



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لإستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر الأكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص:

عنوان المذكرة

النظام القانوني للعقود الزراعية
(عقود الاستثمار نموذجاً)

بالطبيب محمد البشير

قديدي بثينة

زيون نور الدين

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
سنوسي صفية	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
بالطبيب محمد البشير	أستاذ محاضر قسم "أ"	مشرفا
عبادة وسيلة	أستاذ مساعد قسم "أ"	مناقشا

السنة الجامعية: 2024 - 2025



جامعة قاصدي مرباح - ورقلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة لإستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر الأكاديمي

الميدان: الحقوق والعلوم السياسية

الشعبة: الحقوق

التخصص:

عنوان المذكرة

النظام القانوني للعقود الزراعية
(عقود الاستثمار نموذجاً)

بالطبيب محمد البشير

قديدي بثينة

زيون نور الدين

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
سنوسي صفية	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
بالطبيب محمد البشير	أستاذ محاضر قسم "أ"	مشرفا
عبادة وسيلة	أستاذ مساعد قسم "أ"	مناقشا

السنة الجامعية: 2024 - 2025

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة قاصدي مرباح ورقلة

التصريح الشرفي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

(ملحق القرار الوزاري رقم 1082 المؤرخ 27 ديسمبر 2020 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها)

أنا المضي أسفله.

إسم ولقب الطالب	التخصص	رقم بطاقة التعريف الوطنية	تاريخ الاصدار
1. رسون نور الدين	قانون أعمال	211463 921	2025/04/16
2. بنية قديدي	قانون أعمال	211437 890	2025/04/07

المسجل (ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية بورقلة قسم الحقوق

و المكلف (ة) بانجاز أعمال بحث مذكرة ماستر، عنوانها:

..... (النتائج) (القانونية) (الحقوق) (الزراعية) (عقود الاستثمار لتونجيا)

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2025/04/31

1. توقيع المعني (ة) 
2. توقيع المعني (ة) 



الشكر والتقدير

الحمد لله الذي بلغ منتهاه وبنبيه سيد الخلق من اوحى اليه اول كلمة إقرأ
ونشكر الله عز وجل في المقام الأول دائماً والذي وفقنا إلى هذا الحد وأنار
دربنا بالعلم النافع ، وعليه توكلنا في إنجاز هذا العمل العلمي.

كما نشكر الأستاذ المشرف بالطيب محمد البشير على قبوله الإشراف
على هذا العمل وتوجيهاته وحسن مرافقته

والحمد لله الذي أحسن مقامه ولكم واسع الشكر والتقدير

وختاماً نتقدم بجزيل الشكر لأساتذة أعضاء لجنة المناقشة

ولكم واسع الشكر والتقدير





الإهداء

اهدي هذا العمل الى كل من عائلتي الكريمة كل من عائلة قديدي
وعائلة عشي خاصة امي وابي حفظهما الله والى كل من ساندني في
مواصلة مسيرتي الدراسية كما أحيي بشدة الاستاد بالطيب محمد
البشير والاستادة مبعوج احلام تحية خاصة

****بثينة****

الإهداء

إلى كل من ساندني ودعمني في رحلة دراستي، هذه المذكرة تقديرًا لجهودكم
وتشجيعكم أهديتها للمرحوم والدي ولأمي التي بذلت كل ما في وسعها لضمان
نجاحي.

كما أهديتها لخالي الذي كان سندي في الوصول إلى هدفي .
أهديتها لأساتذتي الذين أفادوني بمعرفتهم وأخيرًا، أهديتها لنفسي، لثباتي
وصبري على تحقيق هذا الإنجاز.

****نور الدين****



المقدمة



غداة الاستقلال حاولت الجزائر جاهدة في البحث عن جميع الوسائل التي تجدد بها عهدا وارضها نحو التغيير والنمو ، فانتهجت خطة اقتصادية لمسايرة الوضع بعد الاستقلال وإصلاحات الاقتصادية والاجتماعية من الدمار الذي خلفه الاحتلال.

فبذلك قامت بتأميم العديد من الصناعات والموارد الطبيعية خاصة في مرحلة الانتعاش النفطي في الفترة ما بين 1970-1980 فكان قطاع النفط والغاز يساهم بشكل كبير في تعزيز إيرادات الدولة إلى أن ذلك لم يستمر لفترة طويلة نتيجة الأزمة الاقتصادية ما بعد الثمانينيات، حينها لم تتمكن الجزائر من توزيع مصادر دخلها كما أن القطاع الزراعي والصناعي لم يحقق النجاح المطلوب بسبب قلة الاستثمار وضعف التكنولوجيا، ربما أدى كل ذلك إلى التدهور الاقتصادي، ما جعل من الدولة مراعاة سياسة لإصلاحات الجديدة السياسية والاقتصادية والاجتماعية ولذلك على رأس هذه الإصلاحات لجأت إلى إعادة النظر في هيكلة قطاع التسيير الذاتي في الفلاحة الذي صدر بموجب الأمر 68-653 ، وهو نظام اقتصادي يقوم على إدارة وتسيير الأراضي الزراعية من قبل العمال الزراعيين تحت إشراف الدولة من خلال عدة عمليات قامت بها السياسة الجزائرية منها إعادة توزيع الأراضي الفلاحية التابعة لأملالك الوطنية للعمال الفلاحين عقودا لاستغلال الفلاحي تسييرا ذاتيا من قبل جماعة العمال، فاعتمدت على النمط الإزدواجي في الاستثمار الفلاحي والتعاونيات إلا انها بعد عشرون سنة من ممارسة هذا القانون اتضح لدولة مجموعة سلبات مترتبة عنه أدت إلى حتمية تغيير نمط الاستغلال وتجسيد ذلك في القانون رقم 08-16 المتعلق بتوجيه الفلاحي والشروط جديدة تحت مسمى المستثمرة الفلاحية، هذا ما دفع الدولة لزيادة وتيرة الاستثمار في القطاع الأخضر، وزيادة الإنتاج الزراعي وتحقيق الأمن الغذائي للبلاد كل ذلك بعد تنظيم الأطر القانونية والتطبيقية لاستثمار الفلاحي.

❖ أهمية الموضوع :

تكمن أهمية دراسة الاستثمار الفلاحي في أن هذا النمط من الاستثمار يساهم في دفع العجلة الاقتصادية خاصة في الاقتصاد الأخضر، مما يساعد على تخفيض نسبة الواردات وتحقيق الاكتفاء الذاتي وضخامة الإنتاج الزراعي والأمن الغذائي لدولة حتى يترقى المستوى المعيشي بالحجم فوق المتوسط على الأقل.

❖ أسباب اختيار الموضوع:

مرحلة اختيارنا للموضوع مرت بدوافع ذاتية وأخرى موضوعية.

يتمثل الدافع الذاتي في اختيار الإستثمار الفلاحي وذلك نظرا لفكرة المشروع خاص بالقرار 1275 حول فكرة فلاحية بهدف الإستثمار في مجال الفلاحة ورغبة في البحث أكثر في حيثيات هذا الموضوع.

أما الدافع الموضوعي هو التطرق إلى النمط الخاص من دائرة الإستثمار وتشجيعه، وأنه موضوع مقترح من طرف الكلية .

❖ أهداف الدراسة :

نسعى في انجازنا هذا الموضوع حول معرفة :

- الإستثمار في القطاع الفلاحة كنوع من أنواع الإستثمار.

- دور الإستثمار الفلاحي في دفع العجلة الاقتصادية.

- آليات ووسائل التي تحقق الإستثمار الفلاحي أهمها العقود الزراعية.

- تحفيزات لتشجيع الإستثمار الفلاحي.

ومن خلال هذه الأهمية والأهداف لدراسة هذا الموضوع توصلنا للإشكال التالي :

● فيما تتمثل توجهات المشرع بصدد تنظيم الإستثمار الفلاحي في سبيل تفعيل عقود الزراعة؟

وللإجابة على الإشكال هذا لابد من طرح التساؤلات الجزئية التالية:

➤ ماهو مفهوم الإستثمار الفلاحي؟

➤ دوافع وصعوبات الإستثمار الفلاحي؟

➤ ماهي الآليات لتحقيق الإستثمار الفلاحي؟

❖ المنهج المستخدم لدراسة وانجاز هذا الموضوع:

اعتمدنا على المنهج الوصفي لوصف واقع النظري (المفاهيم) والقانوني للإستثمار الفلاحي ، والمنهج التاريخي لمعرفة المحطات التاريخية للإستثمار الفلاحي .

وأخيرا بالنسبة لتقسيم الموضوع، انتهجنا في هذا البحث خطة مقسمة إلى فصلين الفصل الأول النظام القانوني للاستثمار الفلاحي، ينقسم إلى مبحثين [المبحث الأول يتناول كل من الإطار المفاهيمي والمنظومة القانونية للمراحل التاريخية التي مر بها الإستثمار الفلاحي] أما [المبحث الثاني يعرض فيها الاشكالات الإستثمار الفلاحي من جهة والمقومات من جهة أخرى].

كما تناول الفصل الثاني آليات الإستثمار الفلاحي وهو بدوره مقسم إلى مبحثين يتضمن [المبحث الأول النظام العقود الزراعية كآلية للإستثمار الفلاحي] أما عن [المبحث الثاني يعرض تحفيزات والآثار المترتبة عن الإستثمار الفلاحي] .



الفصل الأول: النظام القانوني للاستثمار
الفلاحي



تمهيد:

يعتبر القطاع الفلاحي الدور الأساسي والعمود الفقري لإقتصاد الدول، خصوصا في مجال الإقتصاد الأخضر لا سيما الإستثمار في هذا المجال تسعى الجزائر إلى الإهتمام في القطاع الفلاحي لتنويع الإقتصاد الوطني لا محالة في تحقيق الأمن الغذائي والمساهمة في تحسين الظروف المعيشية، طالما ان الإستثمار الفلاحي يحقق ذلك نوعا ما أكثر منه هذا ما سنتطرق إليه في الفصل الأول حيث أول ما نتطرق إليه ضمن المبحث الأول هو: ماهية الإستثمار الفلاحي الذي يشمل كل من مفهوم الإستثمار الفلاحي والمراحل التاريخية له . أما المبحث الثاني يتضمن الإشكالات ومقومات الإستثمار الفلاحي في الجزائر .

المبحث الأول: ماهية الإستثمار الفلاحي

الإقتصاد الأخضر شهد اهتمام حديث في عالم الإقتصاد وذلك بجانبه الإستثمار الذي يحرك ويساهم في انتعاشه عند أغلب الدول، مما يجعلنا نتساءل عن تعريفه وخصائصه الذي سنتطرق إليها في المطلب الأول ومراحله التاريخية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم الإستثمار الفلاحي

حتى نصل إلى مفهوم الإستثمار الفلاحي مفهومنا دقيقا لابد أن نعرفه (الفرع الأول) ، ثم نتطرق إلى خصائصه ومميزاته (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : تعريف الإستثمار الفلاحي

لتطرق إلى ماهو المقصود بالإستثمار الفلاحي لابد من معرفة كل مصطلح على حده لغويا أولا ثم اصطلاحا ثانيا.

أولا: تعريف الإستثمار الفلاحي لغة:**الإستثمار لغة:**

من لفظ أثمر من الثمار جاءت من ثمر ماله ، أي نماه زاد فيه ، أي يرغب في استثمار أمواله لإنتفاع بها في عمل ما.

كما ورد في القرآن الكريم قوله تعالى¹: " انظروا إلى ثمره إذا أثمر وينعه"² ، كما قال عز وجل في محكم تنزيله " كلوا من ثمره إذا أثمر وآتوا حقه يوم حصاده ولا تسرفوا أنه لا يحب المسرفين"³. نمو المال يشير إلى عملية زيادة قيمة المال أو الثروة على مر الزمن.

ثانيا: الإستثمار اصطلاحا:

هو تلك العملية أو النشاط التي تهدف إلى المضاعفة في المكاسب المادية والمعنوية، واستغلال الموارد لتضاعف الذمة المالية.

ثالثا: التعريف القانوني:

عرفت الإستثمار المادة 02 من القانون 16/09 حيث جاء فيها يقصد بالإستثمار في مفهوم هذا القانون ما يأتي:

- 1- اقتناء اصول تدرج في إطار إستحداث نشاطات جديدة او توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.
- 2- المساهمة في رأس مال مؤسسة في شكل مساهمات نقدية أو عينية.
- 3- استعادة النشاطات في إطار خوصصة جزئية أو كلية.

في الأخير نستنتج أن الاستثمار هو عملية تخصيص الأموال أو الموارد في مشروع أو أداة مالية بهدف تحقيق عائد مستقبلي أو زيادة في القيمة على المدى الطويل.

يشمل الاستثمار شراء الأصول مثل الأسهم، السندات، العقارات، أو بدء مشاريع تجارية، مع توقع أن هذه الأصول ستتمو أو تحقق أرباحًا بمرور الوقت. يُعد الاستثمار وسيلة لزيادة الثروة وتحقيق الأهداف المالية عبر استغلال الفرص الاقتصادية المتاحة، يعتبر الوسيلة الوحيدة التي يرجع إليها اصحاب المشاريع الكبرى لغرض زيادة في الثروة.

أما عن تعريف مصطلح الفلاحة(الزراعة)⁴: الزراعة أو الفلاحة هي عملية إنتاج الغذاء، العلف، والألياف و سلع أخرى عن طريق التربية النظامية للنبات والحيوان.

كلمة زراعة هي مصدر الفعل «زَرَعَ» الحَب زَرْعًا أي بَذَرُهُ، وَحَرَثَ الْأَرْضَ لِلزَّيْعَةِ أَي هَيَّأَهَا لِبَذْرِ الْحَبِّ قَدِيمًا الزَّيْعَةُ كَانَتْ تَعْنِي «عَلْمُ فَلَاحَةِ الْأَرْضِ» فقط، ولكن كلمة زراعة الآن تغطي كما سبق الذكر كل الأنشطة الأساسية لإنتاج الغذاء والعلف والألياف، شاملة في ذلك كل التقنيات المطلوبة لتربية ومعالجة الماشية والدواجن. اذا ما يفهم

¹ معجم الغني 2023/03/27. 14:07

² القرآن الكريم سورة الأنعام "الآية 99.

³ القرآن الكريم سورة الأنعام "الآية 141 .

⁴ معجم المعاني.

من الإستثمار الفلاحي أنه أحد أنواع الاستثمارات المنتجة، ويأخذ نفس مفهوم الاستثمار على مستوى الاقتصاد الكلي، بحيث نجد المستثمر يتخلى فيه عن رأس المال بشكله النقدي ويقوم باستبداله بأصول و سلع إنتاجية (كالأراضي...) ويقوم بإدماجها لإنتاج سلع زراعية لسد حاجيات المستهلكين، والحصول على أفضل عائد ممكن والمتمثل في الربح بالنسبة للمستثمر¹.

