأ هذه الأخيرة كشخص معنوي ويترتب على وجودها بهذه الصفة عدة آثار منها ما يتعلق بالمستثمرة الفلاحية ذاتها ومنها ما يتعلق بأعضائها. وفيما يلي نتطرق إلى الآثار القانونية من حقوق تتعلق بكل طرفي العقد فننتاول حقوق المنتجين الفلاحيين في (فرع أول) وحقوق الدولة مالكة الرقبة في (فرع ثاني):

الطبعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

الفرع الأول: حقوق المنتجين الفلاحيين:

سق القول أن للعقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية محلين هما حق الانتفاع الدائم وحق ملكية باقي العناصر المتنازل عنها والمكونة لذمة المستثمرة الفلاحية المالية. غير أن ممارسة حق الانتفاع الدائم بخصائصه المتميزة أسفر عن مجموعة من الحقوق الأخرى التي يتمتع بها المنتجون الفلاحون. لذا سنتناول حق الانتفاع الدائم في (فقرة أولى) وحق ملكية الممتلكات لمكونة لذمة المستثمرة في (فقرة ثانية) ثم نتناول الحقوق المترتبة عن ممارسة حق الانتفاع الدائم في (فقرة ثالثة):

الفقرة الأولى: حق الانتفاع الدائم:

*تعريفه:

المصطلح ليس بجديد فقد استعمل مصطلح مشابه له في نصوص التسيير الذاتي (حق انتفا غير محدد المدة) وفي قانون الثورة الزراعية (حق انتفاع مؤبد) كما ورد في قانون التوجيه العقاري مصطلح (حق التمتع الدائم) من خلال المادتين 64 و65 ويخص الأراضي الرعوية والحفائية.

لكن ورغم اختلاف المصطلحات في النص العربي فإن النص الفرنسي في كل هذه القوانين استعمل مصطلحا واحدا وهو (Droit de jouissance perpétuelle) غير أن المدلول القانوني لكل هذه المصطلحات يختلف باختلاف النصوص القانونية التي أوردتها.

وما هو مشار إليه سابقا فإن المصطلح ورد لأول مرة في النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي بعد الاستقلال ثم أدمج في المواد 858 وما يليها من القانون المدني التي بموجبها منح المشرع مجموعة عمال هذا القطاع إذا توافرت فيهم الشروط التي حددها حق انتفاع غير محدد المدة ونص على أن هذا الحق غير قابل للتصرف فيه أو الحجز عليه. ثم جاء قانون الثورة الزراعية ونص في مادته 124 على أن الأراضي المدمجة في صندوق الثورة الزراعية تمنح على أساس الانتفاع المؤبد ويمكن انتقاله إلى فرع الذكور على عمود النسب المستحق، بينما أكدت لمادة 22 منه على منع

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

التصرف في أراضي العرش.

لكن في كل هذه الحالات رغم أننا نتكلم عن حق انتفاع مؤبد إلا أن هذا الحق ليس حقا عينيا عقاريا لأن المنتفع لا يملك سوى استغلال الشيء بنفسه وفي الشيوخ دون أن يملك حق التصرف فيه، لذلك صدر القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8-12-1987 ونص على حق الانتفاع الدائم الذي يحمل مدلولاً مخالفاً لما جاء في النصوص السابقة، حيث كيفه بأنه حق عيني عقاري يمنح على الشيوخ وبالتساوي بين الأعضاء (المستثمرة الجماعية) وأنه حق قابل للنقل والتنازل والحجز عليه. مما يعني أن المشرع قد كرس حقوقاً واسعة للمستفيد بأن خوله سلطة مباشرة في التصرف في حق الانتفاع الدائم. وهذا هو تعريف حق الانتفاع الدائم في مفهوم قانون المستثمرات الفلاحية.

وإذا كان هذا الحق يختلف عن حق الانتفاع المكرس في القوانين الزراعية السابقة كما هو مبين أعلاه فالسؤال المطروح ما مكانته في القانون المدني الجزائري؟:

*تميز حق الانتفاع الدائم عن حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري:

يتميز حق الانتفاع العقاري عموماً في القانون الجزائري بأهمية بالغة، إذ نظمته المشرع الجزائري بأحكام قانونية عامة وأخرى خاصة تنظم حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة بموجب القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم.

وتبعاً للطبيعة العامة والمجردة لأحكام القانون المدني المنظمة لحق الانتفاع فتكون هي المطبقة فيما لا يخالف القانون رقم 87-19. وفيما يلي نحاول تمييز حق الانتفاع الدائم عن حق الانتفاع المكرس في القانون المدني:

1-تعريف حق الانتفاع:

حق الانتفاع عموماً هو من الحقوق العينية المتفرعة عن حق الملكية⁽¹⁾ وحق الملكية هو

(1)-حاول رجال الفقه والتشريع تعريف حق الملكية فعرّفه الإمام أبو زهرة بقوله: «الملكية هي العلاقة التي أقرها الشارع بين الإنسان والمال وجعله مختصاً بحيث يتمكن من الانتفاع به بكل الطرق السائغة شرعاً وفي الحدود التي بينها الشرع الحكيم». (أنظر: أبو زهرة (محمد)، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، القاهرة، دار الفكر العربي، 1977، ص 71). كما عرفه الفقيه أبو العينين بدران (بدران) لأنه: «علاقة شرعية بين الإنسان والأشياء

أوسع⁽¹⁾ الحقوق العينية نطاقا. فمن كان له حق الملكية على شيء كان له حق استعماله (Jus utendi) وحق استغلاله (Jus frundi) وحق التصرف فيه (Jus abu-tendi). وبذلك يستجمع كل السلطات التي يعطيها القانون لشخص على شيء.

لكن قد تتحدد⁽²⁾ السلطات تبعا لما هو مقرر من استثناءات كتقرير حقوق عينية أصلية على شيء مملوك للغير تحول أصحابها بعض مزايا الملكية. ويتم اقتطاع بعض سلطات الملكية لحساب شخص آخر غير مالك. وهذه الحقوق هي حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق الارتفاق فهي حقوق متفرعة عن حق الملكية (Demenbrement de la propriété). فتقرير أحد هذه الحقوق يؤدي إلى انتقاص سلطات صاحب الشيء لصالح صاحب الحق العيني، فيصبح⁽³⁾ كل من الاثنين يتمتع بنوع من الملكية الناقصة عن الشيء، فكيف يمكن تعريف حق الانتفاع؟

إن فن التعريف⁽⁴⁾ صعب وضروري في نفس الوقت، فهو من المسائل الأساسية التي تمكننا من فهم النظم القانونية ورغم هذه الصعوبة توجد بعض الأعمال الفقهية⁽⁵⁾ التي حاولت تقديم تعريف لحق الانتفاع.

تجعله مختص فيه اختصاصا يمنعه عن غيره، بحيث يمكنه التصرف فيه عند تحقيق أهلية التصرف، لكن بالطرق الصائغة شرعا». (انظر: أبو العينين بدران (بدران)، تاريخ الفقه الإسلامي -نظرية الملكية والعقود-، بيروت، دار النهضة العربية، 1968، ص 305). ورغم أن التعاريف تعد أصلا من عمل الفقه إلا أن المشرع الجزائري يتدخل أحيانا ويضع تعريفات قانونية فعرف حق الملكية في المادة 874 من القانون المدني بأنها: «الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا تستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة».

⁽¹⁾-انظر: أحمد السنهوري (عبد الرزاق)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج 8، -حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال-، بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998، ص 494.

⁽²⁾-انظر: إبراهيم سعد (نبيل)، الحقوق العينية الأصلية -أحكامها ومصادرها-، دار المعرفة الجامعية، 1999، ص 23
⁽³⁾-انظر: الجمال (مصطفى)، نظام الملكية في القانون اللبناني والمقارن، ج 1، -حق الملكية-، المكتب الشرقي للنشر والتوزيع، ص 87.

⁽⁴⁾-«Il n'est pas nécessaire de rappeler combien l'art de la définition est difficile ni combien il est nécessaire ... elles sont alors les instruments privilégiés de la qualification d'un texte ou plus généralement d'un juridique» (DOCKES (E), Essai sur la notion d'usufruit, Revue trimestrielle de droit civil, 1995, O459).

⁽⁵⁾-«L'usufruit est un droit réel temporaire ou viager qui autorise l'usufruitier à user et à jour comme le propriétaire lui même d'une chose appartenant à autrui à charge d'en conserver la substance». (AUBREY (C) , & RAN (C), Droit civil français, T2, 7^{ème} édition par Esmein, 2^{ème} partie, (Les biens), Paris, 1961, P637).

ويشير عبد الرزاق أحمد السنهاوري⁽¹⁾ أن الفقه الفرنسي يعرف حق الانتفاع عامة تعريفاً أقرب إلى الدقة على النحو الآتي: «حق الانتفاع هو الحق العيني في الانتفاع بشيء مملوك للغير بشرط الاحتفاظ بذات الشيء لردّه إلى صاحبه عند نهاية حق الانتفاع الذي ينتهي حتماً بموت المنتفع». وعرفته المادة 578⁽²⁾ من القانون المدني الفرنسي بأنه: «الحق في استغلال الأشياء المملوكة لآخر، كما يستغلها المالك نفسه ولكن بشرط المحافظة على كيانها».

وبناء على ما تقدم، يمكن تعريف حق الانتفاع بأنه: حق عيني يخول للمنتفع حق استعمال واستغلال شيء مملوك للغير لأجل محدد أو لمدى حياة المنتفع على أن تحافظ على كيان الشيء لردّه إلى مالكه عند نهاية حق الانتفاع والذي ينقضي في كل الحالات بموت المنتفع، مما يعني أن لحق الانتفاع خصائص هي: حق عيني، يقع على شيء قابل للاستهلاك، ينتهي بموت المنتفع.

وفيما يلي نحاول تمييز حق الانتفاع الدائم عن حق الانتفاع المدني من حيث: أسباب كسب الحق، الموضوع، الأشخاص المعنيين بالحق.

1- من حيث أسباب كسب الحق:

لقد نص المشرع في المادة 844 من القانون المدني على أسباب كسب حق الانتفاع مسايرة بأسباب كسب الملكية بعد أن حذف من هذه الأخير ما لا يتناسب أو يتفق مع طبيعة حق الانتفاع فحصرها في: التعاقد، الشفعة، التقادم، والقانون. فجاء فيما يلي: «يكسب حق الانتفاع بالتعاقد وبالشفعة والتقادم أو بمقتضى القانون».

لكن بالرجوع إلى القانون رقم 77-19 يستخلص أن أسباب كسب حق الانتفاع الدائم هي العقد والميراث والشفعة. وإذا كنا قد تكلمنا عن العقد الإداري فسنبوّل التطرق إلى انتقال هذا الحق (الميراث) عند الحديث عن الحقوق المترتبة عن قيام حق الانتفاع الدائم كما سوف نتطرق إلى الشفعة كحق من حقوق الدولة مالكة الرقابة.

2- من حيث الموضوع:

⁽¹⁾-انظر: أحمد السنهاوري (عبد الرزاق)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج9، مج2 -أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن الملكية-، ط3، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998، ص1201.

⁽²⁾-L'article du code civil français décide que: «L'usufruit est le droit de jouir des chose lui même mais à la charge d'un conserver la substance».

إن المشرع لم ينص صراحة على أن حق الانتفاع يرد على العقارات، ولكن يستنتج ذلك ضمناً من خلال عبارات المواد المنظمة لهذا الحق بوجه عام (المواد: 846، 847، 849، 850، 853 من القانون المدني)، التي استعمل فيها المشرع مصطلح (الشيء)، فالشيء يعتبر محلاً للحق خاصة أن القانون المدني قسم الأشياء إلى عقارات ومنقولات حسب التقسيم الوارد في القسم الثاني بعنوان: تقسيم الأشياء والأموال من الفصل الأول تحت عنوان: "حق الملكية بوجه عام" من الباب الأول - حق الملكية - من الكتاب الثالث - الحقوق العينية الأصلية - من القانون المدني.

كما يمكن استخلاصه بمفهوم المخالفة من المادة 851 من القانون المدني التي جاء فيها: «إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً...» كما تبين ذلك المادة 852 من نفس القانون التي تنص على: «...وإذا كانت الأرض المنتفع بها...» إذ الأرض تعتبر نوعاً من أنواع العقارات الطبيعية. وعليه فمفهوم العقار⁽¹⁾ موضوع حق الانتفاع يتسم بالاتساع إذ يشمل العقارات الطبيعية والعقارات بالتخصيص والعقارات المعنوية.

أما القانون رقم 87-19 فيبين من عنوانه أن حق الانتفاع الدائم لا يرد إلا على الأراضي التي تعتبر الأصل في العقار الطبيعي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة (الدولة).

3- من حيث الأشخاص المعنيين بالحق:

حق الانتفاع العقاري⁽²⁾ عموماً يمكن أن ينشأ لفائدة شخص طبيعي أو لفائدة شخص معنوي قادر على اكتسابه حسب القواعد العامة رغم أن المشرع الجزائري لم ينص صراحة في القانون المدني المنظم لحق الانتفاع بوجه عام على الأشخاص المعنية به، إلا أنه يمكن استخلاصه ضمناً

(1) - المادة 683 من القانون المدني: «كل شيء مستقر بجزءه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة العقار أو استغلاله يعتبر عقاراً بالتخصيص». المادة 864: «يعتبر مالا عقارياً كل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار».

فالنص الأول ينص في فقراته الأولى على العقارات الطبيعية، وفي الفقرة الثانية ينص على العقارات بالتخصيص. أما النص الثاني، فنص على العقارات المعنوية أو غير المالية (Immeubles incorporels).

(2) - انظر: عليوان (راضية)، حق الانتفاع العيني العقاري في القانون الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص - تخصص عقود ومسؤولية -، كلية الحقوق، بن عكنون، 2000-2001، ص 80.

باستعماله للفظ (المنتفع)، فهذا يفيد بأن المنتفع قد يكون شخصا طبيعيا كما قد يكون شخصا معنويا.

أما فيما يخص القانون رقم 87-19 فإن الأراضي الفلاحية تستغل في شكل مستثمرة فلاحية جماعية كقاعدة (المادة 3) واستثناء بصفة فردية (المادة 2/9) وقصر الاستفادة على الأشخاص الطبيعية، وقد سبق وأن بينا هذا الشرط عندما تطرقنا إلى الهيكلة البشرية للمستثمرة الفلاحية، ومنه فإن المشرع كان صريحا في تحديد الشخص المعني بحق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة، فقد خول هذا الحق للمستثمرة الفلاحية باعتبارها شركة أشخاص مدنية والمكونة أساسا من أشخاص طبيعيين تتوافر فيهم الشروط الواردة في هذا القانون على خلاف المشرع في القانون المدني الذي استعمل لفظ المنتفع الذي يعتبر لفظا عاما فيعني الشخص الطبيعي أو الشخص المعنوي.

الفقرة الثانية: ملكية العناصر المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية

جاء في المادة 2/2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 6 فيفري 1990 والمتعلق بإعداد العقد الإداري: «... وهذا العقد الذي تعده الإدارة المكلفة بأمولاك الدولة يحدد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين المعنيين في إطار القانون 87-19 ... وكذلك قوام الأملاك المتنازل عنها لهم على سبيل التمليك الكامل ومبلغها وكيفيات دفع هذا المبلغ عند الاقتضاء». وهذه الممتلكات تتمثل في⁽¹⁾: البناءات، المنشآت أو المغارس المتواجدة على الأساس العقاري، المعدات والتجهيزات، المواشي، مخزون المنتوجات والأدوات الصالحة للاستعمال المتحصل عليها في إطار توزيع وسائل الإنتاج من طرف اللجان الداخلية وذلك مقابل دفع المبالغ المتفق عليها في إطار الاتفاقية التي تجمع المستفيد أو ممثل جماعة المستفيدين ببنك الفلاحة والتنمية الريفية، والسؤال المطروح هل يمكن اعتبار المنقولات المذكورة أعلاه عقارات بالتخصيص؟ :

إذا كانت القاعدة أن العقار هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف إلا أنه ثمة استثناء هام أورده المشرع الجزائري على هذه القاعدة بإعطائه صفة العقار لبعض المنقولات نظرا لكونها مرصودة لخدمة عقار واستغلاله ومخصصة لذلك، فتعتبر بالرغم من طبيعتها المنقولة عقارات بحكم القانون أو بالتخصيص، وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في

(1)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص74.

المادة 2/683 من القانون المدني بقولها: «غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص».

ومنه لثبوت صفة العقار بالتخصيص لا بد من توفر شرطين أساسيين هما:

-وحدة مالك العقار والمنقول.

-تخصيص المنقول لخدمة العقار الطبيعي.

أما في إطار الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، فنجد أن المعدات والأدوات الفلاحية والمواشي وغيرها من المنقولات الموجودة على هذه الأراضي التي تمارس فيها المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردي حق الانتفاع، نجد أن هذه الممتلكات المنقولة يتم التنازل عن ملكيتها من طرف الدولة بصفة مطلقة بموجب عقد بيع، حيث تباع على الشيوخ وبالتساوي لهذه المجموعات المكونة من المنتجين الفلاحيين فتشكل حصص هؤلاء المستفيدين. وسبق وأن رأينا نص المادة 7 من القانون رقم 87-19 الذي جاء فيه: «تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض...».

فمن خلال ما تقدم، نجد أن انعدام⁽¹⁾ صفة العقار للتخصيص على هذه المنقولات بالرغم من أنها مرصدة لخدمة واستغلال العقار، ذلك أن شرط وحدة مالك العقار والمنقول منعدم وبالتالي لا تعتبر عقارات بالتخصيص، لأنها مملوكة ملكية مطلقة للمنتجين الفلاحيين. فكان على المشرع الجزائري إعادة النظر في أحكام القانون المذكور أعلاه، والذي تنازلت فيه الدولة عن ممتلكاتها العقارية والمنقولة الموجودة على هذه الأراضي الفلاحية موضوع حق الانتفاع.

الفقرة الثالثة: الحقوق المترتبة عن قيام حق الانتفاع الدائم

بالرجوع إلى القانون رقم 87-19 خاصة المادة 12 منه، والمرسوم التنفيذي رقم 90-50 المتعلق بكيفية إعداد العقد الإداري، فإن هذا الأخير بمجرد شهره تترتب عنه عدة حقوق للمستفيدين نتناولها فيما يلي:

أولاً: حق التصرف في الحصة:

(1)- انظر: عليوان (راضية)، مرجع سابق، ص 65.

الأصل أنه لا يجوز للمستفيد التصرف في الحصة ما دامت المستثمرة الفلاحية الجماعية قائمة، لأنه مرتبط بعقد جماعي ابتدائي قبل تكوينها، كما أنه أختير من طرف الجماعة للعمل معهم بناء على اعتبارات شخصية. ورغم ذلك فقد نصت المادة 8 من القانون رقم 87-19 على أنه تكون الحقوق العينية العقارية كما حددتها المادتين 6 و7 أعلاه والممنوحة على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء الجماعات قابلة للنقل والتنازل والحجز طبقاً لأحكام هذا القانون والتشريع المعمول به.

*بالنسبة للانتقال:

بالرجوع إلى⁽¹⁾ قانون الأسرة الجزائري نجد أن الملكية تنتقل عن طريق الإرث من السلف إلى الخلف الذين قد يتعدون، وفي هذه الحالة يمكن لهؤلاء أن يختاروا واحد منهم ليمثلهم في الحقوق والالتزامات، وتتكفل إدارة أملاك الدولة بتعديل العقد الإداري.

وقد جاء في المادة 2/23 من القانون 87-19 أنه: «...لا يجوز التنازل عن الحصص إلا في حالة الوفاة...» فتفيد هذه المادة أن صفة الشريك المتوفى تنتقل إلى الورثة وينتقل حقه إلى الورثة الذكور والإناث على حد سواء، وبما أن النص جاء مطلقاً فالوفاة من الأسباب الطبيعية لانتقال حصة المستفيد إلى ورثته⁽²⁾ فيما أن القانون يجيز للمستفيد عن حصته لشخص أجنبي عن المستثمرة الفلاحية - كما سيأتي بيانه - وحلولة محله فمن الأولى أن يحل ورثته محله في حالة وفاته وذلك تجسيدا لصفة الدوام وتكريسا لاستمرارية نشاط المستثمرة، مما يعني أن هذه الأخيرة لا تتأثر بوفاة أحد الشركاء وهذا خلافاً لما تقضي به القواعد العامة في القانون المدني ولا سيما المادة 439 منه التي تنص على أن الشركة تنتهي بموت أحد الشركاء.

وفي حالة تعدد الورثة وذوي الحقوق يمكن لهؤلاء أن يختاروا واحداً منهم ليمثلهم في الحقوق والواجبات ويتكفل بحقوق وأعباء الحصة، كما يمكن أن يتنازلوا بمقابل أو مجاناً لأحدهم أو يبيعوا حصتهم حسب الشروط المحددة في المادة 24 من القانون 87-19 وهذا ما تقضي به المادة 26 من نفس القانون، مما يعني أنه لا يمكن للورثة جميعاً المشاركة ضمن المستثمرة الفلاحية وإنما يقوم

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 58.

(2)- المادة 124 من قانون الثورة الزراعية تنص على إمكانية انتقال الأرض بعد الوفاة إلى الفروع الذكور على عمود نسب المستحق أي استبعاد الورثة الإناث.

بذلك ممثلهم. وضرورة تعيين⁽¹⁾ ممثل تفرضها الشركة، إذ أن الشريك يقدم فيها حق الانتفاع والممتلكات المتنازل عنها وعمله الشخصي، فالكل يكون حصته وطبعا يصعب في كل الحالات تعيين ممثل تتوفر فيه الشروط ويقبله الورثة ولا يختلف مع بقية الشركاء، فيلاحظ أن المشرع ركز على استمرار الشركة ومواصلة نشاط المستثمرة لكن فرض شروطا يصعب تحقيقها في الواقع.

فحق الانتفاع قابل للنقل إلى الورثة لكن يشترط القانون أن يكون منهم من يمارس حرفة الزراعة كون الشريك أي الوارث يقدم عمله الشخصي للمستثمرة، ولكن لا يشترط لانتقال هذا الحق للورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعة حرفة لهم ولو كان باقي الورثة لا يعملون في الزراعة أصلا، كأن يكونوا تجارا أو يعيشون في كنفه.

فينتقل حق الانتفاع إلى الورثة ولو كانوا جميعا مستقلين في معيشتهم عن مورثهم ذلك أن النص جاء مطلقا، فيكفي أن يعتمد أحد الورثة على الزراعة بأن تكون هذه الأخيرة هي مصدر رزقه، الأمر الذي يكفل قيامه بنفسه بزراعة الأرض بعد وفاة المستفيد الأصلي وبذلك يتحقق في شأنه ذات الشروط الجوهرية التي اعتمدها المشرع وجعلها مناط شرعية حق الانتفاع الدائم.

كما انه يستوي في مجال تطبيق أحكام الانتقال أن يكون الوارث من الذكور أو الإناث (على خلاف قانون الثورة الزراعية الذي قصر الاستفادة على فرع الذكر على عمود نسب المستحق من خلال مادته 124) أو تكون الوارثة⁽²⁾ الوحيدة متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع من ممارسة الزراعة ولا تعارض مع وجوب نفقاتها عن زوجها في الشريعة الإسلامية.

وينتقل حق الانتفاع الدائم باعتباره من حقوق الشركة إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي في الميراث. ويؤول نصيب الوارث الذي يتخذ الزراعة حرفة له لاستغلاله بنفسه، أما الوارث الذي لا يمارس الزراعة فان حصته تظل في حيازة أحد الورثة الذين يشتغلون الزراعة لاستغلالها لحسابه وتسليمه غلتها، ولكن يجوز له تأجير حصته لأن التأجير ليس محظور قانونا.

كما تجدر الإشارة أنه يثبت انتقال حق الانتفاع الدائم إلى الورثة بمقتضى شهادة توثيقية وفقا لأحكام المادة 91 من المرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل

(1)- انظر: زروقي (لبلى)، التقنيات العقارية، مرجع سابق، ص 107.

(2)- انظر: عزمي البكري (محمد)، أحكام الإيجار في قانون الإصلاح الزراعي، ط8، توزيع دار الفكر العربي، 1994، ص 174.

العقاري، وذلك وفقا للأجال المحددة في المادة 99 من نفس المرسوم. وعند عدم وجود ورثة يعتبر المال شاغرا (لا وارث له) طبقا للمادة 873 من القانون المدني، حيث تطبق أحكام المادة 91 من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 وكذا المواد 88 و 89 و 90 من المرسوم التنفيذي رقم 91-459⁽¹⁾ المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بإدارة وتسيير الأملاك الوطنية والخاصة.

*انتقال الحقوق بسبب العجز البدني والمانع المثبت قانونا:

جاء في المادة 27 من القانون 87-19 أنه يترتب على كل مانع ناتج عن عجز بدني مثبت قانونا أو ممارسة مهمة انتخابية وطنية أو دائمة يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة، وجوب تفويض العضو المعني على نفقته لشخص من اختياره وفي هذه الحالة يبقى ملزما بصفة شخصية ومباشرة بواجبات المستثمرة الفلاحية الجماعية. وعندما يؤثر المانع سلبا على سير المستثمرة، يجوز للأعضاء الآخرين في الجماعة أن يطلبوا من المحكمة أن تثبت ضمن أجل معقول نقل حصة العضو المعني أو التنازل عنها. ولا ينطبق هذا الإجراء على الأشخاص الخاضعين لواجبات الخدمة الوطنية الذين يستمرون في الاستفادة من الخدمة بنفس الامتيازات المخولة للمنتج الفلاحي الذي يعترضه المانع.

وعليه، وحفاظا على حسن سير المستثمرة الفلاحية وعلى حقوق أعضائها أقر المشرع في هذه الحالة حولا لا تضر بأي طرف من أطراف المستثمرة وذلك بتقرير حقوق للذي وقع عليه المانع أو العجز ولأعضاء المستثمرة، وهذا ما يقضي به النص المذكور أعلاه.

*بالنسبة للتنازل:

نصت أحكام المادتين 8 و 23 من القانون رقم 87-19 على مبدأ التنازل عن حق الانتفاع الدائم، سواء كانت المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية، غير أن التنازل سواء كان بعوض أو بدون عوض يكون مقترنا بشروط⁽²⁾:

1- أن يتم التنازل للعمال الجزائريين في القطاع الفلاحي (المادة 9 و 10 و 24 من نفس

(1)- انظر: باشا (عمر)، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، مرجع سابق، ص 148.

(2)- التعلية الوزارية المشتركة رقم 7 المؤرخة في 15 فيفري 2003، تتعلق بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين بموجب القانون رقم 87-19 تهدف إلى توضيح الشروط العامة التي يخضع لها التنازل، وتضبط الكيفيات العملية لتجسيده.

القانون)، ويستثنى من ذلك أعضاء المستثمرة الفلاحية، حيث تعطى الأولوية في هذا المجال للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي (تثبت هذه الصفة عن طريق تقديم شهادة التخرج من المعاهد الفلاحية أو الكليات الزراعية)، والعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية (العامل الأجير وليس العامل الدائم).

2- أن ينال المتنازل له باستثناء الدولة والعامل في المستثمرة رضا بقية الأعضاء مسبقا (المادة 25).

3- أن يخضع التصرف إلى إجراءات الرسمية والتسجيل والشهر. ويتعين على الموثق قبل تحرير العقد المتضمن التنازل عن الحصة اشتراط تقديم وصل من طرف المتنازل يسلم من قبل مصالح أملاك الدولة، يصرح فيه المعني⁽¹⁾ أنه سدد كامل الإتاوات المستحقة ويجب أن يذكر صراحة بعقد التوثيق أنه في غياب ذلك يرفض تنفيذ إجراءات الشهر.

ويمكن لهؤلاء المستفيدين الجدد الحصول على بطاقة المستثمر من طرف الغرفة الفلاحية بمجرد تقديم عقد التنازل عن حقوق عينية عقارية تابعة لمستثمرة فلاحية جماعية تقع بمنطقة ممسوحة، ولا يسلم المتنازل له الدفتر العقاري، بل يسلم لمدير أملاك الدولة المختص إقليميا، بطلب صريح منه باعتباره ممثلا للدولة مالكة الرقابة.

ويترتب عن هذا التنازل حلول المتنازل له محل المتنازل في الحقوق والواجبات بما فيها المحلات السكنية (السكن المشغول في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية يجب أن يباع أيضا حيث لا يمكن المستفيد البيع والسكن في نفس الوقت في عين المكان)، إذ يدفع المتنازل له ثمن التنازل للمستفيد السابق ويلتزم بدفع الإتاوة السنوية لمديرية أملاك الدولة.

وتنص الفقرة الثانية من المادة 23 من القانون رقم 87-19 على: «...غير أنه لا يجوز التنازل عن الحصص إلا في حالة الوفاة خلال السنوات الخمس الأولى ابتداء من تاريخ تكوين المستثمرة الفلاحية»، فهذه المادة تشترط عدم إمكانية التنازل عن الحصص خلال السنوات الخمس⁽²⁾

⁽¹⁾- انظر: بن رقية (بن يوسف)، الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية للمحكمة العليا، عدد خاص، 2004، ص 74.
⁽²⁾- حددت المدة الزمنية المنصوص عليها في هذه المادة بخمس سنوات لتصبح بمقتضى المادة 89 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 عشر سنوات ابتداء من تكوين المستثمرة الفلاحية، ويصدر الأمر رقم 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري ألغيت هذه المادة، مما يطرح التساؤل حول حق المستفيد في التنازل عن حصته في

ابتداء من تكوين المستثمرة الفلاحية.

*بالنسبة للحجز:

بالإضافة إلى التنازل فإن الحقوق الممنوحة تكون قابلة للحجز أيضا، حيث تنص المادة 23 من القانون رقم 87-19: «تكون حصص الأعضاء قابلة لـ:...والحجز مع احترام الطابع الجماعي للمستثمرة».

والحجز على حصص الأعضاء يكون سواء بالحجز على حصة المستفيد منفردا أو بالحجز على الحصة ضمن الحجز على أموال المستثمرة.

أ- الحجز على حصة المستفيد:

خروجا عن القاعدة العامة التي تعتبر حصص الأعضاء المقدمة في رأس مال الشركة هي ملك للشركة مستقلة عن أموالهم الخاصة وبالتالي تكون غير قابلة للحجز عليها من طرف دائني الشريك فإن المادة 23 من القانون رقم 87-19 تنص على أن حصص أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية قابلة للتنازل والحجز والنقل. وطالما أن حصة الشريك في المستثمرة تتكون من حق الانتفاع الدائم وملكية المنشآت والأموال طبقا للمادتين 6 و7 من نفس القانون فإن إجراءات الحجز على العقار المنصوص عليها في المواد من 379 إلى 399 من قانون الإجراءات المدنية هي المطبقة، إضافة إلى وجوب توافر شروط أخرى منها ما يتصل بصفة الفلاح في الشخص الذي يرسى عليه المزاد، فضلا عن موافقة باقي أعضاء المستثمرة مسبقا على الشخص الذي رسي عليه المزاد طبقا للمادتين 24 و39 من نفس القانون⁽¹⁾، وأن لا يكون الراسي عليه المزاد عضوا في مستثمرة فلاحية أخرى باعتبار المستفيد لا يستطيع الحصول على أكثر من حصة. وللإشارة فإن

أي وقت يشاء أو العودة إلى تطبيق المادة 23 والتقييد لمدة 5 سنوات؟ وبهذا الصدد صدرت مذكرة عن وزارة المالية عن المديرية العامة للأموال الوطنية مؤرخة في 2001/11/14 المتعلقة بحق الانتفاع الدائم الممنوح للمستفيدين الفلاحيين وبينت أن هذا الحق قابل للنقل والتنازل والحجز بكل حرية ودون التقيد بأية آجال، مستندة في ذلك إلى المواد: 8 و 24 و 25 من القانون رقم 87-19، والمادة 12 من الأمر رقم 95-26 مع ضرورة التقيد بالشروط المذكورة أعلاه.

⁽¹⁾-تنص المادة 39 من القانون رقم 87-19 على: «لا يمكن مخالفة القواعد المنصوص عليها في هذا القانون حتى في حالة البيع الإجباري...».

الطبعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

الشروط المفروضة من طرف المشرع على الشخص الذي رسي عليه المزاد تجعل اللجوء إلى المزاد أمر عسير ونادر الوقوع مما يقلل من ضمانات توقيع الرهن⁽¹⁾.

ب- الحجز على أموال المستثمرة الفلاحية:

المستثمرة الفلاحية شأنها شأن أي شخص معنوي تكون أموالها كما أشرنا سابقا ملكا لها ولأعضائها ومن ثمة تكون هذه الأموال هي الضمان العام لدائنيها فيكون لهم أن يستوفوا حقوقهم من أموالها بالطرق المقررة قانونا ولا يزاحمهم في ذلك الدائنون الشخصيون للشركاء، وإذا كانت أموالها لا تفي بجميع ديونها عد كل عضو من أعضائها مسؤولا عن هذه الديون مسؤولية تضامنية⁽²⁾ طبقا للمادة 17 من القانون رقم 87-19 مما يعني الحجز على الأموال الخاصة للأعضاء. فالحجز على أموال المستثمرة يكون عند تقاعسها عن سداد الديون، إذ يجوز لدائنيها عند عدم كفاية المنقولات توقيع حجز عقاري على حق الانتفاع الدائم والأموال المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية المالية، وذلك باتباع إجراءات الحجز على العقار المشار إليها سابقا.

ويتبين من خلال هذه المميزات (النقل والتنازل والحجز) أن القانون رقم 87-19 قد ملك⁽³⁾ المستفيدين حق الانتفاع ولم يبق للدولة سوى ملكية الرقابة، وهذا شيء جديد في التشريع الجزائري، لأن حق الملكية المنصوص عليه في القانون المدني (المادة 674) وقانون التوجيه العقاري (المادة 27) يتضمن ملكية الرقابة والانتفاع، بينما القانون رقم 87-19 ينص على ملكية حق الانتفاع دون الرقابة، وهذا الحكم مستمد من أحكام الشريعة الإسلامية، إذ أنها تملك الطاقة الإنتاجية أو حق الانتفاع للشخص، أما ملكية الرقبة فهي لله تعالى، فالله تعالى يقول في محكم تنزيله: [وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ]⁽⁴⁾، ثم يقول جل وعلا في آية أخرى: [وَأَنْزَلْنَاهَا مِمَّا جَعَلْنَا مُسْتَقْلِبِينَ فِيهِ]⁽¹⁾،

(1)- انظر: زروقي (يللي)، مرجع سابق، ص115.

(2)- تعتبر المسؤولية التضامنية لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية المنصوص عليها في المادة 17 من القانون رقم 87-19 استثناء من مسؤولية الشركاء المنصوص عليها في أحكام القانون المدني، إذ أن هذه المسؤولية التضامنية =تجد مصدرها في أحكام شركة التضامن المنصوص عليها في القانون التجاري طبقا للمادة 551 منه، فالمادة 435 من القانون المدني جاء فيها: «لا تضامن بين الشركاء فيما هم مسؤولون عنه من ديون الشركة إلا إذا وجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك».

(3)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، مرجع سابق، ص15.

(4)- سورة آل عمران: الآية 188.

والاستخلاف هنا ينصب على حق الانتفاع لا على رقبة الأرض، وقد جاء في قواعد ابن رجب قوله⁽²⁾: «وأعلم أن ابن عقيل ذكر في الواضح في أصول الفقه إجماع الفقهاء على أن العباد لا يملكون الأعيان، وإنما ملك الأعيان هو خالقها سبحانه وتعالى وأن العباد لا يملكون سوى الانتفاع بها على الوجه المأذون فيه شرعا»، ومن هنا يظهر الاختلاف بين الشريعة والقانون الوضعي حول مفهوم الملكية، فالأولى تملك حق الانتفاع دون الرقبة، بينما الثاني أي القانون الوضعي يملك الشخص رقبة وانتفاعا.

وبهذا يكون المشرع قد أقر ملكيتين على أرض فلاحية واحدة ملكية الرقبة للدولة وملكية حق الانتفاع للمستفيد، وهذا الأخير يكون محميا بالوسائل التي يحمى بها حق الملكية نفسه، غير أن هذا الحق مقيد بشروط إذا لم يلتزم بها المستفيد جاز للدولة المطالبة بإسقاطه أمام الجهات القضائية وهذا ما سنتعرض له في حينه.

ثانيا: حق الانسحاب من المستثمرة (مبدأ الباب المفتوح):

لقد أجاز قانون المستثمرات الفلاحية الانسحاب من المستثمرة بشرط أن يعلن العضو إرادته إلى سائر الشركاء قبل حصوله وأن يكون حسن النية وأن لا ينسحب في وقت غير لائق (هذا ما يستنتج من نص المادة 32)، والحق في الانسحاب يصطلح عليه بالباب المفتوح⁽³⁾.

ثالثا: حق استقلالية تسيير المستثمرة وحرية الاستغلال:

إن تسيير المستثمرة الفلاحية هو حق للمستفيدين، وهذا بصفة مستقلة تماما إذ يعاقب القانون كل تدخل في التسيير سواء كان من قبل الدولة أو الغير، وهذا ما أكدته المادة 43 من القانون رقم 19-87. والملاحظ من هذا النص أنه تم تقديم المستثمرة الفلاحية الفردية على المستثمرة الفلاحية الجماعية، رغم أن هذه الأخيرة هي الأصل، والسبب يرجع إلى كون المستثمرات الفلاحية الفردية

(1)-سورة الحديد: الآية 7.

(2)-انظر: بن رقية (بن يوسف)، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، مرجع سابق، ص15. عن: د. المصلح (عبد الله)، الملكية الخاصة في الشريعة الإسلامية ومقارنتها بالاتجاهات المعاصرة، القاهرة، مطابع الاتحاد الدولي للبنوك الإسلامية، 1981، ص192.

(3)-انظر: الفقرة الثانية من الفرع الأول من المطلب الثاني من المبحث الثاني من الفصل الأول بعنوان: مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح وأثرهما في تحديد الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية.

هي الأكثر عرضة لهذه التدخلات، والمشروع رتب مسؤولية مدنية وجزائية بالنسبة لكل متدخل دون تحديدها من طرف القانون.

أما فيما يخص حرية الاستغلال فتتص المادة 1/9 على أنه: «تستغل الأراضي جماعيا وعلى الشبوع... بصفة حرة»، وتمثل في حرية الانضمام إلى جماعات المنتجين طبقا للمادة 11 من نفس القانون، وحرية توزيع المداخل داخل المستثمرة طبقا للمادة 2/21، فهم يقررون بأنفسهم توزيع الدخل واستعماله الجماعي، كما يمكنهم إبرام اتفاقية لا يحتج بها على الغير تنظم كيفية هذا التوزيع وذلك طبقا للمادة 20، كما للمستفيدين حرية الاقتراض طبقا للمادة 41 ووفقا للشروط المحددة بموجب التشريع المعمول به.

رابعا: عدم قبيلة الحصاة للتحديد أو التجريد:

إن الحقوق العينية العقارية الممنوحة لا يمكن أن تكون محل تحديد أو تجريد ما عدا في الحالات وحسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به (المادة 42). وكل تحديد أو تجريد بموجب القانون يعطي للمستفيدين حقا في التعويض، فالمشروع قد استثنى حقوق المنتجين من عملية تحديد الملكية كما نص عليها قانون الثورة الزراعية الملغى والمتعلقة بوضع حد أدنى وحد أقصى للملكية.

كما لا يمكن أن يجرّد المستفيد من حصته إلا وفقا لمقتضيات القانون رقم 11/71⁽¹⁾ المؤرخ في 07 أبريل 1991 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. ومع ذلك فقد وصلت⁽²⁾ إلى وزارة الفلاحة والصيد البحري من طرف المستفيدين من المستثمرات الفلاحية احتجاجات على منح أراضيهم إلى المستثمرين العموميين والخواص من طرف الهيئات المحلية على أساس أن هذه الأراضي قد أدرجت ضمن المحيط العمراني طبقا للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير⁽³⁾. لذلك وجدت التعليمات الوزارية المشتركة رقم 336/SPM المؤرخة في 22 ماي 1993⁽⁴⁾، والمتعلقة ببرنامج أراضي المستثمرات الفلاحية

(1)- انظر: ج.ر، ع21، الصادر بتاريخ 1991/5/8.

(2)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق، ص190.

(3)- انظر: ج.ر، ع52، الصادر بتاريخ 1990/12/02.

(4)- Instruction interministerielle N°236/SPM du 22 Mai 1993 relative aux revues des EAC et EAI objet d'intégrative dans les secteurs d'urbanisation pour suite de l'opération

الجماعية والفردية داخل المناطق العمرانية ومواصلة منح العقود الإدارية للمستفيدين، والتي أوجدت حولا سريعة ومبدئية لهذه التجاوزات. وحماية لهذه الأراضي من زحف الإسمنت صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 404 بتاريخ 2 ماي 1997 يتضمن حماية وصيانة الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ويتضمن الحلول الآتية:

1- الأرض الفلاحية غير الممنوحة طبقا للقانون رقم 87-19

كل أرض فلاحية تابعة للأموال الوطنية وغير مستغلة طبقا للقانون رقم 87-19 وموجودة داخل منطقة عمرانية يمكن تحويلها للغرض الذي حددته أدوات التهيئة والتعمير⁽¹⁾ وذلك بموجب قرار من الوالي أو عقد من مدير أملاك الوطنية.

2- الأراضي الفلاحية المستغلة طبقا للقانون رقم 87-19 بموجب قرار ولائي:

عندما يكون تخصيص جزء من أراضي فلاحية تابعة للمستثمرة الفلاحية لصالح الغرض الذي حددته أدوات التهيئة والتعمير لا يؤثر على مردودية المستثمرة فإن تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية الذي تم بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا حيث يعد هذا خرق للمادة 35 من القانون رقم 87-19 والتي تنص على أن كل صفقة يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العينية

d'établissement des actes administratifs des EAC et EAI.

⁽¹⁾- جاء في المادة 10 من القانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/1 يتعلق بالتهيئة والتعمير: «وتتشكل أدوات التهيئة والتعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير...». مما يعني أن أدوات التهيئة والتعمير تتمثل في:

= 1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير P.D.A.U.

= 2- مخطط شغل الأراضي P.O.S.

والأول عبارة عن أداة للتخطيط والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار مخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي (ما 16 من نفس القانون). أما الثانية فهو الأداة الثانية للتعمير (حددت أهدافه المادة 31) وعموما فإنه يحدد بدقة حدود استعمال الأرض والبناء. ويسعى إلى احترام القواعد التي ضبطها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وإضافة على تحديده أدوات التهيئة والتعمير جاء لاقانون رقم 90-29 ومراسيمه التطبيقية بمجموعة من الرخص والشهادات الإدارية التي تجسد الرقابة القبلية أو البعدية للبناء والتعمير. (انظر: حمدي باشا (عمر)، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 98-99).

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

العقارية في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو اتساعها باطلة إذ لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار.

3- الأراضي الفلاحية المستغلة طبقا للقانون رقم 87-19 بمقتضى عقد إداري:

مهما كانت المساحات المعنية والمحددة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية (PDAU)، فإن إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة طبقا للقانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 تبقى هي الوحيدة المطبقة.

4- الحق في إنشاء منشأة أساسية أو بناء:

جاء في المادة 34 من قانون التوجيه العقاري أنه لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراضي خصبة جدا أو خصبة طبقا للمادة 33 أعلاه إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء. وتضيف المادة 35 من نفس القانون فيما يخص البنائات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا أو الخصبة أنها تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء. وأنها لا تسلم إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية.

كما أقرت المادة 48 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بأن حقوق البناء على الأراضي ذات المردود الفلاحي العالي والجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول تنحصر في البنائات الضرورية الحيوية للمستثمرات الفلاحية والبنائات ذات المنفعة العمومية⁽¹⁾. ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي. وفي حالة غياب هذا الأخير لا بد من استشارة الوزير المكلف بالفلاحة... (ما 49 من نفس القانون).

ويلاحظ أنه إذا كان كل من القانون رقم 87-19 (ما 18) والقانون رقم 90-29 لا يسمح بالبناء على الأراضي الفلاحية -عدا المستودعات والمباني لتربية المواشي ومخازن العلف وغيرها من المباني ذات الاستعمال الزراعي - فإن القانون رقم 90-25 يسمح بالبنائات ذات الاستعمال

⁽¹⁾- نصت المادة 48 على المصطلح الاستغلالات الفلاحية الذي ورد في قانون التسيير الذاتي في الفلاحة عوض المستثمرات الفلاحية.

السكني على الأراضي لصالح المنتجين الفلاحيين.

فصدر في هذا الإطار القرار الوزاري المشترك رقم 105/SM المؤرخ في 22 مارس 1992 يتعلق بحقوق البناء على الأراضي المتواجدة خارج النطاق العمراني للبلديات، وينظم بناء منشآت التجهيز وسكنات المنتجين فالأولى يجب أن لا تتجاوز 50/1 من المساحة الإجمالية للمستثمرة عندما تكون هذه الأخيرة أقل من 54 هكتارات. والثانية يجب أن لا تتجاوز 250/1 من المساحة الإجمالية عندما تكون هذه الأخيرة أقل من 5 هكتارات⁽¹⁾.

5- حق الاستفادة من القروض:

إن الدولة واستنادا إلى القانون رقم 87-19 أحدثت مشروعا جديدا تحاول من خلاله تجسيد الأهداف التي أوجدت من أجلها المستثمرات الفلاحية. ويتمثل هذا المشروع في سياسة الدعم الفلاحي والذي تقدم من خلاله الدولة إلى كل المستثمرات الفلاحية بنوعيتها العون الكفيل بتنمية نشاط المستثمرة ورفع مستوى الإنتاج إلى أعلى نسبة وهذا بتقديم السيولة المالية اللازمة لكل مستثمرة فلاحية تقدم طلب بذلك مدرجا بمشروع معين كطلب نزع البذور- شراء آلات للإنتاج وخدمة الأرض... الخ.

ويفترض الدعم الفلاحي أن تكون المستثمرة الفلاحية لها نشاط اعتيادي وأن يبدي جميع الأعضاء رغبتهم في الحصول على الدعم المستثمرة الفلاحية فإن الإدارة لا تجازف بالمال العام وبالتالي لا تحصل المستثمرة على هذا الدعم.

شروط الاستفادة من القروض⁽²⁾

1- أهلية الحصول على القرض ويتوفر هذا الشرط متى حصل المستفيد على قرار المنح من الوالي المختص.

2- على المستثمرة الفلاحية الجماعية أن تكون مكونة حسب القانون من ثلاثة أشخاص أو أكثر

⁽¹⁾-Arrêt interministerielle N°105/SM du 22 Mars 1992 relative aux droits de construction applicables aux territoires situs hors des parties urbanisées des communes In : recueil d'information : circulaire, décision, instruction, note. Volume VIII N°01 Janvier- Février, Mars. Ministère de l'agriculture, 1992, P143-146.

⁽²⁾-Guide des exploitations Agricoles, Op-Cit, P8-9.

يعملون جماعيا.

3- على المستثمرة الفلاحية الجماعية أن تفتح حسابا أمام الوكالات المحلية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية.

4- على المستثمرة الفلاحية أن تعين عضوا ينوبها أمام الوكالة.

5- على المستثمرة الفلاحية الجماعية بواسطة نائبها أن تطلب الفرصة من هذه الوكالة ويتم ذلك عن طريق ملاً مطبوعة تقدمها الوكالة.

والجدير بالذكر أنه ثمة نوعية من القروض⁽¹⁾:

أ- قروض الاستثمار: والاستفادة منها يجب أن يكون لدى المستثمرة الفلاحية بيان لزمتهما المالية. فإذا كان إيجابيا تمنح لها الأولوية أما إذا كان سلبيا. ولا يمكن لها تسديد ديونها فإن مصالح البنك الفلاحي للتنمية الريفية تقدم لها نصائح قصد النهوض بها وجعلها ميسورة.

ب- قروض الاستغلال: تمنح قروض الاستغلال بمجرد القيام بموازنة ما للمستثمرة الفلاحية من أموال وما عليها من ديون. وعند المطالبة بأي ضمان فإنها تقدم سند الاشتراك في صندوق الضمان الاجتماعي الذي أسس خصيصا لكفالة قروض مشاركة الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم.

أما المشاركة في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي فيقتضي دفع مايلي⁽²⁾:

- رسم محدد بـ200 دج لكل مستفيد.

- اشتراك سنوي بمعدل 0,25% في العام إذا بلغ الدين 150.000 دج أو أقل من ذلك.

- 0,5 دج في العام إذا بلغ الدين 300.000 دج.

- 7,5 دج في العام إذا بلغ الدين 500.000 دج أو أقل من ذلك.

*نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية (PNDA):

حدثت⁽³⁾ تطورات على مستوى الزراعة في بلادنا منذ سنة 2000، عرفت تحت اسم "المخطط الوطني للتنمية الفلاحية"، والذي يركز على محاور كبرى تهدف إلى تطوير وتنمية

⁽¹⁾- بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص192.

⁽²⁾- انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص141.

⁽³⁾- Guide des exploitations Agricoles, Op-Cit, P20.

القطاع الفلاحي، وذلك بغية تحقيق الأمن الغذائي. كما يهدف إلى تمكين السكان من اقتناء المواد الغذائية حسب المعايير المتفق عليها دولياً، وتحسين مستوى تغطية الاستهلاك بالإنتاج الوطني وتنمية قدرات الإنتاج للمدخلات الفلاحية من بذور وشتائل وكذا الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية، وفيما يلي بيان تطبيقات برنامج الدعم عن طريق المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.

وفيما يلي بيان تطبيقات برنامج الدعم نحو طريق الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية.

كيفية الاستفادة من المخطط:

يشرف على المستوى المحلي مديرية المصالح الفلاحية على تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والعمل على تطوير الاستثمار والرقي به. حيث يستوجب المخطط اتباع إجراءات معينة به للاستفادة منه:

حيث نص المادة 2 من المقرر رقم 1374/أ والمؤرخ في 31 أكتوبر 2001 المتضمن وضع ترتيب دعم الاستثمار -لتدعيم المستثمرة الفلاحية- على الشروط التي ينبغي توافرها في المستفيد من المخطط فجاء فيها مايلي: «يستفيد من الدعم المشار إليه في المادة الأولى أعلاه وفي المرحلة كل شاب متعامل منظم في شكل فردي أو جماعي يثبت بأن له تكوين في الفلاحة أو في التكنولوجيا الغذائية بالنسبة لنشاط مختار مؤيد بشهادة أو تأهيل مهني مثل بكل وثيقة رسمية تعطى الأولوية على الشباب بدون عمل».

