

آليات تأطير الاستثمار الفلاحي المستدام بالأراضي الصحراوية في التشريع الجزائري Mechanisms to frame sustainable agricultural investment in desert lands in Algerian legislation

المهري محمد*

جامعة يحي فارس المدية (الجزائر) ، elmohri.mohamed@univ-medea.dz

مخبر السيادة والعولمة

تاريخ النشر: 2024/06/20

تاريخ القبول: 2024/03/20

تاريخ الاستلام: 2023/07/09

ملخص: تعالج هذه الدراسة موضوع الاستثمار الفلاحي المستدام عن طريق الإستصلاح في المحيطات الإستصلاحية ، حيث بادرت الدولة الجزائرية بابتكار آليات قانونية وأخرى مؤسسية ، من أجل التسيير الأمثل للقطاع الفلاحي ، وهذا بمنح الأراضي الفلاحية بالمناطق الصحراوية للاستثمار والاستصلاح من أجل التملك وفق القانون 18/83 أو عن طريق الإمتياز وفق المرسوم التنفيذي 432/21، كما تم استحداث ديوان تنمية الزراعة الصناعية وفق المرسوم التنفيذي 265.20 لتطوير زراعة المحاصيل الإستراتيجية ، وتوفير العقار الفلاحي ، و تقلص التسهيلات اللازمة للمستثمرين الفلاحين الحاملين للمشاريع التنموية ، مع مراقبة سير الاستثمار وفق البرنامج المسطر، والهدف من هذا البحث هو بيان مدى قدرة المنظومة القانونية الجزائرية في تحقيق الأمن الغذائي والأمن الاقتصادي في إطار التنمية الفلاحية المستدامة ، وباعتبار أن مشروع الاستصلاح والاستثمار في المحيطات الاستصلاحية هو مشروع يمس باقتصاد الدولة ، فمن الواضح إن هناك فرق شاسع بين رهانات الدولة والواقع والذي يحتاج إلى الكثير من التدقيق التشريعي والوظيفي .

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، الأراضي الصحراوية، الديوان تنمية الزراعة الصناعية، الاستصلاح، الإمتياز.

Abstract: This study addresses the topic of sustainable agricultural investment through land reclamation reformism. The Algerian government has taken steps to establish legal and institutional mechanisms for the effective management of the agricultural sector. This involves granting agricultural land in desert regions for investment and reclamation with the aim of ownership in accordance with Law 18/83 or through concessions as per Executive Decree 432/21; additionally, the establishment of the Office for the Development of Industrial Agriculture through Executive Decree 20.265 aims to enhance the cultivation of strategic crops, provide agricultural real estate, and offer the necessary facilities for agricultural investors carrying out development projects, while monitoring the progress of investment according to the outlined program. The aim of this research is to demonstrate the ability of Algeria's legal system to achieve food and economic security within the framework of sustainable peasant development. Given that the restoration and investment project in reclamation oceans is a project that affects the State economy, it is clear that there is a wide difference between State bets and reality, which requires much legislative and functional scrutiny.

Keywords: Investment, desert land, Diwan Industrial Agriculture Development, Reclamation, Privileges.

مقدمة:

يلعب العقار الفلاحي دورا بارزا في اقتصاديات أغلب الدول ، فهو يعد أحد القطاعات الاستراتيجية ، والتي لها دور حيوي في ضمان التنمية الزراعية المستدامة.

لذا أولت الدولة الجزائرية أهمية كبيرة للقطاع الفلاحي ، حيث رسمت خطة عملية تهدف الى تحقيق التوازن بين الشمال والجنوب ، و الاستقرار الغذائي ، وهذا بتشجيع الاستثمار في الأراضي الفلاحية الصحراوية ، وتوفير التسهيلات اللازمة للمستثمرين الفلاحين بما يجسد الاستثمار المستدام ، بفضل مشاريع الاستصلاح بالمناطق الصحراوية ، نظرا لما تتميز به من خصائص اقتصادية وطبيعية تجعلها قادرة على دفع عجلة النشاط الاقتصادي المعاصر، وهو ما تجسد في عرض الدولة تملك الخواص للأراضي الفلاحية التابعة لها ، والواقعة بالأراضي الصحراوية مقابل استصلاحها وتعميرها ، من خلال القانون 18/83 والمتعلق بجائزة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح ، كما تم استحداث ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، بموجب المرسوم التنفيذي 265/20، حيث زاد تشجيع المستثمرين الفلاحين لتطوير ما يسمى بالمحاصيل الاستراتيجية مثل :القمح والذرة والنباتات الزيتية والسكرية ، وهذا بمنح الأراضي الفلاحية بالمناطق الاستصلاحية الصحراوية بموجب المرسوم التنفيذي 432/21 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة للاستصلاح عن طريق الامتياز.

و تكمن أهمية الموضوع في إبراز دور الآليات القانونية التي ابتكرها المشرع الجزائري في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، وصلاحيات الديوان، في ضمان حقوق والتزامات المستثمرين من خلال الدور الإستراتيجي الذي يلعبه في تسيير الاستثمار الفلاحي بالمناطق الصحراوية في إطار الامتياز .

والهدف من هذه الدراسة بيان كيفية الخروج بالفلاحة ، كنشاط تقليدي الى نشاط اقتصادي بديل عن الربيع البتولي ، وامكانية الوصول بالاستثمار الفلاحي إلى مجال الصناعة التحويلية . وبناء على ما تقدم نطرح الإشكالية التالية : ما مدى مساهمة المنظومة القانونية الجزائرية في النهوض بالاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية بما يحقق التنمية الاقتصادية المستدامة ؟

وللإجابة على هذه الإشكالية ،إعتمدنا في هذا البحث على المنهج التحليلي الوصفي ، وهذا باستقراء النصوص القانونية وتفسيرها الصادرة في مجال الاستثمار بالأراضي الصحراوية ، بغرض استظهار قدرتها في تحقيق النتائج المرجوة منها ، ولتقدم بعض الاقتراحات المناسبة لإشكالية الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية ، ولذلك تم تقسيم الموضوع إلى محورين اساسين ، نتناول في المحور الأول الآليات القانونية لتأطير الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية ، اما المحور الثاني خصصناه للآلية المؤسساتية لتأطير الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية .

المحور الأول: الآليات القانونية لتأطير الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية .

بهدف توسيع الوعاء العقاري للأراضي الفلاحية ، تبنى المشرع الجزائري فكرة الاستصلاح بالأراضي الصحراوية والتي تعتبر آلية تحويل الأراضي الغير منتجة إلى أراضي فلاحية منتجة¹، لذلك صدر القانون 18/83 والذي يعترف بحق الملكية لكل مواطن يستصلح أرض بور عمومية بوسائله الخاصة ، وبصدور القانون 16/08 وتحد المشرع النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة للدولة ، ولا سيما في المادة(17) منه على أن يكون الامتياز هو النمط الحصري للاستثمار في العقار الفلاحي المملوك ملكية خاصة للدولة ، وبذلك صدر المرسوم التنفيذي 432/21 والذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، للاستصلاح في إطار الامتياز ، وعلى هذا الأساس تتناول الاستثمار بالاستصلاح كآلية لخصوصية العقار الفلاحي بالمناطق الصحراوية (أولا) ثم نستعرض الاستصلاح عن طريق الامتياز كآلية للاستثمار في العقار الفلاحي بالمناطق الصحراوية (ثانيا).