الفرع الثاني: خصائص الاستثمار الفلاحي

يتميز الإستثمار الفلاحي بمجموعة من الخصائص تميزه عن الإستثمار في القطاعات الأخرى والتي تتمثل في:

➤ اختلاف السنة المالية في الزراعة عن السنة المالية العادية دائما ما تكون السنة المالية العادية: تبدأ من 01/01 وتنتهي 31/12 ، هنا يمكن أن يكون استثناء لهذه القاعدة المحاسبي، حيث يضع المستثمر تاريخ الإدخال دورته المحاسبية مخالفة للقاعدة العامة والتي هي 12 شهرا ، إذا كان نشاطه مقيدا بدورة الاستغلال مخالفة لسنة المالية² ، هنا يمكن القول في حالة ما كانت طبيعة أو عقد الإستثمار موسمي تكون السنة المالية الزراعية موسمية أو أقل أو أكثر من 12 شهرا .

➤ الدورة الزراعية يخضع الإستثمار الفلاحي لدورة الزراعية وذلك لأن طبيعة النشاط التي يركز عليها هذا النوع من الإستثمار يقتصر على مجال الزراعة والفلاحة، خاصة ما اذا كانت أحد آليات الإستثمار الفلاحي عقودا زراعية وهذا مانجده في نظام المستثمرات الفلاحية آلية إستغلال الأراضي الفلاحية للإنتاج الزراعي.

➤ صعوبات التمويل الزراعي: وهذا راجع لقلّة الضمانات التي يوفرها القطاع مقارنة بالقطاعات الأخرى.

➤ المخاطرة والتكيف: طبيعة النشاط فلاحية إذا لا محالة ان نسبة المخاطر تقف عند المناخ والعوامل الطبيعية لا سيما اذا كان محل الإستثمار هي منتجات زراعية، مما يجعل المستثمر يقع في احتمالية المخاطرة بنسبة كبيرة مايعكسها هنا نجد أن فرص التكيف الإستثمار الزراعي متوفرة وموجودة³.

¹ معجم الغني

² جوهري أيوب، خويلدي الطاهر، تقييم الممارسات المحاسبية في المؤسسات الزراعية الجزائرية رسالة ماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح، ورقة 2018-2019 ص 04.

³ عبادي فريدة ، دور الإستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر واقع و آفاق، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة اقتصادية، المجلد 57، العدد 04، سنة 2020، ص 370.

المطلب الثاني: دوافع وتطور الاستثمار الفلاحي في الجزائر

انتهجت الجزائر سياسة الإصلاحات الزراعية لترقية الاستثمار الفلاحي والانتعاش الاقتصادي وذلك بعد سن مجموعة قوانين من خلال مراحل المنظومة القانونية (الفرع الأول : المراحل القانونية) و (الفرع الثاني: دوافع الاستثمار الفلاحي)

الفرع الأول: مراحل القانونية لإستثمار الفلاحي في الجزائر

عرفت الجزائر قوانين والتشريعات المتعلقة بالإستثمار الفلاحي تطورا مهما تماشيا مع الإستثمار العام لدولة فضلا عن التطور الذي عرفه القطاع الزراعي، ومن خلال ذلك سنعرض مراحل القانونية المستتبطة من مجموعة الأنظمة لاستغلال الفلاحي.¹

المرحلة الأولى: نظام التسيير الذاتي² Statut d'autogestion :

تتميز هذه المرحلة بأول استغلال للأراضي الزراعية وفق نظام تبنته الجزائر وهو نظام التسيير الذاتي مباشرة بعد الإستقلال بناء على عدة مراسيم كان أولها :

- الأمر رقم 63-90 والذي كان أول نص قانوني يصرح بأسلوب إصلاح الأراضي الزراعية بعد الإستقلال.³
- الأمر رقم 68-365 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة ،فجاء ضمنه أن اساس الاستثمار الفلاحي هي كل من الأرض ووسائل الإنتاج من أموال وعقارات .
- ارتبطت فكرة استغلال الأراضي الفلاحية واستثمارها بعد تطبيق هذا النظام على الأراضي الزراعية التي كانت تابعة للمعمريين الفرنسيين وتملكتها الدولة بعد رحيلهم واعادة تقديمها على وجه الإستثمار .

المرحلة الثانية: نظام الثورية الزراعية⁴ Statut de revolution agraire :

¹ بدر شنوف وعبد السلام خلف . أنماط استغلال العقار الفلاحي في الجزائر ودورها في حماية الأراضي الفلاحية وتحقيق الأمن الغذائي، مجلة المنهل للبحوث والدراسات الإسلامية .المجلد 09 العدد 02 . ديسمبر 2023 . ص 227.

² التسيير الذاتي : صدر قانون التسيير الذاتي بتاريخ 23 مارس 1963م و شمل الأراضي التي تركها المعمرون شاعرة و تمتد على مساحة 2400000 هكتار تتركز في المنطقة التلية، يقوم هذا النمط على أساس منح العمال الاستقلالية في تسيير المزارع و التي هي تابعة للقطاع العام.

³ قانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل اول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

⁴ جاءت هذه الثورة في سياق محاولات الجزائر للتخلص من التبعية الاقتصادية للمستعمر الفرنسي وإعادة توزيع الأراضي الزراعية بشكل عادل بين المواطنين. أهداف الثورة الزراعية كانت الثورة الزراعية تهدف إلى: زيادة الإنتاج الزراعي: من خلال تحديث أساليب الزراعة واستخدام التكنولوجيا الحديثة.

بعد ماتبنت الجزائر نظام التسيير الذاتي في استغلال الأراضي الفلاحية للوصول إلى الغرض المرجو منه وهو تحقيق الأمن الغذائي، لكن عجز هذا النظام عن تحقيق هدفه وعليه تم إقرار نظام الثورة الزراعية سنة 1971 .

● بموجب الأمر رقم 71-73 ، جاء هذا النظام لربط العلاقات القانونية ملاك الأراضي الزراعية ومستأجريها وتدريبهم على كيفية الإستثمار .

أما في المادة الثانية من هذا الأمر اعترف ان للمستفيدين بالإنتفاع بالثمار والمنتجات الاستغلالية وفقا للعقد بين الدولة والمستفيد، اذا هذه المرحلة تعتبر انها محطة تاريخية واحدة لتطور الاستغلال الفلاحي، ثم التخلي عليه نهائيا وذلك نتيجة النتائج السلبية من خلال التطبيق الميداني .

المرحلة الثالثة: نظام المستثمرات الفلاحية¹ Statut des exploitations agricoles :

الأثار السلبية التي تركها كل من النظام التسيير الذاتي والنظام الثورة الزراعية أدى إلى ضرورة القيام بإصلاحات جديدة ، حينها عرفت الجزائر تطورا في الإستثمار الفلاحي خاصة بصور قانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم أو ما يسمى بنظام المستثمرات الفلاحية²، وسنتطرق إليه كأخر محطة لتطور الإستثمار الفلاحي مايميز هذه المحطة صدور فيها عدة قوانين تهتم بهذا النوع من الإستثمار سنعرضها على نقاط التالية :

● قانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الدولة

● قانون 90_30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 08-14 وكان لإيجاد آليات وضوابط من أجل تنظيم وتسيير أملاك الدولة .

● قانون 90-25 الذي أعاد تصنيف الأملاك الخاصة للدولة وحدد كيفية استغلال الأراضي الزراعية على وجه الاستثمار³.

● قانون 08-16 والذي جاء يحدد فيه المحافظة على الثروات الحيوانية والزراعية والاستثمار فيها حيث أقر بآلية وحيدة لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الدولة وهي عقد الامتياز ثم أحال كيفية وشروط الاستثمار إلى قانون رقم 10-03 المتعلق بكيفيات استغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية .

¹ المستثمرات الفلاحية :اول نظام صالح لاستغلال الفلاحي في الجزائر.

² جميلة كربوج وليلى اللحياني ، الاستثمار الفلاحي في الجزائر بين رهان التنمية الاقتصادية وتحديات الواقع ، مجلة الجزائر للعلوم القانونية والسياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 04 سنة 2022، ص265.

³ قانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن التوجيه العقاري .

إن تطور الإستثمار الفلاحي في الجزائر وترقيته من خلال مجموعة الأطر القانونية والتنظيمات مرهونة بتنفيذ البرنامج المتضمن لإنشاء وتطوير المستثمرات الفلاحية¹ والعمل على الدوافع التي تؤدي حتما إلى تشجيع هذا النوع من الإستثمار وعليه سنتنقل مباشرة إلى الفرع الثاني دوافع الاستثمار.

الفرع الثاني: دوافع الإستثمار الفلاحي

إن دوافع الاستثمار الفلاحي في الجزائر مرتبطة بعدة أهداف وعوامل في مختلف المجالات الاقتصادية واجتماعية وسنتطرق إليها:

أولا : عوامل اقتصادية:

_ تنويع الاقتصاد: من أجل تقليل نسبة الإعتماد الكبير على قطاع المحروقات، فبذلك تعمل الدولة على تنمية القطاعات الأخرى والاستثمار فيها ، من بينها القطاع الفلاحة والذي ينعش الاقتصاد الأخضر وتحقيق التنمية المستدامة.

_ تبعية الأنشطة الاقتصادية أخرى: وذلك وراء الإستثمار الفلاحي والعقود الزراعية والإنتاج الفلاحي التي تحقق زيادة في معدل النمو الاقتصادي تحقق تبعا الإهتمام التلقائي في مجالات الأخرى مثل النشاط الصناعي²

_ فرص التصدير: بعض المنتجات الفلاحية مثل التمور وزيت الزيتون وغيرها التي يمكن تصديرها لأسواق الدولية مما يعزز جاذبية الاستثمار .

ثانيا: عوامل اجتماعية :

_ زيادة معدل التوظيف وفرص العمل في المؤسسات الخاصة والعامة ، فمن جهة هذا العامل تشجع الدولة المستثمرين في الفلاحة.

_ تأمين الغذاء : وتسعى من أجله الجزائر التي تقلص في اعتمادها عبر الاستيراد وتحقيق الاكتفاء الذاتي من المنتجات الفلاحية الأساسية مثل الحبوب ، الحليب، اللحوم والخضر.

_ دعم الدولة للمستثمرين: وهذا يعتبر دافع مهم جدا لترقية الإستثمار الفلاحي والتي تسعى فيه الدولة تقديم كل التسهيلات للمستثمرين في القطاع الفلاحي منها الأراضي الزراعية والإعفاءات الضريبية والدعم المالي عن طرق القروض البنكية بفوائد منخفضة.

ثالثا: عوامل السياسية الزراعية:

¹ يوسف محمد بالقاسم مضمون واهداف الأحكام الجديدة في المرسوم التشريعي رقم 93- 12 المتعلق بالترقية الإستثمار - إدارة المركز الوطني للوثائق الجزائر سنة 2010، ص63.

² - فاطمة لمعلم، عبير بن كازة ، الإستثمار الفلاحي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر 2 قانون مؤسسات اقتصادية، قسم الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2023، ص28.

مع بداية ألفية الثالثة، تم تخصيص استثمارات معتبرة بهدف ترقية مختلف القطاعات، ومنها قطاع الزراعة وتم منح الأولوية لسياسات الفلاحية والريفية ضمن استراتيجيات التنمية وذلك على النحو التالي:

➤ دعم مخططات وبرامج التنمية الفلاحية والتي توزعت كما يلي:

• المخطط الوطني للتنمية الفلاحية (PNDA): هو استراتيجية كلية تهدف إلى تطور وزيادة فعالية القطاع الفلاحي، من خلال الدعم المقدم في إطار برنامج الإنعاش الاقتصادي خلال الفترة (2001-2004)¹.

• المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والريفية (PNDAR): أطلقته الدولة في 2002 كتكملة لـ (PNDA) ومن المناطق المستفيدة بنشاطها تنمية خاصة تتعلق بالتجهيز أو لتحسين ظروف المعيشة.²

المبحث الثاني: آفاق الاستثمار الفلاحي في الصعوبات والمقومات

تبقى آفاق الاستثمار الفلاحي راجعة الى مدى تبعية التوجهات التي يتصدى لها سواء كانت تحديات ومعوقات من جهة أو مقومات لتشجيعه من جهة أخرى، لذلك يتضمن هذا المبحث مطلبين (المطلب الأول : صعوبات الاستثمار الفلاحي) و في (المطلب الثاني : مقومات الاستثمار الفلاحي).

المطلب الأول: صعوبات الاستثمار الفلاحي

على الرغم ما مر به الاستثمار الفلاحي من الإصلاحات القانونية والادارية إلا أنه لازال يواجه عدة صعوبات ومعوقات نتطرق إليها من خلال (الفرع الأول: الصعوبات القانونية) (الفرع الثاني : الصعوبات الادارية) (الفرع الثالث : الصعوبات الطبيعية والمادية).

الفرع الأول: الصعوبات القانونية في مجال الاستثمار الفلاحي

عموما دائما الدولة تسعى لتشجيع الإستثمار من خلال وضع أطر قانونية تنظيمية وفي مجال الإستثمار بصفة خاصة، إلا أنه يواجه عدة صعوبات تحول دون تحقيق الهدف المرجوة منه وسنستعرض إليها:

__ باعتبار الاستثمارات الفلاحية مجالا مهما للتنمية الاقتصادية فقد حظي باهتمام المشرع وتنظيمه بعد إصدار العديد من النصوص القانونية سواء التشريعية منها أو التنظيمية، ناهيك عن مبادئ الدستور التي تركز توجه الدولة نحو الإستثمار.

¹ فوزية غربي، الزراعة العربية وتحديات الامن الغذائي، حالة الجزائر، مركز الدراسات الوحدة العربية، بيروت، طبعة الأولى، 2010 ص 27

² الوكالة الوطنية لدعم الاستثمار الموقع www.andi-dz أطلع عليه 29 أبريل 2025

_ غير أن المشرع الجزائري قام بأكثر من تعديل متعلق بالاستثمار التي تدل على حالة الاستقرار التشريعي التي يعاني منها المشرع دون مواكبة التطور التي توازي مجالات الاستثمار خاصة القطاع الفلاحة.¹

_ إن أفضل ما تلجأ إليه التشريعات لتحسين من معدل الاستثمار في الدولة وهي تعديل النصوص القانونية لجذب استثمارات وطنية كانت أو أجنبية، أما عن المشرع الجزائري نجده جعل هذا المجال تضخم في القوانين مما أدى إلى تكرار وصعوبة التفسير مثلاً:

_ في قانون الاستثمار الفلاحي من سنة 1963 إلى غاية 2016 ثمانية قوانين متواصلة.