حيث يودع المستفيد الذي تتوفر فيه الشروط السابقة -ملف الاستثمار لدعم المستثمرة لدى القسم الفرعي للفلاحة المختص إقليمياً ويسلم له وصل إيداع يثبت ذلك. فيعالج الملف شكلاً وموضوعاً من حيث مطابقته للقانون وجدوى المشروع كما يعمل على توجيه المستثمرة إلى المشاريع ذات الأهمية في المنطقة ويقوم رئيس القسم بإيداع الملف لدى مديرية المصالح الفلاحية في أجل لا يتعدى 8 أيام وعن الملف أمام اللجنة التقنية الولائية.

والملاحظ عملياً هو عدم احترام هذه المدة، حيث تبقى الملفات رهينة الأدرج لأزمة متفاوتة تصل إلى 6 أشهر ليعرض الملف على اللجنة التقنية، حيث تراعي هذه الأخيرة مدى مردودية المشروع ومطابقته للقوانين المعمول بها، ويكون القرار المتخذ مكتوباً ويبلغ إلى المستفيد في أجل 3 أيام ليوقع على دفتر الشروط في حالة قبول الملف.

***آثار الانضمام إلى المخطط الوطني للتنمية الفلاحية:**

بالنسبة للمستفيد:

- الالتزام بدفتر الشروط.
 - توجيه المشروع نحو الأهداف المسطرة له
 - احترام الآجال (فأى تماطل أو إخلال يؤدي إلى فسخ العقد ومقرر الدعم وإرجاع الإعانة التي تم صرفها).
- كما نجد أن المستثمر ملزم تكملياً بـ:

- تطبيق التوصيات الصادرة عن (Direction de Service Agricole) DSA.
- تسهيل عمليات الرقابة.
- حضور الجلسات التكوينية.

كما أن الانضمام إلى المخطط يعطي للمستثمر العديد من الامتيازات أهمها:

- الاستفادة بدعم مبالغ تتناسب مع قيمة المشروع.
- الاستفادة من الدعم التقني والإرشاد من المصالح التقنية.

بالنسبة للإدارة:

تلتزم الإدارة:

- بتأدية المبالغ المترتبة عن التزامها من خلال دفتر الشروط وعلى أساس الفواتير المقدمة.
- تقديم الإرشاد والدعم التقني اللازم.
- العمل على تسهيل النشاط الاستثماري.

***آليات الدعم عن طريق المخطط الوطني للتنمية الفلاحية:**

إن المخطط الوطني للتنمية الفلاحية جاء للانتقال من الزراعة المعيشية التي تعتمد على الوسائل البسيطة إلى الاستثمار الفلاحي وخلق علاقة مع وسائل الإنتاج، ويعتمد ذلك على جعل

المستثمرة تسعى في مهلة أولى إلى تحقيق فائض وذلك للانتقال من الزراعة المعيشية إلى مفهوم المستثمرة التي تطمح إلى التوسع والربح، وقد عمل المخطط من أجل تحقيق أهدافه على المستوى المتوسط والبعيد إلى الاعتماد على آليات معينة فما هي؟:

يتكفل الصندوق الوطني للتعاقد الفلاحي (CRIMA) وفروعه الجهوية بتمويل المستثمرين وتشجيع الصناديق الأخرى على القرض والتأمين.

ولم يحدد المخطط سقف للمبلغ الذي يمكن أن يتلقاه الفلاح بل ترك ذلك حسب نوع المشروع وقدرة التمويل الذاتي أو اللجوء إلى القروض.

ويشرف (CRIMA) على الصناديق التالية:

1- الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية:

وقد أنشأ بموجب قانون المالي سنة 2000 يدعم الاستثمارات في إطار تطوير الفروع وحماية المداخل الفلاحية وتمويل الأنشطة الأولوية للاقتصاد الوطني⁽¹⁾، وهو عبارة عن حساب التخصيص رقم: 302-67⁽²⁾، حيث يجمع حساب التخصيص الخاص رقم 302-52 الذي عنوانه (الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية) وحساب التخصيص الخاص رقم 302-67 الذي عنوانه: "الصندوق الوطني لضمان سعر الإنتاج الفلاحي" في حساب موحد عنوانه: "الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية".

2- الصندوق الوطني للتعاقد (التعاون الفلاحي)⁽³⁾:

وهو المؤسسة المالية المتخصصة بتنفيذ العمليات المالية المقطعة من حساب التخصيص الخاص رقم 302-67 المعنون بـ "الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية"، حيث تعد المستثمرة الفلاحية من صميم انشغالات هذه الآلية الجديدة من حيث الإعانة والدعم.

⁽¹⁾- انظر: منشور وزارة الفلاحة رقم 332 المؤرخ في 18 جويلية 2000 المتعلق باستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية. FNRDA، وزارة الفلاحة، 2000، ص4.

⁽²⁾- المادة 94 من القانون رقم 99-01 المؤرخ في 1999/12/23، المتضمن قانون المالية لسنة 2000.

⁽³⁾- انظر: المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، مرجع سابق، ص10.

3- القرض الفلاحي والتأمينات الفلاحية:

رغم تأخر عمله إلا أن مهامه مثل مهام صندوق التعاضد الفلاحي وتتمحور حول:

أ- هيئة الاقتراض: في حالة عدم كفاية التمويل الذاتي يلجأ المستثمر إلى الاقتراض وبفائدة لا تتجاوز 3%.

ب- التأمين الاقتصادي: وذلك للتأمين الفلاحين واستثمارهم من الأخطار التي قد يتعرضون لها.

وكان المقرر رقم 599-000⁽¹⁾ المؤرخ في 8 جويلية 2000 قد صدر شروط التأهيل من عدم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية وكذا كفاءات دفع الإعانات. غير أنه علاوة على الشروط الخاصة الفلاحية والمتمثلة في كونه فلاحا أو مرييا بصفة فردية في إطار برنامج التنمية الفلاحية المقررة من قبل وزارة الفلاحة. أما عن نسبة الدعم فتوضح حسب برنامج الدعم حسب طبيعة الشاط. وفقا لقائمة نفقات الصندوق.

وإضافة إلى ذلك يمكن للمستفيدين الذين لهم الحق في الاستفادة من الدعم المالي الذي يوفره الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية أن يطالبوا صندوق التعاضد الفلاحي إقليميا منحهم "قرضا مشروطا" من أجل ضمان تمويل مجمل أو جزء من العمليات أو الأعمال المسجلة مسبقا في دفتر الشروط الذي يربط المستفيدين بمديرية المصالح الفلاحية ويتم المنح بتوقيع اتفاقية فرض، ويدعم هذه الاتفاقية تأمين على حسب إنجاز الأعمال أو العمليات المقرر إنجازها والذي يكتنبه طالب القرض المشروط في نفس اليوم لدى شبابيك الصندوق. وهذا ما جاء في التعليم رقم 313/أ والمؤرخة في 8 جويلية 2000 والمتعلقة بشروط الحصول على القرض المشروط من الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي لتمويل الأعمال والعمليات المحلية في إطار برنامج تنمية القطاع الفلاحي⁽²⁾. ورغم المشاكل التي تعانيها المستثمرات الفلاحية فإن الكثير من الفلاحين يعتبرون حصيلة الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية بالإيجابية، خاصة بعد تجسيد المشاريع المقرر في

⁽¹⁾-نظر: المرجع نفسه، ص39-68.

⁽²⁾- التعليم رقم 313 المؤرخة في 8 جويلية 2000، والمتعلقة بشروط الحصول على قرض مشروط من الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي لتمويل الأعمال والعمليات المسجلة في إطار برنامج تنمية القطاع الفلاحي -المخطط الوطني للتنمية الفلاحية-، مرجع سابق، ص87-89.

المخطط القطاعي سنة 2001 والذي استفاد من غلاف مالي يتجاوز 20 مليار سنتيم⁽¹⁾.

والجدير بالذكر أن نظرا لمشاكل التي تعانيها المستثمرات الفلاحية فقد قرر رئيس الجمهورية شراء ديون الفلاحين من الخزينة العمومية لمساعدة التعويض بالقطاع ومساعدة الفلاحين. حيث أن برنامج الإنعاش الاقتصادي المصادق عليه من طرف رئيس الجمهورية يمنح لأول مرة منذ الاستقلال المرتبة الأولى للقطاع الفلاحي في مجال التمويل بمبلغ 65 مليار دينار على مدى أربع سنوات.

فيتضح مما سبق أن العلاقة بين المستثمرين والقطاع المصرفي شهدت تطورا ملحوظا فبعدما كان القطاع المصرفي لسنة 1985 يدعم الاستثمار الفلاحي في إطار استصلاح الأراضي عن طريق البنك الجزائري للتنمية الفلاحية. فنجد حاليا أن القطاع المصرفي قد تعزز بـ:

-بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

-صندوق التعاضد الفلاحي

-صندوق الضبط والتنمية الفلاحية وهو المخطط الوطني للتنمية الفلاحية الذي أعطى دفعا

للقطاع والهدف هو السعي إلى دفع الاستثمار الفلاحي منه خلال الاقتراض والتدعيم.

الفرع الثاني: حقوق الدولة

تتمتع الدولة ببعض الحقوق فيما يخص المستثمرات الفلاحية بعضها يرتبط بكونها مالكة الرقبة والبعض الآخر يرتبط بالمنفعة العمومية. وتتمثل هذه الحقوق في حق الشفعة (الفقرة الأولى) وحق الرقابة والحق في التجريد من الحقوق وفقا لما يقتضيه القانون (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: حق الشفعة

⁽¹⁾-عرفت المستثمرات الفلاحية عجزا ماليا وخاصة إلى الأموال خاصة بعد أن قرر بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR عدم منح تسبيقات المستثمرات الفلاحية الجماعية التي تعيش عجزا ماليا وقد عرفت المستثمرات الفلاحية عجزا ماليا كبيرا نتيجة فترة الجفاف والظروف المناخية الصعبة التي مرت بها البلاد في السنوات الأخيرة. والأوضاع الأمنية المشهورة وكل المشاكل التي تعيق القطاع من جهة المنتجين من جهة أخرى فغرقت في ديون لا نهاية لها. تعيق السير الحسن للمستثمرات الفلاحية بنوعيه. (بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص 45، 146).

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

*** مفهوم الشفعة:**

هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع عقار (المادة 794 من القانون المدني).

ويدخل في مدلول العقار كل حق عيني يقع على عقار كحق الانتفاع والمادة 684 من القانون المدني تنص على أنه: «يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية».

فالشفعة⁽¹⁾ طريق لاكتساب الحقوق العقارية التي يرد عليها البيع وهي الملكية التامة والتصرف والانتفاع والحكم أما الارتفاق فلا يرد عليه البيع استقلالا ومن ثمة لا تكون الشفعة سببا لاكتسابه، اللهم إذا اكتسب العقار المرتفق بالشفعة فاكتسب الشفيع الارتفاق المقرر له بالتبعية. والشفعة ترد قيادا على حرية التصرف فتؤدي إلى حلول الشفيع محل المشتري في ملكية المبيع ولو جبرا عنه وقد استمد هذا النظام من الشريعة الإسلامية التي قررتها رغبة في دفع ما يصيب الشفيع من ضرر نتيجة اتصال ملكه بعقار المبيع. وفي هذه الحالة للدولة الحق في ممارسة الشفعة بصفتها مالكة الرقابة وذلك طبقا للمادة 795 من القانون المدني والمادة 2/24 من القانون رقم 87-19 التي تنص على مايلي: «...ويمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة». كما نصت المادة 1/62 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم على أنه: «تمارس الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 87-19...».

ويقصد بهذه الهيئة "الديوان الوطني للأراضي الفلاحية" الذي أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996. غير أنه لا يوجد نص خاص ينظم ممارسة حق الشفعة من طرف الدولة عن طريق الديوان المذكور، بل هناك⁽²⁾ مشروع مرسوم فقط ما زال قيد الدراسة وعليه يجب الرجوع إلى القواعد العامة للشفعة المنصوص عليها في المواد من 794 إلى 804 من القانون المدني.

*** التمييز بين الشفعة الإدارية والشفعة المذكورة في القانون المدني:**

(1) - انظر: الجمال (مصطفى)، مرجع سابق، ص 121.

(2) - بن رقية (بن يوسف)، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق، ص 187.

يختلف⁽¹⁾ المصطلحين من حيث:

1- المستفيد: فالشفعة الإدارية مقررة لفائدة الأشخاص العمومية كالدولة (حالة المستثمرات الفلاحية) والجماعات المحلية، في حين أن الشفعة المدنية مقررة لحماية مصالح أشخاص القانون الخاص منهم:

-مالك الرقبة في حالة بيع كل أو جزء من حق الانتفاع المناسب للرقبة.

-الشريك في حالة بيع جزء من الملك المشاع إلى الغير.

-صاحب حق الانتفاع في حالة بيع كل أو جزء من الرقبة.

2- السبب: إن المستفيد من الشفعة المدنية لا يحتاج إلى تسبب رغبته في الحل محل المشتري الأصلي، في حين أن الإدارة في حالة قرارها باستعمال حقها في الشفعة تكون ملزمة بتسبب موقفها هذا حتى يتمكن القاضي إذا اقتضت الضرورة من مراقبة مشروعية قرارها مع المنفعة العامة. وفي هذه الحالة الشفعة مقررة لمصلحة الدولة بنص القانون.

3- الهدف⁽²⁾: إن الهدف من الشفعة المدنية هو المصلحة الخاصة للمستفيد التي من الصعب الإلمام بها غير أنه بصفة عامة يقررها المشرع بها من أجل القضاء على الشروع أو من أجل بقاء الملكية داخل العائلة. في حين تهدف الشفعة الإدارية إلى التأثير مسبقا على المعاملات العقارية من أجل تفادي أي ارتفاع غير طبيعي في الأسعار أم بالنسبة للعقار الفلاحي فالهدف من إنشاء حق الشفعة هو محاربة المضاربة في سوق الأراضي الفلاحية والمحافظة على الطابع الفلاحي بها، حيث أن "الديوان الوطني لأراضي الفلاحية" وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1987 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فطبقا لمادته 05 هو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها في تنفيذ السياسة العقارية للفلاحة، وعليه فهو صاحب الحق في ممارسة حق الشفعة باسم الدولة ولحسابها على كل المعاملات العقارية وفقا للمادة 52 من القانون رقم 90-25.

⁽¹⁾-شامة (إسماعين)، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص242.

⁽²⁾- انظر: المرجع السابق، ص243.

ومن شأن ذلك إبعاد الجماعات المحلية عن السوق العقارية الفلاحية رغم أن قانون التوجيه العقاري ذاته يؤكد على وجوب تمثيل الجماعات المحلية داخل الهيئة العمومية المكلفة بتنظيم العقار الفلاحي أي الديوان المذكور وذلك من خلال مادته 63 في حين أن النص التنظيمي للديوان قد أسقط حتى تلك الجماعات في المشاركة داخل مجلس الإدارة، حيث يعد ذلك تشديدا على مركزية القرار بالنسبة للسياسة الفلاحية بصفة خاصة.

يفسر تجاهل النص التنظيمي لدور الجماعات المحلية وحققها في المشاركة في تسيير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على أنه خرق للقاعدة التشريعية المنصوص عليها في المادة 63 من القانون رقم 90-25 وتتص على مايلي: «يجب أن يكون لأجهزة إدارة الهيئات العمومية للتنظيم العقاري تمثيل متوازن يمكنها من المحافظة على مصالح الدولة والجماعات المحلية والمستثمرين الفلاحيين».

*شروط الأخذ بالشفعة:

طبقا للقانون المدني ولأحكام القانون رقم 87-19 فإنها تتمثل في:

1- وجوب التنازل عن طريق البيع من أجد المستفيدين إلى أحد العمال المنتمين إلى القطاع الفلاحي فلا تجوز الشفعة في الهبة والوصية والمقايضة وانتقال الحصة عن طريق الإرث أو البيع بالميزاد العلني وكذلك البيع بين الأصول والفروع في حال توفر صفة الفلاح فيهم.

2- وجود الشفيع وهو الدولة لأن لها ملكية الرقبة وصاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها (طبقا للقواعد العامة).

وإذا كانت المادة 795 من القانون المدني تدرج الشريك ضمن الأشخاص الذين لهم الحق في الشفعة فإن المادة 2/9 من القانون رقم 78-19 لا تجيز ذلك إذ أنها لا تسمح للمستفيد بالحصول على أكثر من حصة واحدة ولا الانضمام إلى أكثر من جماعة واحدة.

ومتى توافرت هذه الشروط وجب على الشفيع إعلان رغبته في الأخذ بالشفعة إلى كل من البائع والمشتري خلال 30 يوما من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري وإلا سقط حقه في الشفعة.

فيجب⁽¹⁾ على الموثق الملتزم منه تدوين عقد تنازل، إعلام مدير أملاك الدولة للولاية بهذا التنازل إذ يحدد بدقة الأطراف المعنية بالعملية، وكذا الحقوق التنازل عليها والتمن المتفق عليه، وعلى المدير المعني أن يبلغ للموثق خلال 30 يوماً من تاريخ إعلامه بالقرار المتخذ في شأن هذه العملية بعد استشارة كل من مدير الفلاحة والتعمير بالولاية وهذا القرار إما أن يعلن فيه حق الدولة في ممارسة حق الشفعة وبالتالي حلها محل المشتري وإما أن يعلن عن موافقتها عن عملية التنازل.

*الآثار المترتبة عن حق الشفعة:

يترتب على ثبوت حق الشفعة والأخذ بها انتقال ملكية حق الانتفاع إلى الدولة وحلها محل المشتري في الحقوق والواجبات المنصوص عليها في القانون رقم 78-19 وتصبح بذلك مالكة للعقار ملكية تامة. فإذا باع أحد المستفيدين حصته الشائعة ولنفترض أنها الربع فإن الدولة تصبح مالكة ملكية تامة للربع ومالكة للرقبة في 3/4 الباقية.

الفقرة الثانية: حق الرقابة وحق التجريد من الحقوق وفق ما يقتضيه القانون

أولاً: حق الرقابة

لمالك⁽²⁾ الرقبة الحق في السهر على المحافظة على ملكيته فله أن يمارس التصرفات الضرورية سواء كانت قانونية أو مادية لضمان سلامة العقار المنتفع به دون مساس بحق المنتفع، وله أن يقوم بالإصلاحات الجسيمة في العقار ولو لم يوافق عليها المنتفع دون أن يكون مسؤولاً عن تعويض هذا الأخير، وحق الرقابة المعترف به لمالك الرقبة يسمح له بمباشرة بعض الدعاوى التي ترفع في مواجهة المنتفع لضمان سلامة العقار لأن المنتفع ملتزم بالتزام قانوني إيجابي يتمثل في صيانة العقار وعنايته عناية الرجل المعتاد طيلة مدة حق الانتفاع وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 60.

(2)- انظر: عليوان (راضية)، مرجع سابق، ص 131.

يمكن لمالك الرقبة مطالبته باتخاذ إجراءات تحفظية أو بإصلاح الأضرار أو إنهاء حق الانتفاع لسوء استعمال العقار .

وعليه فإن تملك الرقبة من طرف الدولة يسمح لها بممارسة حق مراقبة المستفيدين من حيث استغلالهم الجدي والفعلي للأرض وعدم تحويلها عن طابعها الفلاحي أو إيجارها أو إهمالها.

غير أنه لوحظ غياب الرقابة الفعالة إن لم نقل انعدامها مما أدى إلى عدم استغلال الأراضي وعدم دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها لمستفيدين وتحويل الأراضي ومباني المستثمرات عن الوجهة الفلاحية المخصصة لها - وهذا ما سوف نتطرق له في حينه- .

ثانيا: التجريد من الحقوق وفقا لما يقتضيه القانون

تنص المادة 42 من القانون رقم 87-19 على أنه لا يمكن أن تكون الحقوق العقارية التي تمنحها الدولة للمنتجين الفلاحين في إطار هذا القانون موضوع تحديد أو تجريد من الملكية إلا في الحالات والشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به وأبرزها:

*نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

- مفهوم نزع الملكية

يمكن تعريف نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أنه طريقة استثنائية لاكتساب أموال أو حقوق عقارية لا تتم إلا إذا أدى انتهاج الوسائل الودية إلى نتيجة سلبية⁽¹⁾.

ونزع الملكية يخول للإدارة صلاحيات إجبار المواطنين على التنازل عن أموالهم وحقوقهم العقارية لفائدتها أو لفائدة الهيئات والمؤسسات المختلفة شريطة أن تقصد عملية تتعلق بالنظام العام وأن تقدم تعويضات مسبقة وعادية ومنصفة فتكون بذلك عناصر هذا الإجراء كمايلي:

- إنها طريقة استثنائية.
- إنها طريقة جبرية.
- هدفها تحقيق المنفعة العمومية.

(1)- انظر: المادة 2 من القانون رقم 91-11 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق لـ 1991/04/29 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. (انظر: ج.ر، ع21، الصادر بتاريخ 8ماي 1991).

- يكون التعويض مسبقاً ومنصفاً.

والاختصاص بإقرار نزع الملكية يكون للوزير المعني ووزير الداخلية ووزير المالية (قرار مشترك) عندما توجد الأملاك المعنية بنزع الملكية على إقليم ولايتين أو أكثر، ويكون من اختصاص الوالي في الحالات الأخرى حيث يتدخل الوالي كمثل للدولة.

ويجب أن يبين القرار⁽¹⁾ المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يأتي:

- الأهداف من نزع الملكية المزمع القيام به.
- مساحة القطع الأرضية وموقعها.
- قوام الأشغال المراد الشروع فيها.
- تقدير النفقات التي تعطي عمليات نزع الملكية.

وعليه فإن نزع الملكية يعد طريقة استثنائية لاسترجاع الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19، وتستمد طبيعتها الاستثنائية من الخطورة التي تشكلها على استقرار المستفيدين لو استخدمت دون قيد قانوني، فنتيجة الطابع الاستثنائي هي منع الإدارة (الإدارة الفلاحية في هذا المقام) من إجراء نزع الحقوق الممنوحة بموجب عقد إداري مسجل ومشهر في المحافظة العقارية قبل محاولة الحصول عليها بالوسائل القانونية العادية وخاصة منها التراضي⁽²⁾.

المطلب الثاني:

الالتزامات

إذا قامت المستثمرة الفلاحية الجماعية بصفة قانونية كان على عاتق كل عضو فيها واجبات نص عليها قانونها الأساسي في المواد من 16 إلى 21، نتطرق إليها في (الفرع الأول)، ورغم كون الدولة هي مالكة الرقبة، لكنها تبقى طرفاً في العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية والذي يرتب

⁽¹⁾- انظر: المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 27 مايو 1993 يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

⁽²⁾- انظر: بقار (سلمى)، مرجع سابق، ص 150.

في ذمتها التزامات أيضا (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التزامات المنتجين الفلاحين

لقد حدد القانون رقم 87-19 والمراسيم التطبيقية له منها المرسوم رقم 89-51 المؤرخ في 18-04-1989، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 29 من القانون رقم 87-19، والمرسوم رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من نفس القانون عدة التزامات يجب على أعضاء المستثمرة الفلاحية احترامها، وعند أي إخلال بها يتم إسقاط حق الانتفاع الدائم، ودفع تعويضات سواء للدولة -إذا كان الإخلال صادر من الجماعة كلها- أو لباقي الأعضاء -إذا كان الإخلال صادر من طرف أحد أو بعض الأعضاء-. لذا سنتناول هذه الالتزامات على النحو الآتي:

-المشاركة الشخصية والمباشرة وعلى الشيوخ في أشغال المستثمرة الفلاحية الجماعية (الفقرة الأولى).

-المحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية الجماعية واستمرارها (فقرة ثانية).

-التأمين الاجتماعي والاقتصادي (فقرة ثالثة).

الفقرة الأولى: المشاركة الشخصية والمباشرة وعلى الشيوخ في أشغال المستثمرة

الفلاحية الجماعية

طالما أن حق الانتفاع الدائم منح لأعضاء المستثمرة الفلاحية على الشيوخ وبالتساوي طبقا للمادتين 6 و7 من القانون رقم 87-19 وأن الأراضي المكونة للمستثمرة وجب استغلالها جماعيا وعلى الشيوخ طبقا للمادة 4 من نفس القانون، فإنه يجب على أعضائها:

1- المشاركة الشخصية والمباشرة وعلى الشيوخ في استغلال المستثمرة الفلاحية الجماعية:

طبقا للمادة 21 من القانون رقم 87-19 المشاركة في إطار جماعي وبصفة شخصية ومباشرة في أشغال المستثمرة الفلاحية، ويمكنهم تحديد طريقة عملهم الشخصي والمباشر حسب اتفاق بينهم يقسمون بموجبه كيفية العمل وطريقة أدائه دون أن يكون هذا الاتفاق حجة على الغير (المادة 21 فقرة 2).

وبذلك يكون أعضاء المستثمرة الفلاحية ملزمون بتنفيذ ما اتفقوا عليه، شريطة أن لا يكون مخالفا لأحكام القانون رقم 87-19 أو القانون المدني، بحيث إذا أخل أي عضو ببنود الاتفاق قد يعرضه ذلك الإخلال إلى جزاء الحرمان من الأرباح التي تحققها المستثمرة. كما قد يتعرض إلى فقدان حق الانتفاع الدائم وهذا بطبيعة الحال عن طريق القضاء. وقد صدرت العديد من الأحكام التي تقضي بحرمان المستفيد من الأرباح التي حققتها المستثمرة الفلاحية.

ونشير هنا⁽¹⁾ إلى ما قضت به المحكمة العليا عندما ألغت القرار الصادر عن مجلس قضاء سكيكدة الذي قضى بمنح المستفيد الحق في الأرباح دون مشاركته في أشغال المستثمرة الفلاحية وجاء في قرارها ما يلي: «حيث انه فعلا بالرجوع إلى القرار المطعون فيه فإن قضاة المجلس اكتفوا في تعليل قرارهم بالقول (حيث أن استئناف الطاعنين ليس له ما يبرره وما يؤسسه قانونا لأن حق المستأنف عليه المطعون ضده في الأرباح بالنسبة للفترة لتي كان فيها عضوا في المستثمرة الفلاحية هو عبارة عن حق مقرر قانونا وأن النصيب العائد إليه في الأرباح المحققة قد أثبتته الخبرة وان الحكم المستأنف قد احسن تقدير الوقائع) فهم بذلك لم يتأكدوا مما إذا المطعون ضده قد شارك مباشرة وشخصيا في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلزمه بذلك المادة 21 من القانون رقم 87-19 وكذا المادة 9 من نفس القانون التي تنص على أن الأرض تستغل جماعيا وعلى الشيوخ حسب الحصص المتساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعة المشتركين بصفة حرة. ومن هنا جاء قراره مشوبا بالقصور في التسبب الأمر الذي يعرضه للنقد».

(1)- القرار رقم 29 1961 الصادر بتاريخ 28 /02 /2000، غير منشور.

وانطلاقاً من المواد المشار إليها أعلاه نرى أن ضرورة العمل الشخصي والمباشر في المستثمرة الفلاحية التزام يقع على عاتق كل عضو فيها خلافاً لما هو عليه الحال بالنسبة للشركة المدنية طبقاً لأحكام القانون المدني خاصة المادة 416 التي تشترط أن تكون الحصة المقدمة من طرف المستفيد المتمثلة في حق الانتفاع وملكية الأموال المتنازل عنها من طرف الدولة لا تعفيه من تقديم حصة العمل، بل يجب عليه تقديم قوة عمله والمشاركة شخصياً ومباشرة في استغلال الأراضي الفلاحية ليصبح بذلك شريكاً وعاملاً في نفس الوقت وهذا ما يسمى بمبدأ ازدواجية الصفة⁽¹⁾.

وفي هذا الصدد جاء في المادة 420 من القانون المدني: «لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ أو ما يتمتع به من ثقة مالية». لكن لم يحدد القانون المدني في مادته 425 ولا القانون رقم 87-19 مقدار العمل الذي يقوم به العضو، إنما أورد النص لفظ العمل مطلقاً الأمر⁽²⁾ الذي يتضح منه أنه قد يكون مستغرقاً لوقت العضو كاملاً وقد يكون نصف الوقت أو أقل حسب الاتفاق المبرم بين الأعضاء. فيجوز أن يحدد الاتفاق كون العمل المقدم من العضو طوال اليوم أو مرة في كل أسبوع. والمادة 2/21 من القانون رقم 87-19 تنص على أنه: «يمكن تحديد طريقة مشاركة كل واحد من الأعضاء وكذا التوزيع المحتمل للمهام داخل المستثمرة باتفاق لا يحتج به على الغير».

وعلى العضو⁽³⁾ أن يبق كشفاً بالأعمال التي قام بها لصالح المستثمرة. فإذا كسب من الغير أموالاً نتاجاً لعمله، كان من حق المستثمرة. ولذا يجب عليه أن يقدم حساباً بذلك فالمادة 423 من القانون المدني تنص على أنه: «إذا كانت حصة الشريك عملاً يقدمه للشركة وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعاهد بها وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسب من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي يقدم كحصة لها». كما يجب عليه في نفس الوقت أن يمتنع عن أي نشاط يلحق ضرراً

(1)-مبدأ ازدواجية الصفة معناه أنه لا يمكن الفصل بين المساهمة برأس المال في كل مستثمرة والمشاركة في نشاطها بصفة شخصية ومباشرة فالوظيفة تجمعتان تجتمعان في شخص المستفيد ولذا يعد هذا الشرط أحد الأسس التي يركز عليها قانون التعاون، ومن هنا يظهر الاختلاف بين الشركة المدنية والمستثمرة الفلاحية الجماعية. (لمزيد من التفصيل ارجع إلى المبحث الثالث -المطلب الأول- الفرع الثاني مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح وأثرهما في تحديد الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية).

(2)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 147.

(3)- المرجع السابق، ص 147.

بالمستثمرة أو يخالف الغرض الذي أنشأت من أجله. والمادة 19 من القانون رقم 87-19 تنص على أنه: «يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أن يجتنبوا فردياً أو جماعياً كل عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة». ويفهم مما تقدم أنه يتعين على العضو أن لا تنزل عنايته عن عناية الرجل العادي⁽¹⁾.

وباعتبار أن حصة العمل المقدمة من العضو المستفيد من المستثمرة الفلاحية هي التزام شخصي مستمر فإن تبعة هلاكها تقع على المستفيد وهذا ما تنص عليه المادة 27 من القانون رقم 87-19: «يترتب على كل مانع ناتج عن عجز مدني مثبت قانوناً أو عن ممارسة مهمة انتخابية وطنية أو دائمة يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة الفلاحية وجوب تعويض العضو على نفقته بشخص آخر من اختياره، وفي هذه الحالة يبقى ملزماً بصفة شخصية ومباشرة بواجبات المستثمرة الفلاحية الجماعية وعندما يؤثر المانع سلباً على سير المستثمرة يجوز للأعضاء الآخرين في الجماعة أن يطلب من المحكمة أن تثبت ضمن أجل معقول في نقل حصة العضو...»

أما عن المشاركة الجماعية وعلى الشيوخ في الاستغلال، فالهدف⁽²⁾ الذي كان يصبو إليه المشرع من وراء هذا الالتزام هو المحافظة على الأراضي الفلاحية وعدم تفنيتها إلى أقصى الحدود لهذا فرض الاستغلال الجماعي وعلى الشيوخ وبالتساوي بين كل المستغلين ويعتبر إخلالاً بالواجبات كل خروج عن هذا الالتزام. إذ كثيراً من المستفيدين يلجأون إلى القسمة الداخلية للأراضي المستثمرة الفلاحية في حالة نشوب مشاكل فيما بينهم.

الفقرة الثانية: المحافضة على وحدة المستثمرة الفلاحية الجماعية واستمرارها:

إن مفهوم "وحدة المستثمرة". Homogneite et viabilité d'exploitation يختلف

(1)- جاء في المادة 432 فقرة 2 من ق.م.ج: «... وعليه أن يسير ويحافظ على مصالح الشركة مثلما يفعله في تدبير مصلحة الخاصة، إلا إذا كان منتدباً للإدارة مقابل الأجرة وفي هذه الحالة يجب عليه أن لا يقل عن عناية الرجل المعتاد» فيفهم من هذا النص أنه إذا كان العضو معروفاً بالحرص والإتقان بحيث تزيد عنايته بمصالحه الشخصية عن عناية الرجل العادي وجب عليه أن يبذل هذا القدر من العناية أما إذا كانت عنايته لمصالحه تنزل عن عناية الرجل العادي لم يجب عليه هذا القدر من العناية في تدبير مصالح المستثمرة أما إذا كان منتدباً للإدارة باجر وجب عليه أن يبذل في تدبير مصالح المستثمرة العناية التي يبذلها في تدبير مصالحه الشخصية دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل العادي.

(2)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 62.

باختلاف موضوع المستثمر التي تكون مخصصة لها:

أ- المستثمرة المخصصة للزراعة⁽¹⁾:

بالنسبة للأراضي الفلاحية المخصصة للزراعة يكون المعيار في تحديد وحدة المستثمرة نوعية الأرض وطبيعة الغرس وكذا توفر وسائل الري، وقد تضمن نص المرسوم المحدد لشروط تقسيم (تجزئة) الأراضي الفلاحية تلك المعايير في الجدول المنصوص عليه في المادة 3 منه وتكون -على هذا الأساس- على عاتق المستثمر التزامات تتمثل بصفة عامة في تجنب كل عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة. وهذا بالتأثير سلبا على نوعية التربة، تغيير طبيعتها القانونية وإنتاجها دون تلخيص. وتعد كل هذه الأعمال أفعالا مادية يكون لقاضي الموضوع السلطة التامة للتحقق من وقوعها.

ب- المستثمرة الخاصة بإنتاج الحيوانات⁽²⁾:

لا يوجد معيار قانوني ويمكن التفكير في تأسيسه بناء على الرخصة المحصل عليها للإنتاج. فإذا كان من شأن التصرف في المستثمرة أن يضعف من الإنتاج المحدد في الرخصة فيكون هناك مساس بوحدة المستثمرة. خاصة إذا كان السبب في ذلك يرجع لهدم المنشآت أو إتلاف الآلات أو التصرف فيها دون استبدالها بغيرها. وهنا قد يثور مشكل حول المعيار الواجب اعتماده في حالة ما إذا كانت المستثمرة الفلاحية تختص بالإنتاج الزراعي والحيواني في نفس الوقت، فيجب في هذه الحالة البحث عن الإنتاج الغالب واعتماد المعيار الخاص به وإذا استحال التعرف على الإنتاج الغالب، وجب تقييم المستثمر ككل وهذا بمزج المعيارين المذكورين.

والمحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية واستمرارها تقتضيان أن يتجنب أعضاؤها فرديا وجماعيا كل ما من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة الفلاحية وأن يمتنعوا على أي نشاط يلحق ضررا بالمستثمرة الفلاحية أو يخالف الغرض الذي أنشأت من أجله وهذا ما نصت عليه المادة 19 من القانون رقم 87-19.

وفي إطار المحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية لا يجوز لأي عضو يريد الانسحاب

(1)- انظر: شامة (إسماعين)، مرجع سابق، ص 20.

(2)- انظر: المرجع نفسه، ص 20.

المطالبة بالتقسيم، لأن الشيوخ إجباري كما رأينا بنص المادة 9 وإنما يجوز له أو لورثته في حالة الوفاة المطالبة بالتعويض فقط عن الحصة التي تولى عنها سواء بطريقة ودية أو عن طريق القضاء وهذا ما نصت عليه المادة 32 بقولها: «لا يؤدي إلى التقسيم انسحاب عضو أو حدوث أي ظرف يغير في تشكيلة المستثمرة الفلاحية وفي هذه الحالة وحفاظا على وحدتها وقابليتها للبقاء يستفيد العضو أو ذوو حقوقه من تعويض مقابل لقيمة الحصة التي في حوزته ويحدد هذا التعويض بالتراضي بعقد رسمي ويمكن أن يحدد إن اقتضى الأمر عن طريق القضاء حسب الإجراءات القانونية المعمول بها».

فيتبين من النص الأخير حالة أخرى تتميز بها المستثمرة الفلاحية عن الشركة الأشخاص المدنية فهذه الأخيرة طبقا لأحكام القانون المدني تنقضي ب وفاة أو انسحاب أحد أعضائها. وعلى خلاف ذلك فإن المستثمرة الفلاحية باعتبارها شركة أشخاص مدنية تقوم على الاعتبار الشخصي لأعضائها. تبقى قائمة بشرط أن لا يمس الانسحاب أو الوفاة بالحد الأدنى بأعضائها المنصوص عليه في المادة 11. فإن حدث أن تسبب الانسحاب أو الوفاة النزول بعدد الأعضاء عن 3 أشخاص فإنه طبقا للمرسومين التنفيذي رقم 51-89 و 51-90 يجب الاتباع الإجراءات المعنية للإبقاء على المستثمرة الفلاحية وسوف نتطرق إليها عند الحديث عن كيفية إسقاط الحقوق الخاصة بالمستفيدين.

-المحافظة على الطابع الفلاحي للمستثمرة الفلاحية واستغلالها استغلالا أمثالا:

جاء في المادة 48 من قانون التوجيه العقاري: «...يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية تعسفا في استعمال الحق. نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي» كما أضافت الفقرة الثانية أنه: «وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها وعلى شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما».

مما يعني أنه الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية والذي ألزم به المشرع كل مالك عقاري أو مالك لحقوق عينية عقارية أو حائز عليها لم يورده عبثا ولم يترك للأفراد الحرية في الاختيار بين تطبيقه أو عدم تطبيقه بل فرضه فرضا وذلك تحت طائلة جزاءات قاسية قد تصل حتى إلى حد الحرمان من ملكية الأرض وهي أعز ما يملك الفلاح الجزائري المتميز بطبعه المتشبث بالأرض التي هي في الغالب مصدر عيشه.

غير أن قانون التوجيه العقاري لم يكن السباق في فرض الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية حيث عرف هذا الالتزام قبل ذلك في نصوص أخرى منها الأمر المتعلق بالثورة الزراعية الذي نص في مادته الأولى على أن: «الأرض لمن يخدمها ولا يملك الحق في الأرض إلا من يفلحها ويستثمرها». وهو التزام فرض على كل مالك لأرض زراعية أو معدة لشراكة مهما كان النظام العقاري الذي تخضع له. كما فرض هذا الالتزام بموجب قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19 -محل الدراسة- حيث نص في مادته أنه: «يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية استغلال كل الأراضي استغلالاً أمثلاً بصفة جماعية وعلى الشيوخ والمحافظ على تابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يزيد في قيمتها». ويكون ذلك تحت طائلة الحكم بفقدان حق الانتفاع الدائم.

فنلاحظ أن الالتزام باستغلال الأرض الفلاحية كان في إطار الأمر المتعلق بالثورة الزراعية التزاماً قانونياً تقليدياً وهو في إطار القانون المتعلق بالمستثمرات الفلاحية التزاماً قانونياً وعقدياً في نفس الوقت كون أنه القانون هو من فرض هذا الالتزام. وعليه يقع على المستثمرة الفلاحية الجماعية كانت أم فردية احترام تخصيص الأراضي وذلك بعدم تحويل الأرض عن وجهتها الفلاحية وتخصيصها في الاستغلال الفلاحي عمال لا صلة بالفلاحة وإلا سقط حق الانتفاع الدائم⁽¹⁾. هذا ما تقتضي به المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50 العقود لكيفيات تصنيف المادة 28 من القانون 87-19 فالمستثمرة الفلاحية أثناء ممارستها لحق الانتفاع الدائم سعت إلى تحقيق أهداف تتطلبها الدولة من هؤلاء المنتجين هذا ما تقتضي به المادة 16 من القانون 1987: «يتعين على منتجي المستثمرات الفلاحية الجماعية القيام بمايلي:

-إنتاج الخيرات خدمة للأمة والاقتصاد الوطني.

⁽¹⁾- إن الشيء الذي طغى على الفكر القانوني أثناء وضع القانون المدني الفرنسي وبعده القوانين المدنية التي نحت حدوده هو أن الأرض منتجة لثمار بطبيعتها فكيف في المالك يقطفها واستغلالها دون بذل جهد معين لذلك وعليه فتدخل الإنسان لا يغير في شيء بل يزيد في إنتاج الثمار لا غير Fructification أي أنه عمل الإنسان يكون عرضي بالنسبة للأرض وما تطرحه من ثمار، غير أن الفكر الاقتصادي المعاصر ينتقد هذا التصور لملكية الأرض ويقترح رد الاعتبار لمجهود وعمل الإنسان وبذلك تم الانتقال من مفهوم سلبي لملكية الأرض المتمثلة في الانتفاع بالثمار إلى مفهوم إيجابي والمتمثل في اقتصاد الإنتاج أي أن ملكية الأرض الفلاحية تعد مجموعة من وسائل الإنتاج مستغلة بما يسمى المستثمرة الفلاحية وطبقاً لقانون 87-19 وتقدياً لخصوصية الأراضي التابعة للدولة تم الفصل بين كل من مفهوم ملكية الأرض والتي تكون لمالك الرقبة (الدولة) ومفهوم المستثمرة التي هي ملك للمستفيد. (انظر: شامة (إسماعين)، مرجع سابق، ص212).

-نحسب الإنتاج والإنتاجية بصفة متواصلة.

-عصرنة أساسية ووسائل الإنتاج».

ولأن هذه الأهداف تتطلب تكاليف ضخمة، فإن المستثمرة الفلاحية تلجأ -كما رأينا- إلى المطالبة بقروض الاستثمار من البنك الفلاحي للتنمية الريفية- وذلك برهن حق الانتفاع العقاري.

الفقرة الثالثة: التأمين الاجتماعي والاقتصادي⁽¹⁾:

يجب على المستفيدين التأمين على أنفسهم بصفة إلزامية ضد مخاطر المرض والأمومة والوفاة والعجز. كما أنهم مجبرون على تأمين اليد العاملة البديلة في حالة العوائق القانونية، لأن المستفيدين الذين كانوا أجراء قبل المادة تنظيم الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة لم تبقى لهم صفة في قانون المستثمرات الفلاحية وبالتالي ليس لهم الحق في تغطية مخاطر إصابات العمل والأمراض المهنية.

أ-التأمينات الاجتماعية

بما أن المنتجين الفلاحيين غير مأجورين فإنهم ملزمون باكتتاب تأمينات على أنفسهم ضد مخاطر الأمراض⁽²⁾ الأمومة -الوفاة- والعجز كما أنهم ملزمون بتأمين اليد العاملة الأجير⁽³⁾ أو البديلة في حالة العوائق القانونية بحيث:

1-التأمين على الأمراض بضمن:

-التكفل بمبالغ العلاج الصحي.

-دفع التعويضات اليومية في حالة التوقف المؤقت تحت العمل بسبب المرض.

(1)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص128.

(2)- انظر: المرجع نفسه، ص128.

(3)-النتائج الأولية للإحصاء العام للفلاحة لسنة 2001 بينت أن القطاع يحتوي على 1.4000.000 مستثمرة فلاحية من بينها 272.000 مستثمرة فلاحية للقطاع العام وهي تشغل 1.900.000 شخص عامل. (انظر: L'agriculture après la signature de l'accord d'association avec L'UE "Nous allons avec confiance, détermination et sans complexe, El Moudjahid du 10/01/2002, P5).

2- تأمين الأمومة بضمن:

- التكفل بالمبلغ المتعلقة بالعمل.
- دفع تعويضات يومية إلى المرأة العاملة المتوقفة عن العمل مؤقتا بسبب الأمومة.
- **تأمينات العجز:** إذا أصاب المستغل غير الأجير عجز كلي دائم يجعله غير قادر على ممارسة أية مهنة فلديه الحق في معاش عجز.
- **التأمين على الوفاة:** يضمن بدفع لذوي الحقوق تعويضات عن الوفاة ويعتبر ذوو الحقوق:
 - أزواج المؤمن.
 - الأطفال أقل من 18 سنة.
 - الأطفال الإناث دون دخل مهما يكن سنهم.
 - الأطفال العاجزون عن ممارسة أي نشاط بصفة دائمة.

3- التقاعد: يمنح معاش التقاعد للمستغل الفلاحي البالغ هذا لاسن:

- 65 سنة إذا كان ذكرا.
- 60 سنة إذا كان أنثى.

4- **حوادث العمل:** إن المنتجين الفلاحيين الذين كانوا عمالا أجراء قبل إعادة تنظيم الأراضي الفلاحية للقطاع العام لم يصبحوا كذلك بعد صدور القانون 87-19، وعلى هذا بصفقتهم مستغلين غير أجراء فإنهم لم يصبحوا مؤمنين على حوادث العمل وعلى الأمراض المهنية ولهذا فإن الصندوق الوطني للتقاعد الفلاحي CNMA يقترح على المنتجين فيما يخص حوادث العمل عقد التأمين الفردي على الحوادث Assurance Individuelle Accident حيث تختلف المزايا الممنوحة في هذا التأمين عن تلك المتضمنة في قانون التأمينات.

ب- التأمينات الاقتصادية:

قد تلحق المستثمرة الفلاحية مجموعة من المخاطر يمكن التأمين عليها عن طريق عقود التأمين أمام صناديق التعاون الفلاحي وذلك ضد:

-مخاطر الحريق: وتخص العتاد الفلاحي -الغلال الموجودة في مخازن المستثمرة- الحبوب من كل من نوع -الأعلاف بما فيها التبن أو المحاصيل الزراعية المكسدة على الأراضي في انتظار درسها.

-مخاطر البرد: فقدان النوعية والجودة نتيجة الاصطدام الآلي حبات البرد بالغلل المؤمنة يمكن أن يكون مغطاة بموجب اكتتاب تأمين خاص بهذا النوع من الأخطار أمام صناديق التعاون الفلاحي.

الفرع الثاني: التزامات الدولة مالكة الرقبة

طبقا للمبادئ العامة لا يجوز⁽¹⁾ لمالك الرقبة أن يقوم بأي فعل من شأنه أن ينقص أو يعطل حق المنتفع والسبب في ذلك لا يرجع إلى وجود التزام شخصي بالضمان في ذمة مالك الرقبة نحو المنتفع بل يرجع إلى أن المنتفع يتمتع بحق عيني مستقل عن حق مالك الرقبة، وبالتالي لا يجوز لأحد أن يعتدي عليه، وهذا ما كرسه القضاء في عدة مناسبات وكذلك التشريعات كالقانون الفرنسي في مادته 1/599⁽²⁾ وطالما أن للمستفيد حق عيني على العين وهو حق الانتفاع الدائم فيكون له سلطة مباشرة لا يحتاج في استعمالها إلى تدخل ملك الرقبة، الأمر الذي لا نجده عندما يتعلق الأمر بالمستأجر الذي ليس له إلا حق شخصي، ويحتاج إلى تدخل المؤجر لتمكينه من الانتفاع بالعين المؤجرة وللتنصيل أكثر سنتناول دور الدولة مالكة الرقبة عند إنشاء عقد المنح (الفقرة الأولى) ودورها بعد إنشائه (الفقرة الثانية):

الفقرة الأولى: دور الإدارة في إنشاء عقد المنح

تتأكد الإدارة من الشروط التي ينبغي توفرها في شخص المستفيد وكذا الشروط المهنية له لتقوم بعدها بإعداد العقد الإداري دون تأخير إذا ما توفرت تلك الشروط طبقا لما هو منصوص عليه في القانون رقم 87-19 لأن هذا العقد الإداري هو الذي يثبت الحقوق الممنوحة للمنتجين الفلاحيين (المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50). وهذا الدور الذي تقوم به الإدارة في هذه المرحلة هو دور إداري محض وله انعكاس كبير على الوضعية التي تؤول إليها المستثمرة الفلاحية في المستقبل (الوضعية السلبية) إذا لم تقم الإدارة بواجبها على أكمل وجه فهو دور وقائي محض.

⁽¹⁾- انظر: عليوان (راضية)، مرجع سابق، ص 140.

⁽²⁾-Article 594/1 du code civil français : «Le propriétaire ne peut pas sons fait , ni de quelque manière qui ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier».

الفقرة الثانية: دور الإدارة بعد إنشاء عقد المنح

يتجلى دور الإدارة بعد تكوين المستثمرة الفلاحية في:

- مراقبة المستفيدين في إطار أحكام القانون رقم 87-19 والتأكد من احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة لالتزاماتها أو المستفيد في حالة المستثمرة الفردية.
- حل النزاعات التي تحدث بين أعضاء المستثمرة الفلاحية وذلك تقاديا لغياب الهدف الذي وجدت من أجله المستثمرة الفلاحية.
- التأكد من مدى فعالية المستثمرة الفلاحية وذلك من خلال معرفة مردودية إنتاجها.
- القيام بالخرجات الميدانية من طرف لجان تقنية في المجال الفلاحي والتأكد من مدى استغلال الأراضي من طرف أعضاء المستثمرة.
- السعي إلى تطوير ولا مركزية هياكل الدعم والإسناد للإنتاج الفلاحي.

ولقد هدف المشرع⁽¹⁾ من وراء هذا القانون إلى تحرير مبادرات المنتجين الفلاحيين ليتحمسوا في العمل من أجل زيادة الإنتاج العام والإنتاجية وتحقيق الفعالية الفلاحية لذلك أكدت المادتان 42 و43 على عدم جواز التدخل (الدولة) في إدارة وتسيير المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، ويعني ذلك الاستقلال التام لتحقيق مبدأ الإرادة الذاتية، فهتان المادتان تؤكدان على عدم جواز تدخل الإدارة في التسيير، أو فرض عقوبات أو تقييد الملكية أو التجريد منها إلا عن طريق القضاء، ووفق الإجراءات التي يقررها القانون. وللأسف الشديد فقد اثبت الواقع فشل الإدارة في تأدية دورها بخصوص مراقبة المستثمرات الفلاحية، مما يستدعي حتما إيجاد أساليب جديدة تتسم بفرض عقوبات لتجسيد واقع ملائم للمستثمرات الفلاحية ينطلق أساسا من الغاية التي جاء من أجلها القانون 87-19.

المبحث الثاني:

(1)- انظر: عليوان (راضية)، مرجع سابق، ص 126.

