

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الإخوة منوري قسنطينة 1

برعاية:



مجمع صناعة الأدوية



الاتحاد الوطني للصناعيين
المتجربين والممولين



وتحت الرعاية السامية للسيد مدير جامعة قسنطينة 1:

أ.د. بوراس أحمد

وبإشراف عام من:

السيدة نائبة مدير الجامعة المكلفة بالعلاقات الخارجية والتعاون:

أ.د. يخلق نادية

ينظم اليوم الدراسي الحضوري الأول حول:

الشراكة مع المستثمرات الفلاحيات وأثرها على مردودية القطاع الفلاحي العام

يوم: 06 جوان 2023



رئيسة اليوم الدراسي:

الدكتورة بوضبيعات سوسن

قاعة المحاضرات الكبرى:

الصدوي بن يحي





تحت الرعاية السامية للسيد مدير
جامعة قسنطينة 1 البروفيسور أحمد
بوراس.





وبإشراف عام من: السيدة نائبة مدير الجامعة
المكلفة بالعلاقات الخارجية والتعاون أ.د. يخلف
نادية.



وبرئاسة الدكتورة بوصبيعات سوسن، المختصة في العقار الفلاحي





وبرعاية الاتحاد الوطني للصناعيين المنتجين
والمحولين (U.N.I.P.T)





وبرعاية مجمع صناعة الأدوية LDM



اليوم الدراسي (الحضوري الأول): حول: (الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وأثرها على مروودية القطاع الفلاحي العام 06 جوان 2023

وبالتعاون مع -مجلس قضاء قسنطينة، -المؤسسة التوثيقية، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، -إدارة أملاك الدولة، -مديرية المسح والحفظ العقاري، -الشركاء مع المستثمرات الفلاحية، -الغرفة الفلاحية لولاية قسنطينة، جمعية المستثمرين الفلاحيين لولاية بليدة، نظم اليوم الدراسي الحضوري الأول حول " الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وأثرها على مردودية القطاع الفلاحي العام" بتاريخ 06 جوان 2023 بقاعة المحاضرات الكبرى الصديق بن يحيى.





يندرج موضوع اليوم الدراسي ضمن أحد أهم محاور البحث المسطرة من طرف وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، وهو محور الأمن الغذائي.

كما يندرج اليوم الدراسي ضمن مشروع البحث التكويني (PRVU) المعنون بـ"النظام القانوني للتوثيق" حيث سلطت الباحثة الدكتورة بوصبيعات سوسن الضوء حول عقود الشراكة الفلاحية التي أوكل المشرع تحريرها حصرا إلى الموثق.

كما سعت الباحثة الدكتورة بوصبيعات سوسن إلى فتح المجال أمام طلبة الماستر والدكتوراه (تخصص القانون العقاري) من أجل الاحتكاك بأهل الاختصاص للقضاة وموثقين ومحامين ومختلف الإدارات الفاعلة في مجال الشراكة الفلاحية وكذا المستثمرين الشركاء.

وقد عرفت جامعة قسنطينة I في إطار هذا اليوم الدراسي انفتاحا واسعا على محيطها الاجتماعي



والاقتصادي، حيث تم هذا اليوم الدراسي بمساهمة الاتحاد الوطني للصناعيين المنتجين والمحولين (UNIPT)، الذي ينخرط فيه معظم المستثمرين الشركاء لولاية قسنطينة، وإلى جانبه مجمع صناعة

الأدوية LDM، بصفته مستثمرا شريكا في ثلاثة مستثمرات فلاحية، وجمعية المستثمرين الفلاحيين لولاية بلدية، التي تضم أزيد من 1700 شراكة فلاحية، كما عرفت التظاهرة العلمية حضور لمجلس التجديد الاقتصادي (CREA) كضيف شرف.

ديباجة اليوم الدراسي:

لما كانت الأوضاع العالمية تفرض انفتاح كافة القطاعات على الاستثمار، بما فيها القطاع الفلاحي، من خلال اللجوء إلى مساهمات الشركات الوطنية والأجنبية. فقد لجأ المشرع لأول مرة من خلال قانون الامتياز الفلاحي، إلى عقود الشراكة مع المستثمرات الفلاحية، لكن ليس بالمفهوم أعلاه، حيث سمح بالشراكة الوطنية بصفة حصرية مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية، أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية.