_ التكرار في قوانين المالية والضرائب.²

_ التشجيع في الاستثمار في قطاع الفلاحة وتعزيز البيئة الاستثمارية لابد من تعديل وإعادة النظر في النظام القانوني المنظم له، حتى يكون مركز المستثمر واضحاً دقيقاً سواء كان وطنياً أو أجنبياً، وتبسيط الإجراءات وتعزيز قدرات المستثمرين ومنح المزايا والإمميزات لهم.

تعزيز البنية التحتية في المناطق الأقل نمواً: لجذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية، يجب تحسين البنية التحتية في المناطق النائية والريفية. تطوير سياسات تحفيزية موجهة: وضع سياسات تحفيزية تستهدف المناطق ذات التنمية المحدودة لتشجيع المستثمرين على الاستثمار فيها.¹ (في عوامل السياسة الزراعية ص16) محمد بالقاسم ، حسن بهلول الاستثمار واشكالية التوازن الجهوي للجزائر المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر 1990

. تعقيد الوضعية العقارية

الكثير من الأراضي الفلاحية تعاني من وضعيات قانونية غير واضحة (ملكية جماعية، أراضٍ بدون سندات، نزاعات عائلية). ضعف عمليات التسوية العقارية وغياب سندات الملكية الموثقة يعوق عمليات الاستثمار والتمويل.³

الأراضي التابعة لأملاك الدولة غالباً ما تكون موضوعة تحت الاستغلال دون عقود رسمية، ما يُصعّب حمايتها قانونياً.

¹ بن زعرور ربيعة، تذبذب الاستثمار الفلاحي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، ملتقى جامعي، بعنوان في رحاب القانون يوم 31 يونيو 2022

² لمعلم فاطمة وبن كازة عبيد، الاستثمار الفلاحي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر 2 قانون مؤسسات اقتصادية، قسم الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2023، ص24

³ - فريدة عبادي ، دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر واقع و آفاق، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة الاقتصادية، المجلد 57، العدد 04، سنة 2020، ص268.

2. تعدد الأنظمة القانونية للأراضي وجود أنظمة مختلفة (الأراضي الخاصة، أملاك الدولة، أراضي العرش، الأراضي الوقفية...) يجعل من الصعب توحيد إجراءات التصرف. هذه التعددية تُفرز تناقضات قانونية وتُربك المستثمرين والهيئات الإدارية.
3. البيروقراطية الإدارية الإجراءات المرتبطة بالحصول على الأراضي أو تحويل حق الانتفاع معقدة وطويلة. غياب التنسيق بين مختلف الإدارات (الفلاحة، أملاك الدولة، الحفظ العقاري، العدالة).
4. نقص التحفيز القانوني للمستثمرين بعض القوانين لا توفر ضمانات كافية للمستثمرين الفلاحيين، خاصة فيما يخص الحماية من نزع الأرض أو فسخ العقود التعسفي. التمويل البنكي غالبًا ما يُشترط بوجود سند ملكية، وهو ما يُعطل مشاريع كثيرة.
- . ضعف تطبيق القوانين رغم وجود قوانين منظمة (مثل القانون 25-90 و 30-90)، إلا أن التطبيق في الواقع يعاني من ضعف الرقابة وغياب العقوبات الرادعة في حالات التعدي أو سوء الاستغلال.
- . النزاعات القضائية المطولة العديد من المشاريع الفلاحية تتوقف بسبب نزاعات عقارية طويلة الأمد أمام المحاكم، مما يعطل الإنتاج والاستثمار.¹
- في القانون الجزائري، يُعد التمويل الزراعي (أو التمويل الفلاحي) من الركائز الأساسية لدعم وتطوير الاستثمار الفلاحي، وهو منظم عبر مجموعة من القوانين والتشريعات التي تهدف إلى تشجيع الاستثمار، ضمان الأمن الغذائي، وتنمية المناطق الريفية.
- إليك ملخصًا لأهم النقاط المتعلقة بالتمويل الزراعي في الجزائر:
1. الإطار القانوني للتمويل الفلاحي التمويل الزراعي في الجزائر مؤطر بعدة نصوص قانونية، من أبرزها: القانون 16-08 المؤرخ في 3 أغسطس 2008: المتعلق بالتوجيه الفلاحي والتنمية الريفية، والذي يُحدد آليات الدعم والتحفيز المالي والاستثماري للفلاحين. قوانين الاستثمار (مثل القانون 18-22 لسنة 2022): التي تُشجّع الاستثمار في الفلاحة ضمن القطاعات ذات الأولوية الوطنية. قرارات وزارية مشتركة تنظم كفاءات الاستفادة من القروض والإعانات الفلاحية.

¹ بن يوسف رقية شرح قانون المستثمرات الفلاحية الطبعة الأولى الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر 2001 الصفحة 168

2. أشكال التمويل الزراعي

أ. القروض البنكية الفلاحية

تُمنح عبر مؤسسات مالية مثل:

البنك الوطني للفلاحة (BNA)

القرض الشعبي الجزائري (CPA)

وهذه القروض قد تكون:

قصيرة الأجل (لشراء البذور، الأسمدة...)

متوسطة إلى طويلة الأجل (لشراء معدات، حفر آبار، بناء مستودعات...)

ب. التمويل المدعم

من خلال برامج مثل:

البرنامج الوطني للتنمية الفلاحية والريفية (PNDAR)

صندوق التنمية الفلاحية والصيد البحري (CNDA)

ويشمل التمويل دعمًا مباشرًا أو غير مباشر (مثل أسعار فائدة منخفضة، منح مالية

للاستصلاح الزراعي...).

ج. الإيجار طويل الأجل (الامتياز العقاري)

طبقًا للقانون رقم 10-03، يُمكن للفلاحين أو المستثمرين الحصول على أراضٍ فلاحية من

أمالك الدولة بعقود امتياز تصل إلى 40 سنة، قابلة للتجديد، تُستخدم كضمان للحصول على

التمويل.¹

الفرع الثاني: الصعوبات الإدارية في مجال الاستثمار الفلاحي

• البيروقراطية الإدارية:

تعتبر البيروقراطية والفساد من المؤثرات التي تسبب في تراجع معدل الاستثمار

خاصة في إجراءات الحصول على العقار الفلاحي، إذا تعتبر البيروقراطية الجهاز الوحيد

لكل الصلاحيات التي تحدد مصير المجتمع التنموي، فقد أدى التراكم القوي للبرامج التنموية

وقلة الكفاءة الإدارية مع قدرة تغلغل مجموعات المصالح إلى بروز ظاهرة الفساد.

• الشفافية والمساواة:

في مجال الاستثمار المقصود بالشفافية والمساواة أن يكون جميع المستثمرين بغض

النظر عن مركزهم القانوني لهم الحق في الحصول على كل المعلومات المتعلقة بهم في

مجال الاستثمار من قبل الهيئات المشرفة على مرافقة ومتابعة المشاريع الاستثمارية، قام

المشرع بتكريس هذا المبدأ في مختلف قوانينها وجميع أنواع الاستثمار وآخرها كان قانون

¹ - أيوب جوهري المرجع السابق، ص32.

09-16 المتعلق بترقية الاستثمار، كما أكدت الجزائر على هذا المبدأ من خلال إبرامها معظم الاتفاقيات الثنائية الخاصة بترقية وحماية الاستثمار مع عدة دول.

• نجد التحكيم التجاري الدولي الذي أقر أن مبدأ الشفافية في مجال الاستثمار يعتبر ضماناً أساسية بالنسبة للمستثمر من خلال المعاملة المتساوية والعادلة في حالة تسوية النزاعات الخاصة بالاستثمارات¹ (CJR DJ)

• نجد أن المشرع نص صراحة على تمكين المستثمر الفلاحي من كافة المعلومات وعلى سبيل المثال المعلومات الخاصة بالعقار من خلال اتباع الرقمنة كأسلوب للحصول على المعلومة.

رغم كل هذه المبادئ التي أقر بها المشرع بإعتبار أن نشاط الإستثمار يمس ببؤرة الاقتصاد الوطني إلا أنه ليست في الحقيقة واقعيًا، إذ أن كل من هذه المبادئ تواجهها معوقات تعطل من شأنها السير في هذا المجال مما يجسد الصعوبة الإدارية الحقيقة لتجسيد المشاريع الإستثمارية.

الفرع الثالث : الصعوبات الطبيعية والمادية في الاستثمار الفلاحي

إن النشاط الفلاحي في الجزائر الذي يركز على اغلب العوامل الطبيعية والمادية منها مايتعلق بالموارد الأرضية والزراعية والبشرية التي تعرقل الإستثمار الفلاحي منها:

أ- معوقات تتعلق بالموارد الأرضية والطبيعية:

تعتبر هذه المعوقات صعوبة تتعلق بالارضية والطبيعة لأنها تؤدي دورا كبيرا في تحديد القدرات الإنتاجية للقطاع الزراعي ، فبدون وجود مساحة أرضية صالحة للزراعة يستحيل تحقيق الإنتاج الزراعي والاكتفاء الذاتي وذلك يعرقل الإستغلال الأمثل للفلاحة²

ب - معوقات تتعلق بنوعية الموارد المائية:

تعتبر المياه من الموارد الأكثر ندرة من بين الموارد الزراعية الطبيعية، كما نجد أن كمية ونوعية المياه المستخدمة في الزراعة تتأثر بعدة عوامل مختلفة ، لأن مصادر المياه قد تكون ذات المصدر الطبيعي ومنها ما هو ناتج من الأنشطة الإنسانية المختلفة ، ولهذا تعاني الجزائر من مشكلة توفير الموارد المائية يجعلها عائقا أمام تحقيق دافع إقتصادي على وجه الإستثمار في مجال الفلاحة وعد الإستغلال الكامل للأراضي الزراعية.

ج- معوقات تتعلق بالموارد البشرية والمادية:

- مشكل ارتفاع تكاليف الإستثمار بسبب إرتفاع أسعار مدخلات الإنتاج الزراعي .

¹ صادقت الجزائر على اتفاقية نيويورك المؤرخة في 15 يونيو 1958 الخاصة بالإعتراف وتنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية.

² لمعلم فاطمة، بن كازة عبيد، مرجع سابق، ص 27.

- صعوبة الحصول على التمويل خاصة بالنسبة للمستثمرين الخواص الذين لا يملكون في كثير من الأحيان الضمانات الكافية وارتفاع حجم المديونية الفلاحية لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

- عدم وضوح وانتظام السياسة الزراعي في المدى الطويل لأن الجزائر تعتمد على التخطيط الزراعي في بلادنا يكون لمدة متوسطة مما ينجم عنه تخوف المستثمرين في الإستثمار لمدة زمنية طويلة .

- إهتمام المستثمرين بالإستثمار في القطاعات الأخرى الصناعي والخدمات والنفط على غرار نشاط الفلاحي .

- نقص يد المؤهلة في مجال الفلاحة ذات الخبرة والمهارة والمختصون على إستخدام الأساليب التكنولوجية الحديثة في الإنتاج الزراعي .

د- معيقات الإرشاد والبحث الزراعي:

يواجه القطاع الفلاحي في الجزائر العديد من المشاكل والتحديات في باب الإرشاد والبحث العلمي منها مايلي:

➤ مشكل ضعف العلاقة بين البحث والإرشاد الزراعي:

من خلال العلاقة ضعف العلاقة بين مؤسسات الإرشاد ومؤسسات البحوث الزراعية ومصادر أخرى، فهذا الضعف يعرقل كمية المعرفة من المعلومات بين جهات العلاقة الثنائية ويعطل العمل المؤسسي¹.

مشكل غياب الربط بين الإرشاد الزراعي وأجهزة البحث العلمي:

يعاني الإرشاد الزراعي من عدم صلة وعلاقة التبعية القوية بين جهاز الإرشاد الزراعي من ناحية ومن مؤسسات البحث العلمي نجد ذلك في وزارة الفلاحة أو معاهد نجد ذلك في وزارة الفلاحة أو معاهد من ناحية أخرى، نقطة أخرى تعرقل الإستثمار الفلاحي بسبب قلة عدد اختصاص المواد والمرشدين وذوي الخبرة في المجال الفلاحي الذي يمثلون همزة وصل بين أجهزة البحث الزراعي والمرشدين الفلاحيين².

مشكل لتدني مستوى البحث الزراعي:

¹ - بدر شنوف وعبد السلام خلف، أنماط استغلال العقار الفلاحي في الجزائر ودورها في حماية الأراضي الفلاحية وتحقيق الأمن الغذائي، مجلة المنهل للبحوث والدراسات الإسلامية، المجلد 09 العدد 02 . ديسمبر 2023 ، ص52.

² فطيمة لمعلم ، غبير بن كازة ، المرجع السابق ص 30

وفقا لإحصائيات نسبة إهتمام الباحثين في الجزائر في مجالات المختلفة يتضح أن عدد الباحثين في القطاع الزراعي والفلاحي ناهيك عن عدم الاستقرار والانتظام بالنسبة لإدارة المعهد الوطني للبحث الفلاحي من شأنه يفسر غياب سياسة البحث المستقر والمستمر الذي يلعب دور مهم ومحفز للتنمية الزراعية.¹

المطلب الثاني : مقومات الإستثمار الفلاحي في الجزائر

إن الجزائر لها إمكانيات ومقومات ما يؤهلها ان تعتمد على الإستثمار في القطاع الفلاحي لتحقيق الإقتصادية فلا بد يركز عليها حتى يحل مشكل الصعوبات سائلة الذكر في المطلب الأول، منها الإمكانيات الزراعة الطبيعية (الفرع الأول) ، والآليات المؤسسية لدعم الإستثمار.

الفرع الأول: الإمكانيات الزراعة الطبيعية

على الرغم من ذكر الصعوبات التي تعرقل ترقية الإستثمار وتعد من المقومات المؤثرة على النشاط الاقتصادي على وجه العموم والإقتصاد الأخضر خاصة، فمن هذه الصعوبات الطبيعية والمادية والإدارية خاصة ما يتعلق بالموارد الأرضية والطبيعية اذا فمن اهم الحلول ومقومات نجد ما يلي:

_ الأراضي الصالحة للزراعة والعمال

ويتوقف تحديد الأراضي الزراعية بالدرجة الأولى على مدى توافر المياه ذلك لأن معظم الأراضي الزراعية لتسود فيها الزراعة المطرية ومجموعة من مقومات كالآتي¹:

أ - الموارد المائية :

بما أن الجزائر تعاني من ندرة في الموارد المائية نظرا للوقوع أغلب الأراضي الفلاحية في المناطق الشبه الجافة والجافة ، كذا صعوبة استغلال للمصادر وقلة السدود خاصة وبالتالي هناك موردين من موارد التقليدية وهي استغلال الأمطار والمياه السطحية والمياه الجوفية ، أما الموارد غير تقليدية تتمثل في تحلية البحر ومعالجة المياه المستعملة.²

ب- الثروة الحيوانية:

هي ثروة أخرى تعد جزءا مهما من الإنتاج الزراعي من خلال مساهمته في الناتج المحلي الزراعي وفي تغطية الاحتياجات الاستهلاكية لسكان يوفر الصناعة التحويلية من

¹ فوزية غربي، الزراعة الجزائرية بين الإكتفاء والتبعية، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير، تخصص إقتصاد، جامعة منثوري، قسنطينة، 2007-2008، ص282.

