

الدكتور لعشاش محمد
أستاذ محاضر



النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية في الجزائر

مدعم بأهم القرارات القضائية
للمحكمة العليا ومجلس الدولة



الفهرس

مقدمة 5

الفصل الأول

ماهية المستثمرة الفلاحية في إطار القانون رقم 87-19

- المبحث الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية 21
- المطلب الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية 22
- المطلب الثاني: خصائص حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتج الفلاحي ... 27
- الفرع الأول: حق الانتفاع الدائم هو حق عيني عقاري 27
- الفرع الثاني: هو حق دائم غير مؤقت 29
- الفرع الثالث: هو حق يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية 30
- الفرع الرابع: قابلية حق الانتفاع الدائم للنقل والحجز والتنازل 33
- الفرع الخامس: حق الانتفاع الدائم يمنح بموجب عقد إداري 37
- المطلب الثالث: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية 38
- المبحث الثاني: شروط وإجراءات منح حق الانتفاع الدائم، والآثار القانونية المترتبة 44

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

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

الفصل الثاني

تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

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

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

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

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

3-	النصوص القانونية	192
ج-	النصوص التنظيمية	195
4-	القرارات القضائية	201
	ثانيا: باللغة الفرنسية	205
	الفهرس	207