حيث فتحت آلية الشراكة المجال أمام أصحاب رؤوس الأموال من المستثمرين الخواص، من أجل تطوير الصناعات الغذائية واستصلاح الأراضي والتشجير وخلق مناصب عمل في القطاع الفلاحي والقطاعات الصناعية المرتبطة به (تحويل، تصنيع)، كما فتحت المجال أمام الإطارات الشابة المتخصصة والمتكونة في المجال الفلاحي والقادرة على رفع التحدي في هذا القطاع، من خلال تحسين أنواع البذور التي تتأقلم مع المناخ الجزائري، وتحسين مستوى السلالات ذات المردودية العالية.

ورغم أن المشرع قد جعل عقد الشراكة من العقود الخاضعة للإجراءات الشكلية (المادة 21 من القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010) ضمانا لحقوق الأطراف، وفي محاولة لاستقطاب المستثمرين الخواص وعصرنة وتطوير المستثمرات الفلاحية ورفع قدراتها الإنتاجية، إلا أن تجسيد هذه الشراكة لم يكن بالأمر الهين، في غياب النصوص القانونية التي توضح مسألة الشهر وتحديد النسب في عقد الشراكة، حيث آثرت هاتين المسألتين جدلا كبيرا انتهى برفض المحافظين العقاريين إشهار عقود الشراكة، كما فضل الموثقون الكف مؤقتا عن إعداد عقود الشراكة إلى غاية الاستقرار في مسألة إشهارها. وقد تزامن هذا الجدل مع بروز النزعة الفردية للفلاح الجزائري التي لا طالما كانت السبب وراء فشل جل القوانين التي تعاقبت على تنظيم استغلال العقار الفلاحي المملوك للدولة، حيث تراجع المستثمرون أصحاب حقوق الامتياز مطالبين بفسخه عقود الشراكة، بحجة عدم الانسجام والتفاهم مع المستثمرين الشركاء (الخواص).

تتمحور إشكالية اليوم الدراسي حول:

✓ الطبيعة القانونية لعقود الشراكة؟ ومدى انسجام أحكامها مع مبدأ تشجيع الاستثمار، واستقطاب المستثمرين الخواص؟

✓ نتساءل على الضمانات القانونية الممنوحة للمستثمرين الخواص، مثل بطاقة المستثمر، وما توفره لهم من امتيازات على غرار بطاقة الفلاح، الممنوحة للمستثمرين أصحاب الامتياز؟

✓ نتساءل عن دور الرسمية في عقود الشراكة ومصير هذه الأخيرة بعد رفض المحافظين العقاريين شهرها؟

✓ نتساءل عن موقف القضاء الجزائري من المنازعات التي محلها إلغاء قرارات المحافظين العقاريين المتضمنة رفض إشهار عقود الشراكة؟ وهل استقر القضاء الجزائري على موقف موحد بشأنها؟



محاوور اليوم الدراسي

المحور الأول: الطبيعة القانونية لعقود الشراكة مع المستثمرات الفلاحية.

المحور الثاني: تفعيل دور الرسمية في عقود الشراكة مع المستثمرات الفلاحية.

المحور الثالث: الضمانات القانونية الممنوحة للمستثمرين الشركاء.

المحور الرابع: المنازعات المتعلقة بالشراكة مع المستثمرات الفلاحية وموقف القضاء الجزائري منها.

المحور الخامس: دور الشراكة في النهوض بالقطاعين الفلاحي والصناعي.

شروط المشاركة في اليوم الدراسي

1. أن يكون البحث في أحد المحاور المحددة، ملتزما بالشروط المنهجية للبحث العلمي.
2. لا تقبل المشاركات الثنائية.
3. أن يرفق البحث بملخص باللغتين العربية والإنجليزية ويذكر فيه الكلمات المفتاحية.
4. تكتب المداخلات باللغة العربية بخط (Simplified Arabic)، حجم 16 في العاوين و14 في المتن و12 في الهامش، أما المقالات الأجنبية يتم اعتماد خط (Times new roman) حجم 14 للعاوين و12 في متن البحث.
5. اعداد طريقة التمهيش في آخر المناظرة.
6. ألا يقل عدد الصفحات المناظرة عن 10 صفحات ولا يزيد عن 20 صفحة بما في ذلك قائمة المراجع والملاحق.
7. أن ترسل المناظرة بصيغة Word و Pdf.