أولا: الاستثمار بالاستصلاح كآلية لخصوصية العقار الفلاحي بالمناطق الصحراوية .

تعود جذور فكرة الاستصلاح للأراضي ، والتي تعني إحياء أرض موات إلى الشريعة الإسلامية ، وهو سبب منشئ للملكية استنادا لقول الرسول صلى الله عليه وسلم " من احيا أرض ميتة فهي له"²، فقد اعتبر الإسلام الاستصلاح سببا من أسباب كسب الملكية العقارية الفلاحية ، باعتبارها وجها من اوجه الاستثمار . لم يعدد القانون المدني الجزائري هذا السبب تحت عنوان طرق اكتساب الملكية³، وإنما استحدث المشرع سببا آخر لكسب ملكية الأراضي في المناطق الاستصلاحية بموجب قانون خاص و المتمثل في القانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بجائزة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح⁴، لذا تتناول تعريف وشروط الاستصلاح الأراضي ثم تتناول إجراءات منح الأراضي عن طريق الاستصلاح والأثار الناجمة عنها، ثم نستعرض معوقات تجسيد الاستثمار بالاستصلاح وفق القانون 18/83.

1 - تعريف وشروط الاستصلاح للأراضي وفق القانون 18/83 .

أ-تعريف الاستصلاح للأراضي وفق القانون 18/83 .

عرف المشرع الجزائري هذا النوع من الاستثمار في المادة (08) من نفس القانون كما يلي: " يقصد بالاستصلاح في مفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل أراضي قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال . ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه، والتهيئة وتنقية الأراضي ، والتجهيز والسقي والتخفيض والغراسة ، والمحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها" .

رغم أن المشرع وسع من مجال أعمال الفلاحة ، والتي من شأنها جعل الأراضي العاجزة عن الإنتاج تلعب دورا في الإنتاج الفلاحي ، إلا أنه اقتصر في تعريفه للاستصلاح على الأعمال وليس على الكيفية⁵.

ب- شروط استصلاح الأراضي وفق القانون 18/83 .

لتنفيذ عملية الاستصلاح لابد من توافر مجموعة من الشروط ، منها ما يتعلق بالأرض المعنية بعملية الاستصلاح ، ومنها ما يخص المستصلح ذاته .

-الشروط الخاصة بالأراضي محل الاستصلاح.

حددت المادة (04) من القانون 18/83 الأراضي محل الاستصلاح وهي على النحو التالي :

- الأراضي التابعة للأملاك العامة ، بعد أخذ المشرع الجزائري بشائية الأملاك الوطنية (العمومية والخاصة) وفقا للقانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية⁶ ، فإن الأراضي التي تكون موضوع الاستصلاح هي الأراضي التي تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية ، وبالتالي فهي الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة⁷.

- الأراضي الواقعة بالمناطق الصحراوية أو الأراضي المماثلة ، فالأراضي الصحراوية حسب المادة (18) من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري⁸ ، هي كل أرض موجودة في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم في السنة.

-الشروط الخاصة بالمستصلح.

شرط الجنسية الجزائرية والتمتع بالحقوق المدنية ، إذ يجوز لكل شخص طبيعي أو شخص معنوي تابع للقانون الجزائري ، ان يمتلك أرض فلاحية عن طريق الاستصلاح⁹ ، ولا يمكن للأجانب اكتساب ملكية عقارية في الجزائر. تعهد المستصلح بإنجاز مشروع الاستصلاح ، والتزامه باستصلاح الأرض وفق برنامج معد ومصادق عليه من طرف الإدارة المناخة للأرض محل الاستصلاح¹⁰ ، كما اشترط المشرع على المترشح إعداد وإنجاز مشروع الاستصلاح خلال مدة (05) سنوات ، ويمكن تمديدها في حالة القوة القاهرة¹¹ ، إذ لا يمكن للمترشح اكتساب ملكية الأرض المستصلحة إلا بعد رفع الشرط الفاسخ.

2-إجراءات منح الأراضي عن طريق الاستصلاح والأثار الناجمة عنها.

أ- إجراءات منح الأراضي عن طريق الاستصلاح.

حدد المرسوم التنفيذي 724/83 المؤرخ في 1983/12/10 المحدد كيفيات تطبيق القانون 18/83¹² ، إجراءات منح الأراضي عن طريق الاستصلاح ، من المادة(08) إلى(16) منه والتي تنحصر في :

-طلب الحيابة: حيث يقدم المترشح للاستصلاح طلبا مكتوبا إلى رئيس الدائرة التي يوجد بها العقار المراد استصلاحه ، مرفوقا بالملف الإداري المطلوب¹³.

-التداول في طلب الترشح للاستصلاح: حيث تقوم اللجنة التقنية التابعة للدائرة ، والمكلفة بدراسة والبث في هذه الطلبات خلال أجل أقصاه شهر واحد ، وذلك لإصدار رأيها من الناحية التقنية في إمكانية تحقيق مشاريع الاستصلاح.

-قرار الحيابة وإعداد عقد الملكية: بعد دراسة ملف المترشح للاستصلاح ، وقبول الوالي المختص ، يتم تحويل الملف إلى مديرية أملاك الدولة ، أين يقوم المدير بتحرير عقد الملكية باسم المترشح لاستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، بعد المعاينة الإيجابية للمشروع ورفع الشرط الفاسخ¹⁴.

ب - الأثار الناجمة عن التنازل على الأراضي محل مشروع الاستصلاح.

يؤدي نظام الاستصلاح إلى التنازل عن الأرض ، لذلك منح المشرع للمستصلح المستثمر جملة من الامتيازات ، ومقابل ذلك فرض عليه جملة من القيود والتي تمثل في نفس الوقت امتيازات للدولة . -الامتيازات الممنوحة للمستفيد في إطار نظام الاستصلاح: مكن المشرع انتقال الملكية للمستصلح مع امكانية تحويلها للغير بعد رفع الشرط الفاسخ¹⁵ ، كما يمكن للمستصلح الإحتفاظ بملكية التجهيزات والمعدات في حال فسخ العقد التي يجتمل أنه دعم بها عملية الاستصلاح¹⁶ ، لا يمكن استرجاع الأراضي الممنوحة في إطار نظام الاستصلاح من طرف ملاكها الأصليين وفق القانون 25/90 شريطة رفع الشرط الفاسخ¹⁷ .

