

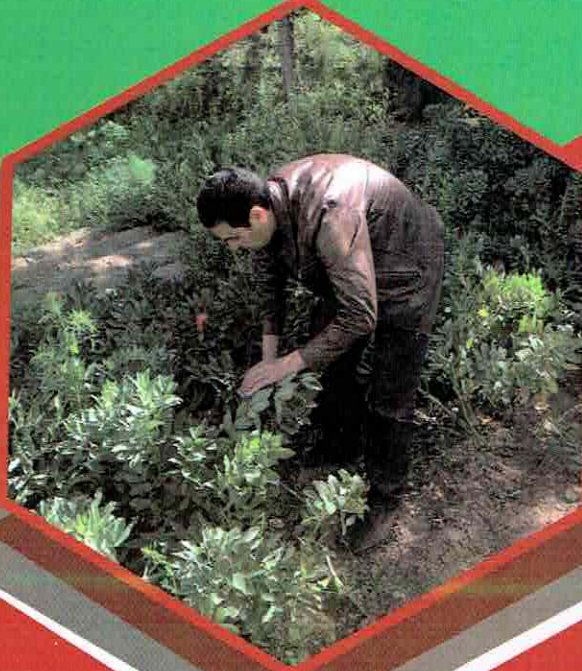
الدكتور: محمودي عبد العزيز

إستثمار العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز

في القانون العقاري الجزائري

على ضوء آخر الاجتهادات القضائية

للمحكمة العليا ومجلس الدولة



بيت الأفكار

الصفحة	العنوان
	الفصل الأول
10	تطور استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة خارج مفاهيم الأداء الاقتصادي 1962-2007
11	المبحث الأول: بداية تنظيم إستغلال العقار الفلاحي العمومي 1962-1986
13	المطلب الأول: فشل أسلوب التسيير الذاتي في الفلاحة 1962
13	الفرع الأول: تسيير المزارع الشاغرة
15	الفرع الثاني: التسيير الذاتي من خلال حق الإنتفاع الدائم
16	الفرع الثالث: مظاهر فشل نظام التسيير الذاتي للفلاحة
18	المطلب الثاني: فشل أسلوب الثورة الزراعية في الفلاحة 1971
19	الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق قانون الثورة الزراعية
22	الفرع الثاني: تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية بموجب قانون الثورة الزراعية
26	الفرع الثالث: مظاهر فشل قانون الثورة الزراعية
33	المطلب الثالث: عدم الاهتمام بقانون استصلاح الأراضي 1983
34	الفرع الأول: شروط الإستصلاح في قانون 83-18 المؤرخ في 13.08.1983
35	الفرع الثاني: إجراءات العمل بالقانون 83-18 المؤرخ في 13.08.1983
37	الفرع الثالث: معوقات تطبيق هذا القانون 83-18 المؤرخ في 13.08.1983
38	المبحث الثاني: محاولة تمليك حق الإنتفاع الدائم بموجب قانون المستثمرات الفلاحية 19-87
41	المطلب الأول: مجال تطبيق القانون 19-87
42	الفرع الأول: الأراضي الفلاحية الخاضعة لنظام التسيير الذاتي وتعاونيات قدهاء المجاهدين
43	الفرع الثاني: الأراضي التابعة لنظام الثورة الزراعية

46	طلب الثاني: مفهوم المستثمرة الفلاحية و إجراءات تكوينها
46	مشرع الأول: مفهوم المستثمر الفلاحية و الطبيعة القانونية لها
50	مشرع الثاني: إجراءات تكوين المستثمرة الفلاحية
54	طلب الثالث: خصوصية حق الإنتفاع الدائم في القانون 19-87
55	مشرع الأول: حق الإنتفاع في القواعد العامة و قانوني التسيير الذاتي والثورة الزراعية
56	مشرع الثاني: مدى تمليك المشرع حق الإنتفاع الدائم للفلاحين في القانون 19-87
59	طلب الرابع: ضعف آليات الرقابة في قانون المستثمرات الفلاحية 19-87
59	مشرع الأول: محدودية الرقابة في قانون المستثمرات الفلاحية
62	مشرع الثاني: التقاعس في إستعمال حق الشفعة لصالح الدولة
65	بحث الثالث: العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة يفتح على السوق العقاري
66	طلب الأول: عرض مشروع بيع أو إيجار أراضي المستثمرات الفلاحية
67	مشرع الأول: مشروع بيع أراضي المستثمرات الفلاحية
72	مشرع الثاني: مشروع إيجار أراضي المستثمرات الفلاحية
74	مشرع الثالث: ضمانات الرقابة في عقد إيجار أراضي المستثمرات الفلاحية
75	طلب الثاني: فتح سوق العقار الفلاحي العمومي بموجب التعليم رقم 07-2002
75	مشرع الأول: أثر التعليم رقم 07-2002 على حركية السوق العقاري
80	مشرع الثاني: تجميد عملية التنازل عن حق الإنتفاع الدائم عطلت السوق
88	الفصل الثاني عقد الإمتياز أداة لإستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة للمرحلة بعد سنة 2010
90	بحث الأول: مفهوم ومجال حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية
92	طلب الأول: مفهوم حق الإمتياز بالمستثمرات الفلاحية

