

قوانين

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 99 - 07 المؤرخ في 19 ذي الحجة عام 1419 الموافق 5 أبريل سنة 1999 والمتعلق بالجاهد والشهيد،

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بالنقد والقرض،

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 02 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة الموثق،

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 03 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي،

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 16 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي، لا سيما المادة 17 منه،

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

قانون رقم 10 - 03 مؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 18 و62 (الفقرة 2) و119 و120 و122 و125 و126 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

- وبمقتضى الأمر رقم 76 - 105 المؤرخ في 17 ذي الحجة عام 1395 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976 والمتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 11 المؤرخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 والمتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلق بقوانين المالية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1404 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1404 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 أعلاه أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء،

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم.

تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة، إلى غاية إصدار الحكم النهائي.

المادة 8 : تعفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف.

المادة 9 : يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المذكورين في المادة 5 أعلاه، ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 10 : يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بناء على دفتر الشروط المذكور في المادة 4 أعلاه، الموقع طبقا للقانون من المستثمر صاحب الامتياز والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبناء على عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية، بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض.

المادة 11 : بغية تحسين هياكل المستثمرات الفلاحية، تبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية، لا سيما من خلال عمليات تجميع الأراضي الفلاحية المنوحة للامتياز.

غير أنه، ومع مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية، يمكن المستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية المتعددة الأعضاء أن يختار تشكيل مستثمرة فردية، وفي هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب بذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يجب عليه أن يفصل فيه طبقا للتنظيم الذي تخضع له مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية.

المادة 12 : بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض.

المادة 2 : يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه.

المادة 3 : يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية المحددة في المادة 2 أعلاه.

الفصل الثاني

شروط وكيفيات منح الامتياز

المادة 4 : الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك 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 وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون بـ"الأمالك السطحية" مجموع الأملاك الملحقه بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.

المادة 5 : يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه، والحائزين على :

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية،

- أو قرار من الوالي.

يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه.

المادة 6 : تعد إدارة الأملاك الوطنية، باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 5 أعلاه، عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، يعد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبحصص متساوية.

المادة 7 : يقضى من الاستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص :

المادة 18 : يثبت كل تغيير لصاحب حق الامتياز، بناء على دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده إدارة الأملاك الوطنية ويشهر في المحافظة العقارية.

المادة 19 : لا يمكن أيا كان، وبأي صفة كانت، اكتساب حقوق امتياز على أراض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إذا تبين أنه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.

الفصل الثالث

النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

المادة 20 : تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني.

المادة 21 : يمكن المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة، تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية.

ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الرابع

التزامات المستثمر صاحب الامتياز

المادة 22 : يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا.

عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكّلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها :

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية،
- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية،
- توزيع واستعمال الداخل.

المادة 23 : يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة

يمارس الرهن المذكور في الفقرة أعلاه، في ظل احترام أحكام هذا القانون، لا سيما منها المواد 3 و7 و15 و16 و19 منه.

المادة 13 : يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز، طبقا لأحكام هذا القانون.

المادة 14 : يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز، و/أو بلوغ سن التقاعد.

المادة 15 : في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفاعة طبقا للتشريع المعمول به.

المادة 16 : لا يمكن أيا كان أن يكسب أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني.

غير أنه، يسمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم، بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يقصد في مفهوم هذا القانون بـ "المستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة" كل مستثمرة فلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير مفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى.

المادة 17 : تمنح إدارة الأملاك الوطنية، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشيح مع احترام أحكام المادة 15 أعلاه، وتعطى الأولوية إلى:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين،
- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم،
- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 27 : تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

الفصل السادس العقوبات المترتبة منذ إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته

المادة 28 : يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، إعداره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية.

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز، بعد انقضاء الأجل المذكور في الإصدار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية.

ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين (2) ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

المادة 29 : يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة :

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (1) ،
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين.