-القيود الواردة على المستفيد في إطار نظام الاستصلاح: ألزم المشرع الجزائري المستفيد في إطار القانون 18/83 دفع الثمن مقابل التنازل عن الأرض محل الاستصلاح بالدينار الرمزي حيث لا يرقى إلى المبلغ الحقيقي للأرض ، وهذا تشجيعا للخواص من أجل الاستثمار في الأراضي الصحراوية¹⁸، إضافة إلى ذلك قيد المشرع المستفيد بعدم تحويل الوجهة الفلاحية للأرض عن طابعها الفلاحي وهو ما نصت عليه المادة (18) من القانون 18/83.

3- معوقات تجسيد الاستثمار بالاستصلاح في الأراضي الصحراوية وفق القانون 18/83.

إعترى تطبيق الاستثمار بالاستصلاح بالأراضي الصحراوية وفق القانون 18/83 عدة عراقيل أدت إلى عدم تجسيده على أرض الواقع نذكر منها:

- تتطلب عملية الاستصلاح بالأراضي الصحراوية توفير وتحديد موقع الأراضي المطلوب استصلاحها، وتوفير المياه ، وضوابط الحياة الاقتصادية للمزرعة¹⁹ ، فمن الواضح أن هناك فرق شاسع بين الواقع ورهانات الدولة في إنجاح العمل بالقانون 18/83.

- رغم توافر الوسائل المادية الهائلة للدولة ،غير أنها لم تستطيع إنجاح الاستغلال الأمثل للعقارات الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في أحصص المناطق بالشمال الجزائري، وفي المقابل تطرح تحفيزات ضعيفة على المستثمرين للاستصلاح بالأراضي الصحراوية، وبشرط فاسخ مدته خمس (05) سنوات²⁰.

- حدد القانون 18/83 مجال تطبيقه بالأراضي الصحراوية على سبيل الحصر، وهو ما يعني أن الأراضي الواقعة في الشمال و الخاضعة لنظام التسيير الذاتي ونظام الثورة الزراعية غير معنية بهذا القانون، غير أن عملية الاستصلاح امتدت وتوسعت إلى الشمال بتواطؤ من الإدارة المشرفة على عمليات الاستصلاح وهو ما يعتبر إنحراف في تطبيق القانون 18/83 وعدم مطابقة عمليات الاستصلاح²¹.

- سوء نية المستثمرين المستفيدين وهذا بتحويل أموال الدعم الممنوح من طرف الخزينة العمومية في إطار القانون 18/83 عن أهدافها الحقيقية ، مما أعتبر البعض أن عملية الاستصلاح ماهي في الواقع إلا دفن أموال عمومية في رمال الأراضي الصحراوية²².

- غموض في ما يخص مصير الاستثمار بالاستصلاح وفق القانون 18/83 حيث ثار التساؤل إن كان صدور القانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي ، ولا سيما المادة (17) منه يعد إلغاء ضمينا له .

ثانيا: الاستصلاح بالامتياز كآلية للاستثمار في العقار الفلاحي بالمناطق الصحراوية.

نظرا لل صعوبات التي واجهت تطبيق نظام الاستصلاح في إطار القانون 18/83 ، تبنت الدولة الجزائرية نظام استثماري جديد في المناطق الاستصلاحية ، تمثل في المرسوم التنفيذي 483/97 الذي يحدد منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه ، والذي يفضي إلى امكانية التنازل عن الملكية العقارية المستصلحة ، وتطبيقا للقانون 16/08 وتشجيعا للاستثمار الفلاحي بالجنوب ، ألغي هذا المرسوم بموجب المرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز²³ .

ولهذا نستعرض تعريف وشروط امتياز الاستصلاح ، ثم كيفية منح امتياز الاستصلاح وإنقضائه .

1: تعريف وشروط امتياز الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 432/21 .

أ-تعريف امتياز الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 432/21 .

عرفت المادة (02) من هذا المرسوم الاستصلاح بمايلي " يقصد بالاستصلاح ، كل عمل يرمي إلى وضع حيز الانتاج و تثمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية ، للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات ، الموجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله ، يمكن أن تخص هذه الأعمال ،على الخصوص الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهيئة والتجهيز والسقي وصرف المياه و الغرس والمحافظة على التربة" .

وسع المشرع الجزائري من مفهوم الاستصلاح ، حيث عرفه من خلال الأهداف التي جاء بها هذا المرسوم والمتمثلة في كل الأعمال التي ترمي إلى تثمين الأملاك العقارية القابلة للاستصلاح وجعلها أرض منتجة، وهذا لتحقيق إنتاج سنويا أو متعدد السنوات ، سواء موجه للاستهلاك البشري أو للاستهلاك الحيواني أو الصناعي، مباشرة أو بعد تحويله ، كما تشمل أعمال استصلاح الأراضي تعبئة المياه من حفر للأبار والطاقة ، والسقي وصرف المياه ، والغرس والمحافظة على التربة.

ما يلاحظ من تعريف الاستصلاح وفق المرسوم 432/21 ، أنه يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية للقانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي²⁴ .

ب: شروط منح امتياز الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 432/21 .

يمنح الامتياز لاستصلاح الأراضي وفق هذا المرسوم بشروط معينة ، منها ما يتعلق بالشخص المستفيد ، ومنها ما يتعلق بالأرض محل الاستصلاح .

- شروط منح الامتياز للاستصلاح الخاصة بالمستثمر المستفيد.

اشتراط المشرع الجزائري منح الامتياز لكل شخص حاملا للجنسية الجزائرية ، سواء كان شخصا طبيعيا

أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري، واستبعد المستثمر الأجنبي²⁵.

كما اشترط المشرع على المستفيد مباشرة أشغال عملية الاستصلاح ، في أجل لا يتعدى ستة(06) أشهر، ابتداء من تاريخ تنصيبه في قطعة الأرض المعنية ، وإنجازها طبقا لبرنامج الاستصلاح المذكور في دفتر الشروط والمصادق عليه من اللجنة التقنية المختصة²⁶.

- شروط منح الامتياز الخاصة بالأرض محل الاستصلاح.

يمنح امتياز الاستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 432/21 على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مرة واحدة بطلب من صاحب الامتياز²⁷ ، وغير قابل للتنازل طبقا للقانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي²⁸ ، حيث تحتفظ الدولة بملكية الرقبة ، خلافا للقانون 18/83 الذي جعل الاستصلاح سبيلا لتملك المستفيد للأرض محل الاستصلاح ، عملا بمبدأ الأرض لمن يخدمها²⁹، كما اشترط المشرع في منح امتياز الاستصلاح بموجب عقد محرر من طرف إدارة أملاك الدولة، مرفوقا بدفتر الشروط موقع من طرف المستفيد ومؤشر عليه من طرف الهيئة المخول لها قانونا منح امتياز الاستصلاح ، ومقابل دفع إتاوة سنوية يحددها قانون المالية³⁰ ، فضلا عن الشروط السابقة منع المشرع على المستفيد من امتياز الاستصلاح بإيجار أو رهن الأرض محل الاستصلاح ، مع شرط إعلام الهيئات المختصة في حالة قيامه بإبرام عقد الشراكة أو فسخه³¹.

2: كيفية منح وانقضاء امتياز الاستصلاح بالأراضي الصحراوية.