² جميلة كربوج، ليلي اللحياني، الاستثمار الفلاحي في الجزائر بين رهان التنمية الاقتصادية وتحديات الواقع ، مجلة الجزائر للعلوم القانونية والسياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 04 سنة 2022، ص268.

مواد خام كالجلود والصوف الحليب وغيرها ، كما تتوفر على ثروة حيوانية متنوعة كالأبقار والأغنام والماعز ...

ج- التسويق الزراعي:

يرتكز هذا على مخططات وضوابط تحكم عملية التسويق تكون مطابقة للقوانين وقواعد السوق¹

د- تحديد نوعية الإنتاج:

أمر اساسي في عملية الإستثمار واستغلال الفلاحي حسب التوجهات الاقتصادية للدولة تسيير مجال الإنتاج وتحديد مقوماته.

هـ- استعمال التكنولوجيا:

ضرورة استخدام تقنيات فنية وعلمية ملائمة مع مواكبة التطور التكنولوجي والرقمني لتوفير الجهد والوقت وكذا الوفرة في كمية الإنتاج من خلال قانون العرض والطلب .

و- التمويل الزراعي:

آخر عامل من مقومات في هذا الجزء والذي يعتبر عامل جد مهم يضمن جلب المستثمرين وبالتالي تحقيق كثرة الإنتاج، إلا أن يجب على الدولة أن تعتمد على وضع سياسة دعم مصادر التمويل وضبطها من الناحية السيولة والإجراءات الإدارية والعمل على الشفافية وتقديم ضمانات الأكثر تحفيزا .

الفرع الثاني: الآليات المؤسسية لتشجيع الإستثمار الفلاحي

من المقومات الأساسية لتطوير مناخ الإستثمار والدفع بعجلة النمو الاقتصادي إنشاء هياكل ومؤسسات تتوقف على سياسة الدعم المالي لدولة وفتح أبواب الإستثمار من بينها هياكل تتكفل بهذه المسائل كإنشاء الدواوين الفلاحية المختلفة والغرفة الوطنية الفلاحية والجمعيات المهنية، الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، صناديق لتأمين الفلاحيين وحماية المنتجين من الكوارث الطبيعية، كما تم إنشاء الوكالة العامة لإستصلاح الأراضي وكذا وكالة ترقية ودعم الإستثمار التي استبدلت سنة 2011 بالوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار.

. الهياكل والمؤسسات الفلاحية

¹ 16عريوة ربيع، مدخلة بعنوان أهمية القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، الملتقى الدولي الرابع محل القطاع الفلاحي يوكي 24 و 25 ماي 2017، ص3.

1 الدواوين الفلاحية: هي مؤسسات عمومية متخصصة تعمل على تنظيم ومرافقة الأنشطة الفلاحية (مثل ديوان الحبوب، ديوان الحليب...). تقدم خدمات فنية وتجارية وإدارية للمستثمرين والفلاحين.

2 الغرف الفلاحية الوطنية والولائية: تمثل الفلاحين محليًا ووطنيا، وتقوم بمهام استشارية وتنظيمية، كما تساهم في توجيه السياسات الفلاحية وتقديم التكوين.

3 الجمعيات المهنية

تلعب دورًا هامًا في تنظيم الفلاحين حسب النشاط (جمعيات الحبوب، الزيتون، الأبقار، إلخ). تساهم في الدفاع عن مصالح المهنيين وتنظيم سلسلة الإنتاج. تساهم في نشر المعلومة التقنية وتحسين مهارات الفلاحين، كما تمثل جسرا بين الإدارة والمستثمرين.¹

4. الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA)

مؤسسة تعاونية مختصة في التأمين الفلاحي. توفر تغطية ضد المخاطر (كالحرائق، الجفاف، الكوارث الطبيعية، أمراض المواشي). وجود هذا الصندوق يشجع المستثمرين من خلال تقليل مخاطر الخسارة.

5. صناديق التأمين ودعم الفلاحين

تم إنشاء صناديق مختصة لتقديم المساعدات في حال الكوارث الطبيعية أو الجوائح. هذه الصناديق تساهم في طمأننة المستثمر وتوفير حد أدنى من الحماية المالية.²

6. الوكالة الوطنية لاستصلاح الأراضي الفلاحية

تشرف على برامج استصلاح الأراضي الزراعية وتوزيعها على المستثمرين. تلعب دورًا مهمًا في توسيع المساحات المزروعة وإدخال تقنيات حديثة في الزراعة.

7. الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار (ANDI) (التي تم استبدالها في 2021 بـ الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار - AAPI)

مؤسسة حكومية تهدف إلى:

مرافقة المستثمرين من مرحلة الفكرة إلى مرحلة التنفيذ.

¹ جميلة كربوج ، ليلي اللحياني، المرجع السابق، ص269.

² موقع وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري ، MADRP لترقية الاستثمار <https://made.gov.dz> اطلع عليه يوم 27 أفريل الساعة العاشرة ونصف

تسهيل الإجراءات الإدارية المرتبطة بالحصول على العقار، التمويل، التراخيص، إلخ.
منح امتيازات جبائية وجمركية للمشاريع الفلاحية.
تشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي.



الفصل الثاني: النظام القانوني لعقود الزراعية وضماناتها على الإستثمار الفلاحي



المبحث الأول: العقود الزراعية كآلية للاستثمار الفلاحي:

هو آلية قانونية تنظم استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وتوفر للمستثمر حق الانتفاع المؤقت بها لتطويرها من الناحية الإنتاجية والإقتصادية. يعتمد هذا النظام على عقد الامتياز كأداة رسمية و رئيسية، ويمنح المستثمر حق استغلال الأرض مقابلة مقابل مالي، مع إمكانية تجديد عقد الامتياز بعد انتهاء مدته.

المطلب الأول عقد الامتياز نمط للإستثمار الفلاحي

إن عقد الإمتياز وسيلة رئيسية في نظام الإستثمار الفلاحي حيث أنه يعطي للمستثمر حق إستغلال الأرض بهدف تطويرها و من هذا سننترق إلى مفهوم عقد الإمتياز و شروطه و كيفية التحصل عليه

الفرع الأول : تعريف عقد الامتياز الفلاحي

أكد المشرع من خلال القانون رقم 08/16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي من خلال نص المادة 17 على أن الامتياز هو نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وهذا ما أكدته المادة 03 من القانون رقم 10/03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.¹

وعليه فإن الامتياز يمثل نمط استغلال الأراضي الفلاحية، كما يشكل التخصيص نمط آخر لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية الخاصة، وهذا حسب ما نصت عليه المواد 03-04 من المرسوم التنفيذي رقم 11/06 .

ومنه ستكون الدراسة مقتصرة بموجب هذا المبحث على تحديد مفهوم عقد الامتياز كنمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمولاك الخاصة للدولة.

أولا/ تعريف عقد الامتياز

سيتم تعريف عقد الامتياز فقهيًا، ثم التعريف القانوني لهذا العقد، مع التعرّيج على التعريف القضائي.

1- التعريف الفقهي لعقد الامتياز

عقد الامتياز هو ²: عقد إداري يتولى الملّزم فردا أو شركة بمقتضاه، وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضال على الشروط التي يتضمنها عقد الامتياز.

¹ الصافّة خيرة، سنوسي علي، عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني و السياسي، المجلد 06، العدد 01، ملحقّة سؤقر جامعة تيارت، 2022، ص412.

² عامر سامية عقد الامتياز وفقا للقانون رقم 10_03 جامعة سعد دحلب للسنة الجامعية 2012_2011 ص 15

يرى جانب من الفقه أن امتياز المرفق العام هو :

" عقد الامتياز كآلية استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري "

" اتفاق تكلف بمقتضاه الادارة شخصا طبيعيا أو اعتباريا بتأمين تشغيل مرفق عام باعتباره أسلوبا للتسيير، يكون الامتياز بتولي شخص يسمى صاحب الامتياز أعباء مرفق خلال فترة من الزمن في تحمل النفقات ويتسلم الدخل الوارد من المنتفعين بالمرفق.

كما أن عقد الامتياز يحتوي أحكاما تعاقدية وأخرى تنظيمية، في البنود التنظيمية هي تلك التي تتعلق بتنظيم وتسيير المستثمرات الفلاحية، ويمكن أن تعدل بصورة انفرادية من قبل الإدارة وبدون استشارة المستثمر الذي يحق له أن يطلب تعويضا.

ويحتوي دفتر الشروط الذي تعده السلطة المانحة للامتياز، أما البنود التعاقدية فهي تلك التي تشترط أفضليات مادية ومالية لصالح صاحب الامتياز وترد في الاتفاقية التي تلحق اتفاق الطرفين و يمكن تعديلها بصورة انفرادية من قبل الإدارة .

2-التعريف القانوني لعقد الامتياز

عرف المشرع الجزائري عقد¹ الامتياز الواقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من خلال نص المادة 04 من القانون رقم 10/03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة حيث نصت على مايلي :

" الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص – المستثمر صاحب الامتياز – حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية".

ومن خلال هذا التعريف القانوني يتضح مايلي :

- أن المشرع الجزائري حدد تسمية المستفيد من الامتياز بحيث أعطاه اسم المستثمر صاحب الامتياز، وهذا ما يدل على مواكبة المشرع للتطورات الاقتصادية ومحاولة منه النهوض بالتنمية الاقتصادية الشاملة وهذا يفتح المجال أمامه من أجل عصرنة وسائل الإنتاج وتشجيعه على الاستثمار في القطاع الفلاحي.

- أن مدة استغلال الأراضي الفلاحية في ظل القانون 10/03 محددة ب 40 سنة قابلة للتجديد وهذا عكس ما كان في القانون رقم 87/19 الذي كان يقوم على نظام حق الانتفاع الدائم .

¹ عامر سامية المرجع السابق ص15

- أيضا ما يمكن ملاحظته هو أن المشرع الجزائري منح حق امتياز استغلال الأراضي الفلاحية¹

- الأشخاص الطبيعية والمعنوية ذوي الجنسية الجزائرية وهذا طبقا لنص المادة 19 من القانون رقم 08/16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي.

وقد عرفت المادة 03 من القانون رقم 08/16 الامتياز بأنه : " عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة معينة مقابل اتاوة سنوية

وبالرجوع إلى التعريف أعلاه فإن قانون التوجيه الفلاحي كرس الامتياز كنمط حصري الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة طبقا للمادة 17 منه، وعرف الامتياز بأنه عقد وبالتالي مهد الطريق للقانون رقم 10/03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والدليل أنه جاء بنفس التعريف وفقا لنص المادة 04

غير أن الإشكال الوارد أن كل التعريفين سواء في إطار القانون 10/03 أو القانون 08/16 ذكرا عقد الامتياز دون تحديد طبيعته القانونية فيما إذا كان من عقود القانون الخاص أم العام، كما يلاحظ أن المشرع عرف الامتياز بأنه عقد وليس حق حتى لا يقع اللبس مع حقوق الامتياز المنصوص عليها في القانون المدني.²

وبالرجوع إلى قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر بتاريخ 09 مارس 2004 قضية رقم 11950 فإن عقد الامتياز هو : "عقد إداري تمنح السلطة بموجبه الامتياز للمستغل، وذلك باستغلال المؤقت لعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي وهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه.

ويبدو بأن التعريف القضائي جاء تماشيا مع فكرة نظام الامتياز أكثر منه عقد.

هذا عن تعريف عقد الامتياز، أما عن الإطار القانوني للعقار الفلاحي الذي يعد عقد الامتياز نمط استغلاله وتمييزا له عن العقار الصناعي محل الاستثمار يمكن القول أن العقار الفلاحي يرتبط مباشرة بالأراضي الفلاحية، أو التي تكون مخصصة للزراعة، سواء كانت محل استغلال أم لا، وتعد الأراضي الفلاحية متنوعة بالنظر لتنوع المجال الجغرافي الواقعة فيه، سواء كانت في سهول، أو في جبال، أو في صحراء

¹ جميلة كربوج ليلي اللحياني المرجع السابق ص 270

² جميلة كربوج ليلي اللحياني المرجع السابق ص 271

وقد عرفت المادة 04 من القانون 90-25 الأراضي الفلاحية بأنها : " كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا، أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان، أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً، أو بعد تحويله "

أما العقار الصناعي فهي أراضي تم تخصيصها لإنجاز مشروع استثمار صناعي إنتاجي أو خدماتي.

العقار الفلاحي ينظمه القانون رقم 03-10، وقبله كان القانون رقم 87-19 "عقد الامتياز كآلية استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري" التطرق لكل النصوص الخاصة وتنظيم العقار الفلاحي في الجزائر امتاز بخصوصية هامة، وهي أن الجزء الكبير من الأراضي الفلاحية تابعة للدولة بالمقارنة مع الملكية الخاصة، حيث أن سياسة الاستثمار العمومي على اختلاف أنماط تسييره في ظل التوجه الاشتراكي أو اقتصاد السوق، في العقار الفلاحي كانت هي المهيمنة في ظل غياب قطاع خاص قوي وحيوي إن الاستثمار الأجنبي في العقار الصناعي مفتوح و التحفيزات كبيرة،¹ لأن المراد هو تشجيع جلب رؤوس الأموال الأجنبية خاصة منه الاستثمار المباشر بما يحققه كقيمة مضافة للاقتصاد الوطني طبقاً للمادة الأولى من الأمر رقم 03-01 : " يحدد هذا الأمر النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية والأجنبية...

إذ جاء الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار لتحديد النظام المطبق على الاستثمارات كذلك جاء في الأمر مبدأ الضمانات الوطنية والأجنبية خاصة منه من كان مصحوباً بالتكنولوجيا الحديثة معاملة الأجانب بنفس معاملة الجزائريين طبيعيين كانوا أو معنويين.

إن العقار الصناعي يحوي الاستثمارات ذات الطابع الصناعي بمفهومها الواسع المرتبط بالأنشطة الاقتصادية المختلفة. حيث جاء القانون الجديد المتعلق بالاستثمار وألغى التأميم واحتفظ فقط بالنزع أما الاستثمار الأجنبي في العقار الفلاحي فهو مستبعد كلية، فيمكن لأجنبي سواء لوحده أو بالشاركة مع جزائري أن يستثمر في العقار الفلاحي ولو كانت شركة جزائرية ويملك أجنبي أسهم فيها، حيث نصت المادة 04 من القانون رقم 03-10 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة على أن الامتياز يمنح لشخص من جنسية جزائرية.

