

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

والتهيئة العمرانية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

والصيد البحري

05 ليونير 2017

رقم: 1809 / أ.و.

منشور وزاري مشترك

السيدات والسادة الولاة

للتبليغ إلى السادة:

- مديري المصالح الفلاحية للولايات،
- مديري أملاك الدولة،
- مديري الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولايات.

الموضوع: إجراءات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
المرجع: - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة،
- المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
المرفقات: ملحق يتضمن إجراءات التطبيق.

ليكن في علم السيدات والسادة الولاة أن أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، ونصوصه التطبيقية، قد حددت للمستثمرين أصحاب الإمتياز حقوقهم وواجباتهم من جهة، كما نصت على شروط و كيفيات إستغلال الأراضي في إطار حق الإمتياز المكرس في عقد الإمتياز الذي تعده إدارة أملاك الدولة من جهة أخرى.

غير أنه، ومع الوقت، ظهرت بعض الصعوبات ذات الطابع الإجرائي. ولهذا السبب، فإن هذا المنشور يهدف إلى توضيح بعض أحكام القانون ونصوصه التطبيقية وكذا تبسيط وتوحيد إجراءات تنفيذه في الجوانب الآتية:

1- الشراكة :

من أجل جلب الإستثمار والمهارة، سمح القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين باللجوء إلى الشراكة الوطنية. مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري حيث يكون فيها جميع أصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية. تسمح هذه الصيغة بتشجيع وضمان الإستثمارات وعصرنة هذه الإستثمارات الفلاحية في إطار الشراكة بين الخواص.

وبهذا الصدد، إن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون، إيجارا ولا تنازلا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة، بما في ذلك المنشآت. ويتعين على صاحب الإمتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.

وفي هذا الإطار، يجب أن تكون الشراكة مبرمة، تحت طائلة البطلان :

- بموجب عقد رسمي، لدى موثق ومشهر؛

- بإحترام نسب المشاركة المحددة بموجب أحكام المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009.

2- الخروج من الشيووع وتشكيل مستثمرة فلاحية فردية :

لقد سمح القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه للمستثمرين الفلاحيين بتشكيل مستثمرة فردية، من أجل الحد من النزاعات والخلافات والتقسيمات الفعلية، التي تعتبر مصادر إنسداد في أغلب المستثمرة الجماعية.

ومع ذلك، يجب التذكير أنه لا يسمح بعمليات التجزئة إلا في الحالات التي لا تؤثر في النجاعة الإقتصادية للمستثمرة طبقا للتنظيم المعمول به، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

3 - تحويل حق الإمتياز بالمجان لذوي الحقوق في حياة المستثمر صاحب الإمتياز :

كما أسس القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه مبدأ تحويل حق الإمتياز بالمجان من طرف المستثمر صاحب الإمتياز في حياته لصالح أحد ذوي الحقوق للفترة المتبقية من الإمتياز، وذلك (أ) في حالة العجز و/أو (ب) بلوغ سن التقاعد.

ويجب التوضيح أنه ينبغي أن يُصفى التحويل بالمجان، من الديون المرتبطة بعقد الإمتياز، لاسيما إتاوة أملاك الدولة والديون الجبائية والقروض البنكية.

4- إنتقال حق الإمتياز:

نظرا لكونه حق عيني عقاري، ينتقل حق الإمتياز إلى الورثة في حالة وفاة صاحب الإمتياز.

بالفعل، فإن القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، قد منح في المادة 25 منه، للورثة حق الإستمرار في إستغلال الأراضي الممنوحة شريطة تسوية وضعيتهم في أجل سنة واحدة (1) بعد وفاة مورثهم، ولهم إمكانياتان من أجل ذلك:

- إختيار أحد الورثة لتمثيلهم ولتحمل حقوق وأعباء مستثمرة مورثهم، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.
- التنازل لفائدة أحدهم.

5- الإمتياز على الأراضي والأمالك السطحية المتوفرة :

يقصد بالأراضي الفلاحية و الأمالك السطحية المتوفرة، الأراضي والأمالك الناتجة عن :

- فسخ عقود الإمتياز للمستثمرين نتيجة الإخلال بالتزاماتهم،
- عدم إيداع ملفات تحويل عقود الانتفاع إلى عقود الامتياز،
- عدم إيداع الورثة لملفاتهم،
- الأراضي غير الممنوحة.

تمنح الأراضي الفلاحية والأمالك السطحية المذكورة أعلاه لأشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، بعد ترخيص من الوالي، بموجب إعلان الترشيحات، مع احترام الأولويات المحددة في القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، أي:

- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز الباقين في الحالة المتعلقة بمستثمرة فلاحية متعددة المستثمرين،
- إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز المجاورين بهدف توسيع مستثمراتهم،
- إلى الأشخاص الذين لديهم كفاءات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لدعم المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

6- الإخلال بالإلتزامات و الأثار المترتبة على ذلك :

لقد إعتبر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، عدم احترام هذه الإلتزامات إخلالا بواجبات المستثمرين الفلاحيين. ولقد حددت المادتان 28 و29 من هذا القانون قائمة هذه الإخلالات كالآتي :

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة (1)،
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين،
- الإخلال بالإلتزامات التعاقدية وكذا المحددة في دفتر الشروط.

ويترتب على هذه الإخلالات فسخ عقد الامتياز مع تعويض الضرر.

7-نهاية الامتياز:

لقد عدت المادة 26 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه، حالات نهاية مدة الامتياز، ويتعلق الأمر بالحالات المرتبطة بما يأتي :

- إنقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده،
- بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدة الإمتياز،
- إخلال صاحب الإمتياز بالإلتزاماته.

في كل حال، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للإمتياز والأملاك السطحية على الحالة التي هي عليها.

ويترتب على ذلك تعويض أصحاب الإمتياز المعنيين عن الأملاك السطحية تحدده إدارة أملاك الدولة.

وفي حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالإلتزاماته، يتم تعويضه عن الأملاك السطحية مع خصم 10 % من أجل الإصلاح.

وفي جميع الحالات، تُخصم من التعويض الديون المستحقة لدى إدارة أملاك الدولة والديون الجبائية والبنكية.

غير أنه يمكن الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهة القضائية المختصة.

تكرس نهاية الإمتياز في جميع الحالات بفسخ عقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة. ويعاد منح هذه الأراضي في إطار أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.

يخضع كل منح أو تحويل أو إقتناء لحق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للشروط المنصوص عليها بموجب أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، والمذكور أعلاه.

على السيدات السادة الولاة، الرجوع إلى الملحق المرفق للإطلاع على الإجراءات المعمقة والمفصلة والمتعلقة بكل جانب من الجوانب المذكورة أعلاه.

يكلف السيدات والسادة الولاة بتنفيذ هذا المنشور.

05 ديسمبر 2017

حرر بالجزائر، في:

وزير المالية

وزير المالية
عبد الرحمان داوية



وزير الداخلية والجماعات المحلية

والتهيئة العمرانية
وزير الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية

نور الدين بلوي



وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري

وزير الفلاحة والتنمية الريفية
والصيد البحري
عبد القادر بوعزقني

