

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة جيجل

كلية التربية

٣٤٣.٥٩/٢٩

جامعة جيجل
المكتبة المركزية
رقم العدد: ٤٠٨١ - T.H.....



الاطار القانوني للمستثمارات الفلاحية في الترسانة

الجزء الثاني

تحت إشراف الأستاذ:

د/ سمار نصر الدين

من إعداد الطالب:

ل محل خلف



- د/ رامول خالد - أستاذ محاضر - جامعة البليدة رئيسا

- د/ سمار نصر الدين - أستاذ محاضر - جامعة جيجل مشرفا و مريرا

- د/ بوشهوة نور الدين - أستاذ محاضر - جامعة البليدة مناقشا

- أ/ بلحبرش حسين - أستاذ مساعد - جامعة جيجل مدعو

السنة الجامعية 2008/2009

شکر و اهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

والحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على أشرف المرسلين النبي محمد وعلى آله وصحبه

إلى يوم الدين وبعد

قال عزوجل <> وَصَنَّا لِإِسْنَنَ بُوكِدَيْهِ حَمَّلَهُ أُمَّهُ وَفَنَّا عَلَىٰ وَهُنِّ وَقِصَالُهُ فِي عَامَيْنِ
أَنِ اشْكُرْ لِي وَلِوَكِدَيْكَ إِلَىٰ التَّعْصِيرِ <<

أشكر الله العلي القدير على أن وفقني لإتمام هذا البحث

وأهدى نسخة هذا العمل المتواضع إلى نبي الحقائق إلى أبي

وإلى من رعاني ومحبني العزم والصبر على الشدائدي إلى أبي وإلى جميع أفراد عائلتي الكريمة

كما أتوجه بأسمى معاني الشكر إلى أستاذ المشرف الدكتور سمار نصر الدين

وأحي فيه رحابة صدره وسعة صبره وحسن ما أسداه إلى من نصح وتوجيهه.

كما أتقدم بخالص الشكر إلى الأساتذة الأفضل أعضاء لجنة المناقشة.

كما لا يسعني في هذا المقام إلا أن أقف وقفة شكر وامتنان إلى كل من علمني

وكان له الفضل علياً وإلى كل الزملاء والزميلات.

مقدمة :

تعتبر الأرض منذ القدم المصدر الرئيسي لغذاء الإنسان كما أن قيمتها و قدسيتها جعلتها مصدراً للكثير من الحرروب و الصراعات و أطماع المستعمررين ، وهذا ما أقدم عليه الاستعمار الفرنسي في الجزائر منذ سنة 1830 حيث استحوذ على أغلب الأراضي الخصبة و منها للمعمررين وأصدر العديد من القوانين الجائرة التي تخدم أطماءه الاستعمارية في البقاء . وبعد الاستقلال أولت الدولة الجزائرية إهتماماً خاصاً بالأراضي الفلاحية محاولة وضع نظام قانوني للعقارات الفلاحية ، وكانت السياسة المعتمدة آنذاك ترتكز على استرجاع الممتلكات والاعتماد على الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج ، ومن أجل تحقيق هذه الغاية صدرت عدة قوانين بدء بتجربة الإصلاح الزراعي والتسهيل الذاتي المنطلقة سنة 1962 و مروراً بالأمر المتعلقة بالثورة الزراعية رقم 73/71 ووصولاً إلى قانون تنظيم المستثمرات الفلاحية الصادر سنة 1987.

ويعتبر قانون 19/87 وحده الذي ينظم حالياً استغلال الأراضي الفلاحية ، ويحدد هذا القانون شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة عن طريق حق الانتفاع الدائم و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم .

وقد أدت الإصلاحات الاقتصادية المبادر بها بداية من سنة 1988 والتغيرات السياسية التي جاء بها دستور 23 فبراير 1989 إلى تفكير متجدد بشأن قانون الملكية الخاصة في تنمية الاقتصاد بصفة عامة والإنتاج الفلاحي على وجه الخصوص ، وهذا ما أدى إلى إصدار قانون التوجيه العقاري 90/25 و كان هدفه تحديد السياسة العقارية و تطهير الوضعيات الناجمة عن الاختيارات السابقة ، والعمل على وضع نظام قانوني منسجم و متكيف مع مفهوم الأرض كرأسمال اقتصادي من شأنه أن يسمح بابتناؤه مؤسسة فلاحية عصرية .

و تم تعديل قانون التوجيه العقاري بموجب الأمر 95/26 الذي وسع من حجم الأراضي المسترجعة بضمها الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة والأراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية بعد أن استثنى قانون التوجيه العقاري من الاسترجاع .

و في سنة 2008 بدأ الحديث عن آلية جديدة لاستغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز نص عليها القانون 08/16 المتعلقة بالتوجيه الفلاحي و في انتظار النصوص التطبيقية لهذا القانون تبقى الأرض الفلاحية يحكمها القانون 19/87.

و قد أدى تطبيق قانون 19/87 إلى ظهور عدة تجاوزات سواء فيما بين المستثمرين أو بين أعضاء المستمرة والغير (الإدارية أو الأفراد) بالإضافة إلى الصعوبات التي تواجهه

المستفيدين ومستغلي المستثمرات الفلاحية وهو الأمر الذي استدعي تدخل الجهات المعنية وتقديم بعض الحلول منها إصدار النصوص التطبيقية لهذا القانون وتفسير بعض أحكامه إلا أن هذه المجهودات لم تستطع التقليل من الكم الهائل من القضايا المطروحة على مستوى الجهات القضائية .

ومن هنا بربت عدة نزاعات يختص بها القضاء العادي تارة والقضاء الإداري تارة أخرى ومن بين هذه النزاعات ذكر مثلا التنازع عن الحصص من طرف أحد المستفيدين أو النزاع حول أقسام الأرباح أو حول تسوية الشركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة أو التشكيك في الملكية أو إسقاط الحقوق بسبب الإخلال بالإلتزامات... وغيرها من النزاعات الناجمة عن تمنع المستثمر بحقوقه أو إخلاله بالتزاماته.

إن المستثمر في الأرض الفلاحية يريد دائما الاطمئنان على مركزه القانوني من خلال الحماية التي خصه المشرع بها والتي تمثل بالنسبة له الضمانات الحقيقة من أجل خدمة الأرض وهذا تبدو أهمية هذا الموضوع والتي يمكن تلخيصها في نقطتين :

- إن إتباع الجزائر للمنهج الليبرالي القائم على الملكية الخاصة وفتح المجال أمام الاستثمار الوطني والأجنبي على حد سواء ، والشروع في عمليات الخوصصة ، كل هذه المبادئ لن تتحقق إلا في ظل نظام قانوني صارم من شأنه تطهير العقار الفلاحي من النزاعات والتجاوزات التي تعد عقبة في وجه الاقتصاد الوطني .

- الصعوبات التي تواجه المستفيدين من الأراضي الفلاحية عند اللجوء إلى القضاء وحتى المترسرين في القانون فقد يجهلون أو يخطئون في تكيف القضايا العقارية والجهة القضائية المختصة بالفصل فيها ولا يخفى علينا ما ينجر عن ذلك من تضييع للوقت والجهد والتکاليف وما زاد الأمر تعقيدا هو أن النصوص القانونية المنظمة للمستثمرات الفلاحية غير دقيقة ومبعثرة في عدة نصوص كما أن أحكام القضاء ليست في متناول الجميع من أجل الاضطلاع عليها وخاصة في المواد العقارية ، و لذلك نحاول جمع ما يهم موضوعنا من قرارات المحكمة العليا ومجلس الدولة .

وقد وقع اختياري على هذا الموضوع لاعتبارين:

- الاعتبار العلمي: رغم أهمية الموضوع من الناحيتين القانونية والواقعية إلا أن الدراسات في هذا الشأن تكاد تتعدم ، وهو الأمر الذي جعلنا نتناول الموضوع بشيء من التفصيل ، محاولين الإحاطة بمختلف المنازعات التي تثيرها المستثمرة الفلاحية ، وفي نفس الوقت جعل هذا العمل المتواضع بمثابة مرجع قانوني يضاف إلى المكتبة الجزائرية والإنتاج والبحث العلمي.

- الاعتبار العملي: الإسراع بتطهير العقار الفلاحي و تحديد آلية ناجعة لاستغلال الأراضي الفلاحية دعما للتنمية الاقتصادية و تحقيق أهداف الأمن الغذائي من جهة ومساهمته في التحكم في التوازن الاقتصادي والاجتماعي من جهة أخرى خاصة وأن الجزائر تمتلك أراضي زراعية لا بأس بها حيث تقدر مساحتها بـ 8.2 مليون هكتار و 35% منها مستغلة في شكل مستثمرات فلاحية (ذكرت هذه النسبة عند عرض أسباب مشروع قانون جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز في مارس 2008)

إن هذه الدراسة تهدف إلى تعريف المستفيد أو المنتج في المستمرة الفلاحية بحقوق وواجباته و التي ذكرها القانون 19/87 في مواد متفرقة لا تسمح للمنتج من الإهاطة بها خاصة وأن أغلب المنتجين لا يملكون مؤهلات علمية تمكنهم من ذلك ، كما نبين النزاعات التي تثيرها المستمرة الفلاحية والجهة القضائية المختصة بالفصل فيها وتحديد أطراف النزاع و إجراءات سير الدعوى .

في ضوء المعطيات السابقة يتبيّن لنا أن موضوع المستثمارات الفلاحية يثير أكثر من إشكالية فما هي الحماية القانونية التي وضعها المشرع للمستفيد من جهة والمستمرة الفلاحية من جهة أخرى ؟ وبين هذا وذلك تطرح عدة أسئلة:

- فما هي حقوق وواجبات المستفيدين؟

- وما هي النزاعات التي تثيرها المستثمارات الفلاحية؟ والجهة القضائية المختص بالفصل فيها؟

- وما مكانة القانون الإداري من ذلك؟

- ما مدى كفاية النصوص القانونية المنظمة للمستمرة الفلاحية من أجل مسيرة الإصلاحات الاقتصادية؟

اعتمدنا في دراستنا على المنهج التاريخي في المبحث التمهيدي من خلال تبيّن تطور استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، كما اعتمدنا على المنهج الوصفي لتحديد الجانب النظري والموضوعي من خلال الإلام بالحقائق العلمية ووصفها وتقديرها ، ثم المنهج التحليلي لتحديد الجانب الإجرائي والتطبيقية من خلال عرض المشكلة والحلول القضائية بشأنها و موقف الفقه من ذلك .

وللإجابة على الإشكالية المطروحة رأينا أن نبدأ الدراسة بمبحث تمهيدي نحدد فيه تطور النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر وذلك لأن أزمة العقار الفلاحي في الجزائر ليست وليدة اليوم فجذورها تعود حتى الحقبة الاستعمارية ، ثم أتبناه بفصلين تناولنا في الفصل الأول كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، من خلال التعريف بالمستمرة

الفلحية (المبحث الأول) و دراسة شروط وإجراءات تكوين مستمرة فلاحية (المبحث الثاني) ثم الآثار المترتبة على إنشاء المستمرة الفلاحية (المبحث الثالث).

ثم نتطرق في الفصل الثاني إلى المنازعات الخاصة بالمستمرة الفلاحية من خلال تبيان المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري (المبحث الأول) كما نتطرق إلى المنازعات التي يختص بها القضاء العادي (المبحث الثاني) ثم نحدد إجراءات التقاضي في هذه المنازعات (المبحث الثالث) .

مبحث تمهيدي

**تطور التنظيم القانوني لاستغلال العقار
ال فلاحي في الجزائر**

تطور التنظيم القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر

إن دراسة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد محاور ومشكلة الدراسة هو في حقيقة الأمر دراسة لأزمة العقار الفلاحي في الجزائر ، وإن البحث عن جذور هذه الأزمة يعود إلى الحقبة الاستعمارية وما خلفته من إختلالات تاريخية لا تزال انعكاساتها قائمة إلى وقتنا هذا ثم تلتها مرحلة الاستقلال التي تميزت بتولي السلطة العمومية مهام الإشراف على إدارة وتسخير العقار الفلاحي أو ما ساير ذلك من إشكالات حيث تولت قسمًا هاماً من الأراضي الفلاحية عبر التملك والإشراف المباشر على تسخير الوحدات الإنتاجية للقطاع العام في إطار التسيير الذاتي والثورة الزراعية من خلال أسلوب تخطيط مركزي للاستثمار والإنتاج ، وانتسمت المرحلة بتهميشه القطاع الخاص بالرغم من مكانته الاقتصادية والاجتماعية ، واستمرت هذه الوضعية إلى غاية الثمانينيات وصدور قانون 19/87¹ وما تلاه من إصلاحات اقتصادية وقانونية².

والملاحظ أن السياسة العقارية في الجزائر تأثرت بالخيارات السياسي والإيديولوجي الذي تبنته الجزائر بعد الاستقلال والمتمثل في النظام الاشتراكي وما يقوم عليه من مبادئ وعلى رأسها ملكية الدولة لوسائل الإنتاج ، كما تأثر بالنظام الليبرالي القائم على الملكية الفردية لوسائل الإنتاج وهو ما تجسّد من خلال دستور 1989 ، وللإحاطة بمختلف هذه المراحل ننطرق إلى استغلال العقار الفلاحي إبان الاحتلال الفرنسي (المطلب الأول) و استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال (المطلب الثاني)

¹ - قانون رقم 19/87، مورخ في 8 ديسمبر سنة 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، جريدة رسمية عدد 50 ، مورخة في 09 ديسمبر سنة 1987 .

² - عز الدين بن تركي ، تطور المسألة الزراعية في ضوء المنظومة الدولية لتجارة السلع الزراعية ، أطروحة دكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية ، جامعة باتنة ، 2007/2006 ، ص 222 .

المطلب الأول :

استغلال العقار الفلاحي إبان الاستعمار الفرنسي

إن دراسة كيفيات استغلال العقار الفلاحي أثناء الحقبة الاستعمارية يجرنا إلى الحديث عن مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي للجزائر وذلك لغرض تحديد بعض المفاهيم و المصطلحات التي تعود تسميتها لعهد الدولة العثمانية و لا زالت تستعمل في عصرنا الحالي .

الفرع الأول : مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي

اتسم الوضع العقاري في الجزائر قبيل الاحتلال الفرنسي بنظام الملكية موزع كما يلي:

1/- أراضي البايلك : وهي مجموعة الأراضي التابعة للدولة العثمانية والم موضوعة تحت سلطة الباي ، وقد اتسعت هذه الأماكن عن طريق المصادر والشراء ووضع اليد على الأراضي الشاغرة ، وبصفة عامة فإن الحاكم التركي وبموجب التقاليد العثمانية يكون له حق امتلاك كل ما في حوزة الرعية.^١

2/-أراضي ملك: سميت الأرضي "ملك" بهذه التسمية لذات طبيعة حق الملكية فهي أراضي ذات ملكية فردية ومعظم هذا النوع من الأراضي أصلها بربري متواجد بالمناطق الجبلية بالقبائل.

3/-أراضي العرش (السبقية) ^٢: تسمية عرش تعني قبيلة بينما سبقة فتعني أرض الشاغل الأول للأرض^٣ ، وهي أراضي بور تقوم القبيلة باستغلالها على نحو مشاع بين أفرادها فكان كل فرد في هذه القبيلة يقوم باستصلاح أو زراعة قطعة من هذه الأرض يصبح لها حق خاص عليها وهو حق ينتقل بطريقة مباشرة إلى ورثته لكنه حق لا يباع ولا يشترى ولا يمكن الحجز عليه.^٤

4/-أراضي الوقف (الحبوس) : هي الأرضي التي حبست للإنفاق على الأعمال الخيرية وهي تصنف من حيث طريقة استغلالها وكيفية الانتفاع بها إلى وقف خيري وتعود مداخلاته على المصلحة العامة حسب الفقه المالكي ، ووقف أهلي (عائلي) وهي التي يحتفظ فيها المحبس بحق الانتفاع بها بحيث لا تصرف على الغرض الذي حبست من أجله أساسا إلا بعد انفراضا العقب أو انقطاع نسل صاحب الأرض المحسنة حسب ما هو منصوص عليه في وثيقة الحبس

¹ - حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، دار العلوم، عنابة ، الجزائر 2000 ، ص 53 .

² - تختلف تسمية هذا النوع من الأرضي حسب الأقاليم : (أراضي العرش) بالوسط والشرق الجزائري و (بالسبقية) بالغرب الجزائري و (بلاد الجماعة) بالمغرب الأقصى و (عربي أو أرض قبائل العرب) بتونس .

³ - علوى عمار، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دار هومه ، الجزائر، طبعة 2004 ، ص 28 .

⁴ - بهلوان أحسن ، القطاع التقليدي والتقاضيات الهيكيلية في الزراعة بالجزائر ، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع ، الجزائر 1976 ، ص 120 .

عملاً بأحكام المذهب الحنفي ، إن اختلاف طرق استغلال الأراضي في فترة الحكم العثماني كان يجمعها هدف واحد هو إنتاج المواد الغذائية من أجل ضمان الاكتفاء الذاتي¹ ، فالسوق لم تكن هي الهدف الأول من الإنتاج كما هو في الأسلوب الرأسمالي أو كما وصفه البعض أسلوب الرأسمالية ما قبل التناافية ، فالعقار الفلاحي سنة 1830 كان يتربّك من استغلالات زراعية مختلفة الأشكال القانونية (أراضي باليك ، ملك ، عرش وقف) وقد اتسمت الزراعة في تلك الفترة بنوع من الاستقرار والتجانس ما بين مختلف الوحدات الإنتاجية ، ومن الواقع الاقتصادية التي يحفظها التاريخ للجزائر هو كونها أول دولة هبّت لنجدتها فرنسا بالعون الغذائي (القمح) في المعاة التي ضربت فرنسا أثناء الثورة الفرنسية².

الفرع الثاني : مرحلة الاحتلال الفرنسي

منذ السنوات الأولى للإحتلال أحدث المستعمر تعديلات ملموسة كانت تمثل في إيقاف الملك الزراعيين الجزائريين وذلك لإضعاف روح الثورة في نفوسهم ولهذا حدث الاستيلاء على الأراضي التي كان يملّكها الجزائريين ملكية فردية أو دينية أو قبليّة في مرحلة أولية لتمهيد الطريق للمعمرين القادمين من أوروبا وعلى حد تعبير الجنرال بوجو (bugaud) في 14 ماي 1840 (حيثما توجد الأرضي الجيدة أو الأرضي الخصبة هناك بالذات يجب توطين المعمرين دونما استفسار عن صاحبها) ، وهذا ينافي ما ذهب إليه بعض المؤرخين الفرنسيين و الذين زعموا أن المعمرين هم من قاموا باصلاح الأرضي الفلاحية في الجزائر و صيروها خصبة كما أقر السيد شالر في كتابه (لمحّة تاريخية عن الدولة الجزائرية) أن سهول متيبة تعتبر من أحسن الأرضي وأوسعها في العالم ، وذلك نظراً لمناخها وخصوصيتها وموقعها³.

كما سجل كارل ماركس عند زيارته للجزائر سنة 1882 في مذكراته أن المستعمر الفرنسي استولى على أراضي الجزائريين بحجة أن الملكية المشتركة تشجع على انتشار الشيوعية في الأذهان ، لما فيها من مقومات التماسك الاجتماعي الفعال وإنها تمثل خطراً على الجزائر وعلى فرنسا نفسها ولهذا فرض الإحتلال على الجزائريين أن يقوموا بتوزيع الأرضي وتقسيمها ليحقق هذا التقسيم هدفين اثنين:

¹ - حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 56 - 61 .

² - بهلوان أحسن ، مرجع سابق ، ص 121 .

³ - الزبيري محمد العربي ، تاريخ الجزائر المعاصر ، الجزء الأول ، اتحاد الكتاب العرب ، دمشق سنة 1999 ، ص 19 .

الهدف الأول: إضعاف الروح الجماعية بين الجزائريين من خلال توزيع الأراضي وتشتيت الوحدة القبلية.

الهدف الثاني: هو إتخاذ مسألة توزيع الأراضي طريقة لنقل هذه الأرضي من أيدي الكولون الأوربيين¹.

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف المستطرة أصدرت سلطات الاحتلال الفرنسي مجموعة من النصوص القانونية (قوانين ، مراسيم ، قرارات ، مقررات) حيث قدر عددها بـ 68 نصاً تشرعياً في الفترة الممتدة من سنة 1830 إلى غاية سنة 1927 وهذا الكم الهائل من النصوص القانونية يعكس الإهتمام الفرنسي بالتراث العقاري² المحلي وهو ما زاد من صعوبة البحث في هذا الميدان بالإضافة إلى تضارب المصادر التاريخية وتناقضها في بعض الأحيان ، إن عملية الاستيلاء على العقار الفلاحي تختلف حدتها من فترة زمنية لأخرى ويمكن حصرها في مرحلتين:

أولاً : مرحلة الاستيلاء التلقائي أو الحر: لا يفهم من ذلك بأن عملية انتزاع الأراضي من أصحابها كانت بالتراضي ، ولكن المقصود منها توجيه عمليات المصادر إلى الأراضي ذات الاستغلال الجماعي (أرضي العرش ، الوقف ، أراضي البايلك ...) لأن هذا النوع من الأراضي حسب الإدارة الفرنسية لا يتمتع بحق الملكية الفردية وكل ما ليس ملكاً خاصاً يجب تحطيمه وإعادة توزيعه على الأشخاص الطبيعيين أو المعنوين القادمين من أوروبا³.

وأول إجراء إتخذته الإدارة الفرنسية هو مصادرة العقارات المملوكة للإدارة التركية وحلول محلها وذلك على الرغم من وجود معايدة مبرمة مابين الطرفين تتنهى الحكومة الفرنسية بمقتضاهما (نص المادة الثانية) بعدم المساس بالأملاك العقارية للدai ، و أول أمر أصدرته الإدارة كان بتاريخ 08 سبتمبر 1830 والذي أمر بمصادرة كافة الأراضي المملوكة للدييات أو للبايلات أو للمؤسسات الوقفية ذات الطابع الديني ، وتوسعت المصادر بمحب أمر مكمل له مؤرخ في 31 ديسمبر 1830 ليشمل الأراضي الواقعة في شرق الجزائر وتكتفى قائد الجيش بعمليات مصادرة أملاك باي قسنطينة ، وقد تعدد المصادر أراضي الإداره العثمانية لتشمل أراضي الأهالي المتهمين بالاشتراك في المقاومة⁴.

¹ - بهلول أحسن ، مرجع سابق ، ص 32-127.

² - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 218 .

³ - بهلول أحسن ، مرجع سابق ، ص 128 .

⁴ - عجة الجلاي ، أزمة العقار الفلاحي ومقررات تسويتها ، دار الخدونية ، الجزائر ، ص 17-18.

ونظرا لكثره النصوص القانونية الصادرة في هذه المرحلة سنتصر على ذكر أهمها كما يلي :

1- الأمر المؤرخ في 1 أكتوبر 1844 : يمكن اعتباره أول حل جرب لتطهير المعاملات العقارية السابقة ووضع حد للفوضى القائمة من خلال تحديد أسباب بطلان المعاملات العقارية منذ سنة 1830 ، مع المحافظة في كل الأحوال على حقوق المستوطنين وتطبيق أحكام القانون لصالحهم ولو كانت جائزة ، كما جاء هذا الأمر بفكرة نزع الأرض بسبب عدم زراعتها وضمها إلى أملاك الدولة ، إلا أن الإجراءات التي جاء بها هذا القانون تتخطى على عدة عيوب وخاصة إذا تعلق الأمر بفحص سندات الملكية المتعلقة بالأراضي المتروكة من غير زرع حيث ترفع المعارضات عن قيمة هذه السندات إلى المحاكم القضائية التي تفصل فيها بصفة مستعجلة و أمام هذه الوضعية بدأ البحث عن تنظيم قانوني أكثر فعالية¹ ، تجسد في الأمر المؤرخ في 21 جويلية 1846 و الذي نزع الاختصاص من الجهات القضائية الفرنسية في مراقبة إجراءات نزع الملكية كما أقر مبدأ تحديد ملكية الأهالي بالقدر الذي يضمن لهم حد الكاف وفي حدود ثلاثة هكتارات .

إن هذه الأوامر تبدوا في ظاهرها مشروعة إلا أنها ترمي إلى تحقيق أهداف غير مشروعة فهي في حقيقتها أعمال سلب ومصادرة واستيلاء أكثر منها نزع ملكية بالمفهوم القانوني و هذا ما اعترف به الحقوقي الفرنسي لوبيسي (أنه لو يحسن الجزائريين الفرنسية لن يجدوا تفرقة ما بين نزع الملكية والمصادرة²) .

2- القانون المؤرخ في 16 جوان 1851 : الجديد الذي جاء به هذا القانون هو إخضاع المعاملات العقارية ما بين الأوروبيين والأهالي إلى القانون المدني الفرنسي و المعاملات مابين الأهالي إلى الشريعة الإسلامية ، بالإضافة إلى حماية الملكية العقارية من أي اعتداء كما كرس هذا القانون مبدأ الملكية المطلقة .

3- مرسوم سيناتوس كونسليت (Senatuse consulte) الصادر في 22 أبريل 1863 : كما يعرف بالقرار المشيخي حيث صدر هذا القانون بعد استشارة مجلس الشيوخ الفرنسي بعد أن اقترحه الإمبراطور نابليون الثالث³ ، وأهم ما جاء به هذا القانون هو توزيع الأراضي بين

¹ - علوى عمار، مرجع سابق ، ص46-49 .

² - عجة الجلالي ، مرجع سابق ، ص 21 .

³ - علوى عمار، مرجع سابق ، ص 53 .

القبائل وتحويل حق الانتفاع بأراضي العرش إلى حق ملكية تامة حيث تم تجزئة أراضي العرش في شكل وحدات عقارية فردية لتسهيل عملية إجراء التصرفات القانونية¹.

ثانياً : مرحلة الاستيلاء الرسمي (الموجة) : تبدأ هذه المرحلة من سنة 1870 مع ظهور الجمهورية الفرنسية الثالثة ومجاهاتها بالعداء للشعب الجزائري ، و أهم النصوص القانونية التي ميزت هذه الفترة ما يلي :

- 1- قانون ورنى (warnier) المؤرخ في 26 جويلية 1873 : كان يهدف إلى فرنسة شاملة للأراضي الجزائرية من خلال توزيع الأراضي الجماعية و المشاعة والتي استولى عليها المستعمر بعد طرد الأهالي إلى المناطق الجرداء على المستوطنين الجدد و منهم صفة المالك و كذلك توسيع نطاق الملكية العامة للإدارة الفرنسية وتشمل هذه الأماكن :
 - ملكية البایلک أو التي يملکها الأهالي من أصول عثمانية .
 - ملكية الغابات والمراعي و الأحراش والمناطق النهرية والبحرية .
 - ملكية الأماكن الشاغرة² .

إذن بمقتضى هذا القانون أصبحت أراضي العرش و التي لا تباع ولا تشتري و لا يمكن الحجز عليها حسب التشريع الجزائري المعمول به قبل الاحتلال الفرنسي إلى أراضي ملكية ليتمكن المستوطنون من شرائها ولهذا الغرض أسست سندات ملكية سلمت لأصحابها في شكل مخططات و جداول إشهارية³، و من نتائج تطبيق هذا القانون استيلاء السلطة الاستعمارية على أكثر من أربعة ملايين هكتار صالحة للزراعة وكذلك تناقض ما بين سندات الملكية وهو الأمر الذي دفع السلطات الفرنسية إلى إعادة النظر في هذا القانون و بالفعل تم تعديل هذا القانون بموجب القانون المؤرخ في 16 فيفري 1879 حيث أنشأ ما يسمى بنظام تصفية الملك عن طريق التحقيقات⁴، و تطبق هذه التصفية على أراضي الملك الخاص أو أراضي العرش و على المعندين بذلك تقديم اعتراض إلى العدالة فيما يخص أراضي الملك الخاص أو بقرار إداري فيما يتعلق بأراضي العرش بعد ذلك يسلم سند الملكية (يسمى عقد الصفاء) من طرف مصالح أملاك الدولة بعد المصادقة على الاعتماد من طرف الحاكم العام بالجزائر وهذا السند

¹ - حمدي باشاعمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 60 .

² - عجة الجلاوي ، مرجع سابق ، ص 23-24 .

³ - حمدي باشاعمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 61 .

⁴ - عجة الجلاوي ، مرجع سابق ، ص 24 .

منه المشرع الحجية المطلقة على غيره من السندات ولا يمكن لأي سند فرنسي قديم معارضته وبموجب هذا السند يصبح العقار خاضع للقانون الفرنسي¹.

2- قانون 16 فيفري 1897 : صدر هذا القانون دعماً لمبدأ فرنسة الملكية العقارية في الجزائر و الذي نص على مبدأ (بيع وافق على شرط مع الإيجار) أي أن البائع يتنازل عن حق الانتفاع للمشتري إلى غاية استكمال إجراءات البحث واستلام سند الملكية .

3- قانون 04 أوت 1926 : أقر بأن المعارض في الملكية يقع عليه عبء الإثبات و ليس على حائز العقار و بقي العمل بهذا القانون حتى الاستقلال .

وقد نتج عن مبدأ فرنسة الملكية العقارية ازدواج في نظام الملكية العقارية أولها أراضي مفرنسة وثانيها أراضي غير مفرنسة فإذا كان المالك أوروبيا فإن القانون الفرنسي هو المطبق وإن كان المالك جزائريا فإن القانون المحلي هو المطبق².

و يمكن تحديد نتائج السياسة العقارية الفرنسية بالأرقام³ كما يلي:

أراضي ذات سندات مفرنسة	4.969.102 هكتار
أراضي ملك بدون سندات	4.406.356 هكتار
أراضي عرش بدون سندات	2.071582 هكتار
أملاك الدولة	4.694.214 هكتار
أملاك البلدية (الكومينال)	4.179.050 هكتار
المجموع	20.320.304 هكتار

¹ - حمدي باشاعمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 62 .

² - قاشي علال ، الملكية العقارية الخاصة وقيودها المقررة للمصلحة الخاصة في القانون الجزائري ، مذكرة ماجستير ، فرع القانون العقاري والزراعي ، كلية الحقوق جامعة البليدة ، (1999,2000) ، ص 24 .

³ - علوى عمار ، مرجع سابق ، ص 28 .

المطلب الثاني:

تنظيم استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال

غاية الاستقلال لم يكن بوسع الدولة الجزائرية الفتية أن تباشر في استبدال التشريعات الاستعمارية بتشريعات وطنية لذا صدر القانون رقم 157/62 بتاريخ 31/12/1962 ليمدد العمل بالقوانين الفرنسية فيما عدا تلك التي تتعارض مع السيادة الوطنية¹، وتطبيقاً لذلك قام المجلس الأعلى آنذاك (المحكمة العليا حاليا) من خلال القضايا المعروضة عليه بإظهار النصوص التي لها طابع استعماري ومن بينها قانون وارني (26 جويلية 1873)²، وللإحاطة بمختلف النصوص القانونية التي أصدرها المشرع وكذلك الاقتراحات المقدمة لاستغلال وإصلاح العقار الفلاحي في الجزائر نقسم الموضوع إلى مرحلتين:

الفرع الأول: المرحلة الممتدة من سنة 1962 إلى سنة 1987

1/ التسيير الذاتي: عملت الدولة الجزائرية على الحفاظ على وسائل الإنتاج والتي نجت من عملية التخريب ، كالعتاد الفلاحي حيث صدر مقرر بتاريخ 19 جويلية 1962 يمنع إخراج العتاد الفلاحي من القطر الجزائري ، ثم صدر بعد ذلك الأمر رقم 20/62 والمؤرخ في 24 أوت 1962³ حيث كلف المندوب للشؤون الاقتصادية بوضع حل مؤقت لمشكلة الأموال الشاغرة والذي تزامن مع اليوم الذي أصدرت فيه سلطات الاحتلال قرارها بالاستحواذ على أغلب الأموال الجماعية سنة 1830⁴ . ثم بعد ذلك ظهر أسلوب التسيير الذاتي كطريقة عفوية لإدارة الأموال الشاغرة التي تركها المستوطنون ثم اعترفت به الدولة بموجب المرسوم 02/62 المؤرخ في 22/10/1962⁵ والذي منح لل耕耘ين حق استعمال واستغلال العقارات الفلاحية التي استولوا عليها بعد رحيل المستوطنين⁶، ومن أجل الاستغلال الأمثل لهذه العقارات

¹ - سعيدان علي ، قانون تنظيم مهنة المحاماة ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، طبعة 2004 ، ص 23 .

² - حمدي باشاعمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 68 .

³ - أمر رقم 20/62 ، مورخ في 24 أوت 1962 ، المتضمن حماية الأموال الشاغرة و تسييرها ، جريدة رسمية 1962 ، عدد 12 ، ص 138 .

⁴ - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 220 .

⁵ - مرسوم تنفيذي رقم 02/62 ، مورخ في 22 أكتوبر 1962 ، المتضمن تأسيس اللجان في المزارع الشاغرة ، جريدة رسمية 1962 ، عدد 1 ، ص 14 .

⁶ - عجة الجلالي ، مرجع سابق ، ص 29 .

ومراقبة المعاملات العقارية صدر مرسوم 03/62 المؤرخ في 23/10/1962¹
والذي ينص على:

- منع كل المعاملات بيع إيجار، المحاقلة ، مزارعة في الأماكن الشاغرة المنقولة وغير المنقولة
- تعتبر العقود المبرمة منذ 01 جويلية 1962 كأنها لم تكن .

- اعتبار العقود المبرمة بعد 01 جويلية 1962 خارج البلاد كأنها لم تكن .

يمكن مراجعة الأماكن غير الشاغرة والتي اشتراها الجزائريون من الفرنسيين بعد 01 جويلية 1962 في حالة عدم إعلان هذه العقود في ظرف 15 يوماً تبطل من تاريخ نشر المرسوم ، كما يعاد النظر في هذه العقود من حيث الثمن أو تبطلها السلطات الولائية بسبب سوء التسيير أو المضاربة أو إذا اقتضى النظام العام ذلك ، كما أن العقود التي يبطل بيعها تدخل ضمن الأموال الشاغرة.²

ثم أصدر المشرع بعد ذلك عدة مراسم متعلقة بالتسهيل الذاتي منها:

- مرسوم رقم 88/63 المؤرخ في 19 مارس 1963³ والمتعلق باستعادة الأماكن العقارية المملوكة للأجانب ولبعض أعيان الاستعمار المنتسبين للبرجوازية المحلية .

- المرسوم رقم 95/63 المؤرخ في 22 مارس 1963⁴ و المتعلق بقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية .

- المرسوم رقم 15/64 المؤرخ في 20 جانفي 1964⁵ وهو متعلق بحرية التصرفات كقاعدة عامة كما حدد جملة من القيود على بعض التصرفات ، فيبيع الأراضي الزراعية خاضع لرخصة إدارية مسبقة .

إن فكرة التسيير الذاتي لم تكن وليدة تفكير عميق و إنما كانت استجابة لظروف اقتصادية واجتماعية وسياسية معينة ففرضت العمل بهذا النمط ، كما أن برنامج طرابلس سنة 1962 لم يتبن أي منهج اقتصادي بل اكتفى برفض المنهج الرأسمالي كنمط للتنمية و دعا

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 03/62 ، مورخ في 23 أكتوبر 1962، المتضمن منع التصرف في الأموال الشاغرة ، الجريدة الرسمية 1962، عدد 01 ، ص 14.

² - علوى عمار، مرجع سابق ، ص 75-76 .

³ - مرسوم تنفيذي رقم 88/63 مورخ في 18 مارس 1963، يتضمن تنظيم الأموال الشاغرة ، جريدة رسمية 1963، عدد 15 ص 282 .

⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 95/63 ، مورخ في 22 مارس 1963، متضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة ، الجريدة الرسمية 1963، عدد 17، ص 298 .

⁵ - مرسوم تنفيذي رقم 15/64 مورخ في 20 جانفي 1964 ، متعلق بحرية المعاملات في المجال العقاري ، جريدة رسمية 1964 ، ص 62 .

إلى تدخل الدولة في جميع الميادين وملكية وسائل الإنتاج ولم يظهر المنهج الاقتصادي (الاشتراكي) بجلاء إلا في ميثاق الجزائر سنة 1964 و الذي أكد ودعم أسلوب التسيير الذاتي¹.

و قد عانى أسلوب التسيير الذاتي من ازدواجية الإدارة حيث يتولى مهام التسيير مدير معين من طرف الدولة وممثل منتخب من طرف العمال ، ثم تلى هذه الوضعية إنشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي في مارس 1963 ، و الذي اهتم برعاية شؤون القطاع الحكومي حيث اعتمد ملكية الدولة المسيرة ذاتيا ، ثم أنشئت في مرحلة لاحقة المراكز التعاونية للإصلاح الزراعي وأمام هذه الوضعية وجد المنتجون أنفسهم مجردين من أي سلطة تخولهم إدارة المزارع حيث احتكرت هذه السلطات من قبل الأعوان المعينين من طرف السلطة الوصية² . وعلى العموم فأسلوب التسيير الذاتي مر بثلاث مراحل يمكن تلخيصها في :

- مرحلة الانطلاق سنة 1962 .

- مرحلة التقنين من سنة 1963 إلى 1968 .

- مرحلة الإصلاح بعد سنة 1968 .

من خلال النصوص القانونية السابقة يتبيّن لنا أن نوعية الأراضي التي طبق عليها أسلوب التسيير الذاتي إما أن تكون أراضي شاغرة رحل عنها المستوطنون و التي وضعت تحت حماية الدولة والنوع الثاني من الأرضي و هي الأرضي التي يكون المالك فيها معروف وتقسم إلى ثلاثة أقسام:

- الأرضي المملوكة للمعمرين الذين لم يغادروا أرض الوطن ولم يطالبوا بالجنسية الجزائرية .

- الأرضي التي كانت مملوكة لصالح القيادات والبشوات والأغوات .

- الأرضي المملوكة للجزائريين و التي من شأن حيازتها الإخلال بالنظام لعام³ .

ثانيا : الثورة الزراعية : يعتبر الأمر 71/73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 الإطار التشريعي و القانوني لمبادئ الثورة الزراعية و طرح هذا الخيار لأول مرة سنة 1965 إلا أنه لم يجسد إلى غاية سنة 1971 ، وقد كان الهدف الأساسي من هذا الإصلاح هو القضاء على مخلفات الاستعمار من خلال إعادة توزيع الأرضي عن طريق عمليات تأميم

¹ - مرازقة عيسى ، القطاع الخاص والتنمية في الجزائر ، أطروحة دكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية ، جامعة باتنة 2007/2006 ، ص 104 .

² - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 220 .

³ - جبار جميلة ، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها ، منكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة (2001-2002) ص 50-51 .

واسعة شملت أراضي الدومين والكومينال وأراضي العرش و الحبوس و الأراضي دون ملك وكذا الأرضي الهاشمية لتسهيل الذاتي وكذا المزارع ذات المساحات الشاسعة ومناطق زراعة النخيل^١ ، و إذا كان أسلوب التسيير الذاتي طبق على أراضي المعمرین و الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير فإن قانون الثورة الزراعية طبق على الأرضي الأخرى التابعة للأملاك الوطنية ، وقد بلغت مساحة الأرضي التي يشملها صندوق الثورة الزراعية 1733689 هكتار وزعت على 95369 مستفيدا في شكل تعاونيات فلاحية و عليه فإن الأمر المتضمن الثورة الزراعية كان يهدف إلى تجميع الملكية العقارية بحيث تستغل الأرض من طرف الجماعة في إطار التعاونيات الفلاحية ما عدا الأرضي المعزولة و الهاشمية فيمكن منها للاستغلال الفردي^٢ .

ويتم استغلال هذه الأرضي بصفة جماعية وعلى الشيوع و إستثناء يمكن أن تمنح في شكل فردي وذلك من خلال إبرام عقود جماعية وفردية أو عن طريق قرار صادر عن الوالي ويتم منح هذه الأرضي بتوافر جملة من الشروط كأن يكون المستفيد فلاحا و ذو جنسية جزائرية و أن لا يكون عضو في جماعة تسهيل ذاتي أو تعاونية قدماء المجاهدين^٣ .

ويتمتع المستفيد بموجب العقد أو القرار بجملة من الحقوق و يتحمل التزامات وفي حالة الإخلال بالالتزامات فإن المستفيد يفقد حقوقه و الجهة القضائية المختصة بإسقاط الحقوق هي المحكمة^٤ .

لقد أعقبت الثورة الزراعية بعض محاولات الإصلاح الزراعي تجلت منذ بداية الثمانينيات في ما يعرف بالمزارع الاشتراكية و هي عبارة عن إعادة تنظيم استغلال الأرضي الفلاحي المنبقة عن أسلوب التسيير الذاتي و الثورة الزراعية من خلال توزيع الأرضي الفلاحية على مساحات صغيرة تتناسب وقرارات المستفيدين حيث بلغت 700 هكتار في المتوسط للمزرعة بعدهما كانت في السابق 1100 هكتار في المتوسط^٥ .