¹ فوزية غربي المرجع السابق ص 68

الفرع الثاني : شروط منح الامتياز الفلاحي

على إلزامية تواجد جملة من الشروط لمنح عقد¹ الإمتياز كما تختلف الشروط من شروط المستثمر إلى الشروط الأرض الفلاحية محل عقد الإمتياز ، وسنتطرق إلى ذلك بالتفصيل في كل شرط على حدى.

أولا : الشروط المتعلقة بانعقاد عقد الإمتياز : بما أن حق الإمتياز المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية يمنح بموجب عقد ، فمن هذا نتطرق الشروط العامة لإبرام العقد (الرضا ، المحل ، السبب) مع الشكلية لأن عقد الإمتياز يرتب حق عيني عقاري بموجب القانون حسب نص المادة 12 من القانون 10/03.

أ/ طرفي عقد الإمتياز : حسب المادة 5 من² المرسوم التنفيذي رقم 10/326 (يقوم الديوان بعد الدراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 04 من القانون 10-03 ويرسل الملف إلى إدارة أملاك الدولة قصد إعداد عقد الإمتياز باسم كل مستثمر)

نلاحظ من النص القانوني للمادة أن طرفي العقد هما كل من المستثمر و مديريةية أملاك الدولة من طرف الآخر ، كما تليها بعد ذلك كل من عملية التسجيل و الشهر و النشر بإعتباره يرتب حق عيني عقاري حسب المادة 12 من نفس القانون.

ب - أ الرضا : مسألة الرضا في عقد الإمتياز لا تطرح للمرشح لعقد الإمتياز وهذا لأنه يغلب عليه الطابع التنظيمي لوجود دفتر الشروط حاضرا و معدا مسبقا و ما على المرشح إلى الموافقة. مع عدم إمكانية التفاوض ، أما فيما يخص معاملات المبرمة بين الخواص فهي عكس ذلك كونها تتمتع بالطابع التفاوضي مما يجعل رضا طابع خاص في عقد الإمتياز لأنه يكون في عقد يتضمن إستغلال أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة لدولة.

ج- محل عقد الإمتياز: حسب نص المادة 4 من قانون 10-03 التي نصت على (فإن محل عقد الامتياز ينصب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها المحلات السكنية، المستودعات ومنشآت الري، كما هو الشأن بالنسبة للقانون 87-19 وهذا وفقا للقواعد العامة التي تشترط أن

يكون محل العقد معين³ أو قابل للتعيين. ويتم تحديد القطعة الأرضية التي يستعمل عليها حق الإمتياز عن طريق إجراء المسح بعد إعداد مخطط معد من طرف مديريةية مسح الأراضي، ويتم تحديد المساحة على أساس عدد المنتجين في المستثمرة وقدرتهم استطاعتهم على العمل بنوعية الأرض بمراعاة المساحة المرجعية المنصوص عليها في المرسوم الخاص بالأراضي الفلاحية والذي تعد أحكامه من النظام العام طبقا للمادة 23 من القانون رقم

¹ عطوي حفيظة المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية في ضوء (القانون 10_03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة) مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئة المجلد 09 العدد 02 ص 12

² عطوي حفيظة المرجع السابق ص 129

³ عطوي حفيظة المرجع السابق ص 130

08/16. إلى أن الاختلاف يكمن في أن القانون رقم 87-19 نص على انتقال ملكية الأملاك السطحية للمنتفع. عكس القانون رقم 10-03 الذي لم ينص على ذلك وإنما تسترجع مع الأرض الفلاحية عند انتهاء حق الإمتياز.

وهذا ما نستنتجه من نص المادة 26 من القانون رقم 10-03 التي تنص : " ... وفي كل الحالات المذكورة أعلاه، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للإمتياز وكذا الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها"

كما يكون حق استغلال الأراضي الفلاحية حسب القانون 10-03 مقررا بالنسبة للمستثمرة الفردية أو على الشيوع بالنسبة للمستثمرة الجماعية أو للورثة الذين انتقل إليهم حق الإمتياز وفقا لقواعد الميراث وإذا أراد المستثمر تشكيل مستثمرة فلاحية فردية فيتعين عليه تقديم طلب إلى الديوان ويجب على هذا الأخير مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97/490 المتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية 58، ويثبت هذا التغيير بموجب عقد امتياز جديد تعده إدارة أملاك الدولة، يسجل ويشهر في المحافظة العقارية.

د-الشكلية : إن الأساس العام في الحقوق¹ العينية جاء في نص المادة 15 من الأمر 74/75 ويتضمن ما يلي (إن كل حق للملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم إشهارها في مجموعة البطاقات العقارية وبالعودة للأحكام المادة 12 من القانون 10-03 فإن حق الإمتياز يرتب حق عينيا حسب القانون رقم 87-19 فإن محل عقد الإنتفاع هو أيضا حق عيني عقاري وهذا حسب المادة 08 منه ، وأخذ بالمادة 324 مكرر 01 من القانون المدني لزم وضعه في عقاري ، وبما أن كون العقد الإمتياز مرتبط بحق عيني عقاري فيجب من إفراغ محتواه في عقد رسمي وهو ما نصت عليه المادة الخامسة من المرسوم التنفيذي رقم 10/326 شكل رسمي و عينت المادة 02 من الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 50-90 الخاص بإعداد العقد الإداري جهة المخولة تخلص الأولى المحافظة العقارية من أجل إشهارها أما الثانية خاصة بالمستثمرة الفلاحية بعد إنهاء الإجراءات التسجيل و الشهر العقاري أما الثالثة فتسلم لمصلحة الولائية المكلفة بالفلاحة لحفظها كما استمر العمل به حاليا وتعفي المادتين 05-06 من قانون المالية لسنة 1989 هذا العقد من حقوق ورسوم التسجيل والإشهار العقاري.

وحسب المادة 34 من القانون رقم 87-19 فإن أي تغيير في أعضاء المستثمرة لا يحتج به إلا بمراعاة نفس القواعد الأولى، وقد تم التطرق إلى القانون رقم 87-19 فيما يخص شروط التنازل عن حق الانتفاع نتيجة بروز عدة إشكالات واقعية فرضت نفسها وهذا ناتج إما

¹ سلمى بقر النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي (حالة المستثمرة الفلاحية) مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الحقوق جامعة الجزائر ص

للتنازل بعض الفلاحين عن حق الانتفاع دون احترام الشكليات المطلوبة وإما لوجود قرارات ولائية غير مشهورة، مما أدى ذلك إلى صدور تعليمية وزارية مشتركة تعالج ذلك.

ثانيا: الشروط المتعلقة بالأرض الفلاحية محل عقد الإمتياز و المستثمر

فمن هذا سوف نتناول الشروط¹ المتعلقة بالأرض الفلاحية ثم الشروط المتعلقة بالمستثمر.

أ/ الشروط المتعلقة بالأرض الفلاحية محل عقد الإمتياز:

حسب شروط القانون 10-03 الذي إشتراط أن تكون الأرض الفلاحية محل الإمتياز تابعة لأملك الدولة والتي كانت خاضعة قبل صدور القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي إلى القانون رقم 19/87 وهذا في المادة الثانية منه².

إن القالب العقاري للأراضي الفلاحية التابعة و خاصة لأملك الدولة متكونة من عدة أراضي من مصادر مختلفة إذ أن القانون رقم 19/87 قد طبقت على :

- الأراضي التي كانت تابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية والتي تتألف حسب المادة 18 منه من : - أراضي البلدية الزراعية أو المعدة للزراعة.

- الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والعائدة لأملك الولاية أو الدولة بما فيها الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والتابعة للمشروعات أو المؤسسات العمومية باستثناء الأراضي المخصصة للبحث العلمي.

- أراضي العرش الخاصة بالزراعة.

- الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمتركة ولا صاحب لها أو لا وارث لها بعد قفل عمليات الثورة الزراعية في البلديات التي تقع هذه الأراضي في نطاقها.

- إلا أن هناك صنف ثاني من الأراضي التي كانت تخضع للقانون رقم 87-19 وبالنتيجة تخضع إلى القانون رقم 10-03 وهي الأراضي التابعة للتسيير الذاتي في الفلاحة و تعاونيات قدماء المجاهدين.

ب/ الشروط لازم توفرها في المستثمر صاحب الإمتياز :

لقد عينت مجموعة من المواد و هي 05-06-07-19 من القانون رقم 10-03 الشروط اللازم توفرها في المستفيد أي المستثمر و يلزم تفرقة بين الحالتين لمنح حق الإمتياز³ فقد يكون عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون المستثمرات الفلاحية

¹ عطوي حفيظة المرجع السابق ص 31&

² عطوي حفيظة المرجع السابق ص 132

³ بنيوسف رقية شرح قانون المستثمرات الفلاحية الديوان الوطني للأشغال التربوية الطبعة الأولى الجزائر 2001 ص 160

أو قد يكون بالطريق الأصلي وهو الحصول على حق الإمتياز مباشرة. إلا أن هناك شروط من أجل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز حيث نص المشرع في المادة الخامسة من القانون 03-10 على أنه: "يمنح الإمتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 .

كما نستخلص الشروط اللازم توفرها في المستثمر من المواد 04-05-06-07-19 من القانون 03-10 وهي :

يجب أن يكون شخص طبيعي : وقد استخلصنا هذا الشرط حسب التعاريف الواردة في المواد و القوانين نذكر منها على سبيل الحصر لا على سبيل القصر : المادة 04 من القانون 03-10 حيث أن المشرع أستبعد من التطبيق الأشخاص المعنوية بكل صفاتهم ، كما جاء في المادة 20 من القانون رقم 87-19 وجوب مشاركة كل عضو من أعضاء المستثمرة مباشرة و بصفة شخصية في الأشغال ضمن الإطار الجماعي، أما حسب المادة 22 من القانون رقم 03-10 اشترطت على المستثمرين إدارة استثماراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا وبالتالي لا يمكن أن يقع هذا الالتزام على عاتق شخص معنوي¹.

كما أن طريقة العمل الواجب توفرها تتطلب خبرة و دراية في المجال وهذا ما لا يمكن تصوره في الشخص المعنوي ، كما نصت المادة 22 رقم 87-19 على أنه لا يمكن التنازل على الحصة إلا لصالح عمال القطاع الفلاحي وأما كشرط ثاني وهو الشرط المهني في الشخص الطبيعي فيجب عليه أن يكون عاملا دائما في القطاع الفلاحي أو مستخدما في المستثمرات الفلاحية أو مهندسا أو تقنيا فلاحيا أو عاملا موسميا أو فلاحا شابا أو مجاهدا أو من ذوي الحقوق ، وحسب المادة 04 من القانون رقم 03-10 يجب على المترشح أو صاحب الإمتياز أن يكون جزائري الجنسية ، كما أنه يجب أن لا يكون قد قام بأعمال غير مشرفة أثناء حرب التحرير حسب نص المادة 19 من نفس القانون مع النظر لنص المادة 19 من نفس القانون حيث أنها تمنح إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح...

كما نص القانون 03-10 والمراسيم المطبقة له على شروط اللازم على المستثمرين أن تتوفر فيهم من أجل استغلال الأرض الفلاحية التابعة للدولة كالتالي:

استغلال أراضيهم بصفة مباشرة وشخصية.

يجب عليهم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض.

يجب عليهم حماية الأملاك السطحية الملحقة بها.

يمنع عليهم التأجير من الباطن.

¹ بدر شنوف . عبدالسلام خلف المرجع السابق ص 259

يجب عليهم عدم البناء إلا بموجب رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

الفرع الثالث : إجراءات منح الامتياز الفلاحي

بعد توفر جميع الشروط اللازمة سواء من ناحية المستثمر أو من ناحية الأراضي الفلاحية ، وتقديم طلب الإمتياز يتطلب مجموعة من الوثائق هي ¹: تقديم طلب كتابي يفسر فيه نيته في الحصول على حق الإمتياز ويكون مدعما بشهادة إقامة من أجل إثبات موقعه في الجزائر مدعما ملفه بشهادة سجل التجاري مع خطة العمل فبعد دراسة الملف من طرف اللجنة المختصة يتم منح حق الامتياز بناءا على معايير محددة من طرف وزارة الفلاحة. نصت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 المؤرخ في 23 - 12 - 2010. الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على أن الوثائق التي يجب أن يتضمنها طلب التحويل تتمثل في: استمارة حسب ما هي محددة في المرسوم.

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها .

- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي .

- نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود، وعندما تكون البلدية ممسوحة يتطلب مستخرج من مخطط مسح الأراضي .

- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا لأملاك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 87 - 19 والمحدد نموذجه وفق المرسوم المذكور أعلاه .

- توكيل يتم إعداده أمام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

ثانيا : الشروط المتعلقة بالدولة:

نصت المادة 05 من المرسوم 10 - 326 على أنه: يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد دراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 04 من القانون 10 - 03 ، يرسل الملف إلى إدارة الأملاك قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر .

أما في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحققا في الوثائق المصرح بها يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية ² يرأسها الوالي للدراسة.

كما نصت المادة 30 من القانون 10 - 03 على أنه إذا لم يتقدم العضو في المستثمرة الفلاحية بطلب التحويل في خلال الفترة المنصوص عليها و بعد إغذارين متبايعين بفترة شهر واحد،

¹ عطوي حفيظة المرجع السابق ص 133

² عطوي حفيظة المرجع السابق ص 133

يبلغ إلى المعني شخصيا أو لأحد أفراد عائلته أو بمقتضى رسالة مضمّنة، أو عن طريق النشر وفقا لما نصت عليه المواد 408 - 410 - 411 - 412 - 413 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، و يثبت ذلك

بموجب محضر صادر عن محضر قضائي وذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمر صاحب الامتياز أو ورثته متخليا عن حقوقه العقارية، يترتب عن ذلك إسقاط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم بمقتضى قرار صادر من الوالي، يشهر في المحافظة العقارية، وفي هذا الإطار تسترجع إدارة الأملاك الوطنية الأراضي الفلاحية و الأملاك بكل الطرق القانونية¹.

لكن ماهي الطرق القانونية المتاحة لإدارة الأملاك الوطنية لاسترجاع هذه الأملاك، هل يتم ذلك بموجب قرار إداري أم لابد من رفع دعوى قضائية ؟ نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 أجاب على هذا التساؤل بنصه على أنه: " يسقط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم في حالة الوفاة الذين لم يودعوا ملفهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، في الآجال رغم الأعدار المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 10 - 03 يؤكدها محضر قضائي، يصرح بالإسقاط بقرار من الوالي ينشر في المحافظة العقارية

لكن ما يعاب على نص المادة 30 المنصوص عليها والمطبقة أنها لم تفرق بين المستفيد الذي وفي بكامل التزاماته المنصوص عليها في القانون 87 - 19 لكنه يرفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز مؤقت و ورثة المستفيد من جهة أولى، و بين الغائب و

المفقود من جهة ثانية، هل يعد هؤلاء الأشخاص متخليين فعلا عن حقوقهم العقارية إذا لم يقدموا طلباتهم خلال المدة المحددة في المادة 30 من القانون 10 - 03 و تسحب حقوقهم بموجب قرارات إدارية أم لابد من اتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 01 - 12 - 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية و المرسوم التنفيذي رقم 12 - 427 المؤرخ في 16 - 12 - 2012 المحدد لشروط إدارة تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و العامة و القانون رقم 84 - 11 المؤرخ في 09 - 06 - 1984 المتضمن قانون الاسرة خاصة المادتين 10 و 110 .