مواعيد هامة

آخر أجل لإرسال المناظرة

2023/05/22

آخر أجل للرد على المداخلات المقبولة 2023/05/25

ترسل المداخلات إلى البريد الإلكتروني التالي:

Agriculturalpartnership2@gmail.com

مكان التظاهرة العلمية: قاعة المحاضرات الكبرى الصديق

تم الإعلان عن اليوم الدراسي بتاريخ 04 ماي 2023 عبر الموقع الرسمي لجامعة قسنطينة1 (<https://www.umc.edu.dz>) وكذا عبر مواقع التواصل الاجتماعي المختلفة، ورغم صعوبة الخوض في الموضوع لقلّة المادة العلمية فيه سواء من حيث النصوص القانونية أو المراجع، فضلا عن المشاكل العملية التي يطرحها والتي تقتضي البحث فيه، وتحليل النصوص القانونية والقرارات القضائية، إلا أنّ المتدخلين كانوا من أهل الاختصاص وعلى دراية تامة بالموضوع، وكل الإشكاليات المحيطة به فابدعوا في تحليله وتمكنت رئيسة الملتقى من ربط جسور التواصل بينهم قبل الملتقى، حتى يتفادوا أي تكرار في الأفكار المعروضة في مداخلاتهم، وبالتالي الخوض في كل جزئيات ومحاو الملتقى.

فتباحث المتدخلون وتدارسوا كل الإشكاليات المتعلقة بالشراكة مع المستثمرات الفلاحية، والتي تمس الأمن الغذائي للبلاد، وتستهدف تطوير وعصرنة المستثمرات الفلاحية المنشأة فوق الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، فكانت مداخلات عالية المستوى مصدرها البحث العلمي، حيث اجتمعت الروح

الأكاديمية في الجسم المهني، وبحضور كل الأطراف الفاعلية في مجال الشراكة الفلاحية (الموثقون، القضاة، الأساتذة الجامعيين، المحامون، المحافظون العقاريون، إدارات من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وغرفة الفلاحة، ممثل الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين بقسنطينة، جمعيات المستثمرين الفلاحيين لولاية بليلة، فضلا عن الشركاء الاقتصاديين للجامعة في هذا اليوم الدراسي: الاتحاد الوطني للصناعيين المنتجين والمحولين (UNIPT) الذي ينخرط فيه معظم المستثمرين الشركاء بمدينة قسنطينة، ومجمع صناعة الأدوية (LDM)، بصفته شريكا في ثلاثة مستثمرات فلاحية، كما حضر اليوم الدراسي مجلس التجديد الاقتصادي الجزائري (CREA) كضيف شرف).

برنامج اليوم الدراسي:

★ 9:00 آيات بيتات من الذكر الحكيم

★ النشيد الوطني

التوطئة

- كلمة السيدة رئيسة اليوم الدراسي الدكتورة "بوصبيعات سوسن"
- كلمة السيد عميد كلية الحقوق جامعة قسنطينة 1
- كلمة السيد بوقفة رمضان رئيس الغرفة الوطنية للموثقين.
- كلمة السيدة بلعطار سكيمة رئيسة الغرفة الجهوية للموثقين لناحية الشرق.
- كلمة السيد رئيس الإتحاد الوطني للصناعيين المنتجين والمحولين (الممول للتظاهرة العلمية وممثل الشراكة الفلاحية في ولاية قسنطينة)

الافتتاح الرسمي:

★ الكلمة الافتتاحية للسيد مدير جامعة قسنطينة -1- البروفيسور أحمد بوراس، والإعلان الرسمي عن إنطلاق فعاليات اليوم الدراسي.



* ملخص كلمة رئيسة اليوم الدراسي الدكتورة "بوصبيعات سوسن"



انطلاقا من الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية للعقار الفلاحي (المادة 48 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25) وهي تحقيق الأمن الغذائي دعت رئيسة الملتقى إلى ضرورة تجنب العاطفة أثناء مناقشة النصوص القانونية المنظمة للشراكة الفلاحية من خلال القانون رقم 10-03 مؤكدة أن العقار الفلاحي في ظل التشريعي الجزائري لا يتقصد الحماية القانونية بقدر ما يتقصد النصوص القانونية التي تحفز الاستثمار.