المنازعات المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية

إن موضوع المنازعات العقارية المتعلقة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة أي تلك المستغلة عن طريق قانون المستثمرات الفلاحية هي نتاج صدور عدة قوانين -كما رأينا- الأمر الذي طرح إشكالات عويصة على رجال القضاء باعتبارهم المعنيين بالفصل في هذه المنازعات وكذا على أطراف المنازعات أنفسهم سواء الإدارة أو المستفيدين. فالإدارة ينظر إليها من زاويتين، فهي إما أن تكون الإدارة التي تهتم بالتسيير (مديرية الفلاحة)، وإما أن تكون الإدارة المتمتعة بحق ملكية الرقبة (مديرية أملاك الدولة) وما يتبع ذلك من مشاكل قانونية تجلها لا تتكفل بقضاياها المطروحة أمام العدالة ولا تتابعها متابعة منتظمة (غالبا ما تخسر إدارة أملاك الدولة القضايا لمجرد عدم مراعاة الإجراءات القانونية البسيطة). وعندما يتعلق الأمر بالمستفيدين فزيادة على كونهم لا يلتزمون بواجباتهم (عنوة أو لجهل القانون) فإنهم في حالة وقوعهم في نزاع مع الإدارة لا يعرفون الجهة القضائية التي يقصدونها لتسوية تلك المنازعات.

وللتفصيل أكثر في هذا الموضوع نتناول في (مطلب أول) المنازعات التي تثيرها الأراضي الفلاحية المستغلة عن طريق المستثمرات الفلاحية في مجال الملكية والتسيير، ثم الاختصاص القضائي ودور القضاء في صنع الحلول الملائمة في (مطلب ثاني):

المطلب الأول:

المنازعات التي تثيرها الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية

الخاصة في مجال الملكية والتسيير

إن تطبيق الدولة لسياسة توسيع ملكيتها الفلاحية على حساب الملكية الخاصة للأفراد بشتى الطرق تارة بوصفها أملاكاً شاغرة وتارة بوضعها للأمالك تحت حمايتها عن طريق التأميم... الخ -في بداية الاستقلال- ثم تراجعها عن فكرة تشجيع الملكية العامة بإعطائها أهمية كبرى للملكيات الخاصة -إذ تراجعت عن ضم عدة أملاك فلاحية كانت تابعة لها وذلك بموجب قانون التوجيه العقاري رقم 90-25- كل هذا أثار عدة نزاعات تختلف بحسب وضعية العقار الفلاحي. فقد نشور كون الدولة مالكة للأراضي كما قد نشور بمناسبة تسيير هذه الأملاك في شكل مستثمرات فلاحية من

طرف المستفيدين وما يقع على هؤلاء من التزامات. لذا سنتطرق في (فرع أول) إلى المنازعات الخاصة بالملكية، وفي (فرع ثاني) إلى المنازعات الخاصة بالتسيير.

الفرع الأول: النزاعات الخاصة بالملكية:

ولأن الأراضي الفلاحية هي المفتاح للوصول بكل دولة إلى تحقيق اكتفائها الغذائي والتخلص من عقبة التبعية للخارج. ولأن الجزائر تتوفر على مساحات شاسعة من الأراضي الصالحة للزراعة، زيادة على كون تركيبة المجتمع الجزائري في أغلبها قروية، متشبثة بأرضها بحيث تعتبرها رأس مال الوحيد والدائم.

فانطلاقاً من كل هذا، كان لزاماً على المشرع أن يتدخل لحماية هذه الأراضي من مختلف أشكال الاعتداءات الواقعة عليها.

ففي سنة 1989 صدر دستور جديد، عدل وتم سنة 1996 حل محل دستور 1976 الاشتراكي المناهج وقد جاء بأحكام جديدة أكثر تفتحا وليبرالية في عدة مجالات. لهذا السبب صدرت فيما بعد قوانين تستجيب له، من بينها قانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف.

وبعد مرور 3 سنوات على بداية عملية إعادة الهيكلة وتنظيم القطاع الفلاحي العام. تم الشروع في المرحلة الثانية من التطهير العقاري وهي مرحلة إعادة الأراضي المؤممة والمتبرع لها للصندوق الوطني للثورة الزراعية والأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة، لملاكها الأصليين أو للجهات التي أوقفت عليها قبل تطبيق الثورة الزراعية وذلك بموجب قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 أولاً ثم قانون الأوقاف ثانياً.

فأثارت عمليات استرجاع الأراضي العديد من المنازعات في التطبيق لا سيما بالنسبة للمستفيدين من هذه الأراضي في إطار القانون رقم 87-19 الذي شرع في تطبيق أحكامه قبل صدوره بموجب المنشور الوزاري المتعلق بإعادة هيكلة المزارع الفلاحية التابعة للقطاع العام المؤرخ في 30 أوت 1987 كمرحلة أولية للتنظيم.

أضف أنه لم يكن من السهل على المشرع تحقيق ما كان يصبو إليه من خلال القانون رقم 90-25 ميدانياً، فقد صدر هذا الأخير في بداية التسعينيات وهي نفس الفترة التي كانت فيها البلاد

تعاني من الإرهاب، إذ تعذر على الملاك استغلال أراضيهم الفلاحية، حيث غادروها حفاظا على أرواحهم. كما أن قانون التوجيه العقاري فرض عقوبات قاسية على كل تقصير أو إخلال باستغلال الأراضي الفلاحية بما فيها أراضي المستثمرات الفلاحية، حيث أتى بمفهوم جديد للملكية، إذ لم يعد مالك الرقبة هو فقط من بعد مالكا عقاريا بل أصبح كل متمتع بحقوق عينية كصاحب حق الانتفاع العقاري كذلك.

لذا سنتطرق إلى المنازعات التي أثارها كل من قانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف في (فقرة أولى) وإلى إجراءات تسويتها في (فقرة ثانية).

الفقرة الأولى: المنازعات المتعلقة بتطبيق قانون التوجيه العقاري وقانون الأوقاف:

أولا: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون التوجيه العقاري

إن استياء⁽¹⁾ عالم الريف بصفة عامة من السياسة المنتهجة بعد الاستقلال وكذا تدمير الملاك العقاريين المؤممة أراضيهم بصفة خاصة من تطبيق القانون رقم 87-19 الذي فتح المجال أمام خصوصية وسائل الإنتاج الموجودة فوق المستثمرات أديا إلى تنامي الشعور بالظلم والإحباط لدى الفلاحين، حتى في صفوف المستفيدين من القانون الأخير، بسبب المشاكل التي ترتبت كنتيجة حتمية لطابع التحكمي للإدارة في منح الاستفادات وكذا الطرق المعتمدة في تقييم الأملاك المتنازع عليها.

وعليه وتبعا للتغيير في التوجه السياسي المصاحب لأحداث أكتوبر 1988 وأمام تصاعد الاحتجاجات والمطالب من أجل إرجاع الأراضي لملاكها الأصليين محددًا شروط الاسترجاع وقواعد تعويض المستفيدين من القانون رقم 87-19 المتضررين من عملية الاسترجاع، حيث ظهرت نزاعات كبيرة جدا نتيجة الشروط التي فرضها قانون التوجيه العقاري سواء المتعلقة بالمسترجع أو بالأراضي المسترجعة أو بنصه على استبعاد عدة أملاك من الاسترجاع:

- المنازعات المترتبة عن إلغاء تطبيق قانون الثورة الزراعية

من أهم ما جاء به قانون التوجيه العقاري أنه ألغى قانون الثورة الزراعية وأمر بإرجاع الأراضي المؤممة التي حافظت على طابعها الفلاحي ضمن شروط ضبطها في المادة 76 منه،

(1)- شامة (إسماعين)، مرجع سابق، ص 161.

وجاء في المادة 75: «تلغى أحكام الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 والمتضمن قانون الثورة الزراعية».

وبعد تعديل⁽¹⁾ قانون التوجيه العقاري بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1975/09/25 امتد الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها لفائدة صندوق الثورة الزراعية وإلى الأراضي الفلاحية التي وضعت تحت حماية الدولة تطبيقاً للمرسوم رقم 63-168 المؤرخ في 1963/05/09، لأن أصحابها اكتسبوها في بعض الأحيان من المعمرين أثناء الثورة التحريرية أو مباشرة بعد الاستقلال.

والجدير بالذكر أن قانون التوجيه العقاري لم يبلغ الأمر المتعلق بالثورة الزراعية، بل أن هذا الأخير قد ألغى ضمناً بموجب القانون رقم 87-19⁽²⁾. فالقول بخلاف ذلك يعني أن المشرع قد حكم على الفترة الممتدة من 1987/12/08 -تاريخ صدور قانون المستثمرات الفلاحية- إلى 1990/11/18 -تاريخ صدور قانون التوجيه العقاري- بأنه كان هناك أسلوبان لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الوطنية الخاصة، أراضي فلاحية يطبق عليها الأمر المتعلق بالثورة الزراعية وأخرى تخضع للأمر رقم 87-19. وهنا يحدث بالفعل التناقض بين المادة 75 والمادة 76 فهذه الأخيرة ومن خلال الشروط المتعلقة بإعادة الأراضي الفلاحية لملاكها الأصليين تبين أن قانون المستثمرات الفلاحية كان مطبقاً في الفترة التي سبقت صدور قانون التوجيه العقاري.

والمنازعات التي تهمنا في هذا السياق هي تلك المتعلقة بالمستفيدين من هذه الأراضي في إطار رقم 87-19 والحوال التي وجدت لها⁽³⁾ وطبقاً للقانون التوجيه العقاري فإن شروط الإرجاع المتعلقة بالعقار (الأرض) هي :

- أرض تم تأميمها في إطار الثورة الزراعية.
- أن تكون الأرض قد حافظت على وجهتها الفلاحية.
- أن لا يؤدي عملية الإرجاع إلى إعادة النظر في المستثمرات الفلاحية القائمة.
- أن المساحات المعنية قد تم استصلاحها فعلياً في إطار القانون رقم 83-18 المتعلق بحيازة

(1)-حمد باشا (عمر)، ورزوقي (ليلي)، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص161.

(2)-بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص88.

(3)-يهمنا في هذا السياق المنازعات التي تقوم بين الملاك الأصليين والمستفيدين من الأراضي محل الإرجاع وليس المنازعات المتعلقة بالمشاكل التي اعترضت الملاك الأصليين بصدد استرجاع أراضيهم.

- الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح.
- أن تمثل الأراضي المعنية بالاسترجاع وسيلة عيش المالك وخلفه العام من الدرجة الأولى⁽¹⁾ وثمة شروط أخرى تتعلق بالمالك الأصلي هي :
- أن يكون المالك شخصا طبيعيا يتمتع بالجنسية الجزائرية.
- أن يكون قد سلك سلوكا معديا لحرب التحرير الوطنية لثبوت إدانته وأن لا يكون قد حصل على الأرض نتيجة معاملات عقارية مع المعمرين خلال حرب التحرير الوطنية و بعدها.
- أن لا يكون قد حصل على أراضي أو مساعدات مالية أو عمومية من أجل الانتقال إلى أعمال أخرى.
- أن لا يكون قد استفاد من أراضي في الإطار الذي حددته أحكام القانون رقم 87-19.
- أن يرجع المالك أو خلفه العام إلى الدولة قيمة التعويض الذي حصل عليه (إن الاسترجاع لا يعني إلا المالك الأصلي وورثته من الدرجة الأولى).

ولابد من التوضيح أنه ثمة فترتين لعملية الإرجاع : فإذا كان القانون رقم 90-25 قد حدد الفترة الأولى للإرجاع ب: 06 أشهر (يتم تقديم طلب الاسترجاع في أجل 06 أشهر من تاريخ نشر القانون رقم 90-25). أي من 1990/11/18 إلى غاية 1991/05/18، فإن القانون المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري رقم 95-26 الذي صدر نتيجة التناقضات والنقائص الواردة في المادة 75 وما بعدها -نص في مادته 11 على فترة ثانية لعملية الاسترجاع هي 12 شهرا.

مما يعني أن المنازعات التي واجهت المستفيدين تطابقت مع فترتي الاسترجاع وفي كل مرة وفق لما تنص عليه المواد 75 وما بعدها رقم 90-25 قبل وبعد التعديل، حيث ينتج عن عملية الاسترجاع حالتين:

1- الحالة التي تؤدي فيها عملية الاسترجاع إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة

الفلاحية

من شروط استرجاع الملاك الأصليين - كما رأينا- أن لا يؤدي المساحة المتقطعة إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية القائمة (المادة 76 فقرة 5 من قانون 95-26 قبل التعديل) لأن

⁽¹⁾- إن محل الإرجاع هو العقار الفضاء أي الأرض ما فوق الأرض من بنايات واستثمارات فهي ملك لمن أقامها (المادة 71 قانون 90-25).

العمل الثاني: المهمة الثاني: المطلب الثاني

الاستغلال حسب القانون رقم 87-19 يكون في شكل مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تتناسب مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة وقدرتهم على العمل ومع مناهج الإنتاج المتوفرة وقدرات الأرض⁽¹⁾:

وعليه إذا كان اقتطاع المساحة يؤدي إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية فإنه قدم تعويض عادل ومنصف في شكل أراضي أو وسائل مالية للملاك الأصليين ويبقى المستفيدون على أراضي المستثمرة الفلاحية القائمة التي مس الاقتطاع بفعاليتها⁽²⁾

2- الحالة التي لا تؤدي فيها عملية استرجاع الأراضي إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة:

إذا لم تؤدي المساحة المتقطعة إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية القائمة، يسترجع الملاك الأصليون أراضيهم ومنا تتساءل : ماذا عن المستفيدين المتواجدين على الأراضي المسترجعة؟:

الحل نجده في نص المادة 78 من قانون التوجيه العقاري وهو ما أكدته المادة ذاتها في القانون المعدل والمتم له (وإن كانت المادة المعدلة لم تفرق بين حالتي المساس بفعالية المستثمرة الفلاحية من عدمه، فقد جاءت أشمل وأدق من النص القديم).

وعليه إذا ظهر نزاع بين المستفيدين والمالك الأصلي للأرض، تضمن الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 حيث يمكن لهؤلاء :

أ- الاستفادة من قطعة أرض جديدة من الأراضي الغير موزعة⁽³⁾ وهذه القطعة الأرضية لا

(1)- انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص172، 173.

(2)- نصت المادة 128 من القانون رقم 90-2-96 الصادر في 31 ديسمبر 1990 المتضمن قانون المالية لسنة 1991 (ج ر عدد 57 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990) على أنه في حالة الاسترجاع طبقاً للمادة 76 فقرة 7 من قانون التوجيه العقاري فإن التعويض يتم طبقاً لقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وفي غالب الأحيان لجأ المؤمنون إلى العدالة لاسترجاع أراضيهم فصدرت أحكام قضائية في صالحهم متجاهلة المادة 75 فقرة 5 من القانون التوجيه العقاري التي تستثني من عمليات الاسترجاع العمليات التي يمكن أن تمس بفعالية المستثمرة الفلاحية في حالتي اقتطاعها.

(3)- يستخلص من هذه المادة أنه لغاية 1995 كانت هناك أراضي فلاحية تابعة للملاك الوطنية الخاصة (للدولة) لم توزع بعد. وهذا يعني أن 09 سنوات مضت على صدور القانون رقم 87-19 لم تكن كافية لتوزيع جميع =

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

بد أن تكون خصوبتها معادلة لخصوبة الحصة التي كانوا يحوزونها⁽¹⁾.

ب- يدمجون ضمن المستثمرة الفلاحية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي.

ج- الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي. ووهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق

انتفاع المستفيدين أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري.

د- يعرضون نقديا وفقا للتشريع المعمول به.

• المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة:

هذه الأراضي -كما سبق أن أشرنا إليها في الفصل الأول- وضعت تحت حماية الدولة تطبيقا للمرسوم رقم 63-168 المؤرخ في 9 ماي 1963 لأنها كانت موضوعة معاملات مع المعمرين خرقا للنصوص التي صدرت بعد الاستقلال والتي تمنع معاملات مع المعمرين لشراء ممتلكاتهم.

وهنا القضاء لم يعتبر الوضع تحت الحماية تأميما ولا نزعا للملكية وإنما مجرد حراسة لا تدرج⁽²⁾ الأملاك ضمن أملاك الدولة. ولذلك نص القانون التوجيهي العقاري المعدل رقم 95-26 على

=الأراضي. وهذا هذا موقفا خطيرا للاستثمار في المجال الفلاحي لا سيما أن المنشور الوزاري رقم SPM/838 المؤرخ في 1996/10/24 أكد على وجود أراضي فائضة لم يتم بعد توزيعها إلى غاية سنة 1996. وإن دل ذلك على شيء فإنما يدل على سوء تطبيق القانون رقم 87-19 وبالتالي فإن الكثير من الأراضي الوطنية لم تستغل كما ينبغي وفي ذلك إساءة للاقتصاد الوطني وثلل للاستثمار على مثل هذه الأراضي التي هي في الغالب أراضي خصبة وصالحة للزراعة.

(1)-Circulaire Interministérielle n 80/ S P M du 24 février 1996 relatif à la mise en œuvre de L'ordonnance 95-26 du 25 septembre 1995 modifiant et complétant la loi n 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, P6.

(2)-قرار رقم 973-111 مؤرخ في 1994/07/24 مجلة مجلس الدولة 2002، ع1، ص73-74: «...حيث أن وضع هذه الأموال تحت حماية الدولة وفقا لهذا المرسوم لا يعد نقلا للملكية ولكن فقط تسيير الزاميا مؤقتا يستجيب

إرجاعها إلى ملاكها الأصليين على غرار الأراضي المتبرع بها إلى الصندوق.

ولأن الحلول المتعلقة بالنزعات حول هذه الأراضي هي نفسها فسنتقتصر في دراستنا على الحلول المتعلقة بالأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة. علما أن المنازعات⁽¹⁾ في هذا الميدان بلغت 301 حالة على مساحة 16 ألف هكتار حيث تم حل 50 قضية من بينها 40 قضية بإبطال قرار الوضع تحت حماية الدولة.

وكما ذكر "بن رقية بن يوسف" في كتابه المتعلق بشرح قانون المستثمرات الفلاحية⁽²⁾ فإن وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة ما هو إلا إجراء تحفظي مؤقت، ولذا فإن العقار الذي أضفي عليه هذا الحكم، لا يجب أن يبقى معلقا لفترة طويلة فهو إما أن يعاد لمالكة وإما أن يدرج بقرار جديد ضمن أملاك الدولة.

غير أن المشرع الجزائري لم يتقطن إلى هذا الأمر - رغم الدعاوى المرفوعة أمام القضاء - إلا بعد مرور 32 سنة وذلك بصدور الأمر رقم 95-26 والنص على إعادة الأراضي لأصحابها.

وتتص المادة 85 مكرر 03 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم على أنه فيما يخص إرجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين، يخضع المستفيدون لأحكام المادة 06 من الأمر رقم 95-26 والتي توفق المادة 78 المعدلة والمتممة من القانون رقم 90-25، مما يعني أن حقوق المستفيدين تضمن بالإجراءات والحلول المتعلقة باسترجاع الأراضي المؤممة - كما سيأتي بيانه -.

ثانيا: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون الأوقاف

رأينا أن قانون التوجيه العقاري قد اشترط في الأراضي التي تكون محل إرجاع محافظتها على وجهتها الفلاحية وفيما يتعلق بأراضي الوقف فالأمر مختلف، حيث اعتبر الاسترجاع حق سواء احتفظت الأرض بطابعها الفلاحي أو فقدته.

لاختيارات السياسية الظرفية وبالتالي لا يسمح بأي عملية أو بأية تصرف فيها...».

(1) - انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص 181.

(2) - انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 102.

وقبل التطرق إلى كيفية تعويض المستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 والذي كانت أراضيهم محل إرجاع لا بأس أن نتطرق إلى تعريف أراضي الوقف:

الأمالك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكيها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين عينهم المالك المذكور (المادة 31 من قانون التوجيه العقاري).

وطبقا لأحكام⁽¹⁾ الشريعة الإسلامية المتعلقة بالوقف فإن الأراضي الموقوفة تخرج عن ملك الواقف وتسير حسبما على حكم ملك الله تعالى ولا يجوز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم ويوزع ربحها على جهات الغير.

لكن نظرا للفراغ القانوني الموجود عادة الاستقلال فقد تعرضت الأراضي الموقوفة إلى عدة انتهاكات من طرف الخواص والمؤسسات العمومية ضاربين عرض الحائط الحكم الشرعي القاضي بأن الأملاك الوقفية ليست من الأملاك القابلة للتصرف فيها ولا من أملاك الدولة في الوقت الذي نجد فيه شريعتنا⁽²⁾ الغراء تجعل الوقف ملكا لله تعالى. إلى أن صدر دستور سنة 1989 المعدل والمتمم سنة 1996 والذي نص في مادته 52 على حماية الأملاك الوقفية والاعتراف بها وأنه أصبح من الضروري تحرير الأوقاف من كل يد وضعت عليها. لذا بادرت وزارة الشؤون الدينية بإعداد قانون الوقف الصادر تحت رقم 91-10⁽³⁾ بتاريخ 27 أفريل 1991 فنص في مادته 38 على إعادة الأراضي الفلاحية المؤممة التي أوقفت عليها أساسا قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية.

فماذا عن تسوية أوضاع المستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 الذين كانت أراضي مستثمراتهم محل إرجاع؟ في هذا الإطار صدر منشور رقم 0-11 بتاريخ 06 جانفي 1992 يحدد كيفية الاسترجاع ونمط تسوية أوضاع المستفيدين المستغلين لهذه الأراضي.

1- يانسية للأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا عاما:

(1)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص 182.

(2)- انظر: بن رقية (بن يوسف)، مرجع سابق، ص 106.

(3)- انظر: ج. ر، ع 21، الصادر بتاريخ 8 مايو 1991.

تعود أراضي الوقف العام إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق قانون الثورة الزراعية. ويعتبر المستفيدون (الذين تعرضوا للإرجاع) مستأجرين طبقا للمادة 42 من قانون الأوقاف.

أما إذا رفض المستفيدين هذا الأسلوب فيتم تعويضهم بقطع أرضية جديدة من الأراضي غير الموزعة أو يدمجون ضمن مستثمرة فلاحية جماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، أو يستفيدون من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا طبعا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذ لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل الشهر العقاري (المادة 87 الأمر رقم 95-26) أو يعوضون نقدا في حالة تعذر ذلك.

ولقد اشترط المنشور السالف الذكر وتطبيقا للمادة 38 من قانون الأوقاف أن تكون الأراضي الممنوحة واقعة بنفس البلدية التي تقع بها الأرض محل الإرجاع أو ببلدية مجاورة.

2- بالنسبة للأراضي الفلاحية الموقوفة وفقا خاصا:

تعود الأراضي الموقوفة وفقا خاص والمؤمنة إلى الموقوف عليهم وتبقى تحت تصرفهم (مادة 28 من قانون الأوقاف) أما المستفيدون المعنيون فإنهم يعوضون طبقا للمادة 78 من الأمر رقم 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري.

وفي حالة تعذر تحويلهم إلى أراضي أخرى يمكنهم الاتفاق مع الموقوف عليهم على الاستمرار في استغلال الملك الوقفي ريثما يتم تحويلهم أو تعويضهم نقدا (وينبغي أن يتم الاتفاق بالصيغة التي لا تتنافى مع أحكام الوقف)⁽¹⁾.

⁽¹⁾- جاء القانون رقم 07-01 المؤرخ في 22 ماي 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف بأحكام جديدة تشجع الاستثمار واستغلال الأملاك الوقفية بما فيها الأراضي الزراعية وعلى هذا يمكن للمستغلين السابقين باتفاق مع الموقوف عليهم أن يستغلوا هذه الأملاك الوقفية طبقا لهذه الأحكام الجديدة، حيث تنص المادة 26 مكرر 01 من هذا القانون على أنه: «يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود

الفقرة الثانية: التسوية القانونية للأراضي المسترجعة:

تنص المادة 81 من القانون رقم 90-25 على أن يقدم المالك الأصلي طلباً صريحاً ويكون ملفاً يرسله إلى الوالي المختص إقليمياً خلال 06 أشهر الموالية لتاريخ نشر هذا القانون -حيث عدلت هذه المادة بالأمر رقم 95-26 لتصبح المدة 12 شهراً ابتداءً من نشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية- وفي حالة قيام المالك⁽¹⁾ المعني بتقديم ملفه خلال الأجل المحدد أعلاه وجب على الوالي إعداره.

***تكوين ملف الاسترجاع:**

يتضمن ملف الاسترجاع للأراضي المؤممة والمتبرع بها وكذا الموضوعات تحت حماية الدولة وطبقاً للمادة 11 من الأمر رقم 95-26 الوثائق التالية:

- طلب الاسترجاع
- قرار التأميم أو التبرع أو الوضع تحت حماية الدولة (وثيقة تثبت الواقعة)
- عقد الملكية أو كل سند قانوني يثبت ملكية المالك للأرض.
- سحب وملاً الاستمارة المقدمة من قبل مديرية المصالح الفلاحية للولايات.

***اللجنة المكلفة بدراسة ملفات الاسترجاع والمهام المسندة إليها:**

طبقاً للمادة 82 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم فإن ملفات الاسترجاع تدرس من طرف لجنة ولائية هذه اللجنة حدد أعضائها بصفة دقيقة في المنشور الوزاري رقم 80 الصادر في 04-02-1996 وتتشكل هذه اللجنة من الأعضاء التالية:

- المدير الولائي لاملاك الدولة رئيساً.
- مدير المصالح الفلاحية على مستوى الولاية.

الآتية:

- 1- عقد المزارعة: ويقصد به إعطاء الأرض لمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يحصل عليها عند إبرام العقد.
 - 2- عقد المسقاة: ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره.
- (1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 45.

الطبعة القانونية لحق المستفيد من الاستثمار الفلاحية

- مدير المحافظة العقارية للولاية.
- رئيس الغرفة الفلاحية الولائية.
- ممثل الاتحاد الوطني للفلاحين وعمال القطاع الفلاحي.
- ممثل اتحاد الفلاحين الأحرار.
- ممثل الجماعات المحلية المختصة إقليميا.

ويتجلى دور اللجنة في دراسة ملفات الاسترجاع المودعة لديها من طرف المالكين الأصليين كما تقوم بـ:

- إعداد قرارات الاسترجاع وتقديمها للوالي المختص للإمضاء، وهذه القرارات قابلة للطعن بالطرق القانونية المألوفة⁽¹⁾.
- دراسة الملفات الخاصة بالتعويض المالي أو العيني بالنسبة للأراضي التي يمكن إرجاعها لأصحابها.
- تحديد المستفيدين الذين يجب تعويضهم نقدا أو عينا في حالة كون مستثمراتهم محل استرجاع⁽²⁾.

آثار الاسترجاع بالنسبة للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19

سنحاول التطرق إلى موضوع تعويض المستفيدين في قسمين، الأول يتعلق بالتزام المالك الأصليين الذين تم ارجاعهم في ملكياتهم والثاني بالنسبة للالتزام الدولة بتعويض المستفيدين بقطع أرضية أخرى.

أ- التعويض المقدم من طرف المالك الأصليين:

قبل الخوض في عملية التعويض نشير إلى أن نص المادة 77 من قانون التوجيه العقاري(90-25) كان ينص على إمكانية تنازل المستفيد لصالح المالك الأصلي، أي أن القاعدة المذكورة هي تكميلية غير ملزمة الأمر الذي تسبب في نشوء مشاكل عدة في تطبيق مضمون المادة على أرض الواقع مما جعل المشرع يتدارك الأمر عند إصداره الأمر رقم 95-26 حيث جعل من عملية التنازل

(1)- المادة 82 من القانون رقم : 90-25: «..قرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة».

(2)- الملاحظ أن كثيرا من المالكين يلجأون مباشرة إلى القضاء مطالبين باسترجاع أراضيهم دون المرور باللجنة المختصة بالاسترجاع وهذا يعتبر تداخلا في الصلاحيات كون أن القانون يسمح بذلك فقط عند تقديم الطعون.

الفصل الثاني: المهمة الثاني = المطلب الثاني

إلزامية للمستفيدين. وتم إعادة تحرير الفقرة المذكورة كما يلي: «يتم التنازل عن المنشآت والأغراس والتجهيزات ... لصالح ملاك الأراضي الأصليين...». وطبعاً محل عملية الإرجاع هو الأرض أما بالنسبة للاستثمارات فوق الأرض فيمكن تصور حالتين:

-الحالة الأولى : إذا كانت الاستثمارات سابقة على تطبيق القانون رقم 87-19 فيتم التنازل عليها من طرف المستفيدين لصالح ملاكها الأصليين حسب التقييم الإداري الذي تعده مصالح أملاك الدولة.

-الحالة الثانية : إذا كانت الاستثمارات لاحقة لتطبيق القانون رقم 87-19 أي المستفيد في إطار القانون رقم 87-19 هو الذي قام بتلك الاستثمارات بوسائله المالية الخاصة فيتم التنازل عن تلك الاستثمارات حسب قيمتها التجارية في السوق. وفي حالة النزاع حولها يلجأ المالك الأصلي إلى القضاء لتحديد ثمنها.

-وفي حالة القيام⁽¹⁾ بتلك الاستثمارات عن طريق قروض لم يأت أجلها فيقوم المالك الأصلي بتعويض المستفيد على ما دفعه ويحل محله في الدين اتجاه المقرض(الدائن).

ب- التعويض المقدم من طرف الدولة للمستفيدين :

يجب على المستفيد الذي يجب تعويضه من طرف الدولة أن تتوفر فيه جميع الشروط المنصوص عليها في نص المادة 10 من القانون رقم 87-19 وإلا سقط حقه في المستثمرة ومنه حقه في التعويض⁽²⁾. ويأخذ تعويض المستفيدين من طرف الدولة إحدى صورتين:

1- التعويض العيني:

تطبيقاً للمادة 78 من الأمر رقم 95-26 يمكن تصور إحدى الحالتين:

الحالة الأولى: إذا كان المستفيد ضمن مستثمرة فلاحية انفرادية (EAI)، فهنا إما أن يمنح قطعة أرض من الأراضي التي تكون تابعة للأمالك الوطنية الخاصة ولم يتم توزيعها بعد (المادة

(1)- انظر: شامة (إسماعين) ، مرجع سابق، ص40.

(2)- إذا كان المشرع قد خص المستفيدين بالتعويض فللجدير بالذكر أن هذا الأخير يتم تقييمه حسب المرسوم رقم 92-06 المؤرخ في 04-01-1992 المحدد لشروط الاستفادة من التعويض المالي.

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

العمل الثاني: المهمة الثاني: المطلب الثاني

23 وما بعدها) أو قطعة أرض تفصل من مساحة مستثمرة فلاحية جماعية يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري.

الحالة الثانية: إذا كان المستفيد ضمن مستثمرة فلاحية جماعية (EAC) فالتعويض العيني يكون إما :

-إدماج أعضاء المستثمرة المنحلة ضمن مستثمرة فلاحية جماعية فوق أرض تابعة للدولة ولم يتم توزيعها بعد.
-إدماج أعضاء المستثمرة المنحلة ضمن مستثمرة فلاحية جماعية يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي.

2- التعويض المالي (النقدي) :

يشير قانون المالية لسنة 1991 في مادته 29 على أنه في حالة استحالة التعويض العيني يتم التعويض نقدا. حيث يتقدم المستفيد بطلب من أجل تعويضه نقدا عن ضياع حقه في المستثمرة الفلاحية التي يحوزها ويكون طلبه مرفوقا بملف يتكون من مجموعة وثائق⁽¹⁾ فيرسل الملف إلى مندوب الإصلاح الفلاحي ليرسله بدوره إلى مصالح أملاك الدولة على مستوى الولاية لتتولى هذه الأخيرة عملية تقييم التعويض لدى لجنة خاصة ثم استحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-92 الصادر في 04 جانفي 1992.

عناصر تقييم التعويض المالي:

يتم تحديد التعويض المالي بضياع الحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 استنادا إلى :

1-نوعية تربة الأرض المستثمرة وهذا وفقا للتصنيف المنصوص عليه في المادتين 80و

⁽¹⁾-شهادة الحالة المدنية للمستفيد، شهادة التسجيل بالضمان الاجتماعي بالنسبة لعمال المستثمرة الفلاحية المسيرة ذاتيا، قرار منح الأرض في إطار الثورة الزراعية، قرار الوالي بمنح تخصيص قطعة الأرض الزائدة بعد إتمام عملية إعادة هيكلة الدواوين الفلاحية الاشتراكية (DAS) قرار الوالي بالتخصيص ضمن عملية إعادة الهيكلة (DAS).

81 من القانون رقم 88-33 الصادر في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة (1) 1988 حيث تم تحديد قيمة الهكتار الواحد كمايلي (2) :

منطقة زراعية	مسقية	غير مسقية
أ	300.000 دج	50.000 دج
ب	225.000 دج	37.500 دج
ج	119.250 دج	19.875 دج
د	15000 دج	

أما بالنسبة لغابات النخيل فيؤخذ بعين الاعتبار نوعية المنتج (3).

2- المدة الفعلية لممارسة العمل الفلاحي من طرف المستفيد فوق الأرض المستردة لصاحبها الأصلي. وقد تم تحديد التعويض وفقا للمادة 04 من المرسوم التنفيذي 92-06 المذكور أعلاه كما يلي :

- شغل الأرض يقل عن 4 سنوات : يضاف للتعويض المذكور بنسبة 15 % .
- شغل الأرض من 04 سنوات إلى 10 سنوات : 30%
- شغل الأرض من 10 سنوات إلى 20 سنة : 40%
- شغل الأرض يفوق 20 سنة إلى : 50%.

وإذا كآنا تحدثنا عن التسوية القانونية للأراضي التي تم استرجاعها تطبيقا لقانون الفلاحي العقاري فالجدير بالذكر أن القانون ذاته قد استثنى بعض الأراضي من الاسترجاع الأمر الذي أثار عدة نزاعات حيث كان لهذا الأمر رد فعل قوي من طرف أصحاب هذه الأراضي:

نزاعات خاصة بأراضي العرش:

(1)- ج.ر، ع54، لسنة 1988.

(2)- انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص175.

(3)- بالنسبة لدقلة نور يقدر التعويض ب: 3000 دج للوحدة أما بقية أنواع النخيل الأخرى فيقدر ب: 1500 دج للوحدة (المرجع السابق، ص175).

تعريفها:

نستطيع تعريف هذا النوع من الأراضي التي تملكها العائلات الممتدة أو القبائل كقبيلة النمامشة إذ غالبا ما يكون الجد الأول للعائلة أو شيخ القبيلة له وثائق إثبات عرفية لهذه الملكية وتسمى في الجهة الشرقية من الوطن بأراضي العرش، أو بأراضي السابقة في الجهة الغربية. وإذا غاب الحائر أو أهمل حصته فإن أعيان

الجماعة يتولون تسليم الأرض لمن يستغلها. أما الملكية الرقبة الرقبة فتبقى ملك على الشيوخ لكل العائلة أو القبيلة⁽¹⁾.

وقد عانت أراضي العرش كثيرا من سياسة فرنسا العقارية إبان الاحتلال الفرنسي⁽²⁾ وبعد الاستقلال وبموجب ما 19 من قانون الثورة الزراعية تم إدخالها ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية لتصبح فيما بعد تابعة للأموال الوطنية الخاصة للدولة.

دعوى الاسترجاع:

أصدرت الغرفة المدنية للمحكمة العليا قرار بتاريخ 1994/12/07 تحت رقم 11-365 اعتبرت فيه بأن: «أراضي العرش هي ملك لأفراد العرش كلهم»⁽³⁾. الأمر الذي دفع ببعض مستغلي هذه الأراضي اللجوء إلى الجهات القضائية الإدارية للمطالبة باسترجاع هذه الأراضي فأدت المنازعات المذكورة بخصوص الطبيعة القانونية لهذه الأراضي بوزارة الفلاحة والصيد البحري أن تقدم مشروع قانون إلى المجلس الانتقالي يتضمن ثلاثة اقتراحات فيما يخص هذه الأراضي:

- 1- إبقاء هذه الأراضي ضمن أملاك الدولة الخاصة.
- 2- إعادة هذه الأراضي للشاغلين الأصليين لها دون تمييز وتعويض المستفيدين طبقا للقانون رقم 87-19 نقدا وعينا.

(1)- انظر: الفصل الأول، المبحث الأول.

(2)- انظر: حمدي باشا (عمر)، و زروقي (ليلي)، مرجع سابق، ص 199.

(3)- انظر: حمدي باشا (عمر)، و زروقي (ليلي)، مرجع سابق، ص 199.

إعادة هذه الأراضي للشاغلين الأصليين الذين يحملون سندات إدارية أو عرفية.

وبعد مناقشة هذا المشروع أمام المجلس الانتقالي تبنى النواب الطرح الأول. إذ نصت المادة 13 من الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري على ما يلي: «تبقى ملكا للدولة أراضي العرش... المدمجة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية طبقا للأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 / 11 / 1971».

وبعد صدور القانون الأخير نجد أن كثيرا من⁽¹⁾ الأشخاص يطالبون باسترجاع ملكية أراضي العرش على الرغم من أن هذا القانون يعطى لهم الأولوية في استغلالها طبقا للقانون رقم 87-19⁽²⁾

نزاعات خاصة بأراضي البلديات:

تتمثل الأراضي التي نزعتها المستعمر للجزائريين الذين لم تكن لهم وثائق وسندات تثبت ملكيتهم وتعني بها الأراضي الفلاحية التي تتبع إقليم بلدية ما. ويدخل في هذا الإطار أيضا أراضي العرش التي لم تستغل بصفة فعلية. وكانت هذه الأملاك تستغل عن طريق تأجيرها من طرف البلدية المالكة لها لصالح مستغلين جزائريين عادة ما يكونوا من الأشخاص غير العادين للوجود الفرنسي بحيث تم التأجير عن طريق منح قطعة أرض مقابل ثمن يدفعه المؤجر بموجب عقد الإيجار المبرم بين المستغل والبلدية المالكة. بعد الاستقلال كان مصيرها تماما كأراضي العرش حيث أدخلت في الصندوق الوطني للثورة الزراعية (عن طرق الضم) باعتبار أن ملكيتها تعود لفرنسا.

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 41.

(2)- كانت الأراضي محل نزاعات عويصة ومتعددة الأوجه طرحت على عدة ولايات من الوطن الخاصة مدن الشرق فمثلا نجد عرش أولاد زيتون بولاية خنشلة ثاروا بسبب الأراضي التابعة لعرشهم في إطار قانون 87-19 والمنشور الوزاري رقم 838 المؤرخ في 30/06/1999 الذي يعطي حق الاستفادة للمجاهدين وذوي الحقوق فقط فإن توزيع أراضي عرش أولاد زيتون على أشخاص تتوفر فيهم الشروط القانونية المطلوبة ولا ينتمون إلى العرش المذكور قد تتسبب في نزاعات بين عرش أولاد زيتون والإدارة من جهة وبين عرش أولاد زيتون والمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 من جهة أخرى حيث تدخلت الولاية المعنية بالتنسيق مع وزارة الفلاحة عن طريق عقد اجتماع بمقر الولاية (خنشلة) بتاريخ 30/08/1999 تحت إشراف السيد والي والولاية وبحضور ممثلين عن العرش المعني والمستفيدين من الأراضي وانتهى الاجتماع بإعادة توزيع الأراضي محل النزاع على أشخاص آخرين متفق ونقل المستفيدين غير المتفق عليهم إلى جهات أخرى. (انظر: المرجع نفسه، ص 42).

العقل الثاني: المهمة الثاني: المطالب الثاني

مما يعني بقاءها في حظيرة الأملاك الوطنية بصدور قانون التوجيه العقاري الأمر الذي كان له رد فعل قوي من حيث طلبات استرجاع هذه الأراضي ففي سنة 1993 قدر عدد المطالبين بالاسترجاع بـ 1108 طلب.

وعليه: الأراضي الفلاحية التي بقيت تابعة للأملاك الوطنية الخاصة حاليا والمستغلة في إطار قانون المستثمرات الفلاحية هي :

- 1- أراضي المعمرين التي آلت إلى الدولة.
- 2- أراضي الأشخاص الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير.
- 3- أراضي العرش.
- 4- الأراضي الفلاحية التابعة لشخص معنوي تابع للقانون الخاص المؤممة له طبقا لقانون الثورة الزراعية.
- 5- الأراضي الفلاحية التي لا يملك لها أولا وارث لها باعتبار أن الدولة وارثة لمن لا ورث له.
- 6- الأراضي الفلاحية التي كانت موضوع معاملات عقارية بين 1954 و 1962 دون موافقة جبهة التحرير الوطني⁽¹⁾.
- 7- الأراضي الفلاحية التي كانت محل معاملات خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 1962/10/23⁽²⁾.

⁽¹⁾- إن الاهتمام والمحافظة على الأراضي الفلاحية كان حتى أثناء الثورة التحريرية الكبرى فلكي لا يتمكن المستعمر الفرنسي من الاستيلاء والتوغل أكثر في الأراضي الجزائرية. قامت جبهة التحرير الوطني بمنع كل إجراء لصفقة مع المعمرين يكون محلها بيع أو إيجار أراضي فلاحية جزائرية، إلا إذا كان المعني قد تحصل على ترخيص من جبهة التحرير الوطني ومثل هذه القضية نذكر قضية السيد " حدادي عيسى" الذي قضت المحكمة لصالحه (قرار رقم 146734 الصادر عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا بتاريخ 1998/04/27) ضد والي ولاية برج بوعريبيج قرار غير منشور باسترجاع أراضي التي اشتراها بتاريخ 1961/05/05 وهذا الشراء تم برخصة من جيش التحرير الوطني بعد دفع المعني حقوق جيش التحرير الوطني المفروضة عليه إلى المسؤولين عن الثورة-بشتى الوسائل-والهدف طبعاً هو محاربة وإبعاد المستعمر الفرنسي. (أنظر: المرجع السابق، ص43).

⁽²⁾- بعد الاستقلال بادرت الحكومة بإصدار المرسوم 62-03 المؤرخ في 1963/10/23 الذي يلغي جميع المعاملات التي تمت ابتداء من 1962/07/05 إلى 1963/10/01 وقانون التوجيه العقاري نفسه وفي إطار ارجاعه الأراضي

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية

الفرع الثاني: النزاعات الخاصة بالتسيير:

إذا كانت الأراضي الفلاحية التابعة للدولة والصالحة للزراعة في الجزائر والمقدرة بـ2,8 مليون هكتار تسيير حسب القانون رقم 87-19، فإن التطبيق الميداني لهذا القانون، كشف عن وجود عدة صعوبات تواجه المستفيدين من المستثمرات الفلاحية، مما استدعى تدخل الجهات المعنية عن طريق تقديم بعض الحلول منها: إصدار النصوص التطبيقية لهذا القانون وتفسير بعض أحكامه... الخ، وعلى هذا الأساس فإن النزاعات بدأت تظهر وتزداد طرحا وتنوعا في كل مرة منذ بداية تطبيق هذا القانون، والتي عرضت وما زالت تعرض على الهيئات الإدارية من أجل التسوية، وعلى الجهات القضائية للفصل فيها، الأمر الذي ساعد على توضيح بعض أحكام هذا القانون ومنه إيجاد الحلول النهائية والمناسبة لها.

ولأن المصدر الأساسي لهذه النزاعات هو إخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم، الأمر الذي يؤدي حتما إلى إسقاط حقوقهم، فسوف نتناول صور إخلال المنتجين الفلاحيين بواجباتهم في (فقرة أولى) ثم الإجراءات القانونية المتخذة إزاءها في (فقرة ثانية).

الفقرة الأولى: صور الإخلال بالتزامات والإجراءات المتخذة قبل توقيع جزاء إسقاط

الحقوق:

يترتب عنه عدم وفاء المنتجين بالتزاماتهم جزاءات جابها القانون رقم 87-19 في المادة 28 منه والمرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06 مارس 1990⁽¹⁾ الذي كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 وهذا الجزاء -إسقاط الحقوق العينة- تتولاه الدولة عن طريق

المؤمنة إلى أصحابها نص في المادة 76 منه على شرط أن لا يكون الملاك الأصليون قد حصلوا على الأراضي عن طريق معاملات عقارية مع المعمرين خلال حرب التحرير الوطني أو بعدها. وهنا يثور التساؤل: إذا كان قانون التوجيه العقاري عندما عدل بالقانون رقم 97-26 نص في مادته 03 على شرط: «...أن لا يكونوا حصلوا عليها عن طريق معاملات عقارية أثناء الثورة التحريرية...» فهذه المادة لم تشر إلى المعاملات المبرمة مع المعمرين بعد الاستقلال، فهل يعني هذا أن الأراضي المتحصل عليها خلافا لما نص عليه المرسوم 62-03 يمكن إرجاعها لأصحابها؟-إذا طبقنا نص المادة 03 حرفيا فلا شك أنه يمكن إرجاعها.

(1)-ج.ر، ع 6، الصادر بتاريخ 1990.

المديريات الفلاحية واللجان الولائية والأعوان المؤهلين للقيام بالزيارات الميدانية لمعاينة المخالفات المقترفة من قبل جماعة المستفيدين أو من قبل أحد أعضاء الجماعة. وبالرجوع إلى المادة 2 والمادة 4 من هذا المرسوم والمنشور الوزاري المشترك⁽¹⁾ فإن الأعمال التي تعدّ من باب الإخلال بالالتزامات تتمثل في :

1- إيجار الأراضي مهما يكن شكل الصفقة وشروطها:

إنّ المستفيد في إطار القانون 19/87 له حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية دون أن يكون له حق التصرف عن طريق الإيجار أو أي معاملات أخرى.

وقد وضع هذا الالتزام نتيجة لكون المستفيد في المستثمرة يشترط فيه الاستغلال الشخصي والمباشر لحصته كما رأينا (المادة 21).

لكن يلاحظ أن موقف الحكومة العليا جاء مخالفا للمادة 4 المذكورة أعلاه، إذ أجازت في إحدى قرارات⁽²⁾ الغرفة العقارية إيجاز المستثمرات الفلاحية، فجاء في حيثيات القرار مايلي: «حيث أنّ إيجار الأرض أمر واقع لا يستطيع قضاة الموضوع استبعاده بحجة مخالفته لترتيبات القانون 19/87... لأن حق الانتفاع الممنوح لأعضاء المستثمرة لا يسمح بتأجير الأرض المستثمرة في نظر قضاة الاستئناف، لكن حيث أننا في المجال المدني وفي مجال المعاملات الحرة ولا وجود في القانون المذكور أعلاه لأي مادة تشير صراحة إلى أن إيجار الأرض ممنوع وإلى أنّ ترتيباته من النظام العام... يكون قضاة الاستئناف قد عرضوا قرارهم للنقض».

فلاحظ أنّ المحكمة العليا تقيدت بالقانون رقم 19/87 فقط في الفصل الأول من هذا النزاع وتجاهلت تماما وجود قوانين أخرى نظمت آليات ووسائل رقابة استغلال الأراضي الفلاحية وبخاصة المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المذكور أعلاه.

⁽¹⁾- المنشور الوزاري المشترك رقم S.M/ 329 المؤرخ في 17 جوان 1990، المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990 المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون 19/87 المؤرخ في 08/02/1987.

⁽²⁾- الملف رقم 10041، قرار بتاريخ 06/12/1998، منشور بالمجلة القضائية لسنة، 1998 عدد2، ص41.

2- تحويل الطابع الفلاحي للأراضي :

فماذا نعني بالأرض الفلاحية ؟ :

لقد أجابت عن هذا السؤال المادة 4 من قانون التوجيه العقاري وذلك بتعريفها الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية بأنها: «كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستعمل في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله». وهذا يعني أن الأرض الفلاحية هي الأرض التي يمكن من خلال استغلالها الحصول على منتجات غذائية فلاحية قابلة للاستهلاك المباشر البشري أو الحيواني أو الاستهلاك غير المباشر. أي قابلة لأن تصنع وتحول إلى منتجات صالحة للاستهلاك.

كما تم تصنيف هذه الأراضي إلى أراضي خصبة جداً وأراضي خصبة متوسطة الخصوبة وضعيفة الخصوبة وذلك بموجب المادة 5 منه. وقد عرفت كل صنف المواد من 6 إلى 9 من نفس القانون :

فالأرض الفلاحية الخصبة جداً هي الأرض ذات الطاقة الإنتاجية العالية ولاتتوفر على هذه الميزة إلا إذا كانت عميقة حسنة التربة، مسقية أو قابلة للسقي.

والأراضي الخصبة هي الأراضي متوسطة العمق أو حسنة العمق والتي تقع في مناطق رطبة و شبه رطبة، ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي.

والأراضي الفلاحية المتوسطة الخصوبة فهي الأراضي المسقية المحتوية على عوائق متوسطة في الطبوغرافية وفي العمق.

أما الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصوبة فهي تلك المحتوية على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانجراف.

وهي الأصناف التي نصت عليها المادة 10، على أن يتم ترتيبها وتحديدتها اعتماداً على أدوات تقنية ملائمة وبحسب كفاءات يتولى التنظيم تحديدها.

فقد اعتبر المشرع تحويل الطابع الفلاحي لأراضي المستثمرة الفلاحية مخالفة تستوجب

إسقاط حق الانتفاع الدائم.

فيلاحظ أن المشرع أخذ بطبيعة التربة كمعيار لتحديد الإجراءات القانونية للتحويل. وهذا ما جاءت به المادتين 36 و37 من قانون التوجيه العقاري، حيث نصّت على تحويل الأراضي جدت أو الخصبة إلى الأراضي قابلة للتعمير يتطلب استصدار نص تشريعي لتحديد قطعة الأرض المعنية ويحدّد القيود التقنية والمالية التي يجب أن توافق إنجاز عملية التحويل وكذا قيمة التعويض المترتب عن نقص القيمة.

وبذلك نلاحظ أيضا أن المشرّع لم يمنع البناء فوق الأرض التي دخلت عليها أداة من أدوات التعمير ولكن قيّد عملية تحويل الأراضي الفلاحية الخصبة أو الخصبة جدا بالبناء فوقها، بشروط صارمة وهذا نظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية التي تؤدها هذه الأراضي الفلاحية.

3- التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة لفائدة الغير:

إنّ التخلي الجزئي أو الكلي عن الأراضي المخصصة من طرف المستغلين الفلاحيين لفائدة الغير، يعتبر إخلالا بالالتزامات سواء تم التخلي لأشخاص طبيعية أو لأشخاص اعتبارية، بل حتى التخلي عن أراضي المستثمرات الفلاحية لصالح البلديات يعتبر إخلالا أيضا، حيث أنّ ظاهرة خطيرة⁽¹⁾. في بلادنا انتشرت عبر كافة ولايات الوطن، تتمثل استحواد المجموعات المحلية أي البلديات على مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتجزئتها ثم بيعها للخواص للبناء عليها خارج أدوات التعمير أو غيابها. ودون أن تنتقل لها الملكية بقرارات من السلطات الإدارية المعنية.

