



جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

## إستراتيجية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية الخاصة بإستصلاح الأراضي في إطار عقد الإمتياز

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في العلوم السياسية

تخصص: تنظيم سياسي وإداري

من إعداد الطالبة:

تحت إشراف:

• حودميسة أسماء

• د.طواهرية أحلام

الصفة	اسم ولقب الاستاذ (ة)
رئيسا	د.خير الناس حمزة
مشرفا ومقررا	د.طواهرية أحلام
مناقشا	د. حكيم سمير

السنة الجامعة: 2024/2023.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

غرداية في:

قسم العلوم السياسية

غرداية في:

شهادة النصح

منا

بصفته: رئيسا

بشهادة الأستاذ (ذ): حفرة خير الماس

في لجنة مناقشة مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر والموسومة بـ:

إمسيات تجيعة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية الخاصة بإستصلاح  
الأراضي في إطار عقد الإمتياز

المقدمة من طرف الطالب (ذ): حوصيت أسماء

المسجل بقسم العلوم السياسية خلال الموسم الجامعي: 2024/2023 تخصص: تنظيم سياسي وإداري

أني قد اطلعت على مذكرة الطالب (ذ) المذكور (ذ) أعلاه. وأوافق على إبداءها في صيغتها النهائية

للجهات المعنية على مستوى القسم والمكتبة.

رئيس القسم

امضاء الامتياز

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شكر و عرفان

## بسم الله الرحمن الرحيم

قال الله تعالى: «لئن شكرتم لأزيدنكم»

الحمد لله الذي وهب لنا نعمة العقل والعلم

الحمد لله الذي يسر لنا أمورنا وعززنا بالفهم

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «من لا يشكر الناس لا يشكر الله»

نتقدم بجزيل الشكر والعرفان للأستاذة المشرفة " طواهرية احلام " على  
المجهودات المبذولة في سبيل إنارة دربنا وتوجيهنا لأداء هذا البحث العلمي.

كما نتقدم بالشكر والتقدير إلى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة الذين  
سيتمفضلون بمناقشة هذه المذكرة وإثرائها لتدارك جوانب القصور فيها.

دون أن ننسى شكر جميع الأساتذة الذين درسنا عندهم منذ بداية مشوارنا الدراسي  
والذين قدموا ما عندهم من أجل أن ننجح ونرتقي إلى درجات العلم والمعرفة.

## إهداء

أهدي عملي المتواضع هذا الى:

لمن جعلهما الله سببا في وجودي لمن اخذت منهم صفاتي وسماتي  
اللذان علماني ان العلم سلاح والعمل قضية الحياة للغالبيين أمي وأبي.

لصاحب كل الفضل عليا في تواجدي بين صفوف طلب العلم زوجي  
رفيق دربي وقرّة عيني.

لإخوتي سندي ولا خواتي انسي، مسراتي، انتصاراتي، لمعاركي  
الجماليات وانهماماتي هند نجوى ونور (نور عيني وزهرة فؤادي).

لكل الاحباب والأصحاب والمعارف.

## المخلص

تعتبر الفلاحة بشكل عام قطاعًا حيويًا في كل دولة، لذا تلجأ هذه الأخيرة إلى الإهتمام بها ودعمها من خلال برامج وإستراتيجيات عامة وأخرى خاصة لكل منطقة، وتعد الجزائر بالأساس دولة فلاحية بالرغم من توجهها الكبير للقطاع الطاقوي.

يهدف هذا البحث إلى إستكشاف فعالية إستصلاح الأراضي في إطار عقود الإمتياز كإستراتيجية لتعزيز الإنتاج الزراعي وتحقيق التنمية الريفية المستدامة وتحقيق الأمن الغذائي والإكتفاء الذاتي، ومن بين ولايات الوطن المستفيدة (ولاية ورقلة)، تم تحليل ممارسات إستصلاح الأراضي وتحديد العوامل المؤثرة في نجاح هذه الإستراتيجية في الولاية والتحديات المترتبة عليها. أظهرت النتائج أن إستصلاح الأراضي بناءً على عقود الإمتياز يمكن أن يكون فعالًا في تعزيز الإنتاج الزراعي وتحسين الدخل للمستفيدين. من بين العوامل المؤثرة في نجاح هذه الإستراتيجية وضوح السياسات والتشريعات، وتوفير التمويل والدعم الفني، وتشجيع الإستثمارات الخاصة. تبرز التحديات المحتملة مثل عدم تنفيذ العقود بشكل صحيح، وصعوبة الحصول على تمويل كافٍ مع عدم فهم المستفيدين، وتقلبات الأسعار والتغيرات المناخية. بناءً على النتائج، يوصى بتوفير دعم حكومي مستمر وتطوير آليات رقابة ومتابعة لتعزيز فعالية إستصلاح الأراضي في إطار عقود الإمتياز الفلاحي.

### **الكلمات المفتاحية:**

إستصلاح الأراضي، عقود الإمتياز، التنمية الريفية، الأمن الغذائي، الإكتفاء الذاتي، المستفيدين، التمويل، ولاية ورقلة.

## **Abstract :**

Agriculture is generally considered a vital sector in every country, prompting attention and support through both general and region-specific programs and strategies. Despite significant focus on the energy sector, Algeria fundamentally remains an agricultural nation. This study aims to explore the effectiveness of land reclamation within the framework of concession contracts as a strategy to enhance agricultural production and achieve sustainable rural development, food security, and self-sufficiency, with a focus on the region of Ouargla. Practices of land reclamation were analyzed, identifying factors influencing the success of this strategy in the region and the ensuing challenges. Results indicate that land reclamation based on concession contracts can effectively enhance agricultural production and improve income for beneficiaries. Key success factors include policy clarity, legislative support, access to finance, technical support, and encouragement of private investment. Challenges such as contract non-compliance, difficulty in securing adequate funding, beneficiary misunderstanding, price fluctuations, and climate change were highlighted. Based on these findings, continuous government support and the development of monitoring mechanisms are recommended to enhance the effectiveness of land reclamation within the agricultural concession framework.

**Keywords:** Land reclamation, concession contracts, rural development, food security, self-sufficiency, beneficiaries, finance, Ouargla Province.

# مقدمة



تعتبر الممارسات الزراعية وإدارة الموارد الطبيعية من الركائز الأساسية في تحقيق التنمية المستدامة، خاصةً في الدول التي تشكل فيها الزراعة جزءًا مهمًا من الإقتصاد الوطني. وزارة الفلاحة والتنمية الريفية تلعب دورًا حيويًا في تعزيز هذه القطاعات من خلال تطوير السياسات والبرامج التي تهدف إلى تحسين الإنتاجية والكفاءة في استخدام الأراضي الزراعية وفي هذا السياق، تبرز إستراتيجية الإمتياز كأداة هامة لتحقيق هذه الأهداف، حيث تمكّن القطاع الخاص من المشاركة في تطوير وإستغلال الأراضي الزراعية، مما يساهم في تسريع وتيرة إستصلاح الأراضي وتحقيق الإستدامة البيئية والاقتصادية. حيث الإرتفاع المستمر في تعداد السكان العالمي يضع ضغوطًا كبيرة على الأنظمة الغذائية ويزيد من الحاجة إلى توسيع رقعة الأراضي المستغلة للزراعة، في هذا الإطار، تواجه العديد من الدول تحديات تتعلق بضمان الأمن الغذائي والحفاظ على الموارد الطبيعية، مما يجعل من إستصلاح الأراضي وتحسين إدارتها ضرورة ملحة، وتعتبر الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وسيلة لتجميع الموارد والخبرات اللازمة لتحقيق هذه الأهداف.

وفي الجزائر، تعد الزراعة أحد المحاور الرئيسية في الإقتصاد، وهناك إدراك متزايد من قبل صانع القرار لأهمية تحديث هذا القطاع وتعزيز قدرته التنافسية في الأسواق المحلية والدولية، لذا تظهر في إستراتيجية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية التركيز على تعزيز الاستثمار في الأراضي الفلاحية وتشجيع مشاركة المستثمرين الخواص في عمليات الإستصلاح، من خلال الية منحهم حقوق الإمتياز لفترات محددة، وذلك بهدف تحفيز التنمية الزراعية وتوفير فرص العمل في المناطق الريفية.

(1) - أهمية الدراسة: تكمن أهمية هذه الدراسة فيما يلي:

➤ الأهمية العلمية للدراسة: تظهر أهمية الموضوع العلمية في:

- توفير الغذاء والإكتفاء الذاتي من بين الجوانب المرتبطة بالفلاحة عموما في ظل عالم يعاني شح الغذاء ويسطر إستراتيجيات لتوفير دون اللجوء للإستيراد.

- توفير الغطاء النباتي في المدن له جانب بيئي اخر يساهم فيه في ظل التلوث البيئي المنتشر وارتفاع درجات الحرارة بفعل الإحتباس الحراري.

➤ الأهمية العملية للدراسة: تظهر أهمية الموضوع العملية في:

- تحليل ودراسة إستراتيجية وزارة الفلاحة الخاصة بعقود الإمتياز الممنوحة للفلاحين.

- التعرّيج على القطاع الفلاحي وأهم الإمتيازات التي يقدمها والدعم الذي سيحصل عليه المستفيدون.

- تقديم بعض المعلومات الخاصة بالمحيطات الفلاحية والمستفيدين بولاية ورقلة والتي يتخيلها الجميع أنها مدينة الغاز والبتروول فقط.

(2) - أهداف الدراسة: نهدف من خلال هذه الدراسة إلى ما يلي:

- تسليط الضوء على جانب من إستراتيجيات وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال عقود الإمتياز.

- تقديم لمحة عن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة واهم ما يساهم به للفلاحين وما يملكه من معلومات عن الفلاحة بورقلة.

- تحليل أهم ما يعانيه الفلاحون المستفيدون من عقود الإمتياز بورقلة.

(3) - مبررات إختيار الموضوع: هناك عدة مبررات موضوعية وذاتية لإختيار هذا الموضوع:

أ. المبررات الذاتية: وتتل في:

- الإهتمام الشخصي بعقود الإمتياز لأنني أحد الاشخاص الذين يفكرون بإستثمار فلاحى.

-الإهتمام الشخصى العميق بتطوير القطاع الزراعى و زيادة الإنتاجية و تحقيق الأمن الغذائى و لأنى أحد سكان المناطق الريفية أعى جيدا التحديات التى تواجه المجتمعات الريفية و الفوائد التى يمكن أن يجلبها نظام الإمتياز الفلاحى لتحسين جودة المعيشة الريفية و تعزيز التنمية المستدامة .

ب. المبررات الموضوعية: وتتمثل في:

- إنعدام الدراسات الأكاديمية التى تتطرق لدراسة ميدانية خاصة بعقود الإمتياز بولاية ورقلة.

- تركيز الجزائر اليوم على المجال الفلاحى للمرور لمرحلة الإكتفاء الذاتى ومن ثمة لمرحلة التصدير، ومنه دراسة إستراتيجيات وزارة الفلاحة فى كل جوانبها ضرورى للوقوف على أهم النقائص والعراقيل.

4- إشكالية الدراسات:

تبنت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بالجزائر جملة من السياسات والإستراتيجيات المختلفة لتحسين وضعية الفلاحة فى البلاد، ومن بينها إستراتيجية عقود الإمتياز والتى إستفاد منها فلاحو ولاية ورقلة، منه تتمثل إشكالية هذه الدراسة فى:

ما مدى مساهمة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطنى للأراضى الفلاحية فى إستصلاح الأراضى الفلاحية بولاية ورقلة فى إطار إستراتيجية الإمتياز؟

5- الفرضيات: للإجابة على الإشكالية ت صياغة الفرضيات التالية:

سأهت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطنى للأراضى الفلاحية فى إستصلاح الأراضى الفلاحية بولاية ورقلة فى إطار إستراتيجية الإمتياز بمنح

أراضي للفلاحين لإستصلاحها وفق المنشور الوزاري رقم: 1395 المؤرخ في أول أبريل  
1995

- ساهمت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للفلاحة في  
إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في إطار إستراتيجية الإمتياز بزيادة الغطاء  
النباتي بالولاية.

(6) -التساؤلات الرئيسية: للإجابة على الإشكالية والفرضيات المطروحة تم صياغة  
التساؤلات التالية:  
-ما معنى كلمة إستصلاح؟

-ماذا نقصد بعملية إستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز؟

-هل ساهمت عقد الإمتياز بتحسين واقع الفلاحة بولاية ورقلة؟

-ماذا يقدم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة كدعم لفلاحي الإمتياز؟

-ما الذي يعانیه مستفيدو عقود الإمتياز الفلاحية بورقلة لتنشيط الفلاحة؟

(7) حدود الدراسة: يتمثل المجال الموضوعي الزماني والمكاني لدراستنا في:

(أ) -الحدود الموضوعية (العلمية): تركز هذه الدراسة على تقييم إستراتيجية وزارة الفلاحة  
والتنمية الريفية في إستصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز في ولاية ورقلة، ولا  
تتطرق إلى سياسات وإستراتيجيات أخرى ذات صلة.

(ب) -الحدود المكانية: تنطبق هذه الدراسة على وزارة الفلاحة والتنمية الريفية في الجزائر،  
مع التركيز بشكل خاص على الديوان الوطني للفلاحة لولاية ورقلة. لا تشمل الدراسة تقييم  
مبادرات أو مشاريع محددة على المستوى المحلي أو الإقليمي في مناطق أخرى من الدولة .

ت. الحدود الزمانية: تقيم هذه الدراسة إستراتيجية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية خلال فترة  
زمنية محددة، من سنة 2013 إلى غاية 2023 بورقلة.



(9)- الدراسات السابقة: في هذا البحث العلمي حاولنا الحصول على دراسات تسبقه تحمل نفس الموضوع او مشابهة له لكن لم نجد دراسات ميدانية عن ولاية ورقلة ولكننا وجدنا : \_ الدراسة الأولى لكل من إبتسام عمان و مريم معلول وهي مذكره الماستر في الحقوق تخصص قانون عقاري ، بعنوان إستصلاح الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإمتياز ، من جامعة الشهيد حمه لخضر بولاية الوادي للباحثين ، حيث استفدنا منه في جانب القوانين العقارية التي تخص الإمتياز وأضفنا له الجانب التطبيقي الخاص بولاية ورقلة .

\_ الدراسة الثانية لكل من يوسف محمد وحامدي أحمد وهي مذكرة ماستر في القانون العقاري تحت عنوان: كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإستصلاح وعقد الإمتياز، جامعة أدرار، حيث استفدنا منها في جانب إجراءات الحصول على عقد الإمتياز وكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية عن طريقه وأظفنا عليه الإشكالات التي تواجه المقاول في هذا الصدد.

## 10) صعوبات الدراسات: واجهتنا العديد من الصعوبات لعل أهمها:

- محدودية البيانات والمعلومات المتاحة حيث إمتنع موظفو الديوان الوطني عن تقديم أي معلومات خاصة بعقود الإمتياز متحججين بأنهم في فترة الإحصاء العام.

-إن ترويج الجزائر لمنطقة الجنوب خاصة أدرار والمنطقة إعلاميا بأنهم خزان البلاد من الغذاء، جعل الأمر أكثر صعوبة للحصول على أي معلومة قد تفند هذا الترويج خاصة بالنسبة لنا كباحثين سيتم نشر أعمالنا.

(11)-خطة الدراسة: للإجابة على الإشكالية والفرضيات المطروحة عمدنا الى خطة مكونة من فصلين حيث عنون الفصل الأول بإستراتيجية وزارة الفلاحة الخاصة بإستصلاح الأراضي الفلاحية، والمكون من مبحثين، في المبحث الأول، تناولنا تعريف

إستصلاح الأراضي ، وجاء المبحث الثاني بعنوان دور وزارة الفلاحة في عملية إستصلاح الأراضي ، ووسم الفصل الثاني الذي يمثل الشق التطبيقي من الدراسة، بدراسة تطبيقية لوضعية أراضي الإمتياز في ولاية ورقلة والذي يتكون من ثلاث مباحث ، عنون المبحث الأول ، بالتعريف بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة ، واما في المبحث الثاني فتناولنا فيه إستصلاح الأراضي في ورقلة من خلال عقود الإمتياز ومبحث ثالث حمل عنوان تقييم وضعية الأراضي في إطار الإمتياز، وأخيرا خاتمة عامة للدراسة.

## مصطلحات الدراسة:

هناك العديد من المصطلحات الرئيسية في هذه الدراسة والتي تشمل:

### أ. إستصلاح الأراضي الفلاحية:

- لغة: "إستصلاح" كلمة تأتي من الفعل "صَلَحَ" بمعنى جعل الشيء صالحًا أو قابلاً للإستخدام.
- اصطلاحًا: يعني عملية تحويل الأراضي غير الخصبة أو المتدهورة إلى أراضٍ صالحة للزراعة عبر تحسين خصائص التربة، إدارة المياه، ومكافحة التصحر.
- إجرائيًا: يشمل هذا تقنيات مثل تحسين الصرف، التسميد، إزالة الأملاح، إضافة مواد عضوية، وتطبيق أساليب الري المناسبة لزيادة خصوبة الأرض وإنتاجيتها.

### ب. الإمتياز:

- لغة: مشتق من "امتياز" ويعني التفضيل أو الحصول على ميزة خاصة.

- **اصطلاحًا:** يشير إلى منح حقوق خاصة لاستخدام أو استغلال مورد معين، مثل الأراضي الزراعية، لفترة محددة وتحت شروط معينة.
- **فقهياً:** عرف الدكتور ماجد راغب الحلو عقد الإمتياز بأنه "عقد إداري يتولى بمقتضاه أحد أشخاص القانون الخاص عادة -فرداً أو شركة- تشغيل أحد المرافق العامة الاقتصادية لمدة محددة، على مسؤولية وبواسطة عماله وأمواله مقابل رسوم يدفعها المنتفعون"
- **إجرائياً:** يتضمن عقد اتفاقيات بين الحكومات أو مالكي الأراضي والمستثمرين أو الشركات، تُحدد فيها الشروط والأحكام لإستخدام الأرض، مثل مدة الاستئجار، نوع النشاط المسموح به، والرسوم أو الضرائب المستحقة.
- **قانونياً:** تعريف عقد الإمتياز في ظل القانون 59-80 المتعلق بالأملاك الوطنية عرف قانون الأملاك الوطنية عقد الإمتياز في المادة 22 مكرر على أنه "العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة السلطة صاحبة حق الإمتياز بمنح شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الإمتياز، حق إستغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو إستغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الإمتياز إلى السلطة صاحبة حق الإمتياز.

