

الدكتور لعشاش محمد  
أستاذ محاضر



# النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية في الجزائر

مدعم بأهم القرارات القضائية  
للمحكمة العليا ومجلس الدولة



الجمعية الجزائرية  
للحقوق المدنية

## الفهرس

5 ..... مقدمة

### الفصل الأول

#### ماهية المستثمرة الفلاحية في إطار القانون رقم 87-19

21 ..... لمبحث الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية

22 ..... لطلب الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية

27 ..... لطلب الثاني: خصائص حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتج الفلاحي ...

27 ..... لقرع الأول: حق الانتفاع الدائم هو حق عيني عقاري

29 ..... لقرع الثاني: هو حق دائم غير مؤقت

30 ..... لقرع الثالث: هو حق يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية

33 ..... لقرع الرابع: قابلية حق الانتفاع الدائم للنقل والحجز والتنازل

37 ..... لقرع الخامس: حق الانتفاع الدائم يمنح بموجب عقد إداري

38 ..... لطلب الثالث: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية

لبحث الثاني: شروط وإجراءات منح حق الانتفاع الدائم، والآثار القانونية

44 ..... لترتبة

- المطلب الأول: شروط الاستفادة من حق الانتفاع الدائم، وإجراءات إعداد العقد الإداري ..... 45
- الفرع الأول: شروط الاستفادة من حق الانتفاع الدائم ..... 46
- أولاً: الشروط المتعلقة بالمستفيد ..... 46
- ثانياً: الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة ..... 47
- ثالثاً: الشرط المالي مقابل الانتفاع الدائم ..... 49
- الفرع الثاني: إجراءات إعداد العقد الإداري المتضمن منح حق الانتفاع الدائم ..... 49
- المطلب الثاني: الآثار القانونية المترتبة على تحرير العقد الإداري للانتفاع الدائم ..... 52
- الفرع الأول: حقوق المنتجين الفلاحيين ..... 52
- الفرع الثاني: التزامات المنتجين الفلاحيين ..... 65
- المبحث الثالث: قابلية حق الانتفاع الدائم للإلغاء ..... 73
- المطلب الأول: الإخلال بالالتزامات القانونية ..... 73
- الفرع الأول: الإخلال الجماعي بالالتزامات القانونية ..... 73
- الفرع الثاني: الإخلال الفردي بالالتزامات القانونية ..... 76

- 77 .....المطلب الثاني: الإجراءات المتبعة لإسقاط حق الانتفاع الدائم
- الفرع الأول: الإجراءات المتبعة لإسقاط حق الانتفاع الدائم في حالة الإخلال الجماعي بالالتزامات ..... 78
- الفرع الثاني: الإجراءات المتبعة لإسقاط الحقوق عن عضو أو بعض أعضاء المستثمرة ..... 83
- المطلب الثالث: الاختصاص القضائي للنظر في المنازعات المرتبط بالمستثمرة الفلاحية ..... 86
- الفرع الأول: اختصاص القاضي العقاري ..... 87
- الفرع الثاني: اختصاص القضاء الإداري ..... 89

### الفصل الثاني

#### تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

- المبحث الأول: شروط وإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ..... 92
- المطلب الأول: شروط منح الامتياز ..... 93
- الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمستفيد من الامتياز ..... 94
- الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالأراضي محل الامتياز ..... 101

- 101 ..... الفرع الثالث: الشروط المالية
- 107 ..... الفرع الرابع: شرط المدة لإيداع ملفات التحويل، والتمتع بحق الامتياز.
- 112 ..... المطلب الثاني: إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز
- 112 ..... الفرع الأول: ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز
- 115 ..... الفرع الثاني: دراسة الملف
- 116 ..... الفرع الثالث: الدراسة التكميلية للملف
- 117 ..... أولا: حالة قبول الملف من طرف اللجنة
- 117 ..... ثانيا: حالة رفض الملف من طرف اللجنة
- 122 ..... المبحث الثاني: العقد الإداري للامتياز، وآثاره القانونية
- 123 ..... المطلب الأول: العقد الإداري للامتياز
- 123 ..... الفرع الأول: الجهة الإدارية المختصة في إعداد عقود الامتياز
- 126 ..... الفرع الثاني: مضمون عقد الامتياز
- 128 ..... الفرع الثالث: تجديد عقد الامتياز
- 129 ..... المطلب الثاني: الآثار القانونية المترتبة عن العقد الإداري للامتياز
- 129 ..... الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الامتياز
- 139 ..... الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

- الفرع الثالث: حقوق الدولة مالكة الرقبة.....142
- أولاً: حق الرقابة على المستثمرات الفلاحية.....142
- ثانياً: الحق في الإتاوة السنوية.....146
- ثالثاً: الحق في ممارسة الشفعة.....147
- 1- الجهة المخولة قانوناً لممارسة الشفعة.....149
- 2- إجراءات ممارسة حق الشفعة.....152
- أ- إجراءات يقوم بها المستثمر المتنازل.....152
- ب- إجراءات يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.....152
- 1- في حالة الرد الإيجابي.....153
- 2- في حالة الرد السلبي.....153
- 3- حالة عدم ممارسة الشفعة لا من باقي الأعضاء ولا من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.....154
- ج- حالات لا يجوز فيها الأخذ بالشفعة.....155
- د- وجوب إثبات كل تغيير في الامتياز بموجب عقد جديد تعده إدارة أملاك الدولة.....157
- رابعاً: الحق في فسخ عقد الامتياز.....158

المبحث الثالث: نهاية العقد الإداري للامتياز	158
المطلب الأول: النهاية الطبيعية للامتياز	159
الفرع الأول: انتهاء الامتياز بانقضاء المدة القانونية	159
الفرع الثاني: انتهاء الامتياز بطلب من المستثمر صاحب الامتياز (الفسخ الإتفاقي)	161
المطلب الثاني: النهاية غير الطبيعية للامتياز (عن طريق الفسخ)	163
الفرع الأول: الإخلال بالالتزامات التعاقدية سبب الفسخ	163
الفرع الثاني: الآثار القانونية المترتبة على فسخ عقد الامتياز	173
أولاً: استرجاع الدولة لأراضيها الفلاحية	173
ثانياً: تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة	174
ثالثاً: عدم توقف الاستغلال المنتظم للمستثمرة الفلاحية	175
خاتمة	177
المراجع	189
أولاً: باللغة العربية	189
1- الكتب	189
2- المقالات	190

192	3- النصوص القانونية
195	ج- النصوص التنظيمية
201	4- القرارات القضائية
205	تتيا: باللغة الفرنسية
207	تتيس: تهرس