فضلا عن ذلك فإن البلدية ليس لها حق التدخل في الأراضي الفلاحية، لأنها لا تدخل في ملكيتها ولا يوجد أي تحويل قانوني يجيز لها أي حق للتصرف فيها أو تسييرها، حيث تعدّ هذه التصرفات في نظر الاجتهاد القضائي بمثابة تصرف في ملك الغير. كون الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة هي ملك للدولة بحكم المادة 18 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

وبالتالي فعلى المصالح الفلاحية التابع لوزارة الفلاحة وكذا إدارة أملاك الدولة والشؤون

(1)- انظر: حمدي باش (عمر)، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص109.

العمل الثاني: المهمة الثاني: المطلب الثاني

العقارية والسادة الولاية بصفتهم الهيئات الرسمية المخولة قانونا بالمحافظة على الأراضي أن يضعوا حدا للتصرفات التي تقوم بها البلديات خارج الحالات التي نص عليها القانون. ويترتب عن هذه الظاهرة النتائج التالية: (1)

- كل وثيقة تخص التخلي، يجب أن تعتبر باطلة بطلانا مطلقا من طرف كل المؤسسات والهيئات الإدارية باعتبار أنها لا تستند إلى أية قاعدة قانونية.

- كل تصرف أو عقد من هذه الطبيعة يصل إلى علم الوالي من طرف المصالح الولائية، يجب أن يلقى معاملة طارئة عن طريق:

* تطبيق إجراءات المرسوم التنفيذي رقم 51/90.

* وقف كل أشغال البناء غير الشرعية سواء قام بها أشخاص طبيعيين أو الشخص المعنوي.

* الأمر بإلغاء كل الوثائق والقرارات المتخذة.

4- عدم المساهمة المباشرة في أعمال الإنتاج أو التسيير في المستثمرة الفلاحية :

إنّ المستفيدين في إطار المستثمرة الفلاحية الجماعية، يجب أن يكون عملهم فيها شخصيا ومباشرا (المادة 21 من القانون رقم 19/87) فيترتب عن عدم الوفاء بهذا الالتزام إسقاط الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين.

5- تعمد عدم استغلال الأراضي من طرف المستفيد عند توفر الشروط والوسائل اللازمة:

* مفهوم الأرض غير المستغلة:

جاء في المادة 49 من قانون التوجيه العقاري : " تعدّ أرضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة عالمية أنها لم تستغل استغلالا مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل ". هذا النص أقرّ عنصرين باعتبار أرض ما أنها غير مستغلة:

العنصر الأول : استغلال الأرض ويشترط أن يكون فعليا وأن يكون متلائما مع مساحة

الأرض ودرجة خصوبتها ونوعية التربة وعمقها ونسبة الأمطار في المنطقة التي تتواجد بها

(1)- انظر: بقار (سلمة)، مرجع سابق، ص156.

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

الأرض وغيرها من العوامل التي تؤثر بالسلب أو الإيجاب فتنقص أو تزيد في فعالية الاستغلال والإنتاجية (المادة 16 من القانون رقم 87-19).

العنصر الثاني: يتمثل في المدة التي بفواتها تعتبر الأرض غير مستغلة والمحددة بموسمين فلاحيين متعاقبين.

إلا أن ما يمكن قوله في هذا الزمار هو أن الالتزام بهذين الضابطين المحددين لعدم الاستغلال صعب من الناحية العملية وذلك للعديد من الأسباب نذكر منها :

- استعمال المنتجين لوسائل تقليدية سواء في بدر الأرض أو في تسميدها أو في سقيها أو في جني الثمار.

- سوء نوعية البذور المستعملة وإضعاف الطاقة الإنتاجية في الأرض الفلاحية بسبب تكثيف الزراعة.

- نقص الثقافة لدى المنتجين الفلاحيين وعدم استعابهم لمفهوم حق الانتفاع الدائم وبقاءه غامضا بالنسبة لهم فله حق إيجار أين تكون حقوق وواجبات كل واحد معرفة وله حق ملكية بكل خاصيته المتعلقة به⁽¹⁾، حيث يتبع ذلك بصفة منطقية تنافر نسبي للفلاح اتجاه الأرض التي لا يكسبها كأرضه، أي كملكه الذي يجب أن يحميه ويقومه ويستغله.

- تأخر الدعم الفلاحي في بعض المناطق وانعدامه في مناطق زراعية أخرى.

- الأزمة الأمنية الحادة التي عاشتها البلاد في المناطق الريفية المنعزلة والتي دفعت بالمنتجين الفلاحيين إلى هجرة الأرض حفاظا على أرواحهم.

- كثرة النزاعات القضائية لا سيما مشاكل الإرث التي تستغرق في معظمها مدة تتجاوز موسمين فلاحيين.

- ويفهم مما سبق أنه بتوفر جميع الشروط الضرورية للاستغلال الأمثل والوسائل اللازمة لتحقيق المستثمرة الفلاحية وتعهد الاستغلال من طرف المستفيد يؤدي ذلك إلى إسقاط الحقوق العينية الممنوحة له.

⁽¹⁾- انظر: علوي (عمار)، الملكية والنظام العقاري في الجزائر-العقار الجزائري-، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، 2004، ص 86.

لكن في حالة القوة القاهرة يعفى المستفيدون من المسؤولية حيث ورد ذلك في قانون التوجيه العقاري من خلال مادته⁽¹⁾ 52. حيث ورد مصطلح "القوة القاهرة" وهو مصطلح لم يرد في محله، كونه لا يؤدي المعنى المنصوص عليه في القانون المدني فكان من الأفضل التكلم عن الاستحالة وليس عن القوة القاهرة المتعلقة بعوامل خارجة عن نطاق شخص المستفيد ولكن نص المادة واضح أنه يقصد الاستحالة المادية التي يكون فيها الشخص المستفيد محل اعتبار.

6- تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة :

لقد نصت المادة 33 من القانون التوجيه العقاري على أنه يجب أن يساهم كل نشاط أو أعمال تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الإنتاجية في المستثمرات الفلاحية، بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي إليه الثروات العقارية المعنية. وعليه فإن كل إنجاز أو بناء يجب أن يساهم في ارتفاع الطاقة الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية، كما أكدت المادة 34 من نفس القانون على هذا المبدأ وبالنتيجة فإن أي نشاط يؤدي إلى تحويل البناءات عن الأهداف المنجزة لأجلها يعد إخلالا بالالتزامات ويؤدي إلى إسقاط الحقوق العينية الممنوحة للمستفيدين.

وقد قضت المحكمة العليا في إحدى قراراتها⁽²⁾ بإلغاء العقد الإداري المتضمن الاستفادة بحق استغلال القطعة الفلاحية في إطار القانون المتعلق بالثورة الزراعية لأن المستفيد تحصل على رخصة بناء لإنجاز حظيرة لتربية الدواجن وأنه انتهز هذه الرخصة فقام ببناء منزل (فيلا) أمام الحظيرة، وبذلك فإنه ارتكب مخالفة تغيير الطابع الفلاحي للقطعة الأرضية الممنوحة له بناء فوقها وهذا ما تقضي به المادة 28 من قانون 87-19 والمادة 6 من المرسوم 90-51.

لكن كثيرا ما يكتفي الوالي بإسقاط حق الانتفاع دون اللجوء إلى القضاء فكان موقف المحكمة العليا القضاء بإلغاء هذه القرارات المشوبة بعبث تجاوز السلطة فصدر بهذا المجال قرار عن المحكمة العليا مؤرخ في 1997/07/06⁽³⁾ إذ جاء في حيثيته : " من المقرر قانونا أنه في حالة اقتتراف المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة إحدى المخالفات أو

(1)- المادة 52 من قانون التوجيه العقاري: «وضع الأرض حيز الاستثمار أو التأجير المشار إليه في المادة 51 أعلاه مخصص للحالات التي يكون فيها المالك لأسباب قاهرة عاجزا عجزا مؤقتا عن استغلال الأراضي المقصودة...».

(2)- قرار صادر عن المحكمة العليا الغرفة العقارية مؤرخ في 1989/02/23 ملف رقم 130980 (غير منشور).

(3)- ملف رقم 117969، منشور في المجلة القضائية سنة 1997، عدد 2، ص 148 .

الإخلالات الواردة في المادة 4 المرسوم التنفيذي رقم 90-51 يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها.

ونستنتج من هذا الملف أن المستأنف ألغى استفادة المستأنف عليه دون مراعاة إجراءات إسقاط الحقوق العينية المنصوص عليها في المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 مما جعل قراره مخالفا للقانون ومشوبا بعيب تجاوز السلطة وأن مجلس القضاء قد أصاب في قراره".

الفقرة الثانية :

الإجراءات المتخذة قبل توقيع جزاء الإسقاط الحقوق :

تعتبر عملية إسقاط الحقوق بمفهوم القانون رقم 87-19 إجراء يجدر بمقتضاه المستفيدون من صفة المنتج الفلاحي عند ارتكابهم لإحدى الاخلالات السابقة⁽¹⁾.

ونظرا لخطورة الآثار المترتبة عن إجراء الإسقاط الذي يقع على حقوق الأشخاص المعنية من جهة وعلى مصير المستثمرة من جهة أخرى، نجد أن المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 تقضي بأن الوالي واستنادا على التقارير⁽²⁾ المقدمة من طرف الأعوان التقنيين للمصالح الفلاحية، يكلف اللجنة الولائية للاستشارة والمصالحة باستدعاء المنتجين المعنيين والاستماع إليهم ودراسة حججهم (مادة 2/6 مرسوم 90-51) ويدون ذلك في تقرير يقوم به الوالي. وهذا الأخير قد يوجه إعدار للمنتجين المعنيين إذا اقتضى الحال ذلك للكف عن تقصيرهم، في أجال تتناسب وطبيعة المخالفة. وبعد تلقي المنتجين المخلين بواجباتهم للاعدار يمهلهم 15 يوما للرد على أسباب هذا

(1) - أثبت الواقع صعوبة كبيرة في تأويل الاخلالات فأجيز للقضاة الذين تعرض عليهم القضايا الاستعانة في هذا السياق بخبراء فلاحيين عند الاقتضاء وبخبراء القطاعات الأخرى والذين هم تحت تصرف العدالة خاصة أن مراكز ومعاهد التكوين منتشرة عبر التراب الوطني وعلى الإدارة في هذه الحالات الالتزام بتقديم أدلة قاطعة للعدالة عن اخلالات المنتجين بواجباتهم ولها كافة الوسائل القانونية لذلك حيث يمكن لها في حالة الضرورة اللجوء إلى أعوان الأمن لتحرير محاضر إثبات حالات.

(2) - ثمة هياكل مكلفة بمعانبة المخالفات : -الأعوان المكلفون بالمعانبة : رئيس المصلحة المكلفة بالفلاحة، رؤساء مكاتب المصلحة المكلفة بالفلاحة، مندوبو - الدائرة الفلاحية. - المندوبون البلديون للفلاحة. -تكوين لجنة لائنية : تضم رئيس قسم تنمية نشاطات الري والفلاحة رئيسا، مفتش فرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، عضو من المجلس الشعبي البلدي المعني، 3 ممثلين فلاحيين. (انظر: بقر (سلمة)، مرجع سابق، ص157-158)

الإخلال ثم يرفع القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في إسقاط الحقوق وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها(المادة 8 من المرسوم 90-51). وذلك بواسطة عريضة مسببة ومدعمة بكل الوثائق اللازمة لطلب إسقاط الحقوق العقارية للمجموعة أو المستفيد الفردي المعني.

وهنا يجب التفرقة بين المستثمرات الفلاحية⁽¹⁾ التي بحوزتها العقد الإداري المثبت للحقوق العقارية وبين المستثمرات الفلاحية التي بحوزتها قرار الاستفادة فقط:

فبالنسبة للمستثمرات الفلاحية الحائزة على العقد الإداري القاضي وحده له الحق في فسخ هذا العقد بناء على الدعوى التي يرفعها إليه والي المختص إقليمياً.

أما المستثمرات التي مازالت لم تتحصل على العقد الإداري فإن المنشور الإداري رقم

482⁽²⁾ أعطى الوالي حق إسقاط الحقوق للمنتجين المخلين بواجباتهم عن طريق قرار يلغي استفادة المنتجين وبالتالي يلغي القرار الأول الذي يمنح لهم الاستفادة.

لكن سبق القول أنه يعد مخالفة للقواعد العامة للقانون الإداري أن سحب قرارات إدارية منشأة لحق مكتسب تطبيقاً لمبدأ الحقوق المكتسبة. لذلك ثارت بهذا الصدد العديد من المنازعات تتمثل في :

-بعد أن يقوم الوالي بإلغاء حقوق المنتجين من المستثمرة الولائية فإن هؤلاء يلجؤون مباشرة إلى القضاء وغالباً تفصل الغرفة الإدارية لصالحهم فلغي قرار الوالي كونه متجاوزاً لسلطته. والإشكال أن المنتجين عندما يذهبون بتنفيذ الحكم الصادر لصالحهم ميدانياً أمام الإدارة يجدون مستثمراتهم قد وزعت على أشخاص آخرين، مما يضع الإدارة في مشكل آخر يتمثل في كيفية إعادة إدماجهم في مستثمرات أخرى؟

-إن المنتجين عندما تفصل العدالة لصالحهم وخاصة بعد فوات وقت كبير على تاريخ الإلغاء يطالبون الوالي مرة أخرى أمام القضاء بالتعويض عن سنوات عدم الاستغلال الذي فاتهم،

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص68.

(2)- منشور وزاري رقم 482 مؤرخ في 13/10/1992 خاص بإخلال المنتجين بواجباتهم.

الأمر الذي يشكل عبئا على خزينة الدولة لذلك نؤكد أنه ثمة حالة وحيدة⁽¹⁾ يجوز فيها للوالي سحب قرارات الاستفادة الممنوحة للمنتجين الفلاحيين وهي المتعلقة بالمستفيدين المعنيين باسترجاع الأراضي التي كانوا يمارسون عليها حق الانتفاع ولم يتم بعد شهر قرارات الاستفادة التي كانوا يستغلون بموجبها الأرض الممنوحة لهم وهو ما نصت عليه المادة 3/78 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25.

- حالة عدم الوفاء بالالتزامات من قبل عضو من المستثمرة الفلاحية:

خلافًا لما ورد في المادة 28 فإن المادة 29 من القانون رقم 87-19 تتعلق بالنزاعات الداخلية بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، عندما يخل أحد الأعضاء بالتزاماته. وقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في 1989/04/18 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 29 من القانون رقم 87-19.

حيث ينص هذا المرسوم على أن التزامات أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية هي الالتزامات المنصوص عليها في أحكام القانون المدني وفي الاتفاقيات القائمة بين أعضاء الجماعة المشاركة في الاستغلال (المادة 02 من المرسوم رقم 89-51).

ويتولى رفع الدعوى إلى القاضي أحد أعضاء الجماعة المشاركة في الاستغلال أو عدد منهم (المادة 2/3 من نفس المرسوم). لكن لما كانت المستثمرة الفلاحية لها الشخصية المعنوية كونها شركة أشخاص مدنية وليست مؤسسة عمومية⁽³⁾ كما ذهب إليها القضاء. فإن المنتدب لإدارتها هو الذي يرفع الدعوى ضد المستفيدين أو المستفيد الذي أخل بالتزامه. وقبل رفع الدعوى إلى الجهة القضائية المختصة لا بد من إشعار الولاية مسبقا⁽⁴⁾، كما يلاحظ أن المادة 3 من المرسوم المذكور أعلاه لم تبين الطريقة التي يتم بها إشعار الوالي ولا الآثار المترتبة عن إغفال هذا الإجراء وما إذا

(1)- انظر: زروقي (ليلي)، مرجع سابق، ص 81.

(2)- ج. ر، ع 16، الصادر بتاريخ 19 أفريل 1989، ص 405.

(3)- انظر: قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 1989، المجلة القضائية 1989، ع 2، ص 41.

(4)- مشروع الاتفاقية المتعلقة بتسيير المستثمرة الفلاحية الجماعية نص في مادته 4 على أنه قبل اللجوء إلى القضاء يستحسن الرجوع إلى هيئة التحكيم ودية لا سيما "الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين". (انظر:

كان هذا الأخير قيد على رفع الدعوى أم انه مجرد إجراء لتكون الدولة على إطلاع بالدعوى (المادة 3 تكلفت بالحديث عن هذا الإجراء)؟:

وفي رأينا، حسب عبارة النص «... وتطلع الدولة على ذلك مسبقا» فإن الغرض من إعلام الدولة هو كون الدولة مالكة الرقبة وبالتالي استعمال حقها في الحلول (الشفعة) عند الحكم بإسقاط الحقوق محل العضو أو الأعضاء المخلين بالتزاماتهم (ولأسف لم نعثر على قرارات للمحكمة العليا تبين رأيا في هذا الشأن).

ملاحظة:

بالنسبة للحالات الخاصة بالتلف أو إلحاق أضرار⁽¹⁾ أو نقص القيمة التي تلحق المستثمرة الفلاحية (حيث نلاحظ مثلا في بعض الحالات اختفاء بعض العناصر المكونة للمستثمرة الفلاحية بطرق غامضة أو في حالة رفض المستفيدين غير الشرعيين مغادرة الأمكنة... الخ) نتيجة إخلال المنتجين الفلاحين بالتزاماتهم فإننا نفرق بين ما إذا كان إسقاط الحقوق يمس جميع المستفيدين أم لا؟ حيث صدر في هذا الصدد المنشور الوزاري المشترك رقم 570/ MDB/94 المؤرخ في 28 ماي 1994⁽²⁾ والمتعلق بإخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم -إسقاط الحقوق-:

1- إسقاط الحقوق يمس كل المنتجين الفلاحيين:

في هذه الحالة يقوم الوالي بناء على تقرير مندوب الإصلاحات الفلاحية برفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة من أجل إصلاح التلف أو الأضرار أو نقص القيمة التي لحقت للمستثمرة وذلك حسب الإجراءات والأحكام المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06 فيفري 1990 والمنشور الوزاري المشترك رقم SM/329 المؤرخ في 17 جوان 1990.

2- إسقاط الحقوق لا يمس كل مستغلين الفلاحيين:

في هذه الحالة فإن المستغلين الفلاحيين غير معنيين بإسقاط الحقوق ملزمون على وجه التضامن بدفع قيمة جميع الأملاك المتنازل عنها وعليهم مقاضاة المستغلين الذين أسقطت حقوقهم

⁽¹⁾- انظر: بكار (سلمة)، مرجع سابق، ص 161.

1-Circulaire ministérielle N°570/ MDB /94 du 28/05/1994 relatif au manquement des producteurs à leurs obligation déchéance.

بسبب إلحاق التلف أو الأضرار نقص القيمة بالمستثمرة الفلاحية.

*الآثار الناجمة عن الحكم بإسقاط الحقوق:

عند صدور الحكم بإسقاط الحق أو التعويض للمستثمرة الفلاحية فإن الهيئة المكلفة بالتنظيم العقاري(الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) تحل محل المستفيدين الذين أسقطت حقوقهم، حيث جاء في المادة 62 من قانون التوجيه العقاري أنه : " تمارس الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987.

وتحل زيادة على ذلك محل المستفيدين الذين أسقطت حقوقهم بموجب المادتين 28 و 29 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المذكور أعلاه. فيفهم من هذا النص انه تم إلغاء نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في: 18 أفريل 1989 حيث جاء فيها ما يلي: «إذا حكم بسقوط الحق في أي قرار صادر نهائياً، ونتج عن ذلك انخفاض عدد المشاركين في استغلال المستثمرة الجماعية إلى أقل من ثلاثة شركاء فإن الأعضاء الباقين تحدد لهم مهلة 3 أشهر للقيام حسب الشروط المنصوص عليها في المادة 24 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المذكور أعلاه باستخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم».

إذا لم يجر استخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم بالآجال المحددة- عملاً بالمادة 39 من القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 والمذكور أعلاه- فإن المستثمرة الفلاحية تتعرض للحل. ويمكن للدولة في جميع الحالات، أن تمارس حق الشفعة طبقاً للفقرة 2 من المادة 25 من القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 والمذكور أعلاه.

ومنه فالمادة 4 المذكورة أعلاه أكدت على ضرورة استخلاف العضو المخل بالتزاماته وإلا دخلت الدولة لتحل محل عن طريق ممارستها حق الشفعة. بينما المادة 2/62 من قانون التوجيه العقاري المذكور أعلاه نصت على أن «الديوان الوطني للأراضي الفلاحية» هو الذي يحل محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم.

وطبقاً للمادة 3/78 من قانون التوجيه العقاري يمكن أن تمنح الحقوق التي أسقطت عن

أصحابها للمستفيدين الذين مستهم عمليات استرجاع الأراضي⁽¹⁾.

وعليه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية تبقى مستمرة بمشاركة الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى غاية استخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم سواء كان المستفيد الجديد ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 11، 10، 24 من قانون 87-19 أو من المعنيين بعمليات الاسترجاع طبقاً للمادة 3/38 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم وضمن الأشكال المنصوص عليها في المواد 31 إلى 34 من نفس القانون.

والجدير بالذكر أن كل تغيير يطرأ على المستثمرة الفلاحية بالفعل إسقاط الحقوق عن المستفيدين يجب إشهاره حتى يكون حجة على الغير وهذا طبقاً للمادة 34 من القانون المذكور أعلاه. ولا بأس أن نقف قليلاً عند «الديوان الوطني للأراضي الفلاحية».

*الطبيعة القانونية " للديوان الوطني للأراضي الفلاحية " :

إن "الديوان الوطني للأراضي الفلاحية " أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/04/1996⁽²⁾ فقبل اعتماد المشروع النهائي لإنشاء هذا الديوان تم التفكير بداية في إنشاء وكالات عقارية فلاحية على نمط الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحاضريين على أن توضع تحت وصاية وزير الفلاحة ليتم التخلي في الأخير عن هذه الفكرة لصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فما هي الطبيعة القانونية لهذا الديوان؟.

إن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعد مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري (I P I C) يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ومن ثمة له حق التقاضي وهو يخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقته مع الدولة (قواعد القانون الإداري) وللقانون الخاص في

(1)- المادة 78 من قانون 90-25 المعدل والمتمم: «تضمن الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي وفي هذا الإطار... الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الأصلي وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين...».

(2)- انظر: ج.ر، ع15، صادر بتاريخ 28/02/1996.

علاقاته مع الغير كونه يعتبر حينئذ بمثابة تاجر.

*المهام المنوطة بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

طبقا للمواد 3 إلى 6 من الرسوم التنفيذية رقم 96-87 وكذا 1 و2 من دفتر شروط تابعات الخدمة العمومية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملحق بالرسوم السالف الذكر فإن " الديوان الوطني للأراضي الفلاحية " وباعتباره هيئة تمارس مهام الخدمة العمومية فإنه يكلف بالتنظيم العقاري وتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة لا سيما أنه أداة تابعة لها ويتصرف في حسابها فإنه بإمكانه أن يقتني أي مستثمرة فلاحية أو أرض فلاحية أو ذات طابع فلاحي تسند تهيئتها أو استصلاحها أو زيادة مرد وديتها عن طريق التعاقد، مع وجوب أن يتنازل عنها بعد ذلك لصالح الدولة. على أن كل نشاط يقوم به الديوان في إطار تنفيذه للسياسة الفلاحية للدولة يجب أن يساهم في الاستعمال الأمثل للأموال العقارية الفلاحية والحفاظ عليها.

وقد أعطى المرسوم المذكور أعلاه لهذا الديوان صلاحيات واسعة تتعلق بالتأجير والبيع وممارسة حق الشفعة وحتى الاستغلال المباشر للأراضي الفلاحية، كونه مخولا قانونا بتطبيق التنظيم العقاري وتنفيذ السياسة العقارية في الميدان الفلاحي، كما أن تدخله لا يقتصر على الأراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة بل يمتد إلى الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية بما فيها تلك التابعة للدولة محل الدراسة والموزعة في إطار تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية وسبق أن رأينا أن المواد 24 و28 و29 من القانون الأخير نصت على حق الدولة في ممارسة حق الشفعة على الحصص التي يرغب أعضاء المستثمرة الفلاحية في التنازل عنها إضافة إلى الأراضي التي تم إسقاط حقوق الانتفاع الواردة عليها وهو حق تمارسه الدولة عن طريق هذا الديوان.

وحسب المادة 61 من قانون التوجيه العقاري فإن "الديوان الوطني للأراضي الفلاحية" يسعى إلى اتخاذ كل التدابير الملائمة التي من شأنها أن تحافظ على انسجام المستثمرة الفلاحية وعلى قابليتها الاقتصادية وذلك في جميع المحاولات العقارية التي تؤدي حتما إلى تجزئة الملكية. وفي هذا الإطار يرى "إسماعين شامة"⁽¹⁾ وهو ما سبق أن قلناه عند تطرقنا إلى الشفعة كحق للدولة- أن المرسوم التنفيذي المنشأ " للديوان الوطني للأراضي الفلاحية" منح سلطات واسعة لهذا الأخير في ميدان تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية إلى درجة إبعاد الجماعات المحلية عن السوق

(1)- انظر: شامة (إسماعين)، مرجع سابق، ص250.

العقارية رغم أن المادة 63 من قانون التوجيه العقاري جاء فيها «يجب أن يكون لأجهزة إدارة الهيئات العمومية للتنظيم العقاري تمكين متوازن يمكنها من المحافظة على مصالح لدولة والجماعات المحلية والمستثمرين الفلاحيين». مما يعني أن النص التنظيمي للديوان أسقط حق تلك الجماعات في المشاركة داخل مجلس الإدارة مما يعد تشديدا على مركزية القرار بالنسبة للأراضي الفلاحية بصفة خاصة وهو خرق صارخ للمادة 63 المذكورة أعلاه.

ويبقى التساؤل مطروحا حول عدم تنصيب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحد الآن الأمر الذي يجعل العديد من النصوص القانونية سيما الأحكام المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري مجمدة التطبيق.

المطلب الثاني:

الاجتهاد القضائي ومظاهر الصراع بين القانون العام والقانون الخاص:

إن تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19 قد أثار عدة نزاعات نظرا لطبيعة المستثمرة الفلاحية، التي تعد شركة أشخاص مدنية من جهة، لما يعني خضوعها للقانون المدني طبقا للمادتين 13-14 ومن جهة أخرى ملكية أراضي المستثمرة التي تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.

وعليه فإن الاختصاص في نظر هذه المنازعات يكون أحيانا للقضاء العادي وأحيانا للقضاء الإداري، لذا سنخصص (الفرع الأول) للمنازعات التي يختص بها القاضي العادي، ونخصص (الفرع الثاني) للمنازعات التي يختص بها القاضي الإداري.

الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القاضي العادي

يمكن حصر المنازعات التي يختص بها القاضي العادي في: النزاعات التي تنثور بين المنتجين أنفسهم أي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية (الفقرة الأولى)، والمنازعات التي تنثور بين المنتجين والغير بما فيهم الدولة (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية

إن هذا النوع من النزعات يمكن ذكرها على سبيل المثال لا الحصر وذلك على النحو التالي:

1- المنازعات حول إسقاط حق الانتفاع عن المنتجين لاختلافهم بالتزاماتهم:

نصت على ذلك المادة 29 من القانون رقم 87-19 والتي صدر بشأنها المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في 18/04/1989، إذ نظم هذا المرسوم إجراءات حل النزعات التي قد تنشأ من جراء عدم احترام أد المنتجين لواجباته مما يسبب أضرار لباقي أعضاء المستثمرة ورأينا سابقا أن الالتزامات التي وضعت على عاتق المنتجين قد نصت عليها المواد 16 و 18 و 19 و 21 من القانون رقم 87-19 وفي حالة ثبوت إخلال بها يتولى أحد أعضاء المستثمرة رفع الدعوى حسب نص المادة 3 من المرسوم السالف الذكر، غير أن هذه المادة أثارت إشكالا كبيرا لأنها قررت حق إطلاع الدولة المسبق قبل رفع الدعوى من طرف المنتجين في حالة الإخلال بالتزامات. والسؤال المطروح هنا هو ما إذا كان الإطلاع المسبق شرطا ضروريا لرفع الدعوى وهل يعد إنفا مسبقا أم هو مجرد إشعار إداري بسيط لا يترتب على عدم احترامه أي أثر؟

بالرجوع إلى المادة السابقة يتبين أنه لا توجد أي عبارة تفيد الإلزام، مما يعني أن عدم القيام بهذا الإجراء لا يترتب أي أثر في حالة إسقاط حقوق المستفيد بحكم نهائي وضمانا لاستمرار المستثمرة، وقد جاء نص المادة 4 من المرسوم بضرورة إيجاد عضو جديد يحل محل العضو الذي أسقط وهذا من طرف باقي الأعضاء وفي حالة عدم القيام بذلك تتدخل الدولة لممارسة حق الشفعة بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، لكن ونظرا لغياب هذه الهيئة وعدم ممارسة أعمالها فعليا الأمر الذي عرقل السير الحسن للمستثمرة الفلاحية فإن المادة 30 من القانون رقم 87-19 أعطت للقاضي صلاحية واسعة لاتخاذ التدابير اللازمة لحماية المستثمرة، حيث جاء فيها: «دون الإخلال بالقرار القضائي المتعلق بالموضوع بصدد المواد 25 و 27 و 28 و 29 من هذا القانون، يجوز للقاضي اتخاذ كل إجراء كفيل بحماية المستثمرة». وبذلك يجوز له الاستعانة بخبراء فلاحيين بإنارته في المسائل العملية والفنية وأنه في مسألة إسقاط حقوق المنتجين لعدم احترامهم للالتزامات فإن كثيرا ما يصعب إثبات حالات الإخلال وبخاصة تأجير الأرض لأشخاص أخرى أو عدم الشغل الشخصي لها.

وللتأكيد على اختصاص القاضي العادي في المنازعات حول إسقاط حق الانتفاع الدائم لنا

في هذا الصدد القرار رقم 228051 مؤرخ في 2002/4/24⁽¹⁾ صادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا جاء في حيثياته: «...حيث أنه في قضية الحال فإن مقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية غير قابلة للتطبيق لأنها تستبعد اختصاص القاضي المدني نظرا لأخذها بعين الاعتبار المعيار العضوي وحده وتأخذ بعين الاعتبار إلا صفة الشخص في الدعوى وليس حسب المعيار المادي، طالما أن المستثمرة الفلاحية الجماعية وتطبقا للمادتين 13 و14 من قانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المحدد لكيفيات استثمار الأراضي الفلاحية للأملأك الوطنية والمحدد لحقوق وواجبات المنتجين هي شركة مدنية لها صفات التقاضي أمام القاضي المدني للدفاع عن حقها في الانتفاع الدائم وليس لها صفة الشخص العام التي تستبعد اختصاص القاضي المدني... وأنه كان على قضاة الاستئناف أو يتمسكوا باختصاصهم...».

2- التمثل عن الحصص من طرف أحد المنتجين:

إن القانون رقم 87-19 في المادة 25 قد أجاز التنازل عن الحصة بشروط محددة وبموافقة باقي أعضاء المستثمرة وأن التنازل يكون في عقد رسمي ومشهر. وإذا لم تتم موافقة باقي المنتجين على التنازل دون شهر، فهنا يتعين طرح النزاع أمام القاضي المدني للمطالبة في إسقاط حق الانتفاع. وهنا يجب أن نفرق بين الحالة السابقة والحالة التي يشهر فيها عقد التنازل ففي الحالة الأخيرة يطرح النزاع أمام القاضي العادي لأن الأمر يتعلق بإلغاء العقد الإداري أو بالأحرى إلغاء القرار الذي منح المستفيد الحقوق العينية العقارية.

3- النزاع حول تقسيم الأرباح :

إن المشرع منح حرية واستقلالية المنتجين في تسيير أمور المستثمرة الفلاحية بينهم والمادة 9 من القانون رقم 87-19 قد ألزمت المنتجين بمباشرة الاستغلال جماعيا وعلى الشبوع وحسب حصص متساوية ويتوجب معه تقسيم الأرباح بينهم بالتساوي. وأي نزاع ينتج حول توزيع الأرباح يرفع أمام قاضي المدني.

وللتأكيد حول اختصاص القاضي المدني بالمنازعات حول الأرباح نذكر القرار الصادر عن

(1)- الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية للمحكمة العليا، مرجع سابق، ص204.

الغرفة العقارية رقم 196124 المؤرخ في 28/06/2000⁽¹⁾ ، جاء في إحدى حيثياته: «حيث أن استئناف الطاعنين ليس له ما يبرره وما يؤسسه قانونا لأن حق المستأنف عليه المطعون ضده في الأرباح بالنسبة للفترة التي كان فيها عضوا في المستثمرة هو عبارة عن حق مقر قانونا وأن النصيب العائد إليه من الأرباح المحققة قد أثبتت الخبرة ... فهم بذلك لم يتأكدوا ما إذا كان المطعون ضده قد شارك مباشرة وشخصيا في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلومه بذلك المادة 21 من القانون 87-19 ... ومن هنا جاء قرارهم مشوبا بالقصور...».

4- تسوية التركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة :

يختص القاضي المدني بالفصل في تسوية التركة والتصرف في المحاصيل من طرف أحد الأعضاء دون موافقة البقية وكذا النزاعات المترتبة عن إسقاط الانتفاع ورفض المجريين من هذا الحق في إخلاء السكنات التابعة للمستثمرات الفلاحية.

5- وقد صدر أيضا قرار عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا مفاده أن كل اتفاق يبرم بين الأعضاء ويكون مخالفا لاحكام القانون رقم 87-19 يعتبر باطلا ويؤول النزاع بشأنه إلى القاضي المدني. ومثاله القرار رقم 196129 مؤرخ في 28/06/2000 ، فجاء في حيثياته : «... حيث أنه يستخلص من القرار المطعون فيه من جهة أن المجلس القضائي لم يبطل الاتفاق لأنه حر في الشكل العرفي طبقا لنص المادة 36 من القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 وإنما بسبب أن المدعى عليهم حرّموا من المشاركة في المستثمرة ومن حق الانتفاع في المستثمرة الفلاحية الجماعية ... وبموجب المادة 15 من القانون المشار إليه أعلاه فإن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتمتعون بنفس الحقوق والالتزامات...».

6- المنازعات حول دفع الإتاوة:

إذا كيفنا حق الانتفاع الدائم بأنه إيجار فلاحى - من نوع خاص - فإن القاضي العادي هو الدولة المختص بالنزاع طبقا لنص المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية علما أن المستثمرات الفلاحية لم تدفع هذه الإتاوة باستمرار وإدارة أملاك الدولة لم ترفع دعاوى ضدها نظرا

(1)- انظر: المرجع السابق، ص 209.

لكثرة ديونها وعجزها عن الدفع⁽¹⁾ وبالرجوع إلى المادة 27 من القانون 87-19 فإنها خولت القاضي حق الخروج عن الحياد ليتدخل إيجابيا ويتخذ مبادرة شخصية للمحافظة على المستثمرة الفلاحية نظرا للطابع الاجتماعي للوظيفة التي تؤديها الأراضي الفلاحية وبالنتيجة يطرح السؤال: هل يمكن للقاضي أن يحكم بما لم يطلب منه لحماية المستثمرة؟ -فهذه صلاحيات جيدة جاء بها القانون رقم 87-19 ومنحها للقاضي العادي.

الفقرة الثانية: النزاعات الناشئة بين المستثمرة الفلاحية والغير:

إن جميع النزاعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا -بحيث لا يكون النزاع متعلقا في التشكيك في ملكية الأرض لكونه من اختصاص القاضي العادي- يؤول القاضي العادي. وإن رفع الإتاوة أمام القاضي العادي يكون باسم المستثمرة الفلاحي وليس باسم أحد أعضائها، لأن النزاع يمس مصلحة المستثمرة الفلاحية.

كما قد ينشأ النزاع بين المستثمرة الفلاحية والدولة، فالقانون رقم 87-19 قد منح للمنتجين حق الانتفاع الدائم وأبقى ملكية الأرض للدولة وهذه الوضعية رتبت نزاعات بين الطرفين:

-منازعات إسقاط حقوق الانتفاع أو حل المستثمرة الفلاحية لارتكاب أحد الأعضاء مخالفة عدم الوفاء بالالتزامات.

-المنازعات المترتبة عن ممارسة الدولة لحق الشفعة عن طريق الهيئة العمومية المكلفة بذلك (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية). سبق ورأينا أنه مؤسسة ذات طابع تجاري وصناعي وبذلك يخضع للقاضي العادي. لكن في الحياة العملية لم نجد أي حكم أو قرار في هذه المسألة وهذا راجع إلى عدم تدخل الدولة مباشرة حقها في الشفعة بصفة فعلية نتيجة غياب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (بقي حبرا على الورق).

⁽¹⁾-بالنسبة لعدن تسديد ديون المستثمرة الفلاحية المتعلقة بسعر الأملاك العقارية والمنقولة التي تنازلت عنها الدولة للمستثمرات، تكفل البنك الفلاحي بتغطية الثمن عن طريق القروض مما يخول للبنك حق المطالبة بالثمن، وبما أن البنك هو مؤسسة مالية وليس إدارة فيخضع للقانون الخاص وبالتالي فالقضاء العادي هو المختص.

الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري:

تنص المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية الجزائي على أنه: «تنص المجالس القضائية بالفصل ابتدائياً يهم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أبا كانت صيغتها التي تكون الدولة أو الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية طرفاً فيها...» وطبقاً لهذا النص وبما أن الأرض الفلاحية تعتبر من الأملاك التابعة للدولة فإن المنازعات المثارة تكون من اختصاص القاضي الإداري كون الدولة طرفاً في النزاع، وسوف نتناول هذه الدعاوى على النحو التالي:

حالة التشكيك في الملكية (الفقرة الأولى)، حالة فقدان الأراضي لطابعها الفلاحي (الفقرة الثانية)، دعاوى إلغاء قرارات الوالي المتضمنة إسقاط الحقوق (الفقرة الثالثة)».

الفقرة الأولى: حالة التشكيك في الملكية:

ومثالها إيداع أحد الأشخاص أن أرض المستثمرة الفلاحية أو جزءاً منها هو ملك له وليس ملكاً للدولة. فهنا يستوجب على المدعي توجيه دعوى أمام الغرفة الإدارية ضد مديرية أملاك الدولة استناداً إلى المادة 18 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والتي نصت على أنه «تختص إدارة أملاك الدولة وحدها بمتابعة الدعاوى المتعلقة بصحة عقود اقتناء الأملاك العقارية أو تأجيرها...» وفي هذه الحالة يمكن استدعاء المستثمرة الفلاحية ووزارة الفلاحة في النزاع. وإذا رفعت الدعوى ضد المستثمرة الفلاحية وحدها فإنها تكون غير مقبولة لسوء توجيهها وفي حالة رفعها أمام جهة قضائية أخرى غي القضاء الإداري وجب التصريح بعدم الاختصاص.

وفي هذا الصدد صدر قرار من المحكمة العليا⁽¹⁾ جاء في حيثيته: «من المقرر قانوناً أن الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخصه وفقاً للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به بالمثل أمام القضاء المدني أو المدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

ولما تبين في قضية الحال أن قضاة المجلس لم ينكروا للمستثمرة الفلاحية صفة شركة

(1)- انظر: ملف رقم 186635، بتاريخ 1999/04/28، مجلة قضائية سنة 2000، ع1، ص143.

الأشخاص المدنية وتمتعها بكامل الأهلية القانونية للنقاضي وإنما اشترطوا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها إقحام الجهة المالكة لارتباط الدعوى بالملكية ولكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم على الأرض الممنوحة لهم من طرف الدولة وبقضائهم وكما فعلوا لم يخالفوا القانون المذكور أعلاه... وعليه فالجدير بالذكر أن الدعوى متعلقة بالملكية وكان من المفروض رفعها أمام القضاء الإداري ضد مديرية أملاك الدولة لأن القاضي الإداري هو المختص»⁽¹⁾.

*دعوى استرجاع الملكية:

هنا المدعي لا يطلب إقرار أو الاعتراف له بها وإنما يتطلب استرجاعها بعد أن كان قد فقدها نتيجة التأميم في إطار الثورة الزراعية أو أن الدولة كانت قد وضعت أملاكه تحت حمايتها. وهذا نوع من الدعاوى بدأ يعرض على الجهات القضائية بعد صدور قانون التوجيه العقاري سنة 1990.

والأصل أن⁽²⁾ استرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة أو المتبرع بها أو الموضوعة تحت حماية الدولة يعود إلى اختصاص الجهة الإدارية وبما أن القانون لا يمنع المالكين من التوجه إلى العدالة لاسترجاع أملاكهم فهذا يعني أنه في حالة عدم موافقة الهيئة الإدارية على استرجاع الملكية فإنه يحق لكل مالك اللجوء إلى القضاء من أجل استرجاع أملاكه مهما كانت الطريقة التي دخلت بها إلى ذمة الدولة. وفي هذه الحالة فإن المدعي إما أن يكون المالك الأصلي أو عن طريق محاميه أو ورثته في حالة الوفاة. أما بالنسبة للمدعى عليه، فلا بد أن ترفع الدعوى ضد الوالي أو مديرية أملاك الدولة المختص إقليمياً.

وقد ذكر الأستاذ مسعود شيهوب في كتابه المنازعات العقارية⁽³⁾، أنه يعود اختصاص

(1)- بما أن الدعوى تتعلق بالملكية وكان على المحكمة الأول درجة أن تقضي بعدم الاختصاص النوعي وعلى المجلس تأييد الحكم القاضي بعدم الاختصاص وليس على أساس أن المحكمة رفضت الدعوى لعدم إدخال مديرية أملاك الدعوى، لأن القاضي العقاري ليس مختصاً أصلاً في النزاع المتعلق بالتشكيك في الملكية.

(2)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 73.

(3)- انظر: شيهوب (مسعود): المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 413.

للغرفة الإدارية إذا تعلق الأمر بتصفية ملفات قانون الثورة الزراعية⁽¹⁾ فقد نصت المادة 475 الجديدة من قانون الإجراءات المدنية على الاختصاص للغرفة الإدارية لدى المحكمة العليا لقضايا الثورة الزراعية المعروضة على مستوى اللجنة الوطنية للطعن عند تاريخ صدور القانون رقم 90-23 المؤرخ في 18 أوت 1990 المتعلق بالإصلاح الجزئي لنظام المنازعات الإدارية. كما نصت المادة 475 المضافة إلى قانون الإجراءات القانونية بموجب هذا القانون، على اختصاص الغرفة الإدارية لدى المجالس القضائية بالقضايا الموجودة على مستوى لجان الطعن الولائية عند صدور القانون المذكور، ويضيف أن هذا الاختصاص مؤقت ويتعلق فقط بمرحلة تصفية ملفات الثورة الزراعية. وإن عملية الاسترجاع أثارت منازعات كثيرة ولأن الدولة هنا ممثلة في الوالي طرفاً في النزاع لكون قرارات إلغاء التأميم وإرجاع الأرض إلى الملاك الأصليين تتم بموجب قرارات صادرة عن الولاية ومن ثمة فإن المنازعات المتعلقة بالموضوع هي من اختصاص الغرفة الإدارية وفقاً للمادة 7 من ق أ م ج.

وما لا يستطيع المدعي المطالبة به في هذه الحالة هو طلب استرجاع القطعة الأرضية التي كانت مملوكة له أو أخرى بديلة عنها دون وسائل الإنتاج الفلاحية كالجرارات والآلات الزراعية استناداً لنص المادة 76 من قانون التوجيه العقاري المعدلة وعمليات استرجاع هذه الأراضي لا تحمل الدولة أي عبئاً أو تعويض لصالح المالك وهذا ما أخذت به المحكمة العليا⁽²⁾.

والملاك الأصليون الذين لم يستطيعوا استرجاع أراضيهم لأسباب معينة كفقدها طابعها الفلاحي فيتم طبقاً لقانون التوجيه العقاري. وإذا كان من المفروض أن يودعوا ملفاتهم أمام اللجنة الولائية المكلفة بالاسترجاع، غير أنه في كثير من الحالات ما يلجأ هؤلاء الأشخاص إلى مقاضاة الدولة احتجاجاً على مقدار التعويض، وفي هذه الدعاوى المدعى قد يكون المالك الأصلي أو ورثته أما إذا كانت الدعاوى متعلقة بالمستفيدين فيرفعها رئيس المستثمرة نيابة عن زملائه والمدعى عليه

⁽¹⁾ -رغم أن المادة 678 تنص على حق الدولة في التأميم دون أن تحدد الجهة المختصة بالمنازعات الناشئة عن العملية فإن قانون الثورة الزراعية نص على أن الاختصاص لا يعود للغرفة الإدارية (رغم توفر المعيار العضوي باعتبار الدولة طرفاً في النزاع ممثلة بالوالي وكذا لكون قرارات التعويض تصدر عن وزير المالية) إلا أن قانون الثورة الزراعية منح الاختصاص للجان الطعن الخاصة بالثورة الزراعية (المادة 249 ق أ م ج) وهي لجان مختلطة قضائية إدارية وسياسية.

⁽²⁾ -قرار رقم 113282، صادر عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا، بتاريخ 1997/02/02، بين (ش ع) ووالي ولاية قسنطينة ومن معه (المجلة القضائية لسنة 1997، ع2).

طبعاً هو الدولة ممثلة بالوالي ومدير أملاك الدولة على مستوى الولاية، حيث تتجلى مطالب المدعي رفي دعوى التعويض في إعادة تقويم الأملاك المعوض عنها إما تعويضاً عينياً بأراضي من نفس الطبيعة أو تعويضاً مالياً⁽¹⁾، حيث يجب أن لا يكون مبلغ التعويض معادلاً للقيمة التجارية للأراضي الفلاحية المفقودة.

الفقرة الثانية: حالة فقدان الأراضي لطابعها الفلاحي:

كذلك يختص القضاء الإداري بالنظر في النزاع في حالة فقدان الأراضي لطابعها الفلاحي تطبيقاً لأدوات التعمير وكذلك في نزع ملكية حق الانتفاع طبقاً لأحكام القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 / 04 / 1991 المحدد لقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

وإن رخصة البناء في المستثمرات الفلاحية قد أثارت نزاعات كبيرة تتعلق بتخصيص مباني الاستغلال الفلاحي حيث يتعين في هذه الحالة أن تسلم رخصة البناء من طرف وزارة الفلاحة أو مديرية المصالح الفلاحية وهذا بعد تكوين ملف (رخصة البناء). فهذه المسألة لم يتطرق إليها قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19، كما لم ترد في المراسيم التطبيقية له.

وعليه فإن مصير المباني غير شرعية التي أنجزت على المستثمرات الفلاحية هو صدور قرار بضمها وذلك بعض صدور إسقاط الحقوق العينية الممنوحة للمستفيد الذي ارتكب مخالفة البناء غير شرعي على المستثمرات الفلاحية.

ومن المشاكل التي تطرحها هذه المسألة: -حالة رفض تسليم رخصة البناء من طرف وزارة الفلاحة أو مديرية الفلاحة ولجوء المستفيد إلى القضاء الإداري لطلب تسليم رخصة البناء. فالقاضي الإداري لا يمكنه إعطاء أوامر الإدارة، ليبقى السؤال مطروح إلى من يتجه المستفيد في هذه الحالة؟

ومما يؤكد اختصاص القاضي الإداري لمسألة فقدان الطابع الفلاحي لأرض المستثمرة الفلاحية هو القرار رقم 017892 الصادر عن مجلس الدولة والمتعلق بتخصيص أرض مستثمرة فلاحية للبناء. حيث صدر قراراً بوقف تنفيذ قرار صادر في حق والي ولاية الطارف الذي أصدر قراراً بتخصيص أرض لمديرية التعمير قصد البناء وتصرف بصفته ممثلاً للدولة، فرفع أعضاء

(1)- انظر: التعلية التقنية رقم 2810، المؤرخة في 29/07/1991، الخاصة بتقويم الأملاك الريفية.

المستثمرة الفلاحية دعوى قضائية ضده مطالبين الوالي بالتعويض، رغم أنه تصرف كمثل للدولة وليس بصفته مسؤولاً عن الولاية، مما يعني أنه لا يمكن في هذه الحالة مقضاته قصد الحكم عليه بالدفع وهذا ما ذهب إليه القرار المذكور أعلاه.

الفقرة الثالثة: دعوى الإلغاء:

ونعني بها دعوى إلغاء قرارات الوالي المتضمنة إسقاط حق الانتفاع أو حل المستثمرة الفلاحية مرتكبا تجاوز السلطة خرقاً لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51. حيث يكون أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ملزمين برفع الدعوى أمام القاضي الإداري (الغرفة الجهوية) طلب إلغاء هذا القرار.

وفي هذا الشأن صدر قرار عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا (مجلس الدولة حالياً) ⁽¹⁾ قضى بإلغاء قرار الصادر عن الوالي مضمونه إسقاط حق الانتفاع مستفيد من مستثمرة فلاحية واستندت المحكمة لذلك على عدم احترام الوالي للإجراءات المنصوص عليها في المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المذكور أعلاه والمتعلق بكيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19. فجاء في حيثيات ما يلي: «إنه من المقرر قانوناً أنه في حالة اقتراب المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية إحدى المخالفات أو الإخلال بواجباتهم، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها. ولما كان ثابتاً في قضية الحال أن الوالي ألغى قرار استفادة المستأنف عليه من الأراضي الفلاحية ودون مراعاته للإجراءات المنوّه عنها... مما يجعل قراره مشوباً بعيب تجاوز السلطة ومن ثمة فإن القضاة بقضائهم بإلغاء قرار الوالي طبقوا القانون تطبيقاً سليماً مما يتعين تأييد قرارهم».

*الشروط الخاصة بدعوى إلغاء قرارات الوالي المتعلقة بإسقاط الحقوق الممنوحة

للمنتجين الفلاحيين

(1)- انظر: القرار رقم 117969، بتاريخ 1997/7/6، (المجلة القضائية لسنة 1997، ع2، ص148).

أولاً: الشروط العامة لرفع الدعوى

جاء في المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية : «لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائزاً لصفة وأهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك...». فالصفة الأهلية والمصلحة شروط عامة لا بد من توافرها في أي دعوى ترفع أمام القضاء.

1- الصفة ومسألة تمثيل الدولة أمام القضاء :

لا تقبل الدعوى إلا إذا كان المدعي يدعي حقا أو مركزا قانونيا لنفسه. فالمسلم به أن الدعوى القضائية لا يمكن أن يباشرها إلا ذو صفة وهو إما صاحب الحق أو المصلحة نفسه أو النائب عنه نيابة قانونية أو اتفاقية. وعدا هؤلاء فهو غير ذي صفة في مباشرة الدعوى.