#### ت. التنمية الريفية:

- **لغة:** مشتقة من "تنمية" بمعنى النمو والتطور، و"ريفية" تعني ما يتعلق بالريف أو الأرياف.
- **إصطلاحًا:** تشير إلى مجموعة البرامج والسياسات المصممة لتحسين مستوى الحياة والإقتصاد في المناطق الريفية، شاملة تحسين البنية التحتية، الصحة، التعليم، وفرص العمل.



○ **إجرائيًا:** تنفيذ مشاريع وبرامج محددة مثل بناء الطرق، توفير المياه النظيفة، دعم الأنشطة الزراعية والحرف اليدوية، وتطبيق برامج التعليم والتدريب للسكان الريفيين.

---

**الفصل الأول: إستراتيجية وزارة  
الفلاحة الخاصة بإستصلاح الأراضي  
الفلاحية.**

---

## مقدمة الفصل الأول:

يعتبر قطاع الفلاحة من أهم القطاعات الإقتصادية في البلاد، حيث يساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي ويوفر فرص عمل لشريحة واسعة من المواطنين وكذا في تحقيق الأمن الغذائي والإستدامة، حيث تلعب عملية إستصلاح الأراضي الفلاحية دوراً محورياً في سبيل تحقيق التنمية المستدامة والأمن الغذائي، فقد أولت التشريعات في الجزائر أهمية خاصة لحماية الأراضي الفلاحية وتنميتها، باعتبارها الركيزة الأساسية للقطاع الزراعي والغذائي، حيث في سيتم تحليل هذا الفصل من خلال التعريف بمصطلح الإستصلاح و كذلك إستراتيجية وزارة الفلاحة الخاصة بإستصلاح الأراضي الفلاحية ، من خلال المبحثين التاليين :

المبحث الأول: لمحة عامة عن إستصلاح الأراضي.

المبحث الثاني: وزارة الفلاحة وإستصلاح الأراضي في إطار عقود الإمتياز.

## المبحث الأول: لمحة عامة عن إستصلاح الأراضي

إستصلاح الأراضي هو عملية إعادة تأهيل وتطوير الأراضي غير المستغلة أو ذات الإنتاجية المنخفضة لجعلها صالحة للزراعة والإستخدام الإنتاجي.

في هذا المبحث، سنطرق الى تعريف إستصلاح الأراضي، وأسباب أهميته، والطرق التي يتم من خلالها تنفيذ هذه العملية.

## المطلب الأول: تعريف إستصلاح الأراضي

تعد عملية إستصلاح الأراضي من العمليات الحيوية التي تساهم بشكل كبير في تحسين الأراضي المتدهورة والغير صالحة للزراعة والإنتاج والفلاحي لهذا سأسعرض بالتفصيل مفهوم إستصلاح الأراضي موضحة أهميته في تحقيق التنمية المستدامة وتحسين نوعية الحياة في المناطق الريفية

أولاً: الإستصلاح في اللغة

يأتي من الفعل "صلح" ويعني تحسين حالة شيء أو تعديلها نحو الأفضل. وعليه، فإن الإستصلاح يشير إلى عملية إعادة تأهيل أو تحسين شيء ما كان في حالة غير مرغوب فيها أو غير صالحة للإستخدام المباشر.

واستصلح الشيء أي عدا صالحاً وأصلحه وطلب إصلاحه ويقال إستصلح الأرض أي صيرها صالحة للزراعة، جعلها صالحة للإستعمال.<sup>1</sup>

وهذا المعنى يتجاوز الإستخدام الأرضي ليشمل مجالات متعددة كالتربية، الإقتصاد، والإجتماع، حيث يُستخدم مصطلح الإستصلاح في سياقات مختلفة للدلالة على إحداث تغيير إيجابي.

### ثانياً: الإستصلاح في الاصطلاح

يشير "استصلاح الأراضي" إلى عملية تحويل الأراضي الجرداء إلى أراضٍ صالحة للزراعة، وغالباً ما يتم ذلك في المناطق الصحراوية عبر حفر الآبار لإستخراج المياه الجوفية واستخدامها في الري، سواء بالتنقيط أو بالرش، حسب نوع المحصول.

وفي السياق الشرعي الإسلامي، يُشار إلى الإستصلاح باسم "إحياء الاموات"، استناداً إلى قول النبي صلى الله عليه وسلم "من أحيا أرضاً ميتة فهي له"<sup>2</sup>، ويعني هذا أن الشريعة الإسلامية تعتبر الإستصلاح عملية إحياء الأراضي الجافة أو الجرداء، ويُعتبر ذلك سبباً لإكتساب الملكية.

تعنى عملية الإستصلاح وإحياء الأراضي عند المالكية بالتالي:

- تفجير المياه لإستخراجها من البئر أو العين لغرض التملك بها.
- إزالة المياه الزائدة من الأرض، في حال كانت مغمورة بها.
- البناء على الأرض لزراعتها.

<sup>1</sup> - المعاني، تعريف ومعنى استصلاح الأراضي في معجم المعاني الجامع، بتاريخ 2024/03/27، رابط الموقع الإلكتروني: [www.almaany.com](http://www.almaany.com)

<sup>2</sup> - سماحة الشيخ ابن باز، حكم من أحيا أرضاً ميتة، بتاريخ 2024/03/28، رابط الموقع الإلكتروني: <https://binbaz.org.sa/fatwas>

## ثالثاً: إستصلاح الأراضي

يعرف إستصلاح الأراضي land reclamation عملية تهدف إلى تسوية سطوح الأراضي الخربة وغير الصالحة وحمايتها من الحتّ المائي وحتّ الرياح، تحتاج كل مناطق الأراضي الخربة جداً *disturbed lands seriously* إلى تسوية وإصلاح بالسرعة الممكنة بعد خرابها، وقد يأتي الخراب في أثناء تنفيذ المشروعات الإنشائية الكبيرة مثل الطرق العامة السريعة ومراكز التسوق والمجمعات السكنية وغيرها أو بعد إستكمالها.<sup>1</sup>

في إطار المشرع الجزائري فقد ورد تعريفها عديدة وهي كما يلي:

**في إطار القانون 1883 عرف الإستصلاح في المادة 29 من قانون 1883<sup>2</sup> إذ نصت** في فقرتها الأولى على أنه: يقصد بالإستصلاح بمفهوم هذا القانون كل عمل من شأنه جعل أرض قابلة للفلاحة صالحة للإستغلال.

يمكن فهم هذا التعريف على أنه العملية التي تهدف إلى تحويل الأراضي غير الصالحة للزراعة إلى أراضٍ صالحة للزراعة والإستغلال الفلاحي ويتضمن الإستصلاح عادةً تحسين التربة وتصريف المياه وتجهيز الأراضي بالبنية التحتية اللازمة للزراعة.

**وفقاً للمادة 2 من المرسوم 92-289<sup>3</sup> المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية وكيفيات إكتسابها، حيث يُقصد بالإستصلاح هو جميع الأعمال المتعلقة بما يلي:**

- تجنيد المياه.
- التمويل بالطاقة.
- سبل الوصول إلى المساحات الزراعية.

1 - محمد الشبلاق، محمد وليد الجلاّد، **إستصلاح الأراضي**، بتاريخ 2024/03/28 ، رابط الموقع الإلكتروني:

<https://arab-ency.com.sy/tech/details/62/2>

2 - القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق باكتساب الملكية عن طريق الاستصلاح المنشور بالجريدة الرسمية، عدد 34، سنة 1983.

3 - المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 17 جوان 1992، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 55 سنة 1992.

• إستصلاح الأراضي وتهيئتها وسقيها وصرف مياهها".

لذلك، فإن مفهوم الإستصلاح وفقاً لهذا المرسوم يشمل مجموعة من الأنشطة والأعمال الضرورية لإعداد الأراضي الصحراوية للإستغلال الزراعي، بما في ذلك توفير المياه والطاقة والوصول إلى المساحات، فضلاً عن تحسين خصائص التربة وتهيئتها للري وتصريف المياه.

**وفي إطار المرسوم 97-4831** وقد عرف المحدد كفيات منح حق الإمتياز على قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائها وشروطها للإستصلاح في المادة 02 منه حيث نصت: يقصد " بالإستصلاح كل عمليات الإستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة وإلى تثمينها "3.

يلاحظ أن هذا التعريف ووفقاً للمادة: أن عمليات الإستثمار التي تهدف إلى إستغلال الأراضي العقارية وتحويلها إلى مصادر دخل منتجة وتعزيز قيمتها. يتضمن ذلك إستثمار الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وفقاً للشروط والأعباء المحددة في المرسوم التنفيذي.

1 - المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه المنشور بالجريدة الرسمية، عدد 83، سنة 1997.

واختصار ما ورد في المشرع الجزائري كما يلي

الجدول 01: مقارنة بين المرسومين التنفيذيين 483-97 و289-92 والمادة 29 من قانون 1883

المرسوم التنفيذي 97-483	المرسوم 92-289	المادة 29 من قانون 1883	الاستصلاح
جعل الأملاك العقارية منتجة وتأمينها، بما في ذلك استثمار الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.	تحويل الأراضي الصحراوية للاستخدام الزراعي وتحسين خصائص التربة وتهيتها للري وتصريف المياه.	تحويل الأراضي غير الصالحة للزراعة إلى أراضي صالحة للزراعة والاستغلال الفلاحي.	تعريف الاستصلاح
استثمار الأملاك العقارية وتحويلها إلى مصادر دخل منتجة وتعزيز قيمتها.	تجنيد المياه والتمويل بالطاقة وسبل الوصول إلى المساحات واستصلاح الأراضي وتهيتها وسقيها وصرف مياهها.	تحسين التربة وتصريف المياه وتجهيز الأراضي بالبنية التحتية اللازمة للزراعة.	العمليات المشمولة

المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على المعلومات المتاحة في المرسومين التنفيذيين 483-97 و289-92.

يمثل الجدول أعلاه مقارنة شاملة بين المرسومين التنفيذيين 483-97 و289-92 والمادة 29 من قانون 1883 حول موضوع الإستصلاح.

حيث نلاحظ وجود تداخل وتكامل كبير بين هذه المصادر القانونية، فجميعها تهدف إلى تحسين الأراضي وجعلها منتجة، مع التركيز على تحويل الأراضي الصحراوية إلى أراضي زراعية وإستثمار الأملاك العقارية بشكل عام.

## المطلب الثاني: أهمية إستصلاح الأراضي

يعتبر إستصلاح الأراضي أمرًا ضروريًا للعديد من الأسباب والفوائد الاقتصادية والبيئية وفيما يلي سنتطرق إلى بعض أهميات إستصلاح الأراضي:

يساعد إستعادة الأرض على إرجاعها إلى حالة حيث يمكنها على الأقل دعم نفس أنواع إستخدامات الأرض قبل الإزعاج، لإستعادة الأرض، حيث يجب معرفة ما كانت خصائص الأرض من أنواع وسمات التربة والنباتات والتغيرات التي تمت عليها وبعدها نحن نتدبر حول ما إذا كانت يجب استعادتها لأغراضها الأصلية أم استخدامها لشيء آخر<sup>1</sup>.

كما تبرز أهمية عمليات إستصلاح الأراضي من خلال تنوع مجالاتها، حيث تضم مجموعة واسعة من الإجراءات الحيوية التي تؤثر بشكل مباشر على إستثمار الأراضي الزراعية. تتضمن هذه العمليات بناء السدود وإنشاء أنظمة وشبكات للري والصرف الحديثة، وتنظيف الأراضي المتملحة، وحماية التربة من الانجراف والتآكل، وتسوية الأراضي ذات المنحدرات الشديدة، وحفر الآبار الإرتوازية، وتحسين المراعي، والعديد من الإجراءات الأخرى ذات الصلة<sup>2</sup>.

كما أن إستصلاح الأراضي يعتبر أمرًا مهمًا في الدين الإسلام، حيث يحث الإسلام على الزراعة والغراسة وإستغلال الأرض بطريقة مستدامة وتبرز أهميتها في الحياة الاقتصادية والاجتماعية للمسلمين ويتضح ذلك من العديد من الآيات القرآنية والأحاديث النبوية التي تشجع على العمل في الزراعة ففي قوله تعالى: "هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ"<sup>3</sup> هذه الآية تشير إلى أن الله سخر الأرض لخدمة الإنسان وجعلها صالحة للزراعة والاستفادة منها.

1 - حكومة ألبرتا، وزارة البيئة والتنمية المستدامة. (أبريل 1999). إستصلاح الأراضي. إدمونتون: ألبرتا ESRD -مركز المعلومات. رابط العرض النظري: chrome://blob:extension://mhnlakgilnojmhinhkckjpnpcpbhabphi/afa12523-ab0a-4574-a865-8d09364f620c

2 - عمران الاسد، الأهمية الاقتصادية لي إستصلاح الأراضي في رفع كفاءة الانتاج، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، المجلد 36 ، العدد 2 ، 2014 ، ص69.

3 -سورة الملك: الآية 15.



وقوله تعالى: "وَأَيَّةٌ لَهُمُ الْأَرْضُ الْمَيْتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ" <sup>1</sup> يشير الله تعالى إلى قدرته على إحياء الأرض الميتة وجعلها خضراء ومنبتًا للحب والنخيل والعنب ويذكر الله تعالى أنه جعل فيها أنهارًا وجناتٍ لتكون مصدرًا للغذاء للناس.

يعتبر استصلاح الأراضي أحد الوسائل الرئيسية لتحقيق الإكتفاء الذاتي في إنتاج الغذاء من خلال استصلاح الأراضي البورية والصحراوية، يمكن زيادة المساحات الزراعية وتنوع المحاصيل المزروعة، مما يساهم في توفير الغذاء الكافي للسكان وتقليل الإعتماد على الإستيراد وهذا ما يبرر الإهتمام ب استصلاح الأراضي في التشريعات الجزائرية بتنظيم حق الملكية، وضبط نطاقه، وكيفية إكتسابه وحمياته، في إطار الارتباط الوثيق بين النظام الإقتصادي والسياسي.

في نفس السياق، تتجلى وفق القانون رقم 08-16 الصادر في 03 أوت 2008،<sup>2</sup> والذي يرتبط بالتوجيه الفلاحي وضمن إطار المبادئ التوجيهية التي وضعتها الحكومة لدمج الفلاحة في السياسة الإقتصادية بهدف دعم الإنتقال إلى نموذج تنموي جديد وتهيئة المستقبل للأجيال المقبلة، وخاصةً في ظل إستنزاف الموارد الطبيعية مثل المحروقات.

منذ عام 2011، تم وضع آلية تسمح بالحصول على الأراضي الفلاحية من خلال المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ 23 فيفري 2011،<sup>3</sup> والذي يتعلق بإنشاء المستثمرات المخصصة للفلاحة وتربية المواشي و تم تعديل وإستكمال هذا المنشور بمنشور وزاري مشترك (وزارة الموارد المائية، وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري، وزارة المالية، ووزارة الداخلية و الجماعات المحلية) رقم 1839 المؤرخ 14 ديسمبر

1 - سورة يس: الآية 33.

2 - القانون رقم 08-16، المؤرخ في 03 أوت 2008، المتعلق بالتوجيه الفلاحي. المنشور بالجريدة الرسمية، عدد 46، سنة 2008.

3 - المنشور الوزاري المشترك رقم 108، المؤرخ في 23 فيفري 2011، المتعلق بإنشاء المستثمرات المخصصة للفلاحة وتربية المواشي.

2017،<sup>1</sup> الذي يتناول الحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والتي تُوجه للاستثمار في مجال إستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

### المبحث الثاني: إستصلاح الأراضي في إطار الإمتياز

وزارة الفلاحة وإستصلاح الأراضي هي الجهة الحكومية المسؤولة عن تطوير القطاع الزراعي والحفاظ على الموارد الطبيعية في البلاد.

في إطار هذا المبحث، سنتطرق إلى دور الوزارة في عملية إستصلاح الأراضي من خلال مطلبين، فالأول (إستصلاح الأراضي في إطار الإمتياز) والثاني (واجبات وحقوق صاحب الإمتياز).

### المطلب الأول: الأراضي في إطار الإمتياز

في هذا البحث سأسعى الى تعريف شامل لعقد الامتياز الفلاحي وهو أحد الأدوات القانونية والتجارية المهمة التي تساهم في تطوير القطاع الزراعي وتعزيز الإنتاجية وسأستعرض مفهوم عقد الإمتياز الفلاحي ومراحل وأهميته للطرفين المتعاقدين

#### 1-تعريف عقد الإمتياز في قوانين إستصلاح الأراضي

يعد نمط الإمتياز أحد السبل لإستغلال أراضي الدولة (التابع لأموالك الدولة)ولي فهم هذا النمط سنأخذ تعريفا له من خلال ما تنص عليه المادة 1-4 من القانون 03-10<sup>2</sup>: على أن الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا، من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز"، حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الخاصة للدولة، و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد

1 - المنشور الوزاري المشترك رقم:1839 المؤرخ في:14ديسمبر2017 يتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي للأراضي التابعة للأموالك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الاراضي عن طريق الامتياز.  
2 - القانون رقم 03-10 المؤرخ في19 يوليو2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية المؤرخة في20 يوليو2003، العدد 43، ال صفحة6.

عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون 40 سنة قابلة للتجديد مع دفع إتاوة سنوية، وفقا للشروط المحددة للإسترجاع والتخصيص التي يحددها قانون المالية.

من خلال هذا النص يتضح أن المشرع الجزائري قد وضع إطارًا قانونيًا واضحًا لنظام الإمتياز، وبناء عليه يمكن إستنتاج ما يلي:

فطبقًا لهذا القانون، يُعد الإمتياز عقدًا بين الدولة والمستثمر صاحب الإمتياز، حيث تمنح الدولة بموجبه حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، بالإضافة إلى الأملاك السطحية المرتبطة بها، للمستثمر صاحب الإمتياز، وهو في هذه الحالة شخص طبيعي جزائري الجنسية.