الفرع الثاني: المرحلة الممتدة من سنة 1987 إلى يومنا هذا

^١ - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 221 .

^٢ - بن عبيدة عبد الحفيظ ، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري ، دار هومه ، الجزائر العاصمة ، الطبعة الخامسة 2006 ، ص 19 .

^٣ - المواد 121 - 119 - 120 من الأمر المتضمن الثورة الزراعية .

^٤ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر العاصمة ، الطبعة الأولى ، 2001 ، ص 120-122 .

^٥ - عجمة الجلايلي ، مرجع سابق ، ص 111 .

إن أهم النصوص القانونية المتعلقة باستغلال العقار الفلاحي التي ميزت هذه المرحلة هي :

أولاً : قانون المستثمرات الفلاحية : عرفت فترة الثمانينيات عدة إصلاحات اقتصادية ، وقد شملت هذه الإصلاحات قطاع الفلاحة باعتباره قطاع حساس من قطاعات الاقتصاد الوطني ، وفي هذا الإطار كلفت رئاسة الجمهورية فريقا من الباحثين لإيجاد آلية جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية كبديل عن الآليات القديمة ، و ترجمت هذه الأبحاث بصدره تعليمات رئيسية مؤرخة في جويلية 1987 وحولت هذه التعليمات إلى منشور مشترك ما بين وزير الفلاحة والمالية والداخلية بتاريخ 30 أوت 1987¹ ، وكان الهدف من هذا المنشور هو تثبيت حقوق المنتجين وتحديد مسؤولياتهم وكذلك توزيع أراضي المزارع توزيعا عقلانيا ، وفي حقيقة الأمر أثار هذا المنشور جدلا في أوساط الباحثين والقانونيين لأن لا يمكن لمنشور وزاري أن يعدل قانون بحجم الأمر 73/71² لأن ذلك يؤدي إلى خرق قاعدة توازي الأشكال ويرى الأستاذ رشيد زوایمية أنه لا يمكن لنص تنظيمي أن يخالف أو يعدل نص له طابع تشريعي وهكذا يعتبر المنشور الوزاري باطلًا وقد أدركت الحكومة حجم هذه المخالفة وقدمت مشروع قانون 19/87 صدر بتاريخ 08 ديسمبر 1987.

وبصدور هذا القانون ألغى قانون التسيير الذاتي والمواد من 858 إلى 866 من القانون المدني وكل الأحكام المخالفة لهذا القانون ، والملاحظ أن هذا القانون لم يتعرض لمصير قانون الثورة الزراعية وبالرجوع إلى التطبيقات القضائية في مجال منازعات الأراضي الفلاحية نجد أن الجهات القضائية ما زالت تعتمد في أحکامها على قانون الثورة الزراعية والتي لا تتعارض مع القانون 19/87³.

و لتبيين وضعية العقار الفلاحي بالأرقام سنة 1992 نقدم الجدول⁴ التالي :

نوع المستمرة	عدد المستثمرات	المساحة بالهكتار	الأعضاء
مستمرة فلاحية جماعية / EAC	28707	1910109	170277
مستمرة فلاحية	17632	222246	17632

¹ - منشور وزاري متعلق بإعادة هيكلة المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي ، وزارة الفلاحة والصيد البحري ، مورخ في 30 أوت 1987 .

² - أمر رقم 73/71 ، مورخ في 8 نوفمبر 1971 ، المتعلق بالثورة الزراعية ، جريدة رسمية عدد 97 ، ص 1642.

³ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 172 .

⁴ - Hamid Ait Amara , La transition de l'agriculture Algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale , CIHEAM 2000,p132,(Bilan de la réorganisations des structures fonciers de l'état 1992).

			EAI/فردية
187909	2132355	46339	المجموع
8144	166234	176	المزارع النموذجية

واستمر العمل بأحكام قانون الثورة الزراعية إلى غاية صدور قانون 125/90¹ والمتضمن التوجيه العقاري والذي شجع الملكية الخاصة للأفراد ونص صراحة على إلغاء قانون الثورة الزراعية ثم عدل قانون التوجيه العقاري بموجب الأمر 26/95² الذي وسع من حجم الأراضي المسترجعة.³

وفي سنة 1995 بدأ النقاش يثور حول إعادة النظر في استغلال الأراضي الفلاحية و ذلك من خلال إما خصصه حق الإستغلال أو حق الملكية⁴، و بروز هذا التغيير بشكل جلي سنة 1997 حيث طرح بديل لحق الانتفاع المؤبد الذي جاء به قانون 19/87 ويتعلق الأمر بقانون لبيع أو إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة إلا أن حساسية هذا القانون لتعلقه بالأرض والتي تعتبر حسب الأسرة الثورية رمزا مقدسا لا ينبغي المساس به وهو ما أجبر السلطات العمومية على التخلي عن هذا القانون.

وفي سنة 2000 أنشء المخطط الوطني للتنمية الفلاحية PNDA وكان الهدف منه هو إصلاح القطاع الفلاحي من خلال إتباع آليتين لتنفيذ هذا المخطط الأولى تعتمد على إنشاء أجهزة للدعم المالي الفلاحي مثل الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNRDA والصندوق الوطني للتعاون الفلاحي والآلية الثانية تقنية تعمل الإدارية من خلالها على تطوير إنتاجية المستثمرات الفلاحية والإرشاد الفلاحي والإعلام والاتصال عن طريق المعاهد والمزارع النموذجية.⁵

¹ - قانون رقم 25/90 ، مورخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 49 ، مورخة في 18 نوفمبر 1990 .

² - أمر رقم 26/95 ، مورخ في 25 سبتمبر سنة 1995، يعدل ويتم القانون رقم 25/90 المورخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 55 ، مورخة في 27 سبتمبر سنة 1995 .

³ - سمية لنقار بركاهم ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة، في مجال الملكية والتسيير ، الديوان الوطني للأشغال التربوية طبعة 2004 ، ص 94 .

⁴-Slimane Bédrani , l'intervention de l'Etat dans l'agriculture en Algérie , CIHEAM 2000;p89.

⁵ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 172 .

ثانيا : قانون التوجيه الفلاحي : من أجل تحقيق أهداف المخطط الوطني للتنمية الريفية صدر قانون التوجيه الفلاحي¹ بتاريخ 03 أوت 2008 ، نص على مجموعة من الأدوات و الآليات الجديدة و التي من شأنها تحقيق الأمن الغذائي و رفع الإنتاج الفلاحي و المحافظة على الأراضي الريفية و تعزيز دور الأرياف ، و من خلال القراءة الأولية لهذا القانون يتبيّن لنا أن المشرع حاول وضع حد للنفائس و التجاوزات التي عرفها القطاع الفلاحي في السنوات الماضية ، و من أهم النقاط التي جاء بها هذا القانون ما يلي :

1 - وضع أدوات للتوجيه الفلاحي و تتمثل في :

أ- مخططات التوجيه الفلاحي و الهدف منها هو الحفاظ على الأراضي الريفية و استغلالها العقلاني و تنشأ على مستوى الولاية والمنطقة² وعلى المستوى الوطني .

ب- أدوات تأطير العقار الفلاحي و تتمثل في إنشاء فهرس من أجل تحديد العقار الفلاحي و خريطة لتحديد الأراضي الريفية و ذات الوجهة الريفية تطبق هذه الأدوات على أملاك الدولة الخاصة والملكية الخاصة للأفراد .

ج- تحديد برامج المخطط الوطني للتنمية الريفية و الريفية و نطاق تدخله في التنمية .

2- تحديد نمط إستغلال الأرضي الريفية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز و التأكيد على وجوب استثمار الأرضي الريفية كما يكتسي النشاط الريفي الطابع المدني و النص على أن المستمرة الريفية الفردية هي شركة مدنية كاسثناء من القواعد العامة للشركات كما ألزم على المستثمرين اكتتاب عقود تأمين و منحهم إعانات في حالة الكوارث الطبيعية أو المخاطر غير المحتملة عن طريق التضامن الوطني .

3- المحافظة على وحدة الأرضي الريفية ومنع تجزئتها و تقسيمتها عن طريق ما سماه القانون بالتجميع .

4- تمويل القطاع الريفي من خلال الدعم المالي للدولة و التمويل التعاوني و القروض البنكية .

5- إنشاء مجلس أعلى للتنمية الريفية و الريفية يوضع تحت وصاية رئيس الحكومة و يتشكل من :

¹- قانون رقم 08/16 ، مورخ في 3 أوت 2008 ، يتضمن التوجيه الريفي ، جريدة رسمية عدد 46 ، مورخة في 10 أوت 2008 .

² - يقصد بمصطلح المنطقة حسب المادة 03 من قانون التوجيه الريفي « فضاء مكون من مجموعة من الولايات لها خصائص طبيعية و تموية متجلسة في المجالات الريفية و الغابية والرعوية »

- أ- ممثلي عن القطاعات الوزارية ذات الصلة بالفلاحة والتنمية الريفية .
 - ب- ممثلي عن التنظيمات المهنية والنقابية
 - ج- خبراء وباحثين في المجالات ذات الصلة بالقطاع الفلاحي .
- و يقوم الجهاز بدور استشاري من خلال إبداء الآراء واقتراحات في كل الجوانب المتعلقة بالتنمية الفلاحية و الريفية .
- 6- النص على عقوبات جزائية لمن يقوم بتغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و كذا المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي .

إن الكم الهائل من النصوص القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية منذ الإحتلال الفرنسي كما رأينا و إلى غاية يومنا هذا يعكس أهمية وحساسية هذا الموضوع ، والمشرع الجزائري ومن خلال قانون 19/87 نظم استغلال الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية جماعية وفردية نحاول من خلال الفصل الأول تحديد كيف يتم هذا الاستغلال ؟

المفصل الأول

**كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة
للأملاك الوطنية الخاصة**

الفصل الأول

كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة

إن استغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر نظمته العديد من النصوص التشريعية يمكن تقسيمها إلى مرحلتين مرحلة أولى تمجد الملكية الجماعية وتحدد من الملكية الخاصة ومرحلة ثانية أعادت الاعتبار للملكية الخاصة ولكن بقيود نظراً للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية التي تؤديها الملكية العقارية ، وهذا التقسيم تأثر بالنظام السياسي والإيديولوجي القائم في الدولة وهو الانتقال من نظام اشتراكي إلى نظام ليبرالي.

وبالرجوع إلى دستور سنة 1996 فإنه يقسم الملكية بوجه عام إلى ثلاثة أقسام¹ :

- ملكية وطنية (المادتين 17 و 18)

- ملكية خاصة (المادة 52)

- ملكية وقفية (المادة 52)

وتقسم الأموال الوطنية بدورها إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة ، وأدرج المشرع الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية² بموجب قانون الأموال الوطنية 30/90 ضمن الأموال الوطنية الخاصة³ ، وهذا التصنيف جديد لم ينص عليه قانون 16/84 أين كانت الملكية العقارية واحدة أي ملكية عمومية لا تقبل التجزئة ، كما بين قانون الأموال الوطنية أن استغلال الأراضي الفلاحية يتم وفقاً لأحكام القانون 19/87 ، الذي قنن في مواده 48 جملة من المحاور تحديد كيفية استغلال هذه الأراضي ويتم هذا الاستغلال كأصل عام إما في شكل مستمرة فلاحية جماعية (EAC) وإثناءاً في شكل مستمرة فلاحية فردية (EAI)⁴ ، وهذا الاستغلال مستمد من التجارب التي تعطي الأولوية لحق الاستغلال على حق

¹ - تقابلها المادة 23 من قانون التوجيه العقاري .

² - عرفت المادة الرابعة من قانون التوجيه العقاري الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية بأنها « كل أرض تتبع بتدخل الإنسان سنوياً أو خلال عدة سنوات إنتاجاً يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستعمل في الصناعة استهلاكاً مباشرأً أو بعد تحويله »

³ - قانون رقم 30/90 مورخ في أول ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأموال الوطنية ، جريدة رسمية عدد 52 مورخة في 02 ديسمبر سنة 1990 .

⁴ - حسب المادة 3 فقرة 02 من القانون 90 / 30 المتضمن الأموال الوطنية فإن الأموال الوطنية الخاصة هي تلك الأموال التي تؤدي وظيفة ذات طابع تعليلي ومالى .

⁵ - صدوق عمر، أراء سياسية وقانونية في بعض قضايا الأزمة، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1995 ، ص 12 .

الملكية وفق نموذج لبيرالي يفصل ما بين الأرض ووسائل الإنتاج و المنتج^١ . ومن أجل الإحاطة بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة رأينا أن نقسم هذا الفصل إلى ثلات مباحث: نتطرق إلى التعريف بالمستمرة الفلاحية في البحث الأول ثم تحديد شروط تكوين مستمرة فلاحية في البحث الثاني ، ثم نتناول أشار تكوين المستمرة الفلاحية في البحث الثالث .

المبحث الأول :

التعريف بالمستمرة الفلاحية

إن المستمرة الفلاحية كوسيلة لاستغلال الأرض الفلاحية المملوكة للدولة ملكية خاصة لا توجد مثيلتها في التشريعات الأخرى² و خاصة مع تركيبتها المعقدة فهي تبرز في شكل مستمرة فلاحية جماعية في أغلب الأحيان وهو الأصل كما تبرز استثناء في شكل مستمرة فردية³، زيادة على ذلك فإن القطع الأرضية الممنوحة تكسب المنتجين عدة حقوق بالإضافة إلى حق الدولة في ملكية الرقبة ، كما كيف المشرع المستمرة الفلاحية بأنها شركة مدنية⁴ والسؤال الذي يطرح ما مدى تقارب أحكام المستمرة الفلاحية مع أحكام الشركة المدنية ؟ ولتبين هذه النقاط و غيرها نتطرق إلى تعريف المستمرة الفلاحية و عناصرها (المطلب الأول) و إلى عملية تمييز المستمرة الفلاحية (المطلب الثاني) .

المطلب الأول :

تعريف المستمرة الفلاحية وعناصرها

الفرع الأول : تعريف المستمرة الفلاحية

إن محاولة إعطاء تعريف قانوني للمستمرة الفلاحية ومن ثم تحديد صفتها القانونية صعب ذلك أن المشرع لم يعرفها ولا حتى الفقه ، وتزداد هذه الصعوبة إذا علمنا أن النظام القانوني للمستمرة الفلاحية في الجزائر لا يوجد نظيره في أي دولة في العالم ، بالإضافة إلى ذلك فإن الإطار القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية محدود ولم يفتح المجال أمام المستفيدين لإنشاء طريقة أخرى لاستغلال الأراضي الفلاحية (إما مستمرة فلاحية جماعية أو فردية).

¹ - مرازقة عيسى ، مرجع سابق ، ص 234 .

² - حسب الأستاذ رامول خالد فإن المستمرة الفلاحية في الجزائر كتجربة مستمدّة من دولة كوبا .

³ - كان عدد هذه المزارع قبل صدور القانون 19/87 يقدر بـ 3264 ليترفع بعد صدور القانون إلى 22.356 مستمرة

جماعية و 5677 مستمرة فردية (مرازقة عيسى ، نفس المرجع) .

⁴ - المادة 13 من القانون 19/87 .

وحتى بالرجوع إلى مشروع القانون 19/87 المقدم من طرف الحكومة أمام المجلس الوطني نجد تعريف لمصطلح المستثمرة الفلاحية إلا أنه تعريف اقتصادي أكثر منه قانوني وتعرف بأنها >> إيجاد وسائل جديدة للاستغلال لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية حيث لا تكتفي باستعمال الوسائل الموجودة بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج وتحث المنتجين على الاستثمار بتوظيف أموالهم وفوائدهم من الربح للنهوض بهذا القطاع الحيوي في الاقتصاد الوطني <<¹

إذن فالمشروع مطالب بتحديد الصفة القانونية للمستثمرة الفلاحية وإزاحة هذا الغموض فالمستثمرة الفلاحية الجماعية اعتبرها القانون شركة مدنية وعليه لابد من وضع أحكام خاصة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية تختلف عن تلك التي تحكم المستثمرة الفردية².

وعرفت المستثمرة الفلاحية في ميدان علم الاقتصاد بأنها >> مؤسسة أو جزء من مؤسسة تؤسس لغرض الإنتاج الفلاحي وتميز بوحدة التسيير ووسائل إنتاج خاصة <<، كما أن القانون الفرنسي لم يتطرق إلى تعريف المستثمرة الفلاحية واقتصر الفقه على تعريفها بأنها >> مؤسسة تأخذ شكل مستثمرة فردية أو جماعية << ، كما تعرف حسب القاموس الفلاحي (Larousse agricole) بأنها >> وحدة إنتاجية يتمثل نشاطها الرئيسي في الفلاحة ذات الطبيعة الحيوانية أو النباتية والوجهة إلى توفير الغذاء للإنسان أو الأنعام <<³. كما عرفها الأستاذ بن رقية بن يوسف بأنها >> مصطلح اقتصادي يعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم بوسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي وقائونا تكون ملك للشخص الذي يستغلها أو للغير <<⁴، ما يؤخذ على التعريفات السابقة أنها تعريفات اقتصادية أكثر منها قانونية كما حاول البعض إعطاء تعريف قانوني للمستثمرة الفلاحية حيث عرفها بأنها >> شركة مدنية تتكون من ثلات أشخاص على الأقل تهدف إلى استغلال قطعة أرض أو عدة أراضي فلاحية منحت لهم من طرف الدولة بصفة جماعية و على الشيوع وعليه فالاستغلال أصلا يكون جماعيا وعلى الشيوع وبحصص

¹ - عجمة الجلاكي ، مرجع سابق ، ص 178.

² -Bessaoud Omar , La sécurisation Foncière en Algérie constats et proposition provisoires , Rencontre international sur le financement de économie algérienne , Ministère des finances 2005,p: 7.

³ - Tarik-Boumedienne bouchetata , Analyse des agro-système en zone tellienne et conception d une base de données : Mascara , Algérie , (thèse de master en science) , 1 institut Agronomique Méditerranéen- Montpellier ,2005, P: 31.

⁴ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرين الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 163 .

متقاربة و استثناء يكون فرديا حسب الحالات و ضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون >>¹، ويمكن اعتبار هذا التعريف صائبا لأنّه حدّد الصفة القانونية للمستمرة الفلاحية وبين أهم أسس ومميزات المستمرة الفلاحية بنوعها .

الفرع الثاني : عناصر المستمرة الفلاحية

من خلال تعريف المستمرة الفلاحية يتبيّن لنا أن المستمرة الفلاحية وكغيرها من قطاعات الاقتصاد الوطني تعتبر من مواضيع الاستثمارات العمومية والخاصة والتي تتألّف من ثلاثة عناصر أساسية وهي :

أولاً: الاستثمار: حيث تعتبر الفلاحة نشاط خاضع لمنطق الربح والمردودية الاقتصادية وتعنى بإنتاج السلع الزراعية من أجل تحقيق الاكتفاء الذاتي وتلبية حاجيات المواطنين الغذائية ولما لا تعزيز الصادرات من المنتوجات الفلاحية ، ويتجسد عنصر الاستثمار في استغلال الأراضي الفلاحية من خلال واجب استثمار الأرض وعدم تغيير وجهتها الفلاحية وهي الغاية التي أكدّها كل من قانون المستثمرات الفلاحية و قانون التوجيه العقاري ، إلا أن الواقع لا يعكس هذه الغاية وذهبت بعض الدول الزراعية الكبرى كالولايات المتحدة الأمريكية والصين إلى انتهاج سياسة زراعية ترتكز على عنصر الاستثمار و المبادرة الفردية و الجماعية و ذلك من خلال منح استغلال الأراضي الفلاحية في شكل عقود أو فيما يعرف بالملكية الوظيفية بدلًا من الملكية المؤسساتية و المقصود بها هو السماح للمستمرة الفلاحية بتأدية مهامها الاجتماعية و الاقتصادية في ظل قواعد قانونية تتسم بالمرونة الكافية من خلال منح هذه الأرضي للمستثمر الأنساب سواء كان سلطة عمومية أو من الخواص وفق معايير النجاعة الاقتصادية² .

ثانياً: المستثمر: استعمل مصطلح المستثمر محل مصطلح الفلاح ولو أن المشرع احتفظ بمصطلح المنتج أو المستفيد في أغلب المواد ويقصد بالمستثمر كل شخص طبيعي يحوز صفة الفلاح الدائم ويتخذها مهنة معتمدة له ليس من أجل تلبية حاجياته الأسرية فقط بل من أجل تلبية احتياجات السوق الداخلية . إن استعمال مصطلح المستثمر أدق من مصطلح المنتج أو المستفيد لاعتبارين الأول أن مصطلح المستثمر مشتق مباشرة من المستمرة الفلاحية والثاني هو الأثر الذي يتركه هذا المصطلح في نفس المستثمر وينمي فيه روح العمل و المخاطرة و الملاحظ أنه في ظل النظام الاشتراكي استعملت مصطلحات مثل الفلاح التعاونية ، العامل و في ظل النظام الرأسمالي استعملت مصطلحات المزرعة ، المستمرة المستثمر .

¹ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 23 .

² - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 249 .

ثالثاً : التمويل : و يستمد هذا العنصر وجوده من جانبين الجانب الأول هو الذمة المالية المستثمرة ويشمل كل الحقوق العينية العقارية و الأموال المنقوله بما في ذلك الودائع المصرفية والجانب الثاني ويتمثل في المساعدات التي تمنحها الدولة للقطاع الفلاحي¹.

إن نجاح أي استثمار مررهون بالعناصر الثلاثة السابق ذكرها إلا أن نقص الأبحاث و التكوين في المجال الزراعي في الجزائر أدى إلى ضعف الاستثمار فيما ينفق على الأبحاث الزراعية في العالم ما يقارب 5 مليار دولار نجد أن نصيب الدول النامية من ذلك لا يتجاوز 1.3 مليار دولار².

المطلب الثاني:

عملية تمييز المستثمرة الفلاحية عما يشابهها من المفاهيم

نميز في هذا الصدد ما بين مصطلح المستثمرة الفلاحية و بعض الاستغلالات الفلاحية المشابهة لها من جهة وما بين أحكام المستثمرة الفلاحية وأحكام الشركة المدنية كما يلي:

الفرع الأول : التمييز بين المستثمرة الفلاحية وبعض الاستغلالات الفلاحية

هناك بعض طرق استغلال الأراضي الفلاحية تتشابه إلى حد ما مع المستثمرة الفلاحية ولذلك نتناول كل من مصطلح التعاونية ومصطلح المزارع النموذجية :

أولاً: التمييز ما بين المستثمرة و التعاونية: كما سبق ووضخنا من الصعب إيجاد تعريف شامل للمستثمرة الفلاحية وهي نفس الصعوبة التي صادفتنا في إيجاد تعريف للتعاونية ولو أنها ليست بنفس الحدة والتعقيد ، فقد بذلت عدة جهود من أجل تعريف التعاونية إلا أن كل التعريفات تبقى ناقصة ، فنجد المادة 08 من القوانين الأساسية للتحالف الدولي للتعاونيات تنص >> توجد فيه تعاونية عندما تكون أمام تجمع أشخاص هدفهم إصلاح اقتصادي و اجتماعي لأعضائه عن طريق استعمال مؤسسة أساسها التعاون المشترك << كما عرفها المشروع السويدي بأنها >> تجمع من نوع خاص وأنها إتحاد اقتصادي يهدف إلى خدمة المصالح الاقتصادية لأعضائه عن طريق القيام بنشاطات اقتصادية يشارك من خلالها هؤلاء الأعضاء بصفة ممولين أو مستهلكين ويستفيد الإتحاد من أعمالهم الخاصة استعمال خدماته أو بطريقة أخرى³>>. و يحكم النظام القانوني للتعاونيات في الجزائر المرسوم التنفيذي 459/96¹

¹ - عجة الجلالي ، مرجع سابق ، ص 179 .

² - باشي أحمد ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مقال منشور بمجلة الباحث ، عدد 02 سنة 2003 ، ص 110 .

³ - معطى الله على ، التنظيمات المهنية الفلاحية في الجزائر ، دار هومه ، الجزائر ، الطبعة الأولى ، 2005 ، ص 22 .

، وبالرغم من التشابه ما بين المستمرة الفلاحية والتعاونية من حيث التمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ومنها صفة الشركة المدنية والعمل الجماعي إلا أنها يختلفان في النقاط التالية :

1/ من حيث الأهداف فإن هدف المستمرة الفلاحية اقتصادي بحث وهو تحقيق أقصى ربح ممكن أما التعاونية الفلاحية فهدفها اجتماعي سياسي وهو التضامن ما بين الفلاحين دون ابتغاء هدف مربع².

2/ من حيث النشأة ورقابة الدولة : تنشأ المستمرة الفلاحية بموجب عقد إداري ولا تخضع لأي سلطة رئاسية أو وصائية ، بينما التعاونية الفلاحية تنشأ بموجب عقد توثيقي رسمي وتمارس نشاطها تحت سلطة وزير الفلاحة الذي يمنحها الاعتماد ويضمن مراقبتها طيلة مدة وجودها .

3/ عدد الأعضاء في المستمرة الفلاحية هو ثلاثة أعضاء على الأقل في المستمرة الفلاحية الجماعية أو شخص واحد في المستمرة الفلاحية الفردية ويشترط في العضو أن يكون شخص طبيعي أي استبعاد الشخص المعنوي من العضوية ، أما التعاونية الفلاحية فت تكون من خمسة منخرطين على الأقل سواء كان المنخرط شخص طبيعي أو معنوي³. بالإضافة إلى الاختلافات السابقة فإن الإطار القانوني المطبق على التعاونية لا يختلف كثيرا عن ما هو مطبق في أغلب دول العالم أما فيما يخص المستمرة الفلاحية فإن الإطار المنظم لها في الجزائر بهذا الشكل لا يوجد له مثيل في التشريعات الأخرى .

ثانيا: التمييز ما بين المستمرة والمزرعة النموذجية : اعتبر المرسوم التنفيذي 52/89⁴ المزرعة النموذجية مستمرة فلاحية ، وتمثل مهمتها في إنتاج عتاد نباتي وحيواني إلا أنها تختلف عن المستمرة الفلاحية من خلال النقط التالية :

1/ المستمرة الفلاحية منها المشرع صفة الشركة المدنية بينما المزرعة النموذجية هي مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري .

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 459/96 مورخ في 18 ديسمبر سنة 1996 ، يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 81 ، مورخة في 22 ديسمبر 1996 .

² - المادتين 02-04 من المرسوم التنفيذي 459/96 .

³ - المادة 17 من المرسوم التنفيذي 459/96 .

⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 52/89 ، مورخ في 18 أبريل سنة 1989، يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية ، جريدة رسمية عدد 16 ، مورخة في 19 أبريل سنة 1989 .

2- تنشأ المستمرة بموجب عقد إداري وهي مستقلة في إدارتها عن الدولة ، بينما المزرعة النموذجية تنشأ بموجب قرار من وزير الفلاحة¹ وتخضع لوصايتها.

3- تهدف المستمرة الفلاحية بدرجة أولى إلى تحقيق صالح المستفيدين الخاصة بينما المزرعة النموذجية فتهدف إلى إنتاج عتاد نباتي وحيواني لتحقيق مخططات الإنتاج الوطنية .

الفرع الثاني: التمييز ما بين المستمرة الفلاحية والشركة المدنية

اعتبر قانون 19/87 المستمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية² إلا أنه جاء بأحكام مخالفة للقواعد العامة المطبقة على الشركة ، ولعل القاسم المشترك ما بينهما هو نية المشاركة وهي عقد العزم لدى الشركاء على المساواة بينهم في إدارة الشركة وتحقيق أغراضها وقبول المخاطر والنتائج التي تسفر عنها ، ولا يفهم من نية المشاركة مجرد المساواة المطلقة بين الشركاء في الحصص وتوزيع الأرباح والخسائر إنما المقصود أن توزيع الحقوق والالتزامات المترتبة عن العقد على كل الشركاء بحيث يحصل كل واحد على نصيبه.

وتختلف المستمرة الفلاحية عن الشركة المدنية من خلال النقاط التالية:

أولاً: مبدأ ازدواجية الصفة: المقصود بهذا المبدأ أن المستفيد في المستمرة الفلاحية مطالب بتقديم حصة عينية متمثلة في نمته المالية والتي تشمل مجموع الحقوق العينية العقارية المنوحة له من طرف الدولة سواء على سبيل الانتفاع أو التملك هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن المستفيد مطالب بالمشاركة في أشغال المستمرة بصفة شخصية و مباشرة على عكس ما هو الحال في الشركة المدنية والتي يقدم فيها الشريك حصة نقدية أو عينية أو في شكل عمل ولكن في حالة تقديم حصة عمل فإن الشريك لا يقدم حصة نقدية أو عينية.³.

ثانياً: مبدأ الباب المفتوح: المقصود به حق العضو في الانسحاب من المستمرة الفلاحية متى أراد ذلك ودون أن تتأثر المستمرة⁴ ، عكس الشركة المدنية والتي تنتهي بمجرد انسحاب أحد الشركاء فالدخول والخروج هي ميزة تتمتع بها المستمرة الفلاحية حتى تكون هناك مرونة في الدخول والخروج وعدم إرغام الأعضاء على البقاء معا ، قصد تحقيق مردودية أكبر وتقادي النزاعات التي قد تثور ما بين الأعضاء.⁵.

¹ - المواد 02-03 من المرسوم التنفيذي 52/89 .

² - المادة 13 من القانون 19/87 .

³ - بن رقية بن يوسف ، الطبيعة القانونية للمستمرة الفلاحية الجماعية ، مقال ، الاجتهد القضائي للغرفة العقارية ، الجزء الأول سنة 2004 ، ص 73 .

⁴ - المادة 32 من القانون 19/87 .

⁵ - أحمد محرز ، القانون التجاري ، الشركات التجارية ، الجزء الثاني ، الطبعة الثانية ، ص 42 - 50 .

ثالثا: تعدد الشركاء : يشترط في الشركة المدنية وجود شخصين على الأقل ، إلا أن قانون 19/87 خرج عن هذه القاعدة بضرورة وجود ثلاث منتجين على الأقل¹ فلا يمكن لشخصين إنشاء مستمرة فلاحية لكن يمكن لشخص واحد إنشاء مستمرة فردية وهو خروج عن القواعد العامة للشركات ، بالإضافة إلى ذلك فإن العضو في المستمرة الفلاحية يشترط فيه أن يكون شخص طبيعي أي لا يسمح للشخص المعنوي بأن يكون شريك في المستمرة أما الشركة المدنية فالشريك إما أن يكون شخص طبيعي أو معنوي².

المبحث الثاني:

شروط تكوين المستمرة الفلاحية

أحاط المشرع الجزائري العقار الفلاحي بجملة من النصوص القانونية التي تケفل الاستغلال الأمثل والمحافظة على الأراضي الخصبة من خلال قانون 19/87 ، حيث منح هذه الأراضي المملوكة للدولة للمنتجين في شكل حق انتفاع دائم إلى جانب التنازل الكلي عن مجمل الأراضي العقارية المبنية والمنقوله المخصصة لاستغلال هذه الأرضي³ ، فالدولة تحفظ بملكية الأرضي وهو ما يعرف بملكية الرقبة لصالح المنتجين مقابل دفع إتاوة⁴.

وكما سبق القول فإن الأصل هو الاستغلال الجماعي للأرض وإثناء يمكن أن تمنح هذه الأرضي بشكل فردي حيث تنص المادة 03 من قانون 19/87 <> تكون الأرضي المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون وكذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها في شكل مستمرة فلاحية جماعية مت Başarla مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة وقدرتهم على العمل ومع مناهج الإنتاج المتوفرة وقدرات الأرضي <>.

كما منح القانون المستمرة الفلاحية الجماعية صفة الشركة المدنية حيث تنص المادة 13 <> تعد الجماعة شركة أشخاص مدنية <> وتمنح لها هذه الصفة عند استكمال إجراءات تأسيس المستمرة الفلاحية ، وتستكمل هذه الإجراءات بنشر العقد الإداري المبرم ما بين المنتجين ومديرية أملاك الدولة في سجل الحفظ العقاري .

¹ - المادتين 11-37 من القانون 87/19 .

² - المادة 416 من القانون المدني .

³ - حمدي باشا عمر، زروقى ليلى ، المنازعات العقارية ، دار هومة الجزائر ، الطبعة الثالثة ، 2007 ، ص 112 .

⁴ - صدوق عمر، مرجع سابق ، ص 13 .

إذن فتكوين المستمرة الفلاحية يخضع لجملة من الشروط أولها موضوعي فيما يخص صفة المستفيد من جهة والأراضي محل الاستفادة من جهة أخرى ، وثانيها شكلي ويعني بها قرار المنح (التخصيص) الصادر عن الوالي والعقد الإداري المحرر من طرف مديرية أملاك الدولة

المطلب الأول:

الشروط الموضوعية

نص قانون 19/87 على جملة من الشروط الموضوعية الخاصة بالمستفيد في المواد 9 و 10 وهي إما تتعلق بشخص المستفيد أو بمهنته ، وهناك شروط تتعلق بالأراضي محل الاستفادة إلا أن القانون لم يتطرق إلى هذه الشروط بشكل مفصل ، وتنص المادة 01 من قانون 19/87 >> يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية المحددة بموجب المادة 19 من القانون 16/84 المؤرخ في يونيو 1984 وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم << فقد أحال قانون 19/87 بشأن الأراضي محل الاستفادة إلى نص المادة 19 من قانون الأملاك الوطنية والذي ألغى بموجب المادة 139 من القانون 90/30 الخاص بالأملاك الوطنية ، وعليه يجب إعادة صياغة المادة 01 بما يتوافق مع التعديل الجديد ، وتبعا لما سبق نتناول الشروط الخاصة بالمستفيد (الفرع الأول) والشروط الخاصة بالأراضي محل الاستفادة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: الشروط الخاصة بالمستفيد

نصت المادتين 9 و 10 من القانون 19/87 على الشروط الواجب توافرها في المستفيد ويمكن تقسيم هذه الشروط إلى شروط متعلقة بشخص المستفيد و شروط متعلقة بالحالة المهنية للمستفيد و نتطرق إليها فيما يلي :

أولا:الحالة الشخصية للمستفيد: نصت عليها الفقرة 01 من المادة 10 من قانون 19/87 وهي كما يلي :

1/- أن يكون الشخص طبيعي ويتمتع بالجنسية الجزائرية و يتم إثبات ذلك عن طريق بطاقة التعريف الوطنية أي بمفهوم المخالف لا يمكن أن تمنح الأرضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة إلى الأشخاص المعنية أو الأجانب ، والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد نوع الجنسية ما إذا كانت أصلية أو مكتسبة ، و كذلك وضعية الأشخاص المزدوجي الجنسية¹ و

¹ - فيما يخص الأشخاص المزدوجي الجنسية تنص المادة 22 من القانون المدني أن القاضي يطبق الجنسية الحقيقة .

كذلك وقت الأخذ بالجنسية الجزائرية وإذا اعتبرناه هو وقت إيرام العقد الإداري فما العمل في حالة تخلي أو فقد المستفيد لجنسيته ، وبالرجوع إلى الأمر رقم 01/05¹ المعدل والمتمم لقانون الجنسية فإنه ينص² على أن فقد أو التخلي عن الجنسية الجزائرية لا يؤثر بصحة العقود المبرمة من قبل المعنى بالأمر ، أما فيما يخص وقت الأخذ بالجنسية فيما أن المستمرة تنشأ بموجب عقد إداري فإن وقت إيرام العقد الإداري هو وقت سريان هذا الشرط .

2- عدم قيام المستفيد بموافقات غير مشرفة طوال حرب التحرير الوطني و هذا الشرط لم يتضمنه قانون 1983 المتعلق باستصلاح الأراضي الفلاحية³ ، و الملاحظ أن القانون استعمل عبارة (موافقات غير مشرفة) بدل من عبارة (معدى للثورة التحريرية) و يبدو تشدد المشرع في هذا الشرط لأن الموقف غير المشرف أشمل من السلوك المعدى و لو أنه من الناحية العملية فإن كلا من الصفتين تؤدي معنى واحدا وهو إثبات (صفة الحركي) .

ومن أجل إثبات السلوك غير المشرف أصدرت وزارة الفلاحة تعليمات سنة 1993⁴ جاء فيها ما يلي: <> نظرا لفراغ القانوني في هذا المجال فإن فريق عمل قد تشكل من ممثلين عن وزارة الفلاحة والصيد البحري ووزارة المجاهدين والمنظمة الوطنية للمجاهدين و منظمة أبناء الشهداء <> وتتكلف هذه اللجنة بدراسة القضية و تحديد قائمة رسمية على المستوى المركزي للأشخاص الذين تلقي عقودهم الإدارية⁵، ثم أصبح هذا السلوك غير المشرف ينظم له المرسوم 39/96⁶ عن طريق اللجنة المنعقدة لدى وزارة المجاهدين⁷ ، أما من الناحية الواقعية فإن الهيئة المكلفة بمنح حقوق الاستفادة تستشير مديرية المجاهدين بالولاية عن سلوك المستفيد إبان الثورة التحريرية و في حالة ثبوت السلوك غير المشرف فإن المستفيد يشطب من قائمة المستفيدين ، و عليه فإن قيام الإدارية بشطب المستفيد يكون بإرادتها المنفردة و هو الأمر الذي أدى إلى استثناء الكثير من الفلاحين من هذا الإجراء بسبب تعسف الإدارية في استعمال هذا الحق كما أن أولاد وأحفاد الحركي منعوا من الاستفادة رغم أن

¹ - أمر رقم 01/05 ، مورخ في 27 فبراير 2005 ، يعدل ويتم الأمر رقم 86/70 ، المورخ في 15 ديسمبر 1970 والمتضمن قانون الجنسية الجزائرية ، ج ر عدد 15.

² - انظر المواد 08 و 13 فقرة 03 ، من الأمر رقم 01/05.

³ - قانون رقم 18/83 ، مورخ في 13 أوت سنة 1983 ، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 34 ، مورخة في 16 أوت 1983 .

⁴ - تعليمات وزارية رقم 156 ، مورخة في 10 ابريل 1993 ، المتعلقة بمستفيدي قانون 19/87

⁵ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمارات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 129 .

⁶ - مرسوم مورخ في 20 جويلية 1996 ، مذكور في كتاب المنازعات العقارية ، ص 115 .

⁷ - قرار رقم 002982 ، مورخ في 10 جوان 2002 ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 02 ، ص 186 .

القانون لم ينص على ذلك و في حقيقة الأمر فإن هذا الشرط ومع مرور الوقت سيفقد وجوده بسبب شيخوخة اليد العاملة التي عايشت الثورة التحريرية¹.

3/ أن يكون المستفيد بالغا غير محجور عليه حسب القواعد العامة و قادر على الاشتغال بالفلاحة ولا يملك أرض خاصة و ليس عضو في مستمرة فلاحية أخرى ، والملحوظ أن أهلية المستفيد الوارث لم يحددها قانون 19/87 ومن ثم وجب الرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني والتي تحدد سن الرشد بـ 19 سنة كاملة ، ولكن في الواقع هناك من الورثة المستفيدين من لم يبلغ سن الرشد².

ثانياً: **الحالة المهنية للمستفيد:** حسب نص المادة 10 من قانون 19/87 تمنح أراضي المستثمras الفلاحية على وجه الخصوص وبالدرجة الأولى إلى العمال الدائمين في القطاع الفلاحي أو المستخدمين في المستثمras الفلاحية أو مهندساً أو تقنياً فلاحياً أو عاملًا موسمياً أو فلاحاً شاباً و تمنح الأولوية في كل الحالات السابقة إلى المجاهدين وذوي الحقوق أي أن المجاهد الفلاح الدائم له الأولوية على الفلاح الدائم وكذلك المجاهد المهندس الفلاحي على المهندس الفلاحي³.

والهدف من وضع هذه الشروط هو أن الدولة تمنح الأراضي لمن تتوفر فيه شروط استغلالها استغلالاً أمثلًا والحفاظ على وجهتها الفلاحية تطبيقاً للمبدأ القائل "الأرض لمن يخدمها" هذا من حيث النصوص القانونية أما من حيث التطبيق فلم تتحترم هذه الشروط من طرف الإدارية⁴. و الجدير بالذكر أن عملية منح الأرضي الفلاحي في شكل مستثمras عرف الكثير من التجاوزات و هو ما دفع وزارة الفلاحة إلى تجميد الاستفادة من هذه الأرضي بموجب منشور وزاري رقم 158 بتاريخ 06 مارس 1994⁵ واستمر هذا الحظر إلى غاية صدور المنشور الوزاري رقم 838 المؤرخ في 24 أكتوبر 1996⁶ الذي حصر الاستفادة من هذه الأرضي في فئة المجاهدين وذوي الحقوق⁷ ، ولذلك تعاني أغلب المستثمras الفلاحية

¹ - عجة الجلالي ، مرجع سابق ، ص 200 .