وبما أن الأراضي الفلاحية تعتبر من الأملاك الخاصة التابعة للدولة حسب نص المادة 18 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية بقولها: «تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة على ما يلي : ... والأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية...».

«فمن له الحق في التقاضي باسم الدولة سواء كمدعي أو مدعى عليه في حالة نشوب نزاع؟»

بمراجعة أحكام القانون رقم 90-30 نجد أنه قد فصل في هذا الموضوع من خلال المادة 125 التي تنص على أن: «عملا بالمادة 10 من هذا القانون يختص الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي كل واحد فيما يخص وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به المثل أمام القضاء مدعيا ومدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة...».

وعليه فالوزير (وزير المالية) أو ممثليه على مستوى الولايات أو الوالي أو رئيس البلدية المختص إقليميا وحدهم لهم الحق في التقاضي باسم الدولة.

وترى "لنقار بركاهم سمية"⁽¹⁾ أنه كان يجدر بالمشروع الجزائري أن يعطي الحق في تمثيل الدولة أمام القضاء في دعاوى المتعلقة بالأراضي الفلاحية المستغلة عن طريق المستثمرات الفلاحية إلى وزير الفلاحة أو ممثليه على مستوى الولاية. حيث يسمح هذا الأمر بتخفيف عبئ

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 82.

القضايا على وزارة المالية ومديريات أملاك الدولة بالولايات.

والجدير بالذكر أن مسألة تمثيل الدولة أمام القضاء تبقى أمرا غامضا نوعا ما نظرا لغموض القانون أو ربما لعدم الإطلاع الكافي على النصوص القانونية فمثلا هناك قضية عرضت على مجلس قضاء البلدية (قرار صادر عن الغرفة المدنية بتاريخ 1991/12/09 غير منشور)⁽¹⁾ تتعلق باسترجاع ملكية أراضي مخصصة للمستفيدين في إطار قانون 87-19 إذا قام المالك (ب.م) برفع دعوى استرجاع الملكية ضد المستثمرة الفلاحية رقم 28 الكائنة بدوار شنوة بتييزة أمام محكمة ججوط التي قضت لصالحه باسترجاع أملاكه. وعند استئناف هذا الحكم من طرف المدعى عليها أمام الغرفة المدنية لمجلس قضاء البلدية رفض استئنافها وتم التأكيد على الحكم المستأنف. وبذلك يكون كل قضاة المحكمة والمجلس قد أخطأوا في تطبيق القانون من جهة بمخالفتهم لنص المادة 10 و 125 من قانون الأملاك الوطنية 40-30 المذكور سابقا وكذا قانون الوية بحيث أن الوالي له الحق في تمثيل الدولة أمام القضاء في مثل هذه القضايا وأن أعضاء المستثمرة الفلاحية لا يتمتعون بصفة التقاضي باعتبار أن لهم حق انتفاع دائم دون ملكية الرقبة. ومن جهة أخرى أن الغرفة الإدارية هي المختصة وليست الغرفة المدنية التي كان عليها أن تحكم بعدم الاختصاص.

2- المصلحة

هي الحاجة إلى حماية القضائية إذا اعتدى على حق شخصي تطبيقا للقاعدة المقررة ضمن مبادئ الإجراءات أمام جهات القضاء المختلفة من أنه : (لا دعوى بدون مصلحة Pas "pas d' action" d'interêt⁽²⁾).

ويندمج شرط الصفة مع شرط المصلحة في الحالات التي يكون فيها رافع الدعوى هو صاحب المصلحة ذاته ويفترقان ويعتبر كل منهما شرط قائم بذاته يجب توفره، في الحالات التي يكون رافع الدعوى فيها هو النائب قانونا أو اتفاقا عن صاحب المصلحة، مثل حالات رفع الدعوى عن شخص معنوي، إذ تتميز الصفة في مثل هذه الحالات عن المصلحة. وتظهر الحاجة إلى تحديد صفة رافع الدعوى، لمعرفة ما إذا كان يملك أن يمثل صاحب المصلحة تمثيلا قانونيا أم لا.

(1)- المرجع نفسه، ص 87.

(2)- انظر: بعلي (محمد الصغير)، الوجيز في المنازعات الإدارية، عناية، دار العلوم للنشر والتوزيع، ص 78.

ولأنه يشترط في المصلحة أن تكون قانونية ومشروعة فإنه تكون الدعوى غير مشروعة

عندما يطلب المدعي تحقيق مصلحة مخالفة للنظام العام والآداب العامة كطلب تنفيذ عقد غير مشروع أو طلب إبطال عقد غير مشروع كالعقود التوثيقية التي يحررها بعض الموثقين والتي محلها بيع أو إيجار الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية رغم أن القانون يمنع مثل هذه التصرفات على المستفيدين. وفي هذا الصدد نذكر أنه قد تم إبرام عقد توثيقي من قبل الأستاذ (ف ي) بتاريخ 95/12/09 ومسجل في 95/12/12 يتضمن تنازل أعضاء مستثمرة فلاحية جماعية كائنة بعين " فكرون " ولاية أم البواقي لصالح الوكالة العقارية عن القطع الأرضية المنوحة لهم.

3- الأهلية :

إما أن تكون أهلية اختصام بحيث تعبر عن أهلية ووجوب في المجال الإجرائي ويعني بها صلاحية الشخص لاكتساب المركز القانوني بما يتضمن من حقوق وواجبات. وإما أن تكون أهلية تقاضي وتعبر أهلية الأداء في المجال الإجرائي وتعني صلاحية الخصم لمباشرة الإجراءات أمام القضاء. وحسب 40 من القانون المدني، يكون الشخص طبيعي أهلا للتقاضي ببلوغه سن الرشد وهي 19 سنة كقاعدة عامة، كما يتمتع الشخص الاعتباري بالأهلية التي تخوله حق التقاضي بموجب المادة 50 من نفس القانون. ووسيلة التمسك بالتخلف الأهلية هي الدفع ببطان الإجراء. فهي شرط لمباشرة الدعوى وليست شرطا لوجودها.

فنذكر في هذا الصدد عن الغرفة العقارية بالمحكمة العليا جاء في حيثيته : " حيث أنه يستخلص من عناصر الملف بأنه بناء على دعوى مرفوعة من طرف (م. م) الرامية إلى أمر المدعى عليهما (م.م) و (م.ع) بأن يعترضوا على استغلاله للأرض التي هو عضو لها مثلها باعتبارهما عضوين بالمستثمرة الفلاحية الجماعية. فإن المحكمة العليا بموجب حكم مؤرخ في 1996/12/10 قد استجابت لطلبه... وأنه وبناء على استئناف المدعى عليهما ألغى مجلس قضاء سطيف بموجب القرار المطعون فيه الحكم المستأنف. وفصلا من جديد رفض طلب المدعى في الطعن لأن قاضي المحكمة قد خرق أحكام نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06 الذي حدد كليات تطبيق نص المادة 28 من القانون المؤرخ في 08 ديسمبر 1987... لأنه وإذا نصت المادة 4 التي طبقها على حالات إسقاط الصفة عن كل جماعة أو مستغل فردي. غير أنه تلتها مقتضيات أخرى تحدد إجراءات البحث وتحديد مخالفات وخرق

أحكام القانون 87-19 ... بحيث يتولى أعوان المصالح التقنية الفلاحية المعنيين صراحة من طرف الوالي المختص إقليميا المؤهل الوحيد لرفع القضية أمم القاضي المختص المكلف بالبت في قضية إسقاط الحقوق العقارية... " (1) .

ثانيا : الشروط الخاصة بدعوى إلغاء قرارات الوالي المتعلقة بإسقاط الحقوق الممنوحة

للمنتجين الفلاحيين:

إنّ القرارات التي يحتمل أن تكون محل دعوى إلغاء لا تخرج عن كونها قرارات تتعلق بمنح أو سحب استفادة أرض فلاحية أو استرجاع أو عدم استرجاع أملاك فلاحية هي قرارات صادرة دائما عن الولايات. وإذا تطرقنا على شروط دعوى الإلغاء فإننا نتطرق إلى شروط التظلم كون هذا الأخير لا يعتبر شرطا لإلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الولايات والبلديات والمؤسسات العمومية الإدارية طبقا لأحكام المادة 164 من قانون الإجراءات المدنية المعدلة بموجب القانون 90-23 حيث يبقى التظلم قائما فقط بالنسبة للقرارات الإدارية الصادرة عن السلطة الإدارية المركزية والتي تكون من اختصاص مجلس الدولة.

1- الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه (القرار المسقط لحقوق المستفيد)

أ- أن يكون القرار المطعون فيه قرارا إداريا :

سبق أن عرفنا ونحن بصدد الحديث عن طبيعة القانونية للعقد الإداري أن الأعمال القانونية التي تقوم بها الإدارة تنقسم إلى أعمال إدارية انفرادية تصدر عن الإدارة المنفردة للإدارة وأعمال اتفاقية (عقود).

وعليه فموضوع دعوى الإلغاء في هذا المقام ينصب فقط حول الأعمال الإدارية الانفرادية (قرارات الوالي التي تمس حقوق المنتجين الفلاحيين).

ب- أن يكون القرار الإداري صادر عن سلطة إدارية:

وفيما يتعلق بموضوعنا فإن القرارات التي تكون محلا لدعوى الإلغاء هي تلك الصادرة عن

(1)-قرار رقم 201610، مؤرخ في 2000/10/25، الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية المحكمة العليا، مرجع سابق، ص198.

الفصل الثاني: المهمة الثاني: المطلب الثاني

الولاية والتي إما أن تكون موضوعها إسقاط حقوق المنتجين في المستثمرات الفلاحية في حالة إخلالهم لواجباتهم وهي الأكثر عرضة على القضاء. وإما قرارات منح استقادت لأعضاء جدد بعد إسقاط حقوق منتجين قداماء وأما قرارات عدم استرجاع الأراضي الفلاحية أو التعويض بموجب قانون التوجيه العقاري.

مما يعني أن القرارات الصادرة عن هيئات المهنية كاتحاد الفلاحين والغرف الفلاحية لا تخضع لهذه الأحكام.

ج- أن يكون القرار نهائياً:

(أنظر في هذا الصدد الإجراءات التي تسبق إعداد العقد الإداري وإصدار قرارات الاستفادة الفرع الثاني من المطلب الثاني من المبحث الأول من فصل الأول).

د- انتفاء الدعوى الموازية:

ويقصد بهذه القاعدة أنه لا تقبل الدعاوى القضائية المرفوعة من أجل تجاوز السلطة إذا كان بحوزة المدعي دعوى قضائية أخرى تكون لها نفس الفعالية وتسمح بل بالحصول على نفس النتيجة. وفي الواقع فإن تحقيق مثل هذا الشرط يجعل الأمر أقرب إلى الاستحالة لإيجاد دعوى موازية لدعوى الإلغاء، لأن هذه الأخيرة التي تمكن الطاعن من إلغاء القرار الإداري الغير المشرع.

2- ميعاد رفع الدعوى:

بتوفر الدعوى على شروط قبولها لا يبقى على المدعي سوى مباشرة الخطوات القانونية اللازمة والمتمثلة أساساً في تحرير عريضة الدعوى وقيدها لدى كاتب ضبط الجهة القضائية المختص ضمن جدول القضايا، مع دفع الرسوم ويسلمها إلى المحضر القضائي المختص إقليمياً لتبليغها إلى المدعي.

وإذا كان رفع دعوى الإلغاء أمام الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقاً ومجلس الدولة حالياً يبدأ بعد إعلان الإدارة عن قرارها بالرفض الصريح أو الضمني لطلب التظلم الإداري المقدم إليها في أجل شهرين من تاريخ تبليغ قرار الرفض وبعد انقضاء 3 أشهر من تاريخ تقديم التظلم في حالة

الطبيعة القانونية لحق المستهلك من المستثمرات الفلاحية

سكوتها (المواد 275 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية). فإن الدعاوى المرفوعة أمام الغرف الإدارية بالمجالس القضائية يجب أن ترفع خلال 04 أشهر من تاريخ تبليغ القرار الإداري المطعون فيه (المادة 169 ق.أ م المعدلة). وعند انقضاء الميعاد القانوني المقرر لرفع دعوى الإلغاء يؤدي ذلك إلى سقوط الحق في رفعها بحيث يكتسب قرار الوالي بإسقاط الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين- في هذه الحالة- حصانة ضد الإلغاء كون المواعيد من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على مخالفتها.

وعند صدور حكم أو قرار إداري (دعوى إلغاء) مهورا بالصيغة التنفيذية وإذا لم يقم المحكوم أو الشخص المطلوب وفاءه بالتزام معين تنفيذ التزاماته طواعية، يستوجب اتباع طريقة التنفيذ الجبري. وهنا تثور إشكالية تنفيذ الأحكام والقرارات الملزمة للدولة، والقانون رقم 91-02 المؤرخ في 08 مايو 1991 أجاز للمحكوم له بأن يذهب مباشرة لأمين الخزينة الولائية إذا كان الحكم صادرا صد الوالي مثلا، فقد يواجه المستفيد من الحكم تعنت الإدارة أو من صدر الحكم ضده بالامتناع عن تنفيذ هذا الأخير وهنا للمستفيدين من هذا الحكم الحق في سلوك الطرق التالية:

1- إذا كان الحكم صادر ضد جهة إدارية، يستطيع المستفيد أن يتقدم إلى السلطة الوصائية أو السلطة الرئاسية التي تعلق السلطة الإدارية التي صدر الحكم ضدها بقصد تنفيذ هذا الحكم بواسطتها.

2- يستطيع المستفيد أن يتقدم بدعوى إلغاء مرفقة بالحكم القضائي لإبطال جميع القرارات التي صدرت بصورة مخالفة للقانون.

3- تحريك دعوى المسؤولية عن تنفيذ الحكم القضائي والمطالبة بالتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية التي حدثت بسبب الامتناع عن التنفيذ.

4- الاستعانة بقواعد المسؤولية الجنائية (المادة 183 من قانون العقوبات الجزائي، جريمة العصيان) التي تعاقب على الامتناع عن تنفيذ الأحكام القضائية عمدا أو عرقلة هذا التنفيذ.⁽¹⁾

فيتضح مما سبق أن القاضي الإداري يختص بنوعين من النزاعات الأولى إذا تعلق الأمر

(1)- انظر: لنقار بركاهم (سمية)، مرجع سابق، ص 109.

العمل الثاني: المهمة الثاني: المطلوب الثاني

بالتشكيك في الملكية والثانية إذا اتخذ الوالي قرارا بإسقاط حق الانتفاع مرتكبا بذلك تجاوزا للسلطة وخرقا لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 إضافة إلى منازعات أخرى اختص بها القاضي الإداري مثل المخالفات المرتكبة من طرف البلديات المتمثلة في الاستيلاء على أراضي المستثمرات الفلاحية وتجزئتها وبيعها للخواص أو إنجاز بناءات عليها. أما القضاء العادي فيكون مختصا في حالة قيام نزاع بين المستثمرة وأحد أعضائها أي كان نوعها تنفيذ الالتزامات التعاقدية والنزاعات التي تنشأ بين الدولة والمستثمرة.. الخ.

الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرة الفلاحية

الخلافة

لقد استطاع المشرع الجزائري أن يحقق قفزة نوعية وجريئة في تاريخ التنظيم القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، من خلال إصداره القانون رقم 87-19 الذي تضمن أحكاما جديدة لم ترد في غيره من القوانين الزراعية التي حكمت الأراضي الفلاحية التابعة للدولة سابقا، كما لا تلتزم إلى قواعد القانون المدني أهمها:

-ازدواجية المالك لقطعة أرض واحدة.

-خصوصية المستثمرة الفلاحية الجماعية كالصفة المزدوجة في العضو والباب المفتوح.

لكن هذه الدراسة مكنتنا من مجموعة من الملاحظات التي تساعد على استنتاج أسباب القصور في قانون المستثمرات الفلاحية المذكور أعلاه:

-ما أراد المشرع تفاديته من تعدد المتدخلين في التسيير اليومي سابقا (نظام التسيير الذاتي والثورة الزراعية)، وقع فيه من جديد بإفراطه في تقييد المنتجين بقواعد قانونية صارمة أدت في رأينا إلى نتائج معاكسة تماما لما كان يرجى من وضع هذا القانون، سواء ما تعلق منها بحقوق والتزامات المنتجين في تسيير المستثمرة الفلاحية أو ما تعلق منها بحركة أموال المستثمرة ومدى حرية المنتجين في التصرف في حقوقهم. الأمر الذي أدى إلى تجميد حرية المبادرة لديهم، فظهرت عدة نزاعات على أرض الواقع تتعلق في معظمها بمبدأ الجماعية في العمل الفلاح الذي فرضه هذا القانون بهدف حماية أراضي المستثمرة من التقسيم.

-عدم واقعية الشروط المفروضة لإمكانية اكتساب حق الانتفاع الدائم أي الانضمام إلى المستثمرة عموما، سواء من المستفيد أو في حالة بيعه في المزاد من طرف البنك -حالة توقيع رهن عليه- فالشروط هي نفسها المطلوبة في المستفيد ولا سيما منع الاستغلال بواسطة الغير وعدم توفر المستفيد على أراضي أخرى، رغم اشتغاله بالفلاحة. مما جعل التنازل والرهن غير فعال وغير قابل للتطبيق. فتم اللجوء إلى حلول أخرى غير قانونية في أغلب الأحيان، وبالتالي تزايد حجم المنازعات بشأنها بين المستفيدين من جهة، وبين المستفيدين والدولة من جهة أخرى.

-غموض حق الانتفاع الدائم ورفضه في الساحة، سواء من طرف المستفيدين وكذا المحيط المالي والاقتصادي عموما. حيث واجه المستفيدون صعوبات للحصول على القروض البنكية بحجة

أنهم لا يملكون ضمانات للتسديد، ذلك أن ملكية الأرض كما رأينا تعود للدولة، وأن حق الانتفاع الدائم معرض للسقوط إذا ما أخل المنتجون الفلاحيون بالالتزامات المفروضة عليهم، رغم الصلاحيات الواسعة التي منحها المشرع للمستفيد والمتعلقة بهذا الحق (النقل والتنازل والحجز).

-عدم واقعية أحكام هذا القانون وعدم تطابقها مع الذهنيات السائدة في الريف الجزائري، خصوصا أنه تزامن تطبيق هذا القانون مع إرجاع الأراضي المؤممة وما أحدثه من تذبذب وتشكيك المستفيدين في قيمة العقد الإداري.

-عدم احترام الولاية للإجراءات القانونية الواجب اتخاذها قبل إسقاط الحقوق، مما أدى إلى التشكيك في قيمة حق الانتفاع الدائم الممنوح للمستفيدين.

-الظروف الأمنية التي مرت بها البلاد والفوضى التي عمت المجموعات المحلية، مما أدى إلى شبه إهمال كلي وعدم تفعيل أدوات الرقابة، بل حتى القضاء لم يتمكن من فرض تطبيق القانون الذي يضمن حماية المستثمرة الفلاحية، مما جعل الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة عرضة للاعتداءات وأثر سلبا على فعالية ممارسة حق الانتفاع الدائم.

-كما لوحظ عدم الاستغلال الكامل للمستثمرات الفلاحية الذي نتج عنه تسرب مستفيدين غير المستثمرين الفلاحيين، والتأجير الفرعي للمستثمرات. والسبب راجع إلى ضعف الأجهزة المكلفة بالرقابة والسهر على تطبيق هذا القانون.

-المثالية الكبيرة المخيمة على أحكام قانون المستثمرات الفلاحية والتي تفرض وجود منتجين متفهمين وذوي أقصى حد من التسامح والتفاهم (تكوين جماعة منتجة متفهمة تستغل على الشيوخ بحصص متساوية، يقوم كل أفرادها بالاستغلال المباشر وبالعامل ضمن إطار جماعي)، وعدم تطابقها مع الذهنيات السائدة في الريف الجزائري التي تفضل الاستغلال الفردي. حيث أثبت الواقع وجود خلافات مستمرة بين الأعضاء المنتجين بسبب عدم التجزئة التي يفرضها القانون.

-تأزم الوضع في غياب التنظيم الذي يفترض أن ينظم حق الشفعة وفق ما تتطلبه ميزة هذه الأراضي، وكذا الهيئة المخولة لممارسة هذا الحق باسم الدولة وحماية المستثمرة، وضمان استمرارها. فالإدارة ولا سيما مديريات الفلاحة لم تتمكن من تأدية هذا الدور على المستوى المحلي، لعدم توفر الوسائل المادية والقانونية، كما أن القضاء لم يتمكن من فرض تطبيق القانون رقم 87-19 -كما هو مشار إليه سابقا-، ولا سيما المادة 30 منه التي تخلو له حق التدخل لحماية المستثمرة الفلاحية.

لذا تطرح إشكالية تملك العقار الفلاحي كهاجس رئيسي في وجه المستثمرين الذين رأينا من خلال هذه الدراسة أن قضيتهم تحولت من التعامل مع الأرض ووسائل الاستثمار إلى البحث عن كيفية تملك الأرض، كون الفلاح يرى في الأخير أنه ليس مالك لها، ويمكن أن يطرد منها. لذلك أرادت السياسة الحالية أن توفق ما بين إرادة الفلاح والصالح العام للأملاك العمومية، الأمر الذي دفع بوزارة الفلاحة إلى المبادرة بإعداد مشروع قانون تمهيدي يسمح باستغلال أفضل لقدرات المستثمرات الفلاحية يجسد أهداف المخطط الوطني للتنمية الفلاحية ويرتكز حول فكرتين أساسيتين:

1- استبدال حق الانتفاع الدائم بحق الامتياز، الذي حددت مدته بـ90 سنة قابلة للتجديد.

2- وضع شكل جديد للمستثمرة الفلاحية هو شكل الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي التي بإمكانها التكفل بالإعانات الضرورية لها بالمساهمات في رأس المال التي يجلبها الشركاء غير المستثمرين، الذين توافق الشركة على انضمامهم إليها، وهذا تفاديا للتناقض بين أحكام القانون رقم 87-19 وقواعد القانون المدني بشأن الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية ومبدأي الباب المفتوح والصفة المزدوجة.

فهل سيجسد هذا المشروع يوما؟ وما مآل نظام المستثمرات الفلاحية في الجزائر؟ ...

قائمة المراجع

أولاً: المراجع باللغة العربية:

1- الكتب

أ- المؤلفات العامة

1. إبراهيم سعد (نبيل)، الحقوق العينية الأصلية، أحكامها ومصادرها، دار المعرفة الجامعية، 1999.
2. أحمد أبو زهرة (محمد)، المرجع في عقد البيع، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة للنشر، 1996.
3. أحمد السنهوري (عبد الرزاق)، الوجيز في شرح القانون المدني، العقود التي ترد على الملكية، ج5، لبنان، دار إحياء التراث العربي.
4. أحمد السنهوري (عبد الرزاق)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج8، حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال، بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998.
5. أحمد السنهوري (عبد الرزاق)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج9، مج1، أسباب كسب الملكية مع الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن الملكية (حق الانتفاع وحق الارتفاق)، بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 1998.
6. بدران أبو العينين (بدران)، تاريخ الفكر العربي الإسلامي ونظرية الملكية والعقود، بيروت، دار النهضة العربية، 1968.
7. بعلي (محمد الصغير)، الوجيز في المنازعات العقارية، الجزائر، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2003.
8. بلقاسم (محمد)، وبهلول (حسن)، الاستثمار وإشكالية التوازن الجهوي بالجزائر - الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1990.
9. الجمال (مصطفى)، نظام الملكية في القانون اللبناني والمقارن، ج1، حق الملكية، المكتب الشرقي للنشر والتوزيع.
10. حمدي باشا (عمر)، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر، دار هومة، 2003.

11. حمدي باشا (عمر)، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، الجزائر، دار هومة، 2003.
12. حمدي باشا (عمر)، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، الجزائر، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2000.
13. خلوفي (مجيد)، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، ط1، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2003.
14. سعد محمد المهدي (أحمد)، الوجيز في قوانين الملكية العقارية في السودان، ج1، دار الفكر العربي، 1976.
15. شيهوب (مسعود)، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، ج3، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1999.
16. عزمي البكري (محمد)، أحكام الإيجار في القانون الإصلاحي الزراعي، ج8، القاهرة، دار الفكر العربي، 1999.
17. علي علي (سليمان)، النظرية العامة للالتزام (مصادر الالتزام)، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية.
18. عليوش قربوع (كمال)، قانون الاستثمار في الجزائر، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1999.
19. فؤاد مهنا (محمد)، مبادئ وأحكام القانون الإداري في جمهورية مصر العربية، الإسكندرية، مؤسسة شباب الجامعة، 1973.
20. كركي (مروان)، العقود المسماة (البيع والمقايضة والإيجار والوكالة)، ط2، 1993.
21. كشود (محمد)، النظام القانوني للمجاهدين وذوي الحقوق، الجزائر، منشورات المتحف الوطني للمجاهد، 1994.
22. لباد (ناصر)، القانون الإداري النشاط الإداري، ج2، ط1، مطبعة SARB، 2004.
23. المديرية العامة للأموال الوطنية، مجموعة النصوص والتعليمات والمذكرات الخاصة بأموال الدولة والحفظ العقاري، 1999.

ب- المؤلفات المتخصصة

24. الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية للمحكمة العليا، عدد خاص، 2004.

25. بن رقية (بن يوسف)، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، ط1، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001.
26. بهلول (حسن)، القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية للزراعة في الجزائر، الجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، 1976.
27. حمدي باشا (عمر)، وزروقي (ليلى)، المنازعات العقارية، الجزائر، دار هومة، 2003.
28. الخالدي (سهيل)، الثورة الزراعية في الجزائر، بيروت، دار العودة.
29. زروقي (ليلى)، التقنيات العقارية- العقار الفلاحي، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2004.
30. السويدي (محمد)، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1986.
31. شامة (إسماعين)، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة صافية تحليلية، الجزائر، دار هومة، 2003.
32. صدوق (عمر)، تطور التنظيم القانوني في القطاع الزراعي في الجزائر، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1988.
33. علوي (عمار)، الملكية والنظام العقاري في الجزائر - العقار -، الجزائر، دار هومة، 2004.
34. فاروق عبد الحميد (محمد)، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية.
35. لنقار بركاهم (سمية)، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، ط1 الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2004.
36. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، التكوين الفلاحي في الجزائر، الدورة العامة، 13 ماي 2001.
37. وزارة الإصلاح الزراعي، ميثاق الثورة الزراعية، 1972.
38. وزارة العدل، كتاب التشريعات العقارية، 1994.

2- الرسائل

39. بقار (سلمة)، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، حالة المستثمرة الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون الأعمال، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، بن عكنون، 2003-2004.

40. بوعنناق (سمير)، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص: الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2001-2002.
41. علي معطي الله (علي)، التنظيمات المهنية في قطاع الفلاحة الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2000-2001.
42. عليوان (راضية)، حق الانتفاع العيني العقاري في القانون الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، تخصص: عقود ومسؤولية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2001-2002.

3-المجلات

43. المجلة القضائية لسنة 1989، ع2.
44. المجلة القضائية لسنة 1997، ع2.
45. المجلة القضائية لسنة 1998، ع2.
46. المجلة القضائية لسنة 2000، ص1.
47. المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، ج42، رقم2، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2000.

4-المقالات

48. بيع الأراضي الفلاحية -الورقة الأخيرة للقطاع الفلاحي، جريدة الشعب، ليوم 1995/5/8.
49. العقار الفلاحي من المستفيد من الوضع القائم؟-، جريدة الشعب، ليوم 1998/7/29.
50. بيع وتأجير الأراضي -200 ألف فلاح معني بالعملية-، جريدة السلام، ليوم 1998/8/3.

5-النصوص التشريعية

أولاً: القوانين الأساسية

51. دستور 19 نوفمبر 1976، ج.ر، ع94، ص1294.
52. دستور 23 فبراير 1989، ج.ر، ع9، ص234.
53. دستور 28 نوفمبر 1996، ج.ر، ع76، ص7.

ثانياً: الأوامر والقوانين

54. الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24 أوت 1962، المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسييرها، ج.ر، ع2، سنة 1962، ص138.
55. الأمر رقم 64-258، المؤرخ في 27-9-1964، المتضمن مصادرة أراضي الأشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد واستقرارها، ج.ر، لسنة 1964، ص958.
56. الأمر رقم 66-102، المؤرخ في 6 ماي 1966، المتضمن إلحاق الأموال الشاغرة بأملك الدولة، ج.ر، لسنة 1966، ع36، ص421.
57. الأمر رقم 66-154، المؤرخ في 8 يونيو 1966، المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج.ر، ع47، بتاريخ 9 يونيو 1966.
58. الأمر رقم 68-653، المؤرخ في 30 سبتمبر 1968، الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج.ر، لسنة 1969، ع15، ص154، المعدل لسنة 1975، ج.ر، لسنة 1975، ع57، ص800.
59. الأمر رقم 71-73، المؤرخ في 8/11/1971، المتعلق بالثورة الزراعية، ج.ر، لسنة 1971، ع79، ص1672.
60. الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.
61. القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم، ج.ر، ع50، الصادر بتاريخ 09/12/1989.
62. القانون رقم 88-33، المؤرخ في 31/12/1988، يتضمن قانون المالية لسنة 1990، ج.ر، ع54، الصادر بتاريخ 31/12/1988.
63. القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، لمتضمن التوجيه العقاري، ج.ر، ع49، صادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل بالأمر رقم 95-26، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990.
64. استدراك القانون رقم 90-25، المؤرخ في 7 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر، ع35، الصادر بتاريخ 19 نوفمبر 1990.
65. القانون رقم 90-30، الصادر بتاريخ 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالأملك الوطنية، ج.ر، ع52، الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990.
66. القانون رقم 90-16، المؤرخ في 9 أوت 1990، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1990، ج.ر، ع34، صادر بتاريخ 11 أوت 1990.

67. القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر، ع52، صادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990.
68. القانون رقم 91-10، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج.ر، ع21، الصادر بتاريخ 8 ماي 1991.
69. القانون رقم 91-11، المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر، ع21، صادر بتاريخ 8 ماي 1991.
70. القانون رقم 97-02، المؤرخ في 31 ديسمبر 1997، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1998، ج.ر، ع89، الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.
71. القانون رقم 99-11، المؤرخ في 23 ديسمبر 1999، المتضمن قانون المالية لسنة 2000، ج.ر، ع92، الصادر بتاريخ 25 ديسمبر 1999.

ثالثاً: المراسيم:

72. المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 22/10/1962، المتضمن تأسيس اللجان في المزارع الشاغرة، ج.ر، لسنة 1962، ع1، ص14.
73. المرسوم رقم 62-03، المؤرخ في 23/10/1962، المتضمن منع التصرف في الأموال الشاغرة، ج.ر، لسنة 1962، ع1، ص14.
74. المرسوم رقم 63-88، المؤرخ في 18/3/1963، يتضمن تنظيم الأموال الشاغرة، ج.ر، لسنة 1963، ع15، ص882.
75. المرسوم رقم 63-95، المؤرخ في 22/3/1963، المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة، ج.ر، لسنة 1963، ع17، ص298.
76. المرسوم رقم 63-388، المؤرخ في 1/10/1963، يتضمن إدراج الاستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، ج.ر، لسنة 1963، ع73، ص1015.
77. المرسوم رقم 69-120، المؤرخ في 18 أوت 1969، المعدل والمتمم المتضمن القانون الأساسي للتعاونيات الفلاحية للإنتاج الخاص بقداماء المجاهدين، ج.ر لسنة 1969، ع71، ص1055.
78. المرسوم رقم 72-109، المؤرخ في 7 جويلية 1972، المتضمن نموذج عقد المنح الخاص بالثورة الزراعية، (مأخوذ من مجموعة النصوص التطبيقية المتعلقة بالثورة الزراعية، وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي، 1972، ص154).

79. المرسوم رقم 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989، المتعلق بتطبيق المادة 29 من القانون رقم 87-19، ج.ر لسنة 1987، ع16، ص405.
80. المرسوم التنفيذي رقم 90-50، مؤرخ في 26 فيفري 1990، المتعلق بإعداد العقد الإداري، ج.ر لسنة 1990، ع19، ص275.
81. المرسوم التنفيذي رقم 90-51، المؤرخ في 6 فيفري 1990، المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19، ج.ر، لسنة 1990، ع6، ص276.
82. المرسوم التنفيذي رقم 96-87، المؤرخ في 24 فيفري 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج.ر، لسنة 1996، ع15، ص3.
83. المرسوم التنفيذي رقم 96-119، المؤرخ في 6 أبريل 1996، المتضمن ضبط كفاءات تطبيق المادة 11 من الأمر رقم 95-26، المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري، ج.ر لسنة 1996، ع22، ص7.
84. المرسوم التنفيذي رقم 91-454، المؤرخ في 15/11/1991، المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة الخاصة والعامة وكيفية تسييرها ويضبط كيفية ذلك.
85. المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20/12/1997، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج.ر، ع84، الصادر بتاريخ 21/12/1997.

رابعاً: المناشير:

86. المنشور الوزاري المشترك (838/SPM)، الصادر بتاريخ 24/10/1969، المتعلق بمنح الأراضي الفلاحية في إطار القانون رقم 87-19، المؤرخ في 8/12/1987.
87. المنشور الوزاري المشترك (وزارة الداخلية - وزارة المالية - وزارة الفلاحة)، الصادر بتاريخ 30/08/1987، المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي.
88. المنشور الوزاري المشترك (329/SM)، الصادر بتاريخ 17/06/1990، المحدد لكيفية تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 90-51، المؤرخ في 06/02/1990، المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون رقم 87/19، المؤرخ في 08/12/1987، الذي يحدد كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم.
89. منشور وزارة الفلاحة، رقم 332، الصادر بتاريخ 18 جويلية 2000، المتعلق باستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، (المخطط الوطني للتنمية الفلاحية-نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNDRA وزارة الفلاحة 2000، ص71-72).

خامسا: القرارات:

90. القرار الوزاري المشترك رقم 553، المؤرخ في 2000/06/10، الذي يعين المؤسسة المالية المتخصصة المكلفة بتنفيذ أعمال دعم الدولة للتنمية الفلاحية (المخطط الوطني للتنمية الفلاحية -نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNDRA وزارة الفلاحة 2000، ص10).

91. القرار الوزاري المشترك رقم 586، المؤرخ في 2000/06/25، المحدد لقائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص رقم 68-302، الذي عنوانه "الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية"، (وزارة الفلاحة، 2000، ص15-20).

92. القرار رقم 599، المؤرخ في 2000/07/8، المحدد لشروط التأهيل من دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، وكذا كفاءات دفع الإعانة، (وزارة الفلاحة 2000، ص39-68).

93. قرار وزارة الفلاحة رقم 1374، المؤرخ في 2001/10/31، المتعلق بوضع برنامج لدعم الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

سادسا: التعليمات:

94. التعليمات المشتركة رقم (120/SM)، المؤرخة في 1990/03/07، المتعلقة بنموذج العقد الإداري المتعلق بالمستثمرة الفلاحية.

95. التعليمات المشتركة رقم (121/SM)، المؤرخة في 1991/08/24، المتعلقة بالعقود الإدارية للتنازل.

96. التعليمات الوزارية المشتركة رقم 525، الصادرة بتاريخ 1998/10/22، المتعلقة بتعزيز المراقبة على مستوى المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية.

97. التعليمات رقم 313 المؤرخة في 2000/7/8، المتعلقة بشروط الحصول على قرض مشروع من الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية، (نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، وزارة الفلاحة 2000، ص87-89).

مشاريع نصوص:

98. مشروع القانون الذي يضبط شروط وكفاءات بيع وإيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية.

99. مشروع القانون المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة.

قرارات المحكمة العليا:

100. القرار الصادر في سنة 1989، المجلة القضائية لسنة 1989، ع2، ص41.
101. القرار رقم 86744، المؤرخ في 12/07/1992، (غير منشور).
102. القرار رقم 111973، المؤرخ في 24/07/1994، مجلة مجلس الدولة لسنة 2002، ع1، ص73-74.
103. القرار رقم 113282، المؤرخ في 02/02/1997، المجلة القضائية لسنة 1997، ع2.
104. القرار رقم 136156 المؤرخ في 18/02/1997، المجلة القضائية لسنة 1997، ع1، ص183.
105. القرار رقم 117969، المؤرخ في 06/04/1997، المجلة القضائية لسنة 1997، ع2، ص148.
106. القرار رقم 10041، المؤرخ في 06/12/1998، المجلة القضائية لسنة 1998، ع2، ص41.
107. القرار رقم 186635، المؤرخ في 28/04/1999، المجلة القضائية لسنة 2000، ع1، ص143.

المراجع باللغة الفرنسية:

Ouvrages généraux :

1. AUBRY (C) RAU (C), Droit civil français d'après la méthode de jurisprudence, 4^{ème} édition, Tome 2- Imprimerie et librairie générale de jurisprudence, CUSSE MARCHEL, C^{il} Imprimeurs-éditeur, 1969.
2. COTON (G)- RAUDIER (R), Tous les litiges entre preneurs et bailleurs, Baux ruraux, Encyclopédie DELMA pour la voie des affaires, 2^{ème} édition, J.DELMA et C^{il} Macon, Paris, 1982.
3. HENRY et MAZAUD (L)- MAZAU (J), Leçon de droit civil, Tome 2- 4^{ème} édition par MICHEL (J), 2^{ème} volume, -les biens-, Paris, édition Montchrestien, 1969.
4. SIMLER (PH), Droit civil – emphytéose ou bail emphytéotique, 4eme édition, Réci Dalloez, 1992.

Ouvrages Spéciaux :

5. Guide des exploitations agricoles, Essai de mise en œuvre de la loi 87-19 du 8 octobre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine et fixant les droits et obligations des producteurs.
6. Ministère de l'agriculture, Recueil de texte législatif et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricoles nationales, 1989.
7. Ministre de l'économie, Recueil de texte, instruction, circulaire, notes relative au domaine et à la conservation foncier, 1989-1990.
8. Ministère de l'agriculture, Recueil de texte sur le foncier en agriculture, Numéro spécial, CNDA, 1990-1991-1992.
9. Ministère de l'agriculture et du développement rurale, guide des procédures (Mise en œuvre d'un dossier de demande de soutien du fonds national de régulation et de développement agricole FNDRA), 2002.
10. Ministère des finances, problématique du foncier en Algérie, Alger, 2002.
11. RENDIER (R) et MALEZIEUX (R), Traité de droit rural, Librairie de droit et de jurisprudence, Paris.

Mémoire :

12. BARA (M-K), La rémunération du travail dans les exploitations autogérées agricoles, D.E.S de droit privés, Université d'Alger, Faculté de droit, 1974.
13. IDRI (R), Le crédit agricole en Algérie depuis l'indépendance, DES Université d'Alger, Faculté de droit, 1970.

Reuves et articles des journaux :

14. DOKES (E), Essai, sur la notion d'usufruits, Revue trimestrielle de droit civil, 1995.
15. HAMOU (R), les terres agricoles seront concédées, journal El Watan, du 10-05-2001.
16. I. SAMIRA, L'avant projet de la loi sur le foncier agricole, refait sur face,

- 17.OUAKIZI (G), Le KNES et la question du foncier agricole, les experts remettent en cause l'option de BOUTEFLIKA, journal Le Quotidien d'Oran, du 22-07-2001.
- 18.OUKAZI (G), Duel à distance entre le SLN et RND, Journal Le Quotidien d'Oran, du Jeudi 10-01-2001.
- 19.OUKAZI (G), Le Sort du foncier agricole sellé avant la fin de l'année- Le quotidien d'Oran du 10 mai 2001.
- 20.L'agriculture après la signature de l'accord d'association avec L'UE "nous allons avec confiance détermination et sans complexe, journal El Moudjahid du 10/01/2002.
- 21.Le crédit mutuel agricole sera opérationnel des cet été, El Watan, du 22/05/2000.

L'églations :

-Lois :

22. Loi du 21 Mars 1804 portant code civil Français.

-Circulaires :

- 23.Circulaire interministérielle, N°548/SM du 03 Juin 1989, relative à la réorganisation des terres agricoles du secteur Public, qualité des bénéficiaire.
- 24.Circulaire ministérielle, N°508/SPM, du 2/11/1992, Relative l'apurement du contentieux lié aux terre dites communales et arch.
- 25.Circulaire interministérielle N0570/MDB/94 du 28 Mai 1994, relative au manquement des producteurs agricole à leurs obligations-déchéances.

-Instructions :

- 26.Instruction interministérielle, N°103/SM du 08/11/1988 relatif à la réorganisation des exploitation du domaine national.
- 27.Instruction interministérielle N°787/SM du 31/08/1989 relatif la réorganisation des terres du domaine national. Etablissement des Actes Administratifs de cession.

Nots :

28. Notes aux succursales N°103/93 du 01/02/1983 Direction du financement de l'Agriculture BADR relative à la convention, Relative à la patrimoine cédé aux EAC/EAI.
29. Note N°15-38 relative aux terres agricoles ou à vocation agricoles appartenant à des étrangers, Expropriation.
30. Not N°499/SG du 26-12-1987 relative aux travailleurs, permanent étrangers exerçant au niveau des DAS.

الملاحق

العنوان	رقم الملحق
---------	---------------

1	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 06 جويلية 1997، ملف رقم: 117969
2	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 23 فيفري 1998، ملف رقم: 130980
3	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 16/12/1998، ملف رقم: 184041
4	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 28/4/1999، ملف رقم: 186635
5	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 3/5/1999، ملف رقم: 159751
6	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 22/12/1999، ملف رقم: 191795
7	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 12/1/2000، ملف رقم: 185072
8	قرار مجلس الدولة مؤرخ في 24/4/2000، ملف رقم: 194872
9	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 26/4/2000، ملف رقم: 195240
10	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 26/4/2000، ملف رقم: 194631
11	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 28/6/2000، ملف رقم: 196129
12	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 22/10/2000، ملف رقم: 204639
13	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 25/10/2000، ملف رقم: 201610
14	قرار المحكمة العليا مؤرخ في 24/4/2002، ملف رقم: 228051
15	قرار مجلس الدولة مؤرخ في 6/4/2004، ملف رقم: 011798
16	نموذج قرار استفادة (مستثمرة فلاحية فردية)
17	نموذج محضر تعيين الحدود (مستثمرة فلاحية جماعية)
18	نموذج محضر تعيين الحدود (مستثمرة فلاحية فردية)
19	نموذج الاستثمار المتعلقة بدفع أتاوى بحق الانتفاع الدائم
20	نموذج عقد إداري مثبت للحقوق العقارية لفائدة مستثمرة فلاحية جماعية
21	نموذج عقد إداري مثبت للحقوق العقارية لفائدة مستثمرة فلاحية فردية
22	نموذج قرار إداري يتضمن استرجاع ملكية أراضي فلاحية أمتت في إطار الصندوق الوطني للثورة الزراعية وتطبيقا للقانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري
23	نموذج طلب الدعم للمستثمرة الفلاحية عن طريق البرنامج الوطني للتنمية الفلاحية
24	نموذج لبطاقة الفلاح المهنية
25	مخطط لتطور الانظمة الزراعية في الجزائر منذ الاستقلال

الملحق رقم 15

حق الإنتفاع الدائم
مستثمرة فلاحية جماعية
-الإتاوة السنوية - حق الإنتفاع الدائم ممنوح
مقابل دفع أتاوى من طرف المستفيدين يحدد
وعاؤها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها
في قوانين المالية.

مجلس الدولة
الغرفة الرابعة
ملف رقم: 011798
قرار بتاريخ:
2004-04-06

قضية:

المستثمرة الفلاحية الجماعية

م م رقم 2

ضد: مديرية أملاك الدولة لولاية

الطارف

وعليه

في شكل: حيث أن الإستئناف الحالي لأوضاع الشكالية المطلوبة وجاء في الأجل القانوني فهو مقبول.
في الموضوع: حيث يتجلى من دراسة الملف أن مديرية أملاك الدولة لولاية الطارف أقامت دعوى ضد
المستثمر الفلاحية الجماعية مشري مبروك والتمست بموجبها القضاء بإلغاء العقد المشهر بالمحافظة العقارية
لولاية الطارف بتاريخ 16/08/1993 حجم 07 رقم 02 وإلزام أعضاء المستثمر بدفع قيمة الإتاوة المترتبة
على سنوات الاستغلال منذ تاريخ إنشائها الموافق لـ 15/01/1994 إلى غاية صدور القرار المقدر بـ:
1.166.400,00 دج.

حيث انتهى النزاع بصدور القرار محل الاستئناف.

حيث أن المستثمر الفلاحية استئنافها على ثلاثة أوجه

عن الوجه الأول المأخوذ من خرق الإجراءات الشكالية الجوهرية ومخالفة المواد 23-14-12 من قانون
الإجراءات المدنية:

حيث ذكرت المستأنفة في هذا الوجه أن القرار لم يشير إلى أن المدعية قد قامت بإستدعائها وفقا للقانون.
ولكن حيث أن هذا الدفع غير جدي بحيث أن القرار المستأنف أشار في الصفحة 3 إلى الحثيات الثلاثة أن
المدعى عليها لم تجب على عريضة المدعية وهو الدليل على أن المستأنفة قد تم استدعاؤها وفقا للمواد 22 وما
يليه من قانون الإجراءات المدنية وإن قضاة المجلس أصدروا قرارا غيابها بالنسبة للمستأنفة.

عن الوجهين الآخرين معا مأخوذ من إنعدام وقصور في التسبيب والخطأ في تطبيق القانون.

حيث ذكرت المستأنفة أن القرار لم يحدد فترة الأتاوة المحكوم بها ولم يشير إلى أي شهر أو أي سنة ولم يشير
إلى المبلغ الذي دفعه المستأنفون والمبلغ المتبقي وأن القرار مخالف لأحكام القانون 19/87.

حيث أن المستأنفة تتحدث عن المبلغ الذي دفعته مقابل الأتاوى ولكن لم تقدم أدنى دليل على ذلك زيادة على
ذلك فإن قضاة المجلس ألزموا المستأنفة بدفع المبلغ المطالب به من طرف أملاك الدولة وهو المبلغ المتراوح

من 1994/01/15 تاريخ استغلال المستثمرة بالوعاء إلى غاية القرار .
حيث أن المستأنفة لم تقدم ما يبرر أنها قامت بدفع الإتاوي مقابل استغلالها المستثمرة.
حيث أن المبلغ المطالب به مؤسس على أحكام القانون رقم 19/87 الذي ينص في مادته 6 بأنه يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع أتاوى من طرف المستفيدين يحدد وعائها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها في قوانين المالية وعليه فإن القانون المذكور منح حق الانتفاع الدائم على وعاء العقاري مقابل التزامها بدفع أتاوة سنوية.
حيث أن هذه الاتاوة حددت بمقتضى القانون 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989.

حيث مادام أن المستأنفة لم تبرر أنها احترمت الالتزامات المفروضة عليها قانونه فإن ما ذهب إليه قضاة المجلس بقرارهم المستأنف هو استنتاج صحيح وسليم يتعين من رفض الدفعين المثارين لعدم تأسيسها وتأييد القرار المستأنف.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: علنيا، حضورا ونهايا

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف الصادر عن مجلس قضاء عناية الغرفة الإدارية بتاريخ 2001/12/09.

- والحكم على المستأنفة بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس من شهر أفريل من سنة ألفين وأربعة من قبل الغرفة الرابعة بمجلس الدولة، المشكلة من السادة:

الرئيس سلايم عبد الله

مستشارة الدولة المقررة منور يحيياوي نعيمة

رئيسة قسم عبد الصادق سمية

مستشار الدولة عبد الرزاق زويينة

بحضور السيد/ شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيد يوزيد عمر أمين الضبط.

الرئيس مستشار الدولة المقررة أمين الضبط

مجلس الدولة

الغرفة الخامسة

ملف رقم 017892:

تخصيص أرض مستثمرة فلاحية للبناء

مقاضاة الوالي (لا).

الوالي الذي خصص الأرض لمديرية التعمير

قصد البناء -تصرف بصفته ممثلاً للدولة وليس

بصفته مسؤولاً عن الولاية

-لا يمكن في هذه الحالة مقاضاة الوالي قصد

دفع التعويض.

قضية:

والي ولاية الطارف

ضد:

أعضاء مستثمرة فلاحية

وعليه

من حيث الشكل: حيث أن الطعن قانوني ومقبول طبقاً للمادة 283 من قانون الإجراءات المدنية.

من حيث الموضوع: حيث أن والي ولاية الطارف يلتمس وفق تنفيذ القرار الصادر عن مجلس قضاء عنابة

بتاريخ 2003/4/6 الذي وبعد مصادقته على الخبرة المأمور بها بموجب القرار الصادر قبل الفصل في

الموضوع حكم عليه بأن للمدعى عليهم مبلغ 1.936.400 دج مقابل الانتفاع بدون وجه حق بالقطعة الأرضية

المستغلة من طرف المدعى التابعة للأموال الوطنية والمحددة لحقوق وواجبات المنتجين.

حيث أن الأوجه المثارة من طرف الوالي جديده بما أن قرار التخصيص إتخذ من طرف الوالي بصفته ممثلاً

للدولة وليس بصفته ممثلاً للولاية وبالتالي لا يمكن في هذه الحالة مقاضاته قصد الحكم بالدفع وهو التفسير

الذي لم يتمسك به قضاة الدرجة الأولى.

لهذه الأسباب

فصلاً في القضايا المتعلقة بوقف التنفيذ طبقاً لأحكام المادة 2/283 من قانون الإجراءات المدنية علنياً

وحضورياً:

تأمر بما يلي:

في الشكل: القول بقبول الطعن.

في الموضوع: الأمر بوقف تنفيذ القرار المستأنف.

الحكم على المدعى عليهم بالمصاريف القضائية.

بذا صدر الأمر وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس والعشرين من شهر ماي من سنة

ألفين وأربعة حال الفصل في قضايا وقف التنفيذ برئاسة السيدة:

أبركان فريدة الرئيسة المقررة

بحضور السيد بن ناصر محافظ الدولة وبمساعدة السيد عمار بوزيد أمين ضبط.