ويتم تحديد شروط هذا الإستغلال من خلال "دفتر الشروط" الذي يصدر عن طريق التنظيم الإداري، وتكون مدة الإمتياز بحد أقصى 40 سنة، مع إمكانية تجديدها وفي المقابل، يلتزم صاحب الإمتياز بدفع إتاوة سنوية تحدد قيمتها وآليات تحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

ومن خلال هذا الإطار، يمكن للدولة تنظيم وتوجيه إستغلال أراضيها بشكل فعال، مع ضمان حقوق المستثمرين في نفس الوقت. كما يوفر هذا النموذج وسيلة لتعزيز الإستثمار في القطاع الزراعي، مما قد يؤدي إلى التنمية الإقتصادية والإجتماعية، خاصة في المناطق الريفية.

علاوة على ذلك، يمكن أن يوفر نظام الإمتياز فرصًا للشراكة بين القطاعين العام والخاص، حيث يمكن للمستثمرين من القطاع الخاص العمل بالتعاون مع الحكومة لتحقيق أهداف التنمية الزراعية المستدامة.

في المرسوم التنفيذي رقم 97/483، يتم تعريف الإمتياز في المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق به على النحو التالي:<sup>1</sup>

1 - المرسوم التنفيذي رقم 483/97، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لأمالك الدولة في المساحة الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج ر عدد 83، الصادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997.

"يصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الإنتفاع بتابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية."

وفقاً لهذا التعريف، يُمنح الإمتياز للأفراد الطبيعيين والأشخاص المعنويين ويتيح لهم حق الإنتفاع بالأراضي التابعة لأملك الدولة الوطنية الخاصة. وتكون هذه الأراضي في إطار الإستصلاح وتقع في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية.

من خلال المرسوم التنفيذي رقم 97/483 في الجزائر، يمكن تحديد بعض الخصائص الرئيسية للإمتياز التي تمنحها الدولة للإستفادة من أملكها الوطنية الخاصة في مناطق الصحراء والجبال والسهول، وتشمل:

- الطابع الزمني: يتم منح الإمتياز لفترة زمنية محددة، وتحدد هذه الفترة في العقد الذي يتم توقيعه بين الدولة والشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يحصل على الإمتياز.
- الطابع الشخصي: يمكن منح الإمتياز لشخص طبيعي أو معنوي، ويتم تحديد هوية هذا الشخص في العقد الذي يتم توقيعه.
- الطابع الجغرافي: يتم منح الإمتياز للإستفادة من أملك الدولة الوطنية الخاصة في مناطق الصحراء والجبال والسهول، وتحدد هذه المناطق في العقد الذي يتم توقيعه.
- الطابع الإستثماري: يتم منح الإمتياز لتعزيز الإستثمار في هذه المناطق الجغرافية الصعبة، وتشجيع إقامة المشاريع الزراعية والصناعية والتجارية والسياحية.

## 2- شروط منح الأراضي في إطار الإمتياز

يمنح الإمتياز لإستصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة في إطار تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432<sup>1</sup> بشروط، منها ما يتعلق بالأراضي، ومنها ما يتعلق بشخص المستفيد وهي كالتالي:

1- تمنح الإمتيازات من الجهات المختصة قانونياً كما يلي:

أ. الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>2</sup> (ONTA) يحدد محيطات الإستصلاح للمناطق غير المشمولة في إختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ويتم ذلك بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية، إستناداً إلى وفرة الأراضي القابلة للإستصلاح.

ب. ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20<sup>3</sup>-265 الصادر في 22 سبتمبر 2020، يحدد ويمنح محيطات الإستصلاح ضمن إختصاصه ويُعتبر الديوان الهيئة المخولة قانوناً للإشراف على إستصلاح الأراضي الصحراوية<sup>4</sup>.

ت. تحدد محيطات الإستصلاح على مستوى كل ولاية بناءً على وفرة الأراضي القابلة للزراعة، ويتم ذلك بالتشاور مع المصالح التقنية للولاية. يصدر القرار الخاص بها عن الوالي المختص إقليمياً، وتكون من إختصاص الديوان المعني من حيث توزيعها ومراقبة ظروف الإستصلاح، بناءً على مخطط الأعمال وبنود دفتر الشروط المصادق عليها".

2- يُمنح الإمتياز بموجب عقد يتم توقيعه مع إدارة أملاك الدولة المختصة إقليمياً، ويُعتبر هذا العقد موثقاً رسمياً للدولة. يتم إرفاق العقد بدفتر الشروط ويُوقع من قبل المستفيد ويُراجع من

1 - المرسوم التنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 4 نوفمبر 2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، ج و عدد 85، صادر في 7 نوفمبر 2021.

2 المرسوم التنفيذي رقم 95-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، صادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.

3 - المرسوم التنفيذي رقم 20-265 مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج ر عدد 57، صادر في 27 ديسمبر 2020.

4 - سايح عبد القادر، حميدة جميلة، النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الاستصلاح، مجلة وطنيه للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 5، العدد 1، السنة 2022، ص 482

قبل الديوان المختص. يُسلم العقد للمستفيد بعد إكمال إجراءات التسجيل والشهر العقاري وفقاً للتشريعات المعمول بها.<sup>1</sup>

يبدأ سريان مدة الإمتياز الممنوحة للمستثمر من تاريخ إشهار العقد، ويتم تسجيل هذا التاريخ لدى المحافظة العقارية المختصة. يُعتبر الشهر بمثابة إعلان رسمي عن بداية الإمتياز، ولكنه لا يحمل نقلاً للملكية، وبالتالي لا يؤدي إلى نقل الملكية للمستفيد.

3- تمنح مدة الإمتياز في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 لمدة أقصاها أربعين سنة،<sup>2</sup> قابلة للتجديد مرة واحدة بنفس المدة. يتم تحديد مدة الإمتياز من تاريخ إشهار العقد، ويتم التجديد بناءً على طلب خطي يُقدم قبل نهاية مدة الإمتياز، التجديد يتم بموجب عقد إداري جديد بناءً على طلب من المستثمر وموافقة الديوان المختص.

في حالة عدم تقديم طلب التجديد في الأجل المحدد أو عند إنتهاء مدة الإمتياز الأصلية، تعود الأملاك العقارية الممنوحة للمستثمر إلى الدولة.

4- يتم منح الإستصلاح مقابل دفع إتاوة سنوية يحددها قانون المالية، كما هو موضح في المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432. يُحسب مبلغ الإتاوة بناءً على قيمة الإيجار السنوي للأرض، إستناداً إلى القيمة التجارية للأرض وأسعار السوق العقاري المحلي، بناءً على مساحة الأرض المستغلة وبالهكتار الواحد.<sup>3</sup>

يمكن مراجعة قيمة الإتاوة بانتظام لتعكس تطورات أسعار العقارات في السوق، ويمكن تعديلها أو تخفيضها حسب الحاجة. تتم مراجعة مساحة الأرض المستغلة وفقاً للعقد الإداري ودفتر الشروط، وأي تغيير في المساحة المستغلة يؤدي إلى تعديل مبلغ الإتاوة بالنسبة للمساحة المتغيرة.

1 - نوال جديلي، الإستصلاح عن طريق الإمتياز وفق المرسوم التنفيذي رقم 21-432، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس المدينة، المجلد 8، العدد 02، جوان 2022، ص 171.

2 - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، مرجع سابق الذكر.

3 - تعليمة إدارة أملاك الدولة رقم 8122 مؤرخة في 31/07/2016 تتعلق بتحصيل الإتاوة السنوية بعنوان حق الإمتياز.

مدفوعات الإتاوة السنوية تُعتبر جزءاً من إلتزامات المستثمر بموجب العقد، ويجب أداؤها في الوقت المحدد. في حالة تأخر الدفع، قد تتم إجراءات تصحيحية أو تطبيق عقوبات وفقاً للقوانين المعمول بها. تُدفع المبالغ في حساب خاص تابع لمديرية أملاك الدولة.

5- أن يباشر المستفيد الإستصلاح في أجل لا يتجاوز 6 أشهر، تقتضي المادة رقم 21-432 من المرسوم التنفيذي أن يباشر المستفيد الإستصلاح في أجل لا يتجاوز سنة وخمسة أشهر، ابتداءً من تاريخ تنصيبه في القطعة الأرضية المعنية وفقاً لمحضر التنصيب، يتم إنجاز الأعمال وفقاً لبرنامج الإستصلاح الموضوع في دفتر الشروط والمصادق عليه من اللجنة التقنية المختصة، تحت طائلة سحب الأراضي من المستفيد.

يتعلق عقد الإمتياز بشرط فاسخ يتعلق بمباشرة أشغال الاستصلاح في الأجل المحدد، وفي حالة عدم الإمتثال لهذا الشرط، يُمكن فسخ العقد، تُنظر هذه الإجراءات بناءً على الوظيفة الإجتماعية والإقتصادية المنوطة بالأراضي الفلاحية وفقاً لأحكام قانون التوجيه العقاري<sup>1</sup>.

يُسمح بإنشاء محلات سكنية مخصصة للمزارع وعائلاته، وبناء مرافق إستقلالية وأي تحسينات ضرورية لتحسين خدمة الأراضي، مع الإلتزام بعدم تجاوز المساحة المحددة للأغراض الزراعية.

6- يتطلب المرسوم التنفيذي رقم 21-432 من الإدارة المانحة للإمتياز تحديد قوام الأملاك العقارية المعنية بالإمتياز بدقة في عقد الإمتياز وفي دفتر الشروط المرفق به. يجب أن يكون هذا التحديد دقيقاً وواضحاً لتجنب أي جهالة، حيث يعتبر هذا التحديد مهماً لتحديد حدود القطعة الأرضية المعنية بالإمتياز ومساحتها بالهكتار، والتي تستخدم كأساس لحساب الإتاوة السنوية... الخ.<sup>2</sup>

1 - المادتين 48 و49 من القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج و عدد 49 صادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم.

2 - محمد لعشاش، الطبيعة القانونية للإتاوة السنوية لمنح الإمتياز الفلاحي في إطار القانون 10\_3، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 02، 2023، جامعة خنشلة، ص213.

على صاحب الإمتياز أن يطلع على العقد ويوقع عليه، ويجب توضيح موقع هذه الأملاك في البلدية أو البلديات والولاية المعنية، وفقاً لمخطط تحديد الحدود أو مستخرج مخطط مسح الأراضي عند الضرورة، لتوضيح معالم القطعة المعنية.

يساعد التحديد والتعيين في تجنب أي نزاعات محتملة، ويُشترط أن يكون العقد مرفقاً بمشروع الإستصلاح وإستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والذي يبين نظام الإنتاج المقترح ونوع الزراعات، بالإضافة إلى المساحة والأعمال الهيكلية مثل المسالك والطرق والمياه والطاقة وغيرها.

### 3-مراحل منح الإمتياز عن طريق إستصلاح الأراضي

في التشريعات الحديثة، وبموجب المر أهمه سوم التنفيذي رقم 20-1265 المؤرخ في 4 صفر عام 1442 الموافق ل سبتمبر سنة 2020 سنتطرق إلى أهم هاته المراحل:

أ. مرحلة تقديم الملف للحصول على الإمتياز تتضمن إجراءات محددة يجب إتباعها. يتم إرسال الطلب إلكترونياً من قبل حامل المشروع إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، وذلك بعد نشر إشعارات بالإعلان عن الترشيح وفقاً للحالة<sup>2</sup>.

يتضمن طلب الإمتياز ملفاً يحتوي على:

1. مخطط الأعمال: يتضمن وصفا مفصلاً للمشروع المقترح، بما في ذلك أهدافه ومنافعه المتوقعة، وخطة التنفيذ والإدارة.

2. تبريرات القدرة المالية: يُظهر هذا الجزء من الملف قدرة حامل المشروع على تمويل المشروع بشكل كامل، ويشمل تقديم الوثائق المالية والتقارير اللازمة لدعم هذه القدرة.

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 04/11/2021 يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة رسمية عدد 85 لسنة 2021.

<sup>2</sup> - نوال جديلي ، مرجع سابق الذكر ، ص171.



3. القوانين الأساسية المسيرة للأشخاص المعنويين: يتعين تقديم معلومات مفصلة حول الشركات أو الجهات القانونية التي تمثل حامل المشروع، بما في ذلك الوثائق القانونية والتراخيص اللازمة.

ب. مرحلة دراسة الملفات تقع تحت مسؤولية لجان فنية مختلفة وفقاً للمحيطات الخاصة بكل ديوان. إليك الإجراءات والجهات المسؤولة عن دراسة الملفات:

1. اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي: هيكل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الولايات تقوم بدراسة الملفات للمحيطات التي لا تدخل في مجال تدخل ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

2. لجنة الخبرة والتقييم التقني: تتولى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية مسؤولية دراسة الملفات للمحيطات التي تخضع لها وفقاً للمادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 30-265.

3. تشكيل اللجنة التقنية: يتم تحديد تشكيلة اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي من قبل وزير الفلاحة بناءً على قرار منه ويتم موافقة مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على القائمة الرسمية لأعضاء اللجنة.

ت. عمل اللجنة: تقوم اللجنة بدراسة الملفات المقدمة، وتقرر مصير كل طلب إستصلاح، سواء بقبوله أو رفضه ويتم توثيق قرارات اللجنة في محاضر توقيعها أعضاؤها، وتسجيلها في سجل مرقم ومؤشر عليه من قبل مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

ث. مرحلة إعداد عقد الإمتياز وشهره<sup>1</sup>: بعد الموافقة من اللجنة المختصة على منح الإمتياز للمستفيد، يتم إعداد عقد الإمتياز من قبل إدارة أملاك الدولة لصالح المستفيد، ورغم عدم ذكر الفترة الزمنية لشهرة عقد الإمتياز في المرسوم أو دفتر الشروط، إلا أنه نظراً لأن عقد الإمتياز يتسبب في تأسيس حق عيني عقاري، فإنه ينبغي شهره

<sup>1</sup> - نوال جديلي ، مرجع سابق الذكر ، ص 171 .

وفقاً للمادة 16 من الأمر 75/74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، التي تنص على ضرورة تسجيل جميع التصرفات القانونية التي تؤدي إلى تأسيس حقوق عينية عقارية. وبالتالي، يتوجب شهر عقد الإمتياز.

ومن هذا المنطلق، يمكن إعتبار الإمتياز هنا كنوع من العقود الخاصة، وليس كعقد إمتياز وفقاً للقواعد العامة، ويتقارب أكثر مع عقد الإيجار بما أن كلا العقدين يتضمنان فترة معينة ويمنحان حق الإستفادة من قطعة الأرض مقابل محدد.

### المطلب الثاني: واجبات وحقوق صاحب الإمتياز

ومن خلال هذا المطلب سأسعى الى تقديم تحليل مفصل لعقد الإمتياز الفلاحي بالتركيز بشكل خاص عي توضيح واجبات والحقوق التي يتمتع بها صاحب الإمتياز

#### 1- واجبات صاحب الإمتياز

تقع على عاتق صاحب الإمتياز لإستصلاح الأراضي التابعة للدولة إلتزامات قانونية تحت طائلة فسخ العقد، وفقاً لمرسوم رقم 21-432، يجب على صاحب الإمتياز الإلتزام بعدة شروط خلال فترة الإمتياز. هذه إلتزامات تتضمن:

- يتعين الإلتزام بتطوير الأراضي بموجب إمتياز مشروط بالشروط المبينة في مشروع الإستثمار، وتنفيذ الإستثمارات ذات الصلة.
- يجب الإلتزام بالشروط التقنية المحددة من قبل وزارة الفلاحة ووزارة الموارد المائية، وضرورة الإعتناء بالأرض الممنوحة وإستصلاحها للفلاحة فقط، مع عدم إستخدامها لأغراض البناء وفي حالة عدم الإلتزام بهذه الشروط، يحق للدولة فسخ العقد وإسترجاع الأراضي، ويتحمل صاحب الإمتياز كامل المسؤولية المدنية والجزائية وفقاً للقانون،<sup>1</sup> يجب الإلتزام إلى ضرورة المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، والتي كانت غائبة في الإلتزامات السابقة وأدت إلى تحويل إستخدام هذه

1 - التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن إصدار دستور 2016، جر عدد 14 صادر في 7 مارس 2016، المادة: 19.

- الأراضي، لذلك، ينبغي استخدام الإجراءات المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري لإسترجاع الأراضي وإستخدامها لأغراض البناء بموجب أدوات التعمير.<sup>1</sup>
- إلى جانب ذلك، يلتزم صاحب الإمتياز بالامتثال للشروط التقنية التي تحددها الوكالة الوطنية للموارد المائية، وذلك من خلال إستخدام الموارد المائية بشكل عقلاني وإقتصادي. يتم ذلك من خلال إقامة تجهيزات سقي متطورة وموفرة للمياه، بهدف المحافظة على هذه الثروة ومنع هدرها. كما يتعين على صاحب الإمتياز إجراء تحاليل دورية للتربة والمياه، لضمان إستخدام الأسمدة والمواد الزراعية الأخرى بطريقة مدروسة وعقلانية، بما في ذلك المبيدات الحشرية وغيرها، وذلك في إطار الإستدامة البيئية والحفاظ على البيئة الزراعية.
  - كما، يتعين على صاحب الإمتياز تنفيذ مشروعه الإستثماري باستخدام تقنيات زراعية حديثة وملائمة، وإنشاء نظام فعال لتصريف المياه والالتزام بتناوب وتدوير المحاصيل الزراعية ويُشجع أيضاً على إستخدام الطاقة المتجددة وإستخدام المعدات القليلة الإستهلاك للطاقة للمحافظة عليها. ويجب إحترام خطة الأعمال المعتمدة من قبل اللجنة التقنية المختصة.
  - يجب أيضاً على صاحب الإمتياز الإلتزام بعدم تأجير أي جزء من الأراضي المشمولة بالإمتياز، سواء بشكل كامل أو جزئي، أو تأجيرها من الباطن. يأتي هذا في إطار حظر التصرف بالتأجير أو البيع كما كان منصوصاً عليه في المرسوم التنفيذي السابق رقم 97-48، ويعتبر الإيجار من الباطن عقداً يقع على المستأجر بموجبه المسؤولية القانونية،<sup>2</sup> ويتطلب وجود عقد أصلي بين المؤجر والمستأجر الأصلي قبل تأسيس عقد الإيجار من الباطن. وينبغي أن يكون هذا التصرف موافقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بها.
  - تأكيداً على مبدأ الإستغلال المباشر والشخصي للأراضي الفلاحية، ينص المرسوم رقم 21-432 على منع إيجار الأراضي بأي شكل من الأشكال. ويتعين على صاحب

<sup>1</sup> - عائدة مصطفىاوي، الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، العدد 11، جامعة على لونيبي، البلدية، 2017م، ص19.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مرجع سابق الذكر، انظر المادة: 15.

