



# العقار الفلاحي

الدكتورة

**صافة خيرة**

أستاذة محاضرة .أ. تخصص قانون اقتصادي

بقسم الحقوق

بكلية الحقوق و العلوم السياسية

بملاحقة السوقر بجامعة ابن خلدون تيارت الجزائر

رئيسه فرقه القانون الاقتصادي

بمخبر الدراسات القانونية بجامعة تيارت



المركز الأكاديمي للنشر



النشر والتوزيع  
ساحة عثمان

## المحتويات

5	إهداء.....
7	كلمة شكر وعرفان.....
8	مقدمة.....
15	<b>الباب الأول: الإطار القانوني للعقار الفلاحي.....</b>
19	<b>الفصل الأول: مفهوم العقار الفلاحي.....</b>
21	المبحث الأول: تعريف العقار الفلاحي.....
21	المطلب الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي للعقار الفلاحي.....
21	الفرع الأول: التعريف اللغوي للعقار الفلاحي.....
22	الفرع الثاني: التعريف الاصطلاحي للعقار الفلاحي.....
35	المطلب الثاني: معايير تصنيف العقار الفلاحي:.....
36	الفرع الأول: معيار نوعية الأرض:.....
38	الفرع الثاني: التصنيف حسب نظام الري:.....
39	الفرع الثالث: الأراضي الفلاحية حسب خصوبتها:.....
42	المطلب الثالث: الأصناف القانونية للعقار الفلاحي:.....
42	الفرع الأول: العقارات الفلاحية التابعة للأموال الوطنية:.....
54	الفرع الثاني: الأراضي الفلاحية المملوكة للخواص:.....
72	الفرع الثالث: العقار الفلاحي المملوك ملكية وقفية:.....
81	المبحث الثاني: ذاتية العقار الفلاحي.....
81	المطلب الأول: تمييز العقار الفلاحي عن العقار السياحي والصناعي والسكني....
81	الفرع الأول: تمييز العقار الفلاحي عن العقار السياحي.....
82	الفرع الثاني: تمييز العقار الفلاحي عن العقار الصناعي والسكني.....
86	المطلب الثاني: ذاتية العقار الفلاحي مستمدة من السياج القانوني المنظم له.....
86	الفرع الأول: النصوص التشريعية المنظمة للعقار الفلاحي.....
92	الفرع الثاني: النصوص التنظيمية المنظمة للعقار الفلاحي.....
103	<b>الفصل الثاني: التطور التاريخي للعقار الفلاحي.....</b>
106	المبحث الأول: السياسات العقارية المنتهجة لتسيير العقار الفلاحي.....
106	المطلب الأول: السياسات العقارية المنتهجة في ظل التوجه الاشتراكي.....

106	الفرع الأول: نظام التسيير الذاتي.....
116	الفرع الثاني: نظام الثورة الزراعية: .....
126	الفرع الثالث: إعادة هيكلة القطاع الفلاحي: .....
131	المطلب الثاني: السياسات العقارية في ظل التوجه الرأسمالي.....
132	الفرع الأول: تنظيم المستثمرات الفلاحية في ظل القانون رقم 19/87.....
135	الفرع الثاني: تنظيم المستثمرات الفلاحية في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90 .....
137	المطلب الثالث: الوضعيات الراهنة للعقار الفلاحي .....
139	الفرع الأول: مشروع بيع وتأجير الأراضي الفلاحية .....
140	الفرع الثاني: سياسة الدعم الفلاحي .....
143	المبحث الثاني: المسار التاريخي للعقار الفلاحي.....
143	المطلب الأول: مرحلة استغلال العقار الفلاحي قبل الاستقلال .....
143	الفرع الأول: فترة العهد العثماني .....
147	الفرع الثاني: فترة الاستعمار الفرنسي.....
148	المطلب الثاني: مرحلة استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال .....
149	الفرع الأول: فترة قبل صدور القانون 19/87 " قانون المستثمرات الفلاحية " .....
150	الفرع الثاني: فترة بعد صدور القانون 19/87 .....
155	<b>الباب الثاني: عقد الامتياز كنمط لاستغلال العقار الفلاحي والمنازعات الناجمة عنه .....</b>
159	<b>الفصل الأول: عقد الامتياز كنمط لاستغلال العقار الفلاحي .....</b>
162	المبحث الأول: مفهوم الامتياز كنمط لاستغلال العقار الفلاحي.....
163	المطلب الأول: تعريف الامتياز .....
163	الفرع الأول: التعريف التشريعي للامتياز .....
178	الفرع الثاني: التعريف الفقهي للامتياز: .....
184	الفرع الثالث: التعريف القضائي للامتياز .....
187	المطلب الثاني: التطور التاريخي للامتياز الفلاحي.....
187	الفرع الأول: الامتياز الفلاحي قبل صدور قانون التوجيه الفلاحي .....
191	الفرع الثاني: الامتياز الفلاحي بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي .....
194	المطلب الثالث: ذاتية عقد الامتياز.....