أمين الضبط

الرئيسة المقررة

ملحق رقم: 19

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مديرية أملاك الدولة

ولاية قسنطينة

مفتشة أملاك الدولة

لدائرة قسنطينة

أتاوى حق الإنتفاح المطبق على مفتشة أملاك الدولة
الأراضي الفلاحية للأملاك الوطنية
والتصريح للمستفيدين الفلاحين الجماعين أو الفرديين

تصريح مستفيد لسنة

أ- تعيين المستثمر:

- 1- تسمية م.ف.ج- م.ف.ف.رقم
- 2- رقم وتاريخ عقد الإنتاج: أو رقم وتاريخ قرار الإستفادة
- 3- المساحة:
- 4- المكان المسمى:
- 5- بلدية: ولاية: قسنطينة

ب- تعيين المستغل:

- 1- اسم ولقب المستغل أو ممثل المستثمرة
- 2- العنوان

ج- الوعاء العقاري للمستثمرة: (بالهكتار):

- 1- المساحة الإجمالية للمستثمر
- 2- التفصيل:
- أ- أراضي مسقية/ أراضي غير مسقية
المساحة:
- ب- المساحة الغير منتجة:
- ت- المساحة المخصصة للحبوب:
- ث- المساحة المخصصة للبقول الجافة:

ج- المساحة الباقية:.....

ع-أ-ب-ج-د

إطار خاص بالإدارة: معلومات للتصحيح

تأثيرات المصالح الفلاحية ب-:.....في.....

ملحق رقم: 2

ملف رقم 117969 قرار بتاريخ 1997/07/06

قضية: (والي ولاية باتنة) ضد: (ع ت)

إلغاء قرار الاستفادة من أرض فلاحية تابعة للدولة

عدم القيام بالإجراءات اللازمة من طرف الوالي - تجاوز السلطة-

حكم المحكمة بإلغاء قرار الوالي.

(المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المتعلق بكيفية

تطبيق المادة 28 من القانون 19/87)

من المقرر قانونا أنه في حالة اقرار المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية إحدى المخالفات أو الإخلال بواجباتهم، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها.

ولما كان ثابتا: -في قضية الحال- أن الوالي (المستأنف) ألغى قرار استفادة المستأنف عليه من الأرض الفلاحية دون مراعاته للإجراءات المنوّه عنها في أحكام المادة المذكورة أعلاه، مما جعل قراره مشوب بعيب تجاوز السلطة.

ومن ثم فإن القضاة بقضائهم بإلغاء قرار الوالي طبقوا القانون تطبيقا سليما، مما يتعين تأييد قرارهم.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بنهج 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

لهذه الأسباب

تقتضي المحكمة العليا:

في الشكل: قبول الإستئناف شكلا.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف.

المصاريف على المستأنف ولاية باتنة.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس من جويلية سنة ألف وتسعمائة

وسبعة وتسعين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة الإدارية المترتبة من السادة.

الرئيس

جنادي عبد الحميد

المستشار المقرر

بودي سليمان

المستشارة

ليبيض غنية

المستشارة

فرقاني عتيقة

المستشارة

رحموني فوزية

المستشار

عبد المالك عبد النور

المستشار

حسن عبد الحميد

وبمحاضرة السيدة مرابط ملكية المحامية العامة وبمساعدة السيد مبروك محمد كاتب الضبط.

ملحق رقم: 3

ملف رقم 184041 قرار بتاريخ 1998/12/16

قضية: (ب ل) ضد: (ص ع)

المستثمرة الفلاحية - ليست مؤسسة عمومية - اطلاق النيابة غير ملزم - رفض.

(المادة 1/141 من قانون الإجراءات المدنية)

(المادتين 13-14 من القانون 19/87)

من المقرر قانونا أنه «يجب اطلاق النائب العام على القضايا التي تتعلق بالدولة والجماعات المحلية». ومن المقرر أيضا أن «المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية تتمتع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد طبقا للقانون المدني وأحكام التشريع المعمول به». ولما ثبت -في قضية الحال- أن قضاة الموضوع لما اعتبروا أن المستثمرة الفلاحية ليست مؤسسة عمومية، فإطلاق النيابة العامة على الملف وإعطاء رأيها غير ملزم، يكونون بذلك قد التزموا بصحيح القانون. ومتى كان كذلك استوجب النقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 257،244،239،233،231 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 14 جوان 1997 وعلى مذكرة الرد.

وبعد الإستماع إلى السيد آيت قرين شريف المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيد بن عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن المسمى (ب ل) طعن بطريقة النقض بتاريخ 14/06/1997 في الحكم المستأنف الصادر عن محكمة مستغانم بتاريخ 24/03/1992 والقاضي من جديد برفض الدعوى.

حيث أن تدعيما لطعنه، أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ بن عصمان عبد الرزاق عريضة تتضمن ثلاثة أوجه للطعن.

حيث أن المطعون ضده تغيب.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

الوجه الأول: مأخوذة من تناقض وانعدام الأسباب، المادة 4/233 من قانون الإجراءات المدنية.

الفرع الأول: انعدام الأسباب.

حيث أنه جاء بالقرار المطعون فيه أن محضر المعاينة الذي قدمه المستأنف عليه المؤرخ في 02/08/1994 يشير إلى معاينة مساحة 08 هكتار فقط، دون أن يذكر هل كانت مهيأة للغرس وهل كانت مغروسة فعلا، وما

نوع تلك المغروسات وهل تعرضت حقيقة للتلف والفساد وما نوع للمستأجر.

حيث أن العارض قدم لقضاة الموضوع محضر معاينة مؤرخ في 27 أفريل في حيثياتهم المذكورة أعلاه، فقد

وضح فيه السيد المحضر القضائي معاينة بجميع الخسائر التي تعرض لها الطاعن من جراء تصرفات المطعون ضده وبالتفصيل كما تلاحظ المحكمة العليا الموقرة باطلاعها على وثيقة رقم 4 وعليه يكون المجلس القضائي قد تجاهل هذا المحضر الذي كان موجودا بملف الدعوى، وقدمها محامي العارض الأستاذ بن عابد تحت رقم 6.

حيث أن محضر المعاينة هذا والذي حرره المحضر السيد قدور الحبيب وثيقة رقم 4 قدمه العارض للخبير الذي ذكره في تقريره الصفحة الثالثة وثيقة رقم 6، بينما جاء في القرار المنتقد ذكر محضر آخر قدمه العارض لإثبات بالأرض المؤجرة فقط.

حيث أن المجلس القضائي ما كان عليه أن يتجاهل محضر المعاينة المحرر بتاريخ 1994/4/27 الذي كان موجودا بالملف، والذي ذكره الخبير في تقريره، يكون المجلس قد الوقائع، الأمر الذي جعل قراره منعدم الأسباب.

الفرع الثاني: تناقض الأسباب:

حيث أنه قد جاء في أسباب القرار المعاد بأن العقد العرفي المتضمن عقد الإيجار إنصب على استعمال غير مشروع وغير متفق مع طبيعة حق الإنتفاع الدائم على أرض المستثمرة الفلاحية، أي لأنه مخالف لأحكام القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08.

يفهم منه أنه قد أسس رفضه لدعوى الطاعن على هذه الأسباب، غير أن القرار المنتقد يعطي سببا آخر من دون مناقشة لرفضه هذه الدعوى وهو عدم ثبوت تعرض المستأنف عليه، يكون إذن بهذا التعليل الثاني قد أفصح فيه قضاة الاستئناف عن تصديهم للدعوى رغم مخالفتها للقانون رقم 19/87 في نظرهم.

فإن كانت الدعوى مخالفة للقانون ورفضت من أجل ذلك، فهذا التصريح بأنها رفضت ثانية لعدم تعرض المستأنف عليه من دون مناقشة ذلك على ضوء تصريحات المستأنف عليه الطاعن ومن دون مناقشة محضر المعاينة المحرر في 1994/04/27 ومن مناقشة الخبير.

فالتناقض في الأسباب إذن أمر واضح يعرض القرار للنقض.

حيث أن الطاعن على القرار المطعون فيه أنه منعدم الأسباب لكونه لم يجب عن الدفع المقدمة للمجلس ومنها تجاهل لمحضر المعاينة الذي حرره السيد قدور الحبيب بتاريخ 1994/04/27.

لكن بالرجوع إلى القرار المنتقد، نجد أن قضاة المجلس ردوا على محضر المعاينة المؤرخ في 1994/03/02 بكونه عديم الجدوى لأنه لم يعاين سوى مساحة الأرض فقط.

وبالرجوع إلى ملف الطعن، نجد حقيقة محضر معاينة محرر من طرف السيد قدور حبيب ولكن هذا المحضر لم يتم تعيينه من جهة قضائية لإجراء المعاينة المذكورة، وعليه فعدم رد المجلس على هذا المحضر يعني رفضه ضمنا.

هذا عن الفرع الأول من الوجه الأول.

وحيث أنه في الفرع الثاني من هذا الوجه، فإن الطاعن ينعى على القرار أنه سبب قراره بكون أن العقد العرفي المحتج به انصب على شيء غير مشروع.

ويضيف الطاعن هذا من جهة ومن جهة ثانية يصرح أن تعرض المستأنف للمستأنف عليه لم يثبت، وهذا

التناقض في الأسباب، فكيف ترفض الدعوى لمخالفة للقانون وترفض ثانية لعدم ثبوت التعرض لكن بالرجوع للقرار المنتقد نجد أن قضاة الموضوع ألغوا الحكم المستأنف لكن اعتمد على صحة العقد العرفي في تأسيس الدعوى وهو مخطئ في ذلك، لان العقود الزراعية كغيرها من العقود الناقلة للملكية تخضع إلى الشكل الرسمي سبقا للمادة 324 من قانون المدني الفقرة رقم 2.

ومن جهة أخرى، فإن قضاة الموضوع رفضوا الدعوى لعدم التأسيس لعدم ثبوت تعرض المستأنف للمستأنف عليه.

وعليه فليس هناك أي تناقض في الأسباب ولا انعدام الأسباب.

وعليه فإن هذا الوجه بفرعيه غير مؤسس.

الوجه الثاني: مأخوذ من تجاوز السلطة المادة 233 الفقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية.

حيث أن عقد الإيجار والذي أبرمه الطرفين لم ينكره المطعون ضده، وكان ساري المفعول لا ينتهي إلا بنهاية شهر نوفمبر 1994، وقت التعرض الذي قام به المطعون ضده وتسبب في الخسائر المذكورة حسب محضر المعاينة بتاريخ 1994/03/27.

حيث أن إيجار الأرض أمر واقع لا يستطيع قضاة الموضوع استبعاده بحجة مخالفة لترتيبات القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، لأن حق الانتفاع الممنوح لأعضاء المستثمر لا يسمح لهم بتأجير أرض المستثمر في نظر قضاة الاستئناف.

لكن حيث أننا في المجال المدني وفي مجال المعاملات الحرة ولا وجود في القانون المذكور لأي مادة نشير صراحة أن إيجار الأرض ممنوع وإلى أن ترتيباته من النظام العام وما دام الأمر كذلك وما دام لم يجد الخصوم بمخالفة الإيجار لهذا القانون، فيكون المجلس قد تجاوز سلطته لما أثار تلقائيا ما لم يطلب منه وليس من النظام العام، لأن الطرفين كانا متفقين على هذا الإيجار وتجاوزهم سلطتهم كون قضاة الاستئناف قد عرضوا قرارهم للنقض.

لكن بالرجوع إلى المادة 324 مكرر فقرة 2 من القانون المدني تنص صراحة وتحت طائلة البطلان أن عقود الإيجار الزراعية يجب أن تحرر في شكل رسمي، وعليه فهي النظام العام ومخالفته ينجر عنه البطلان، فقضاة الموضوع باعتبار عقد الإيجار المحتج به باطلا لم يتجاوز سلطتهم وعليه فإن هذا الوجه غير مؤسس.

والوجه الثالث: مخالفة قاعدة جوهرية للإجراءات المادة 2/233 من قانون الإجراءات المدنية:

حيث أن موضوع النزاع في دعوى الحال متعلق بمستثمرة فلاحية تملك الدولة فيها حق الرقابة طبقا للقانون 19/87 السالف الذكر، فكان على المجلس أن يعرضها وجوبا على النيابة العامة طبقا للمادة 141 من قانون الإجراءات المدنية وذكر القرار بأن النيابة قد قدمت التماساتها لا يفي بإنجاز هذا الإجراء الجوهري أو عدم ثبوت إطلاع النيابة وتأثرها على الإطلاع وإعطاء رأيها الصريح عنه، يجعل القرار مخلا بقاعدة جوهرية للإجراءات يترتب عنه النقص.

حيث أن المادة 13 من قانون 19/87 تنص على أن المستثمر الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية تخضع للتشريع المعمول به.

وتضيف المادة 14 من نفس القانون أن المستثمر الفلاحية تتمتع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام

والتعاقد طبقا لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به.
وحيث أن المستمر الفلاحية ليست مؤسسة عمومية بهذا المفهوم، فإطلاع النيابة العامة الملف وإعطاء رأيها
ملزم بمفهوم المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية.
وعليه فهذا الوجه أيضا غير مؤسس ويتعين رفضه ورفض الطعن الحالي.

فأهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا مع إبقاء المصاريف على الطاعن.
بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية بتاريخ السادس عشر من شهر ديسمبر سنة ثمانية
وتسعين وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكم العليا الغرفة العقارية المترتبة من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
آيت قرين شريف	المستشار المقرر
مرابط سامية	المستشارة
رواينية عمار	المستشار
بودي سليمان	المستشار
بن ناصر محمد	المستشار

بحضور السيد بن شور عبد القادر المحامي العام وبمساعدة السيد عنصر عبد الرحمان أمين الضبط.

ملحق رقم: 9

ملف رقم 195240 قرار بتاريخ 2000/04/26

قضية: (م.ف. رقم 5) ضد: (م.ف. رقم 10)

مستثمرة فلاحية - حق الانتفاع - قسمة حق رفع الدعوى - اختصاص نوعي
- تجاوز السلطة - نقض

(المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية)

- 1- لما كانت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدينة طبقا للمادة 13 من القانون 19/87، فإنه يحق لها ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة وبالتالي فلا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال.
- 2- ولما ثبت في دعوى الحال أن قضاة المجلس بقضائهم للمستثمرة المطعون ضدها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتنصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض الممنوحة لها، يكونون قد حلوا محل الإدارة وتجاوزوا بذلك سلطتهم الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار، الجزائر العاصمة.
وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 239، 233، 231، 257، 244 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 1997/12/10 وعلى مذكرة الرد التي قدمها المطعون ضده. الأخرى بموجب القرار الولائي رقم 218 بتاريخ 1988/02/23 وهذا دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتنصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض (الوعاء العقاري) الممنوحة لها، يكونون قد حلوا محل الإدارة في ذلك وتجاوزوا سلطتهم الأمر الذي يعرض قرارهم للنقض، وهذا دون الحاجة إلى التصدي لباقي الأوجه.
حيث أن المصاريف تتحملها المطعون ضدها.

لهذه الأسباب

تقضى المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلا- وفي الموضوع: بنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 1997/03/31 وإحالة القضية والأطراف إلى نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفضل فيها من جديد طبقا للقانون.

وعلى المطعون ضدها المصاريف.

بذا صدر القرار التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس والعشرين من شهر أفريل سنة ألفين

ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية والمترتبة من السادة:

رئيس قسم المقررة	بلعربية فاطمة الزهراء
المستشار	بودي سليمان
المستشار	عدالة الهاشمي
المستشار	رواينية عمار
المستشار	أيت قرين شريف

بمساعدة السيد عنصر عبد الرحمان كاتب الضبط وبحضور السيد بن شور عبد القادر المحامي العام.

ملحق رقم: 14

ملف رقم 228051 قرار بتاريخ 2002/04/24

قضية: (ب.ع) ضد: (ر.ق)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - حق الانتفاع - القاضي المدني - تمسك
بالاختصاص - نعم - القضاء بخلاف ذلك - نقض.

المبدأ: طالما أن المستثمرات الفلاحية هي شركات مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها في الانتفاع الدائم فغن المنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من اختصاص القضاء المدني ولا مجال لتطبيق المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.
وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 257، 244، 239، 233، 213 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 08 ماي 1999 وعلى مذكرة الرد التي قدمها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيدة: بلعربية فاطمة الزهراء رئيسة قسم المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب، وإلى السيد عيبودي رابع المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى الرفض.

حيث أن ورثة المرحوم (ب.أ) المدعو (ع.أ) ولد محمد وهم أرملته المولودة (أ.ز) وأولاده (ب.أ) - (ب.م) - (ب.ع) و (ب.ب) (ب.ف) (ب.خ) طعنوا بواسطة محاميهم الأستاذ: بن دويبة الأخضر في القرار الصادر عن مجلس قضاء مستغانم بتاريخ 12 نوفمبر 1997، الذي بعد إعادة السير في الدعوى بعد إجراء «الخبرة» المأمور بها بموجب قرار صادر عن نفس المجلس في 16/12/1995، بت في القرار الصادر قبل الفصل في الموضوع وفي الموضوع صادق على تقرير الخبير مراكشي عابد المحرر في 26/03/1996 والمودع في 04/12/1996 تحت رقم 96/172 وبناء عليه ألغى الحكم الصادر عن محكمة زمورة في 13/11/1994، وفصلا من جديد، «القول بأن القاضي المدني غير مختص اختصاصا نوعيا تطبيقا للمادة 7 من قانون الإجراءات المدنية وقضى عليهم بأن يدفعوا لـ (ر.ع)، (ر.أ)، (ب.أ)، (ح.أ) - (ف.أ) - (ف.ع) مبلغ 30.000 دج من اجل الدعوى التعسفية.

حيث أن المدعين في الطعن يثيرون وجهين تدعيما لظعنهم.

الوجه الأول: مأخوذ من القصور في الأسباب:

من حيث أن القضاة حرفوا الوقائع بمنحهم ملكية القطعة الأرضية لمورث العارضين ثم للمعمر وفي الأخير إلى القطاع الفلاحي المسير ذاتيا.

من حيث أنهم أشاروا إلى ثلاثة عقود لم تقدم إلى الخبير وتجاهلها الأطراف.

من حيث أنهم استخلصوا من الخبرة نتائج لم تتضمنها الخبرة وكان عليهم أن يدرسوا العقود لمعاينة أن القطعة الأرضية هي تلك مورثهم وأنها اندمجت من دون سند قانوني في قطعة أكبر مساحتها تقدر بـ 181 هكتار و 57 آر و 50 سنتييار والتي كانت بيد (أ.أ).

وأنهم بهذا صادقوا على خبرة تتناقض مع النتائج التي توصلوا إليها.

الوجه الثاني: مأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون:

من حيث القضاة منحوا من دون حق ملكية القطعة الأرضية إلى الدولة بالاستناد إلى خبرة أقرت العكس وأثبتت أن القطعة الأرضية ملك لهم، وأن القضاة ارتكبوا خطأ جسيما بالتصريح بعدم اختصاصهم وبالحكم عليهم أن يدفعوا 30.000 دج كتعويض.

حيث أن المدعى عليهم في الطعن بالنقص التمسوا بواسطة محاميهم الأستاذ/ وزان محمد وبموجب مذكرة مؤرخة في 07 سبتمبر 1999 رفض الطعن بالنقص لعدم تأسيسه.

حيث أن النيابة العامة التمسست بموجب طلباتها المؤرخة في 17/03/2002 رفض الطعن بالنقص.

وعليه:

في الشكـل: حيث أن الطعن بالنقص المرفوع في الأجال القانونية قانوني ومقبول شكلا.

في الموضوع:

عن الوجه الثاني ومن دون الحاجة دراسة الوجه الأول:

حيث أنه يستخلص من قراءة القرار المطعون فيه، بأن قضاة الاستئناف، ولرفض الطلب المقدم من قبل فريق (ب.أ) الرامي إلى طرد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من القطعة الأرضية عرقوب براءشد صرحوا بعدم اختصاص القاضي المدني تطبيقا لمقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية.

لكن حيث أنه في قضية الحال، فإن مقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية غير قابلة للتطبيق لأنها تستبعد اختصاص القاضي المدني نظرا لأخذها بعين الاعتبار المعيار العضوي وحده، ولا تأخذ بعين الاعتبار إلا صفة الشخص في الدعوى، ليس حسب المعيار المادي، طالما أن المستثمر الفلاحية الجماعية وتطبيقا للمادتين 13 و 14 من قانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المحدد لكيفية استثمار الأراضي الفلاحية للأمالك الوطنية والمحدد لحقوق وواجبات المنتجين هي شركة مدينة لها صفة التقاضي أمام القاضي المدني للدفاع عن حقها في الانتفاع الدائم وليس لها صفة الشخص العام التي تستبعد اختصاص القاضي المدني.

وأنه كان على قضاة الاستئناف أن يتمسكوا باختصاصهم مع مراعاة ما إذا كان العقد الإداري المبرر لشغل الأمكنة من قبل المطعون ضدهم لا يشكل عرقلة في حل النزاع.

وأنة بهذا فإن قرارهم يستحق النقض من أجل الخطأ في تطبيق مقتضيات المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية.

حيث أن المصاريف ملقاة على عاتق المدعى عليهم في الطعن بالنقض تطبيقاً للمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية.

لهذه الأسباب

قضيت المحكمة العليا: فصلا في القضايا العقارية:

في الشكل: بقبول الطعن بالنقض.

في الموضوع: بنقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء مستغانم في 1997/11/12 وإحالة القضية والأطراف أمام نفس المجلس مشكلاً من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقاً للقانون.

بترك المصاريف على المدعى عليهم في الطعن بالنقض

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع والعشرين من شهر أفريل سنة ألفين واثنين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية القسم الثاني المترتبة من السادة:

بلعربية فاطمة الزهراء	رئيسة القسم المقررة
عدالة الهاشمي	المستشار
بوتارن فائزة	المستشار
بوشليق علاوة	المستشار
بمساعدة السيدة:	
هيشور فاطمة الزهراء	أمانة ضبط رئيضية

وبحضور السيد:

المحامي العام

عبيودي راجح

ملحق رقم: 11

ملف رقم 196129 قرار بتاريخ 2000/06/28

قضية: (ك.م) ضد: (و.م)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - اتفاق - حرمان بعض الأعضاء من حقوقهم - القضاء ببطان الاتفاق - تطبيق صحيح للقانون.

المبدأ: لا يمكن حرمان عضو من المستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الانتفاع بموجب اتفاق باقي الأعضاء.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بتاريخ 11 ديسمبر 60 الأبيار الجزائر.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 244، 257، 239، 233، 231 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 1997/12/24 وعلى مذكرة الرد التي قدمها المطعون ضده.

وبعد الاستماع إلى السيد/ بيوت نذير الرئيس المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيد/ بن شور عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن (ك.ب)، (ع.ق)، (ت.م)، (ب.ح)، (ب.أ)، (أ.م)، (ب.ج) طعنوا بواسطة محاميهم الأستاذ/لونيس رشيد بالنقض بتاريخ 1997/12/24 في القرار الصادر يوم 1997/05/26 عن مجلس قضاء بجاية الذي ألغى الحكم المستأنف الصادر عن محكمة القصر في 1992/10/03 وفصلا في القضية من جديد أبطل الاتفاق المبرم بتاريخ 1990/06/08 وأعاد الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها من قبل.

حيث أن (أ.م)، (أ.إ)، (ب.م) المدعى عليهم في الطعن بالنقض التمسوا بواسطة وكيلهم الأستاذ بن بازة علاوة رفض الطعن بالنقض.

حيث أنّ السيد المحامي العام يلتزم رفض الطعن بالنقض.

حيث أن المدعين في الطعن بالنقض أثاروا وجها وحيدا مأخوذا من خرق القانون والخطأ في تطبيقه.

الفرع الأول: مأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، من حيث أن أطراف النزاع حرروا محضرا مؤرخا في 1990/06/08 متعلقا بمهام العمل وبتوزيع الأرباح والفوائد على المستثمرة الفلاحية طبقا للمادتين 15 و16 من القانون المذكور أعلاه.

وأن المدعى عليهم في الطعن بالنقض الذين لم ينجزوا العمل لا يمكنهم المطالبة بقسمة أرباح حق الانتفاع مع الأعضاء الآخرين للمستثمرة.

وأن المجلس القضائي وعندما أبطل الاتفاق المبرم بين الأطراف فإنه فصل خرقا للقانون رقم 19/87 لمؤرخ في 1987/12/08 ذلك لأن الاتفاق ملزم للأطراف وأن الشكل الرسمي لا يشترط في الاتفاق.

الفرع الثاني: مأخوذ من الخطأ في تطبيق المادة 106 من القانون المدني من حيث أن المجلس القضائي وعندما أبطل الاتفاق الذي يحدد توزيع المهام داخل المستثمرة الفلاحية وقسمة الأرباح فإنه خرق مقتضيات المادة 106 من القانون المدني.

عن الفرعين معا لتكاملهما:

ولكن حيث أنه يستخلص من القرار فيه من جهة أن المجلس القضائي لم يبطل الاتفاق لأنه حرر في الشكل العرفي طبقا لنص المادة 36 من القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 وإنما بسبب أن المدعى عليهم حرموا من المشاركة في المستثمرة ومن حق الانتفاع من المستثمرة الفلاحية الجماعية، في حين أنه وبموجب المادة 15 من القانون المشار إليه أعلاه فإن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتمتعون بنفس الحقوق والالتزامات.

من حيث أنه ومن جهة أخرى إذا كان العقد شريعة المتعاقدين وفقا لإرادتهم فإنه ومع ذلك يمكن فسخه نظرا للأسباب المنصوص عليها قانونا طبقا للمادة 106 من القانون المدني.

حيث أن المجلس القضائي وعندما فصل في القضية كما فعل فإنه طبق المادة 15 المذكورة أعلاه من القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 تطبيقا صحيحا.

وعليه فإن الفرعين غير مؤسسين.

لهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

في الشكل: التصريح بقبول الطعن بالنقض.

في الموضوع: التصريح بعدم تأسيسه ورفضه.

وبالحكم على المدعين في الطعن بالنقض بالمصاريف.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثامن والعشرين من شهر جوان من سنة ألفين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية والمترتبة من السادة:

بيوت نذير
الرئيس المقرر

بن ناصر محمد
المستشار

حاج صدوق جيلالي
المستشار

مرابط سامية
المستشارة

بمساعدة السيد:

عنصر عبد الرحمان
كاتب الضبط.

وبحضور السيد:

بن شور عبد القادر
المحامي العام.

ملحق رقم: 13

ملف رقم 201610 قرار بتاريخ 2000/10/25

قضية: (م.م) ضد: (م.ر)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - تعرض في الاستغلال - لا نزاع حول صفة عضو - إسقاطها - خطأ في تطبيق القانون.

المبدأ: الوالي هو المؤهل لرفع دعوى إسقاط صفة العضوية أمام الجهة القضائية المختصة.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بشارع 1 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 213، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 1998/03/10 وعلى مذكرة الرد التي قدمها كل من محاميي المطعون ضدهما.

وبعد الاستماع إلى السيدة/ بلعربية فاطمة الزهراء الرئيسة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب، وإلى السيد/ بن شور عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن (م.م) طعن بالنقض عن طريق محامية الأستاذ/ بركاتي العيد في القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 25 نوفمبر 1997 الذي بناءً على استئناف (م.ز) و(م.ع) الحكم الصادر عن محكمة العلة بتاريخ 1996/12/10 قد ألغي هذا الحكم وصرح بأن دعواه الرامية إلى أمر (م.ر) و(م.ع) بالأل يعترضاً على استغلاله للأرض المتنازع عليها غير مؤسسة.

حيث أن الطاعن يثير دعماً لطلعه وجهاً وحيداً: مأخوذاً من انعدام وقصور وتناقض الأسباب.

من حيث أن القضاة لم يأخذوا بعين الاعتبار صفته كعضو بالتعاونية كما جاء بمقرر الوالي.

ومن ثم فإن القرار يستوجب النقض.

حيث أن المدعى عليهما في الطعن، يلتزمان عن طريق محاميهما الأستاذ: قيدوم عبد الحميد وبموجب مذكرة مؤرخة في 1998/09/01 رفض الطعن لعدم تأسيسه.

حيث أن النيابة العامة بموجب طلباته مؤرخة في 2000/10/16 رفض الطعن.

وعليه في الشكل:

حيث أن الطعن المرفوع في المعيار قانوني مقبول شكلاً.

في الموضوع:

عن الوجه المثار:

حيث أن يستخلص من عناصر الملف، بأنه على دعوى مرفوعة من طرف (م.م) الرامية إلى المدعى عليهما (م.م) و (م.ع) بألا يعترضوا على استغلاله للأرض التي هو عضو بها مثلها باعتبارهما عضوين بالمستثمرة الفلاحية الجماعية، فإن محكمة العلةة وبموجب حكم مؤرخ في 10/12/1996 قد استجابت لطلبه لأن مديرية الفلاحة المدخل في الخصام قد ذكرت بأن الطاعن ما يزال عضوا بالمستثمرة الفلاحية الجماعية. وأنه وبناء على استئناف المدعى عليهما، ألغى مجلس قضاء سطيف بموجب القرار المطعن فيه، الحكم المستأنف وفصلا من جديد رفض طلب المدعى في الطعن، لأن قاضي المحكمة قد خرق أحكام نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 06/02/1990 الذي حدد كليات تطبيق نص المادة 28 من القانون المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 التي تحدد كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحدد حقوق والتزامات المنتجين.

حيث أن قضاة الاستئناف قد أخطأوا في تطبيق مقتضيات المرسوم رقم 51/91 المؤرخ في 06/02/1990 لأنه وإذا نصت المادة 4 التي طبقوها على حالات إسقاط الصفة عن كل جماعة أو مستغل فردي، غير أنه تلتها مقتضيات أخرى تحدد إجراءات البحث وتحديد مخالفات وخرق أحكام القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 بحيث يتولى خاصة أعوان المصالح التقنية الفلاحية المعنيين صراحة من طرف الوالي المختص إقليميا المؤهل الوحيد لرفع القضية أمام القاضي المختص المكلف بالبت في قضية إسقاط الحقوق العقارية وأن هذه المقتضيات لم تحترم على الإطلاق في قضية الحال، وهو ما صرح به عن صواب قاضي الدرجة الأولى الذي اعتبر المدعي في الطعن حائزة صفة العضوية بالمستثمرة واستجاب لطلبه. حيث أنه لم تبقى أية مسألة قانونية تستدعي الفصل فيها من طرف المجلس، وأنه يتعين بالتالي نقض القرار المطعون فيه بدون إحالة.

لهذه الأسباب

تقتضي المحكمة العليا: فصلا في القضايا العقارية:

- بقبول الطعن لأنه قانوني شكلا:

- في الموضوع: بنقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 25/11/1997 بدون إحالة.

- بترك المصاريف على عاتق المدعى عليهما في الطعن.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس والعشرين من شهر أكتوبر سنة ألفين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية والمترتبة من السادة:

بلعربية فاطمة الزهراء رئيس قسم المقررة

عدالة الهاشمي المستشار

رواينية عمار المستشار

آيت قرين شريف المستشار

بودي سليمان المستشار

بمساعدة السيد:

بن شور عبد القادر المحامي العام

ملحق رقم: 10

ملف رقم 194631 قرار بتاريخ 2000/04/26

قضية: (ق.إ) ضد: (م.ف)

صفة التقاضي - مستثمرة فلاحية - شركة مدنية.

(المادة 13 وما بعدها من القانون رقم 87-19 المتضمن

ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية)

(المادتين 10 و125 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأمالك الوطنية)

من الثابت قانون أن المستثمر الفلاحية وإن كانت تتمتع بأهلية التقاضي كشركة مدنية إلا أن أعضائها لا يتمتعون إلا بحق الانتفاع الدائم، أما ملكية الأرض فتبقى ملكا للدولة ومتى تعلق الأمر بالمنازعات وملكية الأرض الممنوحة للمستثمرة فإن القانون حدد الهيئات المؤهلة للمنازعة باسم الدولة. ولما قضى قضاة المجلس بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة على أساس أن إدارة أملاك الدولة هي الممثلة القانونية للمستثمرين الفلاحية أمام القضاء، فإنهم طبقوا القانون تطبيقا سليما.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار، الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 213، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 01 ديسمبر 1997 على مذكرة الرد التي قدمها المطعون ضده.

وبعد الاستماع إلى السيد آيت قرين شريف المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد بن شور عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن المسمى (ق.إ) طعن بطريق النقيض بتاريخ 1997/12/01 في القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 1997/01/28 القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد بعدم قبول الدعوى لعدم صفة المدعى عليها المستأنفة.

حيث أن تدعيمها لطعنه أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ نور الدين بن الشيخ عريضة تتضمن وجه وحيد.

حيث أن الأستاذ سواكير شوقي أودع مذكرة في حق المطعون ضده مفادها أن الطعن غير مؤسس.

حيث أن الطعن المستوفي أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

الوجه الوحيد: انعدام الأساس القانوني.

الفرع الأول: «حيث أن قضاة الموضوع استندوا على أحكام القانونين 90-30 المتضمن قانون الأمالك الوطنية و87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية. للقول أن إدارة أملاك الدولة هي الممثلة قانونا أمام القضاء للمستثمرة الفلاحية.

لكن حيث أنه بالرجوع إلى المواد من 25 إلى 29 من القانون 87-19 فإنه يتضح أن القاضي المختص هو القاضي العادي وأن صفته التقاضي تتوفر في المستثمر الفلاحية.

حيث أن من جهة ثانية فإن المادة 6 من المرسوم 88-170 المتضمن القانون الأساسي النموذجي لتعاونية الخدمات الفلاحية تمنح التعاونية الأهلية القانونية للالتزام والتعاقد للتشريع الذي تخضع له الشركات.

حيث أن صفة التقاضي تتوفر المدعى عليها في الطعن مما لا يدع مجالاً للشك في أن قضاة الموضوع قد أقرروا قرارهم الأساس القانوني وعرضوه للنقض».

الفرع الثاني: «حيث أن قضاة الموضوع اعتقدوا خطأ أن الأرض سلمت للمدعى عليها بقرارات إدارية على أساس أنها تابعة لأمالك الدولة.

لكن حيث أن القطعة الأرضية ليست مؤمنة ولم تكن تابعة للدولة بل كانت ملكاً تابعاً للمعارض آلت إليه عن طريق الإرث.

عن الوجه الوحيد:

لكن حيث أن المستثمرة الفلاحية وإن كانت تتمتع فعلاً بأهلية التقاضي كشركة مدنية بالنظر لأحكام المادة 13 وما بعدها من القانون رقم 87-19 إلا أن أعضائها لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم طبقاً للمادة 6 من نفس القانون أما ملكية الأرض فتبقى للدولة وبذلك فإن كانت المستثمرة مؤهلة لرفع الدعاوى الرامية إلى حماية حق انتفاعها غير أنه متى تعلق الأمر بالمنازعة في ملكية الأرض الممنوحة للمستثمرة ذاتها فإن المادتين 10 و125 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأمالك الوطنية حدد الهيئات المؤهلة للمنازعة باسم الدولة والجهات المحلية سواء كمدعين أو مدعى عليهم وسواء أكان النزاع يعينهم مباشرة أو بصفة غير مباشرة. ومن هنا فإن قضاة الموضوع بقائهم كما فعلوا قد طبقوا صحيح القانون وأعطوا قرارهم أساساً سليماً. ومن هنا كان الوجه الوحيد بفرعيه غير مؤسس مما يتعين رفضه ومعه رفض الطعن.

حيث أن المصاريف تقع على من خسر الدعوى طبقاً للمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلاً ورفض الطعن موضوعاً مع إبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعن.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ السادس والعشرين من شهر أبريل

سنة ألفين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية القسم الثاني والمترتبة من السادة:

بلعربية فاطمة الزهراء رئيسة قسم

آيت قرين شريف المستشار المقرر

عدالة الهاشمي المستشار

بودي سليمان المستشار

رواينية عمار المستشار

بحضور السيد بن عاشور عبد القادر المحامي العام وبمساعدة السيد عنصر عبد الرحمن أمين الضبط.

ملحق رقم: 9

ملف رقم 195240 قرار بتاريخ 2000/04/26

قضية: (المستثمرة الفلاحية رقم 05) ضد: (المستثمرة الفلاحية رقم 10)

اختصاص نوعي - مستثمرة فلاحية - قسمة - الحكم على المستثمرة قبل تحديد الوعاء العقاري - خطأ.

(المادة 13 من القانون 19/87 المتضمن ضبط

كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية)

1- من الثابت قانونا أن المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية ويحق لها بالتالي ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة وأنه لا مانع عندئذ من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال ولا مخالفة للمادة 07 من قانون الإجراءات المدنية.

2- أما القضاء للمستثمرة المطعون ضدها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتنصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض (الوعاء العقاري) الممنوحة لها يعد حلولا محل الإدارة وتجاوزا للسلطة الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشوارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار، الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 213، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 1997/12/10 وعلى مذكرة الرد التي قدمها المطعون ضده.

وبعد الاستماع إلى السيدة بلعربية فاطمة الزهراء رئيسة قسم مقرره في تلاوة تقريرها المكتوب، وإلى السيد بن شور عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 5 المنبثقة عن مزرعة (ك.ل) وهم (ع.ن)، (ت.م)، (ش.ك)، (ب.م)، (ب.س)، (ش.ر)، (ج.ط)، طعنوا بالنقض بواسطة الأستاذ عبد اللاوي إبراهيم في القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 31 مارس 1997 الذي وبناء على استئنافهم الحكم بالإصدار عن محكمة شلغوم العيد بتاريخ 1996/09/28 أيد الحكم المذكور الذي وبناء على دعوى أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 10 وهم (ش.ع)، (ز.ر)، (ب.ع)، (م.ن) قضى بقانونية إعادة السير بالدعوة بعد الخبرة المأمور بها بالحكم المؤرخ في 1994/04/16 شكلا وفي الموضوع صادق على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير زعلاش إسماعيل المودعة لدى كتابة ضبط المحكمة بتاريخ 1995/10/15 وبالنتيجة أمر المدعى عليهم في إعادة السير بالدعوى بالتخلي عن القطعة الأرضية التي أستولوا عليها بمساحة 14 هـ 92

أر و 5 سنتين 08 وحكم عليهم بدفع للمدعين مبلغ 126489,37 دج على سبيل الاستغلال بدون حق. حيث أن المدعين في الطعن أثاروا تدعيما لطنعهم بالنقض ثلاثة أوجه. **الوجه الأول:** مأخوذ من انعدام الأساس القانوني.

من حيث أن المدعين في الطعن يحوزون الأرض بمقتضى عقد إداري مؤرخ في الطعن بمقرر مؤرخ في 1993/03/10 ويريدون قسمة الأرض التي منحت لهم وهي ملك للدولة. ومن ثم فإن النزاع يتعلق بقسمة ملك للدولة. وثمة تعدي من طرف المدعى عليهم في الطعن وليس من طرف الطاعنين.

الوجه الثاني: مأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون خاصة مقتضيات نص المادة 7 من ق.إ.م التي تحول الاختصاص للغرفة الإدارية في قضية الحال، وتتص المادة 93 من ق.إ.م على أن الاختصاص النوعي من النظام العام.

وأنهم أثاروا عدم اختصاص القاضي المدني الذي لم يستجب لذلك.

الوجه الثالث: مأخوذ من انعدام وقصور أو تناقض الأسباب.

من حيث أن المجلس يسبب قراره واكتفى بنتائج الخبير.

وأن المجلس قد فصل في قضية مماثلة برفض الطلب لعدم الاختصاص النوعي بينما في قضية الحال استجاب للطلب المقدم.

حيث أن المدعى عليهم في الطعن، عن طريق محاميهم الأستاذ زقاط محمد وبمقتضى مذكرة مؤرخة في 24 مارس 1998 يلتزمون رفض الطعن لعدم تأسيسه.

وعليه

في الشكل:

حيث أن الطعن استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

عن الوجه الثاني: المأخوذ من عدم الاختصاص.

حيث ولما كانت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية طبقا للمادة 13 من القانون 19/87 فإنه يحق لها ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة، وذلك طبقا لنص المادة 06 من نفس القانون.

وأنه بذلك لا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال ومن هناك فلا مخالفة للمادة 07 من قانون الإجراءات المدنية، إلا أنه وفي دعوى الحال فإن قضاة الموضوع بقائهم للمستثمرة المطعون ضدها، المنشأة بموجب القرار الولائي رقم 430 بتاريخ 1993/05/22، على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة، المنشأة هي الأخرى بموجب القرار الولائي رقم 218 بتاريخ 1988/02/23 وهذا التأكيد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتتصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض (الوعاء العقاري) الممنوحة لها. يكونون قد حلوا محل الإدارة في ذلك وتجاوزوا سلطتهم الأمر الذي يعرض قرارهم للنقض، وهذا دون الحاجة إلى التصدي لباقي الأوجه.

حيث أن المصاريف تتحملها المطعون ضدها.

لهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلا.

-وفي الموضوع: بنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 1997/03/31 واحالة القضية والأطراف إلى نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون.

وعلى المطعون ضدها المصاريف.

وبذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس والعشرين من شهر أبريل سنة ألفين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية والمترتبة من السادة.

بلعربية فاطمة الزهراء رئيس قسم مقررة

بودي سليمان المستشار

عدالة الهاشمي المستشار

رواينية عمار المستشار

آيت قرين شريف المستشار

بحضور السيد بن شور عبد القادر المحامي العام وبمساعدة السيد عنصر عبد الرحمان كاتب الضبط.

ملحق رقم: 4

ملف رقم 186635 قرار بتاريخ 1999/04/28

قضية: (ع.س ومن معه) ضد: (م.ب)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - نزاع - صفة التقاضي - ضرورة إدخال الجهة المالكة في النزاع.
المبدأ: وجوب إدخال الجهة المالكة في الدعوى المرفوعة على المستثمرة الفلاحية عندما تتعلق هذه الدعوى بالملكية.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.
وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 231، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف القضية عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 22 جويلية 1997.

وبعد الاستماع إلى السيد/ عدالة الهاشمي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بن شور عبد القادر المحامي العام في تقديم طلباته الرامية إلى نقض القرار.

حيث أن فريق (ع.س) ومن معه طعنوا بطريق النقض بتاريخ 1997/07/22 في القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 1996/10/29 القاضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة عين ولما بتاريخ 1995/10/14 والقاضي برفض دعوى الطاعنين «لفساد الإجراءات»

حيث أنه وتدعيما لطعنهم أودع الطاعنون بواسطة وكيلهم الأستاذ/ مصمودي محمد الصالح عريضة تتضمن وجهها وحيدا.

حيث أن المطعون ضدها لم تجب.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

أوجه الطعن:

حيث أنه وتدعيما لطعنهم يثير الطاعنون وجهها وحيدا.

الوجه الوحيد مأخوذ من مخالفة والخطأ في تطبيق القانون

وفي بيانه يذكر الطاعنون أنه لمن الواضح بأن «المزرعة» المدعى عليها تعتبر من الأشخاص الاعتبارية المنصوص عليها بالمادة 49 من القانون المدني وأنه من المقرر قانون حسب المادة 50 من نفس القانون أن الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق منها حق التقاضي ومن هنا فإن مرافعة «المزرعة» قضائياً أمام المحكمة إدخال الدولة في الخصام كان إجراءً على العكس ما ذهب إليه قضاة الموضوع الذين أخطأوا في تطبيق القانون الأمر الذي يعرض قرارهم للنقض.

عن الوجه الوحيد المأخوذ من مخالفة أو الخطأ في تطبيق القانون:

ولكن حيث أن قضاة الموضوع لم ينفوا على المستثمرة الفلاحية المطعون ضدها صفة الشخص الاعتباري كما ذهب إليه الطاعنون خاصة وأن المادتين 13 و14 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد مدينة تتمتع بكامل الأهلية القانونية وإنما اشترطوا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها أن تقم فيها الجهة المالكة لتعلق الدعوى بالملكية ولكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم على الأرض الممنوحة للمستثمرة من طرف الدولة كما نصت عليه المادة 6 من القانون المذكور وبقضائهم كما فعلوا فإن قضاة الموضوع لم يخالفوا القانون بل طبقوا ضمنياً أحكام القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ولا سيما المادتين 10 و125 منه وكذا المادة 183 من المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة ومن هنا كان الوجه الوحيد ومعه الطعن غير مؤسسين يتعين رفضهما. حيث أن المصاريف يتحملها الطاعنون عملاً بالمادة 270 قانون الإجراءات المدنية.

فهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً، تحميل الطاعنين المصاريف القضائية. بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ الثامن والعشرين من شهر أفريل سنة تسع وتسعين وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكمة العليا العقارية من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
عدالة الهاشمي	المستشار المقرر
بودي سليمان	المستشار
آيت قرين لشريف	المستشار
رواينية عمار	المستشار
بن ناصر محمد	المستشار
مرابط سامية	المستشارة
بحضور السيد	
بن شور عبد القادر	المحامي العام
وبمساعدة السيد:	

عنصر عبد الرحمان أمين الضبط

ملحق رقم: 6

ملف رقم 191795 قرار بتاريخ 1999/12/22

قضية: (س-ع) ضد: (ف.س)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - دعوى طلب نصيب من الأرباح -
القضاء بذلك - عدم التأكد من المشاركة في العمل - قصور
في الأسباب.

المبدأ: من المقرر قانوناً أن الأراضي التابعة للمستثمرات الفلاحية الجماعية تستغل جماعياً وعلى الشيوخ
حسب حصص متساوية بين أعضاء الجماعة.

وعليه فإن القضاء للمطعون ضده بحقه في الأرباح المحققة دون التأكد من المشاركة المباشرة
وشخصياً في الأشغال ضمن الإطار الجماعي هو قرار مشوب بالقصور في الأسباب.

إن المحكمة العليا

في جلستها المنعقدة بها، بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

وبناء على المواد 231، 233، 139، 144، 157 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف القضية عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 18 أكتوبر 1997.

وبعد الاستماع إلى السيد/ عدالة الهاشمي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بن شور عبد
القادر المحامي العام في تقديم طلباته الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن المسمى (س.ع) ومن معه طعنوا بطريق النقض بتاريخ 1997/10/18 في القرار الصادر عن مجلس
قضاء سكيكدة بتاريخ 1997/05/14 القاضي غيابياً بتأكيد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة الحروش
بتاريخ 1996/10/16 بالمصادقة مبدئياً على تقرير الخبرة من ثمة إلزام الطاعنين متضامنين بدفعهم للمطعون
ضده مبلغ 66.600.00 دج مقابل نصيبه من منتوج الأرض من سنة 1989 إلى غاية 1990 تاريخ مغادرته
المستثمرة مع رفض ما زاد عن ذلك من الطلبات.

حيث أنه وتدعيماً لطعنهم أودع الطاعنون بواسطة وكيلهم الأستاذ/ عبد المجيد سيعود عريضة تتضمن وجهين.

حيث أن المطعون ضده لم يجب رغم توصله بعريضة الطعن مقابل إشعار بالاستلام وقعه في 1997/11/17.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلاً.

أوجه الطعن:

حيث أنه وتدعيماً لطعنهم يثير الطاعنون وجهين:

-الوجه الأول مأخوذ من القصور في التسبيب: وفي بيانه أن قرار استفاضة الطرفين بالمستثمرة مؤرخ في
1989 وأن توقف المطعون ضده كان بعد حوالي 05 أشهر وبالتالي لم يكن هناك أي استغلال ولا منتوج هذه
الفترة ومن ثمة فإن القضاء للمطعون ضده بالتعويض على حساب الطاعنين يكون من باب الإثراء بلا سبب
خاصة وأنه لا يوجد بالملف أي ذكر للمزروعات التي تكون قد غرست واستفاد من منتوجها أي طرف.

-وأنه ومن جهة أخرى فإن الخبرة أثبتت عدم قيام المطعون ضده بأي عمل كما أشارت إلى أن الطاعنين
سعوا مع المطعون ضده للالتحاق بهم من أجل مشاركة في العمل إلا أنه رفض بحجة تعرضه لكسر ومن هنا
فإن قضاة الموضوع لم يسببوا قرارهم بما فيه الكفاية حول هذه النقاط فجاء قرارهم مشوباً بالقصور في
التسبيب.

-الوجه الثاني مأخوذ من عدم الرد على طلب الطاعنين:

ومفاده أن الطاعنين تقدموا بطلب ضم القضية الصادر بشأنها القرار محل الطعن الحالي إلى قضية ثانية صدر فيها قرار بتاريخ 1997/07/30 على إثر استئناف سجله المطعون ضده في نفس الحكم الابتدائي إلا أن المجلس لم يرد على هذا الطلب وأن في ذلك إجحافاً في حقوق الطاعنين إذ يقضي كلا القرارين بإلزامهم بتعويض المطعون ضده وأنهم يبقوا ملزمين بالتعويض حتى في حالة نقض القرار الحالي وذلك بموجب القرار الثاني المشار إليه أعلاه.

الرد على الأوجه:

عن الوجه الأول المأخوذ من القصور في التسبب: حيث فعلاً أنه وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه فإن قضاة المجلس اكتفوا في تعليل قرارهم بالقول: «حيث أن استئناف الطاعنين ليس له ما يبرره وما يؤسسه قانوناً لأن حق المستأنف عليه - المطعون ضده في الأرباح بالنسبة للفترة التي كان فيها عضواً في المستثمرة هو عبارة عن حق مقرر قانوناً وأن النصيب العائد إليه من الأرباح المحققة قد أثبتته الخبرة... وأن الحكم المستأنف قد أحسن تقدير الوقائع...» فهم بذلك لم يتأكدوا مما إذا كان المطعون ضده قد شارك مباشرة وشخصياً في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلزمه بذلك المادة 21 من القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وكذا المادة 9 من نفس القانون التي تنص على أن الأراضي تستغل جماعياً وعلى الشبوع حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعات المشتركة بصفة حرة - ومن هنا جاء قرارهم مشوياً بالقصور في التسبب الأمر الذي يعرضه للنقض وهذا دون الحاجة إلى التطرق إلى الوجه الثاني. وحيث أن المصاريف يتحملها المطعون ضده عملاً بالمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية.

فهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا: قبول الطعن شكلاً

وموضوعاً، نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء سكيكدة بتاريخ 1997/05/14 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلاً من هيئة أخرى للفصل في القضية من جديد وفقاً للقانون وعلى المطعون ضده المصاريف.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ الثاني والعشرين من شهر ديسمبر سنة تسعة وتسعين وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية المترتبة من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
عدالة الهاشمي	المستشار المقرر
آيت قرين الريف	المستشار
بودي سليمان	المستشار
رواينية عمار	المستشار
حاج صدوق الجيلالي	المستشار
مرابط سامية	المستشارة
بن ناصر محمد	المستشار
بحضور السيد:	
بن شو عبد القادر	المحامي العام
وبمساعدة السيد:	
عنصر عبد الرحمان	أمين الضبط.