الإمتياز عرض أي إتفاق أو شراكة يرغب في تأسيسه أو فسخه على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية للحصول على الموافقة المسبقة، كما يجب عليه إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بأي تعديل يؤثر على الشخص المعنوي في حال كان هو صاحب الإمتياز.<sup>1</sup>

- يجب على المستثمر الإلتزام بدفع الإتاوة السنوية في موعدها المحدد كحق من حقوق الدولة، وفي حالة التأخر يمكن تحصيلها بجميع الطرق القانونية المتاحة. يتعين على المستثمر توفير الأموال اللازمة لإنجاز مشروعه الإستثماري بدون الإعتماد على التمويل الخارجي، حيث يفترض أن يكون لديه القدرة المالية الكافية لذلك، وبالتالي، لا يعتبر وجود صعوبات مالية على المستثمر حالة من حالات القوة القاهرة. كما يتم منع رهن الأملاك العقارية المرتبطة بالإمتياز للحصول على قروض، وذلك لأن حق الامتياز في الاستصلاح غير قابل للرهن أو التنازل أو الحجز أو التملك بقوة القانون.
- يجب على صاحب الامتياز تحمل الضرائب والرسوم المقابلة لإستغلاله للأرض التابعة للدولة. كما يجب عليه الإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية في كل وقت عن أي حدث يمكن أن يؤثر سلباً على الأملاك الزراعية للمستثمرين. ويجب عليه تسهيل عملية المراقبة الدورية التي تكلف بها الأعوان المؤهلين قانوناً.

## 2- حقوق صاحب الإمتياز

وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 21-432 ودفتر الشروط المرفق به، يتمتع صاحب الإمتياز بعدة حقوق خلال فترة الإمتياز التي تستمر لمدة (1) سنة، وتتضمن هذه الحقوق ما يلي:<sup>2</sup>

- حرية الإستثمار في المشاريع المطلوبة، بشرط الإلتزام بمخطط الأعمال المقدم والموافق عليه من قبل اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي كما الحق في إستغلال القطعة الأرضية الموضوعة تحت تصرفه، وذلك ضمن إطار سياسة القطاع الفلاحي.

<sup>1</sup> حميدة عبد الرزاق، النظام القانوني لعقد الامتياز المرفق العام، الدار الجامعية الجديدة، مصر ، 2012م، ص388.  
<sup>2</sup> - محمد لعشاش ، مرجع سابق الذكر ، ص 217.

- "صاحب الإمتياز له الحق في إجراء جميع التهيئات والبناءات اللازمة للإستفادة الأمثل من القطعة الممنوحة له، شريطة الإمتثال للإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا الصدد ويشمل ذلك الإمتثال لقوانين التهيئة والتعمير للحصول على تصاريح البناء اللازمة لإنشاء المساكن والمحلات التي ترتبط بعملية الإستصلاح، كما يُمكن لصاحب الإمتياز الحصول على رخصة البناء، على الرغم من أنه عادة ما تُمنح لمالك الأرض محل البناء، ولكن في هذه الحالة، يُخول الإمتياز صاحبه بالحصول على تلك الرخصة خلافاً لهذه القواعد.
- كما يحق لصاحب الإمتياز التماس من اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي مراجعة مساحة الإمتياز، وهذا في حالة عدم قدرته على إستصلاح كل المساحة الممنوحة لها الأسباب خارجة عن نطاقه والتي تمت معاينتها قانونياً، أو طلب زيادة مساحة الإستصلاح شرط توفر الأراضي إذا كان جزء من الأرض التي منحت له موضوع إلغاء تصنيف في إطار المنفعة العمومية وإسترجاعها من طرف الدولة لإستغلالها لأغراض البناء، وهذا في حالة عدم وجود أو كفاية الأراضي لإستقبال المشاريع، وعدم اللجوء إلى نزع الملكية العقارية الخاصة.
- صاحب الإمتياز له الحق في الحصول على تمويل من المؤسسات المالية دون الحاجة إلى رهن القطعة الأرضية المشمولة بالإمتياز كضمانة يمكنه الإستفادة من التمويل لتمويل مشروعه الإستثماري دون الحاجة إلى وضع القطعة الأرضية كضمانة للحصول على التمويل.

## خاتمة الفصل الأول

توصلنا من خلال الفصل الأول ما يلي:—

- (1) - إستصلاح الاراضي هو عملية تحويل الأراضي غير القابلة للزراعة أو ذات الإنتاجية المنخفضة إلى أراضي قابلة للزراعة ذات إنتاجية عالية.

(2) -عرف المشرع الجزائري إستصلاح الأراضي حسب المرسوم التنفيذي رقم 283\_15 بانه "جميع الأعمال التي تهدف إلى تحسين خصائص التربة وتغيير طبيعتها وتحويلها من حالة غير قابلة للزراعة أو ذات إنتاجية منخفضة إلى حالة قابلة للزراعة ذات إنتاجية عالية".

(3) -تظهر أهمية عملية إستصلاح الاراضي في زيادة المساحة المخصصة للإنتاج الزراعي وكذا تحسين الإنتاجية الزراعية وتحقيق الاكتفاء الذاتي من بعض المنتجات الغذائية.

(4) -يتم تنظيم عملية إستصلاح الأراضي في الجزائر من خلال التشريعات، حيث تمنح وزارة الفلاحة بالتعاون مع الجهات المعنية حقوق الإمتياز للاستغلال الزراعي للأراضي، ويشمل ذلك:

-تحديد الأراضي المناسبة، وتحديد شروط منح الإمتيازات، وتحديد مدة الإستصلاح ودفع إتاوات سنوية، ويتم توضيح حقوق وواجبات صاحب الإمتياز، مثل الالتزام بتطوير الأراضي وتنفيذ المشروع الإستثماري، وكذلك الحفاظ على البيئة الزراعية والإمتثال للقوانين والتنظيمات.

(5) -الإستصلاح يتطلب مراحل مختلفة، بما في ذلك تقديم طلب الإمتياز ودراسة الملف من قبل لجان فنية، وإعداد عقد الامتياز وشهره، يهدف هذا الإطار القانوني إلى ضمان توجيه إستصلاح الأراضي بشكل فعال ومستدام، وزيادة الإستثمارات في القطاع الفلاحي وتعزيز التنمية الإقتصادية والإجتماعية في البلاد.

(6)-وضع المشرع الجزائري جملة من القوانين والمراسيم التنفيذية الخاصة بعقود الإمتياز تتمثل في : المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فبراير 1996، و المتضمن إجراءات منح الإمتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، و المرسوم التنفيذي رقم 483/97، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لأملاك الدولة في المساحة الإستصلاحية وأعبائه وشروطه ، و المرسوم تنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 4

نوفمبر 2021 ، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الإمتياز، والمرسوم تنفيذي رقم 20-265 مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، والمرسوم تنفيذي ل. ف. إ. ا. (2021) 21-438 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة اما على مستوى القوانين فنجد: القانون رقم 87-19 الصادر في 8 ديسمبر 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي.

إذا فإن الإستصلاح الزراعي هو عملية تحويل الأراضي الغير صالحة للزراعة إلى أراض صالحة عبر تحسين التربة وتوفير المياه .

أما الإمتياز في الأراضي الفلاحية يمنح حق إستخدام الأراضي من قبل الدولة إلى الأفراد أو الشركات لفترة محددة بهدف زيادة الإنتاج الزراعي للوصول للإكتفاء الذاتي من الغذاء وتحقيق التنمية الريفية وكذا توفير مناصب شغل .

---

## الفصل الثاني: دراسة تطبيقية لوضع أراضى الإمتياز فى ولاية ورقلة

---



**مقدمة الفصل الثاني:**

يُعهد بدور متابعة إستصلاح الأراضي الفلاحية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بهدف المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي وتعزيز التنمية الفلاحية المستدامة. ويهدف هذا الفصل إلى دراسة تطبيقية لفعالية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية في إطار عقد الإمتياز بولاية ورقلة، وذلك من خلال عرض، وتحليل العوامل المؤثرة فيه وواقع إستصلاح الأراضي في إطار عقود الإمتياز حيث سيتم تحليل هذا الفصل من خلال المباحث التالية:

المبحث الأول: التعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة.

المبحث الثاني: إستصلاح الأراضي في ورقلة من خلال عقود الإمتياز.

المبحث الثالث: تقييم وضعية الأراضي في إطار الإمتياز.

**المبحث الأول: التعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة**

في هذا المبحث نسعى إلى تقييم فعالية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية في إطار عقد الامتياز، وذلك من خلال تحليل نماذج لثلاثة مستثمرين فلاحين، وتقييم مدى فعالية الديوان في مساعدة المستثمرين على تحقيق أهدافهم.

**المطلب الأول: تعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية**

قبل التعريف بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنقوم بإلقاء نظرة عامة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية وهي الجهة الحكومية التي تعمل على تعزيز الإستدامة والتحسين المستمر في مجال الزراعة والموارد الطبيعية المتاحة.

**أولاً: وزارة الفلاحة والتنمية الريفية في الجزائر.<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> - الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجزائري، التعريف والتنظيم والمهام، بتاريخ 2024/5/07م، رابط الموقع الإلكتروني: <https://www.onta.dz/presentation-ar>

هي وزارة تعنى بتطوير وتنمية القطاع الزراعي والريفي في البلاد. تهدف الوزارة إلى تحقيق الأمن الغذائي وتعزيز الإقتصاد الوطني من خلال دعم الفلاحين وتطوير البنية التحتية الريفية.

تشمل مهام وزارة الفلاحة والتنمية الريفية:

- تطوير السياسات والإستراتيجيات الزراعية والريفية.
- تنظيم وتنفيذ البرامج والمشاريع الزراعية والريفية.
- تعزيز التكنولوجيا الزراعية وتحسين إنتاجية القطاع الزراعي.
- توفير الدعم والتمويل للفلاحين والمزارعين.
- تطوير البنية التحتية الريفية وتحسين الخدمات الزراعية.
- تعزيز التعاون الدولي في مجال الزراعة والتنمية الريفية.

### ثانيا: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

هو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، تهدف إلى تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية في الجزائر.

تم إنشاؤه بموجب القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990<sup>1</sup> المتضمن للتوجيه العقاري، وتم تدوينه بالمرسوم رقم 96-87 المؤرخ في 24 فبراير 1996، والذي تم تعديله والمتمم بالمرسوم رقم 09-339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009<sup>2</sup>.

الديوان يعتبر أداة تابعة للدولة، يتصرف لحسابها وبتفويض من الحكومة، حيث يقوم بتنفيذ وتنظيم جميع الأمور المتعلقة بالأراضي الفلاحية وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها.

### المطلب الثاني: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

وهي ممثلة في مهام الخدمة العامة ومهام الأنشطة المحددة في التشريعات كالتالي:<sup>1</sup>

1 - القانون 25-90 المؤرخ في 18 / 11 / 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، ج.ر، ع 49 ، المؤرخة في 18 / 11 / 1990 .  
2 - المرسوم التنفيذي 339-09 المؤرخ في 09 / 10 / 2009 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 87-96 ، ج.ر، ع 61 ، المؤرخة في 25 / 10 / 2009 .

## 1- مهام الخدمة العامة:

- يضع الأراضي الغير المستغلة أو المخصصة للإستخدام الفلاحي تحت الإستغلال أو البيع أو الإيجار.
- يمارس حق الشفاعة لإمتلاك الأراضي التي تم وضعها للبيع.
- يكتسب الأراضي التي تم التعامل معها بشكل غير قانوني.
- يدعم تحديث المستثمرات الفلاحية بإستخدام المبادلات الودية وإعادة ضم الأراضي.
- يعد ويراقب بطاقةية المستثمرات الفلاحية.
- ينشئ ويطور بنك بيانات متعلق بال عقار الفلاحي.
- يراقب شروط إستغلال الأراضي الفلاحية الخاصة بالدولة ويقيم إستخدامها المستدام والأمتل.
- يحرص على عدم تعديل الطبيعة الفلاحية للأراضي الفلاحية من خلال المعاملات.
- يتابع الحركة والأصول المستثمرة الفلاحية لضمان إستمرارية النشاط الفلاحي.

## 2- المهام المرتبطة بأنشطة الديوان المحددة في التشريعات:

- يساهم في الإستخدام الأمتل للتراث الوطني للأراضي الفلاحية ويحميه.
- يتعاون مع أملاك الدولة في التعويض وإجراءات الإمتيازات على الأراضي الفلاحية الخاصة بالدولة.
- يدرس ملفات تحويل حق الإستفادة الدائم إلى حق الإمتياز.
- يتعامل مع ملفات نقل حق الإمتياز للورثة.
- يتعامل مع تحويل حق الإمتياز لذوي الحقوق.
- يدرس ملفات تكوين مستثمرة فردية.
- يتابع المستثمرين الفلاحيين الذين يخلون بالتزاماتهم ويتعامل مع حالات عدم الإستغلال أو تحويل الأراضي.

<sup>1</sup> - الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجزائري، التعريف والتنظيم والمهام، بتاريخ 2024/5/07م، مرجع سابق الذكر.

- ينشئ وتطور قاعدة بيانات محدثة للبطاقية الوطنية للأراضي الفلاحية للأملاك العامة والخاصة.
- يدير الأراضي الفلاحية الشاغرة وفقاً للقوانين والأنظمة.
- يتعامل مع الملفات المتعلقة بإنشاء مزارع زراعية وحيوانية جديدة والإستثمارات في الأراضي الفلاحية.
- يتابع عقود الشراكة والإستثمارات الفلاحية المحققة.
- يتعامل مع الملفات المتعلقة بتطهير وإحياء العقار الفلاحي

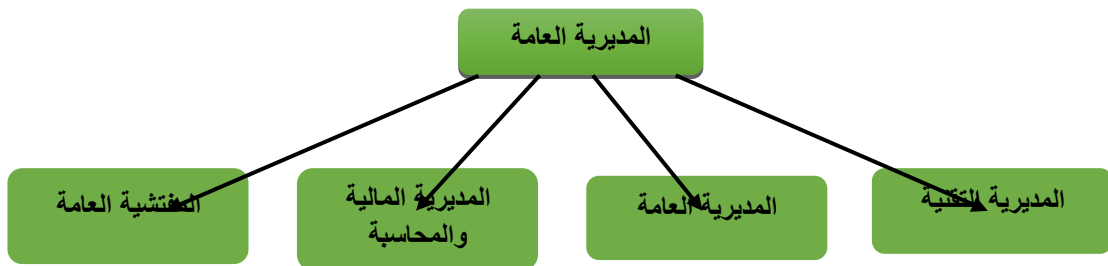
### المطلب الثالث: هيكله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (المديرية العامة ومديرية ورقلة الولائية)

وتتكون مما يلي:<sup>1</sup>

**المديرية العامة:** هي النواة المركزية للديوان، وتتألف من عدة مديريات:

- 1- المديرية التقنية: تتولى إدارة العقار الفلاحي وتطوير السياسات التقنية.
- 2- الإدارة والوسائل: تتعامل مع التنظيم الداخلي وتطوير وسائل العمل.
- 3- المالية والمحاسبة: تدير الموارد المالية والمحاسبة للديوان.
- 4- المفتشية العامة: تقوم بالتفتيش والتقييم لضمان الإلتزام بالقوانين والإجراءات.

**الشكل 01:** يوضح هيكله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (المديرية العامة)

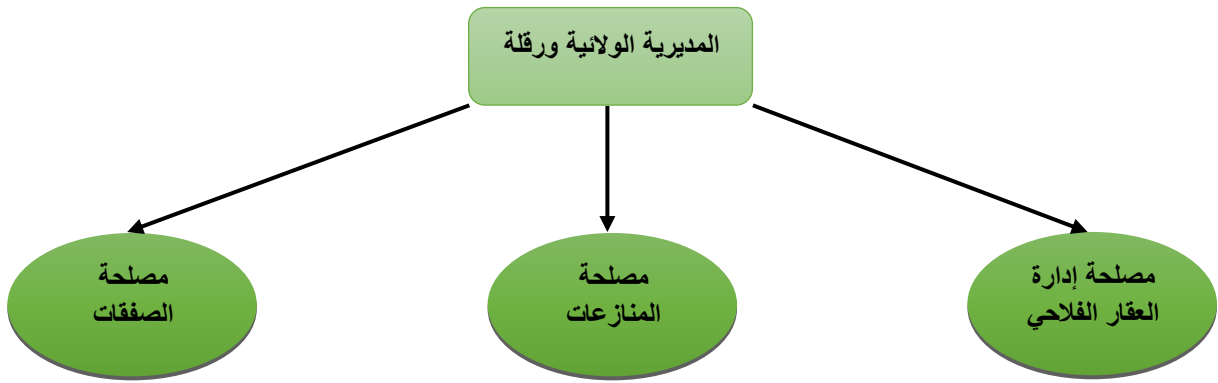


المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على المعلومات أعلى الشكل.

المديرية الولائية ورقلة: تشكل جزءاً لا يتجزأ من هيكل الديوان، وتنقسم إلى خدمات محلية في جميع أنحاء البلاد:

1. مصلحة إدارة العقار الفلاحي: تتعامل مع إدارة وتنظيم الأراضي الفلاحية المحلية.
2. مصلحة المنازعات: تحل النزاعات العقارية المتعلقة بالأراضي الفلاحية.
3. مصلحة الصفقات: تراقب ومراجعة الصفقات العقارية لضمان الإمتثال للقوانين.

