جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي–تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
تخصص: القانون العقاري
بعنوان

النظام القانوني لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

إعداد الطالبة:
فرحات ثريا

إشراف الأستاذة:
الدكتورة: بخوش إلهام

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. طواهرية كاملة	أستاذ محاضر قسم –أ–	رئيسًا
د. بخوش إلهام	أستاذ محاضر قسم –أ–	مشرفا
د. مخلوف طارق	أستاذ محاضر قسم –أ–	مناقشًا

السنة الجامعية: 2024/2023

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي–تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
تخصص: القانون العقاري
بعنوان

النظام القانوني لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

إعداد الطالبة:
فرحات ثريا

إشراف الأستاذة:
الدكتورة: بخوش إلهام

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
د. طواهرية كاملة	أستاذ محاضر قسم –أ–	رئيسًا
د. بخوش إلهام	أستاذ محاضر قسم –أ–	مشرفا
د. مخلوف طارق	أستاذ محاضر قسم –أ–	مناقشًا

السنة الجامعية: 2024/2023

الكلية لا تتحمل مسؤولية ما يرد في هذه المذكرة من آراء


بسم الله الرحمن الرحيم
Sidi

شكر وعرفان

نتوجه بخالص الشكر والتقدير

إلى استاذتنا الفاضلة الدكتورة

إلهام بخوش على ما قدمته لنا من

نصائح وتوجيهات وارشادات

خلال إعداد هذه المذكرة

قائمة المختصرات

الرمز	المعنى
د.ت.ز.ص.أ.ص	ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية
م.ت	المرسوم التنفيذي
ق.م	القانون المدني
ل.خ.ت.ق	لجنة الخبرة والتقييم التقني
ت.ع	التوجيه العقاري
د.و.أ.ف	الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
ج.ر	الجريدة الرسمية

Le symbole	Signification
ODAS	Office de Développement de l'Agriculture industrielle en terres Sahariennes

مقدمة

يشكل الإستصلاح عن طريق الإمتياز نمطا حديثا لإستغلال الأراضي الصحراوية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، فهو أداة للإستثمار ووسيلة لحماية الملكية العقارية الفلاحية.

وتكريسًا لذلك أنشأ ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية هو مؤسسة عمومية رقابية ذات طابع صناعي وتجاري مهمتها المساهمة في تنفيذ السياسة الوطنية لترقية الزراعة الصناعية الإستراتيجية عن طريق إستصلاح الأراضي الصحراوي، خاصة وأن الجنوب الجزائري يزخر بمساحات واسعة من الأراضي الفلاحية الصحراوية التي تتمتع بموارد طبيعية هامة تجعلها قبلة للمستثمرين الراغبين في إستصلاحها.

إن موضوع البحث تكمن **أهميته** من جوانب عديدة، لعل أهمها:

الدعم الإقتصادي الذي تساهم به الزراعة الصحراوية في تحقيق الأمن الغذائي والذي أصبح يشكل هاجسا مع إرتفاع التعداد السكاني في العديد من دول العالم وظهور أزمة نقص الغذاء مما يضطرها للإستيراد لتلبية حاجيات السكان، فالزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجزائرية تتجه إلى تحقيق الوفرة في الإنتاج وبالتالي تقليص فاتورة إستيراد المحاصيل الزراعية الأستراتيجية كالقمح، ولما لا الإنتقال إلى مصاف الدول المصدرة لها وبالتالي فإن الإقتصاد الزراعي يساهم في تطوير الإقتصاد الوطني.

أما الأهمية الإجتماعية للموضوع فهي مرتبطة إرتباطا وثيقا بأهميته الأقتصادية فكل تقدم في الإقتصاد يرافقه تحسين للمستوى المعيشي للأفراد، إذ يساهم تطوير الزراعة في الصحراء والإستثمار في أراضيها في توفير الشغل للعاطلين عن العمل خاصة من فئة الشباب وخلق الفرص للمهتمين بلإستثمار، فالعمل يوفر الدخل الذي يعتبر مصدر الأمان الإجتماعي للأفراد والأسر وتحسين ظروفهم الإجتماعية.

من ناحية أخرى يساهم الإستثمار في الصحراء بتنمية مدن جديدة وترقيتها وتزويدها بكل أسباب الحياة كالكهرباء والإنارة والخدمات الصحية والتعليم ...أخ، مما يؤدي إلى تغيير الصورة الذهنية السلبية للأفراد بالنزوح نحو الشمال وتصحيحها بالتوجه للجنوب بإعتباره ثروة وطنية إتجهت لها أنظار السياسة الوطنية على المدى البعيد.

ومن الناحية القانونية يعتبر إهتمام المشرع في الأونة الأخيرة بتطوير القطاع الفلاحي لا سيما بالأراضي الصحراوية وذلك بسن مجموعة من التشريعات والنصوص التنظيمية التي تهدف إلى توضيح إجراءات منح المحيطات للإستصلاح في إطار الإمتياز هدفه تنظيم وعصرنة الإستثمار الفلاحي للحفاظ على هذه الأراضي وتناسب كمية الإنتاج مع قدرتها والسماح بالتنافس لزيادة الإنتاج بطريقة مدروسة تضمن حماية الأراضي وكذا الإستعمال الرشيد للموارد المائية والطاقوية.

ومن دوافع بحثنا في هذا الموضوع **أسباب ذاتية** تمثلت في حداثة إنشاء ديوان ت.ز.ص.أ.ص ورغبتنا في إثراءه ولو بجزء متواضع خاصة وأنه يتعلق بالتنمية الفلاحية في الصحراء التي نفتقر إلى العلم بإمكانياتها إلا فيما يخص قطاعي الطاقة والسياحة على وجه الخصوص، كما تمثلت دوافعنا الشخصية في الرغبة في البحث في كل ما يتعلق بالتوجهات السياسية الإقتصادية الوطنية والتي من ضمنها السياسة الزراعية الصحراوية.

أما **الدوافع الموضوعية** فأخذت نصيبا من أسباب إختيارنا لهذا الموضوع، ولعل أهمها أنه يدخل ضمن التخصص المدروس في هذه المرحلة والمتعلق بالعقار الإستثماري على غرار الأراضي الفلاحية الصحراوية وتوضيح الوضعية التي أصبح عليها بتحديث آليات إستغلاله بصفة دورية لمسايرة متطلبات السياسة والإصلاحات الحاصلة في قطاع الزراعة الصناعية الإستراتيجية بالصحراء والضوابط المتعلقة بالإستثمار في هذا المجال.

ونظرا لما تقدم وبإعتبار ديوان ت.ز.ص.أ.ص مؤسسة حديثة النشأة كان لزاما علينا أن تحاول الإلمام قدر المستطاع بمعظم الجوانب المتعلقة بهذا الموضوع لذا إرتأينا أن تطرح الإشكالية كالآتي:

ماهي الأحكام القانونية التي أقرها المشرع لتنظيم وتسيير ديوان تنمية الزراعة الصناعية من أجل تطوير الاستثمار بالأراضي الصحراوية؟

هنا **تهدف** هذه الدراسة إلى:

- معرفة الآلية القانونية التي يخضع لها الإستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية.

– معرفة الضوابط التي وضعها المشرع للإستفادة من المحيطات الممنوحة من طرف الديوان.

– معرفة إجراءات التسجيل لدى الديوان وكيفية التقرب من مصالحه.

– التعرف على كيفيات مرافقة المستثمرين وطرق دعمهم.

– معرفة نتائج سياسة الإستثمار عن طريق الديوان في خلق مشاريع للشباب وتوفير محاصيل وفيرة تكفي لتحقيق الإكتفاء الذاتي.

ولقد إعتمدنا في هذه الدراسة على منهج وصفي يضبط وصف هذه المؤسسة وجهازها التنظيمي بمختلف أقسامه وهياكله إضافة إلى منهج تحليلي من خلال تحليل المواد القانونية وتفسير النصوص المتعلقة بذلك.

أم الدراسات السابقة التي إعتمدنا عليها فكانت دراسة للدكتورة إلهام بخوش وذلك في مقال بعنوان: **تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار الفلاحي**، منشور بمجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة والذي تضمن التأطير القانوني للإستثمار في الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وتحديد طبيعتها وقوامها التقني كما تضمنت أيضا آلية إستصلاحها عن طريق الإمتياز.

بالإضافة إلى دراسة لزوبير بريك بعنوان: النظام القانوني لعقد الإمتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، والتي تناولت عقد الإمتياز الفلاحي تعريفه وخصائصه وإجراءاته.

وقد تمثلت **الصعوبات** التي واجهناها لدراسة هذا الموضوع في قلة المراجع نظرا لحداثته.

لقد تم **تقسيم الدراسة** إلى فصلين الأول بعنوان: **الأطار المفاهيمي لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية** والذي تناول مبحثين الأول بعنوان مفهوم ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية والثاني معنون بـ: الفاعلون في إدارة وتسيير ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، أما الفصل الثاني بعنوان: **منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية الأراضي الصحراوية للإستصلاح** وضم

مبحثين الأول بعنوان ضوابط الإستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، والمبحث الثاني معنون بـ عقد الإمتياز كآلية لإستصلاح الإراضي الصحراوية.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

على غرار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تم إستحداث مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تعمل على تطوير وتنشيط الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، وقد إتجهت السياسة الوطنية في الأونة الأخيرة إلى دعم الإستثمار الفلاحي في الصحراء ومع ندرة الأراضي الفلاحية بالشمال عزمت الدولة على الإستفادة من شساعة الأراضي الصحراوية ووفرة المياه الجوفية فيها، وإمكانات التربة، لتحقيق الإكتفاء الذاتي من المحاصيل الإستراتيجية عن طريق د.ت.ز.ص.أ.ص.

ولمعرفة ماهية هذه المؤسسة الحديثة سواءًا طبيعتها القانونية أو أهميتها أو التنظيم الهيكلي الذي ميز أقسامها، ومعرفة المهام التي أوكلها لها المشرع لتحقيق الغاية من إنشائها إرتأينا أن تقسم هذا الفصل إلى مبحثين:

- **المبحث الأول: مفهوم ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية**

- **المبحث الثاني: الفاعلون في إدارة وتسيير ديوان الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.**

المبحث الأول: مفهوم ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

يعتبر د.ت.ز.ص.أ.ص مؤسسة عمومية حديثة النشأة ذات طبيعة قانونية مزدوجة، ولها أهمية كبيرة في دعم وتعزيز القدرات الزراعية والاحتياجات الوطنية، وقد ارتأينا التطرق في هذا المبحث إلى مفهوم الديوان، تعريفه، طبيعته و أهميته في مطلب أول أما المطلب ثاني فقد تطرقنا فيه الى مهام الديوان وصلاحياته سواء المهام المتعلقة بالاستثمار أو المهام ذات الطابع التجاري.

المطلب الاول: المقصود بديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

سنتطرق في هذا المطلب الى التعريف والطبيعة القانونية د.ت.ز.ص.أ.ص (الفرع الأول) والى خصائصه (الفرع الثاني).

الفرع الاول: تعريف ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وطبيعته القانونية

أولا/ التعريف القانوني لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية:

أنشئ د.ت.ز.ص.أ.ص بموجب المرسوم التنفيذي رقم 265/20[1] حيث جاء في المادة الأولى منه: «**ينشأ ديوان للتنمية الزراعية الصناعية، يدعى في طلب النص(الديوان)**»[2]

ويفهم من ذلك ان الديوان يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري وهذا الصنف من المؤسسات تم إنشاءه بفضل التطور الملحوظ لفكرة المرفق العام الصناعي والتجاري.

وتتميز المؤسسة العمومية الصناعية والتجارية بازدواجية نظامها القانوني بين القانون العام والخاص في آن واحد وتمتعها بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي والخضوع للرقابة الادارية الوصائية، وعليه يوضع الديوان تحت وصاية الوزير المكلف

[1] م.ت رقم 265/20، مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص ، ج ر عدد 57، صادرة في 27 سبتمبر 2020م.

[2] أنظر المادة 1 من المرسوم نفسه.

بالفلاحة[1]، ويقع مقر الديوان في ولاية المنيعة[2] التي تتموقع في الجنوب الجزائري بإعتبارها من الولايات التي تدخل في مجال تدخل الديوان والمحددة بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالموارد المائية وذلك طبقا للفقرة الثانية من المادة 2[3] من م.ت رقم 265/20 الذي يتضمن إنشاء الديوان، كما نصت المادة 23 من المرسوم أعلاه على إنشاء فروع أو محطات «...**ويمكن إنشاء محطات للدّيوان في الولايات الصحراوية** »[4] الى جانب المقر الرئيسي.

والديون هو أداة تنفيذ السياسة الوطنية لتعزيز وتطوير الزراعة الصناعية الإستراتيجية في الأراضي الصحراوية من خلال تطوير الأراضي الصحراوية بهدف تعزيز القدرات الوطنية الزراعية والصناعية[5]

يتميز الديوان باعتباره مؤسسة عمومية بالتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي.

1/ التمتع بالشخصية المعنوية: يعتبر د.ت.ز.ص شخص من أشخاص القانون العام تمنحه قدرا كبيرا من الإستقلالية لتحقيق أهدافه باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري فتخول له هذه الخاصية القدرة على إتخاذ القرار وتنفيذه وكذا تسطير إستراتيجية من أجل تسيير المؤسسة.

إذ يعتبر ركن الشخصية المعنوية ركنا أساسيا من أركان المؤسسة العمومية، وذلك باعتبارها منظمة لا مركزية تخضع للوصاية الإدارية وتتمتع بالإستقلال المالي وترجع أسباب منح المؤسسة العمومية الشخصية المعنوية الى تدخل الدولة في جل الميادين

---

[1] المادة 5 من م.ت 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره، التي تنص على ما يلي: « يوضع الديوان تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة »

[2] المادة 6 من المرسوم نفسه، التي تنص على ما يلي: « يحدد مقر الديوان بالمنيعة ويمكن تحويله إلى أي مكان آخر من التراب الوطني بموجب م.ت، بناء على اقتراح الوزير المكلف بالفلاحة».

[3] أنظر المادة 2 فقرة 2 من المرسوم نفسه.

[4] المادة 23 من المرسوم نفسه، التي تنص على ما يلي: « يدير الديوان مجلس الإدارة ويسيره عام وتساعده لجنة للخبرة والتقييم التقني ويزود بشباك وحيد. يمكن إنشاء محطات للديوان في الولايات الصحراوية ».

[5] إلهام بخوش، (تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار الفلاحي)، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، 2023، ص931.

وخاصة الإقتصادية كما أن هذه الشخصية المعنوية ضرورية لضمان إستقلال المؤسسة عن الحكومة المركزي في إدارتها للمرافق العامة المحددة لها.

والحكمة منها هو تحقيق مزايا وأهداف معينة في إدارة المرفق بقدر من الإستقلال وعلى نحو يكفل فاعلية اكبر ونجاح للإدارة[1] ومما يترتب عن هذه الميزة الحق في إبرام العقود وموطن وإسم وحق التقاضي والسلطة في اتخاذ القرار والتسيير وهذا ما نصت عليه المادة 50 من القانون المدني[2] كما يلي:

« يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق الا ما كان ملازما لصفة الانسان وذلك في الحدود التي يقررها القانون والحدود التي يعينها عقد إنشائها والتي يقررها القانون، موطن وهذا المكان الذي يوجد في مركز ادارته، نائب يعبر عن ارادتها، حق التقاضي»

2/ التمتع بالاستقلال المالي: يتمتع د.ت.ز.ص.أ.ص إضافة الى الشخصية المعنوية بالإستقلالية المالية وهذا ما جاءت به المادة 3 من م.ت 265/20 سالفة الذكر.

وقد نصت المادة 43[3] من م.ت رقم 265/20 على ان الديوان يتوفر على املاك سواء كانت محولة او مخصصة من طرف الدولة او ممتلكات متحصل عليها او منجزة بأمواله الخاصة كما نصت المادة 44[4] من المرسوم السابق ان الديوان يستفيد من تخصيص اولي يحدد مبلغه بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة فهي بذلك تتمتع بميزانية مستقلة وحساب خاص.

ومن النتائج المترتبة عن منح الديوان وتمتعه بالشخصية المعنوية ذمة مالية مستقلة، اي استقلال مالي عن الذمة المالية للأشخاص المكونين له، ممّا يأهلها بالإحتفاظ بالفائض من إراداته من جهة وتحمل نفقاته من جهة اخرى.

---

[1] محمد رفعت عبد الوهاب، مبادئ واحكام القانون الاداري، د ط، منشورات الحلبي الحقوقية، 2005، بيروت، لبنان، ص 329.

[2] المادة 50 من الأمر رقم 58/75، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن ق.م، معدل ومتمم، ج.ر عدد 78، صادرة في 30 سبتمبر 1975.

[3] أنظر المادة 43 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص ، السابق ذكره.

[4] أنظر المادة 44 من المرسوم نفسه.

ثانيا/ الطبيعة القانونية لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية:
تتميز الطبيعة القانونية للديوان بالطابع الإزدواجية بالنظر الى خضوعه للقانون العام والقانون الخاص في آن واحد. لذلك يمكن التمييز بين علاقة الديوان مع الدولة وعلاقته مع الغير.

1/ طبيعة ديوان تنمية الزراعة الصناعية في علاقته مع الدولة: يخضع د.ت.ز.ص.أ.ص باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري الى نظام قانوني استثنائي وغير مألوف تتمثل في تطبيق قواعد القانون الإداري واختصاص القضاء الاداري بالفصل في المنازعات الناتجة عن علاقته بالدولة فهو يخضع للقواعد المطبقة على الادارة وهذا ما تنص عليه المادة 04 من م.ت رقم 256/20 والتي جاء فيها:

« يخضع الديوان للقواعد المطبق على الادارة في علاقته مع الدولة....»[1]

وهذا فيما يخص تنظيمه وسيره، بحيث يضمن ذلك مبدأ الاستمرارية وعدم انقطاع عمله ومبدأ قابلية التعديل بواسطة قرارات ادارية انفرادية مركزية من أجل تحقيق المصلحة العامة ومسايرة الأوضاع الجديدة كما يضمن الخضوع للقواعد العامة مبدأ المساواة مع جميع المرتفقين في حدود الشروط المعمول بها[2]

ويطبق أيضا القانون العام بما في ذلك المبادئ العامة الموجودة في القانون الاداري على الديوان من حيث علاقته بالسلطة الوصية وهذا ما جاء في نص المادة 05 من المرسوم.

