

محتوى القانون رقم 10-03 المؤرخ  
في 15 غشت 2010 الذي يحدد شروط  
إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة  
للأملك الخاصة للدولة

18 أكتوبر 2010

أخيرا صدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 18 غشت 2010 الذي يحدد شروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بعد سنوات عديدة من المجهودات والتشاور ما بين مختلف الفاعلين الإقتصاديين، المهنيين و الإداريين.

و يخص هذا القانون الأراضي الفلاحية المستغلة من طرف المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية في إطار القانون السابق رقم 19-87 المؤرخ في 18 ديسمبر 1987 والتي :

- تمتد على مساحة تقدر بـ 2,5 مليون هكتار تمثل نسبة ثلاثين (30) % من المساحة الصالحة للزراعة للبلاد؛
- تمتاز بقدرات وإمكانات فلاحية عالية؛
- أستثنت بذلك الأراضي الرعوية، الغابية، الحلفاوية والصحراوية

من المتفق عليه أن هذا القانون جاء من أجل وضع حد لوضعية عاشها أكثر من 200.000 مستثمر منذ سنوات عديدة، ويستهدف هدفين أساسيين :

التأمين العقاري للمستثمرين

تأمين هذه الإمكانيات الكبيرة من الأراضي الفلاحية

ضمن هذا المنظور، يتكفل القانون الجديد بالضعف والفراغات القانونية الملاحظة والمعاشة في الميدان والتي شكلت في الغالب عوامل كبح للنمو وعرقلة للفلاحين.

وبعبارة أخرى، يقترح التشريع الجديد تقديم تحسينات في المجالات الثلاثة الإقتصادية، الإجتماعية والقانونية من أجل الإستجابة لآمال وإنشغالات المستثمرين والسلطات العمومية وإدماج هذه الإهتمامات ضمن سياسة تجديد الإقتصاد الفلاحي والريفي التي يعد العقار الفلاحي أحد ركائزه.

# ما هو الجديد الذي جاء به هذا القانون

**1- الإمتياز كنمط إستغلال للأراضي**، مؤديا بذلك إلى مراجعة العلاقة التي تربط الدولة المالكة مع المستثمر من أجل ملاءمته مع القانون الوضعي (قانون التوجيه الفلاحي والقانون المدني) وكذا مع تجارب دول أخرى.

يمنح الإمتياز لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد قدرما يتمناه صاحب الإمتياز بعد أربعين (40) سنة .

**2- عقد الإمتياز عقد فردي**، يسلم من طرف إدارة أملاك الدولة تبعا لطلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مكرسا تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز وهدفه منح مسؤولية أكبر للمستثمر وتكريس حقه بصفة شخصية.

مقابل ذلك، يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز بدفع أتاوة سنوية تمّ تحديد مبلغها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010 كالآتي :

الأصناف		المناطق
غير المسقية	المسقية	
3000 د ج	15000 د ج	أ
2000 د ج	10000 د ج	ب
1000 د ج	5000 د ج	ج
800 د ج		د

### 3- التمثل في مستثمرات فردية بالنسبة لإعضاء المستثمرات الجماعية

الهدف : وضع حد للنزاعات، سوء التفاهم والتقسيمات الواقعة لدى غالبية هذه الأخيرة؛ الأمر الذي هو غالبا مضر بالإقتصاد؛  
الشرط : عدم المساس بقابلية البقاء للمستثمرة طبقا للتنظيم الذي يسير تجزئة الأراضي الفلاحية.

4- حق الإمتياز هو **حق قابل للتنازل** : مع خضوع العملية للمراقبة على بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يمكنه اللجوء إلى ممارسة حق الشفعة بعد باقي المستثمرين أصحاب الإمتياز في نفس المستثمرة الفلاحية.

## 5- حق الإمتياز هو **حق قابل للنقل** :

- في الحياة : إلى أحد أعضاء عائلته ،
- بعد وفاة المستثمر: إلى الورثة الذين يمنح لهم أجل سنة الواحدة لـ :
  - إختيار واحدا منهم لتمثيلهم في المستثمرة ؛
  - التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم ؛
  - التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون.

بعد إنقضاء هذا الأجل، و عند عدم إختيار الورثة لإحدى هذه الحالات، يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى أمام الجهة القضائية المختصة بذلك.

## 6- حق الإمتياز هو **حق قابل للحجز**، ويدخل في هذا الإطار:

- تأسيس رهن لفائدة هيئات القرض
- حجز من طرف الدائنين.

**7- لكل مستثمر إمكانية إكتساب عدة حقوق إمتياز بشرط أن تكون في نفس المستثمرة، وذلك من أجل توسيع المستثمرات الحالية والسماح بعمليات التجميع.**

**8- التعويض المسبق، المنصف و العادل للإستثمارات المنجزة خلال فترة الإمتياز :**

- عند نهاية مدة الإمتياز
- في حالة كون الأرض معنية بإنجاز تجهيز ذو منفعة عامة.

**9- الشراكة الوطنية التي يسمح للمستثمرين باللجوء إليها من أجل جلب الإستثمار والمهارة.**

**10- الدعوة للترشح** كأسلوب لمنح حقوق الإمتياز على الأراضي المتوفرة، و تخضع العملية لشروط واضحة.

**11- الفسخ الإداري لعقد الإمتياز** عند إخلال المستثمرين بالتزاماتهم ، ويتم بعد المعاينة التي يقوم بها المحضر القضائي مع إحتفاظ المستثمر بحقه في الطعن أمام الجهات القضائية المختصة؛

**الهدف :** - إعطاء مسؤولية أكبر للمستثمر  
- رد الإعتبار للدولة بصفتها مالكة للأراضي.

**حالات الإخلال كما وردت في القانون :**

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية؛
- عدم إستغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة (1) واحدة؛
- التأجير من الباطن للأرض و/أو الأملاك السطحية؛
- عدم دفع الأتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين.

## كيف يتم تطبيق القانون

- 1- يتعلق الأمر في المرحلة الأولى بتحويل حق الإنتفاع الممنوح بموجب القانون السابق إلى حق إمتياز،
- 2- المرحلة الثانية تتعلق بطلبات تشكيل المستثمرات الفردية
- 3- أما المرحلة الثالثة فهي تتعلق بطلبات التنازل عن حقوق الامتياز