حسب رأي الأستاذ بن يوسف بن رقية للإجابة على هذا التساؤل يجب اتباع الإجراءات المنصوص عليها في القوانين المذكورة آنفا وذلك على النحو التالي :

¹ سلمى بقر النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي (حالة المستثمرة الفلاحية) مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الحقوق جامعة الجزائر ص59

1. الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الذي لم يقدم طلبه في الأجل المحدد : يجب التفرقة بين المستفيد الذي وفى بكافة التزاماته¹ طبقاً للقانون 87 - 19 والمستفيد الذي تخلى عن خدمة الأرض :

أ. المستفيد الذي وفى بكافة التزاماته : إذا كان المستفيد قد وفى بكامل التزاماته لمنصوص عليها في القانون 87 - 19 و لم يرتكب أي خطأ إنما رفض تحويل حقه الدائم إلى حق استغلال مؤقت، فالمستفيد محق في ذلك على أساس أنه صاحب حق انتفاع دائم ثابت بموجب عقد رسمي مسجل و مشهر بالمحافظة العقارية، أي أنه أصبح مالكا لهذا الحق، و أنه لم يخل بأي الت ازم منصوص عليه في القانون السالف الذكر، أي أنه أصبح حق مكتسب وفقا للقانون 87 - 19 و أن الحقوق المكتسبة لا يمكن اهدارها عند إلغاء القانون الذي يكرسها، كما و أن الدستور والإعلان العالمي لحقوق الإنسان يحميان حقه، و أنه كان من المفروض على الدولة تمليك هاته الفئة من المستغلين.

ب. المستفيد الذي تخلى عن خدمة الأرض : و هو المستفيد الذي يكون إما قيد متابعة قضائية و هنا يؤجل الفصل في وضعيته إلى غاية صدور حكم قضائي، أو أثناء تبليغه وفقا لما نصت عليه المادة 30 من القانون 10 - 03 ، أو عند تقديم ملفه أمام اللجنة الولائية المنصوص عليها في المادة 06 و المادة 30 من القانون 10 - 03 و المرسوم التنفيذي 10 - 326 هذا الأخير يكون إما محل متابعة قضائية طبقا للقانون 87 - 19 ، أو يلغى قراره من طرف الوالي ، وهنا لا يمكن للجنة أن تفصل في ملفه قبل اللجوء إلى القضاء².

2 . الإجراءات المتبعة ضد ورثة المستفيد :

ورثة المستفيد يطبق عليهم أحكام المادة 53 من القانون 90 - 30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والتي مفادها أنه إذا وقع تخلى عن الحقوق العينية العقارية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوى المدنية بعد التحقيق القضائي، أن يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة القضائية، ويتم حينئذ تسليم أموال التركة وفق أحكام المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية³

¹ بن يوسف رقية المرجع السابق ص 163

² فريدة عبادي المرجع السابق ص 272

³ بن يوسف رقية المرجع السابق ص 162

3. الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الغائب و المفقود:

بعد اتباع الإجراءات المنصوص¹ عليها في المادة 30 من قانون 10 - 03 إذا تبين بأن المستفيد غائب أو مفقود، نطبق أحكام المادة 175 من المرسوم التنفيذي 12 - 427 والتي مفادها أنه يمكن للدولة أن ترفع دعوى قضائية للحكم بفقد الشخص أو غيابه، وتتخذ في ذلك التدابير المقررة في أحكام المادة 111 من قانون الأسرة ويمكن للدولة بعد انقضاء آجال التحري والانتظار، أن تطلب منه إصدار حكم يثبت موت المفقود، وحينئذ تفتح التركة طبقاً للتشريع المعمول به، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في القانون في حالة ما إذا رجع المفقود .

4. الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الذي لم يترك ورثة :

إذا توفي المستفيد و لم يترك ورثة² تطبق عليه أحكام المادة 51 من قانون 90 - 30 و التي تنص على أنه : " إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكة دون أن يترك وارثاً ، يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانوناً ، أمام الهيئات القضائية المختصة ، بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والاشكال السارية على الدعاوى العقارية و يتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري و البحث عن الملاك المحتملين أو الورثة، و يترتب على الحكم بعد أن يصبح نهائياً تطبيق نظام الحراسة القضائية مع مراعاة أحكام المواد 827 إلى 829 من القانون المدني .

بعد انقضاء الآجال المقررة قانوناً حسب الحكم الذي يصرح بانعدام الوارث يمكن للقاضي أن يعلن الشغور حسب الشروط والاشكال المقررة في القانون والتصريح بتسليم أموال التركة كلها".

بعد أن ينتهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من دراسة طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز مؤقت، يحوله إلى إدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر وفي حالة ما إذا تطلب الملف إجراء تحقيق، أو تطلب معلومات إضافية يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملف إلى اللجنة الولائية المنشأة لهذا الغرض، عند انتهاء اللجنة من دراسة الملف تكون أمام حالتين :

1- حالة قبول الملف :

¹ بن يوسف رقية المرجع السابق ص 163

² بن يوسف رقية المرجع السابق ص 164

نصت المادة 06 من القانون 10 - 03 على أن: إدارة أملاك الدولة تحرر باسم المستثمر المستوفي¹ للشروط المادة 05 من نفس القانون عقد تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز،

أما بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية فيتم إعداد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبحصص متساوية

كما يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بناء على العقد السالف الذكر، و بناء على دفتر الشروط بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقةية المستثمرات الفلاحية و التي تمسك لهذا الغرض و ذلك على حساب صاحب الامتياز²، والتي سماها المرسوم التنفيذي رقم 10 - 326 بفهرس المستثمرات الفلاحية، ثم يسجل العقد بمصلحة التسجيل والطابع ويشهر بالمحافظة العقارية التي يقع في دائرة اختصاصها العقار محل الامتياز من طرف إدارة الأملاك الوطنية، طبقا لأحكام المادة 17 من الأمر 75 - 74 المؤرخ في 12 - 11 - 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري والمادة 90 من المرسوم 76 - 63 المؤرخ في 25 - 03 - 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، و تنص المادة 08 من القانون 10 - 03 على إعفاء إجراءات الاعداد و التسجيل و الإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف .

03 : أن تمنح عقد امتياز بناء على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبترخيص من الوالي الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الترشيح وتعطى الأولوية هنا إلى :

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين .
- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم .
- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرتها .

¹ عطوي حفيظة المرجع السابق ص 136

² كحيل حكيم تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03 دار هومة الجزائر 2013 ص 38

2- حالة رفض الملف:

حالة رفض الملف¹ هنا يعلم الوالي المعني بالملف عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز. هذا القرار يمكن الطعن فيه عن طريق رفع دعوى الإلغاء ضد وزير المالية طبقا للمواد 815 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في أجل 04 أشهر من تاريخ التبليغ .

كما يجوز لإدارة الأملاك الوطنية رفع دعوى بطلان العقد في حالة التدليس أو الغلط و فق ما تنص عليه المواد 81 – 86 – 99 – 100 – 101 من القانون المدني .

المطلب الثاني : عقد الشراكة

إن عقد الشراكة الفلاحي عقد قائم بين صاحب حق الإمتياز و الشريك الذي يساعده من أجل تنشيط دورة الإستثمار بكل الطرق القانونية المتاحة رغم صعوبة ذلك لأن الطرق القانونية غير محددة بدقة كما سنتطرق من هذا إلى مفهوم عقد الشراكة و خصائصه و تمييز بينه و بين عقود أخرى²

الفرع الأول : تعريف عقد الشراكة

حسب نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2016 الذي يحتوي على > يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية.

ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك،تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم .

فبعد دراسة هذه المادة نرى أن المشرع الجزائري قد أضاف آلية جديدة لأصحاب المستثمرات الفلاحية حيث تهدف إلى تقوية الإستثمار و تحسين الجودة و الإنتاج الفلاحي و هي آلية الشراكة ، إلا أن المشرع قد أهمل جزئية أدت إلى بعض الغموض حيث أنه لم يبين طبيعة هذه الشراكة هل هي شراكة مدنية تأخذ أحكامها من المواد من 416 إلى 449 من القانون المدني أو هي شراكة ذات طبيعة تجارية تتخذ شكل من الشركات و الأحكام المنصوص عليها في القانون التجاري في المادة 544 .

فبعد دراسة القوانين المدنية والتجارية المنظمة لعقد الشراكة نستخلص أن عقد الشراكة هو عقد رسمي يكون تحريره أمام الموثق بين صاحب حق الإمتياز و بين أي شخص آخر طبيعي ، وفي حالة لو كان الشخص معنوي يشترط أن يكون ذو جنسية جزائرية ، و تهدف الشراكة إلى قيام كل طرف بمسؤولياته

¹ عطوي حفيظة المرجع السابق ص 137

² بوط سفيان الاشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون 10_03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة , دفتر البحوث العلمية المجلد 09 العدد 02 المركز الجامعي مرسلتي عبدالله تيبازة 2021 ص 261

فعلى صاحب حق الإمتياز أن يقوم بتشغيل الأرض الممنوحة له في إطار عقد الإمتياز و يقع على عاتق الطرف الآخر ألى وهو الشريك بتوفير جميع حاجيات و الإمكانيات و وسائل الإنتاج من أجل إستثمار الأراضي الفلاحية أفضل إستثمار في المدة المحددة بشرط ألا تتجاوز مدة عقد الشراكة الفلاحي .

الفرع الثاني : خصائص عقد الشراكة

إن عقد الشراكة الفلاحي يتمتع بمجموعة من الخصائص¹ و سنتطرق إليها فيما يلي :

1_ هو عقد إتفاقي يبرم بين شخصين أو أكثر سواء كان الشريك شخص طبيعيا أو معنويا ، وبما أن عقد الشراكة الفلاحي هو عقد فيجب أن تتوفر فيه الأركان العامة للعقد (الرضى - المحل - السبب) زائد الشكلية².

2_ حسب ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 10-03 و المنشور الوزاري رقم 1809 المؤرخ في 05/12/2017 حيث نص على وجوب أن يكون أطراف العقد جزائريين الجنسية ، وهذا ما أدى إلى حدوث غموض حيث أن صاحب حق الإمتياز لا

يمكنه الإستفادة من خيرات الدول الأجنبية و المستثمرين الأجانب لهدف تحسين و تطوير القطاع الفلاحي من الجودة و الإنتاج .

3_ يجب على عقد الشراكة الفلاحي أن يكون ذو طابع رسمي تحت طائلة البطلان وهذا وفقا لنص المادة 21 من القانون رقم 10-03 و المادة 26 من المرسوم رقم 10-326 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية خاصة بأمالك الدولة ، كما يكون تحرير العقد أمام الموثق تحت طائلة البطلان وهذا ما جاء به المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05/12/2017 الذي نص على أنه يجب تحرير عقد الشراكة في شكل رسمي أمام الموثق ويصبح لهذه الشركة المدنية شخصية معنوية و ذمة مالية مستقلة و أهلية لتقاضي عن طريق تحديد شخص يملكها وهذا ينطبق على الشريك وليس على صاحب حق الإمتياز .

4_ يلزم تعيين و تحديد مدة عقد الشراكة الفلاحي وهذا حسب نص المادة 26 من المرسوم رقم 10-326 الذي نص على < يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات... > فمن هذا يمكن أن يقوم عقد الشراكة الفلاحي لمدة سنة واحدة أو عدة سنوات بشرط ألا تتجاوز مدته مدة عقد الامتياز المحددة بأربعين سنة لأن غير مشروع وإذا تم تجديد عقد الامتياز بعد أربعين سنة يمكن تجديد أيضا عقد الشراكة.

¹ بوط سفيان المرجع السابق ص 266

² يوسف محمد مضمون و أهداف الأحكام الجديدة في المرسوم التشريعي رقم 93_12 المتعلق بالترقية الاستثمارية ادارة المركز الوطني للوثائق الجزائر 2010 ص 49

الفرع الثالث : تمييز عقد الشراكة عن العقود المشابهة له

إن عقد الشراكة له دور هام في تطور الإقتصاد الفلاحي فقد ذهب الكثير من أصحاب حق الإمتياز إلى التنازل عن حق الإمتياز أو إيجاره لشخص آخر تحت غطاء عقد الشراكة و بهذا نكون أمام عقدين آخرين بجانب عقد الشراكة و هذا ما سنتطرق إليه فيما يلي¹

أ/ تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد التنازل :

بعد كثرة الحيل التي كان يستخدمها أصحاب عقود الإمتياز الذين يقومون بالتنازل عن الأرض الفلاحية الممنوحة لهم في إطار القانون رقم 10-03 وهذا بعد إستغلال نص المادة 21 من نفس القانون من أجل التنازل عن الأرض لشخص آخر مستغلين عقد الشراكة ،

التنازل عن الأرض لشخص آخر مستغلين عقد الشراكة ، وهذا حسب المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 الصادر بتاريخ 05/12/2017 الذي جاء فيه أن الشراكة لا تشكل إجازا أو تنازلا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتنميين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.

كما نجد في بنود عقود الشراكة أنه يجب على الشريك أن يتحمل كل شئ من أعباء و إتصالات بالإدارات و الإستثمار الفلاحي و التمثيل القانوني و توفير اليد العاملة ...

كما يملك 99 سهم و سهم واحد لصاحب حق الإمتياز وهذا قبل تعديل نسبة المشاركة التي أصبحت تقدر ب 34% و 66% وهذا حسب المادة 62 من الأمر 09-01 متضمن قانون المالية ، ومن هذا أصبح كل صاحب حق إمتياز تظهر عليه آثار الثراء بنسبة كبيرة مباشرة بعد توقيع عقد الشراكة و هذا بسبب تنازله عن حقه في إستغلال الأرض الفلاحية لصالح شريكه وحتى يحافظ الشريك المستثمر حقه يقوم بتحرير إعتراف بدين لصاحب حق الإمتياز وهذا خوفا من أن لا يلتزم صاحب حق الإمتياز بالاتفاق الذي كان بينهما فقد يشكل مشكلة كبيرة حيث يصعب على الدولة إثباته و الرقابة عليه ، لقد بين المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 طرق تنازل عن حق الإمتياز لصالح الغير لكن أصحاب الحق يخالفون هذه الطرق و يلجؤون لأساليب أخرى كالعقود الصورية وهذا خوفا من ممارسة حق الشفعة المنصوص عليه في المادتين 17 و 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 من ذوي الإختصاص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو باقي أعضاء المستثمرة².