أ - كيفية منح امتياز الاستصلاح بالأراضي الصحراوية.

بالنسبة لإجراءات منح امتياز الاستصلاح المنصوص عليها في المرسوم 432/21 فهي خاصة بالأراضي الموجودة في المناطق غير الصحراوية ، أما إجراءات منح امتياز الاستصلاح بالأراضي الصحراوية ، تخضع للمرسوم التنفيذي 265/20 ، ويكمن الإختلاف بينهما في الهيئة التي تقوم باستقبال ودراسة طلبات المترشحين ، والتي تكون على النحو التالي:

- يتم إعلان بالترشح لمنح الامتياز في إطار الاستصلاح ، عن طريق إشعارات إلكترونية من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية³².
- يقدم حامل المشروع طلبا ، مرفوقا بملف يتضمن مخطط الأعمال لمشروع الاستثمار، وتبريرات القدرة المالية له ، و يرسل الطلب الإلكتروني إلى الديوان مقابل وصل استلام³³.
- تخضع دراسة ملفات الترشح لمنح امتياز الاستصلاح ، من طرف لجنة الخبرة والتقييم المنشأة لدى هياكل الديوان المختص.
- بعد الموافقة على طلب الاستصلاح بموجب قرار يرخص بمنح الامتياز، يرسل إلى مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا ، ليتم تحرير عقد الامتياز لصالح المستفيد وتسليمه له، بعد القيام بإجراءات التسجيل والشهر العقاري³⁴.

ب: انقضاء امتياز الاستصلاح .

حددت المادة 25 من المرسوم 432/21 ، والمادة 10 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم الحالات التي ينقضي فيها عقد امتياز الاستصلاح و هي كالآتي:

-ينقضي عقد امتياز الاستصلاح بانقضاء المدة المحددة له وهي (40) سنة ، دون طلب تجديدها.

-ينتهي عقد امتياز الاستصلاح بطلب من صاحب الامتياز، رغبة منه بعدم إتمام المشروع.

-ينقضي عقد امتياز الاستصلاح في حالة وفاة صاحب الامتياز، وعدم طلب مواصلة الامتياز من طرف ذوي الحقوق خلال ستة (06) أشهر الموالية للوفاة³⁵.

-نتيجة لاختلال المستثمر صاحب امتياز الاستصلاح للالتزامات المنصوص عليه في دفتر الشروط ، يتم فسخ عقد الامتياز، ومع ذلك مكّن المشرع صاحب الامتياز من القيام بتظلم والظعن في قرار الفسخ الإداري أمام الديوان المختص، خلال أجل (15) يوما من تلقيه قرار فسخ العقد.

المحور الثاني: الآلية المؤسسية لتأطير الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية .

نظرا للسلبات المرتبطة بالجانب الإداري والرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، استحدثت المشرع الجزائري هيكل جديد لتسيير وتشجيع الاستصلاح بالأراضي الفلاحية الصحراوية ، والاستثمار فيها، وهذا بموجب المرسوم التنفيذي 265/20 المتمثل في إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، لذا ومن باب التأسيس العلمي تناول (أولا) الإطار التنظيمي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، ثم استعراض الإطار الوظيفي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية (ثانيا)

أولاً: الإطار التنظيمي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية .

نتناول التعريف بديوان تنمية الزراعة الصناعية ثم نتناول التنظيم الإداري لديوان تنمية الزراعة الصناعية .

1: التعريف بديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

نتطرق في هذا الفرع الى تعريف ونشأة ديوان تنمية الزراعة الصناعية (أ) والطبيعة القانونية لديوان تنمية الزراعة الصناعية (ب) .

أ: تعريف ونشأة ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

تم إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية بموجب المرسوم التنفيذي 265.20 للمؤرخ في

2020.09.20³⁶ يدعى في صلب النص "الديوان"، فهو مؤسسة عمومية تهدف الى تنفيذ السياسة العامة للدولة بتطوير وتنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المحددة وفق التشريع و التنظيم المعمول بهما³⁷ ، ويخضع الديوان لوصاية الوزير المكلف بالفلاحة ، وحدد مقره بولاية المنية ، ويمكن تحويله الى ولاية اخرى بموجب مرسوم³⁸ .

تدخل ضمن الزراعات الصناعية المراد تطويرها، الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي موجهة للتحويل

والهدف منها تلبية طلبات السوق الوطنية وتقليل فواتير الإستيراد.

تتمثل الزراعات الصناعية في زراعة الحبوب، والذرة، زراعة النباتات الزيتية، زراعة النباتات السكرية منها الشمندر السكري، زراعة الأعلاف .

ب: الطبيعة القانونية لديوان تنمية الزراعة الصناعية.

تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 265.20 على مايلي: (الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ، يتمتع بالشخصية المعنوية ، والإستقلال المالي).

وتنص المادة 04 من نفس المرسوم على مايلي: (يخضع الديوان للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة ، ويعد تاجرا في علاقاته مع الغير).

نستنتج من المادتين السابقتين أن : ديوان تنمية الزراعة الصناعية هو هيئة مكلفة بتسيير الأراضي الصحراوية القابلة للإستصلاح في اطار التنمية المستدامة ، يخضع في علاقاته مع الدولة لقواعد القانون الاداري ، ويعد تاجرا في علاقاته مع الغير³⁹ ، وبالتالي فللديوان طبيعة قانونية مزدوجة:

صفة العمومية : اين تطبق قواعد القانون الإداري في علاقة الديوان مع الدولة وإدارتها العمومية ، بحيث يتمتع القضاء الإداري بالاختصاص النوعي لحل المنازعات الناشئة بين الطرفين.

وصفة التاجر: تطبق قواعد القانون التجاري في علاقة الديوان مع المستثمرين أوالتحارسواء كانوا أشخاص طبيعيين أومعنويين ، ويتمتع القضاء العادي بالاختصاص النوعي لحل المنازعات بين الطرفين .

2: التنظيم الإداري لديوان تنمية الزراعة الصناعية.

تنص المادة 23 فقرة 1 على أن : (تنظيم وتسيير الديوان يتم بإدارة مجلس الإدارة ومدير عام ، وبمساعدة لجنة للخبرة والتقييم ، ويزود الديوان بشباك وحيد)⁴⁰ ، وعلى هذا الأساس نتناول الأجهزة الرئيسية لإدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية في (أ) ثم نتناول الأجهزة المساعدة في تسيير ديوان تنمية الزراعة الصناعية في (ب).

أ: الأجهزة الرئيسية لإدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

تتجسد الأجهزة الرئيسية لإدارة وتسيير الديوان في مجلس الإدارة ومدير عام .

. مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

يترأس مجلس إدارة الديوان حسب المادة 24 من المرسوم التنفيذي 265.20 وزير الفلاحة أو ممثل عنه.

ويتكون المجلس من 18 عضوا آخرين موزعين على النحو التالي:

11 ممثل عن وزارات مختلفة (وزارات سيادية وغيرها) ، يجب أن يكونوا من رتبة مدير في الإدارة المركزية على الأقل في الوزارات التي يمثلونها.⁴¹

كما يتكون المجلس من 06 مدراء عامين لمديريات مختلفة خاصة بالقطاع الفلاحي، إضافة الى محافظ تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية.