وأكدت على حرصها أثناء تنظيم اليوم الدراسي على إشراك كل الفاعلين في مجال الشراكة مع المستثمرات الفلاحية من مختلف القطاعات، الأمر الذي سمح بدمج الروح الأكاديمية في الجسم المهني والخروج بتوصيات فعالة ترفع إلى الجهات المعنية باسم الهيئات المشاركة، هدفها تشجيع الاستثمار الفلاحي وتطوير وعصرنة المستثمرات الفلاحية التابعة للدولة باعتبارها تمثل أجود أنواع الأراضي في البلاد، والأداة التي تراهن عليها الدولة لتحقيق الأمن الغذائي للبلاد.

ملخص كلمة عميد كلية الحقوق الدكتور قموح مولود



رحب عميد كلية الحقوق الدكتور قموح مولود بالحضور وأشاد بحسن اختيار موضوع اليوم الدراسي، كونه يمثل أحد أهم استراتيجيات الدولة وهو الأمن الغذائي. وأن اليوم الدراسي سمح بانفتاح الجامعة على المحيط الاجتماعي والاقتصادي داعيا الأطراف الفاعلة القانونية والاجتماعية إلى العمل الجاد للنهوض بالقطاع الفلاحي، كما أكد السيد قموح مولود على أهمية استغلال العقار الفلاحي في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي على حد سواء.

ووقف عند الحقبة التاريخية العثمانية التي عرفت ازدهارا للدولة الجزائرية في مجال إنتاج القمح، كما تطرق إلى جهود الجزائر المستقلة في سبيل إدخال المكننة والتقنيات الحديثة للنهوض بالقطاع الفلاحي.

ملخص كلمة رئيس الغرفة الوطنية للموثقين السيد بوقفة رمضان .



شكر السيد بوقفة كل من مدير جامعة قسنطينة ونائبة المكلفة بالعلاقات الخارجية ورئيسة الملتقى، على دعوته لحضور اليوم الدراسي، وعبر عن سعادته بتواجده لثاني مرة في رحاب جامعة قسنطينة1، حيث سبق له تنظيم ملتقى وطني بالشراكة مع جامعة قسنطينة في ديسمبر 2022 حول مهنة التوثيق كآلية لتدعيم الخزينة العمومية برئاسة الدكتورة بوصبيعات سوسن، كما عبّر عن سعادته لتواجده مجددا وسط الأسرة الجامعية والشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين

(U.N.I.P.T/L.D.M) وكل الفاعلين في مجال الشراكة الفلاحية، مؤكدا أنه لا ينهض أي اقتصاد ولا تقوم قائمة أي مؤسسة ما لم يكن منطلقها هو الجامعة والبحث العلمي، حيث وقف السيد بوقفة رمضان عند دور الجامعة كمركز إشعاع علمي لكل تطور حضاري أو صناعي أو فلاحي.

كما أثنى السيد بوقفة رمضان على حسن اختيار موضوع اليوم الدراسي في الظرف المناسب، كون مؤسسة التوثيق تساير ثورة التشريع الفلاحي الجزائري، كما وقف عند نص المادة 21 من القانون 10-03، ورأى أن شرط الجنسية الجزائرية في الشخص المعنوي (الشريك المستثمر) لا يعني بالضرورة أن يكون المساهمين فيه من جنسية جزائرية، فقد يكون أشخاص أجنبية في شركة تخضع للقانون الجزائري، ودعا السيد بوقفة رمضان إلى النقاش الجاد والبناء من أجل التوصل إلى حل فعال ومقترحات بشأن شهر عقود الشراكة ورفع التجميد حول تحريرها.

ملخص كلمة رئيسة الغرفة الجهوية للموثقين لناحية الشرق السيدة بلعطار سكيينة



تقدمت السيدة بلعطار سكيينة بالشكر الجزيل إلى السيد بوراس أحمد مدير جامعة قسنطينة والمنظمين لليوم الدراسي، مؤكدة على أهمية موضوع الشراكة الفلاحية لما له من علاقة في مجال تحقيق الأمن الغذائي للبلاد، والتنمية الاقتصادية المستدامة للفلاحة.

ووقفت السيدة بلعطار سكيينة عند الطبيعة القانونية لعقد الشراكة انطلاقا من نصوص قانون التوجيه الفلاحي،

الذي اعتبر المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية فلاحية ذات طابع مدني، ومنحها الأهلية القانونية في الحدود التي رسمها القانون 10-03، والتي تمكنها من اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، وأنها مقيدة بممارسة النشاطات القانونية التي تدخل في إطار تخصصها، منها إمكانية إبرام عقد الشراكة وفقا للمادة 21 من القانون أعلاه.