ملحق رقم: 12

الملف رقم 204639 قرار بتاريخ 2000/10/22

قضية: (ع.ز) ضد: (ل.ب)

الموضوع: مستثمرة فلاحية جماعية أصلية - مستثمرة فلاحية منبثقة عنها - تعدي - خبرة - عدم التأكد من تنفيذ العقد الإداري - تنصيب على الوعاء العقاري - نقض.
المبدأ: وجود اعتداء من المستثمرة الجماعية الطاعنة على جزء من الأرض التابعة للمستثمرة المنبثقة عنها دون التأكد من تنفيذ العقد الإداري المنشئ لها وتنصيبها على الوعاء العقاري الممنوح لها مع ضبط معالم الحدود يعد قضاء مشوبا بالقصور في الأسباب يترتب عليه النقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 231، 233، 139، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية. والمادتي 234 و243 من نفس القانون.

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف القضية وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 22 أبريل 1998. وبعد الاستماع إلى السيد/ عدالة الهاشمي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ عبيودي رابع المحامي العام في تقديم طلباته الرامية إلى نقض القرار.

حيث أن المستثمرة الفلاحية الجماعية (ع.ز) ممثلة برئيسها (ح.ب) طعنت بطريق النقض بتاريخ 22/04/1998 في القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 31/12/1997 القاضي بتأييد الحكم المستأنف الإصدار عن محكمة عين كبيرة بتاريخ 26/03/1997 القاضي بالمصادقة على الخبرة وبالنتيجة إلزام الطاعنة بدفعها مبلغ 54960 بالنسبة للموسمين 1996/1995 و 1997/1996... حيث أنه وتدعيما لطعنها أودعت الطاعنة بواسطة وكيلها الأستاذ/ عبد الحميد قيدوم عريضة تتضمن ثلاثة أوجه مدعمة بمذكرة شارحة.

حيث أن المطعون ضدها المستثمرة الفلاحية الجماعية (ل.ب) لم تجب رغم تبليغها بعريضة الطعن بظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام أعيدت بعبارة «غير مطالب به»

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

أوجه الطعن:

حيث أنه وتدعيما لطعنها تثير الطاعنة ثلاثة أوجه.

الوجه الأول مأخوذ من مخالفة وإغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات: يدعى أن قضاة الموضوع لم يراعوا أحكام المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 51/89 التي تنص على عرض النزاع مسبقا على الوالي بصفته الجهة الحق الانتفاع الدائم للمستفيدين المنتجين كما أنه لم يتم إدخال الوالي في النزاع ولا مديرية أملاك الدولة باعتبار الدولة مالكة لباقي عناصر الملكية.

الوجه الاثني مأخوذ من انعدام الأساس القانوني: فيما يتعلق أن القرار محل الطعن لا إشارة فيه إلى النصوص القانونية المطبقة كما تتطلبه المادة 144 فقرة 5 من ق.إ.م.

الوجه الثالث مأخوذ من انعدام أو قصور الأسباب: يدعى أن قضاة الموضوع اكتفوا في تسبيب قرارهم بالقول «إن الخبير قام بالمهام المستندة إليه وأنه قم الاعتداء كما طلبته منه المحكمة وجاءت الخبرة شاملة وبالتالي فالمصادقة عليها واجبة» وهذا دون الرد على دفع الطاعنة الرامية إلى كون المرجعية في تحديد مناب كل مستثمرة من طرف الخبير هو تقرير القسمة الذي أعده المندوب الفلاحي لدائرة بني عزيز بتاريخ 1995/03/28 والذي بموجبه يمنح للمدعى عليها في الطعن مساحة 08 هكتارات في حين أن الخبير منحها مساحة تفوق ذلك دون مراعاة محضر القسمة المذكور - وبذلك أشاب قضاة الموضوع قرارهم بالقصور في التسبيب مما يجعله عرضة للنقص.

عن الوجه المثار تلقائيا والمأخوذ من القصور في التسبيب وانعدام الأساس القانوني معا:

حيث أن قضاة الموضوع توصلوا إلى أن المستثمرة الفلاحية الجماعية (ع.ز) الطاعنة قامت بالاعتداء على جزء من الأرض الممنوحة للمستثمرة الفلاحية الجماعية المطعون ضدها «لعجال بلقاسم» المنبثقة. عنها ومنحوها نتيجة لذلك التعويضات المحكوم بها مقابل محصول الزيتون للموسمين 96/95 و 97/96 وذلك بناء على خبرة أجريت في الميدان أستاذ فيها الخبير أساسا إلى مجرد عرض حال أعده المندوب الفلاحي لدائرة بني عزيز ودون التأكد مما إذا كانت المادة 35 من القانون 19/87 قد روعيت حين إنشاء المستثمرة المطعون ضدها التي انبثقت عن المستثمرين الأم (أي الطاعنة) ودون التأكد مما إذ تم تنفيذ العقد الإداري المنشئ لها ميدانيا من طرف الهيئات المختصة بإعداد محضر تنصيب على الوعاء العقاري الممنوح لها مع ضبط المعالم وبذلك فإن قضاة الموضوع بقائهم ما فعلوا قد أشابوا قرارهم بالقصور في التسبيب ترتيب عنه انعدام الأساس القانوني مما يجعل القرار المطعون فيه عرضة للنقض. وحيث أن المصاريف تتحملها المطعون ضدها عملا بالمادة 270 من ق.إ.م.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا: قبول الطعن شكلا وموضوعا نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 1997/12/31 وإحالة القضية والأطراف إلى نفس المجلس شكلا من هيئة أخرى للفصل في الدعوى من جديد وفقا للقانون، وعلى المطعون ضدها المصاريف. بدا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ الثاني والعشرين من شهر ديسمبر سنة تسعة وتسعين وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكمة العلا الغرفة العقارية المترتبة من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
عدالة الهاشمي	المستشار المقرر
آيت قرين الريف	المستشار
بودي سليمان	المستشار
رواينية عمار	المستشار
حاج صدوق الجبلاي	المستشار
مرابط سامية	المستشارة
بن ناصر محمد	المستشار
بحضور السيد:	
بن شو عبد القادر	المحامي العام
وبمساعدة السيد:	

محلّق رقم: 5

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـرـار

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

ملف رقم:

159751

فصلا في الخصام القائم بين:

- السيد والي ولاية تلمسان، الكائن مقره بمقر الولاية والوكيل عنه الأستاذ شاطري أحمد المحامي المقبول لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـ35 شارع تلمسان مغنية ولاية تلمسان المدعى في الطعن

من جهة

فهرس رقم:

-ويبين:

-السيد/ بكر دالي حمزة مهنته فلاح الساكن ببلدية تاجموت عين تالوت ولاية تلمسان تاريخ الجلسة 1999/05/03 والوكيل عنه الأستاذ/ سفال سيدي محمد المحامي المقبول لدى المحكمة العليا والكائن مقره بـ08 نهج بناية فلاح ولاية تلمسان، المدعى عليه في الطعن.

من جهة أخرى

قضية:

والي ولاية تلمسان

إن مجلس الدولة

- في جلسته العلنية المنعقدة بتاريخ 1999/05/03 الجزائر.
-وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الأتي نصه.
-بمقتضى القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ30 ماي 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة بتنظيمه وعمله.

ضد:

بكر دالي حمزة

- بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.
-بمقتضى المواد 07-277 من قانون الإجراءات المدنية.
-بعد الإطلاع على العريضة والمذكرات وطلبات الطرفين وجميع مستندات ملف القضية.

-بعد الإستماع إلى السيدة/ عبد الصادق سمية المستشار المقررة بمجلس الدولة والى السيدة مرابط مليكة مساعدة محافظ الدولة.

ص1/ من ملف رقم 159751

-حيث أنه بموجب عريضة مسجلة بتاريخ 1996/04/20 السيد والى ولاية تلمسان استأنف بواسطة محامية الأستاذ/ شاطري القرار الصادر عن مجلس قضاء وهران الصادر بتاريخ 1996/01/27 والقاضي بإلغاء القرار رقم 87 الصادر من والى ولاية تلمسان والمتضمن إلغاء استقادة المدعي سكر دالي حمزة.

-حيث أن المستأنف التمس قبول الاستئناف شكلا كون لم القرار لم يبلغ له.

وفي الموضوع عرض ما يلي:

-إن المستأنف عليه رافع والى ولاية تلمسان في شأن إلغاء قراره رقم 87 موضوع الطعن الذي ألغى استقادة من القطعة الأرضية الفلاحية.

-حيث أن المستأنف عليه التزم الصمت من تاريخ صدور قرار الوالي بنزع الملكية إلى حين علم بأن بعض القضايا المماثلة لقضية لقيت استجابة من طرف المجلس الذي قضى بإلغاء هذه القرارات الولائية.

-حيث أن المستأنف عليه وآخرون من أمثاله ((الحركة)) الذين لطخوا دماء الشهداء أثناء الثورة التحرير والآن وبعد حصولهم على استقادت من قطع أرضية فلاحية وبعد تحريات عميقة ودقيقة من طرف مؤسسات الدولة بما فيها السلطات الأمنية والإدارية والسياسية ظهرت حقيقتهم ولهذا أصدر الوالي ضد المستأنف عليه وآخرون من أمثاله قرارات تتضمن إلغاء استقادتهم من هذه القطع الأرضية الفلاحية.

حيث أن الولاية طلبت الحضور الشخصي للأطراف حتى يتسنى لها تقديم الملف الخاص بهذه الدعوى لتمكين المجلس من تقدير الوقائع.

عن القرار المعاد: إن القرار المستأنف فيه اعتبر أن والى ولاية تلمسان قد خرق قانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08.

-إنه نظرا للوضعية الحالية التي تعيشها البلاد لم يقدم الوالي محضر المجاهدين التي اعتبرت المستأنف عليه من الأوائل الذين لا تتوفر فيهم شروط الاستقادة بسبب تصرفاتهم أثناء الثورة التحريرية إن الولاية بصفتها مؤسسة تابعة للدولة وتؤكد بأن المستأنف عليه لا يستحق الاستقادة ويتعين حذفه من قائمة المستفيدين، ولذا يلتمس المستأنف إلغاء القرار المعاد والتصدي من جديد الحكم برفض الدعوى لعدم التأسيس.

-حيث أن المستأنف عليه سكر دالي أجاب بواسطة محامية الأستاذ ما يلي في مذكرة بتاريخ 1996/09/08، إنه كان عاملا فلاحيا لدى المزرعة مشيرة ذاتها وأدمج بعد صدور قانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 داخل المستثمرة الفلاحية الجماعية التي أنشأت بموجب قرار الوالي وذلك طبقا للمادة 9 وما يليها من القانون المذكور أعلاه.

-إن الوالي أبطل استقادة عليه بموجب قرار يحمل رقم 87 غير مؤرخ والذي لم يبلغ أبدا للمستأنف عليه الذي يفسر الاستمرار في عمله داخل المستثمرة إلى يومنا هذا.

-في الإجابة ذكر والى ولاية تلمسان أن استقادت سكر دالي حمزة غير مطابقة لأنه ظهر أن هناك أشخاص

ذو سيرة غير مشرفة أثناء حرب التحرر ويؤكد من جديد أن قراره كان مؤسسا على البحث الدقيق من مؤسسات الدولة أنه لم يكن اه أية مواقف ضد وطنه وكان الإنسان الشريف أثناء ثورة التحرير الوطني.

ص2/ من ملف رقم 159751

-إن الولاية ذكرت هذه الأسباب في جميع القضايا الخاصة بإبعاد المستفيدين من المستثمرات الفلاحية وعلى سبيل المثال مستفيد ذكر أنه كانت له مواقف غير مشرفة وتبين أنه كان مجاهدا وكان مسحوبا من طرف القوات العسكرية في وقت الاستعمار.

-إن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء وهران قضيت بإبطال قرار والي ولاية تلمسان. إن الوالي استأنف ضد هذا القرار واكتفى بتزديد الإشاعات التي طرحها أمام الدرجة الأولى، إن القرار المعاد قد أصاب عندما قضى بإلغاء القرار الولائي رقم 87 والمتضمن إلغاء الاستفادة للسيد سكردالي حمزة.

-حيث القرار المعاد لاحظ مخالفة المواد 28 من قانون 19/87 والمولود 07/05/04 و8 وما يليها من مرسوم 50/90 والذي يخول للقضاء الحق في داخل المستثمرة الفلاحية أو إقصاء عضو منها.

-إن المستأنف عليه يلتزم الموافقة على القرار الصادر في 1996/01/27 كونه أصاب فيما قضى به وإن الاستئناف غير مؤسس.

-حيث أن والي ولاية تلمسان أجاب في مذكرة أخرى أن المحاضرة سرية ولا ينعف تقديمها وتصريحات الوالي تكفي.

وعليه:

1- من حيث الشكل:

-حيث أن الاستئناف جاء مستوفيا لجميع الإجراءات المشتركة كما أنه سجل داخل الأجل القانوني طبقا للمادة 277 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية.

من حيث الموضوع:

حيث يتجلى من دراسة الملف أن السيد والي ولاية تلمسان اتخذ قرارا رقم 87 (محل الطعن..) ألغى به استفادة السيد سكردالي حمزة المستأنف عليه نم قطعة أرضية فلاحية ورفع هذا الأخير دعوى قضائية أمام مجلس قضاء وهران بغية إلغاء الوالي رقم 87 واستجاب مجلس قضاء وهران ب(قرار صادر عن الغرفة الإدارية بتاريخ 1996/01/27 لطلب السيد سكردالي حمزة وهو القرار محل الاستئناف).

-حيث أن المستأنف السيد والي ولاية وهران لم يؤسس استئنافه على أسباب جديدة واكتفى بنفسه بادعاءات مفادها أن المستأنف عليه لا يستحق الاستفادة من الأرض الفلاحية كون سلوكه كان معاديا للثورة التحريرية للبلاد وهذا ناتج حسب المستأنف من محاضر الأمن السرية ولم يقدمها للقضاء وأكد أن المستأنف عليه من فئة "الحركة".

-حيث أن المستأنف عليه التمس تأييد القرار المستأنف فيه وأنكر ادعاءات السيد الوالي بخصوص سلوكه أثناء حرب التحرير زاعما أنه كاف شريفا.

-حيث أن والي ولاية تلمسان بإلغائه استفادة المستأنف عليه في إطار قانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، قد خرق القانون المذكور أعلاه وخاصة المواد 5/28 / 7 / 8 منه ومرسوم 50/90 المؤرخ

في 1990/02/06

ص3/ من ملف رقم 159751

-حيث أن القانون يخول للقضاء فقط الحق في حل المستثمرة الفلاحية أو إقصاء عضو منها.
-حيث أنه من جهة أخرى فإن مقرر الوالي منعدم الأسباب وتجاوز السلطة والمستأنف السيد والي ولاية
وهران لم يقدم أي سند لتبرير ادعاءاته منها محاضر الأمن أو تقرير لجنة المجاهدين وحينئذ مجلس قضاء
وهران عندما استجاب لطلب المدعى المستأنف عليه حالياً أصاب في قراره وينبغي تأييد القرار المستأنف فيه
المؤرخ في 1996/01/27.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة:

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: تأييد القرار الصادر عن مجلس قضاء وهران الغرفة الإدارية المؤرخ في 1996/01/27

المصاريف تكون على عاتق الخزينة العامة.

لذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثالث من شهر ماي سنة ألف وتسعمائة
وتسعة وتسعون من قبل مجلس الدولة والمشكلة من السادة:

جنادي عبد الحميد الرئيس

عبد الصادق سمية المستشار المقررة

سيد لخضر فافا المستشار

خنفر حمامة المستشار

زينوني عمارة المستشار

زوية عبد الرزاق المستشار

سلايم عبد الله المستشار

بحضور السيدة/ مرابط مليكة مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد فراوسي فريد أمين الضبط.

الرئيس المستشار المقررة أمين الضبط.

ملحق رقم: 1

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـرـار

المحكمة العليا

الغرفة الإدارية

فصلا في الخصام القائم بين:

السيد صاولي مسعود، الساكن بالخروبة بلدية سيق ولاية معسكر،
والوكيل عنه:

الأستاذ: بلعمري رمضان، المحامي المقبول لدى المحكمة العليا
والكائن مقره بـ7 نهج زيغود يوسف سيق ولاية معسكر.

ملف رقم:

86744

من جهة

وبين: والي ولاية معسكر

من جهة أخرى

المحكمة العليا

رقم الفهرس:

450

في جلستها العلنية المنعقدة بالمحكمة العليا نهج 11 ديسمبر الأبيار،
الجزائر، وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

-بمقتضى القانون رقم 22/89 المؤرخ في 12/12/1989، المتعلق
بصلاحيات المحكمة العليا بتنظيمها وتسييرها.

-بمقتضى القانون رقم 23/90 المؤرخ في 18/08/1990 المعدل
والمكمل للأمر رقم: 154/66 المؤرخ في 08/06/1966 المتضمن

قرار بتاريخ:

1992/07/12

قانون الإجراءات المدنية.

-بناء على المواد: 7-171 مكرر و18-189 و277-281-283-
285 من قانون الإجراءات المدنية.

قضية:

-بعد الاطلاع على العريضة والمذكرات وطلبات الطرفين وعلى
جميع مستندات ملف القضية.

صاولي مسعود

-بعد الاطلاع على القرار المطعون فيه.

ضد:

-بعد الاستماع إلى المستشار المقرر السيد لحروبي الطاهر في تلاوة
تقريره المكتوب وإلى السيدة مرابط مليكة المحامية العامة في تقديم

والي ولاية معسكر

طلباتها المكتوبة.

.../ص2 رقم الملف: 86744

-حيث أنه بموجب عريضة مودعة لدى كتابة ضبط المحكمة العليا بتاريخ 1990/08/21 طعن المدعي بالبطلان في مقرر والي ولاية معسكر رقم 36 المؤرخ في 1987/08/19 والمتضمن منح قطعة أرض فلاحية لفائدة المدعو بليز عمر .

-حيث يذكر العارض أنه استقر في سنة 1961 على أرض تابعة لمعمر بجوار بلدية سيق وبعد استصلاح أربع هكتارات منها بنى سكنا، ورغم إدماجها ضمن مزرعة مسيرة ذاتيا واصل نشاطه، مستعملا الممر الذي يربطها بالطريق العمومي دون منازع، إلا أنه خلال سنة 1987، تقدم السيد بلخير عمر وسيج الأرض والممر مدعما بالمقرر المطعون فيه والذي يمنحه مساحة 15 هكتار في إطار إعادة هيكلة المزارع المسيرة ذاتيا، واستعمل كل الوسائل لطرده منها.

-حيث أن المدعي في الطعن تظلم في 1990/04/23 إلى وزير الفلاحة الذي لم يرد، وأنه تدعيما لطعنه يثير وجهين:

الوجه الأول: مأخوذ من مخالفة القانون

بحيث أن الاستفادة الفردية التي حظي بها السيد بلخير مخالفة للقانون خاصة المادة 859 من القانون المدني.

الوجه الثاني: مأخوذ من خلق القانون.

بحيث: لأن المستفيد بالمقرر المطهون فيه لم تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها في القانون 91/87 الصادر في 1987/12/8 والمتضمن طريقة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية علما أن السيد بلخير تاجر ويقيم بوهران.

بحيث أن والي ولاية معسكر لم يرد.

وعليه:

من حيث الشكل: حيث أن الطعن يستوفي القانونية فهو صحيح ومقبول.

من حيث الموضوع: فيما يتعلق بالوجه الأول:

حيث أن المادة 859 من القانون المدني لا تجبر أيجار الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، وأنه في القضية الحال لا يتعلق الأمر بإيجار وإنما بلسنقاد مطبقا للقانون 87-91 المؤرخ في 1987/12/8، بالإضافة إلى أن النص القانوني المعتمد عليه من طرف المدعى تجاوزته الأحداث إذ هناك قوانين خاصة واحدة تعالج مسألة أراضي قطاع العمومي لذا فإن الوجه هذا مردود.

فيما يتعلق بالوجه الثاني:

حيث يفهم من آثار هذا الوجهان المدعى يعتبر نفسه لحق بالاستفادة من القطعة الأرضية موضوع النزاع ولكن ليس للمدعي الصفة القانونية، وكما ليس له حق محمي قانونا، كذا يتعين رفض الطعن.

لهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

في الشكل: قبول الطعن

.../...

.../ص3 رقم الملف: 86744.

في الأصل: رفض الطعن

بذل صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العادية المنعقدة بتاريخ الثاني عشر من شهر جويلية سنة اثنان وتسعون وألف ميلادية من طرف المحكمة العليا، الغرفة الإدارية المترتبة من السادة:

جنادي عبد الحميد الرئيس

لغروبي الطاهر المستشار المقرر

كروغلي مقداد المستشار

عياضات أبوداود المستشار

لبييض غيمة المستشار

أبركان فريدة المستشار

بحضور السيدة مرابط مليكة المحامية العامة وبمساعدة السيد نور الدين مداد كاتب الضبط

الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط

ملحق رقم: 6

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قــــــــرار

في القضية المنشورة:

بين: 1) سعيود عبد الله، 2) سعيود إدريس، 3) غنجيوي عاشور، الساكنون ببلدية مجاز الدشيش ولاية سكيكدة المدعين في الطعن بالنقض والوكيل عنه الأستاذ/ عبد المجيد سعيود المحامي المقبول لدى المحكمة العليا والكائن مكتبة ب: 7 نهج عبد الله بن غرس الله.

من جهة

المحكمة العليا

الغرفة العقارية

ملف رقم: 191795

فهرس رقم: 840

قرار بتاريخ

22 ديسمبر 1999

قضية

وبين: فريق السبتي الساكن ببلدية مجاز الدشيش ولاية سكيكدة

المدعي عليه في الطعن بالنقض وهو غير ممثل.

سعيود عبد الله ومن معه

ضد

فريق السبتي

من جهة أخرى

المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها بشارع 11 ديسمبر 1960 بن عكنون الأبيار

الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد (231، 233، 239، 244، 257) وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف القضية وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 18 أكتوبر 1997.

وبعد الاستماع إلى السيد/ عدالة الهاشمي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بن شور عبد القادر المحامي العام في تقديم طلباته الرامية إلى رفض الطعن.

.../ص2 رقم الملف 191795

حيث أن المسمى سعيود عبد الله ومن معه طعنوا بطريق النقض بتاريخ 1997/10/18 في القرار الصادر عن مجلس قضاء سكيكدة بتاريخ 1997/5/14 القاضي غيايبا بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة الحروش بتاريخ 1996/10/16 بالمصادقة مبدئيا على تقرير الخبرة ومن ثمة إلزام الطاعنين متضامنين بدفعهم للمطعون ضده مبلغ 66.600.00 دج مقابل نصيبه من منتوج الأرض من سنة 1989 إلى غاية 1990 تاريخ مغادرته للمستثمرة مع رفض ما زاد عن ذلك من الطلبات.

حيث أنه وتدعيما لظعنهم أو دع الطاعنون بواسطة وكيلهم الأستاذ/ عبد المجيد سعيود عريضة تتضمن وجهين:

حيث أن المطعون ضده لم يجب رغم توصله بعريضة الطعن مقابل وصل إشعار بالاستلام وقعه في 1997/11/17.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

أوجه الطعن

حيث أنه وتدعيما لظعنهم يثير الطاعنون وجهين:

1- الوجه الأول مأخوذ من القصور في التسبيب: وفي بيانه أن قرار استقادة الطرفين بالمستثمرة مؤرخ في 1989 وأن توقف المطعون ضده كان بعد حوالي 05 أشهر وبالتالي لم يكن هناك أي استغلال ولا منتوج خلال هذه الفترة ومن ثمة فإن القضاء للمطعون ضده بالتعويض على حساب الطاعنين يكون من باب الأثراء بلا سبب خاصة وأنه لا يوجد بالملف أي ذكر للمزروعات التي تكون قد غرست واستفاد من منتوجها أي طرف.

-انه ومن جهة أخرى فإن الخبرة أثبتت عدم قيام المطعون ضده بأي عمل كما أشارت إلى أن الطاعنين سعوا مع المطعون ضده للالتحاق بهم من أجل مشاركته في العمل إلا أنه رفض بحجة تعرضه لكسر ومن هنا فإن

قضاة الموضوع لم يسببوا قرارهم بما فيه الكفاية حول هذه النقاط فجاء قرارهم مشوبا بالقصور في التسبيب.

2-الوجه الثاني مأخوذ من "عدم الرد على طلب الطاعنين": ومفاده أن الطاعنين تقدموا بطلب ضم القضية الصادر بشأنها القرار محل الطعن الحالي إلى قضية ثانية صدر فيها قرار بتاريخ 1997/7/30 على إثر استئناف سجله المطعون ضده في نفس الحكم الابتدائي إلا أن المجلس لم يرد على هذا الطلب وأن في ذلك إجحاف بحقوق الطاعنين إذ يقضي كلا القرارين بالزامهم بتعويض المطعون ضده وأنهم يبقوا ملزمين بالتعويض حتى في حالة نقض القرار الحالي وذلك بموجب القرار الثاني المشار إليه أعلاه.

الرد على الأوجه

1- عن الوجه الأول المأخوذ من القصور في التسبيب: حيث فعلا أنه وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه فإن قضاة المجلس اكتفوا في تعليل قرارهم بالقول: «حيث أن استئناف الطاعنين ليس له ما يبرره وما يؤسسه قانونا لأن حق المسأنف عليه -المطعون ضده في الأرباح بالنسبة للفترة التي كان فيها عضوا في المستثمرة هو عبارة عن حق مقرر قانونا وأن النصيب العائد إليه من الأرباح المحققة قد أثبتته الخبرة.. وأن الحكم المستأنف قد أحسن تقدير الوقائع...» فهم بذلك لم يتأكدوا مما إذا كان المطعون ضده قد شارك مباشرة.../ص

.../ص3 رقم الملف 191795

وشخصيا في الأشغال ضمن الإطار الجماعي كما تلزمه بذلك المادة 21 من القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وكذا المادة 9 من نفس القانون التي تنص على أن الأراضي تستغل جماعيا وعلى الشيوخ حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعات المشتركة بصفة حرة - ومن هنا جاء قرارهم مشوبا بالقصور في التسبيب الأمر الذي يعرضه للنقض وهذا دون الحاجة إلى التطرق إلى الوجه الثاني.

وحيث أن المصاريف يتحملها المطعون ضده عملا بالمادة 270 من قانون إجراءات مدنية.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا: قبول الطعن شكلا وموضوعا، نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء سكيكدة بتاريخ 1997/5/14 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل في القضية من جديد وفقا للقانون وعلى المطعون ضده بالمصاريف.

وأمرت بتبليغ هذا النص برمته إلى الجهة القضائية التي أصدرت القرار المطعون فيه بسعي من السيد/ النائب العام ليكتب بهامش الأصل بواسطة كتابة الضبط.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ الثاني والعشرون من شهر ديسمبر سنة تسعة وتسعون وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية المترتبة من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
عدالة الهاشمي	المستشار المقرر
أيت قرين الشريف	المستشار
بودي سليمان	المستشار
رواينية عمار	المستشار

المستشار
المستشارة
المستشار

حاج صدوق الجبلاي
مرابط سامية
بن ناصر محمد

ملحق رقم: 8

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

ق ر ر

مجلس الدولة

الغرفة الثالثة

فصلا في الخصام القائم

بين: السيد والي ولاية ميلة الكائن مقره بولاية ميلة والقائم في حقها الأستاذ/
بن زرافة محمد الصالح المحامي المقبول لدى المحكمة العليا المقيم بـ: 17
شارع باب عزون الجزائر.

من جهة

ويبين: بن خلاف سعيد بن محمد الساكن ببلدية الشقارة ولاية ميلة والقائمة في
حقه الأستاذة بن علاق عبد النور سكيمة المحامية المقبولة لدى المحكمة العليا
المقيمة 09 نهج بوجريو قسنطينة.
بحضور: السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الشقارة الكائن مقره ببلدية
الشقارة ولاية ميلة.

ملف رقم: 194872

رقم الفهرس: 285

قرار بتاريخ:

2000/04/24

قضية:

والي ولاية ميلة

ضد:

بن خلاف سعيد

ومن معه

من جهة أخرى

إن مجلس الدولة:

في الجلسة العلنية المنعقدة الرابع والعشرون من شهر أفريل من سنة ألفين.
وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه:
بمقتضى القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق لـ 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.
بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.
بمقتضى المواد 07 و 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.
بعد الاستماع إلى السيدة صحراوي الطاهر مليكة الرئيسة المقررة بمجلس الدولة وإلى السيد مختاري عبد الحفيظ مساعد الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.

الوقائع والإجراءات

بموجب عريضة سجلت لدى كتابة الضبط بتاريخ 1997/12/02 تحت رقم 194872 استأنف السيد والي ولاية ميله بواسطة الأستاذ/ بن زرافة قرارا صدر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 1997/09/27 القاضي بإلغاء المقرر المطعون فيه الصادر في 1995/09/24 تحت رقم 784.

.../ص 2 ملف رقم 194872

حيث يعرض المستأنف أن المستأنف عليه استفاد بموجب القرار الولائي المؤرخ في 1994/12/26 بقطعة أرض فلاحية في إطار تطهير شروط الاستفادة من القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 وكون المستأنف عليه تخلى عن استغلال القطعة المخصصة له وبما أن له مواد أخرى للعيش تمنعه عن ممارسة النشاط الفلاحي ونظرا لحاجة البلدية لهذه القطعة لإنجاز مشاريع تقرر إسقاط حق استفادة المعنى بموجب القرار الولائي المؤرخ في 1995/09/24 الذي ألغى بمقتضى القرار المستأنف أن المستأنف عليه لم يرفق عريضته الافتتاحية بالقرار الإداري المطعون فيه ولم يقيم بطعن مسبق للحصول على هذا القرار وبالتالي دعوته غير مقبولة شكلا ويجب أيضا قبل رفع دعوى قضائية بالطعن في قرار إداري توجيه طعن مسبق للهيئة الإدارية التي أصدرت القرار المطعون وطبقا للمرسوم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06 أن مصالح مديرية الفلاحة هي التي تشرف على احترام وتطبيق النصوص الخاصة بمستفيدي الأراضي الفلاحية ملكا للدولة وفي حالة خرق المواد 18، 19، 21، 28 من أحكام القانون 87-19 إن مصالح مديرية الفلاحة هي التي تتخذ الإجراءات الضرورية.

وكان على مجلس قضاء قسنطينة إدخال في الخصام مديرية الفلاحة لولاية ميله ولهذه الأسباب يلتزم المستأنف إلغاء القرار المستأنف والقول أن الدعوى غير مقبولة شكلا وغير مؤسسة موضوعا.
حيث أجاب المستأنف عليه بن خلاف سعد القائمة عنه الأستاذة علاق عبد النور سكينه في مذكرة سجلت في

1998/04/06 أنه لم يبلغ بالقرار الإداري المطعون فيه والطعن المسبق غير منصوص عليه قانوناً أن مديرية الفلاحة لا علاقة لها بالنزاع ليست صاحبة القرار المطعون فيه.
أن المستأنف لم يثير أي وجه حول موضوع النزاع إن إسقاط حق الاستفادة لا يكون إلا عن طريق القضاء ولهذه الأسباب يلتزم المستأنف عليه المصادقة على القرار المحال.
حيث أن بلدية الشفارة رغم توصلها بالتبليغ بالاستفادة حسب الإشعار بالاستلام المؤرخ في 1998/02/21 لم يجب وعملاً بأحكام المادة 245 من قانون الإجراءات المدنية يكون القرار الحالي يعتبر حضورياً نحوها.

وعليه

في الشكل: حيث أن الاستئناف مستوفي للأوضاع الشكلية المنصوص عليها قانوناً يتعين قبوله.
عن الدفع المثارة:

حيث أن المستأنف يكرر الدفعات المثارة في الدعوى الأولى المتعلقة بعدم إرفاق القرار الإداري المطعون فيه بالعريضة الأصلية وبعدم طعن مسبق للهيئة الإدارية التي أصدرت المقرر.
حيث أن المقرر الولائي المنازع فيه لم يبلغ إلى المعنى في حين أن المستأنف عليه قد علم بالمقرر المتخذ ضده وكان هذا عن طريق المراسلة رقم 299 ليوم 29 مارس 1997 للمجلس الشعبي البلدي لـ: الشيفارة.
وأن هذه المراسلة التي كتب فيها محتوى المقرر الولائي بالضبط والتي تحمل بشكل جيد العقد الإداري المتخذة من طرف السلطة الولائية.

حيث أنه من جهة أخرى فإن الدفع المتعلق بانعدام الطعن المسبق في غير محله كون أنه قد تم إلغاء المذكور بموجب المادة 03 من القانون 90-23 المؤرخ في 18 أوت 1990 المعدل والمتمم لقانون الإجراءات المدنية.
.../ص3 ملف رقم 194872

حيث أنه في الأخير فإن المستأنف يعيب على القرار المستأنف عدم إدخال مديرية الفلاحة للولاية في الخصام ويثير بهذا الشأن المرسوم رقم 90-51 المؤرخ في 6 فيفري 1990.
حيث أن مقتضيات هذا المرسوم لا علاقة لها بالدعوى المطروحة.
وأنه كون صاحب المقرر المطعون فيه هو الوالي وبصفته ممثلاً للدولة.
الدولة مالكة الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية فإن تكليف مديرية الفلاحة بالحضور لا أهمية له في قضية الحال.

وإنه بالتالي يتعين رفض الأوجه المثارة بهذا الشأن والصريح بقبول الدعوى القضائية شكلاً.
عن الموضوع: حيث أن المستأنف لا يثير أي عيب فيما يخص موضوع الطعن كما تم الفصل فيه بموجب القرار المستأنف.

وإن سقوط الحقوق المتنازل عنها بمقتضى القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 يجب النطق به من طرف القاضي إثر طلب قدم إلى الوالي وعن صواب تم إبطال مقرر 1995/09/24 لكونه مشوباً بعدم القانونية.

وأنه بالتالي يتعين تأييد القرار المستأنف.

حيث أن الولاية معفاة من دفع الرسوم والمصاريف القضائية اعتماداً على نص المادة 124 من قانون المالية

لسنة 1991.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة حضورياً:

في الشكل: قبول الاستئناف شكلاً.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف.

-الولاية معفية من المصاريف

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة في الرابع والعشرون من شهر أفريل من سنة ألفين من قبل الغرفة الثالثة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة:

صحرأوي الطاهر مليكة

باشن خالد

رعموني فوزية

فرقاني عتيقة

لباد حليلة

سعيود خديجة

منور يحيأوي نعيمة

بحضور السيد/قجور عبد الحميد محافظ الدولة وبمساعدة السيد/ بن عياش فوضيل أمين الضبط.

الرئيسة المستشار المقرر أمين الضبط

ملحق رقم: 7

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قـرـار

مجلس الدولة

الغرفة الأولى

فصلا في الخصام القائم

بين: ولاية الشلف الممثلة في شخصية الوالي، الكائن مقرها بشارع الأمير عبد القادر بالشلف.

(أس)

من جهة

رقم الملف: 185072

وبين/المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 06 المسماة رضا حوحو الممثلة في شخصية رئيسها الكائن مقرها ببلدية أولاد فارس ولاية الشلف.

رقم الفهرس:

22

من جهة أخرى

إن مجلس الدولة/

قرار بتاريخ

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: السابع عشر من شهر جانفي من سنة ألفين .	2000/01/17
وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي نصه.	
بمقتضى القانون العضوي رقم: 01/98 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق	-قضية/ ولاية الشلف
لـ: 30 ماي 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.	
بمقتضى الأمر رقم 66/154 المؤرخ في: 08 جوان 1966 المتضمن قانون	
الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.	
بمقتضى المواد 274/07 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية بعد الاستماع	-ضد/ المستثمرة الفلاحية
إلى السيد/ كرجولي مقداد الرئيس المقرر بمجلس الدولة وإلى السيد/ بوصوف	الجماعية رقم 16
موسى مساعد محافظ الدولة في تقديم طلباته المكتوبة.	رضا حوحو

.../ص 2 من الملف رقم 185072

الوقائع والإجراءات:

حيث أنه وبموجب عريضة مسجلة بتاريخ 1997/06/30 استأنف والي ولاية الشلف قرارا صادرا عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء وهران يوم 1996/12/07 رقم 750/96 الذي أبطل مقرره المؤرخ في 1993/05/10 تحت رقم 3175.

أنه يعرض بأن المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 06 المسماة "رضا حوحو" رفعت عليه دعوى أمام الدرجة الأولى للقضاء لطلب إبطال مقرر الوالي رقم 3175 المؤرخ في 1993/05/10 الذي به أدمج الشاب كرمة دحمان صبايحية العربي ولد عبد القادر في مكان السيد عبد الله العربي أحمد وهذا طبقا لمقتضيات المادة 24 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الزراعية للأماك الوطنية والمحدد لحقوق وواجبات المنتجين.

أن اسم الشاب كرمة دحمان صبايحية العربي المذكور على العقد الإداري النهائي رقم 1220/93 المؤرخ في

12/07/1993 المكرس لحقوق أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية والذي حرر من قبل مديرية أملاك الدولة. أن هذا العقد أشهر قانونا بتاريخ 11/08/1993 على مستوى المحافظة العقارية للولاية. أن قضاة الدرجة الأولى أسسوا قرارهم المستأنف على أن المستأنف أدمج الشاب كرمة دحمان صبايحية العربي في المستثمرة الفلاحية الجماعية "رضا حوحو" رقم 06 دون ذكر بأن هذا الأخير وضع في المستثمرة مكان عضو مرسوم وهو السيد عبد الله العلي أحمد وبدون تعديل عدد المستفيدين. أن المستأنف يثير ثلاثة أوجه تدعيما لطعنه هذا:

1- الوجه المأخوذ من خرق مقتضيات المادة 14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري:

أن المستأنف يثير بأن الإداري المؤرخ في 12/07/1993 المحرر من قبل مديرية أملاك الدولة لولاية الشلف أشهر على مستوى المحافظة العقارية بتاريخ 11/08/1993. أن الدعوى المرفوعة ضد هذا العقد كانت تستحق عدم القبول شكلا لأنها لم تشهر طبقا لمقتضيات المادة 14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12/11/1975. أنه وبالتصريح بقبول عريضة المستأنف عليهم فإن قضاة الدرجة الأولى قد خالفوا القانون.

2- الوجه المأخوذ من خرق مقتضيات المادة 78 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري:

إن إدماج الشاب كرمة دحمان صبايحية العربي ولد عبد القادر في المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 06 وقع طبقا لمقتضيات المادة 78 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المذكور أعلاه. أنه فعلا فإن هذا العنصر الشاب الذي يتمتع بتكوين تقني زراعي وضع في هذه المستثمرة عوض وفي مكان السيد عبد الله العلي أحمد الذي كان عضو مرسوم بالمستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 6. أن المستأنف تصرف بموجب مقتضيات المادة 78 من القانون رقم 25/90 المذكورة أعلاه ولكن قضاة الدرجة الأولى لم تأخذوا بعين الاعتبار النصوص القانونية.

.../ص 3 من الملف رقم 185072

3- الوجه المأخوذ من خرق نص المادة 24 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08/12/1987:

إن مقتضيات المادة 24 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 تجيز بيع حصة في المستثمرة الفلاحية الجماعية لفائدة عمال القطاع الفلاحي. أن العضو الجديد هو شاب استفاد من تكوين فلاحي وأن إدماجه في المستثمرة الفلاحية الجماعية وقع طبقا لمقتضيات المادة 24 من القانون رقم 19/87 المذكور أعلاه. أنه ولهذه الأسباب كلها يتعين القول بأن المقرر المؤرخ في 10/05/1993 (3175) قانوني وشرعي وإلغاء القرار المستأنف لكونه فصل خلاف ذلك. حيث أن عريضة الاستئناف بلغت قانونا لرئيس المستثمرة الفلاحية الجماعية المستأنف عليهما يوم 07/09/1997 إشعار بالوصول من البريد والمواصلات ولكن لم يتم إيداع أي مذكرة جواب في الآجال القانونية.

أنه يتعين بالتالي القول أن القرار الذي سوف يصدر يكون حضوريا اتجاه المستأنف عليها.

وعليه

من حيث الشكل:

-حيث أن القرار المستأنف بلغ قانونا للمستأنف بتاريخ 1997/06/02.
-أن الاستئناف المسجل بتاريخ 1997/06/30 مقبول طبقا لنص المادة 277 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية.

من حيث الموضوع: عن الوجه الأول المأخوذ من خرق نص المادة 14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في

1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري:

حيث أنه يستخلص من نص المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري بأن الدعوى القضائية الرامية إلى النطق بفسخ أو إلغاء أو الإبطال أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق ثم إشهارها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المذكور أعلاه.

-حيث أن مقرر والي ولاية الشلف رقم 3175 المؤرخ في 1975/05/10 والمتضمن إدماج الشاب "كرمة دحمان صبايحية العربي" في المستثمرة الفلاحية الجماعية "رضا حوحو" رقم 6 أشهر قانونا على مستوى المحافظة العقارية لولاية الشلف.

-أن كل دعوى تهدف إلى إبطال هذا المقرر يجب أن تشهر طبقا لنص المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 1976/03/25 وطبقا لنص المادة 14 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12.

-أن دعوى المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 6 وبعدم احترامها لهذا الإجراء كان يجب التصريح بعدم قبولها شكلا أنه وبالتالي وبالتصريح بقبولها شكلا فإن قضاة الدرجة الأولى قد خالفوا النصوص القانونية المذكورة أعلاه وأن قرارهم يستحق الإلغاء.

-عن الوجهين الآخرين المرفوعين من قبل المستأنف:

.../ص4 من الملف رقم 185072

-حيث أنه يستخلص من الوثائق والمستندات المرفقة بالملف بأن المستأنف أدمج الشاب كرمة دحمان صبايحية العربي في المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 06 المسماة "رضا حوحو" والواقعة على إقليم بلدية أولاد فارس بولاية الشلف أنه وبما أن الأمر يتعلق بشباب تحصل على تكوين فلاحى فإن إدماجه مطابق لمقتضيات المادة 78 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري ومطابق للمادة 24 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المحدد لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية للأملالك الوطنية.

-أن هذا الإدماج تم عوض وفي مكان السيد عبد الله العالى أحمد الذي كان عضوا مرسما في هذه المستثمرة الفلاحية الجماعية.

وأنه وبالتالي فإن حقوق أعضاء هذه المستثمرة الفلاحية الجماعية لم تمس.

-أنه وبالفصل خلافا لهذا فإن قضاة الدرجة الأولى لم يأخذوا بعين الاعتبار النصوص القانونية المذكورة

أعلاه مما يجعل قرارهم يستحق الإلغاء.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة:

في الشكـل:

- بقبول الاستئناف شكلاً.

في الموضوع:

- بإلغاء القرار المستأنف ورفض الدعوى لعدم التأسيس.

- المصاريف على المستأنف عليها.

-بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع عشر من شهر جانفي من سنة ألفين من قبل الغرفة الأولى بمجلس الدولة المتشكلة من السادة:

-كروغلي مقداد الرئيس المقرر

-فنيش - كمال المستشار

-بوشامة محمد المستشار

-لعروسي فريدة المستشار

-ميمون رتيبة المستشار

-محدادي مبروك المستشار

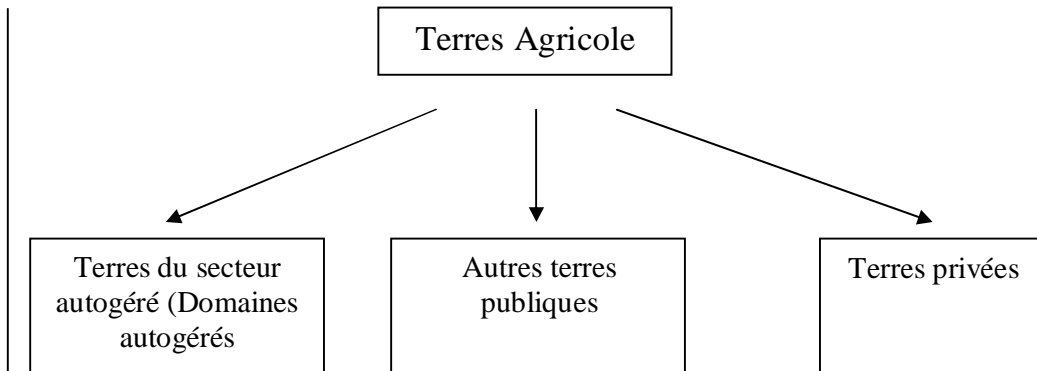
-بن عبيد الوردي المستشار

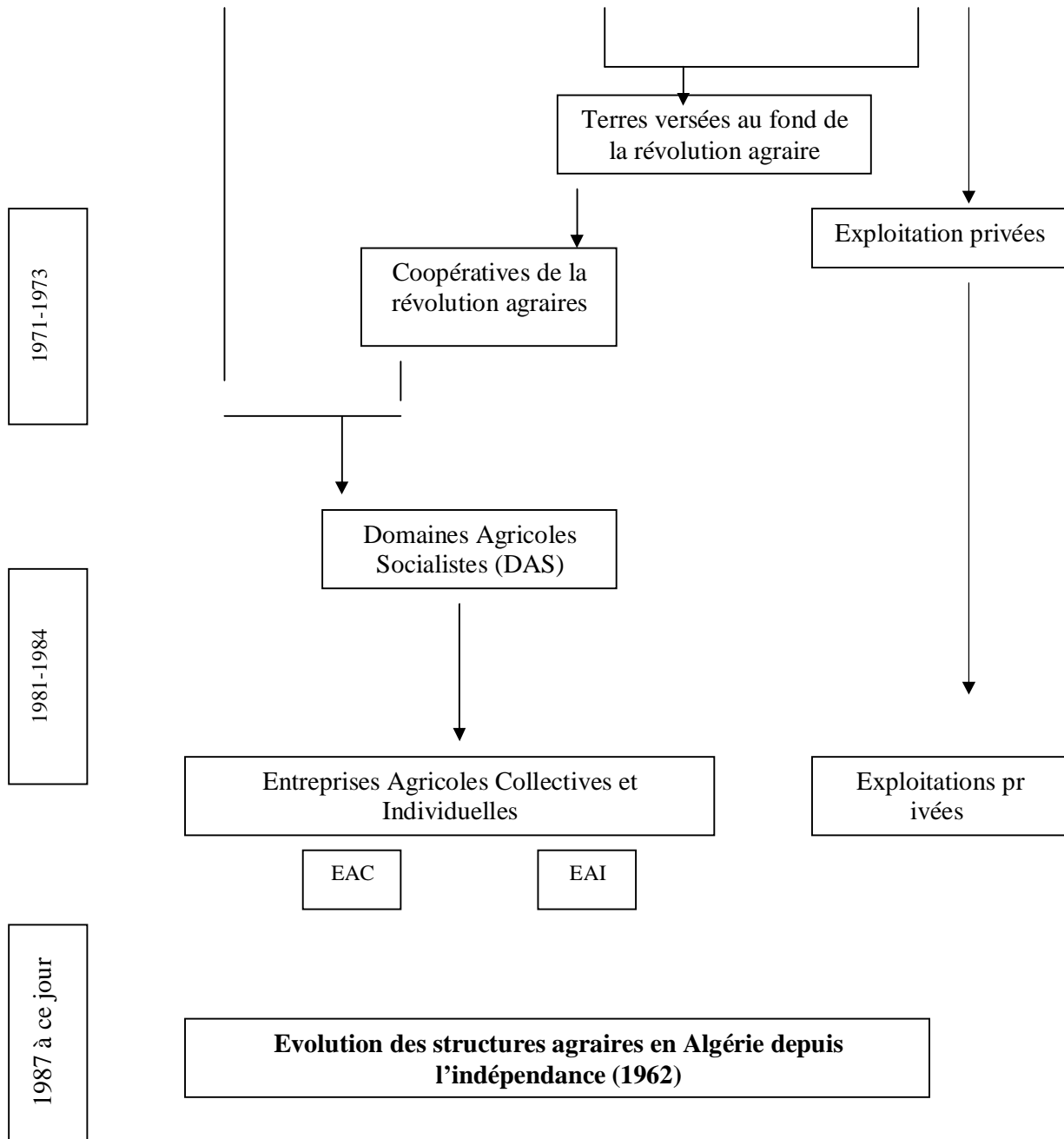
-بحضور السيد/ بوصوف موسى مساعد محافظ الدولة والسيد/لحرش عبد القادر رئيس أمانة الضبط.

رئيس أمانة الضبط/

الرئيس المقرر/

ملحق رقم: 25





Ministères des finances, problématique du foncier en Algérie (état des lieux et perspectives)
Alger, Mai 2002.

ملحق رقم:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باسم الشعب الجزائري

قرار

فصلا في الخصام القائم بين:

السيد والي ولاية قسنطينة مقر الولاية والقائم في حقه الأستاذ/
حمودة عمار المحامي المقبول لدى المحكمة العليا حي علي 02
نهج هـ سيدي مبروك قسنطينة
المحكمة العليا

ملف رقم: المكتبة

130980

من جهة

فهرس رقم:

52

وبين: إبراهيم الساكن بتخصيص جبل الوحش قسنطينة.

بحضور: (1)- مندوبية الإصلاحات الفلاحية لولاية قسنطينة

الممثلة بمديرها.

(2) - بوعصيدة سميرة الساكنة بـ 13 نهج بعطوش

سيدي مبروك

قرار بتاريخ: قسنطينة

1998/02/23

من جهة أخرى

القضية:

والى ولاية قسنطينة أن المحكمة العليا في جلستها العلنية المنعقدة بها بشارع 11

ضد: ديسمبر بالأبيار الجزائر.

ومن معه وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الآتي بيانه/

بمقتضى القانون رقم 89/22 المؤرخ في 89/12/12 المتعلق بصلاحيات

المحكمة العليا بتنظيمها وتسيرها.

بمقتضى القانون رقم 90/23 المؤرخ في 90/08/18 المعد و المكمل للأمر

رقم 66/154 المؤرخ في 66/6/8 المتضمن قانون الإجراءات المدنية.

بناء على المواد 171/07 مكرر من 181 إلى 189، 277، 281، 283 و 285 من قانون

الإجراءات المدنية.

بعد الإطلاع على العريضة والمذكرات وطلبات الطرفين وجميع مستندات ملف القضية.

بعد الإطلاع على القرار المطعون فيه.

ص رقم 02 ملف 130980 فهرس رقم 52.

بعد الاستماع إلى السيد كروغي م قداد المستشار المقرر في

تلوة تقريره المكتوب السيدة مسيكة مرابط العامة في تقديم طلباتها

المكتوبة.