1/ الطبيعة القانونية لديوان تنمية الزراعة الصناعية في علاقته مع الغير: نصت المادة 04 المنشار إليها أعلاه على ما يلي:

«....ويعد تاجرا في علاقته مع الغير»[3]

وتطبيقا لذلك يعد الديوان تاجرا في علاقته مع الغير ويخضع لقواعد القانون التجاري فيما يتعلق بالمنازعات التي تخص نشاطه التجاري الذي يمارسه وكذا المنازعات المتعلقة

[1] أنظر المادة 4 فقرة 1 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] رشيد روايمية ، (المركز القانوني للمؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري)، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 13، العدد 02، 2022، ص 30-31-32.

[3] أنظر المادة 4 فقرة 2 من المرسوم نفسه.

بالمسائل الاجتماعية العمالية بالنسبة للعاملين بالديوان والذين يخضعون لقانون الوظيفة العمومية والتي تطبق عليهم القواعد العامة.

كما يخضع د.ت.ز.ص.أ.ص الى القواعد الخاصة فيما يتعلق بالمحاسبة التجارية وهذا طبقا للمادة 46 من م.ت رقم 265/20 والتي تنص على ما يلي :

« تمسك محاسبة الديوان حسب الشكل التجاري، وفقا للشريعة المعمول به »[1]

وباعتبار الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري فهو يمارس نشاطاته التعاقدية كشركة تجارية ويخضع لأحكام القانون التجاري كأصل عام إلا ما استثنى من ذلك، فهو عبارة عن شخص معنوي تاجر ملزم بالقيام بإجراء القيد في السجل التجاري ويترتب على قيد المؤسسة ذات الطابع المعنوي منحها الاهلية القانونية، كما تكون ملزمة على الاطلاع على وضعية المؤسسة ومركزها المالي والاقتصادي ونوع النشاط الذي تمارسه[2]

الفرع الثاني: أهمية ديوان التنمية الزراعية الصناعية

إن وجود كيان قائم مثل د.ت.ز.ص.أ.ص وليد السياسة التي اعتمدتها الجزائر في الوقت الحاضر، يضمن الارتقاء بالزراعة الصناعية والوصول الى تحقيق الأمن الغذائي المطلوب ومن ثمة دعم وتطوير الاقتصاد الوطني.

[1] أنظر المادة 46 من م.ت رقم 20- 265، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق الذكر.

[2] بن زياد أم السعيد، المؤسسة العمومية الاقتصادية في ظل ق.ت.ع رقم 01/88، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون المؤسسات، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003، ص 65.

أولا/ تحقيق الأمن الغذائي المطلق " الاكتفاء الذاتي": ويعني إنتاج الغذاء داخل دولة ما أو مجموعة من الدول المتضادة ما يعادل أو يفوق الطلب المحلي لها[1] أي أن الدولة تسد حاجياتها من الإنتاج المحلي فقط دون اللجوء الى الاستيراد بل تنتج ما يفيض عن حاجياتها، حيث يتم تصدير الفائض الى الخارج فتفوق صادراتها الواردات وهذا ما يعرف بالاكتفاء الذاتي الكامل.

فالسياسة التي اتبعتها الدولة بإنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص ودعم المستثمرين في استصلاح الأراضي الصحراوية الشاسعة وبتوفير الامكانات المالية والتكنولوجية وكذا توفير مناخ استثماري ملائم ومدروس لابد من زيادة الانتاجية الزراعية وبالتالي الوصول الى أمن غذائي مستدام إذ يعتبر الغذاء سلاح استراتيجي تستخدمه مجموعة من الدول التي تملك الموارد الغذائية.

حيث تستخدم هذه الأخيرة حاجة الدول النامية أو الفقيرة التي لا تملك الامكانيات لإنتاج السلع الغذائية من أجل الضغط عليها والتأثير على توجيه قراراتها حتى تظل تابعة لها، إذا كيف على الدول التي لا تملك تحقيق سلعها الغذائية أن تملك سيادتها الوطنية، ويظهر ذلك جليا من خلال تحكم الدول المتقدمة في المحاصيل الغذائية الرئيسية كالقمح والذرة فهي المحدد الرئيسي لكمياتها العالمية وكذلك الاسعار[2] فمسألة الغذاء تكسي طابع سياسي يهدد أمن الدولة.

ثانيا/ دعم الاقتصاد الوطني: يهدف انشاء د.ت.ز.ص.أ.ص الى دعم الإقتصاد الوطني وذلك بتوفير مناصب العمل وامتصاص اليد العاملة العاطلة في المناطق الصحراوية خاصة بعد الانطلاق في عمليات الاستصلاح من طرف المستثمرين بمشاريع الري وصيانة التربة وغيرها من مقومات الزراعة العصرية والتي تتطلب المزيد من العمال بفعل اتباع دورات زراعية مكثفة، يساهم الاستثمار عن طريق الديوان أيضا في فتح أسواق للمنتوجات الزراعية وتصريفها على منافذ جديدة.

---

[1] فراس عباس البياتي، الأمن البشري بين الحقيقة والريف، الطبعة الأول، دار غيداء للنشر والتوزيع، دون بلد النشر، سنة 2011، ص 84.

[2] كمال حوشين، إشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي ف الجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم السياسية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2016-2017، ص 267.

فالجزائر بإمكانها إنتاج مختلف المنتجات الفلاحية وتغطي الاستهلاك أما الفائض فيحول الى الصناعة التحويلية التي لها فوائد على الاقتصاد الوطني وعلى المنتج والفلاح، حيث تساهم في تجنب الفلاحين خسائر بعد استغلال فائض محاصيلهم الزراعية، وهذا ما يؤدي الى تشجيع الفلاح للاستثمار في تحقيق منتوج أكثر يؤدي الى تقليص فاتورة الاستيراد المتعلقة ببعض المنتجات التي يمكن انتاجها محليا[1]

المطلب الثاني: مهام ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية

من أجل تلبية الاحتياجات الوطنية والتقليص من فاتورة الاستيراد وذلك بتحويل الزراعات الاستراتيجية عن طريق دعم الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية وهذا بفضل د.ت.ز.ص.أ.ص وباعتبارها أداة لتنفيذ السياسة الوطنية في هذا المجال فهو يقوم بمهام متعلقة بترقية الاستثمار والتنمية الزراعة الصناعية (الفرع الاول) ومهام ذات طابع تجاري (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المهام المتعلقة بترقية الاستثمار

ويتمثل في:

- يضمن الديوان ترقية الاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية عن طريق استصلاح أراضي صحراوية[2]
- يضمن الديوان ترقية المحفظة العقارية الممنوحة له من طرف الدولة على أساس دراسة مسبقة، وتسييرها العقلاني.
- يقوم الديوان ضمن المحفظة العقارية المسندة إليه بتحديد المحيطات التي من شأنها استقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية ويقوم بالدراسات التقنية المعمقة عن طريق مكاتب الدراسات المتخصصة.
- يقوم الديوان بتجزئة المحيطات التي يمكن أن يكون موضوع منح، على أساس الدراسات التقنية المعمقة.

---

[1] قاشي علال، عبد الحكيم بوشكبوة، (استصلاح الاراضي الصحراوية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية)، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج)، المجلد 09، العدد 02، جوان 2023، ص 90.

[2] أنظر المادة 8 وما بعدها من م.ت رقم 265/20 المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابقة ذكره.

- يقوم الديوان بمنح المحيطات الموجهة للاستصلاح طبقا للإجراءات التي يحددها قرار الوزير المكلفة بالفلاحة.
- يفصل الديوان في الملفات التي يعرضها حاملو المشاريع على أساس معايير انتقاء، تحددها لهذا الغرض لجنة الخبرة والتقييم التقني.
- يعد الديوان شهادات التأهيل الخاصة بالامتياز ويسلمهما لحاملي مشاريع الاستثمار المقبولين من طرف لجنة الخبرة والتقييم التقني.
- يقوم الديوان بتنصيب المستفيدين عن طريق تعليم قطع الأراضي المتبوع بالتوقيع على دفاتر الشروط.
- يقوم الديوان بتشكيل الملفات الادارية الخاصة بالامتياز وتبليغ عقود الامتياز التي تعدها مصالح أملاك الدولة للولاية للمعنيين وإشهارها بالمحافظة العقارية.
- يرافق الديوان حاملي المشاريع للحصول عل المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال الاستثمار وكذا في كل الاعمال المرتبطة بإنجاز وسير المشروع.
- يضمن الديوان متابعة وتقييم تنفيذ مشاريع الاستثمار ويسهر على احترام دفتر الشروط الموقع عليه و مخطط الاعمال المقدم من طرف المستفيدين.
- يقوم الديوان بتقديم طلب إلغاء عقد الامتياز لدى مصالح أملاك الدولة للولاية في حالة إخلال صاحب الامتياز ببنود دفتر الشروط ومخطط الاعمال الخاصة بمشروعه الاستثماري بعد إعذارين غير مثمرين.

ويكلف الديوان في إطار نشاطاته بما يأتي:

- إطلاق الإعلانات عن المشاريع وتوجيه حاملي المشاريع في تكوين ملفات.
- تطوير نظام معلوماتي خاص بالتسجيل المركزي للملفات التي تم إيداعها لدى مختلف محطات الديوان.
- تعبئة الوسائل اللوجستية من أجل التكفل بمهمة متابعة وتقييم المشاريع.
- ضمان المراقبة لحساب الدولة :
  - طرق استعمال العقار الممنوح في إطار الاستثمار الفلاحي
  - إحترام بنود دفتر الشروط ومخطط الأعمال من قبل المستثمر

- الاستعمال العقلاني للمورد المائي.

– إنشاء وتسيير وضمان تطوير نظام معلوماتي خاص بالعقار المراد استصلاحه و الأعمال المهيكلة ومشاريع الاستثمار المقبولة وكذا متابعتها و تقييمها

– إعداد تحقيقات اجتماعية واقتصادية ودراسات تتعلق بسلسلة القيم الخاصة بالزراعات الاستراتيجية المغروسة

– القيام بدراسات أثر الزراعات على النظام الزراعي.

:– يتعين على الديوان إعداد برنامج أعمال ويعرضه على الوزير المكلف بالفلاحة للموافقة في بداية كل سنة الوزير المكلف.

– يتعين على الديوان أن يزود الوزير المكلف بالفلاحة كل ثلاثة (3) أشهر بالمعلومات المتعلقة بحالة تنفيذ البرنامج المقرر والموافق عليه.

– يتلقى الديوان إعانة من الدولة عن كل سنة مالية مقابل أدائه تبعات الخدمة العمومية المكلف بها بموجب دفتر الشروط هذا.

– يقدم الديوان عن كل سنة مالية، قبل 3 مارس من كل سنة إلى الوزير المكلف بالفلاحة، تقييمه للمبالغ التي ينبغي أن تمنح له لتغطية أعباء تبعات الخدمة العمومية بموجب دفتر الشروط هذا.

– يحدد الوزير المكلف بالمالية، بالتعاون مع الوزير المكلف بالفلاحة، تخصيصات الاعتمادات.

– ويمكن مراجعتها خلال السنة المالية الجارية في حالة ما إذا عدلت الأحكام التنظيمية الجديدة هذه التبعات .تحدد سنويا، تبعات الخدمة العمومية، موضوع دفتر الشروط هذا، بصفة مشتركة بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة.

– يجب أن تكون مساهمات الدولة موضوع محاسبة منفصلة.

– تدفع تخصيصات الميزانية المستحقة على الدولة، إلى الديوان سنويا، بعنوان دفتر الشروط هذا، طبقا للإجراءات المقررة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

– يجب إرسال حصيلة استعمال مساهمات اليها من طرف محافظ الحسابات، إلى الوزير ّ ق.ع الدولة مصد المكلف بالمالية والوزير المكلف بالفلاحة، عند نهاية كل سنة مالية.

- يعد الديوان كل سنة، ميزانية للسنة المالية الموالية، تشتمل هذه الميزانية على:

- الحصائل وحسابات النتائج المحاسبية التقديرية مع تعهدات الديوان إزاء الدولة.
- برنامج مادي ومالي للاستثمار.
- مخطط التمويل.
- تقرير تدقيق الحسابات مصّدق عليه من طرف محافظ الحسابات.

- تسجل المساهمات السنوية المحددة، بعنوانّ دفتر شروط تبعات الخدمات العمومية هذا، في ميزانية الوزارة المكلفة بالفلاحة طبقا للإجراءات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما[1]

الفرع الثاني: المهام ذات الطابع التجاري

يتولى الديوان مهام ذات طابع تجاري منها:

- تنشيط علاقات الاعمال وتسهيل الاتصالات بين المستثمرين والمتعاملين الاخرين[2].
- القيام بكل الدراسات والأبحاث ذات الصلة بمجال نشاطه.
- تأدية بطلب الخدمات بطلب من المستثمرين.
- تنظيم أعمال تكوين وبرامج تحسين المستوى، لفائدة مستخدميهم بطلب من المستثمرين، بالتعاون مع مؤسسات التكوين والبحث المعنية.
- تنظيم ملتقيات وأيام دراسية وندوات وغيرها من التظاهرات ذات الصلة بمجال نشاطه.
- يضمن الديوان تبعات الخدمة العمومية وفقا للأحكام المحددة في دفتر الشروط.
- ابرام كل الصفقات أو الإتفاقيات مع الهيئات.
- القيام بكل عمليات مالية أو تجارية أو دراسات أو إنجازات صناعية أو كل عملية
- تخص المنقولات أو العقارات التي من شأنها أن تحسن نجاعة عمله.
- المشاركة في الملتقيات والتظاهرات ذات الصلة بمجال نشاطه.

---

[1] أنظر المواد 2إلى 11 من الملحق الثاني، دفتر الشروط تبعات الخدمة العمومية لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 20 من المرسوم نفسه.

المبحث الثاني: الفاعلون في إدارة وتسيير ديوان الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

يدير شؤون د.ت.ز.ص.أ.ص جهاز إداري رفيع، يتكون من مجلس الإدارة ومدير عام لتسييره وهذا ما سنتطرق إليه في مطلب أول، أما المطلب الثاني فيتم التطرق فيه الى التنظيم التقني المساعد المتعلق بالاستثمار عن طريق الديوان والمتعلق بـ ل.خ.ت.ق أو الشباك الوحيد.

المطلب الأول: التنظيم الخاص بالجانب الإداري

ينقسم التنظيم الاداري للديوان الى جهاز تداول يتمثل في مجلس الادارة ومدير عام يسيره وهذا ما نصت عليه المادة 23[1] من م.ت 265/20 وسيتم التطرق الى هذا التقسيم في فرعين.

الفرع الأول: مجلس الإدارة

هو جهاز مختلط متكون من أعضاء يمثلون قطاعات مختلفة وفعالة يتداول بصفة دورية وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها.

أولا/ أعضاء مجلس التداول:

1/ تشكيلة المجلس: نصت المادة 24[2] من م.ت 265/20 على التشكيلة البشرية لمجلس إدارة الديوان من (18) ثمانية عشرة عضوا يترأسه الوزير المكلف بالفلاحة أو ممثله، كما نصت على إمكانية المجلس الاستعانة بكل شخص يراه مفيدا في مداولاته[3] ويتكون المجلس من:

- ممثل وزير الدفاع الوطني.
- ممثل وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

---

[1] المادة 23 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص والتي نصت على « يدير الديوان مجلس الإدارة ويسيره مدير عام وتساعده لجنة للخبرة والتقييم التقني يزود بشباك وحيد يمكن إنشاء محطات للديوان في الولايات الصحراوية، تتم الموافقة على التنظيم الداخلي للديوان بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة».

[2] أنظر المادة 24 الفقرة 1 من المرسوم نفسه.

[3] أنظر المادة 24 الفقرة 3 من المرسوم نفسه.

- ممثل وزير المالية " كان من الأفضل لو ورد وزير الأوقاف عضوا من أعضاء المجلس بإعتبار الأراضي الوقفية أيضا من الأملاك الوطنية"
- ممثل وزير الطاقة.
- ممثل وزير الانتقال الطاقوي والطاقة المتجددة.
- ممثل وزير التعليم العالي والبحث العلمي.
- ممثل وزير الصناعة.
- ممثل وزير التجارة.
- ممثل وزير المالية.
- ممثل وزير البيئة.
- ممثل الوزير المكلف بالمؤسسات المصغرة.
- المدير العام للوكالة الفضائية الجزائرية.
- مدير التنظيم والتخطيط العقاريين والإستصلاح.
- مدير التنمية الفلاحية و الريفية في المناطق الجافة وشبه الجافة.
- المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- المدير العام للوكالة الوطنية للموارد المائية.
- المدير العام للمعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية.
- محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية.

يصادق مجلس الإدارة على نظامه الداخلي[1] ويحضر المدير العام للديوان للاجتماعات بصوت استشاري ويتولى أمانته[2].

تعكس هذه التشكيلة البشرية المتنوعة من ممثلي قطاعات هامة في الدولة أهمية الديوان وضرورة تظافر جهود وإمكانات هامة للوصول الى تنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية وتعزيزها.

[1] أنظر المادة 24 الفقرة 4 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 24 الفقرة 2 من المرسوم نفسه.