تدوم عضوية مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية ثلاث(03) سنوات قابلة للتجديد، ويتم تعيين الأعضاء من طرف وزير الفلاحة بإقتراح من السلطات التي ينتمون لها⁴².

. المدير العام لديوان تنمية الزراعة الصناعية.

يتم تعيين مدير ديوان تنمية الزراعة الصناعية بموجب مرسوم، بناء على إقتراح من وزير الفلاحة، كما تنتهي مهامه بنفس الطريقة التي عيّن بها⁴³.

يعتبر المدير المسير العام للديوان، ولقد حددت المادة 33 من المرسوم التنفيذي 265.20 مهام مدير ديوان تنمية الزراعة الصناعية، والتي يغلب عليها الطابع الإداري، إلا أنه ليس له دور في إتخاذ القرار على مستوى مجلس الإدارة⁴⁴.

ب: الأجهزة المساعدة في إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

يوجد على مستوى الديوان اجهزة تساعده في إدارة شؤونه تتمثل في لجنة الخبرة والتقييم التقني، والشباك الوحيد.

. لجنة الخبرة والتقييم التقني لديوان تنمية الزراعة الصناعية .

تنشأ على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية، لجنة الخبرة والتقييم التقني تكلف بدراسة المشاريع الإستثمارية المعروضة من طرف المستثمرين المؤهلين، قصد الحصول على العقار الفلاحي⁴⁵.

ويتمثل مهام هذه اللجنة، في الفصل في كل المسائل ذات الطابع العلمي والتقني، التي تعرض عليها من مدير ديوان تنمية الزراعة الصناعية⁴⁶.

. الشباك الوحيد لديوان تنمية الزراعة الصناعية .

تم إنشاء على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية الشباك الوحيد، والذي يكلف بإحداث تقارب بين أعمال مختلف الإدارات، للسماح بالتنفيذ الفعال لمشاريع الإستثمار وإنهائها⁴⁷، وللقضاء على التعديات البيروقراطية، وتحضير عقود الإمتياز في أسرع وقت ممكن.

ويتألف الشباك الوحيد لديوان تنمية الزراعة الصناعية برئاسة المدير العام أو ممثله حسب موقع المحيط المراد

إستصلاحه من: ممثل الوالي، ممثل مديرية أملاك الدولة، ممثل مديرية المصالح الفلاحية للولاية، ممثل مديرية الطاقة

للولاية، ممثل مديرية الصناعة والمناجم، ممثل مديرية الموارد المائية، ممثل مديرية البيئة، ممثل شركة سونلغاز، و

الشباك الوحيد غير الممركز للوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار، ويمكن للشباك الوحيد الإستعانة بكل شخص من

شأنه مساعدته في أشغاله⁴⁸.

ثانيا: الإطار الوظيفي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية .

خول القانون

لديوان تنمية الزراعة الصناعية مجموعة من المهام و الصلاحيات، بهدف تطوير الاستثمار بالأراضي الصحراوية قصد تعزيز

القدرات الوطنية الزراعية والزراعة الصناعية⁴⁹.

لذا نسلط الضوء على المهام والصلاحيات المسندة للديوان بموجب المرسوم التنفيذي 265.20 ثم آليات ممارسة ديوان

تنمية الزراعة الصناعية الرقابة على أشغال المستثمرين.

1: مهام وصلاحيات ديوان تنمية الزراعة الصناعية .

أ: مهام ديوان تنمية الزراعة الصناعية .

حددت مهام ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، من المادة 10 الى المادة 16 من المرسوم التنفيذي 265.20 نذكر منها مايلي :

تحديد المحيطات الاستصلاحية ، محل المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية، والزراعية الصناعية، كما يقوم بتجزئة تلك المحيطات التي يمكن أن تكون موضوع منح على أساس الدراسات التقنية المعمقة ، ثم يتم منحها وفق قرارات الوزير المكلف بالفلاحة .

الفصل في الملفات التي يعرضها حاملوا المشاريع على أساس معايير انتقاء وفق دراسات لجنة الخبرة والتقييم التقني ، ثم يعد شهادات التأهيل الخاصة بالامتياز ليسلمها للمستثمرين الحاملين لمشاريع الاستثمار، المقبولة من طرف لجنة الخبرة و التقييم التقني .

تنصيب المستفيدين، وتحديد قطعهم الفلاحية المعنية مرفوقة بدفتر الشروط الموقعة من طرف المستفيدين ، وإعداد الملفات الإدارية الخاصة بالامتياز .

ب: صلاحيات ديوان تنمية الزراعة الصناعية .

حول المرسوم التنفيذي 265.20 لديوان تنمية الزراعة الصناعية، مجموعة من الصلاحيات تتمثل في:

مرافقته لحاملي المشاريع ، للحصول على الامتيازات في مجال الاستثمار ، وكل الأعمال المرتبطة بإنجاز المشاريع ، وسيرها وفق التشريع والتنظيم المعمول بهما⁵⁰ .

يضمن الديوان تنفيذ مشاريع الإستثمار، وفق الدفتر الشروط الموقع عليه ، ومخطط الأعمال المقدم من طرف المستفيدين⁵¹ .

ومن صلاحيات الديوان أيضا إبرام كل الصفقات ، أو الإتفاقات مع الهيئات طبقا للتشريع المعمول به ، والقيام بكل عملية مالية وتجارية ، أودراسات أو إنجازات صناعية ، أو كل عملية تخص المنقولات والعقارات ، التي من شأنها تحسين نجاعة عمله⁵² .

2: آليات ممارسة ديوان تنمية الزراعة الصناعية الرقابة على أشغال المستثمرين

لديوان تنمية الزراعة الصناعية ، حق مراقبة مدى التزام المستثمر صاحب الامتياز بتنفيذ مشروعه، والتصرفات القانونية الواردة عليها من أجل تنمية الزراعات الصناعية الإستراتيجية، وفق دفتر الشروط الموقع عليه . وعلى هذا الأساس نتناول مراقبة تنفيذ التزامات المستثمر صاحب الامتياز ثم نتطرق الى مراقبة التصرفات القانونية الواردة على حق الامتياز .

أ: مراقبة الديوان تنفيذ التزامات المستثمر صاحب الامتياز .

بما أن الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الامتياز، والواقعة في المحيطات الاستصلاحية بالمناطق الصحراوية، تابعة للأملك الخاصة للدولة ، فمن حق ديوان تنمية الزراعة الصناعية سلطة الرقابة⁵³ ، وهذا بإجراء المعايينات الميدانية للتأكد من مدى مطابقة النشاطات مع مخطط الأعمال ، ودفتر الشروط الموقع عليه من طرف المستثمر صاحب الامتياز .
لذا أُلزم المشرع المستثمر صاحب الامتياز، بتقديم المساعدة لأعوان الرقابة، بتسهيل دخولهم الى محيطات الاستصلاح ، وتزويدهم بالمعلومات والوثائق اللازمة⁵⁴ .