كما تطرقت السيدة بلعطار سكيينة، إلى مسألة تعارض النصوص التنظيمية بشأن عقد الشراكة لإمكانية الاحتجاج به، داعية إلى تفعيل دور العقد الرسمي والموثق، باعتباره حلقة وصل بين المستثمر والدولة في مجال تكريس السياسة الاقتصادية.



كلمة رئيس الإتحاد الوطني للصناعيين المنتجين والمحولين (U.N.I.P.T) السيد علي قرفة (الممول للتظاهرة العلمية)

رحب السيد علي قرفة رئيس الاتحاد العام للصناعيين المنتجين والمحولين بالحضور، وعبر



عن سعادته لمساهمته في تنظيم اليوم الدراسي بصفته شريكا اقتصاديا لجامعة قسنطينة 1 العريقة، وممثلا للشركاء المستثمرين في ولاية قسنطينة، وذلك إلى جانب مجمع صناعية الأدوية (L.D.M) أملا فتح الباب لحل الانسداد الذي تعرفه الشراكة الفلاحية بسبب الغموض التشريعي والتناقض الذي يخيم على القانون رقم 10-03، والمرسوم التنفيذي له، ودعا الخبراء والأخصائيين

إلى السعي الجاد لإيجاد حلول تضمن حق المستثمر وتشجعه على المزيد من العمل لفائدة البلاد والعباد.



الافتتاح الرسمي

ملخص كلمة السيد مدير جامعة قسنطينة -1- البروفيسور أحمد بوراس
والإعلان الرسمي عن إنطلاق فعاليات اليوم الدراسي.



رحب البروفيسور أحمد بوراس بضيوف جامعة قسنطينة، شاكرا الشركاء الاقتصاديين (الاتحاد العام للصناعيين المنتجين والمحولين، ومجمع صناعة الأدوية LDM) على مساهمتهم الفعالة في إنجاح اليوم الدراسي، الذي يدخل ضمن استراتيجية الأمن الغذائي للبلاد، وأنه فرصة لالتقاء كل الفاعلين في القطاع الفلاحة، للتدارس والتباحث حول الميكانيزمات والقوانين التي تضمن للمستثمرين أداء مهمهم في أحسن الظروف.

وأكد السيد أحمد بوراس أن اللقاء أخوي بين نخبة الجامعة في مختلف القطاعات، الذين مروا يوما ما من جامعة قسنطينة، باعتبارها الأم الولادة للكفاءات، ثم أعلن عن الانطلاق الرسمي لفعاليات اليوم الدراسي أملا بنقاش فعال متمنيا له كل النجاح والتوفيق.



رئيس الجلسة البروفيسور المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة البروفيسور بوندير عبد الرزاق

المؤسسة	عنوان المداخلة	إسم المتدخل
موثق بإختصاص محكمة بسكرة	"الشراكة الفلاحية بين النظري والتطبيق"	الأستاذ جابر حسين
طالبة دكتوراه بجامعة قسنطينة 1	ضمانات ومعوقات الشراكة في الاستثمارات الفلاحية	الأستاذة لبادي دلال
أستاذ بالمدرسة العليا للقضاء	آثار قضاء مجلس الدولة بشهر عقد الشراكة بين المستثمر الشريك وصاحب حق الامتياز في ظل القانون رقم 03-10	الأستاذ بوراوي عمر
محافظ عقاري بمديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري في غرب ولاية الجزائر	المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقود الشراكة الفلاحية	السيد قيرواني عبد الناصر
موثق بإختصاص محكمة قسنطينة	التكييف القانوني لطبيعة عقد الشراكة الفلاحية	الأستاذ عبد المؤمن عبد الوهاب
محامي معتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة	الشراكة الفلاحية وإشكالياتها القانونية	أ.د بوندير عبد الرزاق

ملاحظة:

تنشر المداخلات في مجلة صنف (ج)

ملخص مداخلة الأستاذ جابر حسين:

"الشراكة الفلاحية بين النظري والتطبيق"



ذكر أ/ جابر حسين في مداخلته المعنونة "الشراكة الفلاحية بين النظرية والتطبيق" في البداية، بما جاء في كلمة السيد: رئيس الجمهورية في خطابه الافتتاحي لأشغال الجلسات الوطنية للفلاحة يوم 2023/02/28، عند حديثه عن الأمن الغذائي، حيث أشار إلى أنه: "أصبح من صمامات

الأمان التي تحرص عليها الحكومات الرشيدة، وتضعها في مقدمة أولوياتها وصلب استراتيجياتها، مضيفاً أن "القطاع الفلاحي يعول عليه في فك الارتباط بعائدات المحروقات".