1/ تعيين أعصاء مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية:
يعين الاعضاء المكونين لمجلس الادارة بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة، بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها ويجب أن يكون الأعضاء الممثلين للوزراء من رتبة مدير ادارة مركزية على الأقل وهذا ما نصت عليه المادة 25[1] من م.ت رقم 265/20، ويتم تعينهم لعهدة مدتها (3) ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وفي حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء يعوض بعضو ينوبه يعين بنفس الأشكال الى غاية انقضاء العهدة وهذا ما نصت عليه المادة 26 من م.ت رقم 265/20 كما يلي:

« يعين أعضاء مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات (3) قابلة للتجديد، بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة، بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها. وفي حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء، يتم تعويضه حسب الأشكال نفسها، ينوب عنه العضو المعين الى غاية انقضاء العهدة. »[2]

ثانيا/ مداولات المجلس: يتداول مجلس الادارة في عدة مسائل وفقا للقوانين والانظمة المعمول بها ولا تصح مداولاته إلا بتحقيق شروط التداول.

1/ مسائل التداول: من بين المسائل التي يجتمع مجلس الادارة للتداول فيها ما يلي:

- التنظيم الداخلي والنظام الداخلي للديوان.
- برامج نشاطات الديوان السنوية ومتعددة السنوات.
- مشروع الميزانية والقروض المحتملة للديوان.
- البرامج السنوية ومتعددة السنوات لاستثمارات الديوان وتهيئته وتجهيزه وتوسيعه.
- الحصائل وحسابات النتائج وكذا مقترحات تخصيص النتائج.
- التقرير السنوي للتسيير وتقارير محافظي الحسابات.
- تقرير نشاط السنة الماضية.
- الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والإتفاقات والإتفاقيات.
- الإتفاقية الجماعية والشروط العامة المتعلقة بمرتبات مستخدمي الديوان.

[1] أنظر المادة 25 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص ، السابق ذكره والتي نصت على: « يجب أن يكون أعضاء مجلس الإدارة، الممثلين للوزرة من رتبة مدير إدارة مركزية، على الأقل».

[2] أنظر المادة 26 من المرسوم نفسه.

- قائمة الخبراء الذين يستعين بهم الديوان في إطار مهام ل.خ.ت.ق والعقود الخاصة بهم.
- الحصول على مساهمات في مؤسسات اخرى.
- قبول الهبات والوصايا وفقا للقوانين والانظمة المعمولة بها.
- الاقتناء والايجار العقاريين.
- التقرير الدوري حول تجسيد مشاريع الاستثمار الفلاحي.
- كل مسألة أخرى يعرضها عليه المدير العام من شأنها تحسين تنظيم الديوان وسيره وتحقيقه أهدافه[1]

ويتم التداول على هذه المسائل وغيرها بإجتماع مجلس الإدارة في دورة عادية مرتين في السنة بناء على استدعاء من رئيسه كما يمكنه أن يجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الضرورة لذلك، حسب الكيفيات المحددة في النظام الداخلي[2]

ولكل اجتماع يعد رئيس مجلس الادارة جدول أعمال بناء على اقتراح من المدير العام[3]

ترسل الاستدعاءات الى المجلس مرفقة بجدول الأعمال والملفات الخاصة به الى كل عضو، قبل (15) خمسة عشرة يوم من التاريخ المحدد لكل دورة، ويمكن تقليص هذا الأجل بالنسبة للدورات غير العادية دون أن يقل عن (8) ثمانية أيام[4]

1/ شروط صحة المداولات وسيرها: نصت المادة 30 الفقرة 1 من م.ت رقم 265/20 على ما يلي:

« لا تصح مداولات مجلس الادارة إلا بحضور نصف (1/2) أعضاءه على الأقل...»[5]

وبهذا يشترط لصحة مداولات المجلس أن يتحقق النصاب المتمثل في نصف عدد الأعضاء على الأقل، فإن لم يكتمل يجتمع المجلس بقوة القانون، وذلك في أجل ثمانية (8) أيام وفي هذه الحالة تعتبر المداولات صحيحة مهما بلغ عدد الاعضاء الحاضرين

[1] أنظر المادة 27 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 28 من المرسوم نفسه.

[3] أنظر المادة 29 الفقرة 1 من المرسوم نفسه.

[4] أنظر المادة 29 الفقرة 2 من المرسوم نفسه.

[5] أنظر المادة 30 الفقرة 1 من المرسوم نفسه.

وهذا ما جاء في الفقرة 2 من المادة 30[1] من المرسوم السابق، وقد نصت المادة أيضا في فقرتها 3 على ما يلي:

« تتخذ المداولات بالأغلبية البسيطة للأصوات، في حالة تساوي الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا »[2]

تحرر المداولات في محاضر وتسجل في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس. وترسل محاضر الاجتماعات الى الوزير المكلف بالفلاحة للموافقة عليها خلال خمسة عشرة (15) يوما التي تلي اجتماع المجلس.

وتعتبر هذه المداولات نافذة بعد ثلاثين (30) يوما من إرسالها الى السلطة الوطنية، ما لم يكن هناك اعتراض صريح من الوزير المكلف بالفلاحة[3]

الفرع الثاني: المدير العام

يسير الديون مدير عام يعمل على تنفيذ التوجيهات والبرامج المحددة من طرف مجلس الإدارة، ويتولى الإدارة والتسيير الإداري والتقني والمالي للديوان في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

أولا/ التعيين و الصلاحيات

1/ التعيين: يعين المدير العام لـ د.ت.ز.ص.أ.ص بموجب م.ت بناء على اقتراح الوزير المكلف بالفلاحة.

كما تنتهي مهامه حسب الاشكال نفسها وهذا ما نصت عليه المادة 32[4] من المرسوم 265/20 المتضمن إنشاء الديوان :

« يعين المدير العام للديوان، بموجب مرسوم وفقا للتنظيم المعمول به بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالفلاحة، وتنتهي مهامه حسب الأشكال نفسها ».

ويتولى أمانة مجلس الإدارة كما يرأس ل.خ.ت.ق.

---

[1] أنظر المادة 30 الفقرة 2 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 30 الفقرة 2 من المرسوم نفسه.

[3] أنظر المادة 30 الفقرة 3 من المرسوم نفسه.

[4] أنظر المادة 32 من المرسوم نفسه.

2/ الصلاحيات: خولت المادة 33[1] من م.ت 265/20 المذكورة السابق صلاحيات المدير العام للديوان في إطار تنفيذ التوجيهات والبرامج المحددة من مجلس الإدارة وبصفته متولي الإدارة والتسيير الإداري والتقني والمالي للديوان فقد حدد نص المادة السابقة هذه الصلاحيات في ما يلي:

- يمثل الديوان في أعمال الحياة المدنية وأمام العدالة.
- يتعهد بنفقات الديوان ويأمر بصرفها.
- يبرم كل قرض في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- يمارس السلطة السلمية على مستخدمي الديوان، ويعين في المناصب التي لم تتقرر طريقة أخرى للتعيين فيها.
- يضمن تحضير اجتماعات مجلس الادارة.
- يعد التقارير الواجب عرضها على مجلس التداول بشأنها ثم يعرضها على السلطة الوصية للموافقة عليها.
- يعد مشروع الاتفاقية الجماعية المتعلقة بالمستخدمين.
- يعد المخططات الخاصة بتوظيف وتكوين المستخدمين.
- يعد مشروع الميزانية التقديرية للديوان وينفذها.
- يعد البرامج السنوية ومتعددة السنوات الخاصة بالاستثمارات والانشطة.
- يبرم كل صفقة وعقد اتفاق واتفاقية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- يسهر على إنجاز الأهداف المسندة للديوان وينفذ نتائج مداولات مجلس الادارة التي توافق عليها السلطة الوصية.
- يقترح مشروع التنظيم الداخلي والنظام الداخلي للديوان.
- يعد تقارير كل ثلاث (3) أشهر حول نشاطات الديوان، ويرسله الى الوزير المكلف بالفلاحة.
- يقترح قائمة الخبراء الذين سيتعين بهم الديوان في إطار مهام ل.خ.ت.ق والعقود الخاصة بهم.

[1] أنظر المادة 33 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

- يعد في نهاية كل سنة مالية، تقرير سنويا عن النشاطات مرفقا بحصائل وجداول حسابات النتائج ويرسله الى الوزير المكلف بالفلاح بعد مداولة مجلس الإدارة بشأنها.

ثانيا/ الأقسام

1/ قسم ترقية وتنمية الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية: يعمل هذا القسم على ضمان ترقية المحفظة العقارية الممنوحة للديوان كما ضمن متابعتها وتسيرها تسير عقلاني والسهر على توظيفها فيما يخدم مهام الديوان إضافة إلى تكليفه بمهمة دراسة المحيطات المراد استصلاحها دراسة معمقة ودعم وتنسيق ومرافقة تنفيذ مشاريع الاستثمار الزراعي والزراعي الصناعي المقامة على هذه المحيطات ولتحقيق عنصر الاتصال في إطار مهام ومصالح الديوان تولي قسم ترقية وتنمية، الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية تنشيط وتحسين الموقع الإلكتروني للديوان، تفرع هذا القسم إلى مصلحتين[1] تمثلا فيما يلي:

أ/ مصلحة الترقية ومتابعة الاستثمار الفلاحي: حيث تمثلت مهام هذه المصلحة فيما يلي:

- استلام ومتابعة استلام طلبات الامتياز وكذا الملفات بعد الإعلانات الترشح التي تم إطلاقها.
- دراسة وتحضير الملفات المراد عرضها على ل.خ.ت.ق.
- المشاركة في أشغال ل.خ.ت.ق.
- تخطيط إطلاق اشعار إعلان الترشح لكل محيط
- .توجيه المستثمرين وإعلامهم وتقديم الإشارات لهم ومرافقتهم في مختلف مراحل تنفيذ مشاريعهم بالتنسيق، مع الإدارات المعنية في إطار الشباك الموحد للديوان.
- إعداد شهادات التأهيل للامتياز وتسليمها للمستثمرين المقبولين من قبل ل.خ.ت.ق.
- ضمان الدعم التقني للمستفيد بناء على طلبه بالاستعانة بكفاءات القطاع.
- مرافقة ومتابعة تنفيذ الفعال للمشاريع الاستثمارية بالتنسيق مع الشباك الوحيد.

[1] أنظر المادة 2 من القرار المؤرخ في 21 مارس2021، المحدد للتنظيم الداخلي د.ت.ز.ص.أ.ص، ج.ر عدد 30 ، المؤرخة في 2021/04/22.

– ضمان متابعة وتقييم تنفيذ المشاريع الاستثمارية وتحقيق احترام صاحب الامتياز، المستثمر للتنظيم المعمول به وبنود دفتر الشروط[1]

ب/ مصلحة الأنظمة المعلوماتية والمعلوماتية الجغرافية: تعمل هذه المصلحة علي ضمان السير الحسن للقاعدة المعلوماتية للديوان من بيانات ومعالجة رقمية لها وكذلك تعالى المعلومات الجغرافية للمحطات التابعة للديوان حيث سنفصل فيها وفق ما جاء في المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المتضمن تطبيق أحكام المادة 23 من م.ت 265/20.

– تحديد المحيطات المسندة للمحفظة العقارية المحولة للديوان والتي من شأنها استقبال المشاريع الكبرى الاستثمارية الزراعية والزراعية الصناعية.

– القيام بتجزئة المحيطات التي يمكن أن تكون موضوع مدح على أساس دراسات تقنية.

– إطلاق إشعارات بالإعلان عن الترشح بعد تحديد المحيطات التي من شأنها استقبال المشاريع الزراعية والزراعية الصناعية.

– مرفقات المستفيدين في الزيارات الميدانية.

– الإشراف على عملية تنصيب المستفيدين عن طريق وضع معالم القطع الأرضية.

– المشاركة في متابعة تنفيذ مشاريع الاستصلاح ووضع الأدوات الخاصة بها.

– وضع قاعدة بيانات تتعلق بمحيط الاستصلاح والسهر على تحسينها.

– إعداد بطاقة تتعلق بأصحاب الامتياز المستثمرين والسهر على تحسينها.

– وضع تسيير نظام المعلوماتية الجغرافية.

– تصميم التطبيقات وفقا لأهداف الديوان وإعدادها وتنفيذها.

– تصميم المحتوى الإلكتروني وتشكيله وذلك لخدمات الديوان المنشورة لصالح المستثمرين.

– تحديد احتياجات الديوان من حيث الأجهزة المعلوماتية وتقديم المساعدة التقنية لهياكل الديوان.

[1] أنظر المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس2021، المحدد للتنظيم الداخلي د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

- ضمان الأرشيف الرقمي للملفات التقنية.
- وضع محطات الديوان في الشبكة[1]

2/ قسم الوسائل: ضمن هذا القسم دعم وتزويد الديوان بالموارد البشرية من موظفين ومسؤولي لتسير الديوان والموارد المادية من أصول ملموسة من مرافق ومواد خام وتسييرها في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية والتعاقدية كما أن قسم الوسائل ينفذ عمليات الميزانية والمالية والمحاسبة المتعلقة بتسيير الديوان كما أنه له وظيفة قانونية وتنظيمية تتعلق بنظافة وأمن الممتلكات المرتبطة بالديوان ظف على ذلك مسؤوليته في حفظ وتسيير أرشيف الديوان ومحطاته، ينقسم قسم الوسائل إلى مصلحتين كل منهما له مهام خاصة تمثلت فيما يلي:

أ/ مصلحة الشؤون القانونية والموارد البشرية: تولت هذه المصلحة المهام التالية:

- ضمان تسيير وتثمين الموارد البشرية للديوان.
- دراسة كل مسألة ذات طبيعة قانونية وضمان متابعة منازعات الديوان وتقديم الإستشارات القانونية لهياكل الديوان.
- إبرام كل صفقة وعقد واتفاقية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- تنظيم مصلحة الأرشيف التابعة للديوان ومحطاته[2]

ب/ مصلحة الإهداء والمالية: نتابع هذه المصلحة الشؤون المادية للديوان حيث تجسدت مصالحها كالتالي:

- تقييم الاحتياجات المالية والشؤون للديوان.
- اعداد ميزانية والتسيير والتجهيز مرافق الديوان بالتعاون مع هياكل الديوان وضمان تنفيذها ومتابعتها على اتم وجه.
- مسك حسابات الديوان طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- اعداد حصيلة الحسابات وحسابات نهاية السنة للديوان.

---

[1] أنظر المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس2021، المحدد للتنظيم الداخلي د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 4 من القرار نفسه.

- المسك المؤقت لوثائق التسيير المالي والمحاسبي، الضرورية للمراقبات التي يخضع لها الديوان.
- تحديد برامج اقتناء المعدات الموجهة لصيانة أجهزة الديوان والمحافظة عليها.
- ضمان تسيير الاملاك المنقولة والعقارية للديوان والمحافظة عليها.
- اما بالنسبة لمحطات د.ت.ز.ص.أ.ص فهي تنشأ في الولايات الصحراوية موجب مقرر من المدير العام للديوان بعد اخذ راي مجلس الادارة ثم ينشر في النشرة الرسمية لوزارة الفلاحة 3 حيث تسيير هذه المحطات رئيس المحطة بمساعدة مساعدان (2) تقنيان تتولى هذه المحطات مهمة ضمان ترقية ومرافقة ومتابعة مشاريع الاستصلاح وتنفيذها[1]

ج/ الشباك الوحيد: نشأ الشباك الوحيد على مستوى الديوان في اطار ترقية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية يراسه المدير العام للديوان او ممثله حيث يتشكل الشباك الوحيد من ممثلي الهيئات الادارية التي سيتم ذكره لاحقا.

المطلب الثاني: التنظيم الخاص بالمشاريع الاستثمارية

نصت المادة 23[2] من م.ت رقم 265/20 في فصله الثالث والمعني بالتنظيم والتسيير أن الديوان يسيره مدير عام تساعده ل.خ.ت.ق (الفرع الاول) والشباك الوحيد (الفرع الثاني).

الفرع الأول: لجنة الخبرة والتقييم التقني

أولا/ تشكيلة اللجنة: نصت المادة 35 من م.ت 265/20 السابق على:

« تتشكل لجنة الخبرة والتقييم التقني التي ترأسها المدير العام من:

- **مسؤولي المصالح التقنية للديوان.**
- **ممثل محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية.**
- **ممثل المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية....»[3]**

[1] أنظر المادة 4 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، المحدد للتنظيم الداخلي د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 23 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[3] أنظر المادة 35 فقرة 1 من المرسوم نفسه.

ووفقا للفقرة الثالثة من المادة 35[1] السالفة يمكن لـ ل.خ.ت.ق الإستعانة بكل شخصية علمية أو خبراء عند الضرورة من قائمة الخبراء التي حددها مجلس الإدارة وصادق عليها مسبقا من ضمن الكفاءات العلمية في مجال الطاقة والزراعة الصناعية والزراعة الصحراوية والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وتسيير الموارد المائية في المناطق الجافة والبيئة والطاقات المتجددة والعقار الفلاحي والتمويل.

ثانيا: تعيين أعضاء اللجنة

يتم تعيين اعضاء ل.خ.ت.ق بموجب مقرر من المدير العام للديوان، بناء على اقتراح من الإدارات أو الهيئات التي يمثلونها، وفقا للفقرة 4 من المادة 35[2] المذكورة أعلاه ينشر مقرر التعيين في النشرة الرسمية لوزارة الفلاحة.

ثالثا: سير اللجنة ومهامها

- تجتمع ل.خ.ت.ق بطلب من رئيسها (المدير العام للديوان) متى اقتضت الضرورة ذلك وهذا ما نصت عليه المادة 36[3] من المرسوم:

« تجتمع لجنة الخبرة والتقييم التقني كلما اقتضت الضرورة ذللك، بطلب من رئيسها »

وتسجل قراراتها في محاضر موقعة من قبل الاعضاء ويتم تدوين هذه القرارات في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من رئيسها وفقا لما نصت عليه المادة 37[4] من ذات المرسوم كما يلي:

---

[1] أنظر المادة 35 فقرة 2 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره التي نصت على « يتعين على لجنة الخبرة والتقييم التقني الاستعانة، عند الضرورة، على أساس القائمة التي صاد عليها مسبقا مجلس الإدارة، بكل شخصية علمية أو خبراء بإمكانهم المساهمة في اشغالها نظرا لكفاءتهم، لا سيما في مجالات الطاقة والزراعة الصناعية والزراعة الصحراوية والزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية وتسيير الموارد المائية في المناطق الجافة والبيئة والطاقات المتجددة والعقار الفلاحي والتمويل».