الشكل 02: هيكل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (مديرية ورقلة الولائية)



المصدر: من اعداد الطالبة بالاعتماد على المعلومات على المعلومات المقدمة من الديوان الوطني للفلاحة بورقلة

المبحث الثاني: واقع إستصلاح الأراضي الفلاحية في ورقلة من خلال عقود الإمتياز

يُسلط المبحث الثاني الضوء على آفاق الإستثمار الفلاحي الواعدة التي تُتيحها عقود الإمتياز، مع تحليل فرص وتحديات الإستفادة من قرض البدر، المقدم من بنك الفلاحة والتنمية الريفية لدعم الإستثمارات الفلاحية.

### المطلب الأول: الجانب الإداري والقانوني في عقود الإمتياز<sup>1</sup>

تعتبر عقود الإمتياز الفلاحي أداة مهمة لزيادة الإنتاجية الزراعية وتحقيق التنمية الريفية ولهذا من الضروري فهم الأطر القانونية والتنظيمية التي تحكمها

#### أولاً: الإستفادة من عقد الإمتياز

الإمتياز هو العقد الذي توافق الدولة بموجبه على منح شخص طبيعي جزائري الجنسية، ويصبح فيما بعد يدعى "مستثمر فلاحي" ويمنح له الحق في إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، إضافة إلى الأملاك السطحية المرافقة لها وفقاً لمواصفات وشروط يحددها دفتر شروط هذا لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، مع دفع الإتاوة السنوية وفقاً للشروط المحددة للإسترجاع والتخصيص التي يحددها قانون المالية، مع دفع رسوم سنوية مثبتة يحدد شروطها وكيفيتها قانون المالية. الإنتقال إلى الأحدث "الأملاك السطحية" تعني جميع السلع المرتبطة بالمستثمرة الفلاحية، ولا سيما المنشآت والمزارع والبنى التحتية والموارد المائية.

#### ثانياً: الأشخاص المخول لهم الحق في عقد الإمتياز

يمنح الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المستفيدين من أحكام القانون رقم 87-19 الصادر في 8 ديسمبر 1987، شريطة أن يكون لديهم:

1. عقد رسمي صادر عن المحافظة العقارية؛

2. قرار من الوالي. يجب على أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه الوفاء بالتزاماتهم وفقاً لأحكام القانون رقم 87-19 الصادر في 8 ديسمبر 1987

#### ثالثاً: التحويل من حق الإنتفاع الدائم إلى الإمتياز

يستثنى من أحكام هذا القانون الأشخاص التالية أسماؤهم:

<sup>1</sup> -بالاعتماد على معلومات المقابلة الشفوية، موظفة المكتب رقم 20 بمديرية الفلاحة ورقلة، بتاريخ 2024/05/20.

1. الذين يمتلكون أراضي فلاحية المذكورة في المادة 2 من هذا القانون، والذين إستفادوا من حق إستخدام الملكية السطحية بانتهاك القوانين واللوائح المعمول بها، وكان موضوع ممتلكاتهم قد صودر بوضوح عبر الوسائل القضائية. 2. الذين تم إلغاء مراسيم التخصيص الخاصة بهم من قبل الولاية.

3. الأشخاص الذين لا تزال قضاياهم معلقة على مستوى المحاكم المختصة، حيث تؤجل معالجة قضاياهم إلى حين صدور الحكم النهائي.

#### رابعاً: دفاتر شروط عقود الإمتياز

و اما عن دفتر شروط، تعفى عقود الإمتياز من جميع إجراءات التأسيس والتسجيل والإعلان العقاري وكذا جميع رسوم أعضاء المستثمرات الفلاحية، المذكورين في المادة 5 من القانون مطالبون بنشر هذا القانون في الجرائد الرسمية وإيداع طلب التحويل من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على أساس المواصفات المذكورة في دفتر الشروط ، والتي تم التوقيع عليها حسب الأصول من قبل صاحب الإمتياز ، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وعقد الإمتياز المنشور في الحفظ العقاري، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ينقل رقم المستثمرة الفلاحية الى ملف المستثمرات الفلاحية الموجودة لهذا الغرض.

كما ان الدولة تقدم المساعدات، من أجل تحسين هيكل المستثمرات الفلاحية، تشرع الدولة في أي تدبير حافز يهدف إلى تشجيع إعادة تجميع المستثمرات الفلاحية، ولا سيما من خلال عمليات توحيد الأراضي الفلاحية الممنوحة، ومع ذلك، ومع إحترام الجدوى الإقتصادية للحيازة الفلاحية، يجوز لمشغل الإمتياز الحاصل على عقد مع عدة أعضاء اختيار إنشاء حيازة فردية في هذه الحالة، يجب عليه تقديم طلب إلى المكتب الوطني للأراضي الفلاحية والتي يجب أن تحكم وفقاً للوائح التي تحكم مجال الحيازة الفلاحية المرجعية. وعلى الرغم من أحكام القانون المدني، يمنح حق الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون الحق في أن يشكل لصالح المنظمات الائتمانية، رهنا يشتمل على الحق الحقيقي الناتج عن الإمتياز يمارس الرهن المشار إليه أعلاه وفقاً لأحكام القانون.

### خامسا: مساهمة الدولة في دعم إستصلاح الأراضي في إطار الإمتياز

تقدم الدولة عض المساعدات، من أجل تحسين هيكل المستثمرات الفلاحية، فتشرع في أي تدبير حافظ يهدف إلى تشجيع إعادة تجميع المستثمرات الفلاحية، ولا سيما من خلال عمليات توحيد الأراضي الفلاحية الممنوحة، ومع ذلك، ومع إحترام الجدوى للإقتصادية للحيازة الفلاحية، يجوز لمشغل الإمتياز الحاصل على عقد مع عدة أعضاء اختيار إنشاء حيازة فردية في هذه الحالة، يجب عليه تقديم طلب إلى المكتب الوطني للأراضي الفلاحية، والتي يجب أن تحكم وفقا للوائح التي تحكم مجال الحيازة الفلاحية المرجعية. على الرغم من أحكام القانون المدني، يمنح حق الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون الحق في أن يشكل لصالح المنظمات الائتمانية، رهنا يشتمل على الحق الحقيقي الناتج عن الإمتياز يمارس الرهن المشار إليه أعلاه وفقا لأحكام القانون.

### سادسا: حق الإمتياز وقابلية التحويل والنقل

ان عقد الإمتياز قابل للتحويل وللنقل وقابل أيضا للمصادرة وفقا لأحكام القانون يمكن إجراء النقل مجانا من أحد المستفيدين من حق الإمتياز خلال فترة سريان عقد الإمتياز في حالة العجز او عند بلوغه سن التقاعد. وفي حالة نقل حق الإمتياز من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يمكن لأصحاب حق الإمتياز الآخرين لنفس المستثمرة حق الرفض وفقا للتشريع المعمول به. لا يمكن لأي كان الحصول على أكثر من حق إمتياز في جميع أنحاء التراب الوطني. ومع ذلك فإن إمتلاك شخص واحد لأكثر من حق إمتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية في قطعة واحدة، مسموح به بحسب الحد الأقصى من المناطق الذي تحدده اللوائح , وهذا بعد الحصول على ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وفقا للقانون المعمول به فان كلمة مستثمرة فلاحية تعني ان تكون المستثمرة قطعها الأرضية متجاورة ولا يفصلها عن بعضها البعض مستثمرات فلاحية أخرى.

### سابعا: التنازل عن الأراضي الفلاحية



إن الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وكذا الأملاك التابعة لها ، يتم التنازل عنها من طرف إدارة أملاك الدولة بناء على طلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد موافقة من الوالي عنه طريق إعلان عن الترشح وفقا لأحكام المادة 15 المذكورة أعلاه، تعطى الأولوية الى : المستثمرين الفلاحيين أصحاب الإمتياز الباقين في حالة مستثمرة فلاحية تحوي العديد من المستثمرين الفلاحيين الذين يرغبون في توسيع المستثمرات الفلاحية الى الأشخاص المتعلمين الذين يملكون قدرات علمية و تقنية ويملكون مشاريع لتوحيد وتطوير الفلاحة يتم إضفاء الطابع الرسمي على أي تغيير. ولا بد من إضفاء الطابع الرسمي على اي تغيير في صاحب حق الإمتياز وفقا للمواصفات المذكورة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب عقد إستثمار جديد تحدده إدارة الاراضي وينشر في المحافظة العقارية. وتجدر الإشارة الى انه لا يمكن لأحد، بأي حال من الأحوال، الحصول على أكثر من حق إمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، إذا ثبت أنه تصرف بشكل غير مناسب إبان ثورة التحرير الوطنية.

### المطلب الثاني: عقد الإمتياز والقروض البنكية

#### أولاً: لمحة حول قرض البدر

قرض البدر هو قرض فلاحى يتم تقديمه من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية (Banque BADR) في الجزائر، يوجد نوعان من القروض الفلاحية المقدمة من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وهما:<sup>1</sup>

#### • قرض الرفيق:

- قرض موسمي مدعوم من بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)
- المستفيدون هم المزارعون والمربون (أفراد، تعاونيات، مجموعات، رابطات، اتحادات) والمؤسسات الإقتصادية في المجال الزراعي
- مدة القرض هي سنتان

<sup>1</sup>- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجزائري، البوابة الحكومية للخدمات العمومية-قرض موسمي الرفيق، ت ز : <https://bawabatic.dz/?req=informations&op=detail&id=448>، رابط الموقع الإلكتروني: 2024/5/22م،

- الفوائد مدعومة بالكامل من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري.
- إذا سدد المستفيد القرض في غضون 6-24 شهراً، يستفيد من قرض آخر بنفس الشروط للفترة التالية
- إذا لم يسدد القرض خلال السنتين، يفقد المستفيد حق الاستفادة من دعم الفوائد وحق الحصول على قرض آخر

### • قرض التحدي:

- قرض استثماري محسّن من بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)
- يمنح لإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات على أراضي زراعية غير مستغلة

- الفوائد مدعومة بالكامل من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري
- مدة السداد تصل إلى 5 سنوات أو أقل، مع تدرج في نسبة تحمل المستفيد للفوائد إذا تجاوزت ذلك
- يغطي إنشاء وتحديث المعدات والمستثمرات الزراعية والحيوانية، وتعزيز القدرات الإنتاجية للمستثمرات الحالية

### ثانياً: إشكالية عدم فهم المستفيدين من عقد الإمتياز من قرض البدر

يُعدّ عقد الإمتياز وثيقةً أساسيةً في عملية الحصول على قرض البدر، حيث يُلزم المستفيد بشروطٍ وأحكامٍ محددةٍ لضمان سير عملية القرض بشكلٍ سليمٍ ومع ذلك، تواجه بعض فئات المستفيدين من قرض البدر صعوبةً في فهم بنود عقد الإمتياز، مما قد يؤدي إلى نشوء خلافاتٍ بين المستفيد والبنك، تعرض المستفيد لخطر عدم الوفاء بالتزاماته، وفقدان أسباب عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز من قرض البدر

تتعدد أسباب عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز، ونذكر منها:

✓ صياغة العقد بلغة قانونية معقدة: استخدام المصطلحات القانونية المعقدة قد يُصعب على المستفيدين فهم النصوص والشروط.

✓ قلة وعي المستفيدين بالحقوق والواجبات المترتبة على عقد القرض: عدم المعرفة الكافية بالحقوق والواجبات قد يجعل المستفيدين غير مدركين لما يلتزمون به.

✓ عدم توفير شرح كافٍ من قبل موظفي البنك لبنود العقد: عدم تقديم الموظفين لشرح واضح ومفصل لبنود العقد قد يترك المستفيدين في حالة من الارتباك.

✓ غياب ثقافة القراءة لدى بعض المستفيدين: بعض المستفيدين قد لا يكون لديهم الرغبة أو القدرة على قراءة العقد بتمعن، مما يؤدي إلى سوء الفهم.

#### • آثار عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز من قرض البدر

يمكن أن تؤدي إشكالية عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز إلى العديد من الآثار السلبية، نذكر منها:

✓ نشوء خلافات بين المستفيد والبنك:

قد ينشأ خلاف بين المستفيد والبنك حول تفسير بنود العقد، مما قد يؤدي إلى إتخاذ إجراءات قانونية ضدّ المستفيد. هذه الخلافات قد تتسبب في تعقيد العلاقة بين الطرفين وتؤدي إلى مشاكل قانونية مكلفة.

✓ تعرض المستفيد لخطر عدم الوفاء بالتزاماته:

إذا لم يفهم المستفيد شروط القرض بشكلٍ كاملٍ، فقد يواجه صعوبةً في الوفاء بالتزاماته الشهرية، مما قد يؤدي إلى تراكم الديون وفقدان العقار المرهون. عدم الفهم الكامل للشروط قد يعرض المستفيد لخطر العجز المالي وخسارة أصوله.

✓ فقدان المستفيد لحقوقه:

قد يفقد المستفيد بعض حقوقه الأساسية، مثل حقّه في إعادة التفاوض على شروط القرض أو حقّه في إنهاء العقد قبل مواعده، عدم الإدراك الكامل للحقوق يمكن أن يحرم المستفيد من فرص لتحسين شروط القرض أو إنهائه في حالة الضرورة.

### المطلب الثالث: دراسة مستثمرات الإمتياز في ولاية ورقلة 1

في هذا المطلب سأقوم بدراسة المستثمرات الفلاحية في ولاية ورقلة، وهي إحدى المناطق الصحراوية الواقعة في جنوب الجزائر تشتهر ورقلة بتاريخها العريق وثرواتها الطبيعية وبشكل خاص المحروقات فهي أحد أهم المناطق المنتجة للنفط والغاز في الجزائر. بالإضافة الى دورها الحيوي في القطاع الفلاحي رغم التحديات البيئية والجغرافية التي تواجه المنطقة

#### أولاً: معلومات طبيعية عن ولاية ورقلة

**(1) -مساحة والموقع الجغرافي لولاية ورقلة:** ولاية ورقلة هي إحدى أهم ولايات الجنوب الجزائري لما تحتويه من ثروات هامة تجعلها شريان الإقتصاد والتنمية في الجزائر حيث تقع في الجنوب الشرقي من الوطن وتغطي مساحة تصل إلى (136787) كلم<sup>2</sup>، كما تبعد ولاية ورقلة عن العاصمة الجزائرية بنحو 900 كلم. يحدها من الشمال ولايتي تفرت، المغير، ولاد جلال والجلفة ومن الشرق جمهورية تونس ومن الجنوب ولايتي عين صالح وإيليزي ومن الغرب ولاية غرداية، المنيعه والأغواط.<sup>2</sup> وتتكون ورقلة من: (5) دوائر تضم (8) بلدية:

-دائرة ورقلة البلديات: ورقلة، الرويسات.

-دائرة انقوسة البلدية

: انقوسة.

-دائرة سيدي خويلد البلديات: سيدي خويلد، عين البيضاء، حاسي بن عبد الله.

-دائرة حاسي مسعود البلدية: حاسي مسعود.

-دائرة البرمة البلدية: البرمة.

1 - بالاعتماد على معلومات المقابلة الشفوية، موظفة بالمكتب رقم 20 بمديرية الفلاحة ورقلة.  
2 - مديرية التجارة وترقية الصادرات، تقديم الولاية، ت ز 2024/06/04 م ، رابط الموقع الالكتروني:  
<https://dcommerce-ouargla.dz/ar/exe2.php?art=wilaya>

-يقدر عدد سكان ولاية ورقلة بـ 382391 نسمة إلى غاية 2023.

(2) **مناخ وتضاريس ولاية ورقلة:** يسود ولاية ورقلة المناخ الصحراوي الذي يتميز بضعف كمية الأمطار ودرجات الحرارة المرتفعة والتبخر القوي، فمعدلات درجات الحرارة الشهرية في سنة (2023) سجلت في شهر جويلية (37,5) م° بحاسي مسعود و (37) م° بورقلة، بينما في شهر جانفي وصلت درجة الحرارة بتقرت إلى (9,5) م° ونفسها بورقلة وأقصى درجة حرارة تتجاوز غالبا (45) م° وأدناها دون (0) م°.

وظاهرة التساقط في الولاية قليلة وغير منتظمة تتراوح بين 50 مم إلى 350 مم سنويا علما بأن المتوسط السنوي للتساقط سنة 2002 وصل إلى 329 مم بتقرت و 149 مم بورقلة. والرياح السائدة في الولاية شمالية شرقية وجنوبية شرقية قارية تتجاوز سرعتها أحيانا (26) متر في الثانية الواحدة وتعرف المنطقة هبوب رياح ( سيروكو ) التي تتصف بالحرارة والجفاف.

وبحكم الموقع الاستراتيجي المميز للولاية يلاحظ أن تضاريس ولاية ورقلة تتميز بوجود: أ. **العرق الشرقي الكبير:** وهو بحر من الرمال يرتفع حتى (200) م ويمتد إلى حوالي ثلثي مساحة الولاية ويظهر بالخصوص في الجنوب والشرق. ب. **الحماده:** وهي هضبة حصوية تتواجد في قسم كبير من الغرب والجنوب. ج. **الواديان:** وادي ميه جنوبا ووادي ريغ شمالا. د. **السهول:** وهي تظهر في الحدود الغربية للولاية تمتد من الشمال إلى الجنوب. هـ. **المنخفضات:** وهي تتواجد بالخصوص في منطقة وادي ريغ.

(3) **-النباتات التي يمكن ان تزرع في ورقلة:**<sup>1</sup> رغم صعوبة الطبيعة الصحراوية وندرة المياه السطحية، وقد إختار سكان منطقتي ورقلة وتقرت في معيشتهم منذ القديم الزراعة وتربية المواشي وكانت الزراعة هي المورد الإقتصادي لدى أغلبية السكان، وقد ساهمت الحياة الزراعية بقسط كبير في الإستقرار ونشر بعض الحرف اليدوية كالحداثة وصناعة

<sup>1</sup> - مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية ورقلة، فونوغرافيا ولاية ورقلة(عرض نظري )، نوفمبر 2003، رابط الموقع الإلكتروني: <https://ouargla.mta.gov.dz/wp/>

السلال والحبال، وإستطاع الفلاحون والمزارعون أن يعمرؤا بذكائهم هذين المنطقتين وجلبوا المياه وإستنبطوها من الأودية الجوفية التي إكتشفوها وأنشؤا عليها الواحات الخضراء الوافرة الظلال.