² - نفس المرجع ، ص 202 .

³ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمras الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 132 .

⁴ - حمدي باشا عمر ، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص 116 .

⁵ - منشور وزاري رقم 158 مؤرخ في 06 مارس 1994، يتعلق بتجميد منح الأرضي الفلاحي التابعة للأملاك الوطنية .

⁶ - منشور وزاري رقم 838 مؤرخ في 24 أكتوبر 1996 ، يتضمن منح الأرضي الفلاحي للمجاهدين وذوي الحقوق في إطار تطبيق القانون 19/87 .

⁷ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 27 .

من ضعف التأهيل بالنسبة للموارد البشرية زيادة على ضعف المستوى التكنولوجي للوسائل المستعملة في الإنتاج¹.

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة

اشترط المشرع أن تكون الأراضي المنوحة في إطار القانون 19/1987 تابعة للأملاك الوطنية وإن البحث في أصل الأراضي المملوكة للدولة يجرنا إلى الحديث عن مجال تطبيق القانون 19/1987 أي الأراضي التي تدخل في نطاقه وهي كما يلي:

أولاً: الأراضي التابعة للتسخير الذاتي: تنص المادة الأولى من الأمر المتعلقة بالتسخير الذاتي في الفلاحة على أن الأرض ووسائل الإنتاج الزراعية الأخرى من أموال وعقارات مؤسسة تعد كأساس لاستغلالات الزراعية ، وعليه فإن التسخير الذاتي يشمل الأراضي المؤسسة في الفترة ما بين 1962/1968، وتبلغ مساحة هذه الأرضي 1/3 المساحة الصالحة للزراعة ووصل عدد المزارع المستغلة إلى غاية صدور قانون المستثمارات الفلاحية حوالي 1953 مزرعة تم إخضاعها لهذا القانون²، خاصة بعد إلغاء قانون التسخير الذاتي بموجب المادة 47 من قانون 19/1987 لكن ما هي الأراضي التي يشملها التسخير الذاتي؟

يمكن تقسيم هذه الأراضي إلى قسمين³:

- الأماكن الشاغرة: وهي الأراضي التي غادرها المعمرون والتي وضعت تحت حماية الدولة.

- الأماكن غير الشاغرة: وهي ثلاثة أنواع:

- الأرض المملوكة للمعمرين الذين لم يغادروا أرض الوطن ولم يطالبوا بالجنسية الجزائرية.

- الأرض التي كانت مملوكة لصالح القيادات والبشوات والأغاث .

- الأرض المملوكة للجزائريين التي من شأن حيازتها الإخلال بالنظام العام.

ثانياً: الأرض التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية:

يرى بعض الكتاب أن قانون المستثمارات الفلاحية ألغى ضمنياً الأمر 73/1971 المتعلق بالثورة الزراعية وبالتالي إخضاع الأرض التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية لأحكام القانون 19/1987 ويمكن تقسيم الأرض التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية إلى¹:

¹ - مرازقة عيسى ، مرجع سابق ، ص 238 .

² - عجمة الجلالي ، مرجع سابق ، ص 203 .

³ - جبار جميلة ، مرجع سابق ، ص 49 .

- الأرضي الفلاحية البلدية.
- 2- الأرضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية التابعة لأملاك الولاية أو الدولة بما فيها الأرضي الفلاحية التابعة للمؤسسات العمومية ما عدا المخصصة للبحث أو التعليم.
- 3- الأرضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية المؤمنة في إطار الأمر المتضمن الثورة الزراعية.
- 4- أراضي العرش الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية.
- 5- الأرضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية التي يهملها أصحابها بعد اختتام عمليات الثورة الزراعية.

وفي هذا المجال تنص المادة 13 من الأمر 26/95 <> تبقى ملكاً للدولة أراضي العرش والبلديات المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية بمقتضى الأمر 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 وذلك وفقاً للمادة 18 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملك الوطنية <>.

بالإضافة إلى الأرضي السابق ذكرها تشمل الأرضي محل الاستفادة الأرضي التابعة للنظام التعاوني و المقتن بموجب الأمر 23/72 المؤرخ في 06/07 1972² وكذا المرسوم 106/72 المؤرخ في 1972/06/07³ بالرغم من أن قانون المستمرات الفلاحية لم يتعرض لمصير هذه الأرضي ولكن من خلال التطبيق الميداني فإن الإدارة العمومية قد أحقت هذا النوع من الأرضي بقانون المستمرات الفلاحية وكذلك الأمر فيما يخص التعاونيات التابعة لقدماء المجاهدين.

كما استثنى قانون 19/87 بعض الأرضي من مجال التطبيق وهو ما نصت عليه المادة 04 وهي أراضي المزارع النموذجية و مؤسسات التكوين و البحث و معاهد التنمية ، بالإضافة إلى هذه الاستثناءات هناك بعض الأرضي الفلاحية منظمة بموجب قوانين أخرى مثل حيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق عمليات الاستصلاح والتي ينظمها القانون 18/83 وكذلك الأرضي التابعة للأملاك الواقية التي ينظمها القانون رقم 10/91⁴.

¹ - بن عبيدة عبد الحفيظ ، مرجع سابق ، ص 18 ..

² - أمر رقم 23/72 مورخ في 07 جوان 1972 ، متعلق بالقانون الأساسي للتعاون والتقطيع ما قبل التعاونيات ، جريدة رسمية عدد 51 مورخة في 27 جوان 1972 .

³ - مرسوم تنفيذي رقم 72/106 مورخ في 07 جوان 1972 ، المتضمن القانون الأساسي للتعاون الزراعي ، جريدة رسمية عدد 51 مورخة في 27 جوان 1972 .

⁴ - عجمة الجلايلي ، مرجع سابق ، ص 204 .

و الملاحظ أن أراضي المستثمرات الفلاحية تتسم بصغر مساحتها حيث أن 75% منها تقل مساحتها المتوسطة عن 10 هكتارات وهذا من شأنه أن يطرح مشكل المردودية و منح الأرضي على أساس الكفاءة الاقتصادية¹.

المطلب الثاني:

الشروط الشكلية

يخضع تأسيس المستمرة الفلاحية إلى الشكل الرسمي المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 06/02/1990² وهو عبارة عن عقد إداري مبرم ما بين جماعة المستفيدين من القطعة الأرضية من جهة والدولة ممثلة في مديرية أملاك الدولة من جهة أخرى ، وعملية التعاقد في حقيقة الأمر تمر بمرحلتين مرحلة أولية تتم في شكل عقد عرفي يترجم المفاوضات ما بين الأعضاء والاختيار الحر للشركاء دون تدخل من طرف الإدارة ومرحلة ثانية وتمثل في إيداع ملف المستمرة أمام مصلحة أملاك الدولة التي تحدد الوعاء العقاري ويتم تحديد الوعاء العقاري من طرف مفتشية مسح الأرضي المختص إقليميا³. وكثيراً ما يتم الخلط ما بين العقود الإدارية المنشئة للمستمرة الفلاحية وقرارات المنح الصادرة عن الولاية إذ أن هذه الأخيرة لا تعتبر عقود إدارية ولكن يمكن استخدامها كدليل لإثبات تعامل تم ما بين الإدارة والمستفيد ، ذلك أن العقد الإداري يجب أن يفرغ في شكل عقد رسمي مشهر يحرره مدير أملاك الدولة ، وهو ما ذهبت إليه بعض الجهات القضائية من خلال رفضها لقرارات الاستفادة التي يقدمها المستفيدين بالرغم من صدورها من جهات رسمية كالولاية مثلاً إذ يطالبون بتقديم العقد الإداري، وتبعاً لذلك تناول كل من قرار التخصيص (الفرع الأول) والعقد الإداري (الفرع الثاني).

الفرع الأول: قرار التخصيص (المنح)

تنشأ المستمرة الفلاحية في باقي الأمر بموجب قرار إداري صادر عن الوالي وبالرجوع إلى نظرية القرارات الإدارية فإن قرار التخصيص هذا يمكن تصنيفه ضمن القرارات الإدارية

¹ - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 258

² - مرسوم تنفيذي رقم 50/90 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية المنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87 و كيفيات ذلك ، الجريدة الرسمية عدد 6 مؤرخة في 07 فيفري 1990 ص 275 .

³ - عجمة الجلايلي ، مرجع سابق ، ص 208 .

المركبة وتعرف هذه الأخيرة بأنها <> طائفة القرارات الإدارية التي لا تصدر قائمة بذاتها ومستقلة عن عمل قانوني آخر بل تصدر مرتبطة ومصاحبة لأعمال إدارية أخرى فقد تأتي هذه القرارات سابقة أو معاصرة أو لاحقة لعمل قانوني آخر ومرتبطة به وكمثال على ذلك القرارات السابقة أو المعاصرة أو اللاحقة للعقود الإدارية...<<¹.

وقرار التخصيص يصدره الوالي باعتباره ممثل للدولة على مستوى الولاية بصفته ضابط عمومي بعكس الموظفين الآخرين ليس لهم هذه الصفة ولكن يتصرفون بتفويض حسب الاختصاص ، وعليه فإن الأصل أن الوالي هو الذي يحرر العقود الإدارية ولكن هذا الاختصاص بتفويض من وزير المالية ينتقل إلى مدير أملاك الدولة.²

وبالرغم من عدم وجود نص صريح في قانون 19/87 ينص على قرار التخصيص إلا أنه يفهم من خلال نص المادة 06 <> تمنح الدولة للمنتجين الفلاحين المعندين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتالف منها المستمرة <<.

والحكمة من إنشاء المستمرة الفلاحية بموجب عقد إداري بعد إصدار الوالي لقرار التخصيص هو إضفاء الطابع التعاقدية على العلاقة ما بين المستفيد و الدولة ، ومن ثم إعطاء ضمانات أقوى للمستفيد ذلك أن العقد هو شريعة المتعاقدين ولا يمكن فسخه إلا باللجوء إلى القضاء بينما قرار المنح فهو قرار إداري يمكن للإدارة سحبه أو إلغاؤه أو تعديله دون اللجوء إلى القضاء ، وهنا نطرح مسألة الجدوى أو الفائد من وجود قرار التخصيص ، فإذا كان وجود العقد الإداري هناك ما يبرره فإن قرار التخصيص لا يوجد ما يبرره وذلك لاعتبارين الاعتبار الأول كثرة المنازعات الناجمة عن سحب أو إلغاء قرار التخصيص مع إمكانية تعسف الإدارة في منح هذه الأراضي والاعتبار الثاني أن العقد الإداري يمكن أن يقوم مقام قرار المنح كما يعطي ضمانات أكثر للمستفيدين .

وفي هذا الإطار نصت المادة 78 فقرة 04 من الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 <> الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي ، وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين أو بواسطة الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري <<³.

¹ - عوابدي عمار ، القانون الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر العاصمة 1990، ص 495 .

² - بن عبيدة عبد الحفيظ ، مرجع سابق ، ص 67 .

³ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 148 .

الفرع الثاني : العقد الإداري

العقد الإداري عبارة عن اتفاق يبرم بين ممثل الإدارة بصفته موثق الدولة و المستفيد من العقار المراد اكتسابه^١ ، و كغيره من العقود يقوم العقد الإداري على جملة من الأركان كما يحرر وفق إجراءات معينة نوجزها فيما يلي :

أولاً : أركان العقد الإداري:

1/ - ركن الرضا : إن العقد الإداري ناتج عن توافق إرادتين على إنشاء الالتزام شأنه شأن عقود القانون الخاص ، أحد أطراف العقد هي الإدارة (مديرية أملاك الدولة) وهي طرف دائم في العقد و بالرغم من أن العقد يتم بتوافق الإرادتين إلا أن هذا التوافق لا يكون بطريقة مباشرة بل يتكون من عدة أعمال قانونية يشترك فيها عدة أعضاء من الإدارة و عليه لا بد أن يكون الرضا صحيحاً و صادراً من الجهة الإدارية المختصة و سليم من العيوب ، ويتم الرضا بمجرد الموافقة على شروط استغلال الأراضي الفلاحية إلا أن الموافقة على هذه الشروط يكون دون مناقشة أو تفاوض ما بين الإدارة و المستفيدين ، فركن الرضا موجود إلا أنه مفروض على المستفيد وفقاً لشروط معدة مسبقاً^٢ .

أما فيما يتعلق بأهلية الأطراف فتختلف باختلاف الأطراف فأهلية الشخص المعنوي فيما يخص مديرية أملاك الدولة ليس لديها شخصية قانونية فمدير أملاك الدولة كما سبق الذكر مجرد ممثل لوزير المالية و الوالي على المستوى المحلي ، و أما الشخص الطبيعي فيشترط فيه أن يكون بالغاً سن الرشد طبقاً للقانون المدني وهو 19 سنة كاملة .

2/ - ركن المحل: يشترط في محل العقد أن يكون محدداً و مشروعاً ، و محل العقد يتمثل في الحقوق والالتزامات التي سنها العقد على طرفيه وكل هذه المعلومات يجب أن تبينها العقد من خلال بنوده حيث يحدد مساحة و نوعية الأرض و قيمة الأملك المتنازل عنها و كيفيات الدفع و حق الانتفاع الدائم^٣ .

3/ - ركن السبب: لابد أن يكون الباعث هو تحقيق المصلحة العامة ويشترط أن يكون موجوداً ومشروعاً ، و بالرجوع إلى القواعد العامة في العقود فإنها تفترض أن لكل عقد سبباً مشروعاً

¹ - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومه ، الجزائر العاصمة ، الطبعة السادسة ، 2006 ، ص 47 .

² - عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، العقد ، الجزء الأول ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ص 191 .

³ - انظر نموذج العقد الإداري في الملحق .

وهو السبب المذكور في العقد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك كأن يقوم المستفيد بالإخلال بالالتزامات الملقاة على عاته وعلى رأسها واجب استثمار الأرض .

- **ركن الشكلية** : يعتبر حق الانتفاع الدائم من بين الحقوق العينية العقارية و لذلك وجب أن يفرغ في عقد رسمي حيث تنص المادة 324 مكرر 01 من القانون المدني <> زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت طائلة البطلان تحrir 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 25/90 المتضمن التوجيه العقاري

أن المعاملات العقارية التي تصب على الأراضي الفلاحية تجز في شكل عقود رسمية واعتبرت المادة 56 من نفس القانون أن أي معاملة تمت خرقا لأحكام المادة 55 تعد باطلة وعديمة الأثر¹ .

ثانياً : إعداد العقد الإداري : تنشأ المستمرة الفلاحية حسب نص المادة 12 فقرة 02 من قانون 19/87 بموجب عقد إداري وقد نظم المرسوم التنفيذي رقم 50/90 شروط إعداد العقد الإداري المثبت للحقوق العقارية المنوحة للمنتجين في إطار القانون 19/87 ، ويعنح هذا العقد بعد تقديم المستفيدين لمجموعة من الوثائق إلى الإدارة المكلفة بأملاك الدولة ويشتمل هذا الملف على مايلي² :

- قرار التخصيص الصادر عن الوالي والمحدد للوعاء العقاري .

- مخططات المساحة ومحاضر تعين الحدود .

- نسخة من الإتفاقية المبرمة بين وكالة البنك الفلاحي للتنمية الريفية والمستفيدين المتعلقة بتسديد مبالغ الممتلكات المتنازل عنها .

- نسخة من الوكالة المعينة للممثل المستمر .

- الوثائق المتعلقة بالحالة المدنية تثبت هويتهم وجنسيتهم .

ثم يصدر العقد الإداري في نسختين حيث تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 50/90 <> ... و يحرر حسب النماذج المرفقة في ملحق بأصل هذا المرسوم في نسخة أصلية و نسختين

¹ - بن عبيدة عبد الحفيظ ، مرجع سابق ، ص 58 .

² - بن رقيبة بن يوسف ، شرح قانون المستثمارات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 182 - 142 .

آخرين تخصص إدراهما للإشهار والحفظ العقاري ، و الثانية المستمرة الفلاحية المعنية بعد أن تستوفى إجراءات التسجيل و الشهر العقاري >>¹ .
ويحدد العقد الإداري الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم من خلال تحديد مساحة وموقع العقار و هوية الأطراف وكذلك قيمة الأملاك المتازل عنها وكيفية دفع هذا المبلغ وكذلك كيفية تحصيل مبلغ الإتاوة .

كما يمنح عقد إداري للمنججين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم 73/71 حيث تنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 50/90 >> وفقا لأحكام المادة 46 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 يسلم العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية للمنججين الفلاحين الذين استفادوا من حقوق عينية عقارية في :

- الأرضي المؤمنة التي كانت موضوع تعويض مالي.
- الأرضي المؤمنة التي كانت موضوع تعويض بالمثل.
- الأرضي التي تبرع بها أصحابها للصندوق الوطني للثورة الزراعية وفقا للمادة 19 من الأمر 73 المؤرخ في 1971/11/08 المذكور أعلاه >> .

بالإضافة إلى الحالات السابقة أوجب المشرع تحرير عقود إدارية مطابقة للمرسوم 50/90 والتعليمية الوزارية المشتركة رقم 120 للمنججين الذين استفادوا من عقد إداري للبيع خاص بالممتلكات المتازل عنها والذي أعد تطبيقاً للمنكرة رقم 127 المؤرخة في 1988/01/11.

وفي الأخير لا تسلم النسخة من العقد الإداري إلا بعد القيام بإجراءات تسجيلها وشهرها في المحافظة العقارية وعدم القيام بهذا الإجراء يؤدي إلى اعتبار العقود المحررة عديمة الأثر فيما يخص نقل الحقوق العينية العقارية التي تتضمنها² وفي هذا الإطار نصت المادة 33 من قانون 19/87 >> تكون المستمرة الفلاحية الجماعية قانونا عند تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من هذا القانون في سجل الحفظ العقاري >> .

و يرى الأستاذ أحمد رحmani أن العقد الإداري يهدف إلى طمانة المستمر و بالرغم من أنه يخضع لشكل معين و مشهر لدى المحافظة العقارية إلا أنه لا يعتبر الضمان الكافي لتفويته العلاقة بالأرض بكيفية مستديمة و لا يثير حافزا كافيا للاستثمار ، فالقيمة القانونية لهذا العقد لم تشكل عقبة أمام عمليات استرجاع الأرضي المقررة في إطار قانون التوجيه العقاري ³ .

¹ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 209 .

² - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 143 .

³ - أحمد رحmani ، الإطار التشريعي والتنظيمي المنظم للعقارات وإشكالية تطهيره ، مداخلة منشورة على الموقع :

www.c-notaires.dz/seminaire/Arabe/ahmedrahm.htm

المبحث الثالث :

أثار تكوين المستثمرة الفلاحية

إن أهم أثر يترتب عند إنشاء المستثمرة الفلاحية هو تمتّعها بالشخصية المعنوية وما يترتب عن ذلك من اكتسابها لذمة مالية وأهلية قانونية ونائب يعبر عن إرادتها وأخيراً حق القاضي¹ وبالرجوع إلى قانون 19/87 نجد فصل ما بين حق الملكية وحق الانتفاع بحيث تبقى الأراضي الفلاحية جزءاً من الأموال الوطنية الخاصة أو ما يعرف بملكية الرقبة و كذلك حق الانتفاع المؤبد المنوّح للمستفيدين على الشيوخ وبخاصّة متساوية قابلة للنقل والجز والتازل مقابل دفع إتاوة بالإضافة إلى أن المستفيدين يمتلكون مجموعة الأموال المتازل عنها من نباتات وغراس (ما فوق الأرض) مقابل مالي².

إذن حصة المستفيد في المستثمرة الفلاحية تتكون من حق الانتفاع ومجموع الأموال المتازل عنها وهي عبارة عن وحدة لا يمكن الفصل بينها تمنح على الشيوخ وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة وإنما تشمل حصة المستفيد مجموع الحقوق العينية العقارية التالية³:

- حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تشكل المستثمرة.
- حق الملكية على كل الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة عدا الأرض وهي المنشآت والبنيات والتجهيزات.
- الحق المتعلق بال محلات السكنية.

ولتوضيح الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرة الفلاحية نتناول الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية (المطلب الأول) ثم حقوق والتزامات كل من المستفيدين و الدولة (المطلب الثاني).

المطلب الثاني :

الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية

كما هو معلوم فإن الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية تتكون عند إتمام إجراءات التسجيل لدى المحافظة العقارية⁴ ويترتب على ذلك تمتّع المستثمرة الفلاحية بما يلي:

¹ - المادة 50 من القانون المدني .

² - عجمة الجلاّي ، مرجع سابق ، ص : 210.

³ - تعليمية وزارية مشتركة رقم 07 ، مورخة في 15 جويلية 2002 ، تتعلق بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية المنوّحة للمنتجين الفلاحين بموجب القانون رقم 19/87 ، و الملغاة بموجب تعليمية وزارية مشتركة مورخة في 03 مارس 2005 .

⁴ - المادة 33 من قانون 19/87 .

الفرع الأول : الذمة المالية

ت تكون الذمة المالية للمستمرة الفلاحية من حق الانتفاع الدائم¹ بالإضافة إلى ما نصت عليه المادة السابعة من قانون 19/87 <> تمنح الدولة المنتجين الفلاحين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستمرة ما عدا الأرض ويتم هذا التنازل بمقابل مالي ، تكون الممتلكات المحققة من قبل الجماعة بعد تكوينها ملك المنتجين <> وعليه فالذمة المالية للمستمرة الفلاحية تتكون من ثلات جوانب الجانب الأول يتعلق بحق الانتفاع المنوح للمستفيدين ، والجانب الثاني يتعلق بالمباني والمغارس والمعدات والأدوات والمنشآت والمواشي والمخزونات من المنتجات والمواد واللوازم التي ما تزال صالحة للاستعمال والجانب الثالث يتكون من الموجودات التي تتجزأها المستمرة وتعتبر هذه الأموال مال خاص لأفراد المستمرة² .
من خلال ما سبق لابد من التفرقة بين حصة المستفيدين في رأس المال المستمرة و التي لا يجوز لدائني المستمرة الحجز على أموالها و لهم الأولوية على الدائنين الشخصيين للأعضاء في استيفاء ديونهم³ .

الفرع الثاني : الأهلية القانونية

حسب القواعد العامة تتمتع الأشخاص المعنوية بأهلية في الحدود التي يعيقها عقد إنشائها أو التي يقررها القانون ، وبالرجوع إلى القانون 19/87 نجد العادة 14 تنص على أنه <> تتمتع المستمرة الفلاحية الجماعية بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط والالتزام والتعاقد طبقاً لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به <> .

هناك من طالب بتعديل نص هذه المادة على أساس أن صفة الأهلية القانونية لا يمكن إطلاقها إلا على الأشخاص الطبيعيين و أما المستمرة الفلاحية فلا يكون لها إلا صفة الشخصية المعنوية⁴ وحسب اعتقادنا فليس هناك ما يمنع من إعطاء صفة الأهلية القانونية للمستمرة الفلاحية ذلك أن الأهلية القانونية نتيجة منطقية لتتمتع المستمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية ، وهذا ما تؤكده المادة 50 من القانون المدني⁵ ، إلا أن الخطأ في نص المادة ليس في مصطلح الأهلية القانونية

¹ - المادة 06 من قانون 19/87 .

² - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 215 .

³ - المادة 436 من القانون المدني .

⁴ - رأى الأستاذ بن رقيبة بن يوسف ، شرح قانون المستمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 170 .

⁵ - تنص المادة 50 من القانون المدني : <> يتمتع الشخص الإعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملزماً لصفة الإنسان، وذلك في الحدود التي يقررها القانون .

ولكن في كلمة (بكمال الأهلية القانونية) ذلك أن الشخص الطبيعي هو وحده من يتمتع بكمال الأهلية القانونية ذلك أن الكمال يتطلب النقص في الأهلية وهذا لا يمكن تصوره بالنسبة للشخص المعنوي . ويترتب على تمتّع المستثمرة الفلاحية بالأهلية القانونية ما يلي :

- 1/- الحق في التقاضي أمام الجهات القضائية سواء كانت مدعية أو مدعى عليها .
- 2/- إبرام أي اتفاق تراه مفيدة لتحقيق أهدافها ولها في سبيل تحقيق ذلك إبرام العقود والاشتراط والاقتراض ... الخ
- 3/- لا يجوز لأحد التدخل في إدارة وتسخير المستثمرة الفلاحية و أي تدخل من الغير يرتب المسئولية المدنية والجزائية .

الفرع الثالث : إدارة المستثمرة الفلاحية

تمارس المستثمرة الفلاحية نشاطها وتصرفاتها كأي شخص معنوي آخر بواسطة شخص طبيعي واحد أو أكثر يعبر عن إرادتها ويدير شؤونها ويمثلها عند التقاضي والتعامل مع الغير في حدود الغرض الذي قامت من أجله ، وبما أن المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية فعلى الأعضاء في المستثمرة تعين ممثلاً للقيام بأعمال الإدارة والتصرف ، كتحصيل حقوق المستثمرة والقيام بالترميمات على البناءيات وإصلاح العتاد ... الخ ،وله في سبيل ذلك أن يبرم أي اتفاق يخدم المستثمرة وهذا ما نصت عليه المادة 41 من قانون 19/87 < يمكن للمستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية في إطار التشريع المعمول به إبرام أي اتفاق تراه مفيدة لتحقيق أهدافها المشتركة >> وفي حالة عدم تعين ممثل لإدارة المستثمرة فيمكن لكل عضو في المستثمرة القيام بأعمال ونشاطات بصفة منفردة بشرط أن لا يخالف القانون المنظم للمستثمرة الفلاحية وفي هذا الإطار تنص المادة 17 من قانون 19/87 <> يلزم أعضاء المستثمرة الفلاحية بما يتعهد به أحدهم باسم المستثمرة وذلك بصفة تضامنية ومطلقة >> أما التصرفات الخارجية عن غرض المستثمرة الفلاحية فلا بد فيها من موافقة الجماعة .

المطلب الثاني:

حقوق والالتزامات الأطراف

إن تكوين المستثمرة الفلاحية يترتب عليه جملة من الحقوق والالتزامات على المستفيدين وعلى الدولة ، ومصدر هذه الحقوق والالتزامات هو مجموعة الحقوق العينية العقارية كحق

يكون لها خصوصا : - ذمة مالية - أهلية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو التي يقررها القانون - موطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها . الشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج و لها نشاط في الجزائر يعتبر مركزها في نظر القانون الجزائري في الجزائر . - نائب يعبر عن إرادتها - حق التقاضي >> .

الانتفاع الدائم وحق الملكية ، فالمستفيد يتمتع بحق انتفاع دائم على الأرض الفلاحية التي تبقى ملكاً للدولة ويكون الانتفاع مقابل دفع إتاوة ، وكذلك ملكية الأموال المتنازل عنها من قبل الدولة بم مقابل مالي وما بين حق المستفيد في الانتفاع الدائم وحقه في ملكية الأموال المتنازل عنها وحق الدولة في ملكية الرقبة تبرز مجموعة من الحقوق والالتزامات وللإحاطة بها نتناول حقوق كل من المستفيد والدولة (الفرع الأول) والالتزامات كل من المستفيد والدولة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : حقوق كل من المستفيد والدولة

إن أهم حق يتمتع به المستفيد في المستمرة الفلاحية هو حق الانتفاع الدائم بالأرض وحق الملكية على الأموال المتنازل عنها من قبل الدولة صاحبة حق الرقبة ، وننطرق إلى هذه الحقوق في العناصر التالية :

أولاً: حقوق المستفدين: يمكن تلخيصها فيما يلي:

1/ - حق الانتفاع الدائم :

عرفته المادة 08 من قانون 19/87 بأنه <> حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستمرة و هو قابل للنقل والتنازل و الحجز عليه <> وحق الانتفاع المؤبد نجد أصله في تشريعات أخرى مثل ما يعرف في القانون الفرنسي والروماني (لانفيتوز) bail emphytéotique وهو عبارة عن عقد إيجار مؤبد يصل إلى 99 سنة ، كما يرى البعض أنه مستمد من أحکام الشريعة الإسلامية ويسمى بالحکر ويمنح للمحتكر حق الانتفاع بالأرض الموقوفة ويكون إما محدد المدة أو غير محدد المدة والهدف منه هو التحايل على أحکام الوقف لجمودها وتتراوح مدتة ما بين 40 و 60 سنة¹ ، و حق الانتفاع الدائم بهذا المفهوم يختلف عن حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون المدني ويعرف بأنه <> حق عيني يخول للمنتفع سلطة استعمال شيء مملوك للغير واستغلاله مع وجوب المحافظة عليه لرده إلى صاحبه عند نهاية الانتفاع الذي ينتهي حتماً بموت المنتفع <> ، وحق الانتفاع ينقضى بانقضاء الأجل المعين فإن لم يعين الأجل عد مقرراً بحياة المنتفع أي أنه حق لا يورث² ، ومصطلح حق الانتفاع الدائم ليس جديداً فقد سبق للشرع أن استعمل مصطلح مشابه في قانون التسيير الذاتي (حق انتفاع غير محدد المدة) وفي قانون الثورة الزراعية استعمل مصطلح (حق الانتفاع المؤبد) وهو حق يورث إلى الورثة الذكور دون الإناث واللاحظ انه

¹ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 210 .

² - حدي باشا عمر ، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص 112 .

لا خلاف بين كل هذه القوانين المنظمة لحق الانتفاع حول ديمومة هذا الحق إلا أن الاختلاف حول التنازل عن هذا الحق ونقله وحجزه^١.

٢- حق الملكية على الأموال المتنازل عنها : بالإضافة إلى حق المستفيدين في الانتفاع الدائم بمجمل الأراضي التي تتكون منها المستمرة الفلاحية نصت المادة ٠٧ من قانون ١٩/٨٧ على حق الملكية على مجموع الأملاك المتواجدة على الأرض ويمكن تقسيم هذه الأماكن إلى :

- مباني الاستغلال و المحلات السكنية .

- المنشآت المنجزة من قبل المستفيدين كالآبار والمعدات بعد تكوين المستمرة وتعتبر ملك خاص للأفراد .

و يسمى هذا الحق بحق المساحة أي أن القانون اعترف للمستفيدين بحق الملكية على البناءات والتجهيزات و المنشآت و المغروبات الموجودة في المستمرة^٢ ، وهنا يطرح سؤال فيما يخص هذه الأماكن في حالة إسقاط حقوق المستفيدين بسبب إخلالهم بالتزاماتهم أو منها عن طريق الامتياز فهذه الأماكن من الناحية القانونية هي ملك للأعضاء بنص القانون و العقد الإداري محمية بالدستور و عليه فإن المستفيد يبقى مالكا .

و يستلم المستفيدون الأماكن المتنازل عنها على الحالة التي توجد عليها يوم البيع ولا يطيلون بأي ضمان لأجل العيوب الخفية أو الغلط أو لأي سبب آخر لأنه يفترض فيهم معرفتهم الجيدة بوضعية الأرض وما عليها من ممتلكات^٣ .

٣- حق التصرف في الحصة : الأصل أنه لا يجوز للمستفيد أن يتصرف في حصته المكونة من حق الانتفاع الدائم وحق الملكية المتعلق بالأموال المتنازل عنها وحق الوارد على السكن ذلك أنه مرتبط بعقد جماعي قبل تكوين المستمرة وكذلك اختيار العمل مع بقية الأعضاء لاعتبارات شخصية بالإضافة إلى أن حصة المستفيد هي جزء من الذمة المالية للمستمرة ككل ، والتنازل عن الحصة إما أن يكون بعوض أو بدون عوض ولكن بشروط نوجزها فيما يلي :

- أ/ عدم الإخلال بالطابع الفلاحي للأرض حيث لا يتم التنازل عن الحصة إلا لمصلحة عمال القطاع الفلاحي وتعطى الأولوية في هذا المجال للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي و للعاملين ضمن المستمرة الفلاحية ، و يستثنى من ذلك أعضاء المستمرة الفلاحية لأنه لا

^١ - عجمة الجلاي ، مرجع سابق ، ص ٢١١ .

^٢ - أحمد رحماني ، مرجع سابق ، ص ٧ .

^٣ - بن رقيبة بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص ١٤٥ .

يجوز للعضو في المستمرة الحصول على أكثر من حصة واحدة^١ ، وثبتت صفة العامل في القطاع الفلاحي أمام المؤثق محرر عقد التنازل بشهادة تسلم من قبل صندوق الضمان الاجتماعي . أما الشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي فيقدموا شهادة صادرة عن المؤسسة المكونة وللحفاظ على مبدأ التساوي في امتلاك الحصص مابين أعضاء المستمرة يلزم المتنازل له بتقديم تصريح بأنه ليس عضو في مستمرة فلاحية أخرى² .

ب/- حصول المتنازل له على الاعتماد المنوح من طرف الأعضاء الآخرين في المستمرة الفلاحية وهذا الاعتماد يكون في شكل رسمي وغير ملزم في هاتين حالة ما إذا تقدمت الدولة للشراء أو عندما يتعلق التنازل بعامل في المستمرة الفلاحية .

ج/- يجب إفراغ هذا التصرف في شكل رسمي خاضع لإجراءات التسجيل والشهر ويعين على المؤثق قبل تحرير العقد تقديم وصل من طرف المتنازل يسلم من قبل مصالح أملاك الدولة يصرح فيه المعنى بأن سدد كامل الإتاوات التي على عاته ويجب أن يذكر ذلك العقد لأنه في غياب ذلك يرفض تفاصيل إجراءات الشهر ، ويتربى على هذا التنازل حلول المتنازل له محل المتنازل في الحقوق والواجبات³ .

وتتجدر الملاحظة أن نص المادة 23 فقرة 02 من قانون 19/87 والتي تنص <> غير أنه لا يجوز التنازل عن الحصص إلا في حالة الوفاة خلال السنوات الخمس الأولى ابتداء من تكوين المستمرة الفلاحية الجماعية <> عدل بموجب المادة 84 من قانون التوجيه العقاري 25/90 التي ضاعفت من مدة التنازل إلى 10 سنوات ثم ألغيت هذه المادة بموجب قانون 26/95 .

ـ انتقال حصة المستفيد إلى الورثة : كما سبق الذكر فإن المستمرة الفلاحية منحها المشرع صفة الشركة المدنية ، والشركة المدنية وفقاً للقواعد العامة تنتهي كأصل عام بوفاة أحد الشركاء إلا إذا اتفق الشركاء على خلاف ذلك⁴ ، أما المستمرة الفلاحية فقد خرجت عن هذه القاعدة حيث لا تتأثر بوفاة أحد الشركاء كما يجوز للورثة التصرف في حصة مورثهم ضمن الشروط المحددة في القانون⁵ ، كما يمكن للورثة اختيار واحد منهم ليتمثلهم في الحقوق والواجبات وينتケل حقوق وأعباء الحصة وفي كل الأحوال لا يجوز للورثة المطالبة بالقسمة حفاظاً على وحدة

¹ - المادتين 09 فقرة 02 - 24 من قانون 19/87 .

² - تعليمية رقم 07 ، مؤرخة في 15 جويلية 2002 ، ملغاة .

³ - بن رقية بن يوسف ، الطبيعة القانونية للمستمرة الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 74 .

⁴ - المادة 439 من القانون المدني .

⁵ - المادة 24 من القانون 19/87 .

المستثمرة¹ في هذا الإطار يقدم للعضو المطالب بالقسمة تعويض إما بالتراضي في شكل رسمي أو باللجوء إلى القضاء إن اقتضى الأمر ذلك .

5/ الحق في التعويض عن المستثمرات المسترجعة : الأصل أنه لا يمكن أن يجرد المستفيد من حصته إلا وفقا لقواعد نزع الملكية الخاصة لمنفعة العمومية والتي يحكمها القانون 11/91² ويحق لكل مستفيد الطعن في القرار المتضمن نزع الملكية ، بالإضافة إلى ذلك نصت أحكام قانون المالية لسنة 1998 على حق الدولة في استرجاع أراضي المستثمرات الفلاحية والمدمجة في قطاع عمراني وتطبيقا لذلك صدر المرسوم التنفيذي 313/03³ الذي يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و المدمجة في قطاع عمراني وللإحاطة بإجراءات و كيفيات منح هذا التعويض ننطرق إلى مايلي :

أ/- الإجراءات : أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي السابق الذكر لجنة تسمى لجنة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويرأسها الوالي ومهمة هذه اللجنة هو دراسة الملف المقدم إليها من طرف صاحب المشروع (الإدارة التقنية) يحتوي هذا المشروع على الوثائق التالية:

- كيفية تمويل المشروع .
- مخطط يبين وضعية المشروع .
- بطاقة تقنية تحدد طبيعة المشروع وأهميته وموقعه ثم تقوم اللجنة الولائية بدراسة المشروع بالاعتماد على ثلات نقاط وهي:
 - تحديد مدى ملائمة إقامة المشروع بالنسبة لتصنيف القطعة الأرضية .
 - التحقق من مدى ملائمة المشروع مع أدوات التعمير الموفق عليها قانونا .
 - القيام بتحديد الأماكن والحقوق الواجب استرجاعها .

تتولى اللجنة الولائية دراسة المشروع المقترن في أجل لا يتجاوز 15 يوما لتقديم ردها إما بالرفض أو القبول ، في حالة قبول المشروع يعرض الملف على المجلس الشعبي الولائي الذي يبئث فيه في أجل لا يتجاوز الشهر من تاريخ إخطار الوالي في حالة موافقته للمجلس الشعبي

¹ - المادة 26 من القانون 19/87 .

² - قانون رقم 11/91 ، مورخ في 27 أفريل 1991 ، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، جريدة رسمية عدد 21 مورخة في 08 ماي 1991 .

³ - مرسوم تنفيذي 313/03 ، مورخ في 16 سبتمبر 2003 ، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني ، جريدة رسمية عدد 57 مورخة في 21 سبتمبر 2003 .

الولائي يصدر الوالي قرار استرجاع الأرض الفلاحية لصالح الدولة وباقتراح من المدير الولائي للمصالح الفلاحية يجدد هذا القرار ما يلي :

- سعة القطعة الأرضية المسترجعة وموقعها .

- المشروع المقرر إنجازه .

- مبلغ التعويض .

كما تنص فقرة في القرار على أنه تخصم قيمة المبالغ غير المدفوعة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية والمتعلق بقيمة الأموال والمتنازع عنها في المستمرة وقيمة الإتاوة المتعلقة بحق الانتفاع من المبلغ الإجمالي للتعويض ويبلغ هذا القرار إلى كل من أعضاء المستمرة الفلاحية ، ومدير المصالح الفلاحية ومدير التعمير ومدير أملاك الدولة .

ب/- تمكين أعضاء المستمرة من ممارسة حق الشفعة: إذا كانت الأرضية محل الاسترجاع لا تدخل في إطار نزع الملكية للمنفعة العامة فإن المشرع يمكن أعضاء المستمرة من ممارسة حق الشفعة فيما يخص الأرضي أو جزء من الأرضي المسترجعة والمنوحة إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقطاع الخاص من أجل إنجاز مشروع استثماري ، ويمارس حق الشفعة بشرط أن يتهدأ أعضاء المستمرة الفلاحية بالقيام بالمشروع المقرر وبين نفس الشروط ويسقط حق الشفعة بمرور شهر واحد من تاريخ إعداد عقد التنازع .

ج/- تحديد قيمة التعويض : تشمل قيمة التعويض كل الضرر الناجم عن عملية التعويض والمتمثلة في قيمة حق الانتفاع أو قيمة البناء والأغراض المنجزة من طرف الأعضاء أو التي اكتسبوها من الدولة ، وعليه فإن قيمة التعويض تحدد على أساس قيمة الأرض كأرض فلاحية وليس كأرض للبناء ، وقد حدد المشرع قيمة حق الانتفاع بـ 60% من القيمة التجارية للقطعة الأرضية¹ ، بالإضافة إلى قيمة العقارات المبنية أو الأغراض المملوكة للمنتجين بعد إشهار قرار الاسترجاع المتضمن قيمة التعويض بعد تبليغه حسب الإجراءات السابق ذكرها ، ويتکفل مدير المصالح الفلاحية بمنح مبلغ التعويض لأفراد المستمرة على عاتق الحساب الخاص للخزينة² .

6/- حق الاستفادة من القروض: تأسس بنك الفلاحة والتنمية الريفية Badr بموجب المرسوم رقم 106/82 المؤرخ في 03 مارس 1982 والمعدل بموجب المرسوم 81/85 المؤرخ

¹ - المادة 10 من قانون المالية لسنة 2004 .

² - مذكرة رقم 3752 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 20 جويلية 2004 ، تتضمن تحديد شروط وكيفيات استرجاع الأرضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني .

في 30 أوت 1985 ويعتبر هذا البنك حسب قانونه الأساسي بأنه بنك مختص بالقطاع الفلاحي يقوم بتلقي الودائع من الفلاحين وتقديم القروض لهم¹، وتقسم هذه القروض إلى نوعين :
أ/- قروض الاستثمار : لكي تستفيد المستمرة الفلاحية من هذا النوع من القروض لابد أن تقدم بيان عن ذمتها المالية ، وإذا كان هذا البيان إيجابي تقدم لها قروض ، أما إذا كان سلبي فإن البنك يقدم لها نصائح من أجل النهوض وتحسين وضعيتها.

ب/- قروض الاستغلال: يمنح هذا النوع من القروض من خلال القيام بموازنة بين ما للمستمرة الفلاحية من أموال وما عليها من ديون ويقدم سند الاشتراك في صندوق الضمان الفلاحي كضمان والذي أنشئ خصيصاً لضمان قروض الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم .
وتجدر الإشارة إلى أن أغلب المستمرات الفلاحية تعرف صعوبات مالية فيما يخص العلاقة مع المنظومة البنكية السائدة بحيث لا تقر هذه الأخيرة الضمانات التي يمنحكها حق الانتفاع كما أن رفض المحافظات العقارية نقل حقوق الانتفاع إلى الورثة زاد الأمر صعوبة بالرغم مما نصت عليه المادتين 6 و 8 من القانون 19/87² ، و عليه لابد من وضع آلية للتمويل الفلاحي تمتاز بالسهولة و السرعة والشفافية في منح القروض³.

ثانياً : حقوق الدولة: حسب قانون 19/87 تتنازل الدولة عن حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية ويحتفظ بملكية الرقبة ويمكن تقسيم الحقوق المترتبة عن ملكية الرقبة إلى ما يلي:

1/- حق الشفعة : عرف المشرع الجزائري⁴ حق الشفعة بأنها <> رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد التالية : ... <>
ويشترط في ممارسة حق الشفعة توافر شرطين الأول تنازل المستفيد إلى الطرف الآخر (المشتري) عن طريق البيع وعليه لا تجوز الشفعة في الهبة أو الوصية أو عن طريق البيع بالزاد العلني ، أما الشرط الثاني فهو وجود شفيع الشفيع إما أن يكون الدولة مالكة الرقبة أو المستفيدين في المستمرة الفلاحية⁵.

وتمارس الدولة الشفعة في حالتين حالة إسقاط حقوق المستفيدين من المستمرة بموجب قرار صادر من الوالي أو في حالة التنازل عن الحصص⁶، وتمارس الشفعة عن طريق الهيئة

¹ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 225 .

² - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 245 .

³ - باشي أحمد ، مرجع سابق ، ص 114 .

⁴ - المادة 794 من القانون المدني .

⁵ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 188 .

⁶ - حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، مرجع سابق ، ص 29 .

العمومية التي نص عليها قانون التوجيه العقاري¹ وأنشأها المرسوم رقم 87/96² وهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهو عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري وهو المخول لممارسة حق الشفعة إلا أن هذه المؤسسة لم تنصب بعد وبقي الأمر على ما هو عليه حتى سنة 2002 وصدر التعليمية الوزارية المشتركة رقم 07 وال المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين بموجب قانون 19/87 إلا أن هذه التعليمية ألغيت سنة 2005 بموجب المقرر رقم 01 المؤرخ في 18 جانفي 2005.

- **حق الرقابة :** بالرغم من أن قانون 19/87 نص على استقلالية المستمرة الفلاحية وعدم التدخل في إدارتها إلا أن هذا لا يمنع من تدخل الدولة لضبط الاستغلال الأمثل لهذه الأراضي وعليه تمارس الدولة الرقابة من طرف المديريات الفلاحية بالولايات تحت سلطة الوالي ، وذلك من خلال القيام بالتحقيقات والمعاينات والزيارات الميدانية من أجل تفقد وضعية الأرضي ورفع تقرير إلى الوالي ، كما تتدخل مديرية أملاك الدولة من خلال مراقبة التنازل عن الحقوق العينية العقارية في المستمرة من طرف المستفيدين ومدى احترامها للشروط الموضوعية الخاصة بالمستفيد ، كما أجاز القانون الحجز على أموال المستمرة لضمان ديونها ويشترط في الراسى عليه المزيد نفس الشروط السابق ذكرها³.

الفرع الثاني: التزامات كل من المستفيد والدولة
الزم المشرع المستفيدين في ظل قانون 19/87 بجملة من الالتزامات وهذا حفاظا على الوجهة الفلاحية للأراضي الممنوحة وتحقيقا للوظيفة الاجتماعية التي تؤديها هذه الأرضي بالإضافة إلى جملة من الالتزامات والمهام ملقة على عاتق الدولة نتناولها فيما يلي :

أولا: التزامات المستفيد : يمكن تلخيصها فيما يلي:

- **دفع الإتاوة :** من بين المستجدات التي جاء بها قانون المستثمرات الفلاحية أنه جعل حق الانتفاع الدائم بمقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين إلى مديرية أملاك الدولة ، والإتاوة عبارة عن حق مالي للدولة يترتب على أعضاء المستمرة يتم تحديده كل سنة ضمن قانون المالية وهي تقترب من مفهوم الإتاوة في قانون المحروقات ، وقد بررت السلطات العمومية الحكمة من

¹ - المادة 62 من قانون التوجيه العقاري .

² - مرسوم تنفيذي رقم 96 / 87 مورخ في 24 فيفري 1996 ، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الجريدة الرسمية عدد 15 ، ص 3.

³ - حمدي باشا عمر، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص: 119-120.

فرض هذه الإتاوة في أن المبالغ المالية المحصل عليها تساهم في تمويل المنشآت القاعدية للفلاحة كبناء السدود وإصلاح الطرق وبذلك تستفيد المستمرة الفلاحية من هذه الانجازات ، وأول إتاوة تم فرضها تمت بموجب قانون المالية لسنة 1989¹ كما حدد قانون المالية التكميلي لسنة 1991 الإتاوة بـ500 دج بالنسبة للمستمرات الفلاحية الفردية و 1500 دج بالنسبة للمستمرات الفلاحية الجماعية² ، لكن ما هو جزاء عدم دفع هذه الإتاوة ؟ خاصة وأن قانون المستمرات الفلاحية لم يتطرق إلى هذه المسألة ولا حتى القوانين اللاحقة إلى غاية سنة 2005 حيث صدرت المذكورة رقم 651 والموجهة إلى مديرية أملاك الدولة والصادرة بتاريخ 05 فيفري 2005 والتي اعتبرت عدم دفع الإتاوة إخلال ببند من بنود العقد الإداري يمكن الإدعاء به أمام الجهات القضائية المختصة وعليه يمكن اللجوء إلى العدالة من أجل المطالبة بإلغاء العقد الإداري المكرس للحقوق العقارية³ .

لكن وفي حالة تنازل المستفيد عن حصته في المستمرة ما مصير مبلغ الإتاوة ؟ في هذه الحالة يقوم العضو الجديد في المستمرة بتسديد جزء من الدين الناتج عن حق الانتفاع في حدود حصته في المستمرة⁴ .

- 2/ دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها: تمنح الدولة الحق في امتلاك جميع الممتلكات في المستمرة الفلاحية ما عدا الأرض التي تبقى ملكاً للدولة وذلك مقابل دفع مبلغ مالي وهذا المبلغ يحدد بموجب اتفاق ما بين أعضاء المستمرة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية ولا يمكن إبرام العقد الإداري إلا بتسلیم نسخة من هذه الاتفاقية إلى مديرية أملاك الدولة إلا أن الواقع يثبت أن العديد من المستمرات الفلاحية لم تدفع هذه المبالغ .

- 3- المشاركة في أشغال المستمرة بصفة شخصية و مباشرة : يلتزم العضو في المستمرة الفلاحية ببذل مجهد و تسخير قواه لخدمة المستمرة ، وهذا المجهود يخضع إلى اتفاق يتم بين أعضاء المستمرة الفلاحية كما يجب على كل عضو أن يكف عما من شأنه الإضرار بالمستمرة⁵ وعليه أن يقدم كشفاً لما يقوم به من أعمال لصالح المستمرة وإذا كسب مالاً من

¹ - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 217 .

² - Slimane Bédrani;op,cit,p88.

³ - مذكرة رقم 651 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مورخة في 05 فيفري 2005 ، متعلقة بحق استغلال الأراضي الفلاحية .

⁴ - مذكرة رقم 1456 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مورخة في 30 مارس 2004 ، متعلقة بكيفية تحصيل إتاوة حق الانتفاع في حالة تنازل أحد المتعاقدين على حصته في حق الانتفاع .

⁵ - المادتين 19 فقرة 02 - 21 من قانون 87/19 .

الغير فإن هذا المال يدخل في ذمة المستمرة^١ ، كما أن أي التزام يتعهد به أحد أعضاء المستمرة باسمها يعد ملزماً لباقي الأعضاء بصفة تضامنية و مطلقة^٢ ، كما أن على هذا العضو أن يقوم بأعمال المستمرة و يحافظ على مصالحها كما يقوم ويرعى أعماله الخاصة وفي كل الأحوال يجب أن لا يقل حرصه عن عناية الرجل المعتمد^٣ .

وفي حالة تعرض أحد الأعضاء إلى عجز بدني أو كلف بمهمة انتخابية ، بحيث لا يمكنه المشاركة الشخصية في أعمال المستمرة فله أن يعين شخص على نفقته ليقوم مقامه وإذا ما أثر المانع على السير الحسن للمستمرة جاز لبقية الأعضاء أن يطلبوا من المحكمة الفصل في أجل معقول إما بنقل الحصة أو التنازل عنها ، ويستثنى من هذا الإجراء الأعضاء الذين يؤدون واجب الخدمة الوطنية كما يتلزم كل عضو في المستمرة على العمل مع باقي الأعضاء بصفة جماعية وعلى الشيوع^٤ .

- **المحافظة على وحدة المستمرة الفلاحية واستمراريتها** : في حالة نشوب نزاع بين أعضاء المستمرة الفلاحية فإنها لا تؤدي بأي حال من الأحوال إلى القسمة وفي حال انسحاب أحد الأعضاء من المستمرة فإما أن يقوم باقي الأعضاء بدفع تعويض إلى ورثته بصفة ودية أو اللجوء إلى القضاء في حالة نشوب نزاع^٥ ، ومن أجل المحافظة على وحدة المستمرة أقر المشرع ما يعرف بمبدأ الباب المفتوح أي أن الدخول والخروج من المستمرة الفلاحية وهو حق لكل شخص متوفّر فيه شروط استغلال هذه الأرضي وذلك من خلال التنازل عن الحصص وتوريثها .

- **التأمين الاجتماعي والاقتصادي**: ألزم على المستفيدين التأمين على أنفسهم من المرض أو العجز أو الوفاة كما ألزم عليهم تأمين اليد العاملة في المستمرة ولهذا الغرض أنشأت السلطة العمومية الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي ، من أجل التأمين على المخاطر الزراعية كذلك الناجمة عن الحرائق التي تمس المحاصيل الزراعية أو البناءيات أو تلك الأضرار الناجمة عن الفيضانات أو السرقة أو تهالك التلوج ، وعلى العموم فإن التأمين الفلاحي يمتد إلى كل المخاطر الناجمة عن العتاد الفلاحي . كما يتلزم المستفيد بدفع أقساط التأمين بشرط فيها أن

^١ - المادة 423 من القانون المدني .

^٢ - المادة 17 من القانون 87/19 .

^٣ - المادة 432 من القانون المدني .

^٤ - المادة 27 من القانون 87/19 .

^٥ - المادة 32 من القانون 87/19 .

تضمن التوازن المالي للصندوق بالإضافة إلى التزام الصندوق بال safegaurding المالية للضرر الذي يلحق بالمستفيد.

كما أنشأت السلطة العمومية صندوق آخر وهو صندوق ضمان الكوارث الزراعية ويقصد بالكوارث الزراعية ، تلك الأضرار غير الخاضعة للتأمين نظرا لطابعها الاستثنائي والذي لا يمكن مجابهته أو الوقاية منه باستخدام الوسائل التقنية العادلة وتكون موارد هذا الصندوق من هبات تمنحها الدولة ومن دعم وزارة الفلاحة ومن رسوم جبائية وشبه جبائية ومن اشتراكات إضافية في حدود 10 % من اشتراكات التأمين التي تغطي الأضرار اللاحقة¹ .

بالإضافة إلى هذا فإن المستمرة الفلاحية تخضع للنظام الجبائي المنصوص عليه في قانون الضرائب المباشرة .

ثانيا : التزامات الدولة: يمكن تلخيص الالتزامات الملقاة على عاتق الدولة من خلال ما نصت عليه المادة 02 من قانون 19/87 حيث تنص:

<> في إطار تحقيق التنمية الشاملة وضمان مسار جدي للتنمية الفلاحية تقوم الدولة على الخصوص بالأعمال التالية :
- التوجيه العام للنشاطات الفلاحية .
- تحديد الخطوط العريضة للخطط الفلاحية .
- السعي إلى تطوير ولا مركزية هيكل الدعم والإسناد للإنتاج الفلاحي <>
إن استقلالية المستمرة الفلاحية بالتسخير والإدارة لا يعني ترك القطاع الفلاحي وحده في مواجهة مشاكل الإنتاج دون تدخل من طرف السلطات العمومية ، بل إن الدولة توفر للمنتجين الفلاحين جملة من التغطيات بحيث تقوم وزارة الفلاحة باقتراح السياسة الوطنية للفلاحة وتجسيدها من خلال تطبيق التشريعات والنظم الفلاحية ، فعلاقة الوزارة بالمستمرة الفلاحية هي علاقة دعم وإسناد وضبط أكثر منها علاقة تبعية وهىمنة بحيث تقوم الدولة بمنح الأدوات اللازمة للمنتجين الفلاحين قصد تشجيعهم على رفع الإنتاج² .

كما أنشيء جهاز أطلق عليه تسمية مندوب الإصلاحات الفلاحية ويتولى هذا المنصب إتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل المطابقة بين الآليات القانونية للإصلاح الزراعي واستقلالية المستمرة الفلاحية ، كما يقدم تقارير دورية إلى الحكومة فيما يخص التطور في عملية الإصلاح

¹ - عجمة الجلايلي ، مرجع سابق ، ص 228 .

² - نفس المرجع ، ص 223 .

ال فلاحي وأهم عوائق التنمية الفلاحية ، و الملاحظ أن دور هذا الجهاز هو تنسيق أكثر منه جهاز إداري بحيث يتولى التنسيق بين مختلف الأعوان الفلاحيين والإدارة العمومية المعنية . كما أنشأت الدولة مجموعة من الصناديق و الهيئات الإنترمانية من خلال المخطط الوطني لدعم الفلاحي ذكر من بينها :

- الصندوق الوطني للضبط و التنمية الفلاحية أنشأ بموجب قانون المالية لسنة 2000 و يهدف إلى دعم الاستثمارات الموجهة لتطوير الفروع وحماية مداخيل الفلاحين و تمويل الأنشطة الإستراتيجية للدولة .

- الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي مهمته إنجاح البرامج بإتباع أبعاد ثلاثة وهي الاقراض والتأمين الاقتصادي ومحاسبة الصناديق العمومية¹ .

بالإضافة إلى الدور الكبير الذي تقوم به التنظيمات المهنية ويمكن لهذه الأخيرة أن تنشط على المستوى المحلي أو على المستوى الجهوي أو على المستوى الوطني ، ومن أهم التنظيمات التي تنشط في القطاع الفلاحي نجد الجمعيات الفلاحية والنقابات الفلاحية والغرف الفلاحية والتعاونيات الفلاحية والجمعيات المهنية والمنظمات المهنية الفلاحية المشتركة² .

بعدما بينا في الفصل الأول كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التي عالجناها بصفة نظرية و موضوعية ننتقل إلى معالجة منازعات المستثمرات الفلاحية و التي يغلب عليها الجانب العملي و التطبيقي من خلال الفصل الثاني .

¹ - عز الدين بن تركي ، مرجع سابق ، ص 257 .

² - معطى الله علي ، مرجع سابق ، ص 42 .

الفصل الثاني

**المنازعات الخاصة بالمستثمرات
الفلالية**

الفصل الثاني

المنازعات الخاصة بالمستثمرات الفلاحية

إن تطبيق قانون المستثمرات الفلاحية عرف عدة صعوبات وإشكالات قانونية تجسست من خلال الكم الهائل من المنازعات المعروضة على القضاء ، خاصة وأن قواعد الاختصاص في هذا النوع من القضايا يختص بها كل من القضاء العادي والقضاء الإداري والأصل أن جل منازعات المستثمرات الفلاحية هي من إختصاص القضاء العادي ولكن يختص القضاء الإداري ببعض المنازعات ، وقد وقع اختلاف حول مسألة تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات المستثمرات الفلاحية فقها وقضاء وانقسموا إلى فريقين:

الفريق الأول¹: يرى بأن القضاء العادي هو المختص بنظر منازعات المستثمرات الفلاحية على أساس ما يلي :

1- تكليف العقد الإداري على أنه عقد إيجار فلاحي وبالرجوع إلى نص المادة 7 مكرر² من قانون الإجراءات المدنية فإنها تتصل على إختصاص المحاكم العادلة بالدعوى والمنازعات المتعلقة بالإيجارات الفلاحية.³

2- منح المشرع المستمرة الفلاحية صفة الشركة المدنية والتي تحكمها قواعد القانون الخاص بالإضافة إلى أن العقد الإداري المنشئ للمستمرة الفلاحية هو عقد إيجار عادي خاضع للقواعد العامة في العقود ولا يخضع لأحكام العقود الإدارية والتي تمنح الإدارة بموجب هذه العقود امتيازات وشروط غير مألوفة تمكن الإدارة من فسخ العقد بالإرادة المنفردة أو تعديله أو توقيع جزاءات.

¹ - من بين القائلين بذلك الأستاذ بن رقيبة بن يوسف والأستاذ بن عبيدة عبد الحفيظ .

²- نص المادة 07 مكرر ملغاً بنص المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و التي نصت على استثنائين فقط من الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية وهما : - مخالفات الطرق - و المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مرتكبة تابعة للدولة أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية .

³- إن القول بأن العقد الإداري هو عقد إيجار فلاحي مستبعد ذلك أن حالات ممارسة الشفعة محصورة في نص المادة 795 ولا يوجد ضمن هذه الحالات طرف عقد الإيجار وقد ذهب الاجتهاد القضائي إلى أن قضاة الموضوع أخطلوا لما اعتبروا المستأجر منتقعاً وخلطاً بين الانتفاع على وجه الإيجار وبين حق الانتفاع المتفرع عن حق الملكية³ (قرار بتاريخ 26 أبريل 2000 ، قضية ع.م ضد فريق ب .ع ، ملف رقم 193704 ، الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية 2004 ، ص: 255) .

3/ بالرجوع إلى قانون 19/87 والمراسيم المضافة له فإنه نجد المشرع استعمل كلمة القاضي المفرد وليس الجهة القضائية والتي تفترض وجود تشكيلة جماعية كما هو الحال في المحاكم الإدارية.

الفريق الثاني¹: يرى بأن منازعات المستثمرات الفلاحية التي تكون الإدارة طرفا فيها هي من اختصاص القضاء الإداري على أساس ما يلي:

1/- حسب المعيار العضوي فإن أحد أطراف النزاع هو شخص معنوي عام وهو الدولة ممثلة في الوالي ، وعليه فإن اختصاص يعود إلى المحاكم الإدارية (الغرفة الإدارية).

2/- لا يمكن التوسيع أو القياس على الاستثناءات الواردة بالمادة 07 مكرر من أجل القول بإختصاص المحاكم العادلة في منازعات المستثمرات الفلاحية ، ذلك أن المادة الأولى من قانون الإجراءات المدنية تحدد مجال اختصاص المحاكم العادلة ولا يمكن الخروج عن هذا المجال إلا بنص خاص يحدد بدقة هذا الإختصاص دون محاولة التوسيع فيه أو تأويله.

3/- إن طبيعة منازعات المستثمرات الفلاحية و التي تكون الدولة طرفا فيها تدخل ضمن دعاوى القضاء الإداري والتي لا تخرج عن صنفين إما دعوى الإلغاء والتي تنصب على إلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة أو دعوى القضاء الكامل .

إن هذا الخلاف حول الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات المستثمرات الفلاحية نص عليه القانون 09/08² و المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية وعليه نبين ما جاء به هذا القانون من جديد في مسألة الإختصاص القضائي من خلال تحديد إختصاص القضاء الإداري (المبحث الأول) و اختصاص القضاء العادي (المبحث الثاني) ثم نتناول إجراءات التقاضي في هذه المنازعات (المبحث الثالث) .

¹ - زروقي ليلي ، حمدي باشا عمر ، مرجع سابق ، ص 124 .

² - قانون رقم 09/08 ، مورخ في 25 فيفري 2008 ، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، جريدة رسمية عدد 21 مؤرخة في 23 أبريل 2008 .

المبحث الأول:

إختصاص القضاء الإداري بنظر منازعات المستثمرات الفلاحية:

تعرض النظام القضائي الجزائري لبيان مختلف القواعد الموضوعية والإجرائية المنظمة لمختلف الدعاوى القضائية الإدارية هذه القواعد جاءت بصفة شاملة وغير منتظمة وتفتقـد لأسلوب ومنهجية قانونية ، و تنصب دراستنا على أهم الدعاوى الإدارية المترتبة عن منازعات المستثمـرات الفلاحـية والتي قد تثور ما بين الأعضـاء في المستثـمرة والإـدارـة سـواء تـعلـقـ النـزـاعـ بـقـرـارـ التـخـصـيـصـ الصـادـرـ عـنـ الـوـالـيـ أوـ بـقـرـارـ الـوـالـيـ المـسـقطـ لـحقـوقـ الـمـنـتجـينـ¹ ، أوـ مـطـالـبـ الـمـنـتجـينـ بـالـتـعـويـضـ عـنـ الـأـضـرـارـ الـتـيـ تـسـبـبـتـ فـيـهاـ الإـادـارـةـ.

ومن أجل حصر مختلف هذه النـزـاعـاتـ نـنـتـرـقـ إـلـىـ ثـلـاثـ أـنـوـاعـ مـنـ الدـعـاوـىـ وـهـاـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ وـدـعـوىـ الـقـضـاءـ الـكـامـلـ وـدـعـوىـ الـاسـتـعـجـالـيـةـ ،ـ عـلـىـ اـعـتـبارـ أـنـ هـذـهـ الدـعـاوـىـ تـطـرـحـ بـكـثـرـةـ مـنـ النـاحـيـةـ الـعـلـمـيـةـ وـالـتـطـبـيـقـيـةـ عـكـسـ مـاـ هـوـ عـلـىـ الـحـالـ بـالـنـسـبـةـ لـدـعـوىـ تـفـسـيرـ وـفـحـصـ الـمـشـرـوـعـيـةـ الـتـيـ لـاـ تـكـادـ تـطـبـقـ فـيـ الـحـيـاةـ الـقـضـائـيـةـ الـجـزاـئـيـةـ² .

وـعـلـىـ تـتـمـحـورـ درـاسـتـاـ فـيـ هـذـاـ مـبـحـثـ عـلـىـ كـلـ مـنـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ (ـ الـمـطـلـبـ الـأـوـلـ)ـ وـدـعـوىـ الـقـضـاءـ الـكـامـلـ (ـ الـمـطـلـبـ الـثـانـيـ)ـ وـدـعـوىـ الـاسـتـعـجـالـيـةـ (ـ الـمـطـلـبـ الـثـالـثـ)ـ .

المطلب الأول:

دعوى الإلغاء

تـعـرـفـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ بـأـنـهـ تـلـكـ الدـعـوىـ الـقـضـائـيـةـ الـإـادـارـيـةـ الـمـوـضـوعـيـةـ وـالـعـيـنـيـةـ الـتـيـ يـحـركـهـاـ وـيـرـفـعـهـاـ ذـوـيـ الصـفـةـ الـقـانـونـيـةـ وـالـمـصـلـحةـ أـمـامـ جـهـاتـ الـقـضـاءـ الـمـخـصـصـةـ فـيـ الـدـولـةـ ،ـ لـمـطـالـبـةـ بـإـلـغـاءـ قـرـاراتـ إـدـارـيـةـ غـيـرـ مـشـرـوـعـةـ وـتـتـرـكـ وـتـحـصـرـ سـلـطـاتـ الـقـاضـيـ الـمـخـتصـ فـيـهـاـ فـيـ مـسـأـلـةـ الـبـحـثـ عـنـ مـشـرـوـعـيـةـ الـقـرـاراتـ إـدـارـيـةـ الـمـطـعـونـ فـيـهـاـ بـعـدـ الشـرـعـيـةـ .ـ وـ لـدـرـاسـةـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ نـنـتـرـقـ إـلـىـ خـصـائـصـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ ثـمـ تـطـبـيقـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ ثـمـ أـوـجـهـ أـوـ حـالـاتـ رـفـعـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ ثـمـ شـرـوـطـ رـفـعـ دـعـوىـ الإـلـغـاءـ .

¹ - لا ينبغي الخلط بين دعوى إسقاط حقوق المنتجين أو المنتج في المستثمرة الفلاحية و التي ترفعها الإدارة ممثلة في الوالي أمام القضاء العادي وبين الدعوى التي يرفعها الأشخاص لخاصية قرار الوالي المتعلق بإسقاط الحقوق و ترفع أمام القضاء الإداري.

² - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، الطبعة الثانية ، 2003 ، ص 309 .

الفرع الأول : خصائص دعوى الإلغاء

- أولاً : دعوى إدارية بطبعتها : فهي وسيلة قضائية هجومية تختلف عن كل من الدفع القضائي أو التظلم الإداري كما أن دعوى الإلغاء ترفع أمام القضاء بنفس إجراءات رفع دعوى قضائية من حيث شروط قبولها ، ومن حيث الجهة القضائية المختصة وسلطات القاضي فيها وطبيعة الحكم الصادر فيها و كيفية تنفيذ هذا الحكم .

- ثانياً : دعوى الإلغاء من دعاوى قضاء الشرعية : ذلك أن قضاء الشرعية يتجسد في الدعاوى التي ترفع على أساس مبدأ الشرعية في الدولة وتهدف من وراءه ذلك إلى حماية شرعية أعمال الدولة والإدارة العامة ، وإن كان رافعها يهدف إلى تحقيق أهدافه الخالصة .

- ثالثاً : دعوى الإلغاء دعوى موضوعية أو عينية : حيث أنها تتضمن مخالفة القرارات الإداري بسبب مخالفته للقانون والتوصل إلى إلغائه ، وعليه فإنها دعوى ذات طابع موضوعي وليس ذات طابع شخصي كما أنها دعوى ضد قرار إداري وليس ضد أشخاص لذلك يصفها البعض تميزاً لها عن دعوى القضاء الكامل بأنها خصومة عينية ضد قرار إداري و ليست دعوى بين خصوم .

- رابعاً : دعوى الإلغاء من النظام العام : وينجم عن هذه الخاصية أن القضاء يطبق دعوى الإلغاء سواء وجد نص يقرها أم لم يوجد ، كما تطبق دعوى الإلغاء على كل القرارات الإدارية ما لم يوجد نص قانون يستثنى بعض هذه القرارات ، بالإضافة إلى أن الطاعن الذي يرفع دعوى الإلغاء أمام الجهات القضائية لا يمكنه المطالبة بسحب دعوى الإلغاء أو المطالبة بعدم الحكم بالإلغاء¹ .

والملاحظ أنه في ظل قانون الإجراءات المدنية الملغى أثار الفقه إشكالية فيما يخص تعليم إجراء الصلح في الدعاوى الإدارية بما فيها دعوى الإلغاء ، ثم صدر قانون الإجراءات المدنية والإدارية ليضع حد لهذا الإشكال حيث نصت المادة 790 منه >> يجوز للجهات القضائية الإدارية إجراء الصلح في مادة القضاء الكامل >> وعليه فإن الصلح إجراء جوازي لا يكون إلا في دعاوى القضاء الكامل دون دعوى الإلغاء .

¹ - عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 314 .

الفرع الثاني : مجال دعوى الإلغاء

ومن خلال خصائص دعوى الإلغاء التي سبق ذكرها فإن تطبيق دعوى الإلغاء في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية يرتبط وجوداً وعندما مع القرار الإداري ويترتب على ذلك أنه من بين القرارات الإدارية التي قد تكون محل طعن بالإلغاء في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية ما يلي :

- أولاً : مجموعة القرارات الإدارية المتعلقة بتكوين المستثمرة الفلاحية أو انقضائها وهي مجموعة القرارات التي بنيتها في الفصل الأول من هذا البحث الصادرة عن الإدارة ممثلة في الوالي بالنسبة لقرارات المنح وكذا قرارات إسقاط حقوق المنتجين في المستثمرة بناءً على التحقيق الذي تجريه المصالح التقنية الفلاحية .
- ثانياً : قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية : نص القانون 11/91 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية في المادة الثانية <> بعد نزع الملكية للمنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية <> ويفهم من نص المادة أن أملاك الخواص والحقوق العينية العقارية بما فيها حق الانتفاع الدائم وكذلك الأملاك الوطنية الخاصة قد تكون محل نزع للملكية .

وإذا كان القانون 11/91 لم يحدد الجهة الإدارية المعنية بنزع الملكية فقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ونص في المادة 10 أن التصريح بالمنفعة العامة لا يكون إلا بقرار وزيري مشترك أو بقرار من الوالي ، فإذا كان المشروع وطنياً يشمل عدة ولايات فهو من اختصاص الوزير أما إذا كان لا يتجاوز حدود الولاية فهو من اختصاص الوالي ، ويسبق هذا القرار قرار آخر وهو قرار التحقيق الإداري المسبق (المادة 06 من القانون 11/91 والمادة 06 من المرسوم التنفيذي 186/93) وكذا قرار القابلية للتازل ويحدد هذا القرار القطعة الأرضية وحقوق المستفيدين ، وتنتهي إجراءات نزع الملكية بقرار نقل الملكية الصادر عن الوالي وكل هذه القرارات يمكن أن تكون محل طعن بالإلغاء¹ .

- ثالثاً : قرارات المحافظ العقاري : حسب نص المادة 22 من الأمر رقم 74/75 فإن المحافظ العقاري يتتأكد من هوية الأطراف و أيضاً من صحة الأوراق المطلوبةقصد الإشهار و متى تأكد من الشروط القانونية قام بإجراء الشهر ، و إذا تبين للمحافظ العقاري أن هناك نقص أو خلل في الوثائق قام برفض الإيداع أو رد الإجراء بعد قبوله للإيداع ، و في حالة رفض الإيداع

¹ - وناس عقيلة ، النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير في القانون الإداري ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2006 ، ص : (18 ، 46)

يتتأكد المحافظ العقاري من الوثائق دون التدقيق فيها ، بحيث يركز على الأخطاء التي يسهل اكتشافها أما في حالة رد الإجراء فيجب التدقيق في صحة الوثائق المودعة و التي تبدو لأول وهلة بأنها قانونية¹.

ويحق لكل من تضرر من قرار المحافظ العقاري أن يرفع دعوى قضائية يكون محلها الطعن في قرار المحافظ ، و حسب نص المادة 112 من المرسوم رقم 63/76 أن الطعن يقدم بموجب عريضة مكتوبة و موقعة من طرف الذي يعنيه الأمر أو مستشاره (محاميه) ، و المشرع من خلال القوانين لم يحدد صراحة الجهة القضائية المختصة ، إلا أنه من خلال اعتبارين يمكن لنا تحديد الجهة القضائية المختصة ، الاعتبار الأول أن المحافظ العقاري موظف عام خاضع للقانون الأساسي العام للوظيفة العمومية وتابع لوزارة المالية ، و الاعتبار الثاني أنه يصدر قرارات إدارية ، و عليه فإن قرارات المحافظ العقاري المتعلقة بالتصرفات القانونية الواردة على المستمرة الفلاحية يطعن فيها بالإلغاء أمام القضاء الإداري².

الفرع الثالث : أوجه الإلغاء

أوجه الإلغاء يقصد بها مجموعة الوسائل التي يمكن بواسطتها للقضاء المختص إلغاء قرار إداري مطعون فيه بعدم الشرعية أي أن هذه الأوجه هي حالات وأسباب عدم شرعية القرارات الإدارية ، وهذه الأوجه لا ترتكز على أي أساس قانوني في النظام القضائي الجزائري بحيث لا يوجد أي نص قانوني يقرر هذه الأوجه ، فهي وليدة ظروف تاريخية متعلقة بظهور القانون الإداري في العالم³، فهذه الوسائل هي الأسانيد التي يعتمد عليها المدعى في مخاصمته لقرار إداري غير مشروع ، و سنحاول دراسة هذه الأوجه في نطاق المستلزمات الفلاحية على النحو التالي :

أولاً : عيب عدم الاختصاص: يعرف فقهاء القانون العام عيب عدم الاختصاص بأنه <عدم القدرة على ممارسة عمل قانوني لكونه من إختصاص عضو آخر>⁴ ، ولعيوب عدم الاختصاص عدة صور ومظاهر تتبع صور ومظاهر الإختصاص ذاته ، فقد يكون هذا

¹ - تموح منى ، النظام القانوني للمحافظة العقارية ، مذكرة ماجستير ، فرع العقود والمسؤولية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 2003/2002 ، ص 44 .

² - مزعاش أسمهان ، التجربة الجزائرية في مجال الشهر العقاري ، مذكرة ماجستير ، فرع الإدارة والمالية ، كلية الحقوق ، جامعة بن عكnon ، الجزائر العاصمة 2005/2006 ، ص 82.

³ - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 499 .

⁴ - عمور سلامي ، الوجيز في المنازعات الإدارية ، (مطبوعة غير منشورة) ، كلية الحقوق بن عكnon ، جامعة الجزائر 2007/2008 ، ص 91 .

العيوب شخصياً أي أن تصدر هذه القرارات الإدارية من الأشخاص والسلطات الإدارية المنصوص عليها في القانون والمرخص لها وحدها بإصدار مثل هذه القرارات ، كما قد يكون عيب الإختصاص مكاني أي أن تصدر هذه القرارات في النطاق الإقليمي المحدد والذي لا يمكن تجاوزه ، كما قد يكون هذا العيب زماني أي تحديد المدة الزمنية التي يمكن للسلطة الإدارية من خلالها إصدار قرارات إدارية ، كما قد يكون العيب موضوعي أي تحديد الموضع والأعمال التي تخول للسلطة الإدارية ممارسة في نطاقها اختصاص إصدار القرارات الإدارية ¹ ، وعليه فإن الوالي هو المختص بإصدار قرار التخصيص أو قرار إسقاط حقوق المنتجين ، وعليه لا يجوز لأي سلطة إدارية أخرى إصدار مثل هذه القرارات وإلا كانت محل للطعن بالإلغاء على أساس عيب عدم الاختصاص وكذلك الأمر فيما يخص العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية الصادر عن مديرية أملاك الدولة والتي تصدر هذه العقود نيابة عن الوالي الممثل الأصيل للأملاك الدولة . وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 08 أكتوبر 2001².

ثانياً : عيب الشكل: يقصد بعيوب الشكل عدم الالتزام و القيام بالشكليات والإجراءات المطلوب القيام بها عند إصدار قرار إداري معين مثل إهمال شكلية الكتابة و شكلية ثبيت التاريخ و التوقيع على القرار الإداري أو عدم القيام بإجراء التحقيقات الازمة في القرارات الإدارية التي يتطلب صدورها إجراء تحقيق ³ ، ففي ما يخص المستثمرات الفلاحية نص المرسوم التنفيذي رقم 50/90 على شروط إعداد العقد الإداري المنوح للمنتجين الفلاحين وعليه لابد من إتباع هذه الشكلية وإلا اعتبر هذا العقد باطلاً وكذلك الإجراءات التي حددتها المرسوم 51/90 لإسقاط حقوق المنتجين كالتحقيق الذي تجريه المصالح التقنية الفلاحية وضرورة الاستماع إلى المنتجين الفلاحين حول المخالفات في أجل معين ، فعدم احترام هذه الإجراءات

¹ - عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 503 .

² - قرار صادر عن مجلس الدولة ، الغرفة الثالثة ، قضية رقم 2165 ، جلسة بتاريخ 08 /أكتوبر/2001 ، قضية والي ولاية تيارت ضد ع - ب جاء فيه : إن القانون 19/87 الصادر في 08 ديسمبر 1987 يمنع على الوالي اللجوء مباشرة إلى إسقاط حقوق المستثمرين كما أن المواد 4 - 5 - 7 - 28 من المرسوم التنفيذي 51/90 الصادر في 09 فيفري 1990 يجعل القضاء هو الجهة الوحيدة المؤهلة لإسقاط هذه الحقوق ، مما يجعل قرار الوالي متجاوز للسلطة يتعين إلغاؤه .

³ - عوابدي عمار ، القانون الإداري ، مرجع سابق ، ص 544 .

يمنح للمنتجين رفع طعن بإلغاء قرار الوالي¹، وكذلك الأمر فيما يخص تسبب القرار الإداري ، وفي هذا الصدد أصدر مجلس الدولة قرار بتاريخ 12 جويلية 1995².

ثالثا : عيب الانحراف في استعمال السلطة : يقصد بعيب الانحراف في استعمال السلطة استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية غير مشروعة سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو بابتغاء هدف مغاير للهدف الذي حدد لها القانون³، إن هذا العيب باعتباره يصيب ركن الهدف في القرارات الإدارية فإنه موجود في كل أنواع القرارات الإدارية سواء تعلق الأمر بالقرارات الإدارية الصادرة في نطاق اختصاص الإدارة المقيد أو في نطاق اختصاص الإدارة بسلطتها التقديرية⁴، وتطبيقاً لهذه الحالة على المستمرة الفلاحية فإن الأرض الفلاحية كما سبق الذكر تؤدي وظيفة اجتماعية واقتصادية وإن الهدف من منح هذه الأراضي بموجب عقد إداري هو تطوير الزراعة وتحقيق الاكتفاء الذاتي من المنتوجات الزراعية عن طريق منح هذه الأرضي لأشخاص تتوفّر فيهم جملة من الشروط حددها قانون 19/87 ، ومن ثم فإن عيب الانحراف في استعمال السلطة في نطاق المستمرات الفلاحية يتجسد من خلال قيام الوالي بمنح الأرضي محل الاستفادة لأقاربه أو أصدقائه أو أن يقوم بعملية استرجاع هذه الأرضي أو إسقاط حقوق المنتجين من أجل تحقيق أغراض ثقافية أو ترفيهية ويعتبر عيب الانحراف في استعمال السلطة من أصعب العيوب من حيث الإثبات ذلك أنه من العيوب الداخلية غير الظاهرة كما أنه ينطوي على عناصر نفسية متعلقة بشخص مصدر القرار ، وما يزيد الأمر صعوبة في النظام القضائي الجزائري هو عدم وجود قضاة متخصصين مهنياً بالمنازعات الإدارية وهو الأمر الذي أدى إلى الندرة في التطبيق أو الكشف عن عيب الانحراف في استعمال السلطة والذي يتطلب كفاءة وخبرة مهنية في مجال المنازعات⁵.

رابعا: عيب مخالفة القانون : لهذا العيب معنيين أحدهما واسع ويشمل كل حالات مخالفة القانون ويندرج ضمنها كل العيوب السالفة ذكرها والتي تعتبر مخالفة للقانون ، والمعنى الثاني

¹ - المواد : 5 - 6 - 7 - 8 ، من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 .

² - قرار المحكمة العليا رقم 130145 ، مورخ في 12 جويلية 1995 (غير منشور) جاء فيه : حيث أن الوالي أصدر قرار رقم 525 يلغى بموجبه قرار استفادة رقم 896 المؤرخ في 11 أكتوبر 1993 ، وحيث أن هذا القرار خرق المادة 08 من المرسوم التنفيذي 51/90 و كذا المواد المتعلقة بالإجراءات الخاصة بنزع حق الاستفادة و هي 6 و 7 من المرسوم المذكور سابقا ، وبما أن مجموع هذه الإجراءات لم يتم احترامها من قبل الوالي فيكون قراره المتخذ بإسقاط الحقوق مشوب بعيب تجاوز السلطة مما يتعمّن تأييد القرار المستأنف .

³ - عمور سلامي ، مرجع سابق ، ص 98 .

⁴ - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 535 .

⁵ - نفس المرجع ، ص 543 .

ضيق ويقصد به مراقبة عدم مشروعية القرار الإداري في غير الحالات السابق ذكرها) عيب عدم الإختصاص ، الشكل ، الانحراف في استعمال السلطة) ويقصد بالقانون هنا القسمون بمفهومه الواسع أي مجموعة القواعد القانونية التي تخضع لها الإدارة كالدستور والتشريع والنصوص التنفيذية والتنظيمية والأحكام القضائية الحائزة على قوة الشيء المضي به والمبادئ العامة للقانون¹.