[2] أنظر المادة 35 فقرة 4 من المرسوم نفسه، والتي نصت على: « يتم تعيين أعضاء لجنة الخبرة والتقييم التقني بموجب قرار من المدير العام للديوان، بناء على اقتراح من الإدارات أو الهيئات التي يمثلونها، الذي ينشر في النشرة الرسمية لوزارة الفلاحة».

[3] أنظر المادة 36 من المرسوم نفسه.

[4] أنظر المادة 37 من المرسوم نفسه.

« تسجل قرارات لجنة الخبرة والتقييم التقني في محاضر، يوقع عليها أعضائها، وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف المدير العام للديوان »

- أما مهام ل.خ.ت.ق فقد نقد نصت المادة 34[1] من المرسوم:

« وفي إطار دراسة فرصة المشاريع الاستثمارية ذات الطابع الزراعي والزراعي الصناعي والجدوى التقنية والعلمية منها، بما في ذلك الحصول على العقار، تكلف لجنة الخبرة والتقييم التقني، على الخصوص بما يلي:

- **دراسة الملفات المعروضة من قبل حاملي المشاريع الاستثمارية، بصفة فردية أو في إطار شراكة وتوجيهها والفصل فيها.**
- **دراسة مخططات الأعمال للمرشحين المؤهلين والموافقة عليها.**
- **الفصل في كل المسائل ذات الطابع العلمي والتقني والتي يعرضها عليها المدير العام للديوان».**

كما تعد اللجنة نظامها الداخلي وكذا معايير انتقاء وتصنيف المشاريع الاستثمارية وتصادق عليها[2]

الفرع الثاني: الشباك الوحيد

نصت المادة 38[3] من م.ت رقم 265/20 المنشئ د.ت.ز.ص.أ.ص على إنشاء شباك وحيد يكلف بإحداث تآزر بين أعمال مختلف الادارات للسماح بالتنفيذ الفعال لمشاريع الاستثمار وإنهاءها وذلك في إطار ترقية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية.

أولا/ تشكيلة الشباك الوحيد: يتشكل الشباك الوحيد حسب موقع المحيط المراد استصلاحه من:

- الوالي.
- مديرية أملاك الدولة للولاية.

---

[1] أنظر المادة 34 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص ، السابق ذكره.

[2] المادة 35 فقرة 3 من المرسوم نفسه، و التي نصت على « تعد لجنة الخبرة والتقييم التقني نظامها الداخلي وكذا معايير انتقاء وتصنيف المشاريع الاستثمارية وتصادق عليها».

[3] أنظر المادة 38 من المرسوم نفسه.

- مديرية الطاقة للولاية.
- إدارة الطاقات المتجددة.
- المديرية الولائية للصناعة والمناجم.
- مديرية الموارد المائية للولاية.
- مديرية البيئة للولاية.
- الشباك الوحيد غير الممركز للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.
- الشركة الجزائرية للكهرباء والغاز "سونلغاز".

ويمكن الاستعانة بكل شخص من شأنه مساعدة الشباك في أشغاله وهذا ما نصت عليه المادة 39[1] من م.ت 265/20 المشار إليه أعلاه.

ثانيا/ تعيين أعضاء الشباك الوحيد: يعين أعضاء تشكيلة الشباك الوحيد بقرار من المدير العام للديوان وباقتراح من الادارات والهيئات التي يمثلونها، وفقا لنص المادة 40[2] من م.ت رقم 265/20 والتي نصت على ما يلي:

« يتم تعيين ممثلي الإدارات والهيئات العمومية الممثلة في الشباك الوحيد بموجب قرار من المدير العام للديوان، بناء على اقتراح من الادارات والهيئات التي يمثلونها، الذي ينشر في النشرة الرسمية لوزارة الفلاحة ».

ويفهم من نص المادة أن قرار تعيين أعضاء تشكيلة الشباك الوحيد يتم نشره في النشرة الرئيسية لوزارة الفلاحة ويجب أن يكون أعضاء الشباك الوحيد من رتبة رئيس مصلحة الادارة المحلية على الاقل وهذا ما نصت عليه المادة 41[3] من م.ت السابق.

ثالثا/ مهام الشباك الوحيد وسيره: يجتمع الشباك الوحيد كلما دعت الضرورة لذلك بناء على استدعاء من رئيسه، وهو المدير العام للديوان أو ممثله، ويعد نظامه الداخلي

[1] أنظر المادة 39 فقرة 1 و2 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.إ.ص، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 40 من المرسوم نفسه.

[3] المادة 41 من المرسوم نفسه، والتي نصت على « يجب أن يكون أعضاء الشباك الوحيد، من رتبة رئيس مصلحة الإدارة المحلية، على الأقل».

ويصادق عليه وهذا ما نصت عليه المادة 39[1] في فقرتها الاخيرة من المرسوم أعلاه وقد نصت المادة 38[2] منه أيضا على مهامه فهو يتولى على الخصوص:

- تسهيل إقامة مشاريع الاستثمار وضمان مرافقتها بصفة مستمرة.
- ضمان مرافقة المستثمرين للحصول على عوامل الانتاج.
- ضمان مرافقة المستثمرين للاستفادة من المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال الاستثمار.
- السهر على تنفيذ الاعمال المهيكلة ذات الصلة في مشاريع الاستثمار.
- السهر على اداء الشكليات الضرورية لأطلاق مشاريع الاستثمار وتسهيل تنفيذها.
- ضمان تشكيل ملفات الامتياز وتبليغ عقود الامتياز للمعنيين.

[1] المادة 39 فقرة 3 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره والتي نصت على: « يعد الشباك الوحيد نظامه الداخلي ويصادق عليه ».

[2] أنظر المادة 38 من المرسوم نفسه.

ملخص الفصل الأول

ديوان ت.ز.ص.أ.ص مؤسسة ذات طابع تجاري وصناعي تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، تتميز طبيعته القانونية بالإزدواجية فهو يخضع لقواعد القانون الإداري في علاقته مع الدولة ويعد تاجرا في علاقته مع الغير.

تتجلى أهمية الديوان في دعم الإقتصاد الوطني بتحقيق إكتفاء ذاتي من المحاصيل الزراعية الإستراتجية التي تعتبر سلاحا للسيطرة على الدول التي تعاني نقصا في الغذاء كما يساهم أيضا في توفير مناصب شغل دائمة أو مؤقتة للشباب بالجنوب.

يُسَيِّرُ الديوان جهاز إداري وتقني يضم أقسام ومصالح عديدة، تؤطره تركيبة بشرية هامة من الأعضاء الفاعلين للسهر على تنفيذ المهام المنوطة بترقية الإستثمار أو المهام ذات الطابع التجاري.

الفصل الثاني

ضوابط الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية وآلية إستغلالها

يعتبر د.ت.ز.ص.أ.ص أداة لتنفيذ السياسة الوطنية لترقية الزراعة الصناعة الإستراتيجية بالأراضي الصحراوية.

يتطلب الإستثمار عن طريق هذا الديوان ضوابط تتعلق بطبيعة الأراضي الصحراوية محل التطوير سواءا من حيث قوامها التقني أو من حيث مساحتها ونوعية المحاصيل الزراعية المنتجة من خلال الزراعة الصناعية والتي حددها الديوان للإستفادة من المحيطات بإستصلاحها عن طريق آلية الإمتياز.

وقد تناول هذا الفصل مبحثين:

- **المبحث الأول : ضوابط الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية**
- **المبحث الثاني : عقد الإمتياز كآلية لإستصلاح الأراضي الصحراوية**

المبحث الأول: ضوابط الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية

تتربع الصحراء الجزائرية على مساحة شاسعة من التراب الوطني فهي تمثل نسبة أزير 80% من مساحته، ناعيك عن توفرها على إمكانيات هامة يسمح إستغلالها زراعيا بشكل منظم تحقيق إنتاج وفير من المحاصيل الزراعية التي تساهم في تحقيق الإكتفاء الذاتي من الغذاء والتحول بعد ذلك إلى التصدير، لذا إتجهت السياسة الوطنية من خلال د.ت.ز.ص.أ.ص إلى الإستفادة من هذه الأراضي ودعم الإستثمار فيها بضوابط منها ماهو منصب على طبيعة هذه الأراضي الصحراوية (المطلب الأول) ومنها ما يتعلق بأنواع معنية من الزراعات والمحاصيل والتي إشترطها المشرع لمنح الديوان طالبي الإستفادة من حق إستغلال هذه الأراضي لحاملي المشاريع (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الضوابط المنصبة على الأراضي الصحراوية

حدد د.ت.ز.ص.أ.ص المساحة الدنيا كشرط لقبول ملفات طالبي الترشح لإستغلالها عن طريق الإستصلاح القائم على الإمتياز والتي قدرها ب 250 هكتار[1] على الأقل لذلك وجب معرفة القوام التقني لهذا النوع من الأراضي والذي اعتمد على معيار التساقط وبذلك لم يأخذ المشرع الجزائري بمعيار كثافة الأشجار ولا بمعيار خصوبة الأرض أو معدل الإنتاج في الأراضي بل أخذ بمعدل سقوط الأمطار في تعريف الأراضي الصحراوية[2]، وهو الأمر الذي اتجه إليه فيما بعد ضمن قوانين الإستثمار وإستصلاح الأراضي في الجنوب.

والأراضي الصحراوية تمثل أكثر من 80% من مساحتها الإجمالية وهناك عشرون (20) ولاية من بين 58 ولاية المكونة للقطر الجزائري، تقع جميعها في الصحراء وهي ادرار– الأغواط– بسكرة– تامنغست– ورقلة– إليزي– تندوف –الوادي– غرداية – تيميمون – برج باجي محتار – أولاد جلال– بني عباس– إن صالح– إن قزام– توقرت–

---

[1] الموقع الرسمي للديوان، https://odas.madr.gov.dz/ar/condition-deligibilite-ar/، 2024/05/8، 10.30 صباحا.

[2] إلهام بخوش، (تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار الفلاحي)، المقال السابق، ص 930.

جانيت– المغيرة– المنيعة[1] وهي الولايات التي تم تحديدها بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2020/06/21[2]

حيث وضع مخططات، وبرامج تكاد أن تكون الاولى في القطاع الفلاحي الجزائري منذ الاستقلال لتنمية وتهيئة المناطق الصحراوية حيث تطرقنا إلى مفهوم الأراضي الصحراوية (الفرع الأول) ثم حاولنا التمييز بينها وبين الأراضي المشابهة لها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم الأراضي الصحراوية

أولا/ تعريف الأراضي الصحراوية:

1/ التعريف الإصطلاحي للصحراء: تعرف الصحراء على أنها الأقاليم التي تتميز بندرة المياه حيث يقل المستوى السنوي للأمطار فيه عن 25 سم^2 إذ على هذا الأساس سميت الصحراء بالمناطق الجافة وشبه جافة.

عرف بعض العلماء الصحراء على أساس الغطاء النباتي وندرة الأمطار في هذه المناطق، وأيضا منهم من عرفها على أساس نوعية التربة لكل منطقة منها، وهناك من العلماء وباحثين الجيولوجيا من جمع هذه الصفات ووضعها في تعريف واحد أساسه أن الصحراء هي كل منطقة قليلة النبات بسبب قلة الأمطار والجفاف[3] احتلت الصحراء في الجزائر نسبة 80% من المساحة الاجمالية للجزائر، حيث تشكل مساحة هامة من القارة الإفريقية حيث تغطي نسبة ثمانية مليون كلم^2 يشترك فيها كل من تونس وليبيا وجنوب المغرب وموريتانيا ومالي والنيجر والتشاد وجنوب السودان[4]

---

[1] إلهام بخوش، (تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار الفلاحي)، المقال السابق، ص 931.

[2] القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 2020/06/21، الذي يحدد الولايات التي تدخل في مجال تدخل د.ت.ز.ص.أ.ص، ج.ر عدد 53 الصادرة بتاريخ 2020/06/08.

[3] مبارك قبابلة ، تطوير موارد أساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير، تخصص أثار صحراوية، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة بسكرة، الجزائر.

[4] أحميدة حميراوي وآخرون، السياسة الفرنسية في صحراء الجزائر 1844–1916، دار الهدى للنشر سنة 2009، ص 10.

2/ التعريف القانوني للأراضي الصحراوية: من خلال قانون رقم 25/90 المتعلق بـ ت.ع حدد المشرع الجزائري مفهوم الأراضي الصحراوية في المادة 18 منه إذ نصت على ما يلي:

« الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون، هي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم »[1]

ضمن هذا التعريف حدد المشرع الجزائري موقع الأراضي الصحراوية ولكن بطريقة يشوبها الغموض حيث لم تعرف بشكل واضح يمكن للمطلع على هذا القانون من الفهم الجيد لتعريف الأراضي الصحراوية كما أنه حدد ميزة أو خاصية للأراضي الصحراوية وهي " منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم " وهو ما جعل منها أرض مصنفة ضمن المناطق الجافة.

ثانيا/ أقسام الصحراء الجزائرية: تنقسم الصحراء الجزائرية إلى ثلاث أقسام:

1/ الصحراء المنخفضة الشرقية

تم تعريفها على أنها مسطحات طباشيرية تحدها شمالا الحافة الأطلسية الجنوبية وجنوبا مرتفعات الهقار حيث تكون مرتبطة إحداهما بالأخرى من الشمال إلى الجنوب تبلغ طولها من الشمال إلى الجنوب 700 كلم^2 أما عرضها تقريبا فهو نصف طولها بينما إرتفاعها منخفض حيث في منطقة واد سوف 100م وبورقلة 200م مما ساعد على انتشار الواحات بكثرة في هذه المناطق، أما وسط هذه المناطق ينقسم إلى عديد المناطق أهمها.[2]

– **منطقة سوف:** أرض هذه المنطقة تغطيها الرمال المتحركة التي تزاد كثافتها حيث يصل ارتفاعها أحيانا إلى 200 م^2 تبلغ مسافة هذه المنطقة 80000 كلم^2 تقع هذه المنطقة بين واد الريف شرقا وشط الجريد شرقا أما قديما تعتبر حدودها بين جبال النمامشة شمالا وبلاد ميزاب شرقا والحدود الليبية غربا.

---

[1] أنظر المادة 18 من القانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن ت.ع، معدل ومتمم، ج. ر عدد 49، صادرة في 02 ديسمبر 1990،.

[2] محمد رشيد حراية ، الصحراء الجزائرية خلال العصر الحجري الحديث 6100–1000، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ القديم، تاريخ الحضارات القديمة كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر 2007–2008، ص16.

- **منطقة ورقلة** :تتميز ورقلة بكثرة واحاتها ونخيلها تمتد المساحة الاجمالية لورقلة على منخفض نهايته بها انحدارات شديدة صخرية إذ تنشر بحوفها السيول المنقطعة الممتدة من إلى متليلي وغرداية[1]

- **منطقة الميزاب:** أطلق عليها قديما الزيبان أما حاليا تعرف باسم بسكرة تمتد هذه المنطقة قديما من بسكرة إلى سهول الحضنة ومنها الواقعة على سفوح الأطلسية الجنوبية اشتهرت هذه المنطقة بغابات النخيل وجودة التمور المعروفة في الجزائر والتي تسوق حتى إلى خارج الوطن[2]

2/ الهضاب الشمالية الصخرية – الوسطى والغربية: تتربع هذه المنطقة على مساحة واسعة امتدت من هضبة ميزاب شرقا إلى حمادة غير GUIR عند حدود المغاربة غربا ومن الناحية الشمالية الأطلس الصحراوي حيث يصل ارتفاعها إلى 600 و 700 م حيث يتكون إقليم الزيان من مناطق هامة تمثلت فيما يلي:

- **سلاسل أوغرطهو الساورة:** سلسلة هرسينية جيرية تعود للعصر الديفوني تمتد من الأطلس الغربي إلى الطاسيلي يبلغ عرضها في المتوسط 125 كلم تنتهي هذه السلسلة في الشمال تحت الحمادات يحدها من الشرق واد الساورة الفاصل بينها وبين العرق الكبير.

- **العرق الغربي الكبير:** يعرف بأنه سلاسل من الكثبان الرملية تمتد من بني عباس بأقصى الجنوب الغربي حتى المنيعة شرقا ويتواصل امتدادها إلى غاية الحدود الموريتانية تحديدا عرق الشيخ وعرق اقدي تشكل هذه التضاريس شكل هلال حيث تنتهي مساحة العرق الغربي الكبير في هضبة ميزاب شمالا وكتلة تادمايت جنوبا[3]

- **هضبة ميزاب:** تتكون منطقة هضبة ميزاب من سلسلة مرتفعات تنتهي جوانبها بمنحدرات شديدة ووعرة تسمى الباطن تقطعها وديان زقرير والنساء، ميزاب لتقاطع في الشبكة تغطي هذه المنطقة كتل تعرف باسم الكور[4]

---

[1] محمد رشيد حراية ، مرجع سابق، ص 18.

[2] محمد رشيد حراية ، مرجع نفسه، ص 19-20.

[3] محمد رشيد حراية، مرجع نفسه، ص 19.

[4] محمد رشيد حراية ، مرجع نفسه، ص20.