ومنه فإن عقد التنازل المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 حيث يؤدي إلى آثار قانونية جديدة كدخول عضو جديد مكان العضو السابق وللعضو الجديد كل ماكان للعضو السابق من حقوق و واجبات ، إلا أنه في عقد الشراكة يبقى صاحب الإمتياز عضوا

¹ بوط سفيان المرجع السابق ص 263

² أيوب زكرياء و ملال كرمة السياسة الزراعية و الأمن الغذائي في الجزائر مذكرة ماستر كلية الحقوق و العلوم السياسية تخصص السياسات العامة و التنمية جامعة مولاي الطاهر سعيدة سنة 2015 ص 29

في المستثمرة وهذا من أجل الحفاظ على طبيعتها و أعضائها لكن مع إضافة بنود جديدة لها وهي

-زيادة رأسمال الشركة بإدخال أموال الشريك مع أموال المستثمر

- دخول أسهم المستثمرة في السوق العقاري.

- تفعيل وتشجيع استثمار الأراضي الفلاحية.

فمن كل هذا نرى أنه يجب على المشرع الجزائري التشديد في العقوبات و الحرص على تشديد المراقبة على ذوي حقوق الإمتياز مع صرامة العقوبات في ذلك .

ب/ تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد الإيجار:

لم يرق المشرع الجزائري بتنظيم عملية الإيجار في القانون رقم 10-03 أو في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على عكس ما جاء به في مجال التنازل و شروطه ، فقد أستغل الكثير من أصحاب حقوق الإمتياز هذه النقطة ويقومون بتأجير الأراضي الفلاحية ابتداء من عدم توافر الإمكانات لإستثمار الأرض الفلاحية فيقومون بتأجيرها لمدة محددة حسب عقود عرفية¹ يكون أساسها الإعراف بالدين بين صاحب حق لإمتياز و المستأجر وهذا ضد ما جاء به القانون و المنشور الوزاري رقم 1809 الذي جاء فيه مع التأكيد بأن الشراكة ليست إيجارا و سنوضح ذلك فيما يلي:

ب.1- الفرق من حيث الأطراف : إن أطراف عقد الإيجار المتمثلة في المؤجر و المستؤجر للأراضي الفلاحية الخاضعة لأملك الدولة التي كانت تخضع للقانون رقم 87-19 السابق بين الدولة ممثلة في مديرية أملاك الدولة و الفلاح و منتج المستثمرة ، غير أن أطراف عقد الشراكة يتمثلون في صاحب حق الامتياز والفلاح المستثمر شخصا طبيعيا أو معنويا خضعا للقانون الجزائري.

ب.2- من حيث الأجر : الأجرة في عقد الإيجار هي ركن قائم بذاته تدفع حسب المدة المتفق عليها و بالطريقة المتفق عليها شهرية أو سنوية ، أما بالنسبة لعقد الشراكة تكون في الإستفادة من الأرباح أو في شكل أسهم عند بدأ الشراكة وهذا حسب المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

ب.3- من حيث الحقوق و الواجبات : تكمن واجبات المستأجر في دفع بدل الإيجار و المحافظة على الأرض الفلاحية و طابعها الفلاحي مع منع إيجارها من الباطن ،

أما الشريك في عقد الشراكة لا يمكنه تأجير الأرض الفلاحية بل يقع على عاتقه حق استثمار الأرض الفلاحية والمساهمة في زيادة رأسمالها والاستفادة من الأرباح وتحمل الخسائر ،

فبعد كل هذا نستنتج أن كل صاحب حق إمتياز لا يستطيع تأجير الأرض الفلاحية وهذا لأنه في حالة التأجير يعتبر بأنه قد خالف قانون عقد الشراكة لأن لها أحكام خاصة وعقد الإيجار

¹ بلقاسم محمد و بهلول حسن , الاستثمار و اشكالية التوازن الجهوي للجزائر المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر 1990 ص 253

شيء آخر ، فلا يمكن اعتبار التأجير والتنازل من قبيل الشراكة كما بينه المنشور الوزاري المشترك 1809 المؤرخ في 05/12/2017.

المبحث الثاني : ضمانات العقود الزراعية و آثار الإستثمار الفلاحي

تكمن ضمانات العقود الزراعية في حماية المستثمرين الفلاحين وضمان حق إستغلالهم للأراضي الفلاحية و ضمان الحماية القانونية و هذا من أجل التحفيز و التشجيع على الإستثمار ، كما تكمن آثار الإستثمار الفلاحي في تحسين الإنتاج الزراعي و زيادة الثروة الوطنية¹

المطلب الأول : التحفيزات الجبائية لتشجيع الإستثمار الفلاحي :

إن التحفيزات الجبائية تلعب دورا هاما في تنشيط و تشجيع الإستثمار و الإقتصاد الجزائري ، حيث أنها تهدف إلى ترك الحرية للأعوان الإقتصاديين حرية الخضوع أو عدم الخضوع كما تهدف إلى الإستمرار و ديمومة في النشاط الإنتاجي من خلال دعم المشروعات الإنتاجية و هذا ما يساعد الدولة الجزائرية في الصمود أمام السلع الأجنبية كما تساهم في تحسين الجودة نظرا لتوفير مناخ العمل المناسب حسب كل صاحب مشروع كما تساهم في تطوير الإستثمار و الإنتاج بكثرة و هذا من أجل جعل عائد الإستثمار أكثر من عائد الإدخار، وكل هذا راجع إلى الإمتيازات الممنوحة سواءا من الناحية الضريبية أو من الناحية نظام الإمتياز و سنتطرق لكل عنصر منهم على حدا فيما يلي :

الفرع الأول : التحفيزات الجبائية ضمن القانون الضريبي

لقد أعطى المشرع الجزائري جملة من الإمتيازات من الناحية الضريبية قد تكون جزئية أو كلية من أجل تشجيع على الإستثمار الفلاحي في الجزائر حسب المادة 13 من قانون المالية و تتمثل هذه الإمتيازات في :

أ/ الامتيازات الممنوحة في مجال الضريبة على الدخل الإجمالي :

حيث أن المشرع قد أعفى صنفا من الأصناف من الضريبة على الدخل الإجمالي ألا و هو صنف المداخل الفلاحية مثل الحبوب الجافة والتمور و البقول و تربية الماشية حسب المادة 08 من القانون الضريبي.

كما منح المشرع الجزائري إعفاءات من الضريبة على الدخل الإجمالي للمداخل المحققة من النشاطات ذات صلة بالحليب الطبيعي الموجه للاستهلاك على حاله².

- منح إعفاء مؤقت لمدة 10 سنوات للإيرادات الناتجة عن الأنشطة الفلاحية و تربية الحيوانات الممارسة في أرض المستصلحة حديثا والأراضي الجبلية و هذا ابتداء من تاريخ إستعمال الأراضي المذكورة حسب المادة 10 من القانون 09-16

ب / الإمتيازات الممنوحة في مجال الضريبة على أرباح الشركات

¹ بوزيان كريم التحفيز الجبائي كآلية لدعم الإستثمار في القطاع الفلاحي الجزائر (دراسة حالة المستثمرة الفلاحية بن دريش جمال الشلف) مجلة المقاولاتية و التنمية المستدامة المجلد 04 العدد 01 جامعة حسيبة بن بوعلي شلف 2022 ص 45
² المديرية العامة لضرائب (2022) قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة ، الجزائر وزارة المالية

-تستفيد صناديق التعاون الفلاحي من الإعفاء الدائم للضريبة على أرباح الشركات لفائدة العمليات البنكية و التأمين المحققة مع شركائها ، و أيضا الشركات التعاونية لإنتاج و بيع المنتوجات الفلاحية كما تعفى من الضريبة نشاطات إنتاج الأسمدة الأزوتية المنتجة محليا و الموجهة للبيع في سوق المحلية¹ الامتيازات الضريبية الممنوحة في إطار قانون الاستثمار في إطار قانون الاستثمار رقم 18-22، يستفيد المستثمرون الزراعيون العاملون بصفة شركة جزائرية من الامتيازات الضريبية لمدة تتراوح بين 3 و 10 سنوات حسب نظام الامتيازات المعتمد.

القروض ذات الفائدة المخفضة المتمثلة في :

القرض الموسمي (الرفيق) : يعرض من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)، وهو موجه للفلاحين والمربين والمستثمرين الذين يعملون في إطار تطوير القطاعات والإنتاجات الوطنية التي تسهم في تكثيف وتحويل وتقوية وتصدير وتخزين المنتجات الفلاحية.

القرض الاستثماري (التحدي) : هو قرض استثماري مدعوم يتم منحه من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وتحدد مدته وفقا لدراسة جدوى المشروع، بما يتفق مع المستفيد من الدعم المتمثل في :

الإعانات المالية : وهي المساعدات التي يتم منحها للمزارعين في إطار الحصول على المدخلات الفلاحية ووسائل الإنتاج.

المنح التحفيزية : و هي المبالغ المالية التي يتم منحها للمنتجين و المتعاملين كتحفيز.

ج/ الإمتيازات الممنوحة في مجال الرسم على القيمة المضافة و حقوق الطابع :

حسب المادة 09 من القانون 08-06 ومن أبرزها :

القائمة الرئيسية للسلع والخدمات المعفية من المنتجات الزراعية الأساسية مثل القمح وخضروات طازجة²

-تعفى الجرارات المقيدة حصريا للإستعمال الفلاحي ومعدات السير الغير خاضعة للترقيم وتترأسها المعدات الفلاحية من تطبيق الرسم على السيارات والآليات المتحركة الجديدة

-الحاصدات الدراسة محلية الصنع تعفى من الرسم على القيمة المضافة

-الأسمدة الأزوتية والفوسفاتية (الفوسفور ، البوتاسيوم) والمواد المتعلقة بنمو النباتات (مبيد ، مضاد القوارض ، مبيد الفطريات والحشرات) تعفى أيضا على الرسم من القيمة المضافة

- تعفى من الرسم على القيمة المضافة مبالغ الإيجارات المسددة في إطار عقود القرض الإيجاري ذات صلة بالمعدات والتجهيزات الفلاحية المنتجة في الجزائر

¹ بوزيان كريم المرجع السابق

² القانون 08_06 المرجع السابق

الفرع الثاني : الإمتيازات الجبائية وفق نظام الإمتياز

إن الدولة الجزائرية تسعى بدورها إلى تسهيل القوانين و تقديم المساعدات فيما يتعلق بالإستثمار بصفة عامة والإستثمار الفلاحي بصفة خاصة لهذا قد قامت بوضع آليات من أجل تحقيق ذلك و تتمثل هذه آليات في وكالات و هيئات تشرف على منح عدة تسهيلات و إمتيازات جبائية في كل مرحلة من مراحل الإستثمار و تتمثل هذه الإمتيازات في :

أ/ الإمتيازات الممنوحة في مرحلة إنشاء مشروع :

حيث يتم منح عدة إمتيازات جبائية أثناء إنشاء مشروع حسب المادة 10 من قانون الإستثمار 09-16

- السلع و الخدمات المستوردة أو المحلية و التي تباشر مباشرة في انجاز الإستثمار المعني تعفى من الرسم على القيمة المضافة.

-الإعفاء من الحقوق التسجيل العقاري عند نقل ملكية العقارات المخصصة للمشروع.

تعفى الأملاك العقارية المبنية و الغير المبنية و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية من حقوق التسجيل و مصاريف الإشهار العقاري و مبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الإمتياز¹.

-تخفيض الرسوم الجمركية إلى 05% للتجهيزات المستوردة المرتبطة مباشرة بالمشروع.

ب/ الإمتيازات الممنوحة في مرحلة إستغلال المشروع :

بعد مراجعة الهيئات المختصة للمشروع و القيام بكل الواجبات أمام إدارة الضرائب و الوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار تقوم الوكالة الوطنية بإصدار قرار الإستغلال و الذي يخول له الإمتيازات الجبائية التالية من نفس القانون :

-الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات للأشخاص المعنوية و الضريبة على الدخل الإجمالي للأشخاص الطبيعيين لمدة ثلاث سنوات مع إمكانية تمديد المدة إلى ستة سنوات بالنسبة للإستثمارات المنجزة في المناطق الواجب ترقيتها و تمديد عشرة سنوات بالنسبة للمناطق الصحراوية

-الإعفاء من الرسم على النشاط المهني لمدة ثلاث سنوات، مع تمديد المدة إلى ستة سنوات بالنسبة للإستثمارات المنجزة في المناطق الواجب ترقيتها و عشرة سنوات بالنسبة للمناطق الصحراوية

-الملكيات العقارية التي تدخل مباشرة في إطار الإستثمار المعني تعفى من الرسم العقاري لمدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ الاقتناء

¹ بوزيان كريم المرجع السابق ص 49

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على الاستثمار الفلاحي

إن الإستثمار الفلاحي يلعب دورا هاما من الناحية الاقتصادية والاجتماعية لدولة في جميع القطاعات عامة وخاصة كانت حيث يترتب عنه جملة من الآثار و النتائج سنتطرق إليها على سبيل الحصر لا على سبيل القصر فيما يلي :

الفرع الأول : الآثار الاقتصادية المترتبة عن الإستثمار الفلاحي

هناك جملة من الآثار الناتجة عن الاستثمار الفلاحي في مجال الاقتصادي لدولة في القطاع العام و الخاص و تتمثل هذه الآثار في¹:

تحفيز الاستثمارات الفلاحية الكبيرة حيث أن العقود المتنوعة في الجانب الاستثمارات الفلاحية تعطي الوقت و قوة لكل مستثمر لأنه يقوم بالإستثمار حسب العقد المناسب له وهذا مايعطي الأفضلية لتشجيع على الإستثمار.

تحقيق الإكتفاء الذاتي حيث أن الإستثمار الفلاحي يساعد في زيادة المنتج المحلي من المحاصيل الزراعية وهذا ما يقلل من الإعتماد على الإستيراد

تحسين الإنتاجات الزراعية حيث أن المداومة في النشاط الزراعي تعطي خبرة في المجال و تفادي الأخطاء المرتكبة من قبل.

أما من ناحية المشاركة بين القطاع العام و الخاص فتترتب عليه الآثار التالية :

تحسين جودة الخدمات لأن الإدارة في القطاع الخاص دائما ما تهدف إلى توفير أحسن بيئة للعمل مع توفير أحسن المنتوجات .

- تقليل العبئ المالي على الحكومة بما أن القطاع الخاص يساهم في تمويل المشاريع فيمكن للحكومات التخفيف من العبئ المالي و وضع حد من إستخدام الميزانية العامة

- الابتكار و التكنولوجيا دائما ما يهدف القطاع الخاص إلى توفير أحسن الطرق بأحدث تقنيات متوفرة و هذا ما يساعد في تحسين الأداء والكفاءة.