حيث أنه بموجب عريض مسجلة بتاريخ 1994/05/30 بكتابة ضبط المحكمة العليا استأنف والي ولاية قسنطينة قرار صادرا عن الغرفة الإدارية لدى مجلس قضاة قسنطينة بتاريخ 1994/03/02 والذي أبطل القرار رقم 92/881 بتاريخ 1992/06/10 المتخذ من طرف والي ولاية قسنطينة.

وانه يعرض أن السيد زرمان إبراهيم قد استفاد في إطار القانون المتعلق بالثورة الزراعية من مقرر بتاريخ 1984/06/12 (رقم 2430) بمنحة قطعة أرضية فردية.

وأنه طبقا لمادتين 3 و12 من مقرر المنح فإن للمستأنف عليه حق استغلال القطعة الفلاحية دون حق الملكية. وأن المستأنف عليه قام ببناء فوق هذه القطعة الأرضية فيلا والتي لا تحمل أي طابع فلاحى وذلك دون أنه رخصة من طرف المالح الفلاحية المختصة.

وأن المستأنف طبقا لمقتضيات المادة 44 من العقد المذكور أعلاه قد اتخذ المقرر رقم 881/92 المؤرخ في 1992/06/10.

وأن المستأنف عليه قد رفع دعوى أمام قضاء الدرجة الولي الذي أصدر قرار بتاريخ 1994/03/02 محل الاستئناف الحالي.

وإن قضاة الدرجة الأولى ومن أجل إصدار قرارهم تأسسوا على ثلاثة أوجه. وأنهم اعتبروا أن المقرر الذي اتخذته والي ولاية قسنطينة تطبيق القانون 19/87 بتاريخ 1987/12/08 مع الأثر الرجعي.

وأنه في الواقع فإن قضاة الدرجة الأولى قد ساءوا تطبيق القانون لأن القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 ينص في مادته 46 «أن تطبيق أيضا حكام هذا القانون على المنتجين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971...»

وأن قضاة الدرجة الأولى نكروا أن المستأنف لم يقدم الدليل على أن المستأنف عليه غير القطعة الأرضية عن طابعها الفلاحى.

وأن الأكبر دليل على تعبير بقطعة الأرضية على طابعها الفلاحى هو بناء هو بناء فيلا التي لا علاقة لها بالصنع الفلاحى لقطعة الأرضية محل النزاع.

وأنه من جهة أخرى فإن مديرية أملاك الدولة التي احتفظت بحق ملكية القطعة الأرضية.

محل النزاع أشارت بموجب رسالة تحت 3996 بتاريخ 1992/08/16.

وأن المستأنف عليه أنجز فيلا فوق القطعة الأرضية الفلاحية التي منحت له في إطار الأمر 71 بـ 73 بتاريخ 1971/11/08.

وأنه وفي الأخير فإن قضاة الدرجة الأولى قد تمسكوا بأن المستأنف عليه لم يقيم بناء الفيلا محل النزاع فوق القطعة الأرضية التي منحت له في إطار الثورة الزراعية ولكنه قام بالبناء فوق قطعة أرضية تحصل عليها في

ص رقم 03 ملف رقم 130980 فهرس رقم 52

إطار تخصيص جبل الوحش.

وأن مثل هذه الحجة لم يسبق للمستأنف عليه نفسه وأن تمسك بها بالإضافة إلى ذلك فإنه لمن المعروف لدى الخاص والعام أنه لا وجود لأس تخصيص في المكان الذي تم عليه بناء الفيلا محل النزاع.

وأنة خلال 1987/03/11 قد تحصل على رخصة بناء ولكن من أجل إنجاز مقر تربية الدواجن. وبعد الموافقة مصالح البناء وليس لبناء الفيلا محل النزاع وأنه إذا تنقل قضاة الدرجة الأولى الأمكنة فإنه كان يتسنى لهم معاينة إن فيلا قد تم بناؤها فوق القطعة الأرضية الفلاحية. وأنه لهذه الأسباب فإن المستأنف ينتمس إلغاء القرار وفضلا من جديد رفض دعوى المستأنف عليه. وحيث أن السيد: **** لم يدع مذكرة جوابية شأنه في ذلك شأن السدة: ****

وعليه:

في الشكل: حيث لن القرار المطعون فيه قد تم تبليغه قانونا وأن الاستئناف الذي رفعه بتاريخ 1994/05/30 مقبول.

في الموضوع: عن مجموع الوجه لمثيرة من طرف المستأنف. حيث أنه يتبين من المستندات والوثائق المقدمة في الملف أن المستأنف عليه قد استفاد من منح فردي لقطعة أرضية فلاحية في إطار الأمر 71-73 لمؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية وذلك بموجب مقرر ولائي رقم 2430 بتاريخ 1984/08/12.

وأنة طلب وتحصل على رخصة بناء بتاريخ 1987/03/11 من أجل إنجاز حضيرة لتربية الدواجن. وأنه طلب وتحصل على رخصة بناء بتاريخ 1987/03/11 من إنجاز حضيرة لتربية الدواجن. وأن المستأنف عليه أشهر هذه الرخصة وقام بناء منزل أمام الحضيرة كما تبرزه الصور. الشمسية المرافقة بالملف.

وأن والي ولاية قسنطينة وبناء على تقرير المصالح الفلاحية أبطل بموجب المقرر رقم 92-881 بتاريخ 1992/06/10 مقتضيات مقرر المنح المتعلق بالمستأنف عليه والذي يحمل رقم 2430 بتاريخ 1984/06/12 وذلك بسبب أن المستأنف عليه قد غير الطابع الفلاحي للقطعة الرضية التي منحت له. حيث أن قضاة الدرجة الوالي قد أخطأوا عندما اعتبروا أن مقتضيات القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المحددة لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ومحددة حقوق وواجبات المنتخبين غير قابلة للتطبيق في قضية الحال مثيرين مبدأ لعدم رجعية القوانين. وأن المادة 46 من هذا القانون تنص «تطبيق أيضا أحكام هذا القانون على المنجبن المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971...».

حيث أن السيد والي ولاية قسنطينة قد اتخذ المقرر رقم 881/92 المؤرخ في 1992/06/10 مستندا إلى مقتضيات المادة 28 من القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08.

وأن كفيات تطبيق المادة 28 من القانون 87-19 السالف الذكر قد تم تحديدها في المرسوم 90-51 المؤرخ في 1990/02/06 وأنه طبقا لهذا النص عندما يتم تغيير طابع الأرض الفلاحية يقوم الوالي وتقوم اللجنة ص رقم 04 ملف رقم 130980 فهرس رقم 52.

بالسماع إلى المنتج الفلاحي المعنى وإن اقتضى الأمر تنذره بوضع حد للإخلالات ... (المادة 06 من المرسوم 90-51).

وأن الوالي يرفع القضية أمام القاضي المختص المكلف بالنظر في إسقاط الحقوق العقارية في حالة ما إذا

تواصلت المخالفات بعد أجل الإنذار (المادة 08 من المرسوم 90-51).
وإن المستأنف لم يحترم هذا الإجراء وبالتالي فإن مقرره رقم 92-881 المؤرخ في 10/06/1992 يستوجب الإبطال وأنه يتعين بالتالي تأييد إبطال هذا المقرر طبقاً لما سلف ذكره.

لهذه الأسباب

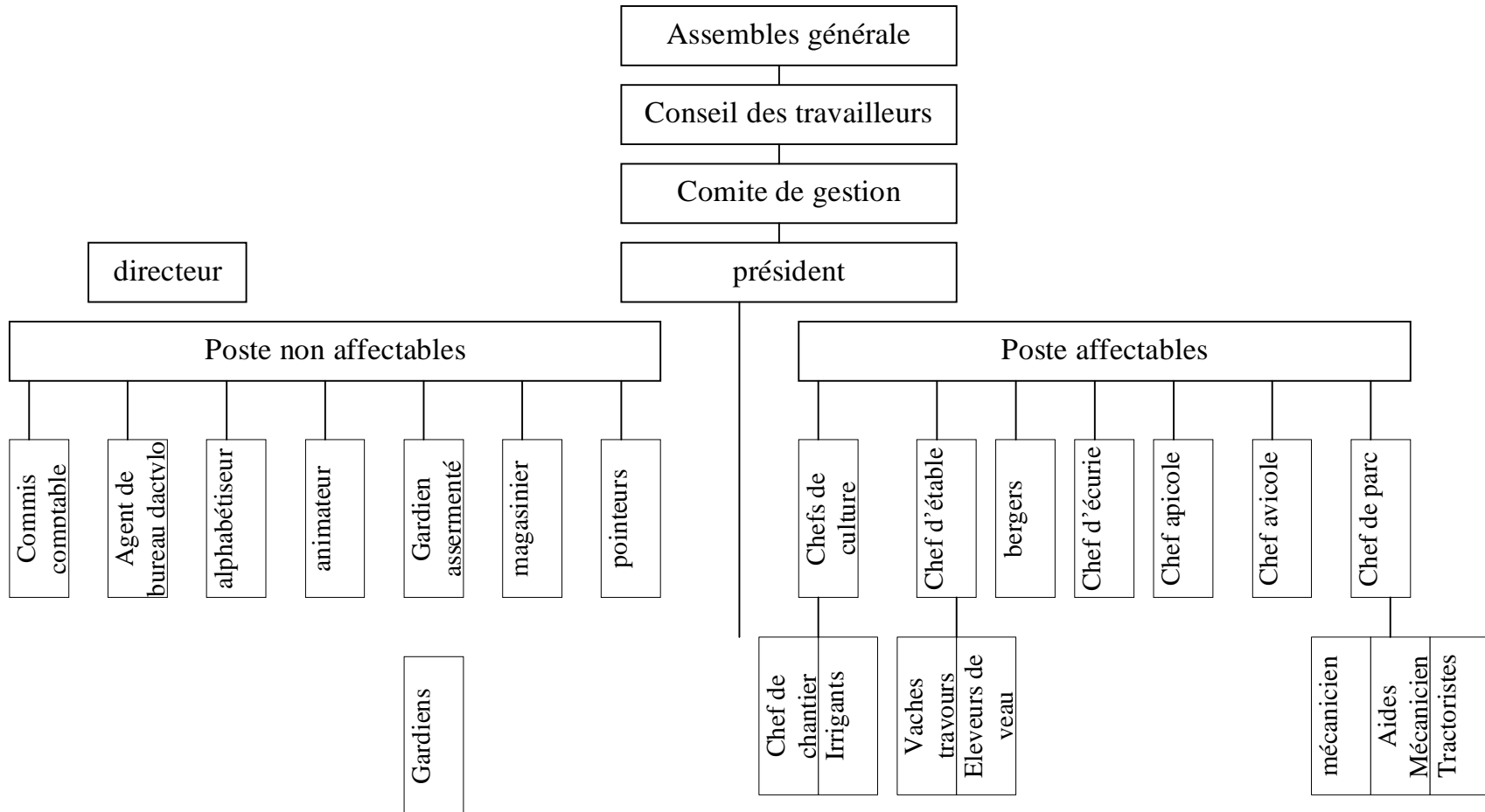
تقضي المحكمة العليا

في شكل: القول بقبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المطعون فيه ولكن من أجل الأسباب السابقة لمصاريف على المستأنف.

ملحق رقم: 24

Organigramme des domaines autogérés agricoles



La rémunération du travail dans exploitations autogérées agricoles, D.E.S de droit privé, Présenté et soutenu par : REZZAG BARA : المصدر (M^{ed}.K), session Octobre 1974, Université d'Alger, Faculté de droit, département des sciences Juridiques.

مجلس الدولة

الغرفة الرابعة

ملف رقم: 011798

ممنوح

حق الإنتفاع الدائم

مستثمرة فلاحية جماعية

الإتاوة السنوية حق الإنتفاع الدائم

مقابل دفع أتاوى من طرف المستفيدين يحدد

وعاؤها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها

في قوانين المالية.

قضية:

المستثمر الفلاحية الجماعية

م م رقم 2

ضد:

مديرية أملاك الدولة لولاية

الطارف

وعليه

في شكل: حيث أن الإستئناف الحالي لأوضاع الشكلية المطلوبة وجاء في الأجل

القانوني فهو مقبول.

في الموضوع: حيث يتجلى من دراسة الملف أن مديرية أملاك الدولة لولاية الطارف

أقامت دعوى ضد المستثمر الفلاحية الجماعية مشري مبروك والتمست بموجبها القضاء بإلغاء

العقد المشهر بالمحافظة العقارية لولاية الطارف بتاريخ 16/08/1993 حجم 07 رقم 02

وإلزام أعضاء المستثمر بدفع قيمة الإتاوة المترتبة على سنوات الاستغلال منذ تاريخ إنشائها

الموافق لـ 15/01/1994 إلى غاية صدور القرار المقدر بـ: 1.166.400,00 دج.

حيث انتهى النزاع بصدور القرار محل الاستئناف.

حيث أن المستثمر الفلاحية استئنأها على ثلاثة أوجه

عن الوجه الأول المأخوذ من خرق الإجراءات الشكلية الجوهرية ومخالفة المواد

23-14-12 من قانون الإجراءات المدنية:

حيث ذكرت المستأنفة في هذا الوجه أن القرار لم يشير إلى أن المدعية قد قامت

باستدعائها وفقا للقانون.

ولكن حيث أن هذا الدفع غير جدي بحيث أن القرار المستأنف أشار في الصفحة 3 إلى

الحيثيات الثلاثة أن المدعى عليها لم تجب على عريضة المدعية وهو الدليل على أن المستأنفة

قد تم استدعاؤها وفقا للمواد 22 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية وإن قضاة المجلس

أصدروا قرارا غيابها بالنسبة للمستأنفة.

عن الوجهين الآخرين معا مأخوذين من إنعدام وقصور في التسبب والخطأ في تطبيق القانون.

حيث ذكرت المستأنفة أن القرار لم يحدد فترة الأتاوة المحكوم بها ولم يشر إلى أي شهر أو أي سنة ولم يشر إلى المبلغ الذي دفعه المستأنفون والمبلغ المتبقي وأن القرار مخالف لأحكام القانون 19/87.

حيث أن المستأنفة تتحدث عن المبلغ الذي دفعته مقابل الأتاوى ولكن لم تقدم أدنى دليل على ذلك زيادة على ذلك فإن قضاة المجلس ألزموا المستأنفة بدفع المبلغ المطالب به من طرف أملاك الدولة وهو المبلغ المتراوح من 1994/01/15 تاريخ استغلال المستثمرة بالوعاء إلى غاية القرار.

حيث أن المستأنفة لم تقدم ما يبرر أنها قامت بدفع الإتاوي مقابل استغلالها المستثمرة. حيث أن المبلغ المطالب به مؤسس على أحكام القانون رقم 19/87 الذي ينص في مادته 6 بأنه يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع أتاوى من طرف المستفيدين يحدد وعائها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها في قوانين المالية وعليه فإن القانون المذكور منح حق الانتفاع الدائم على وعاء العقاري مقابل التزامها بدفع أتاوة سنوية.

حيث أن هذه الأتاوة حددت بمقتضى القانون 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989.

حيث مادام أن المستأنفة لم تبرر أنها احترمت الالتزامات المفروضة عليها قانونه فإن ما ذهب إليه قضاة المجلس بقرارهم المستأنف هو استنتاج صحيح وسليم يتعين من رفض الدفعين المثارين لعدم تأسيسها وتأييد القرار المستأنف.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: علنيا، حضورا ونهائيا

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف الصادر عن مجلس قضاء عناية الغرفة الإدارية بتاريخ 2001/12/09.

- والحكم على المستأنفة بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس من شهر أفريل من سنة ألفين وأربعة من قبل الغرفة الرابعة بمجلس الدولة، المشكلة من السادة:

الرئيس سليمان عبد الله

مستشارة الدولة المقررة منور يحيى نعيمة

رئيسة قسم عبد الصادق سمية

عبد الرزاق زوينة مستشار الدولة
بحضور السيد/ شهبوب فضيل مساعد محافظ الدولة وبمساعدة السيد يوزيد عمر أمين
الضبط.
الرئيس مستشار الدولة المقررة أمين الضبط

مجلس الدولة

الغرفة الخامسة

ملف رقم 017892:

جلسة:

تخصيص أرض مستثمرة فلاحية للبناء

مقاضاة الوالي (لا).

الوالي الذي خصص الأرض لمديرية التعمير

قصد البناء تصرف بصفته ممثلاً للدولة وليس

بصفته مسؤولاً عن الولاية

-لا يمكن في هذه الحالة مقاضاة الوالي قصد

دفع التعويض.

قضية:

ولاية الطارف

ضد:

أعضاء مستثمرة فلاحية

وعليه

من حيث الشكل: حيث أن الطعن قانوني ومقبول طبقاً للمادة 283 من قانون

الإجراءات المدنية.

من حيث الموضوع: حيث أن والي ولاية الطارف يلتزم وفق تنفيذ القرار الصادر

عن مجلس قضاء عنابة بتاريخ 2003/4/6 الذي وبعد مصادقته على الخبرة المأمور بها

بموجب القرار الصادر قبل الفصل في الموضوع حكم عليه بأن للمدعى عليهم مبلغ

1.936.400 دج مقابل الانتفاع بدون وجه حق بالقطعة الأرضية المستغلة من طرف المدعى

التابعة للأموال الوطنية والمحددة لحقوق وواجبات المنتجين.

حيث أن الأوجه المثارة من طرف الوالي جديفة بما أن قرار التخصيص إتخذ من

طرف الوالي بصفته ممثلاً للدولة وليس بصفته ممثلاً للولاية وبالتالي لا يمكن في هذه الحالة

مقاضاته قصد الحكم بالدفع وهو التفسير الذي لم يتمسك به قضاة الدرجة الأولى.

لهذه الأسباب

فصلاً في القضايا المتعلقة بوقف التنفيذ طبقاً لأحكام المادة 2/283 من قانون

الإجراءات المدنية علنياً وحضورياً:

تأمر بما يلي:

في الشكل: القول بقبول الطعن.

في الموضوع: الأمر بوقف تنفيذ القرار المستأنف.

الحكم على المدعى عليهم بالمصاريف القضائية.

بذا صدر الأمر وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس

والعشرين من شهر ماي من سنة ألفين وأربعة حال الفصل في قضايا وقف التنفيذ برئاسة

السيدة:

أبركان فريدة الرئيسة المقررة

بحضور السيد بن ناصر محافظ الدولة وبمساعدة السيد عمار بوزيد أمين ضبط.

الرئيسة المقررة أمين الضبط

FICHE D' évaluation des investissements

EXPLOITATION : EAC EAI N°ATTRIBUTATR (9)

WILAYA :

NOM :

Commune : PRENOM :

.....

adresse :

.....

.....

1/ PATRIMONE CEDE

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS

2/ INVESTISSEMENT REALISES

NATURES DES	CONCOURS BANAIRE	CONCOURS DEFINITIF	APPORT PERSONEL
MATERIEL S EQUIPEME NT FORAGE PLANTATIO N CONSTRUC TION			

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مديرية أملاك الدولة

ولاية قسنطينة

مفتشة أملاك الدولة

لدائرة قسنطينة

أتاوى حق الإنتفاح المطبق على مفتشة أملاك الدولة

الأراضي الفلاحية للأماك الوطنية

والتصريح للمستفيدين الفلاحين الجماعين أو الفرديين

تصريح مستفيد لسنة

أ- تعين المستثمر:

1- تسمية م.ف.ج- م.ف.ف.رقم

2- رقم وتاريخ عقد الإنتاج: أو رقم وتاريخ قرار الإستفادة

3- المساحة:

4- المكان المسمى:

5- بلدية: ولاية: قسنطينة

ب- تعين المستغل:

1- اسم ولقب المستغل أو ممثل المستثمرة

2- العنوان

ج- الوعاء العقاري للمستثمرة: (بالهكتار):

1- المساحة الإجمالية للمستثمر

2- التفصيل:

أراضي مسقية/ أراضي غير مسقية

أ- المساحة:

ب- المساحة الغير منتجة:

ت- المساحة المخصصة للحبوب:

ث- المساحة المخصصة للبقول الجافة:

ج- المساحة الباقية:

ع-أ-ب-ج-د

إطار خاص بالإدارة: معلومات للتصحيح

تأثيرات المصالح الفلاحية ب-:في

ملف رقم 117969 قرار بتاريخ 1997/07/06

قضية: (والي ولاية باتنة) ضد: (ع ت)

إلغاء قرار الاستفادة من أرض فلاحية تابعة للدولة

عدم القيام بالإجراءات اللازمة من طرف الوالي - تجاوز السلطة -

حكم المحكمة بإلغاء قرار الوالي.

(المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المتعلق بكيفية

تطبيق المادة 28 من القانون 19/87)

من المقرر قانونا أنه في حالة اقتراح المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية إحدى المخالفات أو الإخلال بواجباتهم، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها.

ولما كان ثابتا: -في قضية الحال- أن الوالي (المستأنف) ألغى قرار الاستفادة المستأنف عليه من الأرض الفلاحية دون مراعاته للإجراءات المنوّه عنها في أحكام المادة المذكورة أعلاه، مما جعل قراره مشوب بعيب تجاوز السلطة.

ومن ثم فإن القضاة بقضائهم بإلغاء قرار الوالي طبقوا القانون تطبيقا سليما، مما يتعين تأييد قرارهم.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بنهج 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر العاصمة.

وبعد مداولة قانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

لهذه الأسباب

تقتضي المحكمة العليا:

في الشكل: قبول الاستئناف شكلا.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف.

المصاريف على المستأنف ولاية باتنة.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس من جويلية سنة ألف وتسعمائة وسبعة وتسعين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة الإدارية المترتبة من السادة.

جنادي عبد الحميد الرئيس

بودي سليمان المستشار المقرر

لبيض غنية المستشار

فرقاني عتيقة المستشار

رحموني فوزية المستشار

عبد المالك عبد النور المستشار

حسن عبد الحميد المستشار

وبمحضرة السيدة مرابط ملكية المحامية العامة وبمساعدة السيد مبروك محمد كاتب

الضبط.

ملف رقم 184041 قرار بتاريخ 1998/12/16

قضية: (ب ل) ضد: (ص ع)

المستثمرة الفلاحية - ليست مؤسسة عمومية - اطلاع النيابة غير ملزم - رفض.

(المادة 1/141 من قانون الإجراءات المدنية)

(المادتين 13-14 من القانون 19/87)

من المقرر قانونا أنه «يجب اطلاع النائب العام على القضايا التي تتعلق بالدولة والجماعات المحلية...».

ومن المقرر أيضا أن «المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية تتمتع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد طبقا للقانون المدني وأحكام التشريع المعمول به».

ولما ثبت في قضية الحال - أن قضاة الموضوع لما اعتبروا أن المستثمرة الفلاحية ليست مؤسسة عمومية، فإطلاع النيابة العامة على الملف وإعطاء رأيها غير ملزم، يكونون بذلك قد التزموا بصحيح القانون.
ومتى كان كذلك استوجب النقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر العاصمة.

وبعد مداولة قانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 231،233،239،244،257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.
وبعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 14 جوان 1997 وعلى مذكرة الرد.

وبعد الإستماع إلى السيد آيت قرين شريف المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيد بن عبد القادر المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن المسمى (ب ل) طعن بطريقة النقض بتاريخ 1997/06/14 في الحكم المستأنف الصادر عن محكمة مستغانم بتاريخ 1992/03/24 والقاضي من جديد برفض الدعوى.

حيث أن تدعيما لطعنه، أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ بن عصمان عبد الرزاق عريضة تتضمن ثلاثة أوجه للطعن.

حيث أن المطعون ضده تغيب.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

الوجه الأول: مأخوذة من تناقض وانعدام الأسباب، المادة 4/233 من قانون الإجراءات

المدنية.

الفرع الأول: انعدام الأسباب.

حيث أنه جاء بالقرار المطعون فيه أن محضر المعاينة الذي قدمه المستأنف عليه المؤرخ في 1994/08/02 يشير إلى معاينة مساحة 08 هكتار فقط، دون أن يذكر هل كانت مهياة للغرس وهل كانت مغروسة فعلا، وما نوع تلك المغروسات وهل تعرضت حقيقة للتلف والفساد وما نوع للمستأجر.

حيث أن العارض قدم لقضاة الموضوع محضر معاينة مؤرخ في 27 أفريل في حيثياتهم المذكورة أعلاه، فقد وضح فيه السيد المحضر القضائي معاينة بجميع الخسائر التي تعرض لها الطاعن من جراء تصرفات المطعون ضده وبالتفصيل كما تلاحظ المحكمة العليا الموقرة باطلاعها على وثيقة رقم 4 وعليه يكون المجلس القضائي قد تجاهل هذا المحضر الذي كان موجودا بملف الدعوى، وقدمها محامي العارض الأستاذ بن عابد تحت رقم 6.

حيث أن محضر المعاينة هذا والذي حرره المحضر السيد قدور الحبيب وثيقة رقم 4 قدمه العارض للخبير الذي ذكره في تقريره الصفحة الثالثة وثيقة رقم 6، بينما جاء في القرار المنتقد ذكر محضر آخر قدمه العارض لإثبات بالأرض المؤجرة فقط.

حيث أن المجلس القضائي ما كان عليه أن يتجاهل محضر المعاينة المحرر بتاريخ 1994/4/27 الذي كان موجودا بالملف، والذي ذكره الخبير في تقريره، يكون المجلس قد الوقائع، الأمر الذي جعل قراره منعدم الأسباب.

الفرع الثاني: تناقض الأسباب:

حيث أنه قد جاء في أسباب القرار المعاد بأن العقد العرفي المتضمن عقد الإيجار إنصب على استعمال غير مشروع وغير متفق مع طبيعة حق الإنتفاع الدائم على أرض المستثمرة الفلاحية، أي لأنه مخالف لأحكام القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08.

يفهم منه أنه قد أسس رفضه لدعوى الطاعن على هذه الأسباب، غير أن القرار المنتقد يعطي سببا آخر من دون مناقشة لرفضه هذه الدعوى وهو عدم ثبوت تعرض المستأنف عليه، يكون إذن بهذا التعليل الثاني قد أفصح فيه قضاة الاستئناف عن تصديهم للدعوى رغم مخالفتها للقانون رقم 19/87 في نظرهم.

فإن كانت الدعوى مخالفة للقانون ورفضت من أجل ذلك، فهذا التصريح بأنها رفضت ثانية لعدم تعرض المستأنف عليه من دون مناقشة ذلك على ضوء تصريحات المستأنف عليه الطاعن ومن دون مناقشة محضر المعاينة المحرر في 1994/04/27 ومن مناقشة الخبير.

فالتناقض في الأسباب إذن أمر واضح يعرض القرار للنقض.

حيث أن الطاعن على القرار المطعون فيه أنه منعدم الأسباب لكونه لم يجب عن الدفع المقدمة للمجلس ومنها تجاهل لمحضر المعاينة الذي حرره السيد قدور الحبيب بتاريخ 1994/04/27.

لكن بالرجوع إلى القرار المنتقد، نجد أن قضاة المجلس ردوا على محضر المعاينة المؤرخ في 1994/03/02. بكونه عديم الجدوى لأنه لم يعاين سوى مساحة الأرض فقط.

وبالرجوع إلى ملف الطعن، نجد حقيقة محضر معاينة محرر من طرف السيد قدور حبيب ولكن هذا المحضر لم يتم تعيينه من جهة قضائية لإجراء المعاينة المذكورة، وعليه فعدم رد المجلس على هذا المحضر يعني رفضه ضمناً.

هذا عن الفرع الأول من الوجه الأول.

وحيث أنه في الفرع الثاني من هذا الوجه، فإن الطاعن يعنى على القرار أنه سبب قراره بكون أن العقد العرفي المحتج به انصب على شيء غير مشروع.

ويضيف الطاعن هذا من جهة ومن جهة ثانية يصرح أن تعرض المستأنف للمستأنف عليه لم يثبت، وهذا التناقض في الأسباب، فكيف ترفض الدعوى لمخالفة للقانون وترفض ثانية لعدم ثبوت التعرض لكن بالرجوع للقرار المنتقد نجد أن قضاة الموضوع ألغوا الحكم المستأنف لكن اعتمد على صحة العقد العرفي في تأسيس الدعوى وهو مخطئ في ذلك، لأن العقود الزراعية كغيرها من العقود الناقلة للملكية تخضع إلى الشكل الرسمي سبقاً للمادة 324 من قانون المدني الفقرة رقم 2.

ومن جهة أخرى، فإن قضاة الموضوع رفضوا الدعوى لعدم التأسيس لعدم ثبوت تعرض المستأنف للمستأنف عليه.

وعليه فليس هناك أي تناقض في الأسباب ولا انعدام الأسباب.

وعليه فإن هذا الوجه بفرعيه غير مؤسس.

الوجه الثاني: مأخوذ من تجاوز السلطة المادة 233 الفقرة 1 من قانون الإجراءات

المدنية.

حيث أن عقد الإيجار والذي أبرمه الطرفين لم ينكره المطعون ضده، وكان ساري المفعول لا ينتهي إلا بنهاية شهر نوفمبر 1994، وقت التعرض الذي قام به المطعون ضده وتسبب في الخسائر المذكورة حسب محضر المعاينة بتاريخ 1994/03/27.

حيث أن إيجار الأرض أمر واقع لا يستطيع قضاة الموضوع استبعاده بحجة مخالفة لترتيبات القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، لأن حق الانتفاع الممنوح لأعضاء المستثمر لا يسمح لهم بتأجير أرض المستثمر في نظر قضاة الاستئناف.

لكن حيث أننا في المجال المدني وفي مجال المعاملات الحرة ولا وجود في القانون المذكور لأي مادة تشير صراحة أن إيجار الأرض ممنوع وإلى أن ترتيباته من النظام العام وما دام الأمر كذلك وما دام لم يجد الخصوم بمخالفة الإيجار لهذا القانون، فيكون المجلس قد تجاوز سلطته لما أثار تلقائياً ما لم يطلب منه وليس من النظام العام، لأن الطرفين كانا متفقين على هذا الإيجار وتجاوزهم سلطتهم كون قضاة الاستئناف قد عرضوا قرارهم للنقض.

لكن بالرجوع إلى المادة 324 مكرر فقرة 2 من القانون المدني تنص صراحة وتحت طائلة البطلان أن عقود الإيجار الزراعية يجب أن تحرر في شكل رسمي، وعليه فهي النظام العام ومخالفته ينجر عنه البطلان، فقضاء الموضوع باعتبار عقد الإيجار المحتج به باطلا لم يتجاوز سلطتهم وعليه فإن هذا الوجه غير مؤسس.

والوجه الثالث: مخالفة قاعدة جوهرية للإجراءات المادة 2/233 من قانون

الإجراءات المدنية:

حيث أن موضوع النزاع في دعوى الحال متعلق بمستثمرة فلاحية تملك الدولة فيها حق الرقابة طبقاً للقانون 19/87 السالف الذكر، فكان على المجلس أن يعرضها وجوباً على النيابة العامة طبقاً للمادة 141 من قانون الإجراءات المدنية وذكر القرار بأن النيابة قد قدمت التماساتها لا يفي بإنجاز هذا الإجراء الجوهري أو عدم ثبوت إطلاع النيابة وتأثرها على الإطلاع وإعطاء رأيها الصريح عنه، يجعل القرار مخالفاً بقاعدة جوهرية للإجراءات يترتب عنه النقص.

حيث أن المادة 13 من قانون 19/87 تنص على أن المستثمر الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية تخضع للتشريع المعمول به.

وتضيف المادة 14 من نفس القانون أن المستثمر الفلاحية تتمتع بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد طبقاً لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به.

وحيث أن المستثمر الفلاحية ليست مؤسسة عمومية بهذا المفهوم، فإطلاع النيابة العامة الملف وإعطاء رأيها ملزم بمفهوم المادة 141 من قانون الإجراءات المدنية.

وعليه فهذا الوجه أيضاً غير مؤسس ويتعين رفضه ورفض الطعن الحالي.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً مع إبقاء المصاريف على الطاعن.
بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية بتاريخ السادس عشر من شهر
ديسمبر سنة ثمانية وتسعين وتسعمائة وألف ميلادية من قبل المحكم العليا الغرفة العقارية
المتركبة من السادة:

بيوت نذير	الرئيس
آيت قرين شريف	المستشار المقرر
مرابط سامية	المستشارة
رواينية عمار	المستشار
بودي سليمان	المستشار
بن ناصر محمد	المستشار

بحضور السيد بن شور عبد القادر المحامي العام وبمساعدة السيد عنصر عبد الرحمان
أمين الضبط.

ملف رقم 195240 قرار بتاريخ 2000/04/26

قضية: (م.ف. رقم 5) ضد: (م.ف. رقم 10)

مستثمرة فلاحية - حق الانتفاع - قسمة حق رفع الدعوى - اختصاص نوعي
- تجاوز السلطة - نقض

(المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية)

1- أنه كانت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدينة طبقا للمادة 13 من القانون 19/87، فإنه يحق لها ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة وبالتالي فلا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال.

2- ولما ثبت ي دعوى الحال أن قضاة المجلس بقضائهم للمستثمرة المطعون ضدها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتنصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض الممنوحة لها، يكونون قد حلوا محل الإدارة وتجاوزوا بذلك سلطتهم الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار، الجزائر العاصمة.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 239، 233، 231، 257، 244 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.
وبعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 1997/12/10 وعلى مذكرة الرد التي قدمها المطعون ضده. الأخرى بموجب القرار الولائي رقم 218 بتاريخ 1988/02/23 وهذا دون التأكد من أن المصالح الإدارية المختصة قامت بتنصيب كل مستثمرة على حدى على الأرض (الوعاء العقاري) الممنوحة لها، يكونون قد حلوا محل الإدارة في ذلك وتجاوزوا سلطتهم الأمر الذي يعرض قرارهم للنقض، وهذا دون الحاجة إلى التصدي لباقي الأوجه.

حيث أن المصاريف تتحملها المطعون ضدها.

لهه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقيض شكلا - وفي الموضوع: بنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 1997/03/31 وإحالة القضية والأطراف إلى نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفضل فيها من جديد طبقا للقانون. وعلى المطعون ضدها المصاريف.

بذا صدر القرار التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس والعشرين من شهر أبريل سنة ألفين ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة العقارية والمترتبة من السادة:

بلعربية فاطمة الزهراء رئيس قسم المقررة

بودي سليمان المستشار

عدالة الهاشمي المستشار

رواينية عمار المستشار

أيت قرين شريف المستشار

بمساعدة السيد عنصر عبد الرحمان كاتب الضبط وبحضور السيد بن شور عبد القادر

المحامي العام.

ملف رقم 228051 قرار بتاريخ 2002/04/24

قضية: (ب.ع) ضد (ق)

الموضوع: مستثمرة فلاحية - حق الانتفاع - القاضي المدني - تمسك
بالاختصاص - نعم - القضاء بخلاف ذلك - نقض.

المبدأ: طالما أن المستثمرات الفلاحية هي شركات مدنية لها صفة التقاضي للدفاع
عن حقوقها في الانتفاع الدائم فغن المنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من
اختصاص القضاء المدني ولا مجال لتطبيق المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار الجزائر.

وبعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 257، 244، 239، 233، 213 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة

يوم 08 ماي 1999 وعلى مذكرة الرد التي قدمها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيدة: بلعربية فاطمة الزهراء رئيسة قسم المقررة في تلاوة تقريرها

المكتوب، وإلى السيد عيبودي رابح المحامي العام في طلباته المكتوبة الرامية إلى الرفض.

حيث أن ورثة المرحوم (ب.أ) المدعو (ع.أ) ولد محمد وهم أرملته المولودة (أ.ز)

وأولاده (ب.أ) - (ب.م) - (ب.ع) و (ب.ب) (ب.ف) (ب.خ) طعنوا بواسطة محاميهم الأستاذ:

بن دويابة الأخضر في القرار الصادر عن مجلس قضاء مستغانم بتاريخ 12 نوفمبر 1997،

الذي بعد إعادة السير في الدعوى بعد إجراء «الخبرة» المأمور بها بموجب قرار صادر عن

نفس المجلس في 16/12/1995، بت في القرار الصادر قبل الفصل في الموضوع وفي

الموضوع صادق على تقرير الخبير مراكشي عابد المحرر في 26/03/1996 والمودع في

1996/12/04 تحت رقم 96/172 وبناء عليه ألغى الحكم الصادر عن محكمة زمورة في

13/11/1994، وفصلا من جديد، «القول بأن القاضي المدني غير مختص اختصاصا نوعيا

تطبيقا للمادة 7 من قانون الإجراءات المدنية وقضى عليهم بأن يدفعوا لـ (ر.ع)، (ر.أ)

(ب.أ)، (ح.أ) - (ف.أ) - و (ف.ع) مبلغ 30.000 دج من اجل الدعوى التعسفية.

حيث أن المدعين في الطعن يثيرون وجهين تدعيما لطعنهم.

الوجه الأول: مأخوذ من القصور في الأسباب:

من حيث أن القضاة حرفوا الوقائع بمنحهم ملكية القطعة الأرضية لمورث العارضين
ثم للمعمر وفي الأخير إلى القطاع الفلاحي المسير ذاتيا.
من ح

المخلص

لقد حاولنا من خلال هذا البحث معالجة موضوع "الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية"، بمعنى إعادة هيكلة القطاع الفلاحي بموجب القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم، والمعروف بـ"قانون المستثمرات الفلاحية"، الأمر الذي ساعدنا على معرفة المبادئ والأحكام الجديدة التي أتت بها هذا القانون، والإشكاليات القانونية التي طرحها تطبيقه في الميدان، وسوف نوجز أهمها على النحو التالي:

1- الطبيعة القانونية للعقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية:

لقد منح المشرع للمستفيدين الذين تتوافر فيهم الشروط المحددة في القانون 87-19، وبموجب عقد إداري حق انتفاع دائم على مجمل الأراضي مقابل إتاوة زهيدة كل سنة يحدد وعاؤها قانون المالية، وهو حق عيني عقاري قابل للنقل والتنازل والحجز عليه، كما تنازلت الدولة بموجبه عن جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة -ماعداء الأرض- حيث تستغل الحقوق العقارية الممنوحة في شكل مستثمرات فلاحية جماعية كقاعدة واستثناء بصفة فردية (المواد من 6 إلى 9).

وإذا كنا لم نجد صعوبة في تكييف عقد المنح بأنه عقد إداري وذلك استناداً إلى المادة 33 من القانون المذكور أعلاه، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المتعلق بإعداد العقد الإداري، فإن الصعوبة كانت تكمن في تكييف الطبيعة القانونية لهذا العقد، باعتباره من العقود المركبة، إذ يتكون -كما هو مشار إليه أعلاه- من عقد أول تنازلت فيه الدولة بمطلق الملكية عن الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة، وعقد ثاني يتضمن منح حق الانتفاع الدائم. إذا كنا لا نجد صعوبة في تكييف العقد الأول بأنه عقد بيع (المادة 7) فإن الإشكال يثور حول تكييف العقد الثاني أي الذي محله حق الانتفاع الدائم، هل هو عقد بيع أم عقد إيجار؟

فأينما أنه ليس بعقد بيع، لأن الدولة لم تتنازل عن كافة عناصر الملكية، حيث احتفظت بملكية الرقابة، وأن المشرع لم يتطرق إلى موضوع الثمن، فنص فقط على أتاوى زهيدة لا تتناسب مع قيمة حق الانتفاع الدائم، أضف إلى ذلك أنه لو كان هذا العقد يبيعا لما وضعت شروط للاستغلال يترتب على الإخلال بها إسقاط حق الانتفاع الدائم.

كما رأينا أنه ليس بعقد إيجار، لأن حق الانتفاع الناتج عن عقد المنح هو حق مؤبد، بينما حق الانتفاع الناتج عن عقد الإيجار هو حق مؤقت، ويترتب عن عقد المنح حق عيني عقاري، بينما

يترتب عن عقد الإيجار حق شخصي، وأن هذا الحق العيني قابل للنقل والتنازل والحجز عليه، بينما لا يجوز ذلك في عقد الإيجار.

ورأينا أن هذا العقد يشبه إلى حد كبير إيجار "الإنفيتوز" أو ما يعرف "Le bail Emphyteotique" أي أن المشرع استمد من القانون الريفي الفرنسي، لكن يبقى مختلفاً عنه من حيث المدة، ذلك أن "الأنفيتوز" إيجار عقاري مقرر لمدة أقصاها 99 سنة، بينما حق الانتفاع الدائم مقرر بصفة أبدية.

وخلصنا إلى أن عقد المنح هو عقد إيجار "عقاري" من نوع خاص. أما موقف المحكمة العليا فلم يحسم المسألة، حيث اكتفت بتكليفه على أنه عقد استفادة من خلال قرارها رقم 26744 المؤرخ في 1992/7/1 (قرار وارد ضمن الملحق المتعلق بالاجتهادات القضائية).

2- الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية:

تنشأ المستثمرة الفلاحية بموجب عقد إداري يتحقق بشهره الوجود القانوني لها (المادة 33 من القانون رقم 87-19) ورغم أن القانون الأخير كيفها على أنها شركة أشخاص مدنية (المادة 13) لكن هذه الدراسة كشفت أن المستثمرة الفلاحية لا تعد شركة أشخاص مدنية بذلك المعنى الوارد في المادة 416 من القانون المدني وما بعدها، إذ أن لها خصوصيات كمبدأ ازدواجية الصفة في الشريك، ومبدأ الباب المفتوح. والأول معناه أن الشريك ملزم بتقديم حصة عينية في رأس مال المستثمرة وفي نفس الوقت ملزم بالمشاركة الشخصية والمباشرة في أشغالها، بينما يلتزم الشريك بتقديم حصة من مال أو عمل طبقاً لأحكام الشركة المدنية.

أما مبدأ الباب المفتوح فمعناه أن المشرع من خلال القانون رقم 87-19 جاء باستثناء للقاعدة العامة المطبقة على شركات الأشخاص، فرغم كون الشخص المستفيد محل اعتبار بصفته كفلاح وبعمله المباشر وكذا بالشروط الأخرى الواجب توافرها، إلا أن المشرع لم يربط مصير المستثمرة بمصيره، إذ أن خروجه عنها لا يترتب حلها (المادة 22 والمادة 32)، بخلاف القانون المدني الذي نص على أسباب انقضاء الشركة كموت أحد الشركاء ولا سيما في شركات الأشخاص حيث تكون العبرة بالشركاء.

ورأينا أنه يترتب على تمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية عدة نتائج، من أهمها أنه لدائني المستثمرة حقوقاً في ذمة أعضائها وبصفة تضامنية (المادة 17). حيث تعتبر المسؤولية التضامنية لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية استثناء من مسؤولية الشركاء المنصوص عليها في أحكام القانون المدني، وتجد هذه المسؤولية التضامنية مصدرها في أحكام شركة التضامن

المنصوص عليها في القانون التجاري (المادة 551)، فالمادة 435 من القانون المدني نصت على أنه لا تضامن بين الشركاء فيما هم مسؤولون عنه من ديون الشركة...

3- النتائج المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية:

لقد أعطى المشرع -من خلال القانون رقم 87-19- مدلولاً جديداً لحق الانتفاع الدائم باعتباره أهم أثر يترتب عن إنشاء المستثمرات الفلاحية، مخالفاً ما جاء في النصوص السابقة، حيث كیفه على أنه حق عيني عقاري وأنه قابل للنقل والتنازل والحجز عليه، مما يعني أن المشرع كرس حقوقاً واسعة للمستفيد، بأن خوله سلطة مباشرة في التصرف في حق الانتفاع الدائم، أما حق الانتفاع المكرس في الأنظمة الزراعية السابقة فرأينا أنه لم يكن حقاً عينياً عقارياً لأن المستفيد لا يملك سوى استغلال الشيء بنفسه وفي الشيوع دون أن يملك حق التصرف فيه.

4- المنازعات والاختصاص القضائي:

بعد مرور أقل من سنتين على إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية، اتضح بان الاستقلالية التي منحها القانون للمستفيدين في التسيير قد أسوء فهمها وأن حق الانتفاع الدائم لم يكن كافياً لإقناع المستفيدين بالتفاني في خدمة الأرض. الأمر الذي دفع بالحكومة في إطار سياستها الاقتصادية الجديدة المكرسة للملكية الخاصة إلى إعادة النظر في تكوين الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة بإصدار القانون رقم 25/90 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المتضمن التوجيه العقاري الذي نص على إرجاع كل الأراضي المؤممة والمتبرع بها والموضوعة تحت حماية الدولة إلى ملاكها الأصليين. ومنه طرحت نزاعات تتعلق بوضعية المستفيدين في إطار قانون المستثمرات الفلاحية الذين كانت أراضيهم محل استرجاع والذين خصهم المشرع بتعويضات كما توجد أنواع أخرى من النزاعات في مجال التسيير. حيث رأينا أن كل من القاضي العادي والقاضي الإداري وجد نفسه مختصاً بالنظر في هذه المنازعات، كون ملكية الرقابة تعود للدولة من جهة ونظراً لطبيعة المستثمرة كشركة مدنية وبالتالي تخضع للقانون المدني من جهة أخرى نظراً، مما يعني أن الاختصاص بنظر هذه المنازعات يتوزع بين القاضي العادي والقاضي الإداري.

The synthesis :

Through this research we tried to treat the topic of : the judicial nature of the beneficiary's right from the agrarian investment, it means the reform of the agrarian sector according to the law no87-19 dated in December 8th, 1978 ; which includes the adjustment manner of agrarian lands' exploitation relied to the national properties and the determination of agrarian electors' rights and their duties known as « the law of agrarian investments » the matter that helped us to know the principles & new rules that this law has brought and the judicial problematics had emerged due to its application in the field, and we shall sum up the important ones as follow :

1- The judicial nature of the administrative contract constructing « the Agrarian Investment » :

the legislator had granted to the beneficiaries on whom the mentioned terms of law no87-19 are adequate to them and according to an administrative contract a right of a constant beneficiary on all lands besides an annual tax determined by the financial law; and it is an individual real estate right available for transmission, desistance, and reculsion; also the state desisted according to it on all properties referred to the investor –except the land whereby it explores the given real estate in form of collective agrarian investment as an individual exception (article from 6 to 9).

And if we had not found a difficulty in adapting the purses' contract as an administrative contract relying on the article 33 of law mentioned above ; besides the executive circularly no90-50 linked to the preparation of an administrative act ; but the difficulty was about adjusting the judicial nature of this contract, which is considered as a compound act ; it consists –as it is noted above –of a primary act the state desisted in it with absolute property on all possessions of the investment, and a secondary act contains a purses of a constant beneficiary act, and if we did not find a difficulty in adjusting the first act as a selling act (article 7), then the conflict arose through the adaptation of the second act ; it means the one case of constant beneficiary right, is it an act of selling or rent ?

We had seen that it is not an act of a sale ; because the state did not desist on all elements of the property ; when it kept the property supervision and the legislator did not treat the price's topic, it cited only the little taxes, that are not suitable to the value of the constant beneficiary right ; in addition to this if the act is a selling, there will be no terms of exploitation lead to the instability which falls the constant beneficiary right .

As we have seen that it is not an act of rent ; for the beneficiary right resulted from the purses' act as an eternal right , whereas the beneficiary right

resulted from the act of rent is a vacant contract, and from an act of purchase emerged an individual real estate right; while from an act of rent it emerged as a personal right & this individual right is available for transmission, and desistance and reculsion is not valid in the rent act.

And we had seen that this act is similar to a large extent to « the emphyteotic rent » it means the project was extracted from the rural French law but it remains different from it in time – duration, for emphyteotic is a real estate rent programmed for a maximum period of 99 years, whereas the constant beneficiary right designed in an eternal shape.

Then we deduced that the purchase act is a rent act « real estate » of a special type, the opinion of the supreme court had not decided yet about the question, when it had adjusted as a beneficiary contract through its decision no 26744 dated in 1/7/1992 (a decision noted inside the enclosed tied by judicial interpretation).

2- the judicial nature of the agrarian investment :

the agrarian investment can be established through an administrative act achieved in its month with a legislative existence of it (article 33 from law no 87-19) despite that the last law adjusted it as civil persons' firm (article 13). Yet this study discovered that the agrarian investment in this sense is not able to be considered as a civil persons' firm mentioned in the article 416 of the civil law and what follows it; for it has specificity as a case of twofold principle in the partner and the principle of the open door. the first means that the partner is obliged to present a concrete part from the investment's capital in the same time with a personal & direct participation in its works, whereby the partner is asked to present some of money or job, according to the civil partnership rules.

but the principle of the open door means that the project through the law no 87-19 come as an exception to the applied general rule on persons' firms, in spite of the beneficiary as a farmer and with his direct job, also with the other terms that must be provided, legislator did not link the fate of the investment with that of the beneficiary, for when he left it there will not be dissolved (articles 22 & 23); in contrast to the civil law which cited the reason of partnership's break up like: the death of any one of the partners, especially in the persons' partnerships in which the partners are estimated.

And we have seen that there will be a lot of results when the agrarian investment enjoys an abstract personality, the most essential of them are that the investment debtors' rights on its members with a cooperative form (article 17). where the cooperative responsibility of the agrarian collective investment members is an exception from the partners' task recited in the civil

law rules, and you find the source of this cooperative task in the rules of the cooperation firm noted in the commercial law (article 551) then the article 435 of the civil law determined that there will be no cooperation between partners in which they are responsible of the firm's debts .

3-the emerged results on establishing the agrarian investments :

the legislator had given through the law no87-19 a new significance to the constant beneficiary right in regard to the essential traces emerged from the establishment of the agrarian investment, in contrary to what was been in the previous texts, whereby it was been adjusted as an individual real estate right and is available for transmission, desistance and reculsion on it, this determined that the legislator provided a wide rights to the beneficiator, when it granted him a direct power in using the constant beneficiary right, while the latter practised in the previous agrarian systems we had seen it was not an individual real estate right, because the beneficiator did only possess to explore the thing its self in what is common without owning the right of usage.

4-the disputes & the judicial specialization :

after less than two years passed on the reorganization of agrarian investments, it clarified that the independency which the beneficiators' law had in management (running) had been misinterpreted and that the constant beneficiary right was not big in order to convince the beneficiaries by devotion in serving their land . this matter pushed the government in its new economic policy frame devoted to the private policy to review the formation of the agrarian lands referred to the private national to introduce the law no90/25 changed and completing the order 95/26 containing the real estate orientation that cited the recuperation of all lands nationalized, given or put in the state protection to their original possessors . from i disputes risen about the beneficiaries situation in overall of the agrarian investments' law, whom their lands were in case of recuperation and whom the legislator specified them by refundings , also there are other types of conflicts in the field of running , whereby we had seen that each one of normal and administrative judge found himself specialized in looking after these disputes, for the supervision's property is the state's task on one side and in regard to the nature of the investment as a civil firm ; thus it submitted to the civil law on another hand this means that specialization according to these disputes is divided between the normal and the administrative judge .