3/ مرتفعات الجنوب الشرقي الجبلية– الهقار الطاسيلي: تعتبر كتلة الهقار المحاطة بهضبة الطاسيلي مركز الصحراء الكبرى في الجزائر حيث تعتبر الأتاكور قلب الهقار وتتكون هذه الهضبة من طفوح بركانية حيث تشكل قمة تاهات 3006م وقمة إيلمان 2732م وأزكرام 2728م تحيط بمنطقة الهقار الانجرافات الواضحة التابعة لإقليم الطاسيلي القديم[1]

ثالثا/ خصائص البيئة الصحراوية

– **التفاوت في دراجات الحرارة:** التباين والتفاوت الحراري أهم الخصائص المميزة للأراضي الصحراوية حيث تشتد الحرارة بمناطق منها وتقل نسبة الرطوبة الجوية ونتيجة الارتفاع الحرارة تقوم الأرض بامتصاص جزء كبير من الحرارة التي تصل إلى 10 درجة مئوية في بعض المناطق وبمجرد غروب الشمس تتراجع هذه النسبة لتقل بدراجات فمن المعروف أن الأراضي الرملية أكثر قدرة على امتصاص الحرارة من الأراضي السوداء حيث يصل الفرق في تباين درجة الحرارة بين الليل والنهار إلى 17 درجة مئوية فما فوق.

– **حركة الرياح:** من المسلم به أن البنايات والمنشآت والغطاء النباتي التي على سطح الأرض تخفف من شدة الرياح ويصدها أما بالنسبة للأراضي الصحراوية وبطبيعتها العارية من هذه المميزات ولكونها أراضي مكشوفة تزداد فيها حدة الرياح وسرعتها وباعتبار أنها أرض رملية هنا تتحرك الطبقة السطحية للتربة مما يشكل العواصف الرملية التي تخلف آثار بالغة على النبات المجاور لها نظرا لحدتها الشديدة.

– **قلة أو ندرة الأمطار:** الجفاف من أبرز صفات الصحراء فهي أراضي جافة يصل معدل الأمطار فيها إلى 100 ملم وهذا ما ذكره المشرع الجزائري في تعريفها ضمن قانون التوجيه العقاري 25/90[2] وإضافة إلى قلة الأمطار يأثر التبخر أيضا دورا في جفاف هذه المناطق وهذا راجع لنسبة الحرارة المرتفعة بشكل دائم فيها ما عدا فترة ما بعد الغروب وبالرغم من هذه الفترة أحيانا تتساقط الأمطار في هذه المناطق بغزارة ولمدة زمنية معتبرة مما يؤدي إلى السيول التي بدورها هي الأخرى تخلف أضرار بالغة على النبات وعلى الأرض نفسها.

[1] محمد رشيد حراية ، مرجع نفسه، ص21.

[2] القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن ت.ع، السابق الذكر.

الفرع الثاني: التمييز بين الأراضي الصحراوية والأراضي المشابهة لها

أولا/ التمييز بين الأراضي الصحراوية والأراضي الرعوية

1/ تعريف الأراضي الرعوية: عالج المشرع الجزائري مفهوم الأراضي الرعوية من خلال قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 والذي تطرق من خلاله إلى تعريف الأراضي الرعوية، في القسم الثاني منه الحامل لعنوان الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية وهذا ضمن المادة 11 حيث، نصت على ما يلي:

« الأراضي الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف أو خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات أو نباتات سنوية أو متعددة السنوات وعلى شجيرات أو أشجار علفية، تستغل في رعي الحيوانات»[1]

من خلال هذا التعريف وضح المشرع الجزائري طبيعة هذه الأراضي وأشار إلى مردودية النباتات الرعوية بعبارة «**...على نباتات ذات دورات نباتية سنوية** » هنا المقصود منها النباتات المتجددة النمو أو التي يستغرق نموها سنوات كما أضاف أيضا عبارة « **شجيرات أو أشجار علفية** »، وهنا أشار إلى نوع الإنتاج الذي تقدمه النباتات الرعوية والتي غالبا ما تكون أعلافا للحيوانات التي ترعى في هذه المناطق.

ورد تعريف أخر للأراضي الرعوية ضمن المادة 12 من قانون ت.ع[2] الذي عرفها المشرع على أنها أرض عارية تكون نسبة الأمطار فيها أقل أو أكثر من 100 ملم إضافة إلى أنه أشار إلى إمكانية استصلاح هذه الأراضي والاستفادة من الغطاء النباتي الذي تتميز به وذكرها من نص المواد من 27 إلى 29 من قانون 16/08[3] المتضمن توجيه فلاحي وحدد من خلالها إلى الأحكام الواردة على هذه الأراضي وطريقة استغلالها وتسييرها.

1/ أوجه التشابه والإختلاف بين الأراضي الرعوية والصحراوية: لقد تناول المشرع الجزائري تعريف الأراضي الصحراوية في قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري في

---

[1] أنظر المادة 11 من القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن،ت.ع، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 12 من القانون نفسه.

[3] أنظر المواد: 27-28-29، من القانون 16/08، المؤرخ في 13 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج.ر، عدد 46، 2008.

المادة 10 منه حيث ذكر أنها « **كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم** » أما الأراضي الرعوية هي الأخرى عرفها قانون ت.ع من خلال المادة 11 التي نصت على ما يلي:

« الأراضي الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف وخفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية ومتعددة السنوات وعلى شجيرات أو أشجار علفية تستغل في" رعي الحيوانات».

فمن خلال التعريفات نلاحظ اختلاف كبير بينهما من ناحية الغطاء النباتي لكل من الأراضي الصحراوية والأراضي الرعوية فمن خلال قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي ضمن المواد 26 و27 و28 و29 منه، أعاد المشرع تعريف الأراضي الرعوية في المادة 26 حيث أورد نفس التعريف الذي وضعه في المادة 11 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري أما المواد 27 و28 و29 من هذا القانون تضمنت الأحكام المتعلقة بالأراضي الرعوية من تأهليها وتهيئها لإعادة استغلالها طبقا للقانون المعمول به كما حدد المشرع شروط تنمية وحماية واستغلال هذه الأراضي من خلال المادة 29 من قانون 16/08 المتضمن توجيه الفلاحي، وبالمقابل لم يفصل المشرع الجزائري في الأراضي الصحراوية حيث اكتفى، فقط بتعريف موجز لها اما من ناحية استغلالها هيئتها لتحويلها إلى أراضي فلاحية عن طريق استصلاحها فقد أوكل عند المهام إلى قانون خاص فمن هنا نلاحظ أن المشرع الجزائري، لم يفصل في موضوع الأراضي الصحراوية في هذا القانون وقام بإسناد بقية الأحكام الخاصة بها إلى قانون خاص[1]

تتربع الصحراء الجزائرية على 80% من المساحة الاجمالية للجزائر حيث تتكون من ثلاث أنواع من التضاريس وهي الصحراء المنخفضة الشرقية والهضاب الصخرية الشمالية، الوسطى والغربية ومرتفعات الجنوب الشرقي الجبلية، الهقار والطاسيلي[2] بينما الأراضي الرعوية في الجزائر مساحاتها ضئيلة بالنسبة للمساحة التي تغطيها الصحراء حيث امتدت مراعي في الجزائر على حوالي المليون هكتار وهي متواجدة بكثرة للمناطق السهبية إلا أن المناطق الرعوية تواجه عديد المشاكل عند استغلالها نظرا لعدم صدور

[1] أنظر المادة 19 من القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن ت.ع، السابق ذكره.

[2] عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة جديدة، دار هومة، 2012-2013، ص 25.

النص التشريعي الخاص المسؤول على تسييرها واستغلالها وهذا ما ذكر في قانون 25/90.

ثانيا/ التمييز بين الأراضي الصحراوية والأراضي الحلفائية

1/ تعرف الأراضي الحلفائية:

- **التعريف القانوني:** جاء في قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري في القسم الرابع منه ضمن المادة 17 تعريف الأراضي الحلفائية، حيث نصت على ما يلي:

« **الأرضي ذات الوجهة الحلفائية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها تكوينات نباتية طبيعية، تتفرع عن تدهور المساحات الحلفائية بسبب الرعي أو الحرق أو التعرية أو الحرث أو من جراء الظروف المناخية غير مواتية** »[1]

من خلال هذا التعريف حدد المشرع الجزائري موقع الأراضي الحلفائية حيث أبرز بدقة مكان تواجد ونمو هذا النوع من النباتات، وأضاف في المادة 17 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري تعريفا موضحا وشامل لكل المناطق الحلفائية وتضاريس المنطقة التي تنمو فيها النباتات الحلفائية.

2/ أوجه التشابه والإختلاف بين الأراضي الصحراوية والأراضي الحلفائية: يشترك كل منهما في القانون المنظم لهما حيث نص المشرع الجزائري على مفهوم لأراضي الحلفائية في قانون التوجيه العقاري 25/90 في المواد 16 و 17 منه حيث عرفت على أنها كل أرض تغطيها تكوينات نباتية طبيعية وفي المادة 16[2] منه عرفها على أنها كل أرض تغطيها تكوينات نباتية هضابية مفتوحة وغير منتظمة، أبرز المشرع هذا الجانب التضاريسي للأراضي الفلاحية وحدد موقع نموها كما أشار إلى خاصية تتميز بها نباتات الحلفاء وهي « ...**غير منتظمة** » وهي طبيعية نباتات الحلفائية التي تنمو بطرق غير منتظمة وبشكل دائري كما أضاف المشرع الجزائري، عن مصدر أخر لنموها مثل، الرعي أو الحرق أو التعرية أو الحرث أو بسبب ظروف مناخية غير ملائمة، وبالمقابل لم يفصل المشرع الجزائري في تعريف الأراضي الصحراوية.

---

[1] أنظر المادة 17 من القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن ت.ع، السابق ذكره.

[2] أنظر المادة 16 من القانون نفسه.

حيث عرفها في المادة 18 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري لكن حدد المشرع طريقة، تهيئتها والهيئة المكلفة بها التي حددها قانون خاص وهذا ما غاب عن الأراضي الحلفائية، فالأراضي الصحراوية والأراضي الحلفائية يتشابهان في عديد النقاط كما وضحنا سابقا وأيضا الغطاء النباتي يوجد في بعض المناطق الصحراوية، نبات الحلفاء الذي عادة ما يكون موقعه الأساسي السهوب وكذلك يتشابهان من ناحية قلة الأمطار ولأن كلاهما يعتبران في مناطق شبه جافة إذا تتفق الأراضي الصحراوية والحلفائية في عديد النقاط وهذا لطبيعة المشابهة لدى كل منهما إضافة إلى تقارب المعالم الطبيعية والتضاريسية بينهما إلا في الموقع يوجد، اختلاف بينهما وطريقة معالجة المشرع لكل منهما وخاصة الأراضي الصحراوية التي تطرق إليها باختصار شديد.

المطلب الثاني: الضوابط المتعلقة بالزراعة الصناعية

أنشأ المشرع بموجب م.ت رقم 265/20 ديوان ت.ز.ص.أ.ص وأخضع الإستثمار عن طريقه الى ضوابط تتعلق بالزراعة وبما أن الأهداف المسطرة من خلال إنشائه هي الوصول الى وفرة من المحاصيل ولتحقيق ذلك وجب الإعتماد على نمط معين من الزراعة يعتمد على الوسائل الحديثة خاصة في تصنيع البذور ومعالجتها وهو ما يعرف بالزراعة الصناعية (الفرع الأول)، وكذا تقيد هذه الزراعة بمحاصيل معينة ومحدد وهي المحاصيل الإستراتيجية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مفهوم الزراعة الصناعية

أولا/ تعريف الزراعة وأنماطها

1/ تعريف الزراعة

أ/ لغة: زراعة تأتي من زَرَعَ الحبَ زَرْعًا أي بَذَرهُ، وحرث الأرض للزراعة أي هيئها لبذر الحب والمصطلح اللاتيني لكلمة الزراع (Agriculture) مشتقة من كلمة AGRI أي الحقل أو التربة وكلمة CULTURA أي العناية والرعاية[1]

1 محمد عبد العزيز عجيمة، الموارد الإقتصادية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، د.ط، بيروت، لبنان، 1983، 1983، ص 87.

ب/ اصطلاحا: وهي تهيئة التربة حيث نجعل منها بيئة مناسبة لزراعتها بمختلف المحاصيل فالزراعة هي كل عمل الغرض منه السيطرة على قوى الطبيعة والتحكم فيها قصد انتاج الزروع والحيوانات اللازمة لإشباع الحاجات الإنسانية كما كانت الزارعة قديماً تعني (علم فلاحة الأراضي) غير ان هذا التعريف لا يفسر النشاطات الزراعية الحديثة حيث أصبحت لا تقتصر فقط على عناية الأرض أو التربة بل تهتم أيضا بنشاطات أخرى كتربية الحيوانات وتحسين النبات ومستلزمات الزراعة من آلات، الأسمدة، بذور وأدوية بما فيها حفر الآبار، بناء السدود وإقامة مراكز التخزين والتكوين والإرشاد الفلاحي وغير ذلك من الأعمال والخدمات اللازمة للنشاط الزراعي.

ج/ تعريف منظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة (F.A.O):

- **التعريف الضيق:** يتعلق خاصة بالمواد الطبيعية والبحوث والتدريب والإرشاد الحديث والضيق للزراعة، إذ يتعلق خاصة بالمواد الطبيعية والبحوث والتدريب والإرشاد والإمدادات بمستلزمات الإنتاج الزراعي إنتاج المحاصيل والثروة الحيوانية.

- **التعريف الواسع:** فهو بالإضافة إلى التعريف الضيق، نضيف صنع المستلزمات الزراعية وخدمات التسويق والتحويل للمنتجات الزراعية[1]

2/ أنماط الزراعة تختلف انماط الزراعة من مكان الى اخر تبعا لمدى استغلال الإنسان للبيئة والارض ومدى تكيفه معها وتنقسم الزراعة الى عدد من الانواع تختلف فيها مساحة الرقعة الزراعية وكثافة العمالة ونوع المحصول ومدى إستقراره، واخيرا النظام الإجتماعي فيها.

أ/ الزراعة المتنقلة (البدائية): ويسود هذا النمط مناطق الغابات الاستوائية الكثيفة وتتميز بانخفاض كثافة السكان ووجود تربة فقيرة من المواد العضوية، اما اهم مناطق انتشار هذا النمط فتتمثل في مجموعة دول البرزخ الامريكي في امريكا الوسطى ومنطقة حوض الأمازون واقليم الكونغو في افريقيا وجزر الهند الشرقية وجنوب الفلبين، و الزراعة المتنقلة بسيطة، فهي تعتمد على الوسائل البدائية وفيها لا يتم حراثة الأرض ولا تستخدم الأسمدة ولا تتبع الدورة الزراعية واهم ما يقوم المزارع بإنجازه وهو تهيئة الارض واعدادها للزراعة

[1] خديجة عياش، سياسة التنمية الفلاحية في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص التنظيم السياسي والإداري، قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية العلوم السياسية والإعلام، جامعة الجزائر 3، 2011، ص 18.

وذلك بقطع الأشجار واضرام النار فيها وحرقها والقيام بزراعتها بطريقة بدائية، في هذا النمط من الزراعة يكون العمل جماعيا اذ يشترك رجال القرية في تهيئة الارض والقيام بالأعمال الشاقة وتساهم النساء في العمليات الزراعية، حيث يكون الهدف الرئيسي في الزراعة المتنقلة هو توفير المواد الغذائية للإستهلاك المحلي[1]

ب/ الزراعة الكثيفة: يوجد هذا النمط في المناطق المزدحمة بالسكان حيث يشتد الضغط على الأراضي الزراعية وترتفع فيها قيمة الأرض مما يستوجب رفع مستوى الإنتاج وزيادة إنتاجية الأرض وذلك يتطلب كثافة عالية من العمل ورأس المال وإتباع الدورة الزراعية ضمان إستمرار الإنتاج في الأرض على مدار السنة، وتسود الزراعة الكثيفة في مناطق مختلفة من العالم وخاصة في المناطق الز ا رعية التي ترتفع فيها كثافة السكان كما هو الحال في مناطق السهول الفيضية لانهار جنوب شرق اسيا وفي دلتا النيل في مصر، وتتسم الزراعة الكثيفة بعدد من الخصائص تميزها عن غيرها من أنماط الزراعة الأخرى أهمها:

- إرتفاع الانتاجية في وحدة المساحة ويعود ذلك الى كثافة استخدام عناصر الانتاج.
- إنتشار البطالة المقنعة وكثرة عدد العاملين في وحدة المساحة.
- قلة استخدام الآلات الزراعية لتوفر عنصر العمل الرخيص.
- لا تحتل الثروة الحيوانية مكانة مهمة وذلك لصغر مساحة الملكيات الزراعية.
- التأكيد على زراعة المحاصيل الغذائية ذات الإنتاجية العالية كزراعة الأرز كالصين[2]

ج/ الزراعة الواسعة: يسود هذا النمط قارة أستراليا والتي تقل فيها الكثافة السكانية وتتسع فيها المساحات الصالحة للإنتاج الزراعي ولذا يعتمد هذا النمط على الآلات في إنجاز معظم العمليات الزراعية لمعالجة مشكلة النقص في توفير الايدي العاملة وعلية تسود الزراعة الواسعة في الأراضي السهلية التي تسهل عمل الآلات الزراعية كما يتم التأكيد على زراعة المحاصيل التي يمكن إستخدام الآلات في إنتاجها على نطاق واسع كالقمح والقطن والذرة.

---

[1] محمد عبد العزيز عجيمة، الموارد الإقتصادية، مرجع سابق ذكره، ص 67.

[2] أحمد مندور، أحمد رمضان، إقتصاديات الموارد الطبيعية والبشرية، مطابع الأمل، بيروت، لبنان، 1990، ص78.

تتميز الزراعة الواسعة بإتباع الدورة الزراعية وقلة الإهتمام بالأرض وإنخفاض الإنتاجية مقارنة مع الزراعة الكثيفة في حين تكون إنتاجية العامل مرتفعة مما يساعد في إرتفاع المستوى المعيشي للعاملين، يشترط لنجاح الزراعة الواسعة توفر الخبرات الفنية كما يتطلب وجود وسائل النقل الرخيصة لتوفير متطلبات الإنتاج ونقل المنتجات الزراعية.