تتميز أراضي منطقة ورقلة بسهولة المعالجة إذا وجدت الماء، فمحصولاتها الزراعية الموسمية والفصلية والسوية متنوعة كالقمح والشعير والذرة الصفراء والفلول (من الحبوب) والجزر والخردل والبصل، الثوم، السلوق، الشمندر، القرع، الطماطم، الفلفل، الباذنجان (من الخضار) والحلبة، البسباس، الكزبرة، حبة الحلاوة (من التوابل) والبطيخ بنوعيه والخيار، التين والزيتون، الرمان، العنب، الخوخ، المشمش، التفاح، والتمر (من الفواكه).

ومن الأشجار المثمرة- نجد النخيل الذي هو أساس العمران وأن النخلة عند الفلاح كالأخ والعم والصديق والخال لأنها مصدر قوته ورزقه وقضاء مأربه، فمن جذعها يضمن الوقود والدفء ومن خشبها يتخذ سقف بيته وأبوابه ومن عصيرها يصنع مشروبا لذيذا ومن السعف يصنع السلال والمراوح والمظلات والأسرة.

إضافة إلى ذلك زراعة الحناء والقطن والزراعات العلفية البرسيم والخرطال، ومن أهم الثمار نجد " التمر " التي تتنوع الى عدة أنواع أشهرها دقلة نور، الغرس، الدقلة البيضاء، ليتيم، تافزوين ، تاكرمست ، تامسريت ، علي وراشد ، العماري .

### ثانيا: توزيع عقود الإمتياز بورقلة سنة 2013

## الجدول رقم: (02) توزيع عقود الإمتياز بورقلة لسنة 2013

عدد عقود الإمتياز الموزعة	البلديات المستفيدة	مساحة الإستفادة لكل عقد	مساحة المحيط الفلاحي	توزيع المحيط الفلاحي على البلديات
52	بلدتي الرويسات وورقلة	4 هكتارات لكل مستفيد	26 قطعة	موزعين على حاسي العبازات بلدية ورقلة، والرمطة ببلدية الرويسات

المصدر: قناة النهار، توزيع 52 عقد امتياز فلاحي بورقلة، قناة النهار، ت ز: 2024/4/12،

يوضح الجدول أعلاه توزيع عقود الإمتياز في ولاية ورقلة لسنة 2013، حيث تم توزيع ما مجموعه 52 عقد إمتياز. استفادت من هذه العقود بلدتي الرويسات وورقلة، حيث حصل كل مستفيد على مساحة 4 هكتارات. وتم توزيع المحيط الفلاحي المرتبط بهذه العقود على حاسي العبازات بلدية ورقلة، والرمطة ببلدية الرويسات

## الجدول رقم: (03) عدد المستفيدين من عقود الإمتياز ببلدتي الرويسات وورقلة

## لسنة 2013

عدد الطلبات بلدية ورقلة	البلدية الرويسات	المحيط الفلاحي الذي شملته العملية	نسبة الشباب الذين ستشملهم العملية
4300 طلب بلدية ورقلة	1300- طلب اودعت بلدية الرويسات	42 محيط فلاحي بمجموع 7600 هكتار	1700 شاب عبر ولاية ورقلة

المصدر: قناة النهار، توزيع 52 عقد إمتياز فلاحي بورقلة، مرجع سابق الذكر.

يُبين الجدول أعلاه عدد المستفيدين من عقود الإمتياز في بلدتي الرويسات وورقلة لعام 2013. وفقاً للجدول، بلغ عدد الطلبات في بلدية ورقلة 4300 طلب، بينما بلغ عدد الطلبات في بلدية الرويسات 1300 طلب. تشير البيانات أيضاً إلى أن المحيط الفلاحي الذي شملته العملية يشمل 42 محيط فلاحي بمجموع مساحة تبلغ 7600 هكتار. وتُظهر الأرقام أيضاً أن نسبة الشباب الذين سيشملهم العملية في ولاية ورقلة تبلغ 1700 شاب.

## الجدول رقم (04) المساحات والمحيطات الفلاحية المشمولة بالإمتياز لسنة 2013

المساحة للإمتياز	المخصصة	المحيط الفلاحي الموزعة عبره العملية	البلديات بالتوزيع	المشمولة	المحيطات المشمولة بإيصال الكهرباء
387.273 هكتار		موزعة على 194 محيط فلاحي	21 بلدية من ولاية ورقلة		42 محيط مشمول بإيصال الكهرباء عبر اتفاقية بين مديرية المصالح الفلاحية وشركة الغاز والكهرباء بورقلة

المصدر: قناة النهار، توزيع 52 عقد إمتياز فلاحي بورقلة، مرجع سابق الذكر.

يظهر الجدول أعلاه والخاص بالمساحات والمحيطات الفلاحية الممنوحة للإمتياز في ولاية ورقلة لعام 2013 أن المساحة المخصصة بلغت 387.273 هكتار وتم توزيعها على 194 محيط فلاحي موزعة في 21 بلدية. بالإضافة إلى ذلك، هناك 42 محيطاً فلاحياً مشمولاً باتفاقية لإيصال الكهرباء بين مديريةية المصالح الفلاحية وشركة الغاز والكهرباء بورقلة."

ما يجدر أن نذكره ان 75 محيط فلاحي بمجموع 130000 هكتار تم توزيع البعض منها والآخر لايزال قيد الدراسة سيتم دراستها في إطار برنامج 2013،2014 وكلها في إطار المنشور الوزاري رقم 108 المتعلق بالإمتياز الفلاحي.<sup>1</sup>

✓ توزيع عقود الإمتياز بورقلة من 2014 الى 2016:

<sup>1</sup> قناة النهار، توزيع 52 عقد امتياز فلاحي بورقلة، مرجع سابق الذكر.



➤ دائرة الطيبات:

✓ عقود الإمتياز الموزعة بدائرة الطيبات من 2013 الى 2016

الجدول رقم (05): عقود الإمتياز الموزعة بدائرة الطيبات من 2013 الى 2016

عدد عقود الإمتياز	الحجم الإجمالي لمساحة الأراضي	المحيط الموزعة عبره العملية	عدد المحيطات بالبلديات المشمولة
749	3110 هكتار	12 محيط	7 محيطات بلدية الطيبات وثلاثة ببلدية النقر ومحيطين ببلدية بالناصر

المصدر: الإخبارية، تسليم 749 عقد إمتياز فلاحي لفائدة الشباب بالطيبات بورقلة، انظر:

يظهر الجدول أعلاه تفاصيل حول عقود الإمتياز التي تم توزيعها في دائرة الطيبات خلال الفترة من عام 2013 إلى عام 2016. بحسب البيانات، تم توزيع مجموع 749 عقد إمتياز، وتم تخصيص مساحة إجمالية تبلغ 3110 هكتار. كما تم توزيع 12 محيطاً فلاحيًا عبر هذه العملية، يشمل 7 محيطات في بلدية الطيبات، وثلاثة محيطات في بلدية النقر، بالإضافة إلى محيطين في بلدية الناصر

✓ نسبة تثبيت عقود الإمتياز بدائرة الطيبات

الجدول رقم (06): تثبيت الفلاحين الحاصلين على عقود الإمتياز بدائرة الطيبات

عدد الفلاحين المثبتين	البلديات المشمولة بالتثبيت	عدد المحيطات	المحيط الفلاحي الجديد
82 فلاح	<u>الطيبات</u>	محيطين فلاحين	تعيين محيط فلاحي جديد ببلدية بن ناصر بمساحة 2000 هكتار

المصدر: الإخبارية، تسليم 749 عقد إمتياز فلاحي لفائدة الشباب بالطيبات بورقلة، مرجع

سابق الذكر.

توضح البيانات في الجدول عملية تثبيت الفلاحين الحاصلين على عقود الإمتياز في دائرة الطيبات. وفقاً للبيانات، تم تثبيت 82 فلاحاً في بلدية الطيبات، وتم تعيين محيط فلاحي جديد بمساحة 2000 هكتار في بلدية بن ناصر. يُعتبر هذا الإجراء جزءاً من الجهود المبذولة لدعم وتطوير القطاع الفلاحي، حيث تم توزيع 749 عقد امتياز فلاحية لفائدة الشباب بالطيبات بورقلة، كما يُوضح ذلك المصدر الذي يشير إلى توزيع العقود الفلاحية في الولاية.

### ➤ المساحات والمحيطات الفلاحية المشمولة بالإمتياز لسنة 2018

الجدول رقم (07): عدد المستثمرات التي إنطلقت بالإنجاز الى 2018

عدد المشاريع الإستثمارية	المستثمرات التي بدأ فلاحوها بالإنجاز	المساحة الاجمالية
608 عبر كامل الولاية	172 مستثمر انطلق فعليا	22.854 هكتار

المصدر: سعد مقدار، معاينة 608 مشروعا للإستثمار الفلاحي بورقلة، جريدة الجديد، أنظر 1

يظهر الجدول أعلاه عدد المشاريع الإستثمارية في إطار الإمتياز الفلاحي بورقلة وعدد المستثمرات التي بدأ المقاولون في صدد إنجازها نجد أن العدد لا يتجاوز الثلث من إجمالي المشاريع وهذا ما يجعلنا نقف على عدة أسباب ساهمت في عدم تمكن الفلاحين من إتمام إنجاز المستثمرات التي حصلوا عليها عن طريق الإمتياز من بينها أسباب تمويلية وتقنية وضعف البنية التحتية، وإجراءات إدارية معقدة، البيروقراطية ونقص الدعم الحكومي المستمر وكذا الظروف البيئية القاسية للولاية.

الجدول رقم (08): عدد المستثمرات التي لم تنطلق في الإنجاز والتي الغيت من الإستفادة

الفلاحين الذين تحصلوا على عقود إمتياز ولم يباشرون العمل	المساحة الإجمالية لعقود الإمتياز غير المنجزة	نسبة إلغاء الإستفادة
436 فلاح	44.1867 هكتار	تم إلغاء إستفادة 77 مستثمر يملكون مساحة 16.240 هكتار

المصدر: سعد مقدار، معاينة 608 مشروعا للإستثمار الفلاحي بورقلة، مرجع سابق الذكر.

1 1 <https://www.ennaharonline.com/%D8%AA%D9%88%D8%B2%D9%8A%D8%B9-52-%D8%B9%D9%82%D8%AF-%D8%A5%D9%85%D8%AA%D9%8A%D8%A7%D8%B2-%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D9%8A-%D8%A8%D9%84%D8%A9/>

يوضح الجدول أعلاه عدد المستثمرات التي لم تنطلق في الإنجاز وتم إلغاء استفادتها من عقود الإمتياز في دائرة الطيبات. وفقاً للبيانات، تبلغ عدد المستثمرين الذين لم يباشروا العمل بعد الحصول على عقود الإمتياز 436 فلاحاً، وتبلغ المساحة الإجمالية لعقود الإمتياز غير المنجزة 44.1867 هكتار. تم إلغاء إستفادة 77 مستثمراً الذين يملكون مساحة تقدر بـ 16.240 هكتار. هذا الإلغاء يُعتبر خطوة لضمان أن تُستغل الأراضي الفلاحية بكفاءة وفعالية.

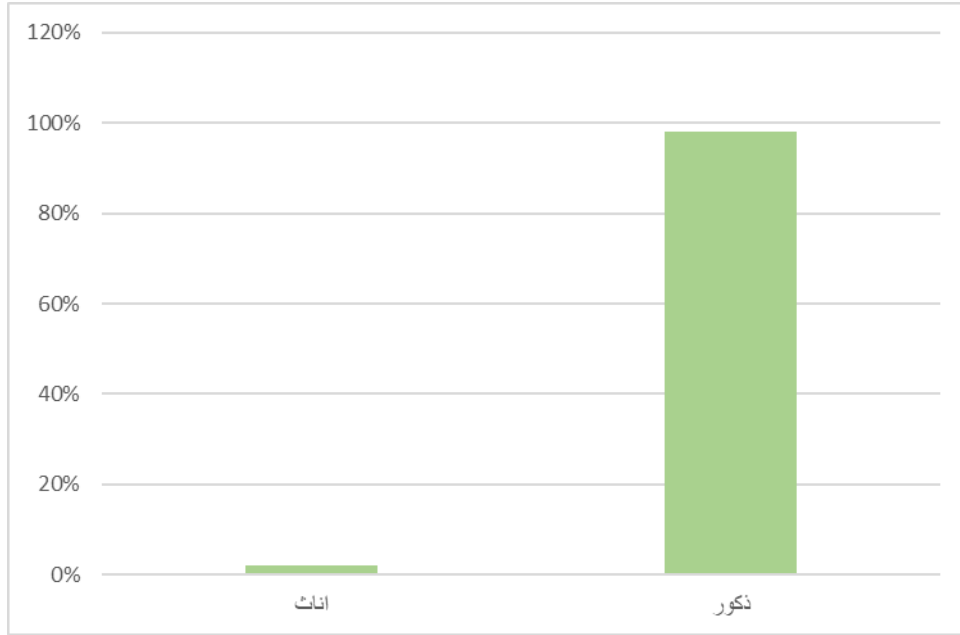
### ➤ المساحات والمحيطات الفلاحية المشمولة بالإمتياز لسنة 2021

تم منح 24 قطعة فلاحية بين ولاية ورقلة وإليزي بمساحة 51 ألف هكتار حولت الى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، من اجل ضمان تسييرها وترقيتها في إطار الامتياز.<sup>1</sup>

### ➤ المساحات الاجمالية للأراضي الفلاحية والمستفيدين في إطار عقود الإمتياز لسنة 2023

<sup>1</sup> الاذاعة الجزائرية ، تميمين الاراضي الصحراوية قرابة 170 الف هكتار مقترحة على المستثمرين الفلاحين ، الاذاعة الجزائرية ، انظر :

<https://www.aps.dz/ar/economie/110086-170>



الشكل رقم (03): الرسم البياني لنسبة الذكور والإناث المستفيدين من الإمتياز

المصدر: بالإعتماد على المقابلة الشفوية مع موظفة بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة

الجدول رقم (09): نسبة الذكور والإناث المستثمرين في عقود الإمتياز

النسبة	الجنس
98%	ذكور
2%	إناث

المصدر: بالإعتماد على المقابلة الشفوية مع موظفة بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة

يُظهر الجدول أعلاه سيطرة واضحة للذكور على قطاع الإستثمار في المنطقة، حيث تشكل 98% من إجمالي المستثمرين، بينما تشكل الإناث نسبة ضئيلة جداً، لا تتجاوز 2%. بما يشير هذا إلى وجود عدم مساواة بين الجنسين في مجال الإستثمار، وقد يكون هناك العديد من الحواجز التي تمنع الإناث من المشاركة، مثل الضغوط الإجتماعية والثقافية أو الوصول المحدود إلى التمويل.

## 2-أنواع الزراعات الغالبة في مستثمرات الإمتياز:

### الجدول رقم (10): نسبة الزراعات الغالبة في مستثمرات الإمتياز

النسبة	نوع الزرع
80%	نخيل
20%	قمح وشعير

المصدر: بالإعتماد على المعلومات المقدمة خلال المقابلة الشفوية بالديوان الوطني

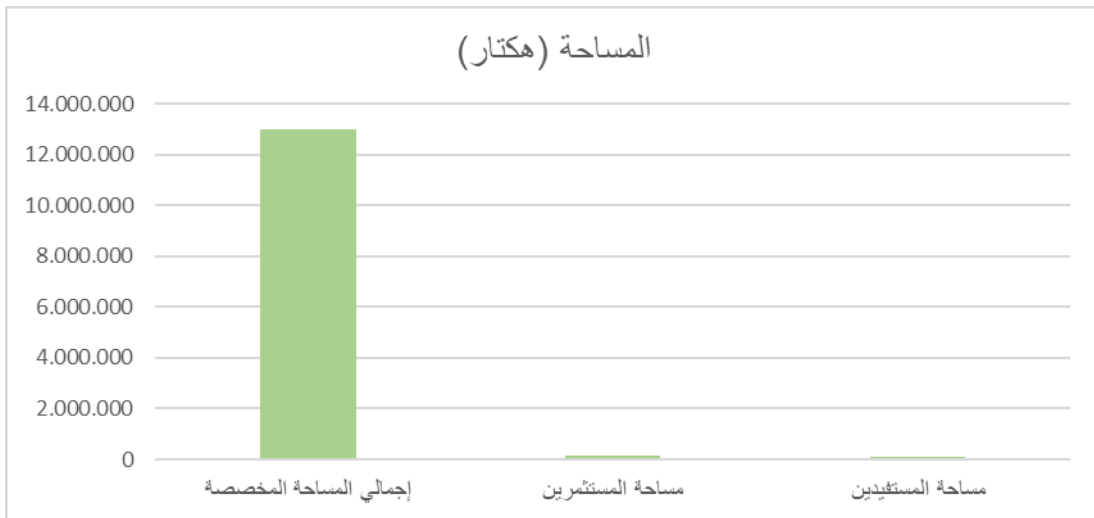
للأراضي الفلاحية بورقلة

### الشكل رقم (04): يوضح نسبة الزراعات الغالبة

يُظهر الشكل أعلاه أن زراعة النخيل هي الغالبة في المنطقة، حيث تشكل 80% من إجمالي المساحة المزروعة، بينما تشكل زراعة القمح والشعير 20% فقط، حيث يرجع نوع الزراعة الغالبة في ولاية ورقلة لطبيعتها الرملية والصحراوية، فهي مناسبة لأشجار النخيل التي يمكنها الإستفادة من المياه الجوفية المالحة بفضل جذورها العميقة في المقابل يحتاج القمح والشعير الي مياه عذبة ووفيرة، والتي يصعب توفيرها في هذه المنطقة الجافة بالإضافة الى الثقافة المحلية حيث يعتبر التمر من المنتجات الرئيسية للمنطقة.

الشكل رقم (05): المساحات الإجمالية في عقود الإمتياز

يعكس الشكل أعلاه إجمالي المساحات المخصصة للإستثمار الفلاحي مؤكدا على التزام الجهات المعنية القوي لتطوير القطاع الزراعي عبر تخصيص مساحات شاسعة



يعكس الشكل أعلاه إجمالي المساحات المخصصة للإستثمار الفلاحي مؤكدا على إلتزام الجهات المعنية القوي لتطوير القطاع الزراعي عبر تخصيص مساحات شاسعة

الجدول رقم (11): نسبة المساحات المخصصة مقارنة بالمستثمرين والمستفيدين للإمتياز

المساحة (هكتار)	نوع الأرض
12,997,400	إجمالي المساحة المخصصة
131,370	مساحة المستثمرين
116,837	مساحة المستفيدين

المصدر : بالإعتماد على المعلومات المقدمة خلال المقابلة الشفوية بالديوان الوطني

للأراضي الفلاحية بورقلة

يظهر الجدول أعلاه: إجمالي المساحات المخصصة 12,997,400 هكتار، هذا الرقم يعكس الحجم الكبير من الأراضي المخصصة للإستثمار الزراعي، مما يشير إلى إلتزام قوي من الجهات المعنية لتطوير القطاع الزراعي.