ولهذا العيب صورتين الأولى تتمثل في المخالفة المباشرة لأحكام القانون وتحقق هذه الصورة عند صدور قرار إداري يخالف مباشرة قاعدة من قواعد القانون في معناه الواسع ومثاله أن تمنح مستمرة فلاحية لجماعة من المنتجين ثم يأتي شخص آخر استفاد من نفس القطعة وبحوزته قرار إداري يثبت ذلك ، فالشخص الذي استفاد من قطعة الأرض أولاً وبتاريخ ثابت يمكنه رفع دعوى الإلغاء لمخالفة القانون.

الصورة الثانية تتحقق نتيجة خطأ السلطات الإدارية المختصة في تفسير وتطبيق القانون فيما تصدره من قرارات إدارية ومثاله أن يمنح الوالي مستمرة فلاحية فردية في غير الحالات المنصوص عليها في القانون وهما حالتين الحالة الأولى أن تبقى بعد تكوين المستثمارات الفلاحية الجماعية قطعة أرض لا يتلامع حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عدداً وأو لا يمكن إدماجها ضمن مستمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها والحالة الثانية حالة الاستفادة الفردية من النخيل في غير هاتين الحالتين لا يمكن الاستفادة بصفة فردية من المستمرة وعليه يمكن لمن له مصلحة في ذلك الطعن بالإلغاء بسبب مخالفة القانون في قرار الوالي المتضمن منح مستمرة فلاحية فردية لكن الغريب في الأمر أنه من الناحية الواقعية فإن أغلب الأراضي الفلاحية منحت في شكل مستثمرات فردية بالرغم من أن الأصل هو الاستغلال الجماعي وعليه نتساءل عن هذه الاستفادة غير المشروعة ، والتي تعتبر ناتجة عن غش في هذه العقود وهو غش مشترك ما بين صاحب القرار والمستفيد².

خامساً : عيب انعدام السبب : يعرف السبب كركن في القرار الإداري بأنه الحالة أو الواقعة القانونية أو المادية الخارجة عن إرادة مصدر القرار و التي تدفعه إلى اتخاذ ذلك القرار . و يأخذ هذا الوجه العديد من الصور منها انعدام الوجود المادي للواقع أي أن القاضي يتأنى

¹ - عمور سلامي ، مرجع سابق ، ص 102 .

² - صدوق عمر ، مرجع سابق ، ص 19 .

من صحة الحالة القانونية أو المادية التي بني عليها القرار أو صورة الخطأ في الوصف القانوني للواقع أي على القاضي التأكد من صحة التكيف القانوني للواقع¹.

الفرع الرابع : شروط رفع دعوى الإلغاء

حتى تكون دعوى الإلغاء مقبولة أمام القضاء لا بد من توافر مجموعة من الشروط ليفصل القاضي في النزاع المطروح أمامه ، وينتج عن عدم احترام هذه الشروط بصفة مبدئية عدم تطرق القاضي لموضوع النزاع حتى ولو تبين أن طلب المدعي مؤسس²، وسنحاول تقسيم هذه الشروط الخاصة كما يلي:

- شروط متعلقة بالقرار المطعون فيه.
- ميعاد رفع الدعوى .
- شرط الصفة والمصلحة والأهلية .

وبناءً لذلك نتناول الشروط السابق ذكرها مع التركيز على ما يهم موضوعنا دون الخوض في الحيثيات والآراء الفقهية المختلفة التي أثيرت بشأن شروط رفع دعوى الإلغاء ونكتفي بربط هذه الشروط بمنازعات المستثمرات الفلاحية كما نركز على الجديد فيما يخص قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

أولاً: شرط القرار الإداري محل دعوى الإلغاء : لا بد أن تنصب دعوى الإلغاء على قرار إداري ويعرف هذا الأخير بأنه عمل قانوني صادر عن السلطات الإدارية المختصة في الدولة وبإرادتها المنفردة والملزمة ، وذلك بقصد إحداث آثار قانونية وذلك عن طريق إنشاء مركز أو مراكز قانونية أو تعديلها أو إلغائهما بهدف تحقيق أهداف المصلحة العامة في نطاق الوظيفة الإدارية في الدولة ، و من خلال هذا التعريف تتبيّن لنا خصائص القرار الإداري فهو عمل إداري أي أنه صادر عن سلطات إدارية مركبة أو لا مركبة في الدولة أو مؤسسات إدارية ، كما أنه عمل قانوني أي أنه يحدث مراكز قانونية أو يعدلها أو يلغيها بالإضافة إلى ذلك فإن القرار الإداري يصدر بالإرادة المنفردة للسلطة الإدارية وعليه لا يمكن اعتبار العقود الإدارية قرارات إدارية³. وإن أساس الدعوى الإدارية في مجال المستثمرات الفلاحية مصدرها إما قرار الاستفادة الصادر عن الوالي والذي يحدد الوعاء العقاري للمستثمرة

¹ - بعلی محمد الصغیر ، الوجیز فی المنازعات الإداریة (القضاء الإداری) ، دار العلوم للنشر والتوزیع ، طبعة 2002 .

² - خلوفي رشید ، قانون المنازعات الإدارية ، شروط قبول الدعوى الإدارية ، دیوان المطبوعات الجامعیة ، الجزائر ، 2004 ص 05 .

³ - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 357 .

الفلحية أو قرارات منح مستترات بعد إسقاط حقوق المنتجين القدامى أو قرار استرجاع أراضي المستترات الفلاحية ، وعلى العموم فكل هذه القرارات قد تكون محل طعن بالإلغاء على أساس نص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانياً: شرط ميعاد دعوى الإلغاء : قبل التطرق إلى ميعاد رفع دعوى الإلغاء لا بد من التذكير بأن شرط النظم الإداري المسبق نصت عليه المادة 830 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلا أنه أصبح شرطاً جوازياً وليس وجوبياً على المتقاضي¹.

وحددت المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ميعاد رفع دعوى الإلغاء أمام المحاكم الإدارية بأربعة (4) أشهر و عليه و بما أنه لا يوجد نص خاص في قانون 19/87 يحدد ميعاد رفع دعوى الإلغاء فإننا نرجع إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر ومنه فإن رفع دعوى الإلغاء فيما يخص القرارات الصادرة عن الوالي هو أربعة أشهر من تاريخ تبليغ القرار الإداري الفردي أو نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي .

و في حالة تقديم المتقاضي لنظم مسبق فإن المواعيد² تكون كما يلى :

- في حالة سكوت الإدارة لمدة شهرين عن الرد بعد بمثابة رفض و يبدأ سريان هذه المدة من تاريخ تبليغ النظم ، و بعد انتهاء مدة الشهرين (مدة النظم الإداري) فيستفيد المتظلم من أجل شهرين لرفع دعواه .

- في حالة رد الإدارة خلال أجل شهرين فيبقى أمام المتظلم أجل شهرين لرفع دعواه .

وفي حالة انتهاء ميعاد رفع دعوى الإلغاء فإن هذا يؤدي إلى سقوط الحق في رفعها ويكتسب القرار الإداري المعيب الحسانة ضد الإلغاء ذلك أن أغلب الفقه يعتبر شرط الميعاد من النظام العام ويترتب على ذلك أنه يمكن إثارتها في أي مرحلة تكون عليها الدعوى ويجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه³.

فالشرع يفترض علم المتقاضي بمضمون القرار الإداري عند النشر أو التبليغ لكن القضاء الإداري استعمل وسيلة أخرى تتطرق بواسطتها المواعيد و هي نظرية العلم اليقين تتحقق في حالتين الحالة الأولى هي العلم بوجود قرار إداري خارج إجراء قضائي وتتعلق المواعيد

¹ - تنص المادة 830 <> يجوز للشخص المعنى بالقرار الإداري تقديم تظلم إلى الجهة القضائية مصدرة القرار ...<>

² - المادة 830 فقرة 02 وما بعدها .

³ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 89 .

يوم العلم بوجوده والحالة الثانية هي حالة العلم بوجود قرار إداري أثناء نزاع مطروح أمام جهة قضائية غير جهات القضاء الإداري¹.

والسؤال المطروح في هذا الصدد هل طبق القضاء نظرية العلم اليقين في منازعات المستمرات الفلاحية؟ وبالرجوع إلى قرارات مجلس الدولة فإنه لا يأخذ بنظرية العلم اليقين في الطعن بالإلغاء ضد قرارات الولاية ومن بين قرارات مجلس الدولة في هذا الصدد القرار رقم 30091 الصادر بتاريخ 24/01/2007 والذي جاء من بين حيثياته حيث أنه من الثابت أن قضاة مجلس الدولة ذهبوا في إتجاه عدم الأخذ بنظرية العلم اليقيني في مسألة تبليغ القرارات الإدارية الفردية.

رابعاً : شرطاً الصفة والمصلحة : دعوى الإلغاء وكغيرها من الدعاوى القضائية الأخرى يشترط فيها توافر الصفة والمصلحة و ذلك حسب القواعد والأحكام المبينة في القواعد العامة للتقاضي سواء ما تعلق منها بالشخص الطبيعي أو المعنوي ، إلا أن ما يميز شرطاً الصفة والمصلحة في دعوى الإلغاء ، أن هذان الشرطان يتحققان في الدعاوى الأخرى بمجرد صدور قرار إداري يمس بحق شخصي ومكتسب ، أما في دعوى الإلغاء فيتحقق هذان الشرطان بوجود مركز قانوني للطاعن سواء كان هذا المركز القانوني مصدره حق شخصي مكتسب أو مجرد حالة أو وضعية قانونية وهذا ما يبرر رفع دعوى الإلغاء ضد قرار التخصيص الصادر عن الوالي بالرغم من أن هذا القرار لا يكسب المستفيد حقاً شخصياً إلا بعد تحرير العقد الإداري و شهره لدى المحافظة العقارية² .

¹ - عمور سلامي ، مرجع سابق ، ص 83.

² - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 415 .

المطلب الثاني:

دعوى القضاء الكامل

تعرف دعوى القضاء الكامل بأنها مجموعة الدعاوى القضائية التي يرفعها أصحاب الصفة القانونية و المصلحة أمام جهات السلطات القضائية العادلة و الإدارية في ظل مجموعة من الشروط و الإجراءات الشكليات القانونية ، بهدف المطالبة بالاعتراف أولاً بوجود حقوق شخصية مكتسبة ، وتقرير ثانياً ما إذا كان قد أصابها أضرار مادية أو معنوية و تقدير هذه الأضرار ثم تقرير و تقدير التعويض و الحكم على السلطات الإدارية المدعى عليها .

وللإحاطة بتطبيقات دعوى القضاء الكامل في مجال المستثمرات الفلاحية نتطرق إلى دعوى التعويض (الفرع الأول) و الدعاوى المتعلقة بملكية الأرضي (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : دعوى التعويض : تعتبر دعوى التعويض من أهم دعاوى القضاء الكامل و عليه تناول شروط رفع دعوى التعويض و مجال دعوى التعويض في نطاق منازعات المستثمرات الفلاحية .

أولاً : شروط رفع دعوى التعويض : كما سبق وذكرنا عندما تطرقنا إلى شروط قبول دعوى الإلغاء فإن القانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية نص على إجراء التظلم الإداري المسبق كشرط جوازي لرفع الدعوى الإدارية أمام المحاكم الإدارية ، وعليه نقتصر على ذكر شرطين :

1- **شرط الميعاد:** تعتبر مواعيد رفع الدعاوى الإدارية أمام المحاكم الإدارية موحدة و منصوص عليها في المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي مدة أربعة أشهر إلا أن الإشكال يطرح حول بداية حساب مدة الأربع أشهر، فإن كان الأمر سهل بالنسبة لدعوى الإلغاء أو التعويض القائمتين على وجود قرار إداري فالميعاد يبدأ في السريان من تاريخ تبليغ أو نشر القرار الإداري لكن الصعوبة تكمن في دعوى التعويض القائمة على أعمال مادية خصوصاً بعد أن أصبح شرط التظلم المسبق جوازي ، والسؤال المطروح هل على المدعي استصدار قرار إداري أم أنه يتوجه مباشرة إلى القضاء؟ و الحل في التظلم الإداري المسبق ذلك أن سكوت الإدارة لمدة شهرين يعتبر رفضاً و هو اعتراف ضمني بالضرر الواقع .

2- **شرط الصفة والمصلحة:** إذا كانت المصلحة هي المنفعة التي يحققها المدعي من خلال التجاهم إلى القضاء للمطالبة بالحقوق و التعويض عن الأضرار التي أصابته و سنركز دراستنا على مفهوم المصلحة في دعوى التعويض دون الخوض في القواعد العامة لشروط رفع دعوى

قضائية ، وعليه فإن تحقق شرط المصلحة في دعوى التعويض يتطلب أن يكون الشخص صاحب حق شخصي مكتسب وقع عليه ضرر بفعل نشاط إداري¹ أما الصفة في دعوى التعويض فالمحصود بها أن ترفع دعوى التعويض من صاحب المركز القانوني الذاتي أو الحق الشخصي المكتسب شخصياً فبالنسبة لأطراف النزاع في المستمرة الفلاحية ، فإما أن تتحقق الصفة في التقاضي للمستفيد أو وكيله القانوني أو القيم أو الوصي عليه و أما فيما يخص الجماعة المكونة للمستمرة الفلاحية فيجب تعين ممثل للمستمرة الفلاحية حسب إجراءات تمثيل الأشخاص المعنوية الخاصة ، و فيما يخص الإداره فيتمثلها الوالي في منازعات المستمرات الفلاحية سواء كانت مدعية أو مدعى عليها.

ثانياً : مجال دعوى التعويض

إن مجال تطبيق دعوى التعويض أوسع من مجال تطبيق الدعاوى الإدارية ضد الإداره وعليه فكثيرة هي الدعاوى المرفوعة أمام الجهات القضائية الإدارية ضد الإداره ممثلة في الوالي أو مديرية أملاك الدولة ، والتي يرفعها أعضاء المستمرة الفلاحية إما للمطالبة بالتعويض من جراء الامتناع عن تنفيذ القرارات القضائية النهائية والتي تقضي بحقهم في الانتفاع بالأراضي الفلاحية المنتزعه منهم بطرق غير قانونية كما تجدر الإشارة إلى تفشي ظاهرة خطيرة تتمثل في تصرف البلديات في الكثير من أراضي المستمرات الفلاحية وتجزئتها وبيعها للخواص بعقود باطلة من أجل البناء فيها رغم صدور عدة تعليمات وزارية تحت على المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي بالإضافة إلى أن البلدية ليس لها حق التدخل في الأراضي الفلاحية ويعتبر هذا التدخل بمثابة تصرف في ملك الغير² ، كما طالب الكثير من المستفيدين بإعادة النظر في قيمة التعويض المنوх لهم من جراء استرجاع مستمراتهم طبقاً لقانون التوجيه العقاري³.

الفرع الثاني : الدعاوى المتعلقة بملكية الأراضي

هذا النوع من الدعاوى يدخل في اختصاص القضاء الإداري ذلك أن الدولة تمتلك أراضي المستمرات الفلاحية ، وأن أي نزاع في الملكية تأسس فيه الدولة كطرف ، وعليه نفرق بين نوعين من الدعاوى :

¹ - عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، مرجع سابق ، ص 624 .

² - حمدي باشا عمر، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص 184 .

³ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 74 .

أولاً : دعوى استحقاق الملكية

هي الدعوى التي يرفعها المالك للمطالبة بملكية التي تكون تحت يد الغير¹، إذن فدعوى استحقاق الملكية هي دعوى عينية الغرض منها المطالبة بالملكية فقط أي أنها لا يمكن أن ترفع من أجل المطالبة بحق عيني آخر حق الانتفاع وحق الارتفاع ، فكثيراً ما يلجأ أشخاص للمطالبة قضائياً بالتخلي عن أرض المستمرة أو جزء منها على أساس تجاوز حدود الملكية أو أن الأرض ملك لهم بعقد رسمي ، إلا أن السؤال المطروح ما هي الجهة القضائية المختصة بالفصل في دعوى استحقاق الملكية في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية ؟ إن الإجابة على هذا السؤال يتطلب الإجابة على السؤال التالي من هم أطراف دعوى استحقاق الملكية ؟ أو بعبارة أخرى من هم أصحاب الصفة في هذه الدعوى ؟ وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد المشرع اعتمد على المعيار العضوي في توزيع الاختصاص ما بين القضاء العادي والقضاء الإداري بموجب المادة 801، وإذا ما بحثنا عن أطراف النزاع في مجال دعوى استحقاق الملكية نقول بأن أراضي المستثمرات الفلاحية هي ملك للدولة وعليه فإن المدعي بملكية هذه الأراضي يرفع دعواه ضد الإدارة وليس ضد أعضاء المستمرة الفلاحية ، كما أن هذا النوع من الدعاوى يدخل ضمن دعاوى القضاء الكامل والتي يختص بها القضاء الإداري ، هذا على الرغم من تضارب الأحكام والقرارات القضائية في هذا المجال² ، لكن الغريب في الأمر أن بعض الجهات القضائية أصدرت أحكام لصالح رافع دعوى الملكية ضد المستمرة الفلاحية بالرغم من رفعها على غير ذي صفة كما أن مثل هذه القضايا تبدأ بطلب تعيين خبير لتحديد ملكية المدعي ، وأمام غياب ممثل للدولة أثناء إجراء الخبرة و عدم تحديد مساحة المستمرة الحقيقة فإن المحكمة تصادق على الخبرة وتحكم لصالح المدعي مخالفة بذلك نص المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية (ملغاً بنص المادة 13 من

¹ - حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، مرجع سابق ، ص 77 .

² - قرار رقم 186635 ، بتاريخ 28 أفريل 1999 ، قضية (ع ، من ومنه ضد م ، ب) ، المحكمة العليا العرف العقارية . جاء فيه >> حيث أن قضاء الموضوع لم ينفوا على المستمرة الفلاحية المطعون ضدها صفة الشخص الاعتباري كما ذهب إليه الطاعون خاصة وأن المادتين 13 - 14 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 أقرتا للمستمرة الفلاحية صفة شركة أشخاص مدني تتمتع بكل الأهلية القانونية ، وإنما اشتربطا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها أن تقدم فيها الجهة المالكة لتعلق الدعوى بملكية ولكن أعضاء المستمرة لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم كما نصت عليه المادة 6 من القانون المذكور ، وبقضائهم كما فعلوا فإن قضاء الموضوع لم يخالف القانون بل طبقوا ضمنياً أحكام القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملak الوطنية لا سيما المادتين 10 و 125 منه و كذلك المادة 183 من المرسوم رقم 454/91 المتضمن شروط إدارة الأموال الخاصة و العامة التابعة للدولة <<

قانون الإجراءات المدنية والإدارية) لأن المستمرة الفلاحية ليس لها صفة التقاضي عن ملكية العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، كما أن أراضي المستمرات الفلاحية كما رأينا كانت قد أدمجت سواء في إطار الأموال الشاغرة أو في إطار الثورة الزراعية وعليه على مقدم السند القديم الذي يثبت ملكية الأرض أن يثبت أن أرضه لم يمسها قانون 102/66¹ المتضمن إلحاقي الأموال الشاغرة بأملاك الدولة وكذا الأمر المتعلقة بالثورة الزراعية² .

ثانياً : دعوى استرجاع الملكية

إن أهم ما جاء به قانون التوجيه العقاري هو إلغاء قانون الثورة الزراعية وإرجاع الأراضي المؤسسة التي حافظت على طابعها الفلاحي إلى المالك الأصليين ثم امتد هذا الإجراء ليشمل الأراضي المتبرع بها لفائدة صندوق الثورة الزراعية والأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة بموجب الأمر رقم 26/95³ .

وكما سبق وذكرنا في الفصل الأول فإنه من مجمل الأراضي التي تكون محل استفادة في ظل القانون 19/87 الأراضي المؤسسة في إطار الثورة الزراعية والأراضي المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية والأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة تطبيقاً للمرسوم رقم 168/63⁴ وأمام هذه الوضعية فإن الكثير من مالكي الأراضي الفلاحية والتي منحت بموجب قانون المستمرات الفلاحية لهم حق المطالبة إدارياً وقضائياً باسترجاع هذه الأرضي.

وتكون المطالبة الإدارية باسترجاع هذه الأرضي متى توفرت الشروط القانونية الخاصة بالأشخاص وبمحل الاسترجاع بتقديم ملف أمام لجنة ولائية نصت عليها المادة 82 من قانون 25/90 وجدد أعضائها بموجب المنشور الوزاري رقم 80 الصادر في 1996/02/24 .

لكن الغريب في الأمر أن أغلبية المالكين لهذه الأرضي يلجؤون إلى القضاء من أجل طلب الاسترجاع دون تقديم الملف الإداري ، وفي حقيقة الأمر فليس هناك نص في القانون يمنع المالكين من اللجوء إلى القضاء مباشرةً.

لكن من هم أطراف الدعوى ؟ للإجابة على هذا السؤال نفرق ما بين دعوى الاسترجاع المرفوعة من طرف الأفراد ودعوى الاسترجاع المرفوعة من طرف الدولة فيما يلي :

¹ - أمر رقم 102/66 مورخ في 06 مايو 1966 ، المتضمن إلحاقي الأموال الشاغرة بأملاك الدولة ، جريدة رسمية عدد 36 ص 421 .

² - بن عبيدة عبد الحفيظ ، مرجع سابق ، ص 36 .

³ - حمدي باشا عمر ، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص 254 .

⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 168/63 مورخ في 9 مايو 1963 المتضمن بالأموال المنقوله والعقارات الموضوعة تحت حماية الدولة جريدة رسمية 1963 ، عدد 30 ، ص 450 .

1- دعوى الاسترجاع المرفوعة من الأفراد : أطراف الدعوى إما أن المدعي هو المالك الأصلي للقطعة الأرضية محل الاسترجاع أو ورثه في حالة الوفاة أو عن طريق المحامي ، أما المدعي عليه فهو الإدارة ممثلة في الوالي أو مدير أملاك الدولة ، ويطلب المدعي إما باسترجاع القطعة الأرضية المملوكة له نفسها أو أخرى بديلة عنها دون أن يشمل الاسترجاع وسائل الإنتاج الفلاحي (الجرارات والآلات الزراعية) حسب نص المادة 76 من قانون التوجيه العقاري المعده وهذا ما أخذت به المحكمة العليا¹.

2- دعوى الاسترجاع المرفوعة من الدولة : سبق لنا عند النطرق إلى حقوق المستفيدين في المستمرة الفلاحية إلى الحق في التعويض عن المستثمرات المسترجعة وبين الإجراءات الإدارية الازمة لذلك ، والتي نص عليها قانون المالية لسنة 1998 في المادة 53 وكذا المرسوم التنفيذي 313/03 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استرجاع الأرضي الفلاحية التابعة للدولة والمدمجة في قطاع عمراني ، وعلى الرغم من عدم وجود نص في القوانين السابقة ينص على حق الإدارة في اللجوء إلى القضاء إلا أنه من جهة أخرى ليس هناك ما يمنع من إتباع طريق الدعوى الإدارية من أجل استرجاع الأرضي الفلاحية . إلا أن الهدف من دعوى استرجاع الملكية المرفوعة من الأفراد يتمثل في المطالبة بحق الملكية على أرض المستمرة الفلاحية بينما في دعوى الاسترجاع المرفوعة من الدولة فالهدف منها هو إنجاز مشاريع للصالح العام أو استثناء إنجاز مشاريع استثمارية خاصة.

¹ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 73 .

المطلب الثالث

الدعوى الاستعجالية أمام القضاء الإداري

أثناء سير الدعوى الإدارية كثيراً ما يصادف الخصوم مشاكل تستدعي حلولاً سريعة قبل الفصل في الموضوع ، أو أنها تتطلب اتخاذ تدابير خاصة ، بحيث لو اتبعت تدابير دعوى الموضوع صعب تدارك الأضرار الناتجة عنها و لذلك يلجأ الأطراف إلى الدعوى الإستعجالية . و يمكن تعريف الدعوى الاستعجالية بأنها إجراء يطلب بموجبه أحد الأطراف - في الغالب فرداً - اتخاذ إجراء مؤقت و سريع لحماية مصالحه قبل أن يتعرض لنتائج يصعب تداركها¹ ، و ما يلفت الانتباه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية هو الاهتمام الذي أولاه المشرع الجزائري للقضاء الاستعجالي في المواد الإدارية من خلال الكم الهائل من النصوص القانونية (من المادة 919 إلى المادة 948) وقد تطرق قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالتفصيل إلى حالات الاستعجال وهو الأمر الذي يسهل إجراءات التقاضي على الخصوم والقاضي على حد سواء وإذا كانت التطبيقات القضائية للاستعجال في مجال منازعات المستمرة الفلاحية تكاد تندفع إلا أن هذا لا يمنع من رفع دعوى استعجالية إدارية ، ~~وذلك~~ بتوافر شروطها وقد نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية على هذه الحالات ~~نذكر منها~~ ،

الفرع الأول : حالات الاستعجال :

- أولاً : الاستعجال الفوري : ويمكن تقسيمه إلى عدة حالات منها :

-1- حالة إيقاف تنفيذ قرار إداري² : وهي الحالة التي يطالب فيها المدعي بإيقاف تنفيذ قرار إداري غير مشروع لسبب من الأسباب السابق ذكرها (أوجه إلغاء القرار الإداري) و القاضي في هذه الحالة غير مطالب بالتأكد من عدم مشروعية القرار الإداري ، بقدر ما هنـو مطالبـ بالتأكد من توافر ظرف الاستعجال أو وجود أسباب تؤدي إلى الشك في عدم مشروعية القرار الإداري ، و القاضي يأمر بإيقاف تنفيذ القرار الإداري كل أو وقف بعض آثاره ، كما نصت المادة 921 فقرة 2 على حالات أخرى يأمر فيها القاضي الاستعجالي بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه وهي حالة التعدي أو الاستيلاء أو الغلق الإداري ومن الأمثلة التطبيقية على ذلك فإن قيام الوالي بطرد عضو من المستمرة الفلاحية واستخلافه بعضو آخر دون مراعاة الإجراءات الإدارية و القضائية يعتبر تعديا ، كما أن عدم مراعاة إجراءات التعويض في نزع

¹ - شيهوب مسعود ، نظرية الإختصاص القضائي الإداري ، محاضرات أقيمت على طلبة المدرسة العليا للقضاء ، 2008/2009 ص : 11 .

² - نظم المشرع وقف تنفيذ القرارات القضائية في المادتين 913 - 914 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

الملكية المنفعة العمومية يعتبر تعديا يتطلب وقف حيازة الإدارة للعقار أو الحقوق العينية إلى غاية ايداع مبلغ التعويض .

2- حالة المساس الخطير بالحریات الأساسية : عندما تتوفر حالة الاستعجال باتفاق تنفيذ قرار إداري يمكن للقاضي أن يأمر بالتدابير الضرورية للمحافظة على الحریات الأساسية للأفراد و ذلك من انتهاكات الأشخاص المعنوية أو الهیئات الخاضعة لقضاء إداري ، و تعتبر هذه الحالة المجال الخصب لتطبيق نظرية التعدي و المقصود بالحریات الأساسية هي الحریات المنصوص عليها دستوريا و التي نظمتها المواثيق الدولية .

3- حالة الاستعجال التحفظي : وهي الحالة التي يأمر فيها القاضي بموجب أمر على عريضة باتخاذ أمر أجر تحفظي دون عرقلة تنفيذ القرار الإداري وذلك حتى في غياب القرار الإداري المسبق .

ثانيا : حالة استعجال إثبات حالة : في هذه الحالة يأمر القاضي بموجب أمر على عريضة بتعيين خبير لإثبات وقائع معينة من شأنها أن تؤدي إلى نزاع أمام القضاء وذلك حتى في غياب القرار الإداري المسبق ، ففي هذه الحالة لم ينص المشرع على ضرورة توافر حالة الاستعجال . فيكتفى أن يكون موضوع الطلب هو إثبات وقائع مادية فقط حتى يأمر القاضي بتعيين خبير .

ثالثا : حالة استعجال خاصة بتدابير التحقيق : وذلك بناء على عريضة بشرط أن تبلغ العريضة فورا للمدعى عليه مع تحديد أجل للرد من قبل المحكمة ، وفي هذه الحالة يتعلق الأمر بالخبرة التي تتجاوز مجرد إثبات وقائع مادية إلى التحقيق في النزاع أو الأمر بأداء اليمين أو سماع الشهود .

بالإضافة إلى هذه الحالات هناك حالات نص عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي حالة الاستعجال المتعلقة بالتبسيق المالي ، و حالة الاستعجال المتعلقة بالمادة الجبائية ، والاستعجال في إبرام الصفقات العمومية ، و هذه الحالات لا داعي للإسهاب في شرحها لأنها نادرا ما تدخل في نطاق منازعات المستثمرات الفلاحية ¹ .

الفرع الثاني : شروط الدعوى الاستعجالية : بالإضافة إلى الشروط العامة لقبول الدعاوى القضائية تتميز الدعوى الاستعجالية بجملة من الشروط نوجزها فيما يلي :

أولا : توفر حالة الاستعجال : نصت عليها المواد (920-921-924) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، وهي الحالات التي سبق و أشرنا إليها ، و تقوم حالة الاستعجال بمجرد

¹ - المواد (919، 921، 939، 940، 941) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

وجود وضعية يخشى أن تصبح غير قابلة للإصلاح ، و حسب الإجتهاد القضائي للمحكمة العليا حالة الاستعجال هي الحالة التي يستحيل حلها فيما بعد . و ما يلاحظ أن المشرع لم يحدد مفهوم حالة الاستعجال ذلك أن حالة الاستعجال تخضع للسلطة التقديرية للقاضي فهي مسألة مرتبطة بوقائع القضية .

و الجدير بالذكر أن هناك بعض حالات الاستعجال نظمتها نصوص قانونية متفرقة غير تلك المحددة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، ومن بينها دعوى إلغاء قرار التصريح بالمنفعة العمومية حيث قيدت المادة 14 من القانون 11/91 المتعلقة بقواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية رفع دعوى إلغاء بمدة شهر من تاريخ رفع الأمر ، وبالرغم من أن الدعوى تتعلق بأصل الحق إلا أن المشرع نص استثناء أن الفصل في النزاع يكون على وجه الاستعجال .

ثانيا : ألا يتعلق النزاع بأصل الحق : من المستقر عليه في فقه المرافعات أن الطلبات في الدعوى الاستعجالية لا تمس بأصل الحق ، كما نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية على هذا الشرط في المادة 918 .

ثالثا : ألا يكون الهدف من الدعوى عرقلة تنفيذ قرار إداري : نصت على هذا الشرط المادة 921 فقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، فإذا كان الطلب يهدف إلى وقف تنفيذ القرار الإداري رفضه القاضي و ذلك مع مراعاة حالة وقف تنفيذ القرار الإداري التي تتحققنا إليها سابقا (المادة 919) .

رابعا : نشر دعوى الموضوع : هذا الشرط في حقيقة الأمر يتعلق بنوع واحد من الدعوى الاستعجالية و هي دعوى وقف تنفيذ قرار إداري ، إذ أن المدعي مطالب بنشر دعوى إلغاء قرار إداري غير المشروع بالموازاة مع رفع الدعوى الاستعجالية¹ ، كما أنه يكفي تقديم التظلم الإداري المسبق كدليل على نشر دعوى الموضوع² .

لقد حاولنا من خلال هذا المبحث حصر الدعاوى القضائية الإدارية في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية إلا أن جل هذه المنازعات يختص بها القضاء العادي ، و إذا كان من السهل حصر الدعاوى القضائية الإدارية فإن الأمر ليس كذلك بالنسبة للدعاوى القضائية العادية وهذا ما سنراه من خلال المبحث الثاني .

¹ شيهوب مسعود ، مرجع سابق ، ص : 13 .

² قرار المحكمة العليا رقم 37108 مورخ في 14 جويلية 1984 ، الغرفة الإدارية ، غير منشور .

المبحث الثاني :

اختصاص القضاء العادي بنظر منازعات المستثمرات الفلاحية

كثيرة هي المنازعات التي يختص بها القضاء العادي في مجال المستثمرات الفلاحية ، لدرجة أنه لا يمكن حصر هذه المنازعات أو الدعاوى التي ترفع في هذا الشأن عكس ما قمنا به لما تطرقنا إلى إختصاص القضاء الإداري ذلك أن الفقه قام بحصر الدعاوى الإدارية ، وعليه فإن كل ما يخرج عن إختصاص القضاء الإداري كما سبق الذكر فإنه يدخل في إختصاص القضاء العادي.

وبالرجوع إلى نص المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹ فإن المحاكم هي الجهة القضائية ذات الإختصاص العام للنظر في جميع القضايا المدنية والتجارية والبحرية والاجتماعية والعقارية وقضايا شؤون الأسرة ، فالمحاكم هي المخولة بالفصل في جميع القضايا إلا ما استثنى منها بنص خاص ، كالقضايا التي تنظر فيها الجهات القضائية الإدارية أو المحاكم المنعقدة على مستوى المجالس القضائية ، ونظراً لصعوبة تحديد وحصر المنازعات التي يختص بها القضاء العادي في مجال المستثمرات الفلاحية بسبب تنوّع وكثرة الدعاوى المرفوعة من طرف أصحاب الصفة والمصلحة في هذه المنازعات ، ويرجع ذلك إلى محل هذه الدعاوى فقد تكون الدعاوى عينية عقارية هدفها حماية حق عيني وارد على عقار ، كما قد تكون دعاوى شخصية عقارية تستند إلى حق شخصي ، بالإضافة إلى تعدد أطراف الدعواى فقد يكون العضو في المستمرة الفلاحية أو المستمرة الفلاحية كشخص معنوي أو الغير الخارج عن المستمرة سواء كان شخص طبيعي أو معنوي كما تأسس الدولة كطرف في النزاع باعتبارها مالكة الرقبة من أجل ممارسة حق الشفعة أو إسقاط حقوق المستثمرين .

ومن أجل الإحاطة بمختلف هذه المنازعات نقسمها على أساس موضوع النزاع من خلال تحديد الدعاوى المتعلقة بالإخلال بالالتزامات (المطلب الأول) ، والدعاوى المتعلقة بالحقوق (المطلب الثاني) ، كما نتطرق إلى نوع آخر من الدعاوى وهو الدعوى الاستعجالية (المطلب الثالث) .

¹ تنص المادة 32 فقرة 01 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية <> المحكمة هي الجهة القضائية ذات الإختصاص العام وتشكل من أقسام <> .

المطلب الأول:

الدعوى المتعلقة بالإخلال بالالتزامات

أقرت المادتين 28 و 29 من قانون 19/87 مبدأ إسقاط حقوق المنتجين ثم صدرت النصوص التطبيقية لهاتين المادتين بموجب المرسومين التنفيذيين 51/89¹ و 51/90 ، ويتعلق الأول بإسقاط حقوق عضو أو مجموعة من الأعضاء المخلين بالتزاماتهم ، ويتعلق الثاني بإسقاط حقوق الجماعة التي تكون منها المستمرة الفلاحية ، كما صدر المنشور الوزاري رقم 329 المتعلق بتطبيق المرسوم رقم 51/90 والمنشور الوزاري رقم 482 المتعلق بإخلال المنتجين بواجباتهم والتعليمية الوزارية رقم 525 المتعلقة بتعزيز المراقبة على المستمرات الفلاحية ، وهذا الكم من النصوص القانونية يعكس الأهمية التي أولتها السلطات العامة لاستثمار الأراضي الفلاحية من جهة ومن جهة أخرى تبين خطورة هذا الإجراء والمتمثل في إسقاط حقوق المنتجين و المكتسبة بموجب عقد إداري لاسيما وأن قانون 19/87 ينص على مبدأ استقلالية المستمرات الفلاحية ، وأنه لا يمكن للإدارة التدخل في تسييرها أو وضع حد لهذه النزاعات ، وعليه فإن السبيل لتسوية هذه النزاعات هو اللجوء إلى القضاء ، إلا أنه قبل اللجوء إلى القضاء فقد بينت النصوص القانونية السابقة بعض الإجراءات الإدارية الواجبة الإتباع².

و ترفع دعوى إسقاط حقوق الانتفاع إما من طرف الدولة ممثلة في الوالي ، أو مدير أملاك الدولة كما ترفع من طرف جماعة من الأعضاء أو العضو في المستمرة الفلاحية ضد العضو أو جماعة الأعضاء في المستمرة تطبيقاً للمرسوم التنفيذي 51/89 أو المستمرة الفلاحية تطبيقاً للمرسوم التنفيذي 51/90 ، ومن خلال استعراضنا لأطراف النزاع فإن الإشكال يثور حول الجهة القضائية المختصة بالفصل في الدعوى التي تتأسس الدولة طرفاً فيها فهل هو القضاء العادي أم القضاء الإداري ؟

وللإجابة على ذلك نتناول ذلك دعوى إسقاط حقوق عضو أو مجموعة من الأعضاء (الفرع الأول) ودعوى إسقاط حقوق المستمرة الفلاحية (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: دعوى إسقاط حقوق عضو أو مجموعة من الأعضاء : نظم المرسوم التنفيذي 51/89 والذي يحدد كيفيات تطبيق المادة 29 من قانون 19/87 الإجراءات الواجبة الإتباع

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 51/89 مورخ في 18 أبريل 1989 ، متعلق بتطبيق المادة 29 من القانون 19/87 ، الجريدة الرسمية عدد 16 ، ص 405 .

² - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 66 .

لإسقاط حقوق عضو أو مجموعة من الأعضاء في المستمرة الفلاحية وهي في أغلبها إجراءات قضائية ما عدا ما نصت عليه المادة الثالثة فقرة 02 من المرسوم السابق الذكر والتي تنص على ضرورة اضطلاع الدولة على المخالفة المرتكبة قبل رفع الدعوى أمام القضاء ، وذلك لتمكينها من حضور الجلسات و تقديم توضيحات حول القضية ، واعتبرت المحكمة العليا هذا الإجراء بمثابة طعن إداري مسبق في قرارها الصادر بتاريخ 29 فيفري 2000¹ .

وترفع هذه الدعوى بسبب الإخلال بالالتزامات المحددة في القانون 19/87 وفي القانون المدني وفي الاتفاق الداخلي بين الجماعة ، وعليه فإن الدعاوى المرفوعة في هذا الشأن كثيرة وتشمل العديد من الحالات ، و السؤال المطروح في هذا الصدد هل كل إخلال بالالتزامات كما هي محددة أعلاه يؤدي إلى إسقاط الحقوق ؟ لم يجب المرسوم التنفيذي 51/89 عن ذلك ولا حتى الاجتهاد القضائي ولكن بالرجوع إلى نص المادة 29 ومن خلال صياغتها (يمكن أن يترتب عن عدم الوفاء بالالتزامات...) يفهم أن الأمر متروك للسلطة التقديرية للقاضي وكان من الأجرد على المشرع لو حدد هذه الحالات على سبيل الحصر حماية لحقوق المنتجين خاصة وأن هذه الدعوى تؤدي إلى نتيجة خطيرة وهي إسقاط الحقوق العقارية .

ويتولى رفع هذه الدعوى عضو من المستمرة الفلاحية أو مجموعة من الأعضاء المشاركة في الاستغلال² ، و الملاحظ أن هذا النزاع داخلي بحيث لا يمكن للغير المطالبة بإسقاط الحقوق العقارية وفي هذا تأكيد على استقلالية المستمرة الفلاحية ، ويختص بهذا النوع من الدعاوى حسب نص المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³ القسم العقاري على مستوى المحكمة ، كما يعود الإختصاص المحلي إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها العقار⁴ وفي حالة صدور الحكم بإسقاط الحقوق العقارية فإن الهيئة العمومية التي نصت عليها المادة 62 من قانون التوجيه العقاري ، وأنشأت بموجب المرسوم رقم 96/87 وهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تحل محل المستفيد الذي سقط حقه إلى غاية وجود بديل له كأن يكون هذا

¹ - قرار رقم 191297 مورخ في 29 فيفري 2000 ، الغرفة العقارية ، القسم الثاني (غير منشور) جاء فيه . « إن النزاع بين الشركاء في المستمرة الفلاحية يجب أن يسبق بطعن إداري مسبق يوجه للمصالح الفلاحية بالولاية طبقاً للمادة 03 من المرسوم رقم 51/89 ، ولما اعتبر قضاء الموضوع الرسالة الموجهة من طرف المطعون ضده لمصالح الفلاحية طعناً إدارياً مسبقاً وفقاً لأحكام المادة 03 المذكورة فقد طبقوا صحيحاً القانون » .

² - نص المادة 03 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 51/89 .

³ - تنص المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية « ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الإتفاقية » .