المطلب	92	الفرع الأول: عقد الإمتياز في القانون الإداري
الفرع	95	الفرع الثاني: عقد الإمتياز في قانون الإستثمار
الفرع	100	الفرع الثالث: عقد الإمتياز كنمط لإستغلال المستثمرات الفلاحية
المطلب	114	المطلب الثاني: مجال عقد الإمتياز في القانون رقم 10-03 المؤرخ في: 15.08.2010
الفرع	116	الفرع الأول: القانون 10-03 يتضمن نطاق الأراضي الفلاحية الخاضعة سابقا لقانون المستثمرات الفلاحية 87-19
المبحث	124	الفرع الثاني: معالجة التنازل عن حق الإنتفاع الدائم بموجب التعليم رقم 07-2002
المطلب	127	الفرع الثالث: حالات الإقصاء من تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى عقد إمتياز
الفرع	132	المبحث الثاني: شروط وإجراءات الإستفادة من حق الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03
الفرع	133	المطلب الأول: شروط الإستفادة من حق الإمتياز الفلاحي في القانون رقم 10-03
المطلب للدول	133	الفرع الأول: مراعاة آجال تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز
الفرع	134	الفرع الثاني: صفة الشخص المستفيد من حق الإمتياز الفلاحي
الفرع	137	الفرع الثالث: الوفاء بالإلتزامات المفروضة في القانون رقم 87-19
المبحث	137	الفرع الرابع: عدم إكتساب أكثر من حصة إمتياز كأصل
إنجاز	138	المطلب الثاني: إجراءات إعداد عقد الإمتياز في إطار القانون رقم 10-03
المطلب	139	الفرع الأول: مبادرة المستثمر الفلاحي بطلب إعداد عقد الإمتياز
الفرع	140	الفرع الثاني: الدور المحوري للديوان المحلي للأراضي الفلاحية في دراسة تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى عقد إمتياز
المطلب	141	الفرع الثالث: إعداد عقد الإمتياز من طرف مديرية أملاك الدولة على مستوى الولايات
الفرع	145	الفرع الرابع: حالات خاصة لدور اللجنة الولائية في دراسة ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز
الفرع	146	المبحث الثالث: النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية في ظل القانون رقم 10-03

145	المطلب الأول:مدى إعتبار المستثمرة الفلاحية شركة مدنية للإستغلال الفردي
145	الفرع الأول:المستثمر الفلاحية شركة مدنية يمثلها مسير
146	الفرع الثاني:قانون الإمتياز الفلاحي 03-10، تقسيم فعلي للمستثمرات
147	المطلب الثاني :خضوع المستثمرة الفلاحية لقواعد إدارة المال الشائع
148	الفرع الأول:تعيين مسير للمستثمرة يسهل الأعمال القانونية اللازمة لإستثمارها
149	الفرع الثاني:إمكانية قيام كل عضو بأي عمل إداري نافع للمستثمرة
149	المبحث الرابع:آليات الإستثمار في القانون رقم 03-10
151	المطلب الأول:الإستثمار في المستثمرات الفلاحية عن طريق التنازل
152	مشرع الأول:حالات التنازل عن حق الإمتياز في القانون رقم 03-10
157	مشرع الثاني:هل يمكن بيع حصة المستثمر صاحب الإمتياز في القانون رقم 03-10
163	مشرع الثالث:إجراءات التنازل أو بيع حصة المستثمر صاحب حق الإمتياز
167	المطلب الثاني:الشراكة كآلية لإستثمار الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة
168	مشرع الأول:إجراءات إعداد عقد الشراكة في القانون رقم 03-10
179	مشرع الثاني:أحكام الشراكة في المجال الفلاحي
184	المبحث الخامس:تفعيل الرقابة على إستغلال العقار الفلاحي العمومي من ضمانات مشرع القانون 03-10
185	المطلب الأول:الهيئات المكلفة بتنظيم إستغلال العقار الفلاحي
186	مشرع الأول:تنظيم إستغلال العقار الفلاحي على المستوى المركزي
189	مشرع الثاني:تنظيم إستغلال العقار الفلاحي على المستوى المحلي
195	المطلب الثاني:الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
196	مشرع الأول:تنظيم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
199	مشرع الثاني:الدور المحوري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حماية العقار مشرع الثاني

204	المطلب الثالث:ضعف رقابة التصرفات الواردة على العقار الفلاحي وآليات المتابعة الجزائية
204	الفرع الأول:رقابة التصرفات الواردة على العقار الفلاحي
209	الفرع الثاني:ضعف ضبط ومتابعة الجرائم الواردة على العقار الفلاحي
212	المطلب الرابع:إستثمار العقار الفلاحي العمومي للمرحلة بعد سنة 2020
213	الفرع الأول:العقار الفلاحي قاطرة التنمية الإقتصادية
214	الفرع الثاني:العمل الفلاحي عمل إستثماري
219	خاتمة
223	الملحق
224	أهم النصوص القانونية والتنظيمية
225	قانون رقم 16-08 مؤرخ في 03-08-2008 يتضمن التوجيه الفلاحي
252	قانون رقم 03-10 مؤرخ في:15-08-2008 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة
262	مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في:23-12-2010 يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة
280	مرسوم تنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في:10-01-2011 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقه بالهيئات والمؤسسات العمومية
283	التعليمات والمذكرات
295	الإجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة
315	نموذج عقد الشراكة في اطار القانون 03-10 المؤرخ في:15-08-2010
327	نموذج من مشروع عقد التنازل. في اطار القانون 03-10 المؤرخ في:15-08-2010
346	قائمة المراجع
357	الفهرس