- تسريع تنفيذ المشاريع بسبب الخبرات المتوفرة في القطاع الخاص بتنفيذ و إدارة المشاريع فيمكنها تنفيذها بشكل أسرع من خلال الشركات .

- تحقيق التنمية الاقتصادية تساهم هاته الإستثمارات في تحفيز النمو الإقتصادي و خاصة في المناطق التي تحتاج إلى بنية تحتية

الفرع الثاني: الآثار الاجتماعية المترتبة عن الإستثمار الفلاحي

إن الإستثمار الفلاحي له دورا هاما من الناحية الاجتماعية حيث حقق جملة من النتائج التي سنتطرق إليها فيما يلي²:

¹ بوعريوة ربيع , دور القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر , الملتقى الدولي الرابع حول القطاع الفلاحي كمحرك للتنمية الاقتصادية في منطقة حوض البحر الابيض المتوسط جامعة احمد بوقرة بومرداس 2017 ص 03

² بوعريوة ربيع دور القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر , المرجع السابق ص 04

- توفير مناصب شغل حيث أن كثرة الإستثمارات تؤدي إلى تطلب يد عاملة من أجل تحقيق أهداف الإستثمار المتفق عليه في أسرع وقت ممكن
- تحسين الدخل و تتمثل في الأرباح و المدفوعات المحققة و التي يتلقاها العمال و الأسر مقابل عملهم أو استثماراتهم.
- تعزيز التنمية في المجتمع وتمس المجتمعات الريفية بالأغلب حيث أنها توفر بنية تحتية الأساسية من مدارس و المستشفيات و الطرقات.



الخاتمة



الخاتمة

بعد ما تم دراسته في موضوعنا هذا ألا و هو النظام القانوني للإستثمار الفلاحي و دراسة أنواع العقود المنظمة له نرى أن الإستثمار الفلاحي قد حقق تطورا كبيرا وهذا راجع للإهتمام الخاص من طرف دولة التي سعت لتوفير كل الإمكانيات و توفير أنواع مختلفة من العقود لتشجيع الإستثمار الفلاحي حسب متطلبات المستثمرين وخاصة في النواحي الريفية من أجل تنمية البنية التحتية وهذا راجع الامتيازات الممنوحة من الدولة لطرف المستثمر من دعم مالي و تقني و فني و هذا مقابل الالتزامات التي يجب أن يتحلى بها المستثمر من أجل الحصول على الإمتيازات و من خلال هذه الدراسات نتوصل لما يلي :

1. نص المشرع الجزائري على تحسين مناخ الأعمال من أجل التشجيع على الإستثمار بأريحية.
2. منح ضمانات من طرف المشرع الجزائري للمستثمرين من أجل تمكن من الإستثمار في الجزائر و خاصة في القطاع الفلاحي .
3. تمثل التنمية الفلاحية إحدى أقطاب التنمية الإقتصادية و هذا راجع إلى إستخدام مختلف الموارد سواء كانت بشرية أو مالية أو تكنولوجيا وهذا ما يحقق زيادة في دخل الوطني .
4. تمتلك الجزائر أراضي فلاحية شاسعة مما يسهل على مستثمر الإستثمار في العقار الفلاحي.
5. وبالإعتماد على الإستثمار الفلاحي يمكن للحكومة إعادة توازن للإقتصاد الوطني
6. كما عمل المشرع على توفير المعلومات اللازمة للمستثمر حسب مبدأ الشفافية
7. كما سهل المشرع الجزائري الإستثمار في الجزائر بتوفير عدة من العقود المتنوعة حسب طلب كل مستثمر
8. توفير مؤسسات و منشآت من أجل دعم الإستثمار الفلاحي .



قائمة المصادر والمراجع

Références



أولاً: المصادر

1- القرآن الكريم

- سورة النساء

2- النصوص القانونية:

أ- الاتفاقيات:

- اتفاقية نيويورك المؤرخة في 15 يونيو، 1958 الخاصة بالإعتراف وتنفيذ أحكام التحكيم الأجنبية.

ب- القوانين التشريعية:

- قانون الأسرة.

- القانون 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية.

- القانون رقم 87-19 المؤرخ في ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية، عدد 50.

- القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية عدد 55.

- القانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل أول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14

- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، جريدة الرسمية، عدد 46.

- قانون رقم 16-09 مؤرخ في 29 شوال سنة 1437 الموافق 3 أوت سنة 2016 يتعلق بترقية الإستثمار.

- قانون رقم 22-18 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل 24 يوليو لسنة 2022 يتعلق بالإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 50.

ج- الأوامر:

- الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية عدد 15 لسنة 1969 المعدل سنة 1975، الجريدة الرسمية عدد 57 سنة 1975.

- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد 51 لسنة 1972.

د- التنظيمات:

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ ديسمبر 2010، يحدد كفاءات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الفلاحيّة التابعة لأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79.
- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ 10 جانفي سنة 2011 يحدد كفاءات استغلال الأراضي الفلاحيّة التابعة لأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقّة بالهئيات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 02.

و- القرارات:

- قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر بتاريخ 09 مارس 2004 قضية رقم 11111950.
- قرار صادر عن الوزارة الفلاحة والتنمية الريفية بتاريخ 16 يونيو 2011 يتضمن تأسيس بطاقة المستثمرات الفلاحيّة، الجريدة الرسمية عدد 30 لسنة 2012

ثانيا: المراجع

- الكتب:

- الحاج، طارق. (2010). مبادئ التمويل. دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان.
- الكراوي، إدريس، والنويضي، عبد العزيز. (1998). الاقتصاد المغربي: نموذج الفلاحة والاستثمار الأجنبي. دار توبقال، بدون بلد النشر.
- بلقاسم، محمد، وبهلول، حسن. (1990). الاستثمار وإشكالية التوازن الجهوي للجزائر. المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر.
- غربي، فوزية. (2010). الزراعة العربية وتحديات الأمن الغذائي: حالة الجزائر. مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت.
- عجة، الجيلالي. (2005). أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخنافس إلى خوصصة الملك العام. دار الخلدونية، الجزائر.
- كحيل، حكيمة. (2013). تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03. دار هومة، الجزائر.
- رقبة، بن يوسف. (2001). شرح قانون المستعمرات الفلاحيّة. الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر.
- يوسف، محمد. (2010). مضمون وأهداف الأحكام الجديدة في المرسوم التشريعي رقم 93-12 المتعلق بالترقية الاستثمارية. إدارة المركز الوطني للوثائق، الجزائر.

1- الأطروحات:

- فوزية غربي، الزراعة الجزائرية بين الإكتفاء والتبعية، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير، تخصص إقتصاد، جامعة منثوري، قسنطينة، 2007-2008.

2- المذكرات:

- أيوب زكرياء، وملال كرمة، السياسة الزراعية والأمن الغذائي في الجزائر، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص السياسات العامة والتنمية، جامعة مولاي الطاهر، سعيدة، سنة 2015.

- أيوب جوهري ، الطاهر خويلدي ، تقييم الممارسات المحاسبية في المؤسسات الزراعية الجزائرية رسالة ماستر في العلوم المالية والمحاسبة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة 2018-2019.

- فاطمة لمعلم وعبير بن كازة ، الإستثمار الفلاحي في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر 2 قانون مؤسسات اقتصادية، قسم الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية، أدرار، 2023.

3- المقالات العلمية:

- بدر شنوف وعبد السلام خلف، أنماط استغلال العقار الفلاحي في الجزائر ودورها في حماية الأراضي الفلاحية وتحقيق الأمن الغذائي، مجلة المنهل للبحوث والدراسات الإسلامية . المجلد 09 العدد 02 . ديسمبر 2023 .

- جميلة كربوج وليلى اللحياني ، الاستثمار الفلاحي في الجزائر بين رهان التنمية الاقتصادية وتحديات الواقع ، مجلة الجزائر للعلوم القانونية والسياسية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 04 سنة 2022.

- فريدة عبادي ، دور الإستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر واقع و آفاق، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة اقتصادية، المجلد 57، العدد 04 ، سنة 2020.

- مجلة الفكر القانوني والسياسي ISSN: 1620-2588 المجلد 06، العدد 01، 2022.

- مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية EJSSN2002-1849 .

- المجلد 06، العدد 02 سنة 2019.

4- الفعاليات العلمية:

- ربيع بوعريوة ، مدخلة بعنوان أهمية القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، الملتقى الدولي الرابع محل القطاع الفلاحي يوكي 24 و 25 ماي 2017.

- ربعة بن زعرور ، تذبذب الإستثمار الفلاحي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، ملتقى جامعي، بعنوان في رحاب القانون يوم 31 يونيو 2022.

5- المواقع الإلكترونية:

- الوكالة الوطنية لدعم الاستثمار الموقع www.andi-dz أطلع عليه 29 أبريل 2025.

6- المعجمات اللغوية:

- معجم المعاني

- معجم الغني



فهرس الموضوعات



مقدمة.....1

الفصل الأول: النظام القانوني لإستثمار الفلاحي في الجزائر

- المبحث الأول: ماهية الإستثمار الفلاحي.....7
- المطلب الأول: مفهوم الإستثمار الفلاحي7
- الفرع الأول : تعريف الاستثمار الفلاحي.....7
- الفرع الثاني: خصائص الاستثمار الفلاحي9
- المطلب الثاني: تطور الاستثمار الفلاحي في الجزائر10
- الفرع الأول: مراحل القانونية لإستثمار الفلاحي في الجزائر10
- الفرع الثاني: دوافع الإستثمار الفلاحي12
- المبحث الثاني: آفاق الاستثمار الفلاحي في الصعوبات و المقومات13
- المطلب الأول: صعوبات الاستثمار الفلاحي13
- الفرع الأول: الصعوبات القانونية13
- الفرع الثاني: الصعوبات الإدارية16
- الفرع الثالث : الصعوبات الطبيعية والمادية17
- المطلب الثاني : مقومات الإستثمار الفلاحي في الجزائر19
- الفرع الأول: الإمكانيات الزراعة الطبيعية.....19
- الفرع الثاني: الآليات المؤسسية لتشجيع الإستثمار الفلاحي في الجزائر20

الفصل الثاني: النظام القانوني لعقود الزراعة و ضماناتها على الإستثمار الفلاحي

المبحث الأول: المبحث الأول: العقود الزراعية كآلية للاستثمار

الفلاحي:.....9. Error! Bookmark not defined.

- المطلب الأول: عقد الامتياز الفلاحي29
- الفرع الأول : تعريف عقد الامتياز الفلاحي29
- الفرع الثاني: شروط منح الامتياز الفلاحي.....33
- الفرع الثالث: إجراءات منح الامتياز الفلاحي37
- المطلب الثاني : عقد الشراكة الفلاحية.....42

42.....	الفرع الأول : تعريف عقد الشراكة الفلاحية
43.....	الفرع الثاني : خصائص عقد الشراكة الفلاحية
44.....	الفرع الثالث : تمييز عقد الشراكة عن العقود المشابهة له
46.....	المبحث الثاني : ضمانات العقود الزراعية و آثار الإستثمار الفلاحي
46.....	المطلب الأول : التحفيزات الجبائية لتشجيع الإستثمار الفلاحي
47.....	الفرع الأول : التحفيزات الجبائية ضمن القانون الضريبي
48.....	الفرع الثاني : الإمتيازات الجبائية وفق نظام الإمتياز
49.....	المطلب الثاني: الآثار المترتبة على الاستثمار الفلاحي
49.....	الفرع الأول : الآثار الاقتصادية المترتبة عن الإستثمار الفلاحي
50.....	الفرع الثاني: الآثار الاجتماعية المترتبة عن الاستثمار الفلاحي
53.....	الخاتمة
55.....	قائمة المصادر والمراجع
68.....	فهرس الموضوعات

الملخص:

يعد الاستثمار الفلاحي ركيزة حديثة لسير العجلة الاقتصادية ضمن الاقتصاديات الأخرى، مما جعل الجزائر تسعى إليه رغم التحديات والصعوبات التي يواجهها، منحها لعقود زراعية قصد توسيع مخططات التنمية لإستغلال الأملل للأراضي الفلاحية والثروة الحيوانية كل ذلك لتحقيق التنمية الاقتصادية من جهة وتحقيق الامن الغذائي والاكتفاء الذاتي من جهة أخرى.

تبرز أهمية العقود الزراعية أنها أهم الية لترقية الاستثمار الفلاحي ودعم المستثمرين من خلالها تسعى الدولة جاهدة في سن وتنظيم القوانين المنظمة لها، خاصة فيما يتعلق بالإجراءات منح العقود وضمانات الممنوحة للمستثمرين، كل ذلك لتوفيق بين كل ما هو اجتماعي في المستوى المعيشي وبين ما هو اقتصادي في اقتصاد الدولة

الكلمات المفتاحية:

قطاع الفلاحة، الاقتصاد الأخضر، الإستثمار الفلاحي، العقود الزراعية.

le résumé

L'investissement agricole constitue une réalité récente visant à dynamiser la roue de l'économie dans le cadre des autres secteurs économiques, ce qui a incité l'Algérie à s'y engager malgré les défis et les difficultés rencontrés. À travers les contrats agricoles, il a été possible d'élargir les domaines de développement afin d'exploiter de manière optimale les terres agricoles et les ressources animales, dans le but de réaliser, d'une part, le développement économique, et d'autre part, la sécurité alimentaire et l'autosuffisance.

Ainsi, l'importance des contrats agricoles réside dans leur rôle essentiel pour la promotion de l'investissement agricole et le soutien des investisseurs. À cette fin, l'État s'efforce d'organiser la législation qui les régit, en particulier en ce qui concerne les procédures d'octroi de ces contrats ainsi que les garanties accordées aux investisseurs, afin de concilier les objectifs sociaux liés au niveau de vie avec les impératifs économiques de l'État

Mots-clés

Secteur agricole, économie verte, investissement agricole, contrats agricoles.

Abstract:

Agricultural investment is a recent development aimed at driving economic activity alongside other sectors, which has led Algeria to pursue it despite the challenges and difficulties it faces. Through agricultural contracts, opportunities for development have expanded to allow for the optimal utilization of agricultural land and livestock resources. This serves both to achieve economic development and to ensure food security and self-sufficiency.

The importance of agricultural contracts lies in their role as a key mechanism for promoting agricultural investment and supporting investors. Accordingly, the State is making significant efforts to regulate the laws governing such contracts, particularly concerning the procedures for their issuance and the guarantees granted to investors. All these measures aim to strike a balance between social concerns related to living standards and economic considerations tied to the national economy.

Key words

agricultural sector, Green economy, Agricultural investment, Agricultural contracts.