ثم قام بإجراء تحليل للموضوع منطلقاً من الإحصائيات المقدمة من الديوان الوطني للأراضي



الفلاحية، وقبل استعراض هذه المعطيات، أشار إلى أن السيد: وزير الفلاحة خلا جلسة استجواب علني بمجلس الأمة بتاريخ 2023/04/07، قدم الأرقام التالية:

عدد المستفيدين من الامتياز الفلاحي على المستوى الوطني: 208.782 مستفيد.

المساحة الإجمالية للأراضي المخصصة للمستفيدين: 2.312.740 هكتار.

وقام المتدخل بتقديم المعطيات الإحصائية التالية:

مساحة الجزائر: 238.2 مليون هكتار

المساحة المستغلة في الفلاحة تصل إلى 49.1 مليون هكتار، أي ما نسبته 20.61% من مجموع مساحة البلاد.

12.9 مليون هكتار من المساحة المستغلة في الفلاحة (49.1 مليون هكتار) أراضي شبه صحراوية تمثل منها الأراضي غير المنتجة 1.1 مليون هكتار.

المساحة الصالحة للفلاحة تمثل 8.4 مليون هكتار تتوزع بين أراضي الملكية الخاصة، والأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة على النحو التالي:

- الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة تحتل 2.8 مليون هكتار بنسبة 33.33%

أراضي الملكية الخاصة تشغل 5.6 مليون هكتار بنسبة 66.67%

وأضاف بأنه لتحقيق أهداف جلب الاستثمار للقطاع الفلاحي، وتعزيز المهارة اللازمتين لتحقيق الهدف الأسمى "الأمن الغذائي" فقد سمح القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، للمستثمرين اللجوء إلى الشراكة الوطنية.

في محاولة من المتدخل لتقييم هذه الآلية، ومدى تحقيقها للأهداف التي رسمتها السلطات العمومية، فقد اعتمد على الإحصائيات التي قدمها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وقد لخصها كما يلي:

- عدد عقود الشراكة التي سجلها الديوان إلى تاريخ 30 أوت من السنة الجارية 6960 عقد مسجل، تمتد على مساحة قدرها 75.506 هكتار، وتتوزع من حيث النسب إلى ثلاثة أنواع، بحسب نصيب صاحب حق الامتياز والمستثمر، كما يلي:

نسب شراكة مختلفة		النسبة 66 مقابل 34 بالمائة		النسبة 99 مقابل 01 بالمائة	
المساحة (هـ)	عدد العقود	المساحة (هـ)	عدد العقود	المساحة (هـ)	عدد العقود
18.320	1452	30.329	2747	26.857	2761

إن تحليل هذه البيانات يبين أنه:

أولاً: منذ تطبيق هذه الآلية (الشراكة الفلاحية) لم تتجاوز مساحة المستثمرات المعنية بها 75.506 هكتار أي ما يعادل 2.7 % من مساحة الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، وهي نسبة ضعيفة حسب تقدير المتدخل.

ثانياً: أن عدد العقود التي تمثل فيها التركيبة المئوية للشراكة 99 مقابل 01 بالمائة للمستثمر وتلك التي تتوزع على نسب 66 مقابل 34 بالمائة للمستثمر، يكاد يكون متساوياً (2761 عقداً في الحالة الأولى مقابل 2747 عقداً في الحالة الثانية)

وبالنسبة لمساحة المستثمرات المعنية، تمثل التركيبة المئوية للشراكة 99 مقابل 01 بالمائة للمستثمر، ما نسبته 35.37 % من مساحة المستثمرات، أما التركيبة المئوية للشراكة 66 مقابل 34 بالمائة للمستثمر، ما نسبته 40.17 % من مساحة المستثمرات، وهكذا يتبين أن الحالة الأخيرة أعلى نسبة من الأولى.