ينتج عن الرقابة معاينة حالات الإخلال المستثمرين ، والتي تؤدي إلى إعدار المستثمر المخل من طرف الديوان قصد الامتثال لبنود دفتر الشروط ، وتمثل حالات الإخلال المستثمرين بالتزاماتهم فيما يلي :

-عدم إستغلال الأراضي الممنوحة في إطار الاستصلاح.

ألزم المشرع المستثمر صاحب الامتياز، القيام بتسيير واستغلال مشروع الاستصلاح بصفة منتظمة ومطابقة لأحكام التشريع وللبنود ، والالتزامات وفق دفتر الشروط ، حيث يتعين على المستثمر مباشرة أشغال الاستصلاح خلال مدة ستة (06) أشهر، إبتداءً من تبليغ عقد الامتياز ، كما أُلزم المشرع المستثمر بوجود استغلال للأرض ، واستصلاحها خلال الموسم الفلاحي ، ولا يقبل منه أي عذر كان⁵⁵ . إذ يعتبر عدم استثمار الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري تعسف في استعمال الحق⁵⁶ .

-تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي الممنوحة في إطار الاستصلاح.

تعتبر الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، حسب المادة 04 من القانون 25.90 المتضمن التوجيه العقاري : (كل أرض تنتج بتدخل الإنسان ، سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله)، لذا منع المشرع كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية ، وأوجب على كل مستثمر احترام تخصيص الأراضي بعدم تحويلها عن وجهتها الفلاحية ، وعدم تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا علاقة لها بالفلاحة ، وإلا سقط حق الاستفادة في عقد الامتياز، فكل عملية اقتطاع لأرض فلاحية لتلبية أغراض البناء لا تتم إلا بترخيص مسبق من المصالح المختصة ، وبشروط رفع الطاقة الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية⁵⁷ .

-التأجير من الباطن أو الرهن للأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الاستصلاح.

تطبيقاً لنص المادة 20 من القانون 16.08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي ، أُلزم المشرع المستثمر صاحب الامتياز، الاستغلال الفعلي وبصفة شخصية ومباشرة للأرض الفلاحية الممنوحة في إطار الاستصلاح ، لذا وجب على المستثمر عدم إيجار الأرض الفلاحية من الباطن كلها أو جزء منها⁵⁸ ، ولا يحق أيضاً للمستثمر صاحب مشروع الاستصلاح رهن الأرض الفلاحية محل الاستصلاح ، إذ يمكن لديوان تنمية الزراعة الصناعية متابعة حركة أصول المستثمر ، قصد الحيلولة دون المساس باستمرار نشاط مشروع الاستصلاح بالأراضي الصحراوية⁵⁹ .

-عدم دفع الإتاوة على حق الامتياز للأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الاستصلاح. يعد إخلالا للالتزامات في حالة عدم تسديد المستثمر الإتاوات خلال موسمين متتاليين ، و تحدد قيمة هذه الإتاوة عن طريق قانون المالية حسب المناطق ، ونوعية التربة والسقي والمساحة الممنوحة⁶⁰.
ب: مراقبة الديوان للتصرفات القانونية الواردة على حق الإمتياز للأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الاستصلاح .

الأصل وحسب ما قرره القانون ، أن يكون المستثمر المستفيد من حق الامتياز، حرا في الاستثمارات المراد إنجازها ضمن احترام مخطط الأعمال المقدم و المصادق عليه ، كما مكنّ المشرع المستفيد من حق الامتياز، التنازل عنه كله أوجزء منه في حالة عدم قدرته على إتمام مشروعه الاستثماري لأسباب خارجة عن نطاقه، إضافة على ذلك يمكن للمستثمر عقد شراكة لتطوير استثماره الفلاحي ، والقيام بكل تهيئة أو بنايات ضرورية للاستغلال الأمثل للأراضي الممنوحة، شريطة استيفاء الإجراءات التشريعية و التنظيمية المنصوص عليه في هذا الشأن ، وفي المقابل منح المشرع لديوان تنمية الزراعة الصناعية حق الرقابة على كل تصرف قانوني يبرمه المستثمر المستفيد ، والتي تكون على النحو التالي :

- رقابة ديوان تنمية الزراعة الصناعية على التنازل عن حق الامتياز الممنوح للاستصلاح.

التنازل عن حق الامتياز الممنوح في إطار الاستصلاح ، يتم بنقل المستفيد جميع حقوقه والتزاماته إلى شخص آخر ، سواء كان من ذوي الحقوق أو إلى الغير .

التنازل عن حق الامتياز الممنوح في إطار الاستصلاح لذوي حقوق المستثمر .

التنازل عن حق الامتياز لذوي الحقوق ، والمقصود بهم الخلف أو ذوي القرى ، المنصوص عليهم في المواد 32 و33 من الأمر 58.75 المتضمن القانون المدني ، كل من له علاقة قرابة مباشرة بالمستفيد ، والتي تربط الأصول بالفروع .
وحسب المادة 14 من القانون 03.10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة -للأمالك الخاصة للدولة والتي تنص : (يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي الحقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز اوبلوغ سن التقاعد) .

لم يبين المشرع الجزائري نوع العجز ونسبته ، في حالة عجز المستفيد عن ممارسة نشاطه الفلاحي بصفة شخصية ومباشرة ، أما في حالة بلوغ المستفيد من الامتياز سن التقاعد ، وهو 60 سنة المنصوص عليه في القانون 12.83 المعدل والمتمم بالقانون 03.99 .

ففي هاتين الحالتين يتم إخطار ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأمر من طرف ذوي الحقوق ، ويتولى الديوان مراقبة تحقق شروط هذا التنازل ، ولا مجال لشفعة الديوان في هذا التنازل.⁶¹

أما في حالة وفاة المستثمر المستفيد ، يمكن لذوي الحقوق الإستمرار في استغلال الأرض موضوع الامتياز ، ويتعين عليهم إخطار ديوان تنمية الزراعة الصناعية ، وإيداع طلب الامتياز في أجل 06 ستة أشهر من تاريخ وفاة صاحب الامتياز⁶² .

التنازل عن حق الامتياز الممنوح في إطار الاستصلاح للغير.

لم ينص المرسوم التنفيذي 432.21 على إمكانية التنازل عن حق الامتياز للممنوح في إطار الاستصلاح وإنما اعتبر التنازل عنه إخلالا للالتزامات المستثمر.

– مراقبة ديوان تنمية الزراعة الصناعية لعقد الشراكة المبرم بين المستثمر والشريك .

