

البروفيسور محمودي عبد العزيز

إستثمار العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز

في القانون العقاري الجزائري

على ضوء آخر الاجتهادات القضائية
للمحكمة العليا ومجلس الدولة

الطبعة الثانية 2024



الصفحة	العنوان
	الفصل الأول
10	تطور استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة خارج مفاهيم الأداء الاقتصادي 1962-2007
11	المبحث الأول: بداية تنظيم إستغلال العقار الفلاحي العمومي 1962-1986
13	المطلب الأول: فشل أسلوب التسيير الذاتي في الفلاحة 1962
13	الفرع الأول: تسيير المزارع الشاغرة
15	الفرع الثاني: التسيير الذاتي من خلال حق الإنتفاع الدائم
16	الفرع الثالث: مظاهر فشل نظام التسيير الذاتي للفلاحة
18	المطلب الثاني: فشل أسلوب الثورة الزراعية في الفلاحة 1971
19	الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق قانون الثورة الزراعية
22	الفرع الثاني: تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية بموجب قانون الثورة الزراعية
26	الفرع الثالث: مظاهر فشل قانون الثورة الزراعية
33	المطلب الثالث: عدم الاهتمام بقانون استصلاح الأراضي 1983
34	الفرع الأول: شروط الإستصلاح في قانون 83-18 المؤرخ في 1983.08.13
35	الفرع الثاني: إجراءات العمل بالقانون 83-18 المؤرخ في 1983.08.13
37	الفرع الثالث: معوقات تطبيق هذا القانون 83-18 المؤرخ في 1983.08.13
39	المبحث الثاني: محاولة تمليك حق الإنتفاع الدائم بموجب قانون المستثمرات الفلاحية 19-87
41	المطلب الأول: مجال تطبيق القانون 87-19
42	الفرع الأول: الأراضي الفلاحية الخاضعة لنظام التسيير الذاتي وتعاونيات قدماء المجاهدين
43	الفرع الثاني: الأراضي التابعة لنظام الثورة الزراعية

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

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

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

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