وتعد مناطق سهول البراري في الولايات المتحدة الإمريكية وكندا والبمباس في الإرجنتين من أهم المناطق التي تسود بها الزراعة الواسعة كما ينتشر هذا النمط في سهول اوكرانيا وغرب سبيريا ضمن مزراع الدولة والتعاونيات الزراعية[1]

وعلى الرغم مما يتمتع به نمط الزراعة الواسعة من مميزات إيجابية منها الإنتاج الكبير واتباع نظام التخصص واستخدام الآلات وتوفير الخبرة الزراعية الى جانب توفر رؤوس الأموال وإنخفاض تكاليف الإنتاج والإنتاج لغرض التجارة، إلا أن هناك عيوب نذكر منها:

- تذبذب كمية الإنتاج وخاصة بالنسبة للمحاصيل التي تعتمد على الأمطار.
- عدم الاهتمام بالتربة وإنخفاض إنتاجية الوحدة المساحية.
- قلة إستخدام الأسمدة وعدم إتباع الدورة الزراعية.
- خضوع الإنتاج لعنصر المخاطرة، وقد يتعرض المنتجين لأضرار كبيرة في حالة إصابة المحصول بالآفات والأمراض.
- عدم الإستثمار الأمثل لعناصر الإنتاج فالأرض تزرع لموسم واحد خلال العام وتبقى الآلات وبقية عناصر الإنتاج معطلة في باقي أيام السنة.
- لا يحتل الإنتاج الحيواني مكانة تذكر في هذا النمط مما يحرم المزراعين من مصدر دخل إضافي.

د/ الزراعة العلمية التجارية : يقوم هذا النمط من المزارع العلمية في المناطق المدارية المطيرة التي إستعمرها الأوروبيون لإنتاج الغلات المدارية مثل قصب السكر والشاي والموز والأناناس والمطاط والكاكاو ونخيل جوز الهند والجوت .

وساعد على إنتشار هذا النمط من الزراعة رخص الأراضى الزراعية في المناطق المدارية ورخص الأيدي العاملة فيها هذا فضلا عن الحماية التي يوفرها المستعمر وتنتشر هذه

[1] عبد الوهاب مطر الداهري، أسس ومبادئ الإقتصاد الزراعي، مطبعة العالي، ط1، بغداد، العراق، 1969، ص48

المزارع العلمية التجارية في حوض الكونغو وشرق إفريقيا وأندنوسيا والفلبين وسواحل أمريكا الوسطى، وتقوم الزراعة في هذه المزارع تحت إشراف الخبراء الأجانب وتعتمد علي تمويل رؤوس الأموال الاوربية والأمريكية، وتطبق فيها أحدث الطرق العلمية فى الزراعة وتقوم الشركات الأجنبية المشرفة على إدارة المستعمرات القديمة بإعداد السلع المدارية للتصدير[1]

هـ/ الزراعة المختلطة: تعد الزراعة المختلطة من أهم الأنماط الزراعية وأكثرها إنتشارا في الوقت الحاضر وفيها يهتم المزارعون بتربية الحيوان إلى جانب إهتمامهم بالأرض وتطبيق الدورة الزراعية، كما تتنوع المحاصيل المنتجة إذ بالإضافة الى إنتاج الحبوب الغذائية تزرع أشجار الفاكهة والخضروات وبعض المحاصيل النقدية وقد يساعد هذا التنوع في المنتجات الزراعية في تعدد مصادر دخل المزارعين ورفع مستوياتهم الاقتصادية فضلا عن تجنبهم للمخاطر الاقتصادية التي قد تنشأ بسبب تعرض المحاصيل للأمراض والآفات الز راعية.

تمتاز الزراعة المختلطة بالتكامل بين الإنتاج النباتي والحيواني إذ تمكن المزارعين من إتباع الدورة الزراعية التي تساهم في الحفاظ على خصوبة التربة ورفع كفأتها الإنتاجية وذلك بإدخال محاصيل العلف ضمن الدورة الزراعية والإستفادة من السماد الحيواني في تحسين خصوبة التربة وبذلك تستغل عناصر العمل الإستغلال المناسب طيلة أيام السنة.

ويتمع المزارعون في الزراعة المختلطة بمعونة إنتاجية وقدرة عالية على مواجهة التذبذب في كمية الطلب على المنتجات وتذبذب أسعارها فاذا ما إنخفضت أسعار بعض المنتجات او قل الطلب عليها في الأسواق فأن بإمكانهم تقديمها كعلف للحيوانات ونظرا إرتفاع اسعار اللحوم وانخفاض تكاليف نقلها مع غيرها من المنتجات الزراعية فأن الإنتاج الحيواني يحتل أهمية كبيرة في إنتاج المزارع المختلطة[2]

[1] أحمد مندور، أحمد رمضان، إقتصاديات الموارد الطبيعية والبشرية، مرجع سابق ذكره، ص79.

[2] كامل بكري وأخرون، الموارد الإقتصادية، الدار الجامعية، ديوان الطباعة، بيروت، لبنان، 1989، ص236.

ثانيا/ تعريف الزراعة الصناعية الإستراتيجية: يقصد بالزراعة الصناعية الاستراتيجية، الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي الموجهة للتحويل من أجل تلبية الاحتياجات الوطنية والتقليص من الاستيراد[1]

وهي نوعٌ من أساليب الزراعة الحديثة التي تُشير إلى إضافة الصيغة الصناعية على منتجات المواشي والدواجن والأسماك والمحاصيل الزراعية، وتشمل الزراعة الصناعية تطبيق أساليب علمية تكنولوجية، واقتصادية، وسياسية، حيث تتضمن تطبيق ابتكارات جديدة في مجالات المعدات والأساليب الزراعية، والهندسة الوراثية، وتقنيات الوصول إلى وفورات الحجم في الإنتاج، وخلق أسواق استهلاكية جديدة، وتطبيق حماية براءات الاختراع في المعلومات الوراثية، والتجارة العالمية، وتنتشر هذه الأساليب في الدول المتقدمة، وكذلك في جميع أنحاء العالم بصورةٍ متزايدة، وقد تم إنتاج معظم اللحوم ومنتجات الألبان والبيض والفاكهة والخضروات المتوفرة في المراكز التجارية عن طريق استخدام أساليب الزراعة الصناعية تلك.

الفرع الثاني: المحاصيل الزراعية الإستراتيجية

أولا/ تعريف المحاصيل الإستراتيجية: المحصول الصناعي plante industrielle هو النبات الذي يستخدم جزء منه في الصناعة، مثل جذور الشوندر السكري، عقل قصب السكر، درنات البطاطا، ألياف ساق القنّب والكتّان، ألياف جوزة القطن، بذور الشعير، أوراق التبغ وغيرها. وتتطلب عمليات تصنيع هذه الأجزاء خبرات علمية ورؤوس أموال كبيرة وإمكانات وتجهيزات وأدوات ومعامل متخصصة، وهي صناعات شائعة في الدول النامية التي تسعى في الوصول إلى منتجات غذائية صالحة للتصدير[2]

ثانيا/ المحاصيل المشترطة لمنح الأراضي الصحراوية: أن الزراعات الصناعية المراد تطويرها هي زراعات ذات طابع استراتيجي موجهة للتحويل الهدف منها تلبية طلبات السوق الوطنية من فواتير الإستيراد وذلك لأنجاز مشاريع تهدف إلى تنمية المحاصيل

---

[1] أنظر المادة 7 من م.ت رقم 265/20، المتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص، السابق ذكره.

[2] حامد كيال، محمود الصبح يوسف نمر، (المحاصيل الصناعية)، منشورات جامعة دمشق، سوريا، 1989، الموسوعة العربية، المجلد 17، ص865.

الإستراتيجية ويجب أن تكون المشاريع مدمجة وتتماشى مع المساحة المطلوبة ومع الأهداف المرجوة ببرنامج الأعمال والقدرات المالية مع مراعاة أن تكون المساحة الممنوحة تساوي أو تزيد عن 250 هكتار[1]، وقد إشترط المشرع أنواع من الزراعات على سبيل الحصر تتمثل أساسا في:

1/ محاصيل الحبوب: يكون الهدف من زراعتها هو الحصول على حبوبها التي تدخل في غذاء الانسان وعلف الحيوان واهمها محاصيل القمح والشعير والرز والذرة الصفراء والبيضاء والدخن والشيلم والشوفان، وهناك جملة من العوامل الطبيعيه والبشرية التي تتحكم في تحديد نمط الغذاء واهمية الحبوب بالنسبة الى السكان في منطقة ما، وياتي المناخ في طليعة العوامل الطبيعية التي تشجع على زراعة بعض محاصيل الحبوب وقد تؤثر العوامل البشرية في تحديد اهمية الحبوب الغذائية وأنواعها الرئيسية ودرجة اعتماد الشعوب عليها وتتمثل تلك العوامل في أنماط الغذاء المتبعة والمستويات الاقتصادية والحضارية للسكان ومن الطبيعي ان تدخل الحبوب المنتجة في منطقة ما بنسبة كبيرة في غذاء سكانها الرئيسي، وقد تتدخل العوامل الاقتصادية في تحديد درجة الاعتماد على بعض انواع الحبوب في تغذية السكان فقد يتحول السكان من تناول الذرة الى تناول الرز والقمح في غذائهم اليومي ويرتبط هذا التحول بارتفاع مستوياتهم الاقتصادية اذ يميل السكان الى تناول الحبوب ذات القيمة الغذائية العالية عندما تشجع ظروفهم الاقتصادية على ذلك[2]

2/ المحاصيل السكرية: ويكون الهدف من زراعتها الحصول على أجزائها التي ترتفع فيها نسبة السكر المخزون ومنها قصب السكر وبنجر السكر التي يعتبر من أهم المحاصيل السكرية التي يعتمد عليها الإنسان في توفير مادة السكر الضرورية وذلك بسبب إرتفاع نسبة محتوياته من مادة السكروز التي تستخلص منها مادة السكر.

3/ المحاصيل الزيتية: والتي تزرع بهدف الحصول على الزيوت منها سواء كان ذلك الهدف المباشر من زراعتها كالسمسم وفول الصويا وزهرة الشمس أو يكون إنتاج الزيت

---

[1] الموقع الرسمي للديوان، https://odas.madr.gov.dz/ar/condition-deligibilite-ar/، 2024/05/8، 10.30 صباحا.

[2] عبد الوهاب مطر الداهري، أسس ومبادئ الإقتصاد الزراعي، مرجع سابق ذكره، ص 106-107.

إنتاجا ثانويا كالقطن أو الكتان التي يكون الهدف الرئيسي من إنتاجها هو الحصول على أليافها.

4/ زراعة الأعلاف: من بين المحاصيل التي إهتم د.ت.ز.ص.أ.ص بتطويرها هي زراعة الأعلاف[1]

[1] الموقع الرسمي للديوان، https://odas.madr.gov.dz/ar/condition-deligibilite-ar/، 2024/05/18، 10.30 صباحا.

المبحث الثاني: عقد الإمتياز كآلية لإستصلاح الأراضي الصحراوية

حتى يساهم القطاع الفلاحي في جهود التنمية المستدامة وتحسين وضمات الأمن الغذائي المستدام صدر القانون رقم 16/08[1] المؤرخ غ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، والذي جاء بألية متكاملة لإستغلال العقار الفلاحي العمومي وهي الإمتياز الذي حددته المادة 17[2] من هذا القانون كتقنية إدارية عقدية مرنة تبرم بين الفلاح المستثمر والإدارة المانحة لهذه الأرضي الفلاحية ولاسيما الصحراوية تحت مراقبة مباسرة للدولة من خلال ديوان تنمية الزراعة الصناعية، وقد قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين الأول تطرقنا فيه إلى الإطار المفاهيمي لعقد الإمتياز مفهومه وإجراءات الإستفادة منه أما آثاره القانونية فسنتطرق إليها في مطلب ثانٍ.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي لعقد الإمتياز

عمد المشرع سابقا إلى إعتماد نظام الإنتفاع الدائم الإستغلال للأراضي الصحراوية الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك بموجب القانون رقم 19/87 الملغي، إلا أنه بعد مدة طويلة غير أسلوب الإستغلال لهذه الأراضي بأعتماده أسلوب المنح عن طريق الإمتياز لنجاعة هذا النظام في تحقيق الهدف، ولأهمية هذا النمط نتناول مفهومه في الفرع الأول، وإجراءات منحه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم عقد الإمتياز

نظرا لأهمية الإمتياز بإعتباره النمط الجديد المعتمد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة، وهذا بعد فشل النظام السابق الذي يعتمد على الإنتفاع الدائم غير المؤقت. لذلك نتناول تعريفه (أولا) ثم خصائصه (ثانيا).

---

[1] القانون رقم 16/08، مؤرخ في 2008/08/03، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج.ر، العدد 46، الصادرة في 2008/06/10.

[2] أنظر المادة 17 من المرسوم نفسه.

أولا/ تعريف عقد الإمتياز

1/ التعريف الفقهي: يعتبر الإمتياز مصطلح غير معروف لدى الفقهاء القدامى، ولم يعهد لهم استعمال مثل هذه الكلمة، لذلك فهو مصطلح حديث الظهور تنامى بشكل واسع لحاجة الناس إليه بسبب الحياة الإقتصادية والإجتماعية[1]

إلا أن هذا لم يمنع من تعريفه حسب معناه العام، والذي هو عبارة عن أولوية مستحقة شرعا لحق معين مراعاة منه لصفته تمنع غيره منه[2]

كما عرفه البعض بأنه اتفاق تكلف بموجبه الإدارة شخصا طبيعيا أو معنويا لضمان تسيير مرفق عام غيره، أو هو عبارة عن عقد يتولى الملتزم بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفع، مع خضوعه للشروط التي تضمنها عقد الإمتياز[3]

2/ التعريف التشريعي: عرف المشرع الجزائري عقد الإمتياز بموجب القانون رقم 03/10 بأنه: هو العقد الذي تمنح بموجبه الجدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعا في صلب النص " المستثمر صاحب الإمتياز"، حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة لدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم ، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون بـ: "الأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري[4]

وعليه يتضح من خلال هذه التعاريف الفقهية والتشريعية أن الإمتياز الذي تمنحه الدولة للمستثمر الفلاحي في إطار تطبيق الأحكام 03/10، هو عقد يخول بموجبه المستثمر حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، مقابل دفع إتاوة سنوية تحددها

---

[1] إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التنم، الإمتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه في الفقه المقارن، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2005، ص03.

[2] إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التنم، المرجع نفسه، ص 04.

[3] د. محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري مدعمة بالقرارات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة، الجزائر، 2023، ص 35- 36.

[4] أنظر المادة 4 من م.ت رقم 03/10، المتضمن شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة في 18 أوت 2010.

قوانين المالية حسب تصنيف الأراضي وإمكانياتها الفلاحية، لذلك فهو عقد يمنح بمقابل مالي ولو كان رمزيا.

ثانيا/ خصائص حق الامتياز الفلاحي

1/ هو عقد يمنح لمدة معينة: يمنح الإمتياز لمدة معينة طويلة نسبيا، وهي مدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد بطلب من المستثمر صاحب الإمتياز، على خلاف حق الإنتفاع الدائم سابقا الذي كان غير محدد المدة[1]

2/ هو حق يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية: حق الإمتياز يمنح بمقابل وليس مجانا، أي مقابل دفع إتاوة سنوية تدفع للدولة، فهي من الحقوق المالية للدولة، تحدد حسب مردودية الأراضي، لذلك فهي متغيرة وغير موحدة وهي قابلة للتعديل.

3/ حق الإمتياز هو حق عيني عقاري: حق الإمتياز وحق عيني عقاري، يخول لصاحبه حق استغلال أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة للدولة، وحق إمتلاك الأملاك السطحية، دون أن يكون له حق في التصرف في الأرض الفلاحية التي تبقى ملكيتها للدولة.

4/ حق الإمتياز قابل للنقل والتنازل والحجز عليه: كون هذا الحق يمنح لمدة طويلة على خلاف حق الإنتفاع العادي المعروف في القانون المدني كقاعدة عامة[2]، فهو أقرب ما يكون إلى حق الملكية في ذاته منه إلى مجرد حق انتفاع عادي، لذلك فهو على غرار حق الإنتفاع الدائم قابل للنقل للورثة، وقابل للتنازل عليه للغير بقابل مع مراعاة ما يرفضه القانون من شروط، وقابل للحجز عليه كما هو الحال بالنسبة للحجز على العقار[3]

5/ حق الإمتياز قابل لنزع الملكية للمنفعة العامة: يخضع حق الإمتياز الفلاحي بإعتباره حق عيني عقاري لنزع الملكية للمنفعة العامة تطبيقا لأحكام القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 [4]، كالعقار نفسه، ويحدث هذا في حالة إقتطاع الدولة لجزء من

---

[1] الزوبير بريك ، النظام القانوني لعقد الإمتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2015/2014، ص 19.

[2] أنظر المادة 582 من الأمر 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن ق.م، السابق ذكره.

[3] أنظر المادة 25 من القانون رقم 19/87، مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، سابق ذكره.

[4] قانون رقم 11/91 مؤرخ في 27 أفريل 1991،يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل ومتمم، ج ر عدد 21، صادرة في 08 مارس 1991.

أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة لها أو إسترجاعها بالكامل لإستغلالها لأغراض البناء طبقا للقانون[1]، ففي هذه الحالة يتم نزع ملكية حق الإمتياز الفلاحي حالبا حق الإنتفاع الدائم سابقا، وتقدر قيمة التعويض في هذه الحالة طبقا لأحكام المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، وهذا ما يشكل ضمانة أساسية لحماية حقوق المعنيين في التعويض، ويحميهم من إمكانية تعسف الإدارة بإعطاء المعنين حق الطعن في مبالغ التعويض المقترحة من طرف مصالح أملاك الدولة بإعتبارها الجهة الإدارية المخولة قانونا بتقدير قيمة التعويضات في هذا الإطار، وذلك أمام الجهة القضائية المختصة[2]

6/ الإمتياز هو عقد إداري: الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعي في صلب النص " المستثمر صاحب الإمتياز"، حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قوانين المالية[3]

فالإمتياز إذن هو عقد ذو طبيعة إدارية تعده وتسلمه إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا، بإعتباره سلطة عامة تعمل بإسم ولحساب الدولة يكون مرفقا بدفتر شروط معد سلفا يتضمن الشروط غير المألوفة تحكمه قواعد القانون العام وليس لأحكام قواعد القانون الخاص، ممضي من المستثمر الفلاحي ومن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يكون خاضعا لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري[4]

---

[1] م.ت رقم 313/03 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يجدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، صادرة في 21 سبتمبر 2003.

[2] د. محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري مدعمة بالقرارات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، مرجع سابق، ص 39.

[3] أنظر المادة 4 فقرة 1 من م.ت رقم 03/10، المتضمن شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، سابق ذكره.

[4] م.ت رقم 87/96 مؤرخ في 24 فيفري 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدل ومتمم، ج ر عدد 15، صادرة في 28 فيفري 1996.

الفرع الثاني: إجراءات منح الأراضي الصحراوية للإستصلاح عن طريق الإمتياز

سنَّ المشرع منذ إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص بعض التشريعات والنصوص التنظيمية الهدف منها تحديد كيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحددها وكذا إحداثيات الجغرافية وإجراءات منح هذا الديوان الأرضي الصحراوية الناتجة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز وفقا للقرار المؤرخ في 21 مارس 2021[1] والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 ماي 2021[2]

أولا/ كيفيات منح وتحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات (الإجراءات القبلية):

هي إجراءت تسبق عملية منح د.ت.ز.ص.أ.ص لطالبي الإستصلاح (المستثمرين) عن طريق عقد الإمتياز وتتمثل في تحويل مساحات المحيطات من الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة (أملاك الدولة) الى الديوان في إطار منحها للأستصلاح فلا يمكن أن يتعامل معها الديوان إلا بعد تحويل المحفظة العقارية إليه وذلك بالتشاور مع القطاعات المعنية وبناء على الدراسات الأولية التي تأخذ بعين الإعتبار مدى توفر الأراضي ذات القدرات المراد إستصلاحها والمورد المائي مع رورة إستبعاد الأراضي التي تقع في مناطق تداخل مع مستعملين أخرين[3]

تحدد هذه المحيطات بشكل دقيق من خلال الإحداثيات الجغرافية، وبذلك تتم عملية التحويل وتصبح مساحات المحيطات جاهزة لمنحها للمستفيدين عن طريق الإمتياز.

وقد حدد المشرع من خلال القرار والتعليم السابقة إجراءات التحويل كما يلي:

---

[1] القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح د.ت.ز.ص.أ.ص، الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

[2] القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 5 ماي 2021، الذي يحدد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية،د.ت.ز.ص.أ.ص.

[3] إلهام بخوش، (تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار)، المقال السابق، ص 934.

1/ القيام بدراسات أولية على أساسها تحدد موقع المحفظة العقارية الممنوحة إلى الديوان بعد التشاور مع القطاعات المعنية في حالة توفر أراضي ذات قدرات وتوفر موارد مائية مع إستبعاد مناطق التدخل مع المستعملين الأخرين[1]

2/ يحدد المحفظة العقارية وموقعها إحداثيات الجغرافية بملحق قرار رئيس هذا الملحق عند الإقتضاء كل مرة بنفس الإشكال[2]

3/ بالنسبة للمشاريع الكبرى الزراعية والزراعية الصناعية يحدد الديوان المحيطات الموجهة لها ضمن المحفظة العقارية بعد القيام بالدراسات التقنية المعمقة[3]

4/ تجزئة المحيطات الممنوحة ضمن المحفظة العقارية من طرف الديوان والذي يقوم بمنحها على أساس دراسات تقنية معمقة تنجزها وجوبا مكاتب اراسات متخصصة أو هيئات عمومية حيث تبرز القدرة على الإستصلاح عن طريق علم التربة:

- ملاءمة الزرع.
- إمكانية الوصول.
- تهيئة المحيطات.
- القرب من البنية التحتية للطرقات والوضعية بالنسبة لشبكات الكهرباء.
- مخاطر الملوحة وإمكانية صرف المياه.
- موقع الآبار العميقة[4]

5/ إعداد مخطط خاص بكل محيط من طرف الديوان على أساس دراسات تقنية معمقة تحدد:

- الإحداثيات الجغرافية للمحيط.
- إمكانيات التربة داخل المحيط.

---

[1] أنظر المادة 03 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 ماي 2021، الذي يحدد شروط شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية، لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية.

[2] أنظر المادة 04 من القرار نفسه

[3] أنظر المادة 05 من القرار نفسه.

[4] أنظر المادة 4 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح د.ت.ز.ص.أ.ص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

- موقع الآبار العميقة.
- مسالك العبور.
- جلب الطاقة الكهربائية[1]

6/ ترميز المحيطات وإعطاء كل محيط إسم على سبيل الإشارة إن أراد ذلك[2]

وبذلك تصبح المحيطات جاهزة لمنحها للمستثمرين الذين تتوفر فيهم الشروط بعد إستيفاء الإجراءات الخاصة بمنح الإمتياز.

ثانيا/ إجراءات منح الإمتياز لحاملي المشاريع: وفقا للقرار المؤرخة في 22 مارس 2021 المذكور آنفا فقد حددت إجراءات منح الإمتياز للمستفيدين إستصلاحها، ويظهر أن هذه الإجراءات أخذت طابع عصري بإستخدام الوسائل التكنوجية الرقمية خلافا لما كان سائدا في السابق ولذلك يمكن تمثلت اجراءات منح الإمتياز في مايلي:

1/ إطلاق الديوان بالموقع الإلكتروني الخاص به الإشعار بالإعلان عن الترشح للمستثمرين القادرين وهذا الإجراء لا يخص الإستثمار في المشاريع ذات الطابع الإستراتيجية إستثناءا بنص المادة 02:

«...غير أنه، لا تخضع المساحات الكبرى الموجهة للمشاريع ذات الطابع الاستراتيجي لإجراء الإعلان عن الترشح...»[3]

ويتضمن هذا الإعلان البيانات التالية:

- الولاية المعنية.
- مساحة المحيط المراد منحه.
- الفروع الإستراتيجية المراد تمثيلها (المحاصيل).
- الأهداف المرجوة.

---

[1] أنظر المادة 5 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات د.ت.ز.ص.أ.ص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

[2] أنظر المادة 6 من القرار نفسه.

[3] أنظر المادة 13، من م.ت رقم 55/24، مؤرخ في 23 جانفي 2024، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز، المعدل والمتمم.

- تكاليف التعهد[1]
- الملف الواجب تقديمه والمتكون من الوثائق التالية:

➢ بالنسبة للشخص الطبيعي:

- طلب الإستصلاح عن طريق الإمتياز الموجود على المنصة الرقمية الواجب ملؤه.
- نسخ من بطاقة التعريف.
- مخطط الأعمال لمشروع الإستصلاح يبرز مخطط الإستثمار ورزنامة الإنجاز والتركيبة المالية للمشروع.
- إثبات القدرة المالية لطالب الإستصلاح عن الإمتياز.
- مؤهلات وتخصص طالب الإستصلاح عن طريق الإمتياز.
- كل وثائق أخرى ذات صلة بالمشروع يرغب طالب الإستصلاع عن طريق الإمتياز في تقديمها.

➢ بالنسبة للشخص المعنوي (يزيد عن الملف الطبيعي بالوثائق المذكورة أسفله):

- نسخة من القوانين الأساسية.
- نسخة من النشرة الرسمية للإعلانات القانونية المتضمنة تأسيس الشركة.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للمسير ومساعديه أو شركاءه.
- مؤهلان التأطير التقني والسجل التجاري[2]

2/ إرسال نموذج طلب الإمتياز الموجود على الإنترنات من طرف حامل المشروع إلكترونيا إلى الديوان مرفقا بالملف المطلوب مقابل وصل ايداع إلكتروني[3]، غير أنه

---

[1] أنظر المادة 07 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح د.ت.ز.ص.أ.ص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

[2] أحمد دحة، السعيد كليوات، (منح الأراضي للإستصلاح في إطار الإمتياز) وفقا للمرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/118/04، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، المجلد 8، العدد 3، 2023، ص 327.

[3] أنظر المادة 08 من القرار نفسه.

«...بالنسبة لحامل مشروع مصنف ذي طابع استراتيجي يتطلب مساحة كبرى، يتم إيداع الطلب مرفقا بملف، حسب الحالة، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو لدى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، مقابل وصل استلام.

يتم تصنيف المشاريع ذات الطابع الاستراتيجي بموجب مقرر من الوزير المكلف بالفلاحة، وتكون محل تسجيل في المنصة الرقمية المعنية»[1]

تستثنى من الإجراءات المذكورة حاملي المشاريع التي تتبع ديوان ت.ز.ص.أ.ص الذين يودعون طلباتهم لديه بعد صدور قرار من الوزير المكلف بالفلاحة بتصنيف مشاريعهم.

3/ تسجيل مصالح الديوان ملف الإستثمار المرسل من طالب الإمتياز.

4/ يعرض الملف على لجنة الخبرة والتقييم التقني، التي تقوم بدراسته والفصل فيه على أساس معايير إنتقاء محددة وذلك في أجل ثلاثون (30) يوما.

5/ تبليغ القرار لحامل المشروع الذي رفض طلبه خلال خمسة عشرة (15) يوما من تبليغ القرار الطعن إلكترونيا لدى الديوان.

6/ الإلتزام الميداني لحامل المشروع المقبول للقطعة الأرضية بمرافقة ممثلي الديوان ويحرر حسب النموذج التصريح بالزيادة وقبول القطعة موضع المنح.

7/ إعداد شهادة التأهيل للإمتياز من قبل الديوان فورا بعد التصريح بالزيادة وقبول القطعة الأرضية وتسلم لحامل المشروع.

8/ إعداد محضر التنصيب حسب النموذج للمستفيد بعد تنصيبه عن طريق القطعة الأرضية من قبل مكتب دراسات مؤهل أو من قبل مهندس خبير عقاري.

9/ توقيع دفتر الشروط من قبل المستفيد على مستوى الديوان وعليه مباشرة الأشغال من تاريخ التوقيع[2]

---

[1] أنظر المادة 14، من م.ت رقم 55/24، مؤرخ في 23 جانفي 2024، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز، المعدل والمتمم.

[2] أنظر المواد من 9 إلى 16 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح د.ت.ز.ص.أ.ص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

10/ إعداد عقد الإمتياز من طرف مصالح أملاك الدولة إنطلاقا من نلف ترسيم الإمتياز المرسل له من قبل الديوان في الآجال ويبلغ هذا الأخير المستفيد إلكترونيا فور إستلامه العقد[1]

المطلب الثاني: الآثار القانونية لعقد الإمتياز

بعد إعداد وتسليم وشهر العقد الإداري للإمتياز يبدأ العقد في ترتيب آثاره القانونية، ويتعلق الأمر بالحقوق للمستثمر صاحب الإمتياز، والإلتزامات الملقاة على عاتقه (فرع الأول)، كما أن هذا العقد يخضع للفسخ لوضع حد نهائي له متى توفرت حالات فسخه بموجب القانون (فرع ثاني).

الفرع الأول: الحقوق والإلتزامات

أولا/ حقوق صاحب الإمتياز: يكون صاحب الإمتياز حرا في الإستثمارات المراد إنجازها، مع إحترام مخطط العمل المقدم والمصادق عليه من طرف لجنة الخبرة والتقييم التقني لديوان ت.ز.ص.أ.ص.

لصاحب الإمتياز الحق في:

- إستغلال القطعة الموضوعة تحت تصرفه في إطار البرنامج الذي أقرته مصالح الوزارة المكلفة بالفلاحة.
- القيام بكل تهيئة وبناء ضروريين للإستغلال الأفضل للقطعة الممنوحة، شريطة الإمتثال للإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوصة عليها في هذا الشأن.
- القيام بكل شراكة في إطار الإجراءات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

يمكن لصاحب الإمتياز الإلتماس من ديوان ت.ز.ص.أ.ص، المراجعة بالتخفيض لمساحة الإمتياز:

[1] أنظر المادة 17 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات د.ت.ز.ص.أ.ص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

– في حالة عدم قدرته على إستصلاح كل المساحة لأسباب خارجة عن نطاقه تمت معاينتها قانونا من طرف المصالح التقنية لديوان ت.ز.ص.أ.ص، يقتصر الإمتياز على المساحة المعنية فقط بأشغال الإستصلاح.

– في حالة ما إذا كان جزء من الأرض التي منحت له موضوع إلغاء تصنيف المنفعة العمومية[1]

ثانيا/ إلتزامات صاحب الإمتياز: في إطار البرنامج المتفق عليه بصفة مشتركة واحتراما لشروط الإستغلال التي يتصمنها مخطط الإعمال من أجل تنمية الزراعات الصناعية الإستراتيجية، يلتزم صاحب الإمتياز بما يأتي:

– إستصلاح الأراض موضوع الإمتياز، طبقا للشروط التي يتضمنها مشروعه وإنجاز الإستثمارات المتعلقة به.

– إحترام الشروط التقنية التي تحددها مصالح وزارة الفلاحة ووزارة الموارد المائية.

ويقدم في هذا الإطار، برنامج إستصلاح لمدة معينة مصادق عليها من طرف لجنة خ.ت.ق لديوان ت.ز.ص.أ.ص.

ويلتزم، زيادة على ذلك بما يلي:

– الإعتناء بالقطعة الممنوحة له والعمل على إثمارها والمحافظة على طابعها الفلاحي.

– إحترام الزراعات الإستراتيجية التي أقرتها الوزارة المكلفة بالفلاحة والإمتثال للشروط التقنية المتعلقة بها.

– الإمتثال للشروط التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية المتعلقة خصوصا بالتدفق الأقصى للمياه الواجب استغلالها وعمق حفر الآبار والتجهيزات المرتبطة بذلك وعدد وموقع الآبار ومسافة التداخل الدنيا الوجب احترامها.

– الإستعمال العقلاني للموارد المائية الموضوع تحت التّصرف عن طريق إقامة تجهيزات سقي ذات نوعية ومقتصدة للمياه.

– القيام بصفة دورية يتحاليل التربة والمياه من أجل الاستعمال الرشيد والعقلاني للأسمدة.

[1] أنظر المادة 5 من الملحق الأول، المتضمن دفتر الشروط يحدد حقوق وإلتزامات المستثمرين في إطار ترقية الإستثمار الزراعي والصناعي بالأراضي الصحراوية، المرسوم التنفيذي رقم 265/20، المؤرخ في 2020/09/22، يتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص.

– التسيير بصفة رشيدة لإستعمال الأسمدة ومواد الصحة النباتية (المبيدات وغيرها).
– التسيير بتقنيات زراعية ملائمة، لديناميكيات التطور الفيزيائي الكيميائي (الملوحة والتشبع بالماء) للتربة المستغلة من أجل تفادي الانتقال (الترحال) في القطع المزروعة.
– التكفل باقتناء ووضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسربات وضع شبكة تصريف المياه على مستوى قطع الامتياز المعرضة لأخطار الملوحة.
– احترام تناوب وتدوير الزراعات.
– تشجيع الاستعانة بالطاقات المتجددة أو مصادر أخرى بديلة للطاقة.
– تشجيع إستعمال المعدات المقتصدة للطاقة.
– احترام شروط الإستغلال المحددة في مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف ديوان ت.ز.ص.أ.ص.
– عدم إيجار الأملاك موضوع الامتياز.
– عرض كل اتفاق أو شراكة يريد أن يبرمه أو يفسخه، على ديوان ت.ز.ص.أ.ص قصد الموافقة المسبقة، في ظل احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية.
– إعلام د. ت.ز.ص.أ.ص بكل تعديل يمس القانون الأساسي للشخص المعنوي.
– عدم التنازل بصفة جزئية أو كلية عن الحقوق المتولدة عن دفتر الشروط هذا أو القيام بتعويضه بالغير من خارج حالات الشراكة.
– عدم رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه.
– إعلام ديوان ت.ز.ص.أ.ص في كل وقت بكل حدث من شأنه إحداث ضرر بأملاك المستثمرة.
– اتخاذ كل التدابير الضرورية لإعطاء حرية الدخول إلى المستثمرة موضوع الامتياز في كل وقت وفي كل مكان للأعوان المؤهلين قانونا (الفلاحة والموارد المائية) من أجل القيام بالمراقبة الدورية.

وزيادة على ذلك، يفترض أن يكون المستثمر صاحب الامتياز على علم بقوام الأملاك التي منحت له وبالتالي لا يمكنه تقديم أي طعن صد الدولة لأي سبب من الأسباب[1]

الفرع الثاني: نهاية عقد الإمتياز

« يمكن أن ينتهي الامتياز:

- نتيجة انقضاء مدة الامتياز في حالة عدم تجديده.

- بطلب من صاحب الامتياز، شريطة أن يتحمل المصاريف المتعلقة بالامتياز.

- نتيجة فسخ عقد الامتياز بسبب الإخلال بالتزامات دفتر الشروط هذا و مخطط عمل المشروع الاستثماري.

- نتيجة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لمجموع الأملاك العقارية الممنوحة»[2]

أولا/ الفسخ الإتفاقي: ونميز فيها بين حالتين:

- حالة إنقضاء مدة الإمتياز القانونية وعدم تجديدها بنفس المدة الأولى، ودون إعادة تكوين ملف جديد لأن الملف الأول للإمتياز لذلك.