### المبحث الثالث: تقييم وضعية الأراضي في إطار الإمتياز

سنتطرق ضمن هذا الجزء التطبيقي من الدراسة الى واقع الإستثمار في إطار الإمتياز بولاية ورقلة من خلال التعرّيج على الجوانب السلبية التي يعاني منها المستثمر وتنعكس على المستثمرة الفلاحية، وكذا الجوانب الإيجابية التي حصلت عليها ولاية ورقلة والمستثمرون من خلال عقود الإمتياز.

#### المطلب الأول: الجوانب السلبية في أراضي الإمتياز

على الرغم من الفوائد العديدة التي يقدمها الإمتياز الفلاحي إلا أنه قد تواجهه مجموعة من التحديات والإشكالات التي قد تعيق تحقيق الأهداف المرجوة

#### اولا: إشكاليات قانونية وإدارية<sup>1</sup>

##### (1) -عدم فهم المستفيدين من عقد الإمتياز لقرض بنك التنمية الفلاحية (BADR)

يُعدّ عقد الإمتياز وثيقةً أساسيةً في عملية الحصول على قرض البدر، حيث يُلزم المستفيد بشروطٍ وأحكامٍ محددةٍ لضمان سير عملية القرض بشكلٍ سليمٍ ومع ذلك، تواجه بعض فئات المستفيدين من قرض البدر صعوبةً في فهم بنود عقد الإمتياز، مما قد يُؤدّي إلى نشوء خلافاتٍ بين المستفيد والبنك، تعرض المستفيد لخطر عدم الوفاء بالتزاماته، وفقدان المستفيد لحقوقه.

● تتعدد أسباب عدم فهم المستفيدين لعقد من قرض البدر الإمتياز، ونذكر منها:

✓ صياغة العقد بلغة قانونية معقدة: استخدام المصطلحات القانونية المعقدة قد يُصعّب

على المستفيدين فهم النصوص والشروط.

<sup>1</sup> بالاعتماد على معلومات المقابلة الشفوية مع مديرة القسم الفرعي الفلاحي هاجر بن عمار، بتاريخ 2024/05/02

✓ قلة وعي المستفيدين بالحقوق والواجبات المترتبة على عقد القرض: عدم المعرفة الكافية بالحقوق والواجبات قد يجعل المستفيدين غير مدركين لما يلتزمون به.

✓ عدم توفير شرح كافٍ من قبل موظفي البنك لبنود العقد: عدم تقديم الموظفين لشرح واضح ومفصل لبنود العقد قد يترك المستفيدين في حالة من الارتباك.

✓ غياب ثقافة القراءة لدى بعض المستفيدين: بعض المستفيدين قد لا يكون لديهم الرغبة أو القدرة على قراءة العقد بتمعن، مما يؤدي إلى سوء الفهم.

• آثار عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز من قرض البدر

يمكن أن تؤدي إشكالية عدم فهم المستفيدين لعقد الإمتياز إلى العديد من الآثار السلبية، نذكر منها:

✓ نشوء خلافات بين المستفيد والبنك:

قد ينشأ خلاف بين المستفيد والبنك حول تفسير بنود العقد، مما قد يؤدي إلى اتخاذ إجراءات قانونية ضدّ المستفيد. هذه الخلافات قد تتسبب في تعقيد العلاقة بين الطرفين وتؤدي إلى مشاكل قانونية مكلفة.

✓ تعرض المستفيد لخطر عدم الوفاء بالتزاماته:

إذا لم يفهم المستفيد شروط القرض بشكلٍ كاملٍ، فقد يواجه صعوبةً في الوفاء بالتزاماته الشهرية، مما قد يؤدي إلى تراكم الديون وفقدان العقار المرهون. عدم الفهم الكامل للشروط قد يعرض المستفيد لخطر العجز المالي وخسارة أصوله.

✓ فقدان المستفيد لحقوقه:

قد يفقد المستفيد بعض حقوقه الأساسية، مثل حقّه في إعادة التفاوض على شروط القرض أو حقّه في إنهاء العقد قبل مواعده، عدم الإدراك الكامل للحقوق يمكن أن يحرم المستفيد من فرص لتحسين شروط القرض أو إنهائه في حالة الضرورة.

ثانياً: إشكالات مادية خاصة بالفلاحين



- سببت الإشكالات المادية تراجع عديد الفلاحين عن إتمام زراعة أراضيهم الممنوحة إليهم حيث تظهر الإشكاليات التالية بالمستثمرات الفلاحية:<sup>1</sup>
- عدم تعبيد المسالك الفلاحية المؤدية إلى المزارع، مما يعيق وصول المعدات والعمال إلى الموقع بسهولة.
  - عدم توفر الكهرباء في المستثمرات ما يجعل من الصعب تشغيل المعدات الزراعية والأنظمة الضرورية. .
  - عدم توفر مياه السقي فبعض المستثمرين يعجز عن حفر بئر خاص به (ثمان المتر الواحد لحفر بئر هو 12000 دج الى غاية 20000 دج للمتر الواحد الطولي) فأما يعتمد على مياه جاره، او يترك الارض بورا.
  - عجز الديوان عن توفير البنية التحتية الأساسية مثل المسالك والكهرباء، ولكل الأراضي الممنوحة ولم يقدم دعما كافيا لضمان توفر المياه عبر حفر بئر. كان من الممكن أن يكون الديوان أكثر فعالية من خلال تقديم دعم فني ومالي أكبر لضمان توفير الموارد الأساسية للمستثمرة.
  - عدم توفر اليد العاملة الفلاحية في الجزائر تطرح عدة إشكالات رئيسية تؤثر على القطاع الزراعي بشكل كبير وبصفة عامة وبالتالي على أراضي عقود الإمتياز الفلاحي بصفة خاصة.

### ثالثا: إشكاليات تقنية

- بعض الأراضي تخرى عنها المستفيدون لأسباب تقنية منها طبيعة المنطقة الرملية وبالتالي قد يتسبب الرمل في :
- مشكلات البئر: سقوط البئر وامتلاؤه بالرمال يجعل من البئر غير صالح للسقي، مما يؤثر بشكل كبير على توفر المياه الضرورية للمحاصيل.

<sup>1</sup> - بالاعتماد على معلومات المقابلة الشفوية مع مديرة القسم الفرعي الفلاحي هاجر بن عمار، بتاريخ 2024/05/02

- سقوط المرش المحوري: وزن الرمال الزائد تسبب في سقوط المرش المحوري، مما يؤدي إلى تعطيل نظام السقي الأساسي في المستثمرة.
- فعالية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في هذه الحالة كانت محدودة أيضاً، ولم يقدم الديوان الدعم اللازم لأصحاب هذه الاراضي، لمعالجة مشكلات البئر والمرش المحوري، ولربما كان من الممكن تجنب هذه المشكلات من خلال تقديم دعم فني أفضل ومراقبة مستمرة للبنية التحتية لضمان صيانتها بشكل دوري.

#### رابعا: غياب متابعة ومراقبة الديوان وباقي السلطات المحلية.

غياب المتابعة والمراقبة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطات المحلية يشكل عائقاً كبيراً أمام تحقيق الفعالية المرجوة من عقود الإمتياز، هذا الغياب يؤدي إلى عدة مشكلات:

- ✓ قلة التوجيه والدعم: عدم وجود متابعة مستمرة يعني أن المزارعين لا يحصلون على التوجيه والدعم اللازمين في الوقت المناسب، مما يتركهم يتعاملون مع المشكلات التقنية بمفردهم، وهو ما يمكن أن يؤدي إلى قرارات خاطئة وتخليهم عن الأراضي.
- ✓ ضعف الرقابة على المشاريع: غياب المراقبة يعني عدم الكشف المبكر عن المشكلات التقنية أو الإدارية، مما يؤدي إلى تفاقمها مع مرور الوقت، هذا الضعف في الرقابة يمكن أن يؤدي إلى تدهور البنية التحتية الزراعية ويؤثر سلباً على الإنتاجية الزراعية بشكل عام.
- ✓ عدم الاستفادة من الخبرات المتاحة: عدم المتابعة يعني أن الديوان والسلطات المحلية لا يستفيدون من الخبرات المتراكمة في المشاريع السابقة، مما يمنع تحسين الإجراءات والممارسات الزراعية بناءً على التجارب السابقة.

#### المطلب الثاني: الجوانب الإيجابية في عقود الإمتياز

كان للإمتياز الفلاحي في ولاية ورقلة العديد من الجوانب الإيجابية الملموسة و التي سيتم تسليط الضوء عليها في هذا المطلب ومن بينها :

### • تخصيص أراضي واسعة للفلاحة.

تخصيص أراضي واسعة للفلاحة يؤدي إلى زيادة الإنتاج الزراعي، مما يساهم في تحقيق الأمن الغذائي المحلي، إضافة إلى ذلك، يساعد هذا التخصيص على تحسين استخدام الأراضي وتحقيق الاستفادة القصوى منها، حيث يتم تنظيم استخدام الأراضي بطريقة مدروسة وفعالة، كما يؤدي تطوير الأراضي الزراعية إلى خلق العديد من فرص العمل في المناطق الريفية، مما يساهم في الحد من البطالة وتعزيز الإقتصاد المحلي.

### • دعم المحاصيل الفلاحية بالولاية

دعم المحاصيل الفلاحية من خلال عقود الإمتياز يساهم في تحسين الإنتاجية وجودة المحاصيل الزراعية، هذا الدعم يمكن أن يشمل توفير البذور المحسنة، الأسمدة، والمبيدات، مما يؤدي إلى زيادة الإنتاج وتحسين جودة المحاصيل، بالإضافة إلى ذلك، يشجع هذا الدعم على تنويع المحاصيل الزراعية، مما يقلل من مخاطر الإعتدال على محصول واحد ويزيد من إستدامة الزراعة، استخدام التكنولوجيا الحديثة في الزراعة، مثل الري بالتنقيط والآلات الزراعية المتطورة، يمكن أن يحسن الكفاءة ويقلل من التكاليف.

### • دعم تربية الحيوانات الابقار مثلا وتوفير الحليب

دعم تربية الحيوانات، مثل الأبقار، يؤدي إلى زيادة الإنتاج الحيواني وتحسين سلالاته، مما يساهم في زيادة إنتاج اللحوم والحليب، توفير الدعم والمساعدات التقنية يمكن أن يحسن من جودة الحليب والمنتجات الحيوانية الأخرى، مما يعزز من قيمتها السوقية، كما يساهم دعم تربية الحيوانات في تعزيز الإقتصاد الريفي وتحسين معيشة المزارعين والمربين، مما يدعم التنمية المستدامة في المناطق الريفية.

### • كانت مفيدة لأصحاب رؤوس الأموال:

عقود الإمتياز توفر فرص إستثمارية آمنة ومربحة لأصحاب رؤوس الأموال من خلال مشاريع زراعية وحيوانية مستدامة، يمكن للمستثمرين تحقيق أرباح جيدة من خلال الإنتاج الزراعي والحيواني المتزايد، مما يجعل الإستثمار في هذا القطاع جذاباً، علاوة على ذلك، تساهم إستثمارات أصحاب رؤوس الأموال في دعم الإقتصاد المحلي وزيادة النمو الإقتصادي، مما يعود بالفائدة على المجتمع ككل.

## خاتمة الفصل الثاني

توصلنا في هذا الفصل إلى أن:

- (1) - عقد الإمتياز في مجال إستصلاح الأراضي هو: إتفاق يسمح بموجبه صاحب الأرض (المُنحِل) لمنح حق إستصلاح وإستغلال أرض معينة لمن يحصل على الإمتياز (المُرَخَّص له).
- (2) - يتم دعم الدولة لأصحاب عقود الإمتياز من خلال تقديم تسهيلات مالية عبر البنك، وتقديم تحفيزات ضريبية، بالإضافة إلى توفير بنية تحتية ملائمة.
- (3) - تظهر الجوانب الإيجابية في إستراتيجية عقود الامتياز بولاية ورقلة من خلال: عدد الأراضي المستغلة والمقدرة الى سنة 2018 ب: 22.854 هكتار، والمناصب الموسمية والمؤقتة للعاملين في هاته المستثمرات،  
- نموذج الشراكة التركية الجزائرية المجسد في فايحة البائل بمساحة 11 ألف هكتار إنجازا واعدة بالولاية يفتح الباب لباقي الشراكات في إطار الإمتياز لتوفير المحاصيل الزراعية وكذا مناصب العمل.
- (4) - تظهر الجوانب السلبية في عقود الإمتياز: في ما يلي:  
-تسليم العديد من العقود دون أن يستثمر أصحابها في أراضيهم حيث: 436 فلاح إستفادو من أراضي فلاحية دون الإستثمار فيها بمساحة 44.1867 هكتار حسب تقارير  
2018.

5) -الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يقوم بالمتابعة الدورية للأراضي المسلمة ولا يملك شبكة معلومات والتي يمكن الرجوع اليها لتقييم وضعية الأراضي.

---

# الخاتمة

---

انطلقنا في دراستنا هذه المعنون ب «إستراتيجية وزارة الفلاحة الخاصة بإستصلاح الأراضي الفلاحية في إطار عقد الإمتياز دراسة حالة ورقلة، من إشكالية مفادها:

ما مدى مساهمة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في إطار إستراتيجية الإمتياز؟  
ومن الفرضيات التالية:

- 1- ساهمت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في إطار إستراتيجية الإمتياز بمنح أراضي للفلاحين لإستصلاحها وفق المنشور الوزاري رقم: 1395 المؤرخ في اول افريل 1995
- 2- ساهمت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في إطار إستراتيجية الإمتياز بزيادة الغطاء النباتي بالولاية.

حيث تم إثبات الفرضية الأولى والمتعلقة بمساهمة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للفلاحة في إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في إطار إستراتيجية الإمتياز بمنح أراضي للفلاحين لإستصلاحها وفق ال منشور 1395 وهنا نجد ان الديوان الوطني للفلاحة قد وزع العديد من الأراضي في إطار عقود الإمتياز  
ففي سنة 2013:

-سلم الديوان 52 عقد إمتياز للشباب بين بلديتي الرويسات وورقلة بمجموع 7600 هكتار.

-وصلت المساحة الإجمالية الى: 387.273 هكتار بنفس السنة.

-في 2018: بلغت عدد المشاريع الإستثمارية في كامل الولاية 608.

عبر كامل الولاية إنطلقت المشاريع في: 22.854 هكتار.

-في 2021 تم منح 24 قطعة فلاحية بين ولاية ورقلة وإليزي بمساحة 51 ألف هكتار في إطار الإمتياز.

وتم إثبات الفرضية الثانية والمتعلقة بمساهمة وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إستصلاح الأراضي الفلاحية بولاية ورقلة في








---

## قائمة الملاحق

---


## الملحق رقم 01: تعهد شرفي لنيل بطاقة الفلاح



Ministère de l'Agriculture  
du Développement Rural

Chambre d'agriculture  
De la wilaya de Ouargla

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire



وزارة الفلاحة والتنمية الريفية  
الغرفة الفلاحية لولاية ورقلة

**تعهد شرفي**

أنا الممضي أسفله السيد (ة) : التلقب : ..... الاسم : .....

تاريخ ومكان الأزيداد : ..... ابن : ..... وابن : .....

رقم البطاقة المهنية : ..... بطاقة التعريف الوطنية / ر.السياقة : .....

العنوان : ..... الهاتف : .....

أتعهد بتحمل المسؤولية قانونيا على المعلومات المصرح بها.

- الشاهد الأول : ..... رقم بطاقة التعريف أو رخصة السياقة : .....

- الشاهد الثاني: ..... رقم بطاقة التعريف أو رخصة السياقة : .....

**العهدة**

نوعية لتربية		مصادر المياه			الاستغلال		نوع التعمنة		
طينية	رمئية خشبية	رمئية ناعسة	طريق الري	بلر تقديدي (فردى أو جماعى)	تلقب (فردى أو جماعى)	مباشر	غير مباشر	دائم	موسمى

الرقم	عنوان المزرعة	المساحة الكلية	المساحة المسقية	المساحة المبنية	عدد النخيل	السندات والعقود
01						
02						
03						
04						

**الحدوب**

مزرعات أخرى	مساحة الفمح		مساحة السلمج الزيتي	مساحة الذرة
	الصلب	اللين		

**حدود المزرعة : - غرب - شرق - جنوب - شمال**

01- .....  
02- .....  
03- .....  
04- .....

**تربية الحيوانات**

العقم	ماعز	البقر	الإبل	الدجاج	الخيول	الأرانب	عدد صناديق النحل	حيوانات
نعجة:.....	ماعز:.....	ثور:.....	ناقة:.....	ديك:.....	خيل:.....	خزر:.....		
خروف:.....	نيس:.....	عجل:.....	جمل:.....	دجاجة:.....	فرس:.....	عدنة:.....		
خرقان صغيرة:.....	جدي:.....	بقرة:.....	حوار:.....	فلاليس:.....	خرنق:.....	خرنق:.....		
		حلوب:.....						


الممضي ..... الشاهد الاول ..... الشاهد الثاني ..... مصاندة مصالح البلدي

CHAMBRE D'AGRICULTURE OUARGLA ROUTE EL QUEDS TEL/FAX 029712906  
الغرفة الفلاحية لولاية ورقلة شارع القدس رقم الهاتف/فاكس

الملحق رقم 02: يوضح ملف البطاقة المهنية للمستثمر الفلاحي مربّي / فلاح.