⁴ - نص المادة 40 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

البديل من الأشخاص المعنيين بعملية الاسترجاع المنصوص عليها في المادة 78 من الأمر رقم 95/26 والمتضمن تعديل قانون التوجيه العقاري وعليه وأمام هذه الوضعية وخاصة ما نصت عليه المادة 62 من قانون التوجيه العقاري والتي ألغت ضمنياً نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 51/89¹ وعدم تنصيب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وعدم ممارسة حق الشفعة من طرف الدولة ، فإننا نتساءل عن فعالية وواقعية هذه النصوص القانونية المتعارضة .

الفرع الثاني: دعوى إسقاط حقوق المستمرة الفلاحية :

كما نظم المرسوم التنفيذي 51/90 والمحدد لكيفية تطبيق المادة 28 من قانون 19/87 الإجراءات المتتبعة لإسقاط حقوق الجماعة المكونة للمستمرة الفلاحية أو المنتج في المستمرة الفلاحية الفردية المرتكبين لإحدى المخالفات المذكورة في نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 51/90 وهي:

- تأجير الأراضي مهما كان شكل الصفقة وشروطها .
- تحويل الأرضي عن وجهتها الفلاحية .
- التخلّي عن جزء من الأراضي المخصص لفائدة الغير.
- تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة.
- عدم المساهمة المباشرة في أعمال الإنتاج أو التسيير في المستمرة إلا بوجود عذر قانوني حدده المشرع في حالتين: حالة وجود عجز بدني مثبت طبياً أو القيام بمهمة انتخابية وطنية أو دائمة ، وهنا يتلزم العضو المنسحب بتعيين ممثل له مع تحمله كل النفقات الناجمة عن ذلك² .
- تعمد عدم استغلال الأرضي رغم توفر الشروط والوسائل الازمة لذلك .

الملاحظ على هذه الحالات أنها نكرت على سبيل الحصر وعليه لا يمكن تأويتها أو القياس عليها لتشمل حالات أخرى رغم أن المديرية العامة للأملاك الوطنية طالبت من خلال عدة مذكرات مصالحها الولاية باللجوء إلى القضاء من أجل إلغاء العقود المكرسة للحقوق العينية العقارية في حالة عدم دفع المستفيدين للإتاوة على أساس الإخلال بأحد بنود العقد³ .

¹ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 183 .

² - عجة الجلاي ، مرجع سابق ، ص 220 .

³ - مذكرة رقم 651 مؤرخة في 05 فيفري 2005 .

ويتولى أعوان المصالح التقنية الفلاحية البحث وتحديد حالات الإخلال و المعينون من طرف الوالي ، ويتعلق الأمر بالأعوان التالية¹ :

- رئيس مصلحة مكلف بالفلاحة.
- رؤساء المكاتب بالمصالح المكلفة بالفلاحة .
- مندوبي الدوائر الفلاحية .

وفي حالة إثبات المخالفات يرفع هؤلاء الأعضاء تقريرا إلى الوالي ثم تتكون لجنة للاستماع للمنتجين² وت تكون هذه اللجنة من مدير المصالح الفلاحية ومدير أملاك الدولة وعضو من المجلس الشعبي البلدي وثلاثة ممثلين للفلاحين ، وتقوم هذه اللجنة باستدعاء المنتجين والاستماع إليهم وتمكينهم من تقديم حجتهم ، وتحرر اللجنة تقرير يقدم إلى الوالي ، ثم ينذر الوالي أعضاء المستمرة الفلاحية ويحدد لهم مهلة للكف عن المخالفات ، وفي حالة عدم الاستجابة خلال هذه المدة واستمرار المخالفة يقوم عون التنفيذ أو المحضر التابع للمحكمة بمعاينة هذه المخالفات وتبلغها إلى الوالي وأعضاء المستمرة ، ويكون لهم مهلة 15 يوم للرد وفي حالة عدم الرد أو الرد الذي لا يرتکز على أسباب جدية فإن النزاع يرفع أمام الجهة القضائية المختصة .

و قبل صدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية كان الإختصاص يعود إلى القضاء العادي على أساس تأويل نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي 51/90 حيث تنص على أن الدعوى ترفع أمام القاضي المختص بالفصل في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار ، وعليه فإن القاضي الإداري لا يدخل في اختصاصه الحكم بسقوط الحقوق العقارية ومن ثم فإن القاضي العقاري الذي تقع المستمرة الفلاحية بدائرة اختصاصه هو المختص بالفصل في النزاع³ ، وبالفعل جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية ليؤكد ذلك من خلال نص المادة 513 حيث تنص : <> ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير ، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و شغليها واستغلالها <> ما يلاحظ على نص المادة أن المشرع استعمل لفظ الغير فما هو المقصود بالغير؟ يفهم من لفظ الغير كل شخص طبيعي أو معنوي ماعدا الأشخاص المحددين بنص المادتين 801- 901 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و المتعلقين باختصاص القضاء الإداري على أساس المعيار العضوي و يتعلق الأمر بالأشخاص التالية (الولاية و المصالح غير المركزة

¹ - سمية لنقار بر كاهم ، مرجع سابق ، ص 67 - 68 .

² - المادة 06 من المرسوم التنفيذي 51/90 .

³ - حمدي باشا عمر ، زروقى ليلى ، مرجع سابق ، ص 123 .

للدولة على مستوى الولاية ، البلدية و المصالح الإدارية الأخرى للبلدية ، المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ، و السلطات الإدارية المركزية) و كذلك الأشخاص المستثنون بموجب نصوص قانونية خاصة .

وتهدف هذه الدعوى إلى فسخ العقد الإداري المكون للمستثمرة الفلاحية على عكس الدعوى السابقة ، والتي تهدف إلى تعديله ويقوم الوالي برفع هذه الدعوى مدعمة بالوثائق الازمة مطالبا بإسقاط حقوق المستفيدين أو المستفيد الفردي و عند الاقتضاء المطالبة بالتعويض عن الأضرار¹ و تطبق المادة 62 من قانون التوجيه العقاري حيث تحل محل المستفيدين الذين أسقطت حقوقهم الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري وقد سبق وبينا أعلاه التناقض والغموض في النصوص القانونية وعليه فلا مجال لتطبيق المادة 9 من المرسوم التنفيذي 51/90 المتعلقة بتصفية المستثمرة الفلاحية وبيع حقوق المنتجين لصالح بدلاء بل توزع هذه الأرضي على الأشخاص المعنيين بعمليات الاسترجاع .

المطلب الثاني:

الدعوى المتعلقة بالحقوق

من الصعب تحديد هذا النوع من الدعاوى ذلك أن دعاوى الإخلال بالالتزامات كما سبق وبينا حدتها النصوص التطبيقية للقانون 19/87 ، أما هذا النوع من الدعاوى فأساسها هو القواعد العامة و أغلب المنازعات التي يثيرها هذا النوع تدخل في نطاق المعاملات و العقود التي تجريها المستثمرة الفلاحية حسب ما نصت عليه المادة 14 من القانون 19/87 ، فللمستثمرة الفلاحية أهلية قانونية في الاشتراط و الالتزام و التعاقد طبقا لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به وعليه هناك الكثير من المنازعات التي تترجم عن هذه المعاملات سواء كانت المستثمرة الفلاحية مدعية أو مدعى عليها وتنطرق لبعض الدعاوى على سبيل المثال وليس الحصر .

الفرع الأول : دعوى إقرار حق الانتفاع : وهي الدعوى التي يطالب فيها المدعى بحق الانتفاع بهذه الدعوى ترفع من طرف العضو في المستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية ، كما ترفع من طرف الجماعة المكونة للمستثمرة الفلاحية ، كما قد ترفع من طرف الغير الذي يدعى بحق الانتفاع على المستثمرة الفلاحية .

¹ - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 76 .

وفي هذا الإطار ومن بين المبادئ التي أقرتها المحكمة العليا فإن المستثمراً الفلاحيه هي شركات مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها في الانتفاع الدائم و عليه فإن المنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من اختصاص القانون المدني¹.

الفرع الثاني : الدعاوى المتعلقة بالقروض: قد تلجأ المستمرة الفلاحية إلى الاقتراض من الغير من أجل إجراء تحسينات ، والرفع من مردودية المستمرة الفلاحية عن طريق حفر الآبار وشق الطرق وشراء الآلات والمعدات والبذور ، والشجيرات...

ومع عدم وجود أي ضمانات من أجل تسديد هذه القروض فإن أعضاء المستمرة الفلاحية يضطرون في الكثير من الأحيان إلى الانسحاب منها .

و كذلك الأمر بالنسبة للديون المتعلقة بسعر الممتلكات المكونة لذمة المستمرة بحيث يتولى بنك الفلاحة والتنمية الريفية دفع هذه المبالغ ، والبنك كما هو معلوم مؤسسة مالية تخضع لأحكام القانون الخاص ، وعليه فإن الدعاوى المترتبة عن هذا القرض يختص بها القضاء العادي .

الفرع الثالث : دعوى الشفعة: كما سبق الذكر فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من المفترض أن يكون هو المختص برفع دعوى الشفعة ، ويعتبر هذا الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، والأصل أن ينظر القضاء العادي في المنازعات التي يثيرها حق الشفعة.

وبما أنه لا يوجد نص في قانون 19/87 ينظم إجراءات ممارسة حق الشفعة فإننا نتبع الإجراءات المبينة في القانون المدني من المادة (794 إلى المادة 807).

وتقتضي القواعد العامة على أن الشريك في الشيوع يعتبر من الأشخاص الذين لهم الحق في الشفعة إلا أن القانون 19/87 استثنى العضو في المستمرة الفلاحية من المطالبة بالشفعة أي لا يحق له الحصول على أكثر من حصة واحدة ولا الانضمام لأكثر من جماعة .

وتتولى الهيئة المكلفة بالشفعة تبليغ كل من البائع أو المشتري في أجل 30 يوماً من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري ، وإلا سقط حقه ، ويتم التبليغ حسب الإجراءات المنصوص عليهم في المواد من 406 إلى 416 قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وحتى يكون التصريح بالشفعة صحيحاً يجب أن يتم بعد رسمى يعلن عن طريق كتابة الضبط ولا يحتاج به على الغير إلا بعد تسجيله ، كما يجب دفع ثمن البيع والمصاريف بين يدي موثق خلال 30 يوماً على الأكثر من تاريخ التصريح بالرغبة بالشفعة ويشرط أن يكون هذا الإيداع قبل رفع دعوى الشفعة وإلا سقط الحق في رفع الدعوى .

¹ - قرار المحكمة العليا رقم 228051 ، مورخ في 24 أفريل 2002 ، الإجتهد القضائي للعرفة العقارية ، ص 204 .

وترفع الدعوى أمام المحكمة الواقع في دائرتها العقار خلال 30 يوما من تاريخ إعلان الرغبة في الشفعة ، ويعتبر هذا الإجراء حسب ما ذهبت إليه المحكمة العليا من الأشكال الجوهرية ومن النظام العام وتطبيق تلقائيا.

الفرع الرابع : الدعاوى المتعلقة بالتصرف في الحصة: سبق القول بأن حصة المستفيد في المستمرة الفلاحية تكون من مجموع الحقوق العينية العقارية وهي حق الانتفاع بالأرض وحق الملكية على مجموع الأموال المتازل عنها من طرف الدولة بالإضافة إلى الحق في السكن وهذه الحقوق تكون قابلة للنقل والتنازل والحجز عليها وقد أدى التصرف في هذه الحصص إلى نشوب الكثير من النزاعات نتناول البعض منها فيما يلي :

أولا : انتقال الحصة : لا تتأثر المستمرة الفلاحية بموت الأعضاء وعليه فإن حصته تنتقل إلى الورثة الذكور والإإناث و يقوم الورثة بتعيين ممثل لهم في الحقوق والالتزامات كما يمكنهم أن يتذارلوا بمقابل أو مجانا لأحدهم أو يبيعوا حصتهم¹ ، وكثيرا ما يثور النزاع حول رفض أعضاء المستمرة الفلاحية للعضو الجديد أو أن الورثة لا يتفقون على تعيين ممثل لهم² ، وفي كل الأحوال لا يمكن أن يؤدي هذا الخلاف إلى تقسيم المستمرة الفلاحية بل يستفيد الورثة من تعويض إما أن يكون هذا التعويض بالتراضي عن طريق عقد رسمي و في حالة عدم التراضي يفصل القضاء في قيمة التعويض³ .

ثانيا : التنازل عن الحصة : لقد رتب إلغاء التعليمية الوزارية رقم 07 المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية العديد من النزاعات ذلك أن التنازل عن هذه الحقوق منح لأشخاص لا تتوفّر فيهم الشروط القانونية المنصوص عليها في المادة 24 من القانون 19/87 بالإضافة إلى أن التعليمية الوزارية السابقة قد ألزمت الموثق الذي حرر عقد التنازل بإعلام المدير الولائي لأملاك الدولة إلا أن هذا الإجراء لم يحترم من قبل الموثقين وهذا ما أدى إلى مقاضاة الكثير منهم. و الجدير بالذكر أنه وبعد استحداث آلية جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية وهي حق الامتياز بموجب القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي ، منعت المديرية العامة للأملاك الوطنية بموجب مذكرة رقم 3302 مؤرخة في 23 فبراير 2009⁴ أي عملية تصرف في

¹ - المادة 26 من قانون 19/87 .

² - سمية لنقار بركاهم ، مرجع سابق ، ص 65 .

³ - المادة 32 من قانون 19/87 .

⁴ - مذكرة رقم 3302 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 23 فبراير 2009 ، متعلقة بالتنازل عن الأراضي الفلاحية تطبيقا للقانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي .

الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية إلى غاية صدور النصوص التطبيقية لقانون التوجيه الفلاحي و يستثنى من هذا المنع التصرفات التالية:

- 1 - التصرفات المتعلقة بحقوق عقارية ملك لخواص التي تم إبرامها قبل تاريخ صدور قانون التوجيه الفلاحي (3 أكتوبر 2008) و ذلك بمثول أطرافها في مجلس العقد أيام الموافق و يستبعد من ذلك العقود التي تعد في مجلسين يكون أحدهما لاحق لتأريخ صدور قانون التوجيه الفلاحي .
- 2 - الشهادات التوثيقية الناقلة لفائدة الورثة حقوق عقارية تتعلق بأراضي فلاحية (نقل الملكية ، تأسيس الرهون و الإيجار ..) و تكون هذه التصرفات صحيحة بشرط عدم المساس بطبيعة فضاءات و قدرات الأرض الفلاحية من جهة و الموظف المختص بالكشف عنها خاصة و أنها تستدعي نوع من الخبرة و التخصص وفي هذا النطاق اشتكي الكثير من مديرى الحفظ العقاري من تطبيق هذا الشرط ميدانيا .
- 3 - الشهادات التوثيقية و التي تهدف إلى تجزئة الأراضي الفلاحية بشرط مطابقتها لأحكام المرسوم التنفيذي 490/97 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية¹ .

¹ - مذكرة رقم 04319 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مورخة في 18 مارس 2009 ، و المتعلقة بتوضيح بعض المسائل التي أثارها تطبيق المذكرة رقم 3302 .

المطلب الثالث

الدعوى الاستعجالية أمام القضاء العادي

نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المواد (من المادة 299 إلى المادة 312) على حالات الاستعجال أمام القضاء العادي ، و المشرع من خلال هذه النصوص القانونية لم يعرف الاستعجال مقتديا في ذلك بسائر التشريعات المقارنة ، و اكتفى بذلك شروط الاستعجال في المادة 303 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، و عليه نتطرق إلى شروط الدعوى الاستعجالية و القاضي المختص بالفصل فيها .

الفرع الأول : شروط الدعوى الاستعجالية

1- توفر حالة الاستعجال: إن القضايا الاستعجالية كثيرة ولا يمكن حصرها وفي هذا الصدد نصت المادة 299 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على حالة الاستعجال المفترض >> في جميع أحوال الاستعجال ... << ويعرف الاستعجال بأنه الخطر المحدق بالحقوق والمصالح موضوع النزاع وللقارضي الاستعجالي حرية تقدير ذلك ولا يخضع لرقابة المحكمة العليا، وفي مجال منازعات المستثمرات الفلاحية يمكن أن تتصب الدعوى الاستعجالية مثلا على :

- طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه (مثلا إعادة تركيب السياج المحيط بالمستثمر الفلاحي، إعادة إصلاح أنابيب السقي أو أسلاك الكهرباء...الخ)
- طلب وقف الأشغال المنجزة على عقار متذاع حوله.

2- عدم المساس بأصل الحق: نصت على هذا الشرط المادة 303 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و معناه أن الطلب المقدم إلى قاضي الاستعجال يجب أن يكون موضوعه اتخاذ إجراء وقتى فلا يمكن للقارضي الاستعجالي الحكم بتعديل أو فسخ العقد الإداري بسبب الإخلال بالالتزامات لأن ذلك من اختصاص قاضي الموضوع وفيه مساس بأصل الحق¹.

الفرع الثاني : القاضي المختص بالفصل في الدعوى الاستعجالية: تفرق في هذا الصدد بين :
أولا : اختصاص رئيس المحكمة : تنص المادة 299 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية >> في جميع أحوال الاستعجال ، أو إذا اقتضى الأمر الفصل في إجراء يتعلق بالحراسة القضائية أو بأي تدبير تحفظي غير منظم بإجراءات خاصة ، يتم عرض القضية بعريضة افتتاحية أمام المحكمة الواقع في دائرة اختصاصها الإشكال أو التدبير المطلوب و ينادى عليها في أقرب جلسة >> ، كما تنص المادة 300 >> يكون قاضي الاستعجال مختصا أيضا في

¹ - بشير محمد ، ملخص في مادة الإجراءات المدنية (مطبوعة غير منشورة) ، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الثالثة ليسانس كلية الحقوق بن عكرون جامعة الجزائر 2008/2009.

المواد التي ينص القانون صراحة على أنها من اختصاصه ... > ، و عليه فالقاضي المختص بالقضايا الاستعجالية هو رئيس المحكمة ، و في حالة حدوث مانع له يعوض من طرف نائبه و في حالة تعذر ذلك من طرف أقدم قاضي ، و ليس هناك ما يمنع باقي قضاة المحكمة من النظر في القضايا الاستعجالية خاصة و أن القانون لم يحدد صراحة اختصاص رئيس المحكمة بالقضايا الإستعجالية و اكتفى بعبارة القاضي الإستعجالي ، إلا أن المشرع استدرك هذا النقص حيث نص أن رئيس المحكمة هو المختص بأوامر الأداء و الأوامر على العرائض .

ثانيا : لاختصاص رئيس القسم العقاري : تطرق الماد 423 و ما بعدها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية إلى صلاحيات بعض الأقسام على مستوى المحاكم ، ولم تنص هذه المواد على صلاحيات القسم الاستعجالى و الذى يعتبر بكل ساطة قسما مشتركا بين باقى الأقسام الأخرى ، ينظر في المنازعات الاستعجالية في جميع المواد المدنية والتجارية والعقارية... الخ ، و إذا كان رئيس المحكمة كأصل عام هو المختص بالقضايا المستعجلة ، فإن رئيس القسم العقاري يختص استثناء باتخاذ أي إجراء تحفظي أو اتخاذ تدبير مستعجل عن طريق الأوامر على العرائض ، كإثبات حالة أو إنذار أو استجواب أو حجز عقاري ... الخ . ومن بين الأمثلة على ذلك في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية قيام الدائن أو طالب التنفيذ بمحض أمر على ذيل عريضة يتلمس من خلاله توقيع حجز على الحقوق العينية العقارية موجه إلى رئيس القسم العقاري ، حيث تنص المادة 523 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية <> يمكن لرئيس القسم العقاري أن يتخذ أي تدبير مستعجل بمحض أمر على عريضة ، لا يتطلب المناقشة أو الوجاهية أو في الحالات المنصوص عليها قانونا .

و الجدير بالذكر أن الراسي عليه المزداد يجب أن يكون من بين الأشخاص الذين يتتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 9، 10، 24 من القانون 19/87 وأن ينال رضا الأعضاء الآخرين ولا يمكنه في كل الأحوال المطالبة بالقسمة¹.

إن الإزدواج في الدعاوى القضائية (العادية و الإدارية) كما رأينا في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية يتبعه إزدواج في الإجراءات القضائية خاصة بعد صدور قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

¹ - بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، مرجع سابق ، ص 76 .

المبحث الثالث:

إجراءات التقاضي في منازعات المستثمرات الفلاحية:

بعدما قمنا في المبحثين السابقين بمحاولة حصر الدعاوى التي يمكن رفعها من أصحاب الصفة سواء تلك التي يختص بها القضاء العادى أو التي يختص بها القضاء الإداري ، وبالرغم من وجود بعض القواعد الإجرائية العامة والمشتركة بين إجراءات التقاضي في المواد المدنية والإدارية ، إلا أن هناك بعض الإجراءات القضائية الخاصة بالدعوى الإدارية لاسيما دعوى الإلغاء ، وكذلك طبيعة الحكم الصادر فيها وكيفية الطعن فيه ، كل هذه الإجراءات الخاصة تعود إلى طبيعة المنازعة الإدارية باعتبار أن السلطة العامة تعتبر طرف في النزاع ، وعليه نتناول كل من إجراءات التقاضي المدنية (المطلب الأول) من خلال تحديد كيفية رفع الدعواى وشروط قبولها أمام القضاء وتقديم عريضة افتتاح الدعواى والإجراءات المتعلقة بها وكيفية تبليغها وصدور الأحكام وكيفية الطعن فيها ثم نتطرق إلى إجراءات التقاضي الإدارية (المطلب الثاني) ومن أجل تفادي تكرار القواعد العامة في التقاضي فإننا نركز دراستنا على أهم الإجراءات القضائية.

المطلب الأول:

إجراءات التقاضي المدنية

حتى تقبل الدعواى القضائية بصفة عامة أمام القضاء لابد من توافر مجموعة من الشروط وعند التأكيد من وجود هذه الشروط فإن صاحب الصفة في منازعات المستثمرات الفلاحية يرفع دعواه أمام المحكمة عن طريق عريضة افتتاح الدعواى وتكليف بالحضور إلى المدعى عليه ، لتصبح القضية جاهزة للفصل فيها ويتم الفصل فيها بصدور حكم من القضاء ممهور بالصيغة التنفيذية. ولعل الجديد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية هو الطرق البديلة في حل المنازعات ونقصد بها في مجال دراستنا الصلح و الوساطة .

الفرع الأول : الشروط العامة لقبول الدعواى القضائية

هناك شروط عامة يجب توافرها في كل دعواى قضائية حتى تقبل أمام القضاء وعدم توافر هذه الشروط يؤدي إلى عدم قبول الدعواى دون حاجة إلى النظر في موضوع النزاع . ونصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية على هذه الشروط < لا يجوز لأى شخص التقاضي مالم

تكن له صفة و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون >>¹، فحسب نص المادة فهناك شرطان لقبول الدعوى القضائية و هما الصفة والمصلحة و عليه تنطرق إلى هذه الشرطين كما يلي :

أولاً: الصفة : يقصد بالصفة أن يكون المدعي هو صاحب المركز القانوني أو صاحب الحق فالصفة لا تثبت إلا للشخص الذي يدعى لنفسه حقاً أو مركزاً قانونياً ، سواء كان هذا الشخص طبيعي أو معنوي ولا بد هنا من التفرقة بين الصفة في الدعوى بالمفهوم السابق والصفة في الخصومة ، فهذه الأخيرة قد ثبتت لصاحب الحق إذا كان هو رافع الدعوى بنفسه ، كما تثبت لغيره كالنائب عنه نيابة قانونية أو إتفاقية ، واللاحظ أن الصفة في الخصومة لا تثبت إلا للشخص الطبيعي كامل الأهلية الإجرائية ، بينما الصفة في الدعوى فثبتت للشخص الطبيعي (البالغ أو القاصر) والشخص المعنوي ، وإذا كانت مسألة تمثيل الشخص الطبيعي أمام القضاء لا تثير أي مشكلة فإن المشكلة تثار فيما يخص تمثيل الدولة أمام القضاء في الدعوى الناجمة عن منازعات المستثمرات الفلاحية وبالرجوع إلى قانون الأملك الوطنية فإن المادتين 125 و 126 وكذا المادة 92 من قانون الولاية تنص على أن الوالي يمثل وزير المالية في النزاعات على مستوى الولاية سواء كمدعي أو مدعى عليها ، كما يمثل وزير المالية مديرية أملك الدولة على مستوى الولاية باعتبارها محررة للعقد الإداري المنسي للمستمرة ، وفي هذا الإطار صدر قرار عن وزارة المالية بتاريخ 20 فيفري 1999 نص أن المدير العام للأملك الوطنية يمثل وزير المالية في القضايا المتعلقة بالأملك الوطنية والحفظ العقاري و المرفوعة أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة أو محكمة التنازع كما يمتهن المدير الوالي لأملك الدولة و مدير الحفظ العقاري بالولايات في القضايا المرفوعة أمام المحاكم و المجالس القضائية والمحاكم الإدارية² . ولعل الجديد الذي جاء به قانون الإجراءات المدنية والإدارية في هذا الصدد هو الاعتراف بالشخصية القانونية للمديريات الولاية كمديرية أملك الدولة و مديرية

¹ - تنص المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية الملغى <> لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن جائزًا لصفة و أهلية التقاضي و له مصلحة في ذلك <> من خلال إجراء مقارنة بسيطة مابين النص القديم و الجديد يتبيّن لنا ما يلي :

- استبدال لفظ (أحد) بلفظ (شخص) وهو لفظ دقيق لأنّه يشمل كل من الشخص الطبيعي و المعنوي .
- استبدال عبارة (يرفع دعوى أمام القضاء) بلفظ (التقاضي) و هنا تبرّز نية المشرع في التفرقة ما بين الحق في رفع الدعوى (وهو حق للجميع) و شروط قبول الدعوى .

- القانون القديم نص على أن تكون المصلحة قائمة أما القانون الجديد فيعد بالمصلحة القائمة و المحتملة .

² - قرار صادر عن وزارة المالية ، مورخ في 20 فيفري 1999 ، يؤهل أعيان إدارة أملك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعوى المرفوعة أمام العدالة ، جريدة رسمية عدد 20 ، مورخة في 23 فيفري 1999 .

المصالح الفلاحية من خلال نص المادة 801 . ومن خلال نص المادة 13 نجد بأن المشرع أعطى للقاضي سلطة إثارة شرط الصفة من تلقاء نفسه معتبراً هذا الشرط من النظام العام على عكس شرط المصلحة .

ثانياً : المصلحة : يقصد بالمصلحة الفائدة أو المنفعة التي تعود على المدعي من الحكم له قضائياً بطلباته كلها أو بعضها تطبيقاً للمبدأ القائل (لا دعوى بدون مصلحة) ويرى البعض أن الصفة في الدعوى ما هي إلا شرط من شروط المصلحة وهو أن تكون المصلحة شخصية و مباشرة ومن ثم إدماج الصفة في المصلحة ، وهذا ما أخذ به المشرع المصري في المادة 03 من قانون المرافعات <> لا تقبل أي دعوى كما لا يقبل أي طلب أو دفع استناداً لأحكام هذا القانون أو أي قانون آخر لا يكون لصاحب فيه مصلحة شخصية و مباشرة و قائمة يقرها القانون <> ويشترط في المصلحة أن تكون قانونية و قائمة أو محتملة .

1- أن تكون المصلحة قانونية: وهي المصلحة التي تستند على حق أي أن يكون موضوع الدعوى هو المطالبة بحق أو مركز قانوني ، وعليه تستبعد المصالح غير القانونية كالمصلحة الاقتصادية وهي التي لا تستند على مركز قانوني كالدعوى التي يرفعها التاجر بالتعويض ضد من قتل زبونة والمصلحة غير المشروعة وهي المصلحة المخالفة للنظام العام والأداب العامة كالدعوى التي ترفع بسبب دين قمار.

2- أن تكون المصلحة قائمة أو محتملة: معنى أن تكون المصلحة قائمة أن يكون الحق المطالب به قد أعتدي عليه بالفعل أو حصلت منازعة فيه ، وأما المصلحة الحالة فالمقصود بها أن للمدعي مصلحة مؤكدة الحصول بعد حين أي أنها مؤجلة أو موقوفة على شرط ، فالقاعدة العامة أن أي مصلحة يجب أن تكون قائمة وحالة إلا أن هناك بعض الاستثناءات على هذه القاعدة كدعوى سماع الشهود دعوى إثبات الحالة دعوى وقف الأعمال الجديدة ودعوى التزوير الأصلية . كما أخذ المشرع بالمصلحة المحتملة و هي وسيلة وقائية لحماية الحق مثل دعوى القضاء الإستعجالي .

الفرع الثاني: إجراءات رفع الدعوى :

نظم المشرع الجزائري إجراءات رفع الدعوى في الباب الأول من الكتاب الأول من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث بين في المادتين 14 - 18 وما بعدهما كيفية تقديم عريضة الدعوى وكيفية تبليغها وبياناتها¹ ، وكذلك شكل التكليف بالحضور و بياناته و عقد الجلسات.

¹ - الملاحظ أن المادة 12 من القانون القديم لم تطرق للبيانات الواجب توافرها في العريضة الافتتاحية وهي نفس البيانات المذكورة في التكليف بالحضور في نص المادة 13 .

بالإضافة إلى ذلك هناك إجراء خاص بالدعوى العقارية وهو شهر الدعواى العقارية وتنطوى كل هذا بآيجاز فيما يلى :

أولاً: تقديم عريضة افتتاح الدعوى: ترفع الدعواى القضائية أمام المحكمة بعريضة مكتوبة تودع بأمانة الضبط من طرف المدعي أو وكيله أو محاميه بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف¹، وتشمل عريضة افتتاح الدعواى مجموعة من البيانات نصت عليها المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي :

1/- الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعواى .

2/- اسم ولقب المدعي و موطنه .

3/- اسم و لقب و موطن المدعي عليه ، فإن لم يكن له موطن معلوم فآخر موطن له .

4/- الإشارة إلى تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ، و مقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الإتفاقي .

5/- عرضاً موجزاً للوقائع و الطلبات و الوسائل التي تؤسس عليها الدعواى .

6/- الإشارة عند الاقتضاء إلى المستندات و الوثائق المؤيدة للدعوى .

وفي حالة رفع الدعواى على المستمرة الفلاحية كشخص معنوي فإن عريضة الدعواى تشتمل على ذكر جميع البيانات الخاصة بالمستمرة الفلاحية ومركزها وممثلها القانوني على اعتبار أنها شركة مدنية².

بعد مراعاة البيانات المذكورة أعلاه تقييد الدعواى حالاً في سجل خاص لدى أمانة ضبط المحكمة تبعاً لترتيب ورودها مع بيان ألقاب و أسماء الخصوم ورقم القضية وتاريخ أول جلسة ثم يسجل أمين الضبط رقم القضية وتاريخ أول جلسة على نسخ عريضة افتتاح الدعواى و بسلمهما إلى المدعي الذي يقوم بتبليغها للخصوم عن طريق المحضر القضائي .

كما أن عريضة افتتاح الدعواى لا تقييد إلا بعد دفع الرسوم القضائية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك و يفصل رئيس المحكمة في النزاع حول الرسوم القضائية بأمر غير قابل لأى طعن³.

¹ - الملاحظ أن المشرع لم ينص على رفع الدعواى عن طريق حضور المدعي إلى المحكمة أين يتولى كاتب الضبط تدوين تصريحه و تسجيله حسب نص المادة 12 القديمة .

² - المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

³ - المادة 17 فقرتين 1-2 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

ثانياً: التكليف بالحضور : وضع المشرع أجل 20 يوماً على الأقل بين تاريخ تسلیم التکلیف بالحضور و التاريخ المحدد لأول جلسة ما عدا الدعاوى الإستعجالية و التي لا تحتمل الانتظار بطبيعتها فيخفض ميعاد التکلیف بالحضور إلى 24 ساعة و في حالات الاستعجال القصوى من ساعة إلى ساعة بشرط أن يتم التبليغ للخصم شخصياً أو إلى ممثله القانوني أو الإتفاقي¹، كما يمدد هذا الأجل إلى ثلاثة أشهر إذا كان الشخص المكلف بالحضور مقيماً في الخارج².

و عدم مراعاة الآجال المنصوص عليها بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية سواء المتعلقة بممارسة حق أو تقديم طعن يتربّب عليها سقوط الحق أو سقوط ممارسة حق الطعن ، و يقدم طلب السقوط أمام رئيس الجهة القضائية المعروض أمامها النزاع و يفصل فيه بموجب أمر على عريضة و يكون هذا الأمر غير قابل لأي طعن³.

و قد نصت المادة 18 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على البيانات الواجب توافرها في التکلیف بالحضور وهي :

- 1/ اسم ولقب المحضر القضائي وعنوانه المهني وختمه وتوقيعه وتاريخ التبليغ الرسمي و ساعته .
- 2/ اسم ولقب المدعي وموطنه .
- 3/ اسم ولقب الشخص المكلف بالحضور و موطنـه .
- 4/ تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ومقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الإتفاقي .
- 5/ تاريخ أول جلسة و ساعة انعقادها .

ثالثاً: تقديم المستندات : من بين المبادئ التي يقوم عليها التقاضي في قانون الإجراءات المدنية والإدارية مبدأ الوجاهية و تكافؤ الفرص بين الخصوم في عرض الطلبات و الدفع⁴ ، ولذلك وضع المشرع فصلاً كاملاً وهو الفصل الرابع بعنوان تقديم المستندات من المادة 21 إلى المادة 24. و في هذا الإطار لا بد من الإشارة إلى نص المادة 08 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي جاء فيها

« يجب أن تتم الإجراءات و العقود القضائية من عرائض و مذكرات باللغة العربية تحت طائلة عدم القبول . »

¹ - المادة 301 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - المادة 16 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

³ - المادة 322 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁴ - المادة 3 فقرة 2-3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

يجب أن تقدم الوثائق و المستندات باللغة العربية أو مصحوبة بترجمة رسمية إلى هذه اللغة ، تحت طائلة عدم القبول .

تم المناقشات و المرافعات باللغة العربية << . الملاحظ أنه عند دراسة شروط قبول الدعوى القضائية طبقاً للمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لم تنطرق لهذا الشرط (التعريب) و الذي اعتبره المشرع من بين الدفوع بعدم القبول و التي نصت عليها في المادة 67 و ما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹ .

و يمكن تلخيص عملية تبادل المستندات في المراحل التالية :

١/ إيداع المستندات بأمانة الضبط : تودع المستندات بأمانة ضبط الجهة القضائية حسب نص المادة 21 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، و بذلك و ضع المشرع حد للمشاكل التي رتبها القانون القديم حيث كانت المستندات تسلم في الجلسة و هو الأمر أدى إلى طول الإجراءات و تأجيل الجلسات بسبب تماطل المدعي أو محاميه في إحضار المستندات .

٢/ جرد المستندات و التأشير عليها : يقوم أمين الضبط بالجسر و التأشير على المستندات قبل إيداعها ملف القضية ، و يقصد بالجسر أن يتتأكد أمين الضبط من عدد المستندات و طبيعتها و ترتيبها ، و يقصد بالتأشير وضع إمضاء أمين الضبط أو ختم المحكمة على كامل المستندات وبعد الجسر و التأشير على المستندات يقدم أمين الضبط للأطراف وصل استيلام . و يترتب على عدم تقديم المستندات جزاء صارم وهو الرفض و يقصد بالرفض هنا رفض الدعوى في الموضوع² .

٣/ تبادل المستندات : يتولى الخصوم تبادل المستندات سواء أثناء الجلسة أو عن طريق أمين الضبط و في الحالة الثانية وحسب نص المادة 23 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و بناء على طلب أحد الخصوم فإن القاضي يصدر أمر بتبيين أي وثيقة عرضت عليه وثبت عدم تبليغها للخصم الآخر . كما حدد المشرع جزاء على عدم تبليغ الوثائق وهو استبعاده من المناقشة .

¹ - حميدي محمد أمين ، شروط رفع الدعوى و آجالها و تقديم المستندات ، مداخلة في إطار شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد . مجلس قضاء القلف ، ص 16 .

² - المادة 22 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

4 - إرجاع الوثائق : و هو إجراء جوازي نصت عليه المادتين 30-31 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية و يأمر القاضي الخصم بإرجاع المستدات تحت غرامة تهديدية ، و يتولى الخصوم استرجاع المستدات دون سواهم أو عن طريق وكالة خاصة¹.

رابعا : سير الجلسات : أثناء سير الجلسات على القاضي أن يراعي مبدأ المواجهة بين الخصوم ووكلاهم و محاميهم ، وإذا تعذر على الخصوم حضور الجلسات أجلت إلى جلسة أخرى إذا رأى القاضي مبررا لذلك ، وإذا أصبحت القضية مهيأة للفصل فيها أعلن القاضي عن غلق باب الناقشة و تحال القضية إلى المداولة و تتم المداولات في سرية و دون حضور لا الخصوم و لا محاميهم ولا ممثل النيابة العامة ولا كاتب الضبط .

ويصدر الحكم في جلسة علنية و يوضع على أصل الحكم الرئيس و أمين الضبط و القاضي المقرر عند الاقتضاء و يحفظ في أرشيف الجهة القضائية².

خامسا : شهر الدعاوى العقارية :

1- في ظل قانون الإجراءات المدنية الملغى : كانت الدعاوى العقارية تعرف عدة صعوبات حيث أوجب المشرع الجزائري شهر الدعاوى العقارية ، وقد حددت المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري حالات شهر الدعاوى العقارية بحيث تنص <> إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 14 فقرة 4 من الأمر رقم 74/75³ والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، وإذا تم إثبات هذا الإشهاد بموجب شهادة من المحافظ العقاري أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهاد <> .

من خلال نص المادة يتبين أن الدعاوى القضائية⁵ الخاصة للشهر هي : دعوى الفسخ دعوى الإبطال ، دعوى الإلغاء ، دعوى النقض وقد ذكرت هذه الدعاوى على سبيل الحصر ويشرط فيها أن يكون محلها حقوق تم إشهارها لدى المحافظة العقارية ، وعليه فإن تعميم هذا الإجراء

¹ - حميدي محمد أمين ، مرجع سابق ، ص : 15 و ما بعدها .

² - نص المادتين 272 - 278 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

³ - مرسوم تنفيذي 63/76 الصادر في 25 مارس 1976 ، المتعلق بإعداد مسح الأراضي جريدة رسمية عدد 30 من سنة 1976.

⁴ - أمر رقم 74/75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 ، متضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، جريدة رسمية عدد 92 سنة 1975 .

⁵ - يقصد بها كل الدعاوى العقارية والإدارية المتعلقة بعقار وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في القرار رقم 203042 المؤرخ في 12 جوان 2000 (غير منشور) .

على جميع دعاوى المستثمرات الفلاحية يؤدى إلى التوسيع في هذه الدعاوى لأنه حتى وإن كان نص المادة السالفة الذكر ينطبق على دعوى إسقاط حقوق المنتجين و التي تهدف إلى فسخ العقد الإداري أو تعديله كما ينطبق على دعوى التنازل عن الحصص فإنه لا ينطبق على دعاوى الشفعة¹ أو الدعاوى المتعلقة بالقروض .

كما أن الاجتهاد القضائي متضارب حول مدى اعتبار الشهر قيد على رفع الدعاوى القضائية حيث يرى البعض أن شهر الدعوى هو قيد على رفعها على أساس نص المادة 85 السابقة الذكر وذهب البعض إلى أن الشهر لا يعد قيادا على رفع الدعوى على أساس أن الشروط العامة لرفع الدعوى منصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية وأنه في حالة التعارض ما بين التشريع العادي والتشريع الفرعي فيطرح التشريع الفرعي و يطبق التشريع العادي² كما أن شهر الدعوى إنما قرر لحماية المدعى و حتى يعلم الغير بأن العقار محل نزاع أمام القضاء و أن عدم القيام بهذا الإجراء ليس من شأنه الإضرار بالمدعى أو المدعى عليه³ و أمام هذا الوضع فإن المشرع مطالب بوضع حد لهذا التقاض في الأحكام و القرارات القضائية.

-/2- في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية : نصت المادة 17 فقرة 3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية < يجب إشهار عريضة رفع الدعوى لدى المحافظة العقارية إذا تعلقت بعقار و/أو حق عيني عقاري مشهرا طبقا للقانون ، وتقديمها في أول جلسة ينادى فيها على القضية تحت طائلة عدم قبولها شكلا ، ما لم يثبت بإداعها للإشهاد > .