الشراكة الفلاحية آلية محفزة لتطوير وتمويل الاستثمار الفلاحي ، تبناه المشرع الجزائري بموجب القانون 03.10 الساف الذكر في المادة 21 منه ، حيث رخص للمستثمر الفلاحي صاحب الامتياز إبرام شراكة بموجب عقد رسمي ومشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري ، مع توافر جميع الأركان الموضوعية العامة من الرضى والسبب والمحل والشكلية ، إضافة الى الأركان الموضوعية الخاصة ومنها تعدد الشركاء ، وتقديم الحصص ونية الإشتراك ، وتقسيم الأرباح والخسائر ومدة الإشتراك ، حتى يرتب آثاره القانونية .
وللموافقة والمصادقة على عقد الشراكة ، يتعين على المشرع صاحب الامتياز والشريك ، إخطار ديوان تنمية الزراعة الصناعية ، وفق الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بهما .

يترتب على إبرام عقد الشراكة بين المشرع الفلاحي والشريك ، جملة من الالتزامات ، منها التزامهما ، بالإعتناء بالأراضي الممنوحة ، والعمل على إثرائها ، عن طريق مواصلة القيام بالأعمال الإنمائية والاستصلاحية ، والتي من شأنها الزيادة في قيمة الاستثمار الفلاحي ، وتحقيق نسبة عالية في الإنتاج الوطني ، يتولى ديوان تنمية الزراعة الصناعية مراقبة تنفيذ بنود عقد الشراكة .

– مراقبة ديوان تنمية الزراعة الصناعية البناء على الأراضي الفلاحية محل الامتياز للاستصلاح .

أجاز المشرع الجزائري البناء على الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الاستصلاح ، قصد ترقية الاستثمار الفلاحي وتطويره ، وهذا بموجب المادتين 34 و 35 من القانون 25.90 المتعلق بالتوجيه العقاري ، والمادتين 48 و 49 من القانون 29.90 المتعلق بالتهيئة و التعمير⁶³ .

ونظرا للأهمية البالغة للأراضي الفلاحية ، ألزم المشرع بأن يساهم كل نشاط أو تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الإنتاجية في المستثمرات الفلاحية ، بغض النظر عن التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية ، وعلى هذا الأساس مكّن المشرع المستثمر من إقامة سكن لائق ، وبناء منشآت تخزين ، وغرف التبريد للحفاظ على الإنتاج الزراعي ، شريطة الحصول على رخصة مسبقة تسلم من طرف الهيئات المختصة ، وحسب الأشكال و النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها .

خاتمة:

يتوفر القطاع الفلاحي بالجنوب الجزائري، على مقومات تنموية هائلة تمكنه من الوصول إلى التنمية الاقتصادية المستدامة ، لذا برزت فكرة خصخصة الأراضي الصحراوية مقابل استصلاحها ، والتنازل عنها بالدينار الرمزي في إطار القانون 18/83 والذي لم يحقق النتائج المرجوة منه نظرا لقلّة التحفيزات و التكاليف الباهضة التي تتطلبها عملية الاستصلاح ، مما دفع بالدولة إلى تغيير نمط استغلال الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة و الحفاظ على ملكية الرقبة ، حيث تم إنشاء كيان مستقل يعنى بتسيير الأراضي الزراعية الصحراوية وتنميتها ، الممنوحة في إطار المرسوم التنفيذي 432/21 ، ومرافقة حاملي المشاريع الاستثمارية بعيدا عن بيروقراطية الإدارة المركزية ، إذ يعتبر إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، فكرة جديرة بالإشادة من أجل ترقية وتطوير الزراعة الصناعية للمحاصيل الإستراتيجية ، إلا أنّها في الوقت نفسه لا تزال تحتاج للكثير من التدقيق التشريعي و الوظيفي ، الذي يجسد فكرة الاستثمار المستدام للقطاع الفلاحي بالمناطق الصحراوية حتى يمكن الحديث عن رؤية جديدة ، لتطوير الزراعة الصناعية و النهوض بالاقتصاد الوطني.

لذا نقترح التوصيات التالية :

- 1- ضرورة توافر الإرادة الحقيقية للدولة في النهوض بالقطاع الفلاحي بالأراضي الصحراوية.
- 2- ضرورة منح لديوان تنمية الزراعة الصناعية صلاحيات أوسع مما هي عليه ، وإعطائه نوع من الإستقلالية ولو جزئية عن وزارة الفلاحة.
- 3- ضرورة تدعيم ديوان تنمية الزراعة الصناعية بدواوين فرعية ، قصد التقليل من البيروقراطية.
- 4- ضرورة دعم ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالوسائل المادية المتطورة وموارد بشرية متخصصة.
- 5- ضرورة تخفيف الاستصلاح بالأراضي الصحراوية ، وهذا بالتزاوج بين القانون 18/83 و المرسوم التنفيذي 432/21 والتنازل ولو جزئيا عن الأرض المستصلحة للمستثمرين تطبيقا للقاعدة الفقهية في الشريعة الإسلامية "من أحيأ أرض ميتة فهي له".
- 6- ضرورة إقامة مصانع تحويل الإنتاج الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية ، محل المشاريع الاستثمارية ومرافقتها من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

قائمة المصادر و المراجع :

النصوص القانونية :

- 1- الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني ، المعدل والمتمم ، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 1975.
- 2- القانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/13 ، المتعلق بجائزة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح ، جريدة رسمية عدد 34 لسنة 1983.
- 3- القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 ، يتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990.
- 4- القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، جريدة رسمية عدد 52 لسنة 1990.
- 5- القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأمولاك الوطنية ، المعدل والمتمم ، جريدة رسمية عدد 52 لسنة 1990.

6- القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 ، يتضمن التوجيه الفلاحي ، جريدة رسمية عدد 46 لسنة 2008.

7- القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15، يتضمن شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية عدد 46 لسنة 2010.

المراسيم التنفيذية :

1- المرسوم التنفيذي 724/83 المؤرخ في 1983/12/10 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 18/83 ، جريدة رسمية عدد 51 لسنة 1983.

2- المرسوم التنفيذي 265/20 المؤرخ في 2020/09/22، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، جريدة رسمية عدد 57 لسنة 2020.

3- المرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية عدد 85 لسنة 2021.

الكتب

1- محمودي عبد العزيز، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري ، الطبعة الأولى ، بيت الأفكار للنشر، الجزائر، سنة 2019.

2- حمدي باشا حمر وزورقي ليلي ، المنازعات العقارية ، دارهومة للنشر ، الجزائر، سنة 2014.

3- كحيل حكيم ، تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز في ظل القانون 03/10 ، دار هومة للنشر ، الجزائر ، سنة 2013.

4- شامة سماعيل ، النظام القانوني للتوجيه العقاري ، دار هومة للنشر ، الجزائر ، سنة 2003.

أطروحات الدكتوراه:

1- سراتي العياشي ، الأدوات القانونية لتفعيل النشاط الفلاحي ، أطروحة الدكتوراه ، تخصص المؤسسة الاقتصادية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، السنة الجامعية 2018/2019.

2- بوشريط حسناء ، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر ، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، السنة الجامعية 2016/2017.

مذكرة الماجستير:

فراح حورية ، استراتيجية استصلاح الأراضي في القانون الجزائري بين اكتساب الملكية ومنح حق الامتياز

مذكرة ماجستير، فرع القانون الخاص ، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر ، السنة الجامعية 2007/2008.