ملف البطاقة المهنية للمستثمر  
الفلاحي مربّي / فلاح  
- طلب خطّي باليد - شهادة ميلاد أصلية - بطاقة إقامة  
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية + عقد ملكية -  
شهادة التلقيح المواشي - مبلغ بـ 1000.00 دج - 03  
صور شمسية خلفية بيضاء - تعهد شرفي

CREDITS



بنك الفلاحة و التنمية الريفية  
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

Crédit « ETTAHADI »

**Définition :**  
**ETTAHADI est un crédit d'investissement partiellement bonifié, octroyé dans le cadre de la création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage, ou d'exploitations existantes sur les terres agricoles non exploitées relevant de la propriété privée ou du domaine privé de l'Etat.**

<b>Secteur :</b>	• Agriculture.
<b>Population concernée :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Personnes physiques/morales présentant un cahier de charges validé par les structures habilitées du Ministère de l'agriculture et du développement rural,</li> <li>Les propriétaires de terres privées non exploitées et les concessionnaires de nouvelles exploitations agricoles et/ou d'élevage relevant du domaine privé de l'Etat,</li> <li>Les agriculteurs et les éleveurs, à titre individuel ou organisés en coopératives ou groupements légalement constitué,</li> <li>Les entreprises économiques, publiques ou privées, intervenant dans les activités de productions agricoles, de valorisation, de transformation ou de distribution des produits agricoles et agroalimentaires,</li> <li>Les fermes pilotes,</li> <li>Les agriculteurs des EAC, bénéficiaires d'un droit de concession, peuvent bénéficier, à titre individuel, de ce crédit (projets de plantation ou d'acquisition d'équipements notamment d'irrigation).</li> </ul>
<b>Actions ciblées :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de préparation, d'aménagement et de protection des sols,</li> <li>Opérations de développement de l'irrigation agricole,</li> <li>Acquisition de facteurs et de moyens de production,</li> <li>Réalisation d'infrastructures, stockage, transformation, conditionnement et valorisation,</li> <li>Production artisanale,</li> <li>Protection et développement des patrimoines génétiques animal et végétal.</li> </ul>
<b>Dossier à fournir :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Personnes physiques/ morales :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Demande de crédit,</li> <li>Extrait de naissance,</li> <li>Factures pro-format/ Devis,</li> <li>Situation fiscale,</li> <li>Permis de construire (pour bâtiments exploitation),</li> <li>Acte de propriété ou de concession,</li> <li>Etude technico-économique, établie par un bureau spécialisé agréé par le BNEDER,</li> <li>Autorisation des services de l'hydraulique pour forage,</li> <li>Agrément sanitaire (en cas de nécessité),</li> <li>Autorisation des services de l'environnement (cas de l'élevage),</li> <li>Attestation de validation de projet validée.</li> </ul> </li> <li><b>Personnes morales :</b> Mêmes pièces que les personnes physiques, en plus de : <ul style="list-style-type: none"> <li>Bilans fiscaux des 3 derniers exercices (dernier bilan certifié par un commissaire aux comptes) + Situation intermédiaire de l'année en cours,</li> <li>Copie certifiée conforme des statuts,</li> <li>Copie certifiée conforme de l'agrément (pour les coopératives)</li> <li>Registre de commerce,</li> <li>Procès verbal de désignation d'un représentant disposant du pouvoir de contracter un emprunt (sociétés et coopératives)</li> </ul> </li> </ul>

Caractéristiques du Prêt bancaire

<b>Type du prêt :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : 01-13 : CMT ETTAHADI bonifié agricole.</li> <li>CLT : 02-13 : CLT ETTAHADI bonifié agricole.</li> </ul>
<b>Série du prêt :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : 379 : CMT ETTAHADI.</li> <li>CLT : 384 : CLT ETTAHADI.</li> </ul>
<b>Montant du prêt :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : Minimum : 1.000.000 DA. Maximum : 100.000.000 DA.</li> <li>CLT : Minimum : 1.000.000 DA. Maximum : 100.000.000 DA.</li> </ul>
<b>Type/ durée du différé :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : 01 à 02 ans.</li> <li>CLT : 01 à 05 ans.</li> </ul>
<b>Durée du prêt :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : Minimum : 03 ans. Maximum : 7 ans avec 01 à 02 ans de différé.</li> <li>CLT : Minimum : 08 ans. Maximum : 15 ans avec 01 à 05 ans de différé.</li> </ul>
<b>Date limite d'utilisation :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : de 06 à 12 mois maximum à partir de la mise en place du crédit.</li> <li>CLT : de 06 à 24 mois maximum à partir de la mise en place du crédit.</li> </ul>
<b>Apport personnel :</b>	<p>Pourcentage à définir du montant total du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimum 10% du coût du projet pour une superficie &lt;=10 hectares.</li> <li>Minimum 20% du coût du projet pour les exploitations de plus de 10 hectares.</li> </ul>
<b>Taux de bonification/ Taux d'intérêt :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMT : 5,25% bonifié comme suit : (à la charge du client) <ul style="list-style-type: none"> <li>0% les 05 premières années.</li> <li>1% la 6<sup>ème</sup> et la 7<sup>ème</sup> année.</li> </ul> </li> <li>CLT : 5,25% bonifié comme suit : (à la charge du client) <ul style="list-style-type: none"> <li>0% les 05 premières années.</li> <li>1% la 6<sup>ème</sup> et la 7<sup>ème</sup> année.</li> <li>3% la 8<sup>ème</sup> et la 9<sup>ème</sup> année.</li> <li>A partir de la 10<sup>ème</sup> année, intérêt non bonifié (5,25%).</li> </ul> </li> </ul>



بنك الزراعة والتنمية الريفية  
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DÉVELOPPEMENT RURAL

**Garanties et réserves bloquantes :**

- Hypothèque légale grevant le droit réel immobilier résultant de la concession ainsi que l'engagement de l'hypothèque sur la construction à édifier sur le terrain concédé,
- Hypothèque légale de l'exploitation lorsqu'il s'agit de la propriété privée,
- Caution solidaire des associées, des coopérateurs ou des membres du groupement légalement constitué (pour les personnes morales).

**Garanties et réserves non bloquantes :**

- Nantissement des équipements,
- Gage du matériel roulant,
- Assurance multirisque avec subrogation au profit de la banque.

**Amortissement :**

- Dégressif.

**Organe de décision :**

- Selon délégation de pouvoirs.

## Crédit « ETTAHADI »



بنك الزراعة والتنمية الريفية  
BANQUE DE L'AGRICULTURE ET DU DÉVELOPPEMENT RURAL

**Définition :**

**Le crédit R'FIG est un crédit d'exploitation totalement bonifié destiné au financement des agriculteurs et éleveurs activant à titre individuel, organisés en coopératives ou en groupements économiques.**

**Secteur :**

- Agriculture.

**Population concernée :**

- Agriculteurs et éleveurs à titre individuel,
- Agriculteurs et éleveurs organisés en coopératives, groupements, associations ou fédérations,
- Unités de services agricoles,
- Entreposeurs de produits agricoles de large consommation,
- Personnes morales intervenant dans le programme du renouveau rural et agricole.

**Actions ciblées :**

- Acquisition d'intrants nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (semences, plants, engrais, produits phytosanitaires),
- Acquisition d'aliments pour les animaux d'élevage (toutes espèces), de moyens d'abreuvement et de produits médicamenteux vétérinaires,
- Acquisition de produits agricoles à entreposer dans le cadre du système de régulation des produits agricoles de large consommation,
- Repeuplement élevage (poussins, poulettes démarrées, lapins ...), gros élevage engraissement (acquisition taurillons, agneaux, chameaux...).

**Dossier à fournir :**

- Demande de crédit,
- Acte de propriété, titre de concession ou bail de location,
- Carte d'agriculteur ou d'éleveur délivrée par la Chambre Nationale de l'Agriculture,
- Situation fiscale,
- Factures pro-forma,
- Plan de production valorisé,
- Budget de trésorerie prévisionnel de la campagne,
- Attestation de non endettement délivrée par la CNMA (Caisse Nationale de la Mutualité Agricole) ou d'une autre banque.

### Caractéristiques du Prêt bancaire

**Type du prêt :** • 00-15 : Crédit Agricole R'FIG.

**Série du prêt :** • 310 : Crédit Agricole R'FIG.

**Montant du prêt :** • Selon le volume d'activité développé par l'entreprise.

**Type/ durée du différé :** • Néant.

**Durée du prêt :** • Minimum : 06 mois.

Maximum : 24 mois.

**Date limite d'utilisation :** • Minimum : 03 mois.

Maximum : 09 mois.

**Apport personnel :** • L'apport personnel pour ce type de crédit (crédit d'exploitation) n'est pas exigible.

**Taux de bonification/**

**Taux d'intérêt :**

- Taux d'intérêt conventionnel : 5,50%.
- Bonification : 100% (les intérêts sont pris en charge en totalité par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural).

**Garanties et réserves bloquantes :**

- Délégation d'assurance/ Caution solidaire/ Pouvoirs d'emprunter et d'aliéner pour les personnes morales/ Nantissement du fond de commerce/ Nantissement du fond de commerce étendu au matériel/ Nantissement du matériel roulant/ Hypothèque.
- Toute autre sûreté négociée avec le client.

**Garanties et réserves non bloquantes :**

- Selon les particularités du dossier.

**Amortissement :**

- Dégressif.

**Organe de décision :**

- Selon délégation de pouvoirs.

---

## قائمة المصادر والمراجع

---

## قائمة المصادر

(1) -القرآن الكريم برواية ورش.

(2) -التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن إصدار دستور 2016، الجريدة الرسمية، عدد 14 صادر في 7 مارس 2016.

## قائمة المراجع

### ✓ الكتب

(1) -حميدة عبد الرزاق، النظام القانوني لعقد الإمتياز المرفق العام، الدار الجامعية الجديدة، مصر، 2012م، ص388.

### ✓ النصوص القانونية

### 🇲🇦 القوانين

1. القانون رقم 83-83 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق باكتساب الملكية عن طريق الإستصلاح المنشور بالجريدة الرسمية، عدد 34، سنة 1983.
2. القانون 25-90 المؤرخ في 11 / 11 / 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، المعدل والمتمم، ج.ر، ع49، المؤرخة في 11 / 11 / 1990
3. القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية المؤرخة في 20 يوليو 2003، العدد 43.
4. القانون رقم 08-16، المؤرخ في 03 أوت 2008، المتعلق بالتوجيه الفلاحي. المنشور بالجريدة الرسمية، عدد46، سنة 2008.
5. القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج و عدد 49 صادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم.

### 🇲🇦 المراسيم التنفيذية



1. المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 17 جوان 1992، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية وكيفيات اكتسابها، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 55 سنة 1992.
2. المرسوم التنفيذي رقم 95-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، صادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.
3. المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه المنشور بالجريدة الرسمية، عدد 83، سنة 1997.
4. المرسوم التنفيذي رقم 97/483، المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لأملاك الدولة في المساحة الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج ر عدد 83، الصادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997.
5. مرسوم تنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 4 نوفمبر 2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للإستصلاح في إطار الإمتياز، ج و عدد 85، صادر في 7 نوفمبر 2021.
6. مرسوم تنفيذي رقم 20-265 مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج ر عدد 57، صادر في 27 ديسمبر 2020.
7. مرسوم تنفيذي ل. ف. إ. أ. (2021) 21-438 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة (24/11/2021). الجزائر: الجريدة الرسمية 85، سنة 2021 المؤرخة في 7 نوفمبر 2021.
8. المرسوم التنفيذي 339-09 المؤرخ في 09 / 10 / 2009 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 87-96، ج.ر، ع 61، المؤرخة في 25 / 10 / 2009.

## المناشير والتعليمات

1. المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011، المتعلق بإنشاء المستثمرات المخصصة للفلاحة وتربية المواشي.
2. المنشور وزاري المشترك رقم 1839، المؤرخ في 14 ديسمبر 2017، المتعلق بالحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدول.
3. تعليمة إدارة أملاك الدولة رقم 8122 مؤرخة في 31/07/2016 تتعلق بتحصيل الإتاوة السنوية بعنوان حق الإمتياز.

## المجلات ✓

1. جديلي نوال، الإستصلاح عن طريق الإمتياز وفق المرسوم التنفيذي رقم 21-432، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس المدية، المجلد 8، العدد 02، جوان 2022.
2. سايح عبد القادر، حميدة جميلة، النظام القانوني لإستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الإستصلاح، مجلة طينة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 5، العدد 1، السنة 2022.
3. عايدة مصطفاوي، الرقابة على منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، العدد 11، جامعة على لونيبي، البليدة، 2017م.
4. عمران الأسد، الأهمية الإقتصادية لإستصلاح الأراضي في رفع كفاءة الإنتاج، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، المجلد 36، العدد 2، 2014.
5. لعشاش محمد، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 02، 2023، جامعة خنشلة.

## المواقع الإلكترونية ✓

1. موقع المعاني، تعريف ومعنى إستصلاح الأراضي في معجم المعاني الجامع، بتاريخ 2024/03/27، رابط الموقع الإلكتروني: [www.almaany.com](http://www.almaany.com)
2. حكومة ألبرتا، وزارة البيئة والتنمية المستدامة. (أبريل 1999). إستصلاح الأراضي. إدمونتون: ألبرتا ESRD -مركز المعلومات. رابط العرض النظري: blob: chrome-

extension://mhnlakgijnoinhkhckjpnpcpbhabphi/afa12523-ab0a-4574-a865-8d09364f620c

3. الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجزائري، **التعريف والتنظيم والمهام**، بتاريخ 2024/5/07م، رابط الموقع الإلكتروني: <https://www.onta.dz/presentation-ar>

4. محمد الشبلق، محمد وليد الجلاّد، **إستصلاح الأراضي**، بتاريخ 2024/03/28، رابط الموقع الإلكتروني: <https://arab-ency.com.sy/tech/details/62/2>

5. سماحة الشيخ ابن باز، **حكم من أحيا أرضاً ميتة**، بتاريخ 2024/03/28، رابط الموقع الإلكتروني: <https://binbaz.org.sa/fatwas>

6. قناة النهار، **توزيع 52 عقد امتياز فلاحى بورقطة، قناة النهار، ت ز: 2024/4/12**، انظر: <https://www.ennaharonline.com/%D8%AA%D9%88%D8%B2%D9%8A%D8%B9-52-%D8%B9%D9%82%D8%AF-%D8%A5%D9%85%D8%AA%D9%8A%D8%A7%D8%B2-%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D9%8A-%D8%A8%D9%88%D8%B1%D9%82%D9%84%D8%A9/>

7. الأخبارية، **تسليم 749 عقد امتياز فلاحى لفائدة الشباب بالطيبات بورقطة**، انظر: <https://elikhbaria.dz/12468/>

8. سعد مقدار، **معاينة 608 مشروعا للاستثمار الفلاحى بورقطة**، جريدة الجديد، انظر <https://eljadidelyawmi.dz/2018/05/22/%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%8A%D9%86%D8%A9-608-%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9%D8%A7-%D9%84%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%A7%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D9%8A-%D8%A8%D9%88%D8%B1%D9%82/>

9. الإذاعة الجزائرية، **تتمين الأراضي الصحراوية قرابة 170 ألف هكتار مقترحة على المستثمرين الفلاحين**، الإذاعة الجزائرية، انظر: <https://www.aps.dz/ar/economie/110086-170>

---

# فهرس الموضوعات

---

فهرس الموضوعات

المخلص..... /

مقدمة ..... **Error! Bookmark not defined.**

**الفصل الأول: استراتيجية وزارة الفلاحة الخاصة باستصلاح الأراضي الفلاحية.**

المبحث الأول: لمحة عامة عن إستصلاح الأراضي..... 2

المطلب الأول: تعريف إستصلاح الأراضي ..... 2

المطلب الثاني: أهمية إستصلاح الأراضي..... 7

المبحث الثاني: إستصلاح الأراضي في إطار الإمتياز ..... 9

المطلب الأول: الأراضي في إطار الإمتياز..... 9

المطلب الثاني: واجبات وحقوق صاحب الإمتياز ..... 17

**الفصل الثاني: دراسة تطبيقية لوضعية أراضي الإمتياز في ولاية ورقلة**

المبحث الأول: التعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بورقلة..... 24

المطلب الأول: تعريف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ..... 24

المطلب الثاني: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ..... 25

المطلب الثالث: هيكلية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

..... 31

المبحث الثاني: واقع إستصلاح الأراضي الفلاحية في ورقلة..... 28

المطلب الأول: الجانب الإداري والقانوني في عقود الإمتياز ..... 29

المطلب الثاني : عقد الإمتياز و القروض البنكية ..... 37

الخاتمة ..... 53

قائمة الملاح ..... 64

قائمة المصادر والمراجع..... 69

فهرس الموضوعات ..... 67

## فهرس الجداول

رقم الصفحة	العنوان
07	مقارنة بين المرسومين التنفيذيين 483-97 و 289-92 والمادة 29 من قانون 1883
43	توزيع عقود الامتياز بورقلة لسنة 2013
44	عدد المستفيدين من عقود الامتياز ببلديتي الروسيات وورقلة لسنة 2013
45	المساحات والمحيطات الفلاحية المشمولة بالامتياز لسنة 2013
46	عقود الامتياز الموزعة بدائرة الطيبات من 2013 الى 2016
47	تثبيت الفلاحين الحاصلين على عقود الامتياز بدائرة الطيبات
48	عدد المستثمرات التي انطلقت بالإنجاز الى 2018
49	عدد المستثمرات التي لم تنطلق في الانجاز والتي الغيت من الاستفاداة
50	نسبة الذكور والإناث المستثمرين في عقود الامتياز
51	نسبة الزراعات الغالبة في مستثمرات الامتياز
52	نسبة المساحات المخصصة مقارنة بالمستثمرين والمستفيدين للامتياز

## فهرس الاشكال

رقم الصفحة	العنوان
31	هيكله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (المديرية العامة)
32	هيكله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (مديرية ورقلة الولائية)
50	نسبة الذكور والإناث المستثمرين
51	نسبة الزراعات الغالبة في مستثمرات الامتياز
52	المساحات الاجمالية في عقود الامتياز

## فهرس الملاحق

رقم الصفحة	العنوان
65	الملحق رقم 1: تعهد شرفي لنيل بطاقة الفلاح
66	الملحق 02: ملف البطاقة المهنية للمستثمر الفلاحي مربحي/ فلاح.
68/67	الملحق 03: استمارة بنكية للحصول على قرض التحدي وقرض للرفيق من بنك الفلاحة والتنمية الريفية