194	الفرع الأول: خصائص عقد الامتياز
202	الفرع الثاني: تمييز عقد الامتياز عن غيره من العقود
209	المطلب الثالث: نطاق تطبيق عقد الامتياز
209	الفرع الأول: موضوع العقد
216	الفرع الثاني: مدة العقد
216	الفرع الثالث: الإتاوة الإيجارية
218	المبحث الثاني: شروط وإجراءات منح الامتياز
218	المطلب الأول: شروط منح الامتياز
219	الفرع الأول: شروط منح الامتياز المتعلقة بالمستثمر صاحب الامتياز
226	الفرع الثاني: شروط منح الامتياز المتعلقة بالأراضي الفلاحية محل الامتياز
230	المطلب الثاني: إجراءات منح الامتياز
230	الفرع الأول: منح الامتياز عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم إلى الامتياز
265	الفرع الثاني: منح الامتياز عن طريق الترشح
268	المبحث الثالث: أحكام الامتياز
268	المطلب الأول: آثار عقد الامتياز
268	الفرع الأول: تنفيذ عقد الامتياز
284	الفرع الثاني: انتهاء عقد الامتياز لاستغلال العقار الفلاحي
291	المطلب الثاني: الرقابة على عقد الامتياز
292	الفرع الأول: رقابة هيئات الدولة على حق الامتياز
310	الفرع الثاني: آليات تفعيل الرقابة
	الفرع الثالث: الصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية
313	الفرع الرابع: سلطة الدولة في توقيع العقوبات جراء إخلال المستثمر بالتزاماته والإجراءات المتبعة في حالة الإخلال بالالتزام
316	الفصل الثاني: المنازعات الناجمة عن استغلال الأراضي الفلاحية
331	الرقابة القضائية
334	المبحث الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي
334	المطلب الأول: المنازعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم

335	الفرع الأول: نزاعات متعلقة باقتسام الأرباح
336	الفرع الثاني: إخلال أحد الأعضاء بالتزاماته
336	الفرع الثالث: النزاعات المتعلقة بتنفيذ الالتزامات القانونية والاتفاقية
337	الفرع الرابع: النزاعات المتعلقة بتسوية التركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة
337	المطلب الثاني: المنازعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الإمتياز والغير
339	الفرع الأول: دعوى الطرد القائمة بين أشخاص قانونية خاصة
	الفرع الثاني: دعوى إلغاء الترقيم المؤقت في السجل العقاري القائمة بين
339	الأشخاص القانونية الخاصة
341	الفرع الثالث: المنازعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا خاصا
343	المبحث الثاني: المنازعات الخاضعة لرقابة القضاء الإداري
344	المطلب الأول: المنازعات المتعلقة باستحقاق الملكية
346	المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بمدى شرعية تصرف الإدارة
350	المطلب الثالث: دعوى الإلغاء المنصبة على القرارات الإدارية
350	الفرع الأول: إلغاء قرار الوالي الرفض لمنح الامتياز
351	الفرع الثاني: دعوى إلغاء قرار الوالي المسقط لحق الامتياز
	الفرع الثالث: دعوى إلغاء الترقيم المؤقت في السجل العقاري بين أشخاص
352	قانونية عامة
352	الفرع الرابع: منازعات الترقيم النهائي المجسد في الدفتر العقاري
353	المطلب الرابع: دعوى التعويض في حالة انتهاء المدة وفسخ العقد الإداري
355	خاتمة
359	قائمة المصادر والمراجع
393	المحتويات