المقالات:

1- مصفاوي عابدة، الرقابة على منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية ، مجلة البحوث القانونية والسياسية ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة 02 ، العدد الحادي عشر.

2- لعشاش محمد ، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في إطار الامتياز، مقال منشور في مجلة الحقوق والعلوم السياسية مجلد 10 عدد 02 سنة 2023.

- 3- جديلي نوال ، الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المرسوم التنفيذي 432/21 ، مقال منشور في مجلة الدراسات القانونية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة المدية مجلد 08 عدد 02 سنة 2022.
- 4- سايح عبد القادر و حميدة جميلة ، النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الامتياز ، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية ، مجلد 05 العدد 01 سنة 2022.

التهميش :

- ¹ . سراتي العياشي، الأدوات القانونية لتفعيل النشاط الفلاحي ، أطروحة دكتوراه، تخصص المؤسسة الاقتصادية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، السنة الجامعية 2019/2018 ، ص 159 .
- ² . فراح حورية ، استراتيجية استصلاح الأراضي في القانون الجزائري بين اكتساب الملكية ومنح حق الإمتياز ، مذكرة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون ، دامعة الجزائر، السنة الجامعية 2008/2007 ، ص 12 و 15 .
- ³ . أنظر المواد من 773 إلى 843 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، جريدة رسمية عدد 79 لسنة 1975 .
- ⁴ . الجريدة الرسمية ، عدد 34 لسنة 1983 .
- ⁵ . حسناء بوشريط ، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون أعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، السنة الجامعية 2017/2016 ، ص 21.
- ⁶ . الجريدة الرسمية ، العدد 52 لسنة 1990 .
- ⁷ . حسناء بوشريط ، المرجع السابق ، ص 36 .
- ⁸ . الجريدة الرسمية ، العدد 49 لسنة 1990 .
- ⁹ . أنظر المادة 03 من القانون 18/83 .
- ¹⁰ . أنظر المادة 09 من القانون 18/83 .
- ¹¹ . أنظر المادة 11 من القانون 18/83 .
- ¹² . الجريدة الرسمية ، العدد 51 لسنة 1983 .
- ¹³ . أنظر المادة 09 من المرسوم 724 /83 .
- ¹⁴ . أنظر المادة 15 من المرسوم 724/83 .
- ¹⁵ . أنظر المادة 06 من القانون 18/83 .
- ¹⁶ . أنظر المادة 25 فقرة 02 من المرسوم 724/83 .
- ¹⁷ . أنظر المادة 76 فقرة 02 من القانون 25/90 .
- ¹⁸ . أنظر المادة 06 فقرة 03 من القانون 18/83 .
- ¹⁹ . أنظر المادة 12 من القانون 18/83 .
- ²⁰ . عبد العزيز محمودي ، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري ، الطبعة الأولى ، بيت الأفكار للنشر والتوزيع الجزائر ، سنة 2019 ، ص 38 .

- ²¹. عجة الجليلي ، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها ، دون رقم الطبعة ، دار الخلدونية للطبع والتوزيع الجزائر، سنة 2005 ، ص 148.
- ²². المرجع نفسه ، ص 149.
- ²³. الجريدة الرسمية ، العدد 85 لسنة 2021 .
- ²⁴. عبد القادر سايح وجميلة حميدة ، النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الاستصلاح، مقال منشور في مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية ، مجلد 05 العدد01 سنة 2022 ، ص 491 .
- ²⁵. نوال جديلي، الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المرسوم التنفيذي432/21، مقال منشور في مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة المدية ، المجلد 08 العدد02 سنة2022 ، ص168 .
- ²⁶. أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي 432/21 .
- ²⁷. أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي 432/21 .
- ²⁸. أنظر المادة 17 من القانون 16/08 .
- ²⁹. لعشاش محمد ، القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابع للأمالك الخاصة للدولة في إطار الامتياز ، مقال منشور في مجلة الحقوق والعلوم السياسية ، مجلد 10 العدد 02 سنة 2023 ، ص 214 .
- ³⁰. أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي 432/21 .
- ³¹. لعشاش محمد، المرجع نفسه ، ص 218 .
- ³². أنظر المادة 13 من المرسوم 432/21 .
- ³³. جديلي نوال ، المرجع السابق ، ص 169 .
- ³⁴. لم ينص المرسوم 432/21 على شهر عقد الامتياز ، وإنما تطبيقا للمادة 16 من الأمر74/75 المؤرخ في 12/11/1975 يشهر عقد الامتياز الخاص بالاستصلاح.
- ³⁵. أنظر المادة 09 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 432/21 .
- ³⁶. الجريدة الرسمية عدد 57 المؤرخة في 27.09.2020 .
- ³⁷ يقصد بالأراضي الصحراوية وفق المادة 18 من القانون 25.90 هي كل ارض تقل نسبة الأمطار عن 100 ملم
- ³⁸ المادة 06 من المرسوم التنفيذي 265.20
- ³⁹. عبدالعزيز محمودي، المرجع السابق، ص 194
- ⁴⁰. المادة 23 من المرسوم التنفيذي 265.20.
- ⁴¹. المادة 25 من المرسوم التنفيذي 265.20
- ⁴². المادة 26 من المرسوم التنفيذي 265.20
- ⁴³. المادة 32 من المرسوم التنفيذي 265.20
- ⁴⁴. المادة 24 من المرسوم التنفيذي 265.20
- ⁴⁵. المادة 34 من المرسوم التنفيذي 265.20

46. المادة 34 من المرسوم التنفيذي 265.20
47. المادة 38 من المرسوم التنفيذي 265.20
48. المادة 39 من المرسوم التنفيذي 265.20
49. المادة 07 من المرسوم التنفيذي 265.20
50. المادة 17 من المرسوم التنفيذي 265.20
51. المادة 18 من المرسوم التنفيذي 265.20
52. المادة 22 من المرسوم التنفيذي 265.20
53. عمرحمدي باشا وليلى وزوقي، المنازعات العقارية، طبعة 2014، دار هومة، الجزائر، ص 136
54. المادة 07 من الملحق الأول لدفتر الشروط للمرسوم التنفيذي 265.20
55. المادة 08 من الملحق الأول لدفتر الشروط للمرسوم التنفيذي 265.20
56. المادة 48 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري .
57. عايدة مصطفىاوي، الرقابة على منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والد راسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة البليدة 2، ص 20
58. المادة 08 من الملحق الأول لدفتر الشروط من المرسوم التنفيذي 265.20
59. عبدالعزيز محمودي ، المرجع السابق، ص 199
60. عايدة مصطفىاوي ، المرجع نفسه ، ص 21
61. حكيمة كحيل، تحويل حق الإنتفاع الدائم الى حق الإمتياز في ظل القانون 03.10، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 143
62. المادة 09 من الملحق الأول لدفتر الشروط من المرسوم التنفيذي 265.20
63. القانون 29.90 المتعلق التهيئة والتعمير المؤرخ في 1990/12/01