و بهذا يكون المشرع الجزائري قد وضع حد للخلاف حول مدى اعتبار شهر الدعوى القضائية قيد على رفعها أم لا و كذا الدعاوى القضائية الخاضعة للشهر حيث نص على جزء عدم قبول الدعوى شكلا لعدم استيفائها لهذا الشرط ، كما وسع من دائرة الدعاوى الخاضعة للشهر وهي كل دعوى تتعلق بعقار و/أو حق عيني عقاري ولا شك أن دعاوى المستثمرات الفلاحية تخضع لهذا الشرط . ويجب التنبيه أن شهر الدعاوى العقارية جاء بصفة عامة ولم يستثنى الدعاوى الاستعجالية من هذا الشرط ، ولا شك أن إلزام المدعى بشهر دعواه الاستعجالية من شأنه عرقلة و إبطاء الفصل فيها وهو الأمر الذي يتنافى مع الغرض من وجود الدعوى الاستعجالية .

¹ - قرار رقم 194437 ، مورخ في 26 أفريل 2000 ، م ق 2000 ، عدد 01 ، ص 159 .

² - قرار رقم 130145 مورخ في 12 جويلية 1995 (غير منشور) .

³ - حمدي باشا عمر ، زروقي ليلي ، مرجع سابق ، ص 235 .

الفرع الثالث : الأحكام وطرق الطعن فيها

إن أغلب الأحكام التي تصدرها المحكمة في موضوع المستمرات الفلاحية هي أحكام ابتدائية طبقاً لنص المادة 33 فقرة 3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والحكم الابتدائي هو ذلك الحكم الصادر في الدرجة الأولى والقابل للاستئناف وهذه الأحكام قد تصدر حضورياً أو غيابياً ، ومن ثم إمكانية الطعن فيها بالمعارضة ويسمى الطعن بالاستئناف والمعارضة بطرق الطعن العادية ، بالإضافة إلى ذلك هناك طرق الطعن غير العادية وهي الطعن بالنقض والتماس إعادة النظر¹ نتطرق إليها كما يلي :

أولاً: طرق الطعن العادية: وهم المعارضه والاستئناف:

1/ المعارضه: وتكون في الأحكام الغيابية حيث تنص المادة 294 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على <> يكون الحكم الغيابي قابلاً للمعارضة <<. وعليه لا يمكن الطعن بالمعارضة في الأحكام الحضورية أو الحضورية الاعتبارية² ، والمهلة المحددة لرفع المعارضه هي شهر واحد من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم أو القرار الغيابي³. أما في الدعوى الاستعجالية أمام المحكمة فغير قابلة للمعارضه بنص المادة 303 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، والأوامر الاستعجالية الصادرة في آخر درجة فتقبل المعارضه في أجل 15 يوماً من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم .

وترفع المعارضه بالطريق المعتادة لرفع الدعوى أمام نفس الجهة القضائية التي أصدرت الحكم الغيابي⁴، وتبلغ عريضة الطعن بالمعارضة إلى كل الأطراف مرفقة بنسخة من الحكم المطعون فيه تحت طائلة عدم قبولها شكلاً⁵.

ويفصل في القضية من جديد من حيث الواقع و القانون ، ذلك أن الطاعن المتغيب يحق له أن يبدي ما شاء من دفوع وطلبات خلال الجلسة ، والقاضي غير مقيد بالحكم المعارض فيه حتى ولو كان الحكم الصادر في المعارضه ينافي الحكم المعارض فيه ، كل هذا ما لم يكن الحكم مشمولاً بالنفاذ المعجل⁶.

¹ - بلغت عمارة ، المرافعات المدنية ، محاضرات أقيمت على طلبة الكفاءة المهنية للمحاماة جامعة باجي مختار ، عاصمة ، السنة الجامعية 2001/2002 ، مطبعة الرسمية ، ص 111.

² - الأحكام الحضورية نصت عليها المواد من 288 إلى المادة 291 ، أما الحكم الاعتباري نصت عليه المادة 295 .

³ - المادة 329 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁴ - المادتين 328 ، 330 فقرة 1 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁵ - المادة 330 فقرتين 2-3 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁶ - المادة 327 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

2/ الاستئناف: الغرض من استئناف الأحكام هو عرض النزاع على محكمة الدرجة الثانية من أجل مراجعة أو إلغاء الحكم الصادر عن المحكمة ، وسنقتصر في دراستنا للإستئناف على شروطه و إجراءاته :

أ/ - شروط الاستئناف :

* شروط خاصة بالحكم محل الطعن : حتى يكون الحكم قابلاً للإستئناف يجب أن يكون ابتدائي صادر عن قاضي الدرجة الأولى و أن يكون الحكم فاصل في موضوع النزاع وعليه لا يقبل الاستئناف في لأحكام الفاصلة في جزء من الموضوع أو الأمر بإجراء من إجراءات التحقيق أو تدبير مؤقت . كما يقبل الاستئناف كل حكم فاصل في دفع شكلي أو دفع بعدم القبول أو أي دفع آخر ينهي الخصومة¹ .

* شرط الميعاد : ميعاد الاستئناف هو شهر واحد يبدأ في السريان من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم للشخص بالذات أو من تاريخ انتهاء مهلة المعارضة إذا كان الحكم غيابياً ، يمدد هذا الأجل إلى شهرين إذا تم التبليغ إلى موطنه الحقيقي أو المختار ولم يكن التبليغ للمعنى بالذات . وفي الأوامر الاستعجالية فإن ميعاد الاستئناف هو 15 يوماً من تاريخ التبليغ الرسمي .

* شروط خاصة بالطاعن : وهو كل شخص كان خصماً على مستوى الدرجة الأولى أو ذوي حقوقهم أو كل متدخل أصلي أو مدخل في الخصم ، ويشترط في كل هؤلاء الأشخاص توافر شرط المصلحة .

ب/ - إجراءات الاستئناف : يرفع الاستئناف بعريضة تودع بأمانة ضبط المجلس القضائي و الذي صدر الحكم المستأنف في دائرة اختصاصه ، كما يجوز أن يسجل الاستئناف بأمانة ضبط المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه ، وتقيد عريضة الاستئناف في سجل خاص م رقم و مؤشر عليه من قبل رئيس المجلس القضائي مع بيان أسماء و ألقاب الأطراف و رقم القضية و تاريخ أول جلسة ، ثم يقوم المستأنف بتسليم المستأنف عليه نسخة من عريضة الاستئناف و ذلك بعد أن يسجل أمين الضبط رقم القضية و وتاريخ أول جلسة على نسخ عريضة الاستئناف .

و كما هو الشأن بالنسبة لعريضة افتتاح الدعوى فإن عريضة الاستئناف تخضع لنفس الأجل وهو أجل 20 يوماً بين تاريخ تسليم التكليف بالحضور و التاريخ المحدد لأول جلسة² ، ويتم تبليغ عريضة الاستئناف حسب ما بيناه سابقاً في تبليغ عريضة افتتاح الدعوى (الموارد من 404 إلى 416 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية) .

¹ - المادة 333 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - المادة 539 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

كما نص المشرع في المادة 540 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على البيانات الواجب توافرها في عريضة الاستئناف حتى تكون مقبولة شكلاً وهي

- الجهة القضائية التي أصدرت الحكم المستأنف .
- اسم ولقب وموطن المستأنف .
- اسم ولقب وموطن المستأنف عليه وإن لم يكن له موطن معروف فآخر موطن له .
- عرض موجز للوقائع والطلبات والأوجه التي أسس عليها الاستئناف .
- الإشارة إلى طبيعة و تسمية الشخص المعنوي و مقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الاتفاقى .
- ختم وتوقيع المحامي و عنوانه المهني ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

و تجدر الإشارة أن المشرع وضع قاعدة مفادها وجوب تمثيل الأطراف أمام المجلس القضائي بمحامي و ذلك تحت طائلة عدم قبول الاستئناف ووضع استثناء على القاعدة وهو إعفاء الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري من التمثيل بمحامي¹ .

وفيما يخص عريضة استئناف الأحكام الصادرة في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية فإن المشرع نص على وجوب شهراها من خلال نص المادة 539 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

ثالثياً : طرق الطعن غير العادية² : و هي ثلاثة أنواع الطعن بالنقض ، التماس إعادة النظر و اعتراض الغير الخارج عن الخصومة .

- 1- الطعن بالنقض : نتطرق إلى شروط و إجراءات الطعن بالنقض كما يلي :
- أ/- شروط الطعن بالنقض³ : يشترط في الطعن بالنقض ما يلي :
- * أن يكون الطعن بالنقض في الأحكام النهائية الفاصلة في الموضوع الصادر عن المحاكم و المجالس القضائية⁴ .

¹ - المادة 538 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - بالرغم من أن مجال طرق الطعن غير العادية يضيق في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية ، إلا أنها و لدواعي المنهجية العلمية نتطرق إليها بشيء من الإيجاز .

³ - تخضع الأوامر الاستعجالية للقواعد العامة من حيث مواعيد وإجراءات الطعن بالنقض .

⁴ - المادة 349 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

* احترام ميعاد رفع الطعن وهو شهران ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم المطعون فيه إذا تم التبليغ شخصيا ، و يمدد الأجل إلى ثلاثة أشهر إذا تم التبليغ في موطنه الحقيقي أو المختار ، و يبدأ سريان هذا الأجل بالنسبة للأحكام الغيابية بعد انقضاء أجل المعارضة¹.

* يقدم الطعن بالنقض من طرف أحد الخصوم أو من ذوي الحقوق كما يمكن للنائب العام لدى المحكمة العليا و بعريضة بسيطة الطعن في حكم أو قرار مخالف للقانون بعد انقضاء أجل الطعن المقرر لصالح أحد الخصوم².

* لا يقبل الطعن بالنقض إلا إذا بني على أحد الأوجه المنصوص عليها على سبيل الحصر في المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي:

- مخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات.

- اغفال الاشكال الجوهرية للإجراءات.

- عدم الاختصاص.

- تجاوز السلطة.

- مخالفة القانون الداخلي.

- مخالفة القانون الاجنبي المتعلق بقانون الاسرة.

- مخالفة الاتفاقيات الدولية.

- انعدام الاساس القانوني.

- انعدام التسبيب.

- قصور التسبيب.

- تناقض التسبيب مع المنطوق.

- تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة قفي الحكم أو القرار.

- تناقض احكام أو قرارات صادرة في آخر درجة عندما تكون حجية الشيء المضى فيه قد أثيرت بدون جدوى وفي هذه الحالة يوجه الطعن بالنقض ضد آخر حكم أو قرار من حيث التاريخ وإذا تأكد هذا التناقض يفصل بتأكيد الحكم او القرار الأول.

- تناقض احكام غير قابلة للطعن العادي في هذه الحالة يكون الطعن بالنقض مقبول ولو كان أحد الاحكام موضوع الطعن بالنقض سابق انتهاء بالرفض. وفي هذه الحالة يرفع الطعن بالنقض

¹ - المادتين 354 - 355 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

² - المادة 353 فقرة 1 - 2 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

حتى بعد فوات الأجل المنصوص عليه في المادة 354 أعلاه. ويجب توجيهه ضد الحكمين وإذا تأكد التناقض تقضي المحكمة العليا بإلغاء أحد الحكمين أو الحكمين معاً.

- وجود مقتضيات متناقضة ضمن منطوق الحكم أو القرار.

- الحكم بما لم يطلب أو بأكثر مما طلب.

- السهو عن الفصل في أحد الطلبات الأصلية.

- إذا لم يدافع عن ناقصي الأهلية.

* لا يقبل الطعن بالنقض إلا إذا قدم من طرف محامي معتمد لدى المحكمة العليا¹.

بـ/ إجراءات الطعن بالنقض :

يرفع الطعن بالنقض أمامأمانة ضبط المحكمة العليا ، كما يجوز رفعه أمامأمانة ضبط المجلس القضائي الذي صدر في دائرة اختصاصه الحكم أو القرار محل الطعن²، ويرفع الطعن بالنقض بتصرิح أو بعريضة³ حسب الإجراءات التالية :

* التصرิح بالطعن بالنقض⁴ : يقدم التصرิح بالطعن بالنقض من طرف الطاعن أو محاميه في محضر يعده أمين الضبط الرئيسي أو أمين الضبط الذي يفوضه لهذا الغرض على مستوى المجلس القضائي أو المحكمة العليا ويشتمل المحضر على البيانات التالية :

- اسم ولقب وموطن الطاعن مع مراعاة بيانات الشخص المعنو.

- اسم ولقب وموطن المطعون ضدهم مع مراعاة بيانات الشخص المعنو.

- تاريخ وطبيعة القرار المطعون فيه .

يتم تبليغ المطعون ضده في أجل شهر واحد من تاريخ التصرิح بالطعن بالنقض ، ويكون التبليغ بنسخة من محضر التصرิح ، مع تتبيله المطعون ضده بوجوب تأسيس محامي.

* عريضة الطعن بالنقض : على الطاعن إيداع عريضة الطعن بالنقض في أجل شهرين من تاريخ التصرิح بالطعن بالنقض ، وتبليغ عريضة الطعن رسميًا للمطعون ضده في أجل شهر واحد من تاريخ إيداع العريضة⁵. و تتضمن عريضة الطعن بالنقض حسب نص المادة 565 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية البيانات التالية :

¹ - المادة 559 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - حسب نص المادة 561 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تقيد تصريحات و عرائض الطعون حسب تاريخ وصولها في سجل يسمى سجل قيد الطعون بالنقض ، و هو سجل موجود على مستوىأمانة ضبط المجلس القضائي والمحكمة العليا .

³ - المادة 560 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁴ - المواد 560 - 561 - 562 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁵ - المادتين 563 فقرة 2 ، 564 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

- اسم ولقب وموطن الطاعن، مع مراعاة البيانات المتعلقة بالشخص المعنوي.
- اسم ولقب وموطن المطعون ضده أو ضدتهم، مع مراعاة بيانات الشخص المعنوي.
- تاريخ وطبيعة القرار المطعون فيه.
- عرضاً موجزاً عن الواقع والإجراءات المتبعة.
- عرضاً عن أوجه الطعن المؤسس عليها الطعن بالنقض يجب أن لا يتضمن الوجه المتمسك به أو الفرع منه إلا حالة واحدة من حالات الطعن بالنقض بعد تحديدها وذلك تحت طائلة عدم قبولها.

وترفق عريضة الطعن بالنقض حسب نص المادة 565 تحت طائلة عدم قبول الطعن شكلاً بالوثائق التالية:

- نسخة مطابقة لأصل القرار أو الحكم محل الطعن ، مرفقة بمحاضر التبليغ الرسمي إن وجدت .
- نسخة من الحكم المؤيد أو الملغى بالقرار محل الطعن .
- الوثائق المشار إليها في مرفقات عريضة الطعن بالنقض .
- وصل دفع الرسم القضائي لدى أمين الضبط الرئيسي لدى المحكمة العليا أو المجلس القضائي .
- نسخة من محاضر التبليغ الرسمي للتصرير و/أو لعريضة الطعن بالنقض إلى المطعون ضده .

2/- **اعتراض الغير الخارج عن الخصومة :** إن هذا الطعن يهدف إلى مراجعة أو إلغاء الحكم أو القرار أو الأمر الاستعجالي الذي فصل في فصل النزاع وذلك من خلال النظر في القضية من حيث الواقع والقانون، ويشترط في اعتراض الغير الخارج عن الخصومة ما يلي:

- أ/- أن لا يكون الطاعن طرفاً ولا ممثلاً في الخصومة وله مصلحة في ذلك حسب ما بيناه في شروط قبول الدعاوى القضائية¹ .

ب/- احترام ميعاد الطعن وهو 15 سنة تبدأ في السريان من تاريخ صدور الحكم أو القرار أو الأمر ، وإذا كان التبليغ الرسمي للغير فان ميعاد الطعن يبدأ في السريان بعد مرور مدة شهرين من تاريخ التبليغ الرسمي¹ .

¹ - ويستثنى من ذلك ما نصت عليه المادة 383 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث تنص <>يجوز لدائنٍ أحد الخصوم أو خلفهم ، حتى ولو كانوا ممثلين في الدعوى تقديم اعتراض الغير الخارج عن الخصومة على الحكم أو القرار أو الأمر بشرط أن يكون الحكم أو القرار أو الأمر المطعون فيه قد مس بحقوقهم بسبب الغش <>.

ج/- يجب أن يكون الطعن مصحوبا بوصول يثبت إيداع مبلغ لدى أمانة الضبط (يقدر هذا المبلغ بعشرين ألف دينار).

ويرفع اعتراف الغير خارج عن الخصومة وفقا للأشكال المحددة لرفع الدعاوى القضائية ، ويرفع أمام نفس الجهة التي أصدرت الحكم أو القرار أو الأمر ، كما يجوز الفصل في الطعن بنفس التشكيلة التي فصلت في الحكم المطعون ضده².

ويفصل القاضي في هذا الطعن بالتعديل أو الإلغاء بالنسبة للطاعنين (الغير) مع الإبقاء على أثار الحكم أو القرار أو الأمر بالنسبة للخصوم الأصليين واستثنى المشرع من ذلك حالة عدم قابلية الموضوع للتجزئة .

وتتجدر الإشارة في هذا السياق أن إسقاط حقوق الانتفاع بالنسبة لمجموعة من أعضاء المستمرة الفلاحية يخضع لمبدأ عدم قابلية الموضوع للتجزئة ، وعليه فان الطعن باعتراف الغير الخارج عن الخصومة في مجال المستمرة الفلاحية يقتضي ضرورة استدعاء جميع الأعضاء المعندين³ .

3- التماس إعادة النظر : الملاحظ أن التماس إعادة النظر كطريق من طرق الطعن الغير عاديه يضيق نطاقه في مجال منازعات المستمرة الفلاحية ، خاصة وانه ينصب على الأحكام أو القرارات أو الأوامر الاستعجالية الفاصلة في الموضوع والحائزه لقوة الشيء المقصي به ، وعليه نقتصر على ذكر أوجه الطعن بالتماس إعادة النظر والتي حصرها المشرع في وجهين :
أ/- أن يبني الحكم أو القرار أو الأمر على شهادة الشهود أو على وثائق أعرف بتزويرها أو ثبت قضائيا تزويرها بعد صدور ذلك الحكم أو القرار أو الأمر وحيازته لقوة الشيء المقصي به

ب/- إذا اكتشفت بعد صدور الحكم أو القرار أو الأمر الحائز لقوة الشيء المقصي بـ ~~بـ~~ أو زاق حاسمة في الدعوى كانت محتجزة عدرا لدى أحد الخصوم .

ويرفع التماس إعادة النظر في أجل شهرين تبدأ في السريان من تاريخ ثبوت تزوير شهادة الشهود أو ثبوت التزوير أو تاريخ اكتشاف الوثيقة المحتجزة⁴ .

¹ - المادة 384 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - المادة 385 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

³ - المادة 387 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

⁴ - المادتين 392 / 393 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

الفرع الرابع : الصلح والوساطة : خلافا للإجراءات القضائية العادية بإمكان الخصوم اللجوء إلى إجراءات بديلة ، و ذلك تخفيفا لعبء القضايا على القاضي و على المتقاضين ، وكذلك سرعة الفصل فيها ، وقد نص المشرع على إجرائين و هما :

أولا : **الصلح** : نصت عليه المواد من (990 إلى 993) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، وهو إجراء جوازي يبادر به الخصوم أو القاضي ، ولم يقيده المشرع بمدة زمنية محددة فيمكن اللجوء إليه في أي مرحلة كانت عليها الخصومة ، ويحدد القاضي المكان و الزمان المناسبين لإجراء الصلح ، و تدون جلسة الصلح في محضر يوقع عليه الخصوم والقاضي و أمين الضبط ويودع بأمانة ضبط الجهة القضائية .

ثانيا : **الوساطة** : الوساطة على عكس الصلح هي إجراء واجبي كما أن الوساطة يقوم بها وسيط أما الصلح فيقوم به القاضي ، و استثنى المشرع من ذلك القضايا العمالية وقضايا شؤون الأسرة ، وهذه القاعدة والاستثناء لا بد من مراعاته عند النظر في منازعات المستثمرات الفلاحية خاصة تلك المتعلقة بعلاقات العمل الفردية والجماعية و التي يحكمها قانون العمل .

و حدد المشرع مدة إجراء الوساطة بثلاثة أشهر قابلة للتتجديد مرة واحدة بعد موافقة الخصوم و اسند مهمة إجراء الوساطة إلى شخص طبيعي أو إلى جمعية ، وتنتهي مهمة الوسيط بإخبار القاضي كتابيا بما توصل إليه الخصوم ، و في حالة الاتفاق يحرر وسيط محضر يوقعه الخصوم ثم تتم المصادقة عليه من القاضي بموجب أمر غير قابل لأي طعن (المادة من 994 إلى 1005) ، و يتم إعداد قوائم للوسطاء القضائيين على مستوى كل مجلس قضائي و يمكن في حالة الضرورة اختيار وسيط من خارج القائمة . وقد حدد المرسوم التنفيذي 100/09 كيـفـيـة تعـيـينـ الـوـسيـطـ القـضـائـيـ وـ التـزـامـاتـهـ وـ حـقـوقـهـ¹ .

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 100/09 ، مؤرخ في 10 مارس 2009 ، يحدد كيفيات تعين الوسيط القضائي ، جريدة رسمية عدده 16 ، مؤرخة في 15 مارس 2009 .

المطلب الثاني:

إجراءات التقاضي الإدارية

إن الدعاوى القضائية الإدارية في مجال منازعات المستمرات الفلاحية كما ذكرناها سلفا تختص بها المحاكم الإدارية على اعتبار أطراف النزاع (الوالى، مديرية أملاك الدولة) وعليه تتطرق إلى إجراءات التقاضي أمام المحاكم الإدارية محاولين التركيز على أهم التعديلات التي جاء بها قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

الفرع الأول : إجراءات رفع الدعوى

أولاً : الاختصاص النوعي و المحلي

نظم الباب الأول من الكتاب الرابع من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إجراءات التقاضي أمام المحاكم الإدارية من المادة 800 إلى المادة 900 واعتبرها القانون صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية .

فالمحاكم الإدارية تختص بالنظر في منازعات المستمرات الفلاحية والتي يكون أحد الأطراف المنصوص عليها في المادة 800 طرفا في النزاع (الولاية ، البلدية، مديرية أملاك الدولة، مديرية المصالح الفلاحية) وذلك بالنسبة لدعوى الإلغاء أو دعوى القضاء الكامل .

و الجديد فيما يخص الاختصاص المحلي للمحاكم الإدارية هو اعتبار هذا الاختصاص من النظام العام حيث يجب إثارةه تلقائيا من طرف القاضي¹ .

وبينما الغموض فيما يخص الاختصاص المحلي في مجال منازعات المستمرات الفلاحية فهل ترفع الدعوى على أساس نص المادة 38 ويكون بذلك الاختصاص للمحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها أم أنها ترفع وجوبا على أساس نص المادة 804 ويكون الاختصاص لمحكمة مكان إبرام العقد الإداري أو تنفيذه ؟ للإجابة على هذا السؤال فإن الاختصاص المحلي في مجال منازعات المستمرات الفلاحية لا يطرح إشكالا من الناحية العملية ذلك أن المحكمة الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو تلك التي أبرم العقد الإداري أو نفذ في دائريتها هي نفس الجهة القضائية كل هذا في انتظار تنصيب المحاكم الإدارية ، وما يفهم من نص المادتين 803/804 أن لدينا نص خاص يطبق على المحاكم الإدارية (المادة 804) وفي حالة عدم وجود نص خاص فإننا نطبق أحكام الاختصاص المحلي أمام القضاء العادي (المادة 803) .

¹ - المادة 807 فقرة 03 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

ثانياً : سير الدعوى

١ - تقديم عريضة الدعوى : ترفع الدعوى أمام المحاكم الإدارية بعربيضة مشتملة على البيانات النصوص عليها في المادة ١٥ من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، وتودع عريضة الدعوى بأمانة ضبط المحكمة الإدارية مقابل دفع الرسم القضائي و يسلم أمين الضبط و صلا إلى المدعي يثبت إيداع عريضته ، ولا يمكن تمثيل الخصوم أمام المحاكم الإدارية إلا بتوكييل محامي و هذا تحت طائلة عدم قبول العريضة ، و استثنى المشرع من ذلك الأشخاص المعنية المذكورة في نص المادة ٨٠٠ من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، و عليه فإن الولاية في مجال منازعات المستثمرات الفلاحية يمثّلها الوالي^١ .

كما يجب أن ترافق عريضة افتتاح الدعوى بنسخة من القرار الإداري المطعون فيه ، وفي حالة وقوع مانع يحول دون حصول المتقدّسي على نسخة من القرار جاز للقاضي أن يأمر الإدارة بتقديم القرار في أول جلسة^٢ .

أما الدعوى الاستعجالية فإننا نفرق بين نوعين من العرائض عرائض افتتاحية تنظر في جلسات القضاء العادي و تمنح للمدعي عليه حق الرد ، و عرائض مذيلة بأمر تقدم مباشرة إلى رئيس المحكمة الذي يأمر في ذيلها بإثبات حالة أو الإنذار أو أي إجراء آخر .

٢ - سير الجلسات : بعد قيد عريضة افتتاح الدعوى يعين رئيس المحكمة الإدارية التشكيلة التي تفصل في النزاع ، كم يتولى رئيس تشكيلة الحكم تعين القاضي المقرر ، وبعد أن تصبح القضية مهيئة للفصل فيها يحدد رئيس تشكيلة الحكم تاريخ اختتام التحقيق بأمر غير قابل لأي طعن ، ويتوالى القاضي المقرر دراسة ملف القضية ثم يرسله إلى محافظ الدولة من أجل تقديم إلتماساته . ويخطر الخصوم بتاريخ الجلسة من طرف أمانة ضبط المحكمة الإدارية في ١٠ أيام على الأقل قبل تاريخ الجلسة ، و تبدأ الجلسات بتلاوة التقرير المعد من قبل القاضي المقرر حول القضية وتقديم الخصوم ملاحظاتهم الشفوية دعما لطلباتهم الكتابية ، كما يقدم محافظ الدولة طلباته حول القضية باعتباره ممثلا للنيابة العامة .

و الملاحظ أن المشرع أوكل مهمة الفصل في الدعوى الاستعجالية الإدارية إلى التشكيلة الجماعية الفاصلة في الموضوع^٣ .

^١ - المادتين ٨٢٧ / ٨٢٨ من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

^٢ - المادة ٨١٩ من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

^٣ - ذهب الأستاذ مسعود شيهوب إلى القول في هذا الصدد < إن الحدود بين قاضي الاستعجال وقاضي الموضوع قد ضاقت بفعل المادة ٩١٧ من ق.إ التي تنص على وحدة تشكيلة قضاء الاستعجال وقضاء الموضوع >> ، أما الأستاذ رشيد خلفي

الفرع الثاني: طرق الطعن في المواد الإدارية

يمكن الطعن في الأحكام¹ القضائية الصادرة في ما يخص منازعات المستترات الفلاحية إما بطرق الطعن العادية أو غير العادية حسب ما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، واستثنى المشرع بنص المادة 936 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الأوامر الصادرة تطبيقاً للمواد 919-921-922 حيث أنها غير قابلة للطعن² ، و إذا كان المشرع قد أحال بشأن طرق الطعن الإدارية إلى الكثير من أحكام طرق الطعن العادية و عليه ولتفادي تكرار نفس الأحكام سنركز دراستنا على الجديد فيما يخص طرق الطعن في المواد الإدارية .

أولاً: طرق الطعن العادية في المواد الإدارية

أ- المعارضة: ترفع المعارضة في الأحكام الغيابية الصادرة عن المحاكم الإدارية في أجل شهر واحد من تاريخ تبليغ الأحكام³ ، و يمكن إيداع ملاحظتين فيما يخص الطعن بالمعارضة الأولى أن المشرع لم يأتي بالجديد فيما يخص الطعن بالمعارضة أمام المحاكم الإدارية ، و هي نفس الأحكام المطبقة أمام القضاء العادي ، و الثانية أن المشرع ومن ناحية ترتيب طرق الطعن أمام المحاكم الإدارية بدأ بالاستثناف ثم المعارضة و الأصح من الناحية القانونية و المنهجية لو بدأ بالمعارضة كما فعل في ترتيب طرق الطعن العادية .

ب- الاستئناف: لم ينظم المشرع الجزائري إجراءات و شروط رفع الطعن بالاستئناف أمام المحاكم الإدارية بإسهام كما فعل في معرض تنظيمه للاستئناف أمام القضاء العادي ، و عليه وجوب الرجوع إلى الأحكام المنظمة للاستئناف في المواد المدنية في حالة عدم وجود نص في المواد الإدارية . و اكتفى المشرع بالنص على أن الاستئناف يرفع من طرف كل شخص حصل على الخصومة أو استدعي بصفة قانونية و لو لم يقدم أي دفاع ، كما أن ميعاد رفع الاستئناف حدد

فيما عكس ذلك حيث أن النظر في الاستئجال من طرف نفس التشكيلة الجماعية التي تبث في الموضوع يعطى لتدابير الاستئجال أكثر تاسب خاصة وأنه يسمح برؤية شاملة وكافية حول النزاع .

١ - في مجال القضاء العادي فرق المشرع الجزائري بين مصطلحي الحكم للدلالة على ما تصدره المحاكم و مصطلح القرار للدلالة على ما تصدره المجالس القضائية و ذلك بموجب نص المادة 320 المعدلة بالقانون 05/01 المؤرخ في 22 ماي 2001، و الملاحظ أن المشرع في قانون الإجراءات المدنية والإدارية استعمل مصطلح الحكم للدلالة على ما تصدره المحاكم الإدارية وكان الأجرد لو استعمل مصطلح القرار نظراً لتشكيل المحكمة الجماعية ، و الغريب في الأمر أن المشرع استعمل في بعض المواد مصطلح القرار للدلالة على ما تصدره المحاكم الإدارية (راجع المادة 596 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية) .

٢ - الأوامر غير القابلة لأي طعن هي : الأمر القاضي بوقف تنفيذ قرار إداري ، الأمر الصادر بمناسبة حالة استعمال قصوى أو حالة تعدى أو استيلاء أو غلق إداري ، الأمر بتعديل أوامر تدابير الاستئجال المتتخذة أو وضع حد لها .

٣ - المادة 954 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

بشهرين من تاريخ التبليغ الرسمي للقرار أو من تاريخ انتهاء أجل المعارضة¹ ، و في المواد الاستعجالية فإن ميعاد الاستئناف كما يلي :

- الأوامر الصادرة تطبيقاً للمادة 920 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية قابلة للاستئناف أمام مجلس الدولة في أجل 15 يوماً من تاريخ التبليغ الرسمي ، و يفصل مجلس الدولة في أجل 48 ساعة .

- الأمر القاضي برفض الدعوى الاستعجالية بسبب أن الالتماسات غير مؤسسة أو لعدم الاختصاص النوعي و يفصل فيه مجلس الدولة في أجل شهر واحد .

- الأمر بمنح تسييق مالي ميعاد الطعن بالاستئناف فيه هو 15 يوماً من تاريخ التبليغ الرسمي . ثانياً: طرق الطعن الغير عادية في المواد الإدارية

1/ الطعن بالنقض: يرفع الطعن بالنقض أمام مجلس الدولة في أجل شهر من تاريخ التبليغ الرسمي للأحكام² ، وقد أحال المشرع فيما يخص أوجه الطعن بالنقض أمام مجلس الدولة على أوجه الطعن أمام المحكمة العليا و النصوص عليها في المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

2/ التماس إعادة النظر: لا يطبق هذا الطعن إلا على القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و يرفع في حالتين³ نصت عليهما المادة من 967 قانون الإجراءات المدنية والإدارية :

- إذا اكتشف أن القرار قد صدر بناء على وثائق مزورة قدمت لأول مرة أمام مجلس الدولة .
- إذا حكم على خصم بسبب عدم تقديم وثيقة قاطعة كانت محجوزة عند الخصم .
و يرفع التماس إعادة النظر في أجل شهرين من تاريخ التبليغ لرسمي للحكم⁴ .

¹ - المادتين 949/950 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

² - المادة 956 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

³ - عند إجراء مقارنة بسيطة بين التماس إعادة النظر في المواد المدنية والإدارية يتبيّن لنا ما يلي :

- المشرع في المواد الإدارية أطلق وصف دعوى التماس إعادة النظر بينما في المواد المدنية لم يعطّيها وصف الدعوى .
- استبعاد المشرع لشهادة الشهود كأحد أوجه الطعن بالتماس إعادة النظر .

- فيما يخص الوثائق المزورة في المواد الإدارية لم ينص المشرع على طرق إثباتها أما في المواد المدنية نص على الاعتراف بتزويرها أو صدور حكم قضائي حائز لقوة الشيء المقصبي به .

- فيما يخص إخفاء الأوراق أو الوثائق الحاسمة في الدعوى في المواد الإدارية لم ينص المشرع أن يكون الإخفاء عمداً عكس ما فعل في المواد الإدارية ، غير أن المشرع استدرك ذلك في نص المادة 968 حيث نص على <<... الوثيقة المحتجزة بغیر حق من طرف الخصم >>

⁴ - المادة 968 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

3/ اعتراض الغير الخارج عن الخصومة : يهدف هذا الطعن إلى مراجعة أو إلغاء القرار الذي فصل في أصل النزاع ، وتطبق عليه أحكام اعتراض الغير الخارج عن الخصومة في المواد المدنية (المواد من 381 إلى 389) ، ويتم التحقيق في اعتراض الغير الخارج عن الخصومة بنفس أشكال التحقيق أمام المحاكم الإدارية (المادة 838 إلى 873) .

و تجدر الإشارة أن المديرية العامة للأملاك الدولة حثت في الكثير من الأحيان المديريات الولائية على تبليغها بالمنازعات في الأجال المعقولة حتى يتسع لها رفع الطعون في أجلها سواء أمام المحكمة العليا أو مجلس الدولة و أمام تهانون المديريات الولائية في إحالة ملفات القضايا وهو ما أدى إلى فقدان حقوق عقارية ومالية تتحمل أعباءها الدولة و الخزينة العمومية و عليه وضعت مواعيد في ظل قانون الإجراءات المدنية الملغى من أجل تبليغ الإدراة المركزية بالمنازعات و أي إخلال بها الإجراء يرتب المسئولية التأديبية للموظف ¹ .

¹ - تعليمية رقم 2948 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مورخة في 21 جوان 2004 ، متعلق بموافقة الإدراة المركزية بملفات المنازعات .

الخاتمة:

يمكن القول من خلال ما سبق أن استغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر عرف عدة إصلاحات تأثرت في مجملها بالنظام السياسي والإيديولوجي السائد بعد الاستقلال ببدء بأسلوب التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية ، لكن فشل هذه الخيارات أدى إلى إعادة النظر في كيفية استغلال هذه الأرضي وتوج ذلك بتصور قانون 19/87 المتعلق بكيفية استغلال الأرضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين والالتزاماتهم ، وقد جاء هذا القانون كحل وسط بين الخوصصة والتملك الجماعي من خلال تشكيل مستثمرات فلاحية جماعية وفردية ، إلا أن التطبيق الميداني لهذا القانون عرف عدة تجاوزات منها ما يتعلق بتكوين المستمرة الفلاحية حيث وزعت هذه الأرضي على أشخاص لا توفر فيهم الشروط القانونية كما وزعت الكثير من الأرضي في شكل مستثمرات فردية رغم أن الأصل فيها هو الاستغلال الجماعي ومن التجاوزات ما يتعلق باستغلال الأرضي و هي تنصب في مجملها حول الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها في القانون 19/87 و المراسيم التطبيقية ، وما ينجم عن ذلك من إسقاط حقوق العضو أو بعض الأعضاء أو المستمرة الفلاحية كشخص معنوي و كذا تحويل الأرضي عن وجهتها الفلاحية لأغراض صناعية أو تجارية أو عمرانية .

إن هذه التجاوزات وغيرها شكلت عائقا أمام تطور الإنتاج الفلاحي وتحقيق مردود جيد وهو ما ترجم في الكم الهائل من النزاعات المعروضة على القضاء خاصة وأن قواعد الاختلاف في هذا المجال غير محسومة يختص بها كل من القضاء العادي والإداري .

إن محاولة إصلاح المستمرة الفلاحية أو البحث عن آلية ناجعة وبديلة عن طريق وضع نظام قانوني لمؤسسة فلاحية جماعية أو فردية ومن ثم الحد من كثرة النزاعات المعروضة على القضاء و توحيد الأحكام القضائية كل هذا لن يتأتى إلا بتسليط الضوء على أسباب فشل المستمرة الفلاحية ويمكن تلخيصها فيما يلي :

- الغموض فيما يخص الصفة القانونية للمستمرة الفلاحية ومن ثم التفرقة ما بين المستمرة الفلاحية الجماعية والفردية أو وضع أحكام موحدة لكل صنف .
- إن العقد الإداري المنشئ للمستمرة الفلاحية لا يعطي الضمانات الكافية لطمأنة و تشجيع المستثمرين و الدليل على ذلك أن هذا العقد لم يكن حائلا أمام عمليات استرجاع الأرضي .

- إن العقد الإداري يغنى عن قرار المنح و عليه لا جدوى من منح المستثمرات الفلاحية بموجب قرار من الوالى خاصة بالنظر إلى المنازعات التي يثيرها هذا القرار وكذا ضعف الضمانات التي يمنحها هذا العقد بسبب إمكانية سحبه أو إلغائه .

- تعانى أغلب المستثمرات الفلاحية من مشكل المديونية خاصة أمام صعوبة الحصول على قروض عن طريق البنوك وهو ما دفع بالكثير من المنتجين إلى البحث عن طريق آخر للاقتراض وما زاد الأمر صعوبة هو عدم وجود ضمان مقابل هذا القرض .

- ضعف التأهيل سواء بالنسبة للمستثمرين من جهة أو استعمال الوسائل التكنولوجيا في عملية الإنتاج من جهة أخرى وكل هذا يؤدي إلى الزيادة في التكاليف و يدفع بالمنتجين إلى الاقتراض

- تشتت النصوص القانونية المنظمة للاستغلال الأراضي الفلاحية وغياب الكفاءة و التخصص في مجال المنازعات العقارية ونقص المؤلفات و الدراسات و الأبحاث وكذا المعاهد المتخصصة في المسائل العقارية .

- غياب الرقابة الدائمة على استغلال الأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها الفلاحية فمن الناحية الواقعية ومن خلال اتصالنا بالمصالح الفلاحية على مستوى ولاية جيجل لاحظنا أن المصالح التقنية الفلاحية المكلفة بالتحقيق حول إخلال المستمرة الفلاحية بالالتزامات نانرا مما تجري هذه التحقيقات ، كما أن الكثير من موظفي هذه المصالح يجهلون وجود هذه اللجنة أو الإجراءات المتبعة أمامها ، وهذا يطرح مشكل ضعف التأهيل بالنسبة لدور الإدارة في تسوية النزاعات أو في التحقيقات العقارية .

من خلال تحديد أسباب فشل ونقص فعالية المستثمرات الفلاحية و التي توصلنا إليها من خلال عرضنا لهذا البحث نذكر بأنه صدر قانون التوجيه الفلاحي سنة 2008 و الذي جاء لوضع حد للتجاوزات التي عرفتها المستثمرات الفلاحية و القطاع الفلاحي كل ، من خلال إعادة النظر في كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و استحداث آلية جديدة وهي حق الامتياز كبديل لحق الانتفاع الدائم ، كما منح المشرع المستمرة الفلاحية الجماعية والفردية صفة الشركة المدنية و إنشاء بعض الأجهزة و الأدوات من أجل تطوير الفلاحة و التنمية الريفية و على رأسها المجلس الأعلى للتنمية الفلاحية و الريفية .

و بين حق الانتفاع الدائم و حق الامتياز فإن كل نزاع يعرض على الجهات القضائية يحكمه القانون القديم وهو قانون 19/87 الذي وقع النزاع في ظله و عليه فإن دراسة أحكام القانون القديم من الأهمية بما كان خاصة وأنه لا يزال ساري المفعول .

و رغم الحلول التي جاء بها قانون التوجيه الفلاحي يمكن لنا إيداء الاقتراحات التالية :

1 - إن أول عقبة تواجه المستثمرات الفلاحية والتي كانت السبب في كثرة النزاعات المعروضة على القضاء هو غياب الكفاءة والتأهيل و التخصص في المسائل العقارية سواء على مستوى الجهات القضائية العادية أو الإدارية أو على مستوى الإدراة (الولاية ، المصالح الفلاحية ، مديرية أملاك الدولة) ، وعليه لا بد من تقديم الحلول التالية :

- القيام بدورات تكوينية و ملتقىات علمية لصالح القضاة و الإدارات المتعلقة بقطاع الفلاحة و تشجيع الدراسات والتأليف في مجال المنازعات العقارية.
- جمع القوانين المتعلقة بالعقار أو العقار الفلاحي في الجزائر في كتاب واحد يسمى القانون العقاري أو القانون الزراعي و ذلك لتسهيل الاضطلاع عليها .
- توحيد الاجتهد القضائي في مجال المنازعات العقارية لتفادي التناقض في الأحكام والقرارات القضائية و جعل قرارات المحكمة العليا ومجلس الدولة في متناول الجميع و خاصة الإدارة .
- وضع قواعد إختصاص قضائي تكون سهلة وبعيدة عن التأويل أو الاجتهد من خلال تحديد إختصاص القضاء الإداري على أساس المعيار العضوي و استبعاد المعيار المادي .