الفصل السابع تدابير انتقالية وختامية

المادة 30 : يمنح المستثمرون الفلاحيون المذكورون في المادة 5 أعلاه، أجلا مدته ثمانية عشر (18) شهرا، ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لإيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

عند انقضاء الأجل المنصوص عليه أعلاه، وبعد إعدارين متباعدين بفترة شهر واحد (1) يثبتهما

لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام هذا القانون وكذا للبنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 4 أعلاه، والالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه.

المادة 24 : عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكّلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإن فسخ عقد الامتياز أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية موضوع الامتياز.

المادة 25 : في حالة الوفاة يمنح الورثة أجل سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل :

- اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة، مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر،
- التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم،
- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون.

بعد انقضاء هذا الأجل، وعند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المبينة في هذه المادة، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك.

الفصل الخامس نهاية مدة حق الامتياز

المادة 26 : تنتهي مدة حق الامتياز:

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده،
- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز،
- عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

وفي كل الحالات المذكورة أعلاه، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية، في الحالة التي هي عليها.

يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

يكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة.

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تعديل وتتميم الأمر رقم 76 - 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتضمن القانون البحري، المعدل والمتمم.

المادة 2 : تعدل وتتمم المواد 150 و 151 و 152 من الأمر رقم 76 - 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي:

" المادة 150 : يقصد بالحجز التحفظي توقيف أو تقييد إبحار سفينة بموجب أمر على عريضة صادر عن جهة قضائية ضمنا لدين بحري".

" المادة 151 : ينشأ الدين البحري الذي يمكن أن يترتب عليه حجز السفينة عن سبب أو أكثر من الأسباب الآتية :

(أ) الهلاك أو التلف الناجم عن تشغيل السفينة،

(ب) الوفاة أو الضرر البدني، الذي يحدث في البر أو الماء ويتصل اتصالا مباشرا بتشغيل السفينة،

(ج) عمليات الإنقاذ أو المساعدة أو أي اتفاق إنقاذ أو مساعدة، بما في ذلك، عند الاقتضاء، التعويض الخاص المتصل بعمليات الإنقاذ أو المساعدة لسفينة كانت تمثل هي نفسها أو بضاعتها ضرا محققا بالبيئة،

(د) الضرر الذي تلحقه أو قد تلحقه السفينة بالوسط أو بالشريط الساحلي أو بالمصالح المتصلة بهما، والتدابير المتخذة لتفادي أو تقليل أو إزالة هذا الضرر، والتعويض عن هذا الضرر، وتكاليف التدابير المعقولة المتخذة فعلا أو التي يتعين اتخاذها لإعادة البيئة إلى ما كانت عليه، والخسارة التي يتكبدها أو يرجح أن يتكبدها الغير بشأن هذا الضرر، والأضرار أو التكاليف أو الخسائر التي تماثل في طبيعتها ما ورد ذكره في هذه الفقرة الفرعية (د)،

(هـ) التكاليف أو المصاريف المتعلقة برفع السفينة الغارقة، أو المحطمة، أو الجانحة، أو المتخلى عنها، أو نقلها، أو استعادتها، أو تدميرها، أو إبطال أذاها، بما في ذلك أي شيء يكون أو كان على متن هذه السفينة، والتكاليف أو المصاريف المتعلقة بالمحافظة على السفينة المتخلى عنها وإعالة طاقمها،

محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم، متخلين عن حقوقهم.

وفي هذه الحالة، تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية، الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية ويمنح حق امتيازها طبقا لأحكام هذا القانون.

المادة 31 : يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بصفة انتقالية وفي انتظار منح حق الامتياز، العمل على استغلال الأراضي المعنية بأحكام المواد 24 و 25 و 30 أعلاه.

المادة 32 : يتعين على الهيئات والمؤسسات المعنية بتنفيذ الأحكام التي تتضمن تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في أجل ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

المادة 33 : تحدد كيفيات تطبيق هذا القانون، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 34 : تلغى أحكام القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وكذا كل الأحكام المخالفة لهذا القانون.

المادة 35 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010.

عبد العزيز بوتفليقة



قانون رقم 10 - 04 مؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، يعدل ويتمم الأمر رقم 76 - 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتضمن القانون البحري.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 119 و 120 و 122 و 126 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 76 - 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتضمن القانون البحري، المعدل والمتمم،