- أو بطلب من المستثمر صاحب الإمتياز حتى قبل إنقضاء مدة الإمتياز المتبقية، ويشترط في هذه الحالة فقط إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة واحدة على الأقل من إنقضاء مدة الإمتياز[3]

ثانيا/ الفسخ الإداري: ويكون في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بإلتزاماته القانونية الملقاة على عاتقه، ويعد إخلالا بالالتزامات في حالة:

- حويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية.
- عدم إستغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (01).

---

[1] أنظر المادة 6 من الملحق الأول، المتضمن دفتر الشروط يحدد حقوق وإلتزامات المستثمرين في إطار ترقية الإستثمار الزراعي والصناعي بالأراضي الصحراوية، م.ت رقم 265/20، المؤرخ في 2020/09/22، يتضمن إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص.

[2] أنظر المادة 10 من الملحق نفسه.

[3] أنظر المادتين 2 و7 من دفتر الشروط المرفق بـ م.ت رقم 326/10 26، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الأمتياز لأستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، سابق ذكره.

- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية.
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين[1]

وقد أكد دفتر الشروط الملحق بـ م.ت على هذه الأحكام القانونية، وذلك بموجب المادة 8 منه جاء نصها:

« يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الإمتياز إلتزاماته، لا سيما الإخلالات الآتية:

- **عدم إستغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة.**
- **تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية الممنوحة.**
- **البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.**
- **التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية.**
- **عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتاليين وبعد إعذارين (2) غير مثمرين.**
- **التصريح الكاذب وعدم التصريح بإتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الإمتياز.**
- **غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمر»[2]**

أما من حيث إجراءات الفسخ الإداري، فإنا ذلك يترتب في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، حيث يتم إعذار المستثمر المعني من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام القانون رقم 03/10 ولدفتر الشروط وللإلتزامات التعاقدية.

وفي حالة عدم إمتثال المستثمر صاحب الإمتياز، بعد إنقضاء الأجل المذكور في الإعذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية ، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الإمتياز بالطرق الإدارية.

ويكون فسخ عقد الإمتياز قابل للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين (2) من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[1]

---

[1] أنظر المادة 20 من القانون رقم 03/10، مؤرخ في 15 أوت، يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010.

[2] أنظر المادة 8 من دفتر الشروط المرفق بـ م.ت رقم 326/10، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الأمتياز لأستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر عدد 79، صادرة في 29 ديسمبر 2010.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنه يترتب عن فسخ عقد الإمتياز أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطي الحق بالنسبة للأملاك السطحية، في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب حق الإمتياز بالتزاماته، ويكون مبلغ التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، تحسب الإمتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض[2]

ثالثا/ نزع الملكية للمنفعة العامة: يخضع حق الإمتياز الفلاحي بإعتباره حق عيني عقاري لنزع الملكية للمنفعة العامة تطبيقا لأحكام القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991[3]، كالعقار نفسه، ويحدث هذا في حالة إقتطاع الدولة لجزء من أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة لها أو إسترجاعها بالكامل لإستغلالها لأغراض البناء طبقا للقانون[4]، ففي هذه الحالة يتم نزع ملكية حق الإمتياز الفلاحي حالبا حق الإنتفاع الدائم سابقا، وتقدر قيمة التعويض في هذه الحالة طبقا لأحكام المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، وهذا ما يشكل ضمانة أساسية لحماية حقوق المعنيين في التعويض، ويحميهم من إمكانية تعسف الإدارة بإعطاء المعنين حق الطعن في مبالغ التعويض المقترحة من طرف مصالح أملاك الدولة بإعتبارها الجهة الإدارية المخولة قانونا بتقدير قيمة التعويضات في هذا الإطار، وذلك أمام الجهة القضائية المختصة[5].

---

[1] أنظر المادة 802 من القانون رقم 09/08 مؤرخ في 28 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر عدد 21، صادرة في 23 أفريل 2008.

[2] أنظر المادة 20 من القانون رقم 03/10، مؤرخ في 15 أوت، يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، سابق ذكره.

[3] قانون رقم 11/91 مؤرخ في 27 أفريل 1991،يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، سابق ذكره.

[4] م.ت رقم 313/03 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يجدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية المدمجة في محيط عمراني، سابق ذكره

[5] محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري مدعمة بالقرارات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، مرجع سابق.

ملخص الفصل الثاني

لما خص المشرع الإستثمار بالأراضي الصحراوية بنظام قانوني خاص من خلال إنشاء د.ت.ز.ص.أ.ص وتحديد آلية لإستغلالها تمثلت في الإستصلاح عن طريق الإمتياز وضع قيودا وضوابط لتطوير الزراعة الصناعية بهذه الأراضي.

فالضوابط المنصبة على طبيعة الأراضي الصحراوية تتمثل في معيار التساقط والمساحة فالقوام التقني لهذا النوع من الأراضي يعتمد على كمية الأمطار المتساقطة التي تقل نسبتها عن 100 ملل^2، والمساحة التي يجب أن تتجاوز (250) مئتان وخمسون هكتار كما قيد المشرع الإستثمار عن طريق هذا الديوان بنوعية الإنتاج والذي إشترط لوضع ملف التسجيل أن تكون المحاصيل ذات طابع إستراتيجي يعتمد على الوسائل التكنولوجية الحديثة للزراعة الصناعية وهي المحاصيل الموجهة للتحويل والمتمثلة في زراعة الحبوب والذرة والنباتات الزيتية والسكرية والأعلاف.

الخاتمة

نخلص في نهاية هذه الدراسة والتي تخص النظام القانوني ديوان ت.ز.ص.أ.ص والذي ميز هذه الأخيرة عن غيرها من الأراضي الفلاحية بآليات إستثمار مميزة بطابعها الزراعي الذي يعتمد على الزراعة الصناعية ذات الطابع الإستراتيجي عن طريق أداة تضمن ترقيته وتطويره هي ديوان التنمية الصناعية.

ومن خلال هذه الدراسة توصلنا إلى النتائج التالية:

1- يخضع الإستثمار في الإراضي الصحراوية لعقد الإمتياز الذي يبرم بين الدولة والمستثمر (صاحب الإمتياز) من أجل إستغلال الأراضي فقط دون تملكها.

2- يخضع الإستثمار أيضا لضوابط تتعلق بالمساحات ونوعية المحاصيل حتى يكون ضمن مجال تدخل ديوان ت.ز.ص.أ.ص.

3- سهولة التقرب من مصالح الديوان وإختزال إجراءات منح الإمتياز عن طريقه بتخصيص موقع إلكتروني للتسجيل وإعلام وتزويد حاملي المشاريع بكل المعلومات المتعلقة بهذا الشأن لا سيما قوائم محيطات الإستصلاح ونتائجها.

4- مرافقة المستثمرين ودعمهم منذ تنصيبهم من خلال ل.خ.ت.ق وكذا الشباك الوحيد على مستوى الديوان.

5- شهد الديوان إلى غاية هذه السنة وبعد دراسة ملفات المستثمرين وتحليلها الإعلان عن قائمة تضم 96 مستثمرا لمساحة قدرها 808 52 هكتار من المحيطات المعالجة لأربعة محافظ تضم 30 محيط موزعة على 9 ولايات (أدرار، تيميمون، المنيعة، ورقلة، توقرة، جانت، إليزي، الأغواط، غرداية) وهو ما يعكس نجاعة هذه السياسة وتطور الإستثمار سنة بعد أخرى.

أما التوصيات التي نقترحها في ختام دراستنا للنظام القانوني لديوان ت.ز.ص.أ.ص فقد تمثلت في ما يلي:

1- من حيث النصوص القانونية نوصي المشرع بأن يخص ديوان ت.ز.ص.أ.ص بتشريعات خاصة سواءا من ناحية إجراءات التسجيل بمنح حاملي المشاريع الوقت الكافي لتحضير ملفاتهم وكذا تسريع وتيرة الفصل فيها من قبل الديوان ومنح آجال كافية لتقديم الطعون أما من حيث كيفية إختيار المستثمرين فنوصي بوضع معايير إنتقاء تعتمد على

الكفاءة العلمية والتكوين في مجال الزراعة الصناعية والإقتصاد وكذا معيار النزاهة موازاتا مع القدرة المالية.

2- إستغلال باقي الأراضي الصحراوية في الولايات التي لا تدخل ضمن نطاق ديوان ت.ز.ص.أ.ص والتي تعتبر مناطق جافة إذا أخذنا بالإعتبار معيار التساقط لتحديد طبيعة الأراضي الصحراوية.

3- عصرنة القطاع الفلاحي بتطبيق تكنولوجيا رقمية تمكن الفلاحين من الولوج إلى منصة أو أرضية تسهل إحصائهم وإحصاء إنتاجهم وإمكانياتهم وإستغلال هذه النتائج لتوجيه السياسة الزراعية وضبطها.

4- إستخدام الطرق الزراعية العصرية كالزراعة الذكية والتي تعتمد على تكنولوجيات متطورة كتقنيات الذكاء الإصطناعي والإعتماد على أجهزة الإستشعار عن بعد والطائرات المسيرة دون طيار والتي من شأنها زيادة الكفاءة الإنتاجية كمًا وكيفًا.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر

- **القوانين**

1. الأمر رقم 58/75، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، معدل ومتمم، الجريدة الرسمية عدد 78، صادرة في 30 سبتمبر 1975.
2. القانون رقم 19/87، مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50، صادرة في 09 ديسمبر 1987 ملغي.
3. القانون رقم 25/90، مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، معدل ومتمم، الجريدة الرسمية عدد 49، صادرة في 02 ديسمبر 1990.
4. القانون رقم 11/91 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل ومتمم، الجريدة الرسمية عدد 21، صادرة في 08 مارس 1991.
5. القانون رقم 09/08 مؤرخ في 28 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، صادرة في 23 أفريل 2008.
6. القانون رقم 16/08، المؤرخ في 13 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية ، عدد 46، 2008.

- **المراسيم**

1. المرسوم التنفيذي رقم 87/96 مؤرخ في 24 فيفري 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدل ومتمم، الجريدة الرسمية عدد 15، صادرة في 28 فيفري 1996.

2. المرسوم التنفيذي رقم 313/03 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يجدد شروط وكيفيات إسترجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية المدمجة في محيط عمراني، الجريدة الرسمية عدد 57، صادرة في 21 سبتمبر 2003.

3. المرسوم التنفيذي رقم 03/10، المتضمن شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة في 18 أوت 2010.

4. المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الأمتياز لأستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، صادرة في 29 ديسمبر 2010.

5. المرسوم التنفيذي رقم 265/20، مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 57، صادرة في 27 سبتمبر 2020م.

6. المرسوم التنفيذي رقم 432/21، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز، ج.ر عدد 85، صادرة في 07 جانفي 2021.

7. المرسوم التنفيذي رقم 55/24، المؤرخ في 23 جانفي 2024، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز، المعدل والمتمم.

- **القرارات**

1. القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 21 جوان 2020، الذي يحدد الولايات التي تدخل في مجال تدخل د.ت.ز.ص.أ.ص، ج.ر عدد 53 الصادرة بتاريخ 2020/06/08.

2.القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.

3.القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 ماي 2021، الذي يحدد شروط شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

ثانيا: المؤلفات

- **الكتب**

1. أحمد مندور، أحمد رمضان، إقتصاديات الموارد الطبيعية والبشرية، مطابع الأمل، بيروت، لبنان، 1990.

2. أحميدة حميراوي وآخرون، السياسة الفرنسية في صحراء الجزائر 1844-1916، دار الهدى للنشر سنة 2009.

3. كامل بكري وأخرون، الموارد الإقتصادية، الدار الجامعية، ديوان الطباعة، بيروت، لبنان، 1989.

4. محمد لعشاش، أبحاث في القانون العقاري مدعمة بالقرارات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة، الجزائر، 2023.

5. محمد عبد العزيز عجيمة، الموارد الإقتصادية، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، د.ط، بيروت، لبنان، 1983.

6. محمد رفعت عبد الوهاب، مبادئ واحكام القانون الاداري، د ط، منشورات الحلبي الحقوقية، 2005، بيروت، لبنان.

7. عبد الوهاب مطر الداهري، أسس ومبادئ الإقتصاد الزراعي، مطبعة العالي، ط1، بغداد، العراق، 1969.

8. عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة جديدة، دار هومة، 2012-2013.

9. فراس عباس البياتي، الأمن البشري بين الحقيقة والريف، الطبعة الأول، دار غيداء للنشر والتوزيع، دون بلد النشر، سنة 2011.

- الرسائل الجامعية

- **أطروحات الدكتوراء**

1. إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التنم، الإمتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه في الفقه المقارن، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2005.

2. كمال حوشين، إشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي ف الجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم السياسية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2016-2017.

- مذكرات الماجيستير

1. الزوبير بريك ، النظام القانوني لعقد الإمتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2015/2014.

2. بن زياد أم السعيد، المؤسسة العمومية الاقتصادية في ظل قانون التوجيه العقاري رقم 01/88، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون المؤسسات، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003

3. مبارك قبابلة ، تطوير موارد أساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير، تخصص أثار صحراوية، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة بسكرة، الجزائر.

4. محمد رشيد حراية ، الصحراء الجزائرية خلال العصر الحجري الحديث 6100-1000، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ القديم، تاريخ الحضارات القديمة كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر 2007-2008.

5. خديجة عياش، سياسة التنمية الفلاحية في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص التنظيم السياسي والإداري، قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية العلوم السياسية والإعلام، جامعة الجزائر 3، 2011.

- **المقالات العلمية**

1. أحمد دحة، السعيد كليوات، (منح الأراضي للإستصلاح في إطار الإمتياز) وفقا للمرسوم التنفيذي 432/21 المؤرخ في 2021/118/04، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، المجلد 8، العدد 3، 2023.

2. إلهام بخوش، (تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الإستثمار الفلاحي)، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، 2023.

3. حامد كيال، محمود الصبح يوسف نمر، (المحاصيل الصناعية)، منشورات جامعة دمشق، سوريا، 1989، الموسوعة العربية، المجلد 17

4. رشيد روايمية، (المركز القانوني للمؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري)، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 13، العدد 02، 2022

5. قاشي علال، عبد الحكيم بوشكبوة، (استصلاح الاراضي الصحراوية ودورها في تحقيق التنمية الاقتصادية)، مجلة الدراسات القانونية (صنف ج)، المجلد 09، العدد 02، جوان 2023.

- **مواقع إلكترونية**

- الموقع الرسمي للديوان، https://odas.madr.gov.dz/ar/condition-deligibilite-ar/.

فهرس المحتويات

قائمة المختصرات **1**

المقدمة **2**

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

المبحث الأول: مفهوم ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية **6**

المطلب الاول: المقصود بديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية 6

الفرع الاول: تعريف ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وطبيعته القانونية. 6

الفرع الثاني: أهمية ديوان التنمية الزراعية الصناعية 10

المطلب الثاني: مهام ديوان تنمية الزراعة والزراعة الصناعية 12

الفرع الأول: المهام المتعلقة بترقية الاستثمار 12

الفرع الثاني: المهام ذات الطابع التجاري 15

المبحث الثاني: الفاعلون في إدارة وتسيير ديوان الزراعة والزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية 16

المطلب الأول: التنظيم الخاص بالجانب الإداري 16

الفرع الأول: مجلس الإدارة 16

الفرع الثاني: المدير العام 20

المطلب الثاني: التنظيم الخاص بالمشاريع الاستثمارية 25

الفرع الأول: لجنة الخبرة والتقييم التقني 25

الفرع الثاني: الشباك الوحيد 27

ملخص الفصل الأول **30**

الفصل الثاني: ضوابط الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية وآلية إستغلالها

المبحث الأول: ضوابط الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية 33

المطلب الأول: الضوابط المنصبة على الأراضي الصحراوية 33

الفرع الأول: مفهوم الأراضي الصحراوية 34

الفرع الثاني: التمييز بين الأراضي الصحراوية والأراضي المشابهة لها 38

المطلب الثاني: الضوابط المتعلقة بالزراعة الصناعية..... 41

الفرع الأول: مفهوم الزراعة الصناعية..... 41

الفرع الثاني: المحاصيل الزراعية الإستراتيجية 46

المبحث الثاني: عقد الإمتياز كآلية لإستصلاح الأراضي الصحراوية 49

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي لعقد الإمتياز..... 49

الفرع الأول: مفهوم عقد الإمتياز 49

الفرع الثاني: إجراءات منح الأراضي الصحراوية للإستصلاح عن طريق الإمتياز 53

المطلب الثاني: الآثار القانونية لعقد الإمتياز 58

الفرع الأول: الحقوق والإلتزامات..... 58

الفرع الثاني: نهاية عقد الإمتياز 61

ملخص الفصل الثاني..... 64

الخاتمة 66

الملخص

يعتبر د.ت.ز.ص مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري مهمتها تنفيذ السياسة الوطنية لترقية الإستثمار بالأراضي الصحراوية تكمن أهميتها في دعم الإقتصاد الوطني وتحقيق الإكتفاء الذاتي من المحصيل الإستراتجية، يتم إستغلال الأراضي الصحراوية عن طريق الإستصلاح في إطار الإمتياز الفلاحي بعقد موثق ومشهر محدد المدة وقابل للتجديد ويعتمد الديوان لتطوير هذا النوع من الإستثمار على نمط الزراعة الصناعية التي يهدف من خلالها إلى تحقيق وفرة من المحاصيل الإستراتيجية وخاصة من محصول القمح.

Summary

The Industrial Agriculture Development Bureau in the desert lands is an institution of an industrial and commercial nature whose mission is to implement the national policy for the promotion of investment in desert lands, its importance lies in supporting the national economy and achieving self-sufficiency in the strategic crop, the desert lands are exploited through reclamation within the framework of the agricultural concession with a documented, publicized, fixed-term and renewable contract, and the Bureau relies to develop this type of investment on the pattern of industrial agriculture, through which it aims to achieve an abundance of strategic crops, especially from the wheat crop.