2 - إعادة النظر في النظام القانوني للمستمرة الفلاحية من خلال ما يلي :

- تعديل الشروط الخاصة بالمستفيد وخاصة ما يتعلق منها بشرط الجنسية الجزائرية و حصر الاستفادة في الشخص الطبيعي و استبعاد الشخص المعنوي و عليه ومن أجل منساقية الإصلاحات الاقتصادية و تماشيا مع قانون الاستثمار نرى أن تمنح هذه الأراضي للاستثمار الأجنبي من جهة والأشخاص المعنوية من جهة أخرى و التي تمتلك رؤوس أموال كبيرة تمكّنها من الاستثمار ، و كذلك منح هذه الأرضي لأشخاص يتمتعون بالكفاءة والخبرة في المجال الزراعي و القدرة على خدمة الأرض .

- وضع حل للأملاك المتازل عنها داخل المستثمرات و التي تعتبر ملكاً خاصاً للمستفيدين والتي تعتبر حجر عثرة أمام إعادة توزيع أراضي المستثمرات العاجزة على المستفيدين الجدد من خلال نزع الملكية و تعويض المالك في حالة العجز عن استثمار الأرض أو الدخول في شراكة مع المستفيدين الجدد .

3- غموض أحكام قانون التوجيه الفلاحي بسبب إ حاله جل الأحكام على التنظيم و عليه يجب المسارعة بإصدار النصوص التطبيقية لإزالة هذا الغموض .

فَاتِحَةُ الْمَرَاجِعِ

أولاً : الكتب:

أ/ - الكتب العامة :

- 1- أحمد محرز ، القانون التجاري ، الشركات التجارية ، الجزء الثاني ، الطبعة الثانية.
 - 2- الزبيري محمد العربي ، تاريخ الجزائر المعاصر ، الجزء الأول ، اتحاد الكتاب العرب دمشق سنة 1999 .
 - 3- بعلي محمد الصغير ، الوجيز في المنازعات الإدارية (القضاء الإداري) ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، طبعة 2002 .
 - 4- خلوفي رشيد ، قانون المنازعات الإدارية - شروط قبول الدعوى الإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004 .
 - 5- سعيدان علي ، قانون تنظيم مهنة المحاماة ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر، طبعة 2004.
 - 6- عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، العقد ، الجزء الأول ، دار إحياء التراث العربي، بيروت .
 - 7- عوادي عمار ، القانون الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر العاصمة 1990.
 - 8- عوادي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، الطبعة الثانية، 2003
- ب/ - الكتب المتخصصة :**

- 1- بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر العاصمة ،طبعة الأولى ، 2001 .
- 2- بن رقية بن يوسف، أهم النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالإيجار المدني والتجاري الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2000.
- 3- بن عبيدة عبد الحفيظ، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومه ، الجزائر العاصمة ، الطبعة الخامسة ،2006.
- 4- بهلوس حسن ، القطاع التقليدي والتقاضيات الهيكلية في الزراعة بالجزائر ، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1976 .
- 5- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومه ، الجزائر العاصمة الطبعة السادسة، 2006.

- 6- حمدي باشا عمر، زروقى ليلى، المنازعات العقارية، دار هومة الجزائر، الثالثة 2007.
- 7- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري، دار عنابة، الجزائر، 2000.
- 8- سمية لنقار بركاهم ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة ، في مجال الملكية والديوان الوطني للأشغال التربوية ، طبعة 2004 .
- 9- صدوق عمر، أراء سياسية وقانونية في بعض قضایا الأزمة، ديوان المطبوعات الجزائر، 1995.
- 10- عجة الجلاي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسویتها، دار الخلدونية ، الجزائر :
- 11- علوی عمار، الملكية والنظام العقاري في الجزائر، دار هومه، الجزائر، طبعة 2004
- 12- معطى الله علي ، التنظيمات المهنية الفلاحية في الجزائر ، دار هومه ،الجزائر ، الأولى 2005.

ثانيا : الرسائل و المذكرات:

- 1- عز الدين بن تركي، تطور المسألة الزراعية في ضوء المنظومة الدولية لتجارة الزراعية، أطروحة دكتوراة الدولة في العلوم الاقتصادية، جامعة باتنة، 2006/2007.
- 2- مرازقة عيسى، القطاع الخاص والتنمية في الجزائر، أطروحة دكتوراه الدولة في الاقتصادية، جامعة باتنة ، 2007/2006 .
- 3- تموح منى ، النظام القانوني للمحافظة العقارية ، مذكرة ماجستير ، فرع العقود والماليـة الحقوق ، جامعة الجزائر 2003/2002 .
- 4- جبار جميلة، تنظيم الملكية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها، مذكرة ماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة(2001,2002).
- 5- قاشي علال، الملكية العقارية الخاصة وقيودها المقررة للمصلحة الخاصة في الجزائري ، مذكرة ماجستير، فرع القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق . البليدة،(1999,2000).
- 6- مزعاش أسمهان ، التجربة الجزائرية في مجال الشهر العقاري ، مذكرة ماجستير الإدارـة والمـالية ، كلية الحقوق ، جامعة بن عـكـون ، الجزائـرـ العاصـمة 2005 / 2006 .

7- وناس عقيلة ، النظام القانوني لنزاع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير في القانون الإداري ، كلية الحقوق ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2006 .

ثالثا : المحاضرات :

1 - بشير محمد ، ملخص في مادة الإجراءات المدنية (مطبوعة غير منشورة) ، محاضرات أقيمت على طيبة السنة الثالثة ليسانس كلية الحقوق بن عكnon جامعة الجزائر 2008/2009.

2 - بلغيث عمارة ، المرافعات المدنية ، محاضرات أقيمت على طيبة الكفاءة المهنية للمحاماة جامعة باجي مختار ، عنابة ، السنة الجامعية 2001 / 2002 ، مطبعة الرسمية .

3 - شيهوب مسعود ، نظرية الإختصاص القضائي الإداري ، محاضرات أقيمت على طيبة المدرسة العليا للقضاء ، 2009/2008 .

4 - عمور سلامي ، الوجيز في المنازعات الإدارية ، (مطبوعة غير منشورة) ، كلية الحقوق بن عكnon ، جامعة الجزائر، 2007 / 2008 .

رابعا : المقالات :

1- بن رقية بن يوسف ، الطبيعة القانونية المستمرة الفلاحية الجماعية ، مجلة الاجتهد القضائي العرفية العقارية ، الجزء الأول ، سنة 2004 ، ص 73 .

2- باشي أحمد ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مجلة الباحث ، كلية العلوم القانونية والاقتصادية ، جامعة ورقلة ، عدد 02 سنة 2003 .

3- أحمد رحmani ، الإطار التشريعي والتنظيمي المنظم للعقارات وإشكالية تطهيره ، مداخلة على الموقع : www.c-notaires.dz/seminaire/Arabe/ahmedrahm.htm

خامسا : النصوص القانونية :

- ديسمبر 1996 ، استثناء 28 نوفمبر 1996 .

القوانين :

- قانون عضوي رقم 98 / 01 ، مؤرخ في 30 ماي 1998 ، يتعلق باختصاص مجلس الدولة وتنظيمه وعمله جريدة رسمية عدد 37 مؤرخة في 01 جوان 1998 .

- قانون رقم 18/83، مؤرخ في 13 أوت سنة 1983، يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية جريدة رسمية عدد 34 ، مؤرخة في 16 أوت 1983 .

- قانون رقم 19/87، مورخ في 8 ديسمبر سنة 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، جريدة رسمية عدد 50 مورخة في 09 ديسمبر سنة 1987 .
- قانون 23/90 مورخ في 18 أوت 1990 ، يعدل ويتم الأمر رقم 154/66 المورخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية ، جريدة رسمية عدد 36 مورخة في 22 أوت 1990 .
- قانون رقم 25/90، مورخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 49 ، مورخة في 18 نوفمبر 1990 .
- قانون رقم 30/90 مورخ في أول ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية جريدة رسمية عدد 52 ، مورخة في 02 ديسمبر سنة 1990 .
- قانون رقم 11/91 مورخ في 27 أفريل 1991 ، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، جريدة رسمية عدد 21 مورخة في 08 ماي 1991 .
- قانون رقم 98/02 مورخ في 30 ماي 1998 ، يتعلق بالمحاكم الإدارية ، جريدة رسمية عدد 37 مورخة في 1 جوان 1998 .
- قانون رقم 09/08 مورخ في 25 فيفري 2008 ، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية جريدة رسمية عدد 21 مورخة في 23 أفريل 2008 .
- قانون رقم 08/16 مورخ في 3 أوت 2008 ، يتضمن التوجيه الفلاحي ، جريدة رسمية عدد 46 ، مورخة في 10 أوت 2008 .

الأوامر:

- أمر رقم 20/62 ، مورخ في 24 أوت 1962 ، المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسبييرها جريدة رسمية 1962 ، عدد 12 ، ص 138 .
- أمر رقم 102/66 مورخ في 06 ماي 1966 ، المتضمن إلحاق الأموال الشاغرة بآملاك الدولة ، جريدة رسمية عدد 36 ، ص 421 .
- أمر رقم 154/66 مورخ في 8 جوان 1966 ، يتضمن قانون الإجراءات المدنية .
- أمر رقم 73/71 ، مورخ في 8 نوفمبر 1971 ، المتعلق بالثورة الزراعية ، جريدة رسمية عدد 1642 ، ص 97 .

- أمر رقم 23/72 مؤرخ في 07 جوان 1972 ، متعلق بالقانون الأساسي للتعاون والتنظيم ما قبل التعاونيات ، جريدة رسمية عدد 51 مؤرخة في 27 جوان 1972 .
 - أمر رقم 75 / 58 ، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون المدني معدل ومتكم في ظل الممارسات القضائية ، النص الكامل للقانون والتعديلات إلى غاية 20 يونيو 2005 / 2006
 - أمر رقم 74/75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 ، متضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، جريدة رسمية عدد 92 سنة 1975 .
 - أمر رقم 26/95، مؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995، يعدل ويتمم القانون رقم 25/90.
 - أمر رقم 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 55 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري ، جريدة رسمية عدد 55 مؤرخة في 27 سبتمبر سنة 1995 .
 - أمر رقم 01/05 ، مؤرخ في 27 فبراير 2005 ، يعدل ويتمم الأمر رقم 86/70 ، المؤرخ في 15 ديسمبر 1970 ، و المتضمن قانون الجنسية الجزائرية ، الجريدة الرسمية عدد 15.
- المراسيم التنفيذية :**
- مرسوم تنفيذي رقم 02/62 ، مؤرخ في 22 أكتوبر 1962 المتضمن تأسيس التجان في المزارع الشاغرة ، جريدة رسمية 1962 ، عدد 1 ، ص 14 .
 - مرسوم تنفيذي رقم 03/62، مؤرخ في 23 أكتوبر 1962، المتضمن منع التصرف في الأموال الشاغرة، الجريدة الرسمية 1962، عدد 01، ص 14.
 - مرسوم تنفيذي رقم 88/63 مؤرخ في 18 مارس 1963، يتضمن تنظيم الأموال الشاغرة جريدة رسمية 1963، عدد 15، ص 282.
 - مرسوم تنفيذي رقم 95/63، مؤرخ في 22 مارس 1963، متضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية 1963، عدد 17، ص 298.
 - مرسوم تنفيذي رقم 168/63 مؤرخ في 9 ماي 1963 المتعلق بالأموال المنقولة والعقارية الموضوعة تحت حماية الدولة ، جريدة رسمية 1963 ، عدد 30 ، ص 450.
 - مرسوم تنفيذي رقم 15/64 مؤرخ في 20 جانفي 1964، متعلق بحرية المعاملات في المجال العقاري، جريدة رسمية 1964 ، ص 62.
 - مرسوم تنفيذي رقم 106/72 مؤرخ في 07 جوان 1972 ، المتضمن القانون الأساسي للتعاون الزراعي ، جريدة رسمية عدد 51 مؤرخة في 27 جوان 1972 .
 - مرسوم تنفيذي 63/76 الصادر في 25 مارس 1976 ، المتعلق بإعداد مسح الأراضي جريدة رسمية عدد 30 سنة 1976 .

- مرسوم تنفيذي رقم 51/89 مؤرخ في 18 أبريل 1989 ، متعلق بتطبيق المادة 29 من القانون 19/87 ، الجريدة الرسمية عدد 16 ، ص : 405 .
- مرسوم تنفيذي رقم 52/89 ، مؤرخ في 18 أبريل سنة 1989 يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية ، جريدة رسمية عدد 16 ، مؤرخة في 19 أبريل سنة 1989 .
- مرسوم تنفيذي رقم 50/90 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87 و كيفيات ذلك الجريدة الرسمية عدد 6 مؤرخة في 07 فيفري 1990 ، ص 275
- مرسوم تنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 ، الجريدة الرسمية عدد 6 مؤرخة في 7 فبراير 1990 ، ص 276 .
- مرسوم تنفيذي رقم 96 / 87 مؤرخ في 24 فيفري 1996 ، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الجريدة الرسمية عدد 15 ، ص 3.
- مرسوم تنفيذي رقم 96 / 459 مؤرخ في 18 ديسمبر 1996 ، يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية ، الجريدة الرسمية رقم 81 ، مؤرخة في 22 ديسمبر 1996 .
- مرسوم تنفيذي 313/03 ، مؤرخ في 16 سبتمبر 2003 ، يحدد شروط و كيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني ، الجريدة الرسمية عدد 57 مؤرخة في 21 سبتمبر 2003 .
- مرسوم تنفيذي رقم 100/09 ، مؤرخ في 10 مارس 2009 ، يحدد كيفيات تعيين الوسيط القضائي ، جريدة رسمية عدد 16 ، مؤرخة في 15 مارس 2009 .

المنشير و التعليمات و المذكرات:

- منشور وزاري رقم 329 مؤرخ في 17 جوان 1990 ، متعلق بكيفيات تطبيق المرسوم رقم 51/90 المؤرخ في 6 فيفري 1990 المتعلق بتطبيق المادة 28 من قانون 19/87 .
- منشور وزاري رقم 482 مؤرخ في 13 أكتوبر 1992 متعلق بإخلال المنتجين بواجباتهم
- منشور وزاري رقم 158 مؤرخ في 06 مارس 1994، يتعلق بتجميد منح الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية .
- منشور وزاري رقم 838 مؤرخ في 24 أكتوبر 1996 ، يتضمن منح الأراضي الفلاحية للمجاهدين وذوي الحقوق في إطار
- تعليمية وزارية رقم 156 ، مؤرخة في 10 ابريل 1993 ، متعلقة بمستفيدي قانون 19/87 .

- تعليمية وزارية رقم 525 مؤرخة في 22 أكتوبر 1998 متعلق بتعزيز المراقبة على مستوى المستثمرات الفلاحية .
- تعليمية وزارية مشتركة رقم 01 مؤرخة في 03 مارس 2005 ، متضمنة إلغاء أحكام التعليمية الوزارية المشتركة رقم 7 المؤرخة في 10 جويلية 2002 .
- تعليمية رقم 2948 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 21 جوان 2004 متعلق بموافقة الإدارة المركزية بملفات المنازعات .
- قرار صادر عن وزارة المالية ، مؤرخ في 20 فيفري 1999 ، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة جريدة رسمية عدد 20 ، مؤرخة في 23 فيفري 1999 .
- مذكرة رقم 6552 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 30 ديسمبر 2003 ، متعلقة بمنازعات دعاوى التماس إعادة النظر .
- مذكرة رقم 1456 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 30 مارس 2004 ، متعلقة بكيفية تحصيل إتاوة حق الإنتفاع في حالة تنازل أحد المستغلين على حصته في حق الإنتفاع .
- مذكرة رقم 3752 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 20 جويلية 2004 ، تتضمن تحديد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني
- مذكرة رقم 651 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 05 فيفري 2005 ، متعلقة بحق استغلال الأراضي الفلاحية .
- مذكرة رقم 3302 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 23 فبراير 2009 ، متعلقة بالتنازل عن الأراضي الفلاحية تطبيقا للقانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي .
- مذكرة رقم 04319 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، مؤرخة في 18 مارس 2009 ، و المتعلقة بتوضيح بعض المسائل التي أثارها تطبيق المذكرة رقم 3302 .

القرارات القضائية :

- قرار المحكمة العليا رقم 130145 مؤرخ في 12 جويلية 1995 (غير منشور) .

- قرار المحكمة العليا رقم 186635 مؤرخ في 28 أفريل 1999 ، مجلة الاجتهد القضائي للغرفة العقارية 2004 ، ص 182.
- قرار المحكمة العليا رقم 191297 مؤرخ في 29 فيفري 2000 ، الغرفة العقارية ، القسم الثاني (غير منشور).
- قرار المحكمة العليا رقم 193704 مؤرخ في 26 أفريل 2000 ، مجلة الاجتهد القضائي للغرفة العقارية 2004 ، ص 255.
- قرار المحكمة العليا رقم 194437 ، مؤرخ في 26 أفريل 2000 ، المجلة القضائية 2000 عدد 01 ، ص : 159
- قرار مجلس الدولة رقم 203042 مؤرخ في 12 جوان 2000 (غير منشور)
- قرار مجلس الدولة رقم 2165 مؤرخ في 08 أكتوبر 2001 ، الغرفة الثالثة ، موقع مجلس الدولة على الأنترنت (www.conseil-etat-dz.org)
- قرار مجلس الدولة رقم 4012 مؤرخ في 24 ديسمبر 2001 ، الغرفة الرابعة ، موقع مجلس الدولة على الأنترنت .
- قرار المحكمة العليا رقم 228051 مؤرخ في 24 أفريل 2002 ، الإجتهد القضائي للغرفة العقارية ، ص 204 .
- قرار مجلس الدولة رقم 002982 ، مؤرخ في 10 جوان 2002 ، مجلة مجلس الدولة العدد 02 ، ص : 186 .

سادسا : المراجع بالفرنسية

- 1/- Tarik-Boumedienne Bouchetata , Analyse des agro-systemes en zone tellienne et conception d une base de données : Mascara , Algérie , (thèse de master en science) , L institut Agronomique Méditerranéen Montpellier ,2005.
- 2- Bessaoud Omar , La sécurisation Foncière en Algérie constats et proposition provisoires , Rencontre international sur le financement de l'économie algérienne , Ministère des finances 2005 .
- 3- Slimane Bédrani , l'intervention de l'Etat dans l'agriculture en Algérie CIHEAM 2000.
- 4- Hamid Ait Amara , La transition de l'agriculture Algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale , CIHEAM 2000.

الملاحة

الجمهوريّة الجزائريّة الديموقراطية الشعبيّة
ادارة أملاك الدولة

ف: 17 مارس 1993

حجم : 0.1 داع

67 → 01 : حمـ

اتاوه
اتاوه

اطار خاص بالمحاظ

ولاية: جيجل

دبریان، املاک الدوله لولانـة جمل

مفتاح اداري رقم ٨٧ من سجل العقود لسنة ٩٣

عقد اداري مثبت للحقوق العقارية لفائدة مستثمرة فلاحية جماعية

طلبته للقانون رقم 19,87 المُؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كثافة استغلال الاراضي الملاجية التابعة للاملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواحياتهم

حسن الممض اسنه والي ولاية جيجيل
الا مثل لاملاك الدولة

مذكرة اسنالك الدولة بالولايات

- ويمتخص القانون رقم 19/87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 18 ديسمبر سنة 1987 المتصف من دلائل كينية استناداً إلى أراضي الفلاحية التابعة للإملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وخاصة مواده 7 و 11 و 12

يُعْتَصِّمُ التائُونُ رُقم ٩٠ - ٥٩ المُذْرَخُ فِي ١٢ رَمَضَانَ عَام
١٤١٠ المُوَافِقِ ٧ آفَرِيلِ ١٩٩٠ الْمُتَعَلِّمُ بِالْوَلَابِهِ وَالسِّيمَا
السَّمَادَةُ ٩٢ مِنْ

يقتضي القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٩٠ المؤرخ في ١٤ جمادى الاول عام ١٤١١
الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٩٠ المتيضمن قانون الاملاك الوقفية :
ويمقتضي الامر رقم ٥٨,٧٥ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ :
الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المعدل والمتمم والمتضمن التأكيد
التدريسي

- ويختص المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المورخ في 10 رجب عام 1410 الموافق 6 نيسان سنة 1990 والذي يحدد شروط اعداد العقد الاداري الذي يثبت الحقوق المترتبة على المنتجين لللاحبيين في اطار القانون رقم 19/87 المورخ في 8 ديسمبر 1987 وكميات ذلك
- ويمقتضي المرسوم التنفيذي رقم 90 بـ 51 المورخ في 6 نيسان 1990 الذي يحدد كميات تطبيق المصادقة 28 من القانون رقم 87 - 19 المورخ في 8 ديسمبر 1987 الذي يضبط كثافة استغلال الاراضي اللاحبية التابعة للأملاك الوطنية
- وبعد الاطلاع على محضر توزيع الاراضي الفلاحية الملزم للمجموعات البنائية من المستمرة للاحبية التدريبية المسماة
- وبعد الاطلاع على القرار رقم 643 المورخ في 05 جوان 1988
المتضمن تخصيص الاراضي المكونة لارضية العقار للمسقورة لليهودية المعاشرة
- وبعد الاطلاع على محضر تعيين الحدود والمخطط المساحي المعد من طرف الفرع المحلي لاسمح الاراضي
- وبعد الاطلاع على التقرير التقييمي المحرر من طرف مديرية املاك الدولة
- وبعد الاطلاع على التدريج الدادر من طرف السادة (1)

يمنح حق انتفاع دائم بحصة قدرية لفائدة السيد (1)

كلهم من جنسية جزائرية، الذين يصرحون بأنهم أتوا، حصلوا
الأشاء مستمرة ملاحة جماعية مسماة
وأنهم ممثلون في هذا القدر من طرف السيد (1)

الموكل شرعاً من قبليه

- وبعد الاطلاع على الواقفية المتعلقة بتسديد ثبيبة الممتلكات المحولة المبرمة بين وكالة البنك
الللاجى للتنمية الريفية والميلية
والجماعة المعنية

- وبعد الاطلاع على المثل المعا

نصح

1) منع أرضية العقار

يمتحن حق انتفاع دائم في الشيوع وبالتساوي بين أعضاءها للجماعة المتألفة من المنتجين
المذكورين أعلاه التقطعة (أو القطع الأرضية رقم 4، 16، 17، 18، 19، 20، 21، 22، 23، 24، 25، 26، 27، 28،
كما هي مبينة في المخطط المساحي المرفق بهذا العقد البالغة مساحتها 5 هكتاراً 25 أر 65 سنتيراً
الواقعة في بلدية البلدة
بالمكان المسمى

المنبقة عن إعادة تنظيم المزرعة الاشتراكية الفلاحية المسماة سابقاً
والتى تشكل المستمرة الفلاحية الفردية المسماة

يمتحن هذا الحق في الانتفاع الدائم مقابل دفع أتاوة من طرف المستفيد المنتسب ومن عليها في المقررة 2
من المادة 5 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 أعلاه

2 - بيع الممتلكات المكونة لذمة المستمرة ماعدا الأرض (2)

- تباع ملكية تامة على الشيوع وبالتساوي للجماعة المكونة من المنتجين المذكورين أعلاه
- المبنى أو المباني - المنشآت أو المنشآت والمغارس (3) المعبولة فيها بمد ما عدا أرضية العقار
- مدجنة، مستودع، مخزن، 5 هكتار من الزيتون.

(1) الاسم و اللقب، تاريخ الازدياد لكل عضو

(2) يشطب على هذه المقررة عند عدم وجود ذمه محولة

(3) اشطب الأفاظ النير الملاحة

- المعدات - الأرواب - الميلان المخزونات من المنتجات - أسمدة و الوراث التي مارالت صالح للاستعمال (3)، التي استعارات منها وتد التوزيع الذي قامت به اللجنة الداخلية لا مادة تنظيم الأراضي
الجنة للمسثمرات التابعة للأملاك الوطنية و المحتف عليه من طرفها للجنة التنمية المحلية وكما
مذكورة في مسخرج من التقرير ^{بياناته} بتاريخ 1968/2/22
حرر من طرف مديرية أملاك الدولة و المسح بمدعا العدد

.. يتم هذا البيع مقابل دفع مقداره (4) خمسة وستين ألف وخمسة وأربعين ديناراً
ستة وستين (45,43 دج)
مدد لحساب مقتضى لهذا الفرض بوكالة بنك ال開發 و التنمية الرئيسية العمومية

الاستحقاق المسبوق بين هذه الوكالة و المستفيد في إطار الاتصالات
بـ " المؤخرة في 06 سبتمبر 1992

النكايسف والشروط

المادة الأولى : يعتبر المستفيد انه يعرف جيدا الاراضي المنشورة و الممتلكات المشترى عنها ولا يسعه انه
الطلب لبيع مثلك كان الحبارة

ويتسلم الممتلكات المباعة على الحال التي توجد عليها يوم يتم البيع بصفة نهائية دون ان يستطع ان
يطلب ^{أى تعيين} او لا يساند من اثنين من اجل العبر الخالية او التحرير او الاملاك
الفلطط في التعيين او لاصياب اخرى

المادة الثانية : يجب على المستفيد استغلال كل الاراضي المنشورة استغلالاً ملائماً و المحافظة على
ما ^{النلاحة} كل عمل من شأنه ان يزعزع ثباتها

المادة الثالثة : يتمنع المستفيد بحقوق الارتداد العمومية وتحميه التي هي سلبية و للبلطة منها او
مرة المحترق منها او لا ادا عمل للاشتراك من اصحابها او للدائنين عن اخرين تصرف مسوية
ية مطالبة ضد الدولة ولا رجوع ضدها ^{الطلب} ضمان في كل الاحوال

المادة الرابعة : تحفظ الدولة ملكية التحالف والاراداتى المثبتات و السينات و التأمين
ة المؤشرات و الاعمد و التقوش و التعود التدريبية الموجهة على الارض او التي يمكن اكتسابها
الارض

، الة لكتبات ترى من ذلك يتعمى على المستفيد تحت طائلة الاجراءات الجنائية ان يخبر مهير
، لاك الدليل للولاية

المادة الخامسة طبقا لحكمة المادة 23، النسبة 2 من، التارون رقم 19/87 المبرم في 8 ^{ديسمبر}
1987 الم المشار له علاوة لا يجوز للمستفيد التنازل عن حصته في حقوقه القبر المتنمية في حق الانتفاع
من الارض لله فوج ^{في} ملكية الممتلكات التي تباع له بمقتضى هذا العدد الا في حالة الوفاة خلال التضيقات
الخمس الاولى ابتداء من تكوين المستمرة النلاحية التردية

1) اشطب الالناظف الغير الملادة
2) الاخرى بالاسف

المادة السادسة : طبقا لاحكام المادة 24 الفقرة 2 من القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المشار اليه تختص الدولة في جميع الحالات وعند التنازع بهمازسة حق الشفاعة

المادة السابعة : يلتزم المستفيدين بصفة عامة باحترام الالتزامات التي على عاتقهم بمقتضى القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المشار اليه

المادة الثامنة : يصبح هذا العقد نهائيا بمجرد امضاءه من قبل الاطراف المتعاقدة

المادة التاسعة : لتنبأ هذا العقد يصرح السيد

يعين محل اقامته بـ

حيث يقبل ان توجه اليه تتبعنا جميع الاشعارات المتعلقة بهذا العقد

- تسم انسداد هذا العقد وتحريره : جمهيل

عام الف وتسعمائة وثلاثة وعشرين و يوم ٤٢ فبراير

- قدم هذا العقد بمحضر السيد مدير املاك الدولة وصرح به

انهم فهموا نحراه وقبلوا جميع الاعباء والشروط المبينة فيه

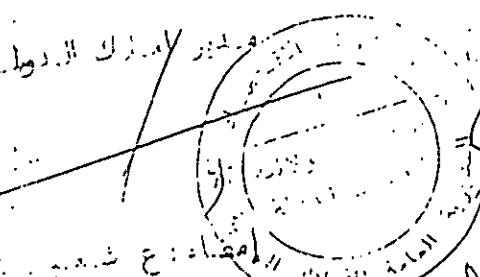
صدق على سطبة

/ سطر كامل

و ٣٠ كل

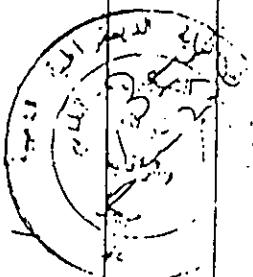
على اسها ملمسة

الوالسي او ممثله : المسبتيرون مدير املاك الدولة



جع ١٩٨٧/٦/٢٦، تسلیم
يكتب التسجيل والظاهر - بعد
سجل يوم ٢٦ لـ (الـ) صـ
حق كـ مـ حـ مـ لـ لـ

نـ مـ نـ مـ نـ مـ



انا الممضى اسفله السيد
مدير املاك الدولة لولاية جيجل

أشهد ان هذه النسخة مسورة بمراجعة وتطابقة للامثل معدة للحصول على ناشرة وانهاد اباها ان
هوية الاطراف المذكورة في هذه الوثيقة كما هي مبينة تحت الاسماء تد نم ابانتها لديه

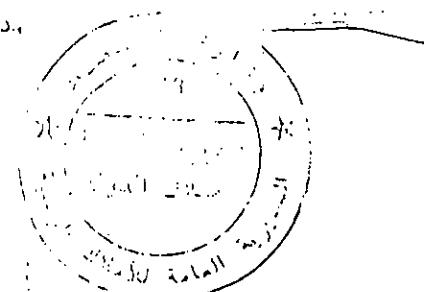
1993 داير 08

حرر: جيجل يوم

مدير املاك الدولة لولاية جيجل

المدير املاك ولاية

امضاء: ع. داير



ايصال رقم 78/01 اشهر بالمحافظة
العقارية بالليلية
يوم 17 سبتمبر 1993 رقم 67
فيما حسب التفصيل أدناه

المحافظ

لحسن

		٢٤/٠١
		ثابت
		المجموع
١	١	

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية جيجل

قسم تنمية اعمال الري والفلاح

رقم / ١ ق.ت.ا.بر.ف/ 88

رقم التحريم: ٣٢١٩٨٨
الموعد: ٣٠/١٢/١٩٨٧
والبيان: قرار رقم
تأشير: رقم
بتاريخ: ٣٢١٩٨٧

قرار رقم ٣٢١٩٨٧ س.ق.ا/٨٨ شئون تنمية
الاراضي في نورة انتخاع نير محمد
لجمالية المنتجين.

ان والى ولاية جيجل

- نظر للقانون رقم ٣٨/٦٩ المورخ في ٢٢ يناير ١٩٦٩، والذى
يتضمن فبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للألا
الوطنية وتجديده بحقوق المنتجيه واجبته.

- بناء على الامر رقم ٣٨/٦٩ المورخ في ٢٢ يناير ١٩٦٩، والى
والمتمم والمتضمن قوانين الولاية ولا يساوا المادة ١٥٥ منه.

- بمقتضى التعليمية الوزارية المنشورة في ٣٠.٣.١٩٨٣
والمتعلقة بكتابات إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية.

- وبعد الاطلاع على محضر توزيع الارض الذي يلزمه بناء
المنتجين في المزرعة الاشتراكية.

بيان

المادة الأولى: يحدد المؤماء السقاري لـ المزرعة الجديدة الم
للمشتركة الفلاحية الجماعية (م.ف.ج.)

رقم ٦٠٠٠٠٠٠٠، والتي تمثل مساحتها ٥٢٠ هكتاراً، وتقع

والواقعة ببلدية الشيشلة عن اعنة

تنليم المزرعة الاشتراكية

الذكورة في محضر تعيين الحدود ورسوها ومنتسط المساحت

المرفقه كلها في ملحق بهذا القرار.

المادة الثانية : ينضم من هذا اليوم ، العقاري للج سمات
المتالفة من المستجيز الآتية اسماً بـ :

المادة الثالثة : لكل واحد من المستجيز المذكورين أعلاه حنق
على التشيع وباقساط متساوية في الانتهاء غير المحدود بالوعاء
العقاري المخصص .

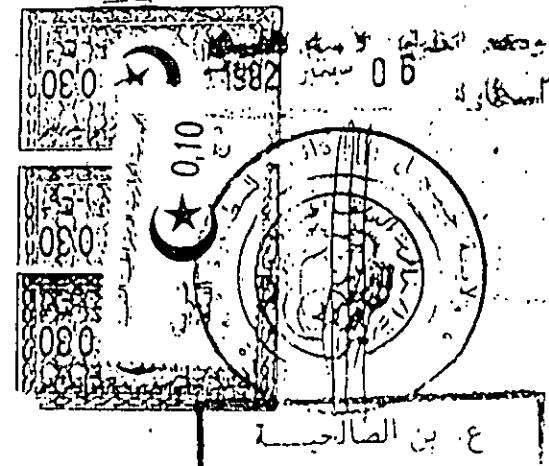
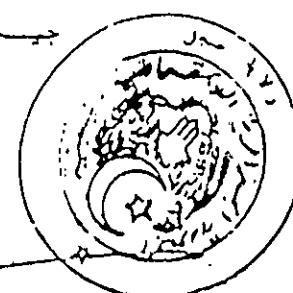
المادة الرابعة : يتبعين على الجماعة فتمثيل هذا التشيع
غير المحدود خدمة سجن وفلاحة المخصصة خدمة سجن
و المحافظة على وجوهها الفلاحية واحترامها وحياتها .

المادة الخامسة : يسجل الوعاء العقاري المخصص في سجل
مشتملات أملاك الدولة .

المادة السادسة : ينشر هذا القرار في مختلف الإدارات
للولاية .

جبل في 5 جويلية 1988

الوالحة
زوالها
بمشتملة



ع. بن الصالحي

الفهرس

الصفحة	عنوان الموضوع
01	مقدمة
05	مبحث تمهيدي : تطور التنظيم القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر
07	المطلب الأول : استغلال العقار الفلاحي إبان الاستعمار الفرنسي
07	الفرع الأول : مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي
08	الفرع الثاني : مرحلة الاحتلال الفرنسي
13	المطلب الثاني: تنظيم استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال
13	الفرع الأول: المرحلة الممتدة من سنة 1962 إلى سنة 1987
16	الفرع الثاني: المرحلة الممتدة من سنة 1987 إلى يومنا هذا
21	الفصل الأول : كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة
23	المبحث الأول : التعريف بالمستمرة الفلاحية
23	المطلب الأول : تعريف المستمرة الفلاحية وعناصرها
23	الفرع الأول : تعريف المستمرة الفلاحية
25	الفرع الثاني : عناصر المستمرة الفلاحية
26	المطلب الثاني : عملية تمييز المستمرة الفلاحية بما يشابهها من المفاهيم
26	الفرع الأول : التمييز بين المستمرة الفلاحية وبعض الاستغلالات الفلاحية
28	الفرع الثاني : التمييز ما بين المستمرة الفلاحية والشركة المدنية
29	المبحث الثاني : شروط تكوين المستمرة الفلاحية
30	المطلب الأول : الشروط الموضوعية
30	الفرع الأول : الشروط الخاصة بالمستفيد
33	الفرع الثاني : الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة
35	المطلب الثاني: الشروط الشكلية
35	الفرع الأول : قرار التخصيص (المنح)
37	الفرع الثاني : العقد الإداري

40	المبحث الثالث : أثار تكوين المستمرة الفلاحية
40	المطلب الثاني : الشخصية المعنوية للمستمرة الفلاحية
41	الفرع الأول : الذمة المالية
41	الفرع الثاني : الأهلية القانونية
42	الفرع الثالث : إدارة المستمرة الفلاحية
42	المطلب الثاني : حقوق و التزامات الأطراف.....
43	الفرع الأول : حقوق كل من المستفيد والدولة
49	الفرع الثاني:التزامات كل من المستفيد والدولة
54	الفصل الثاني : المنازعات الخاصة بالمستثمرات الفلاحية
57	المبحث الأول : اختصاص القضاء الإداري بنظر منازعات المستثمرات الفلاحية
57	المطلب الأول : دعوى الإلغاء
58	الفرع الأول : خصائص دعوى الإلغاء
59	الفرع الثاني : مجال دعوى الإلغاء
60	الفرع الثالث : أوجه الإلغاء
64	الفرع الرابع : شروط رفع دعوى الإلغاء
67	المطلب الثاني : دعاوى القضاء الكامل
67	الفرع الأول : دعوى التعويض
68	الفرع الثاني : الدعاوى المتعلقة بملكية الأراضي
72	المطلب الثالث : الدعوى الاستعجالية أمام القضاء الإداري
72	الفرع الأول : حالات الاستعجال
73	الفرع الثاني : شروط الدعوى الاستعجالية
75	المبحث الثاني : اختصاص القضاء العادي بنظر منازعات المستثمرات الفلاحية
76	المطلب الأول : الدعاوى المتعلقة بالإخلال بالالتزامات
76	الفرع الأول : دعوى إسقاط حقوق عضو أو مجموعة من الأعضاء
78	الفرع الثاني : دعوى إسقاط حقوق المستمرة الفلاحية
80	المطلب الثاني : الدعاوى المتعلقة بالحقوق

80	..... الفرع الأول : دعوى إقرار حق الانتفاع
81	..... الفرع الثاني : الدعاوى المتعلقة بالفروض
81	..... الفرع الثالث : دعوى الشفعة
82	..... الفرع الرابع : الدعاوى المتعلقة بالتصريف في الحصة
84	..... المطلب الثالث : الدعوى الاستعجالية أمام القضاء العادي
84	..... الفرع الأول : شروط الدعوى الاستعجالية
84	..... الفرع الثاني : القاضي المختص بالفصل في الدعوى الاستعجالية
86	..... المبحث الثالث : إجراءات التقاضي في منازعات المستثمرات الفلاحية
86	..... المطلب الأول : إجراءات التقاضي المدنية
86	..... الفرع الأول : الشروط العامة لقبول الدعوى القضائية
88	..... الفرع الثاني : إجراءات رفع الدعوى
94	..... الفرع الثالث : الأحكام وطرق الطعن فيها
101	..... الفرع الرابع : الصلح و الوساطة
102	..... المطلب الثاني : إجراءات التقاضي الإدارية
102	..... الفرع الأول : إجراءات رفع الدعاوى
104	..... الفرع الثاني : طرق الطعن في المواد الإدارية
107	..... الخاتمة
110	..... قائمة المراجع
119	..... الملاحق

إن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة في الجزائر يحكمها القانون 19/87، ويسم الاستغلال كأصل عام في شكل مستمرات فلاحية جماعية واستثناء في شكل مستمرات فلاحية فردية بحيث تحفظ الدولة بملكية الرقبة وتحمّل حقوق الارتفاع الدائم للمستويين وذلك بوجوب عند إداري . إلا أن التطبيق الميداني لهذا القانون عرف عدة منازعات قواعد الإخلاص فيها غير محسومة يتنازعها كل من القضاء العادي والإداري وهو الأمر الذي أثر سلبا على مردودية أغلبية المستمرات خلال السنوات الماضية، وعليه فإن هذا البحث يحاول تسلیط الضوء على كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ومحاولة حصر أهم الدعاوى القضائية المتعلقة بالمستمرات الفلاحية وإجراءات التقاضي فيها ، ذلك لأن أي استئثار في المجال الفلاحي ناتج إما بوضع حماية قانونية تحفظ وتحمّل المستمر أو ينهي المستمر فالنهاية الاستقرار والديومة .

Résumé :

L'exploitation des terres agricoles appartenant au domaine privé de l'état en algérie est gérée par la loi 87/19 . l'exploitation en générale se fait sous forme d'exploitations agricoles collectives et exceptionnellement sous forme d'exploitations agricoles individuelles , ou l'état s'occupe de la nue-propriété et accorde , aux bénéficiaires le droit à la jouissance perpétuelle avec obligation d'acte administratif . mais l'application de cette loi a vu plusieurs litiges non résolus partagés entre la juridiction administrative et judiciaire , c'est l'agent qui a agi négativement sur le rendement de la majorité des exploitations durant les années passées . de ce fait l'objectif de cette recherche reste la manière dont seront exploitées les terres agricoles appartenant au domaine privé de l'état et essayé de déterminer les plus importants actions juridique relatif aux exploitations agricoles ainsi que les procédure juridique , de ce fait l'investissement dans le domaine agricole ne peut aboutir sauf s'il y a une protection juridique de l'exploitant qui l'encourage à investir et donne à l'exploitation la stabilité et la longévité .