أما نسب الشراكة المختلفة فتتمثل نسبة 24.26 %.

الأستاذة لبادي دلال: ضمانات ومعوقات الشراكة في الاستثمارات الفلاحية ملخص ضمانات ومعوقات الشراكة في الاستثمارات الفلاحية



فكرت الحكومة في ضرورة تحسين مناخ الاستثمار في الاستثمارات الفلاحية من خلال تفعيل اتفاقات الشراكة بين اصحاب الامتياز وأصحاب رؤوس الاموال. ولجلب هذه الاخيرة كان لا بد من منح الضمانات اللازمة للمستثمرين وأصحاب الامتياز لتحقيق الاستدامة في الانتاج الزراعي والتنمية الريفية واحد الضمانات الاساسية هي توفير الاستقرار القانوني اذ يجب ان يكون هناك اطار قانوني واضح وشفاف يحمي حقوق وواجبات الشركاء في الشراكة فالسؤال المطروح هل قدم المشرع بيئة قانونية وتنظيمية لهذه الشراكة؟

نص المشرع على عقد الشراكة في مادة واحدة من خلال القانون 10-03 المحدد لشروط



وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية وذلك في المادة 21، كما نص في المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2017/12/05 مما سبق يتضح أن المشرع الجزائري نص على جواز إبرام عقد الشراكة دون وضع احكام خاصة تبين صبغته القانونية، مما جعل القائمين

على القطاع يعملون على اعطاء تفسيرات من خلال التنظيمات لكن هذه الأخيرة يلاحظ أنها لا تتماشى مع الواقع مما يجعلها مع وقف التنفيذ تصل احيانا الى استحالة التطبيق، اذ حدد المشرع الجزائري الضمانات القانونية لعقد الشراكة من خلال تحديده للعناصر التي يجب أن يتضمنها والمتمثلة في النقاط التالية:

1-رسمية العقد

2-الشهر

3-تبليغ الديوان الوطني للفلاحة بعقد الشراكة

4-تحديد حصص الشركاء بقاعدة 66/34

5-التعامل مع المستثمر الوطني دون الاجنبي

أولاً: الرسمية: إن عقد الشراكة هو عقد من نوع خاص لا يمكن ابرامه إلا اذا كان الطرف الاخر مالكا لحق الامتياز فقد اكد المشرع على افراغ العقد في محرر رسمي امام موثق مستبعد بذلك الكتابات العرفية، فأصبح عقد الشراكة عقد شكلي مثله مثل البيوعات والرهون والشركات المنصوص عليها في القوانين الذي يتميز بالخصائص التالية:

1-اقرار الحجية المطلقة

2-منح صفة السند التنفيذي (ملحق السند)

بالرجوع إلى القانون 10-03 نجده إشتراط في عقد الشراكة الشهر والتبليغ حتى يصبح نافذا وبذلك فإن الرسمية غير كافية لتحقيق الأمن التعاقدية في هذا العقد. اذ يمكن ابطال العقد لتخلف ركن الشهر لكل من له مصلحة ولو ان هدف المشرع من الشهر هو الاعلام وليس نقل لحقوق عقارية اذ ان القضاة المحاكم انقسموا الى اتجاهين اتجاها عدم ابطال عقد الشراكة لتخلف ركن الشهر واتجاه اخر ذهب الى الابطال بتطبيق القانون فأول ضمان قانون اخفق فيه المشرع كان عليه تبنى الرسمية فقط. لما توفره من استقرار في المعاملات.

ثانياً: الشهر: ذهب المشرع الى اشتراط الشهر في عقود الشراكة بهدف الاعلام الا ان هذا الشرط اصبح معوق للاستثمار من خلال امكانية ابطال عقد الشراكة من قبل المحاكم في حال تخلفه الشيء الذي ادى الى اجحام الموثقين عن تحرير هذه العقود لعدم استطاعته استكمال الاجراءات.

فحتى في بداية ابرام عقود الشركة كان هناك اختلاف كبير حول أين يكون الاشهار.

ثالثا: تبليغ الديوان: ينجر على تبليغ الديوان تسجيل عقد الشراكة ضمن البطاقة الوطنية للمستثمرة، هذا ولم يحدد المشرع وقت تبليغ الديوان من طرف الموثق هل يتم بمجرد اعداد العقد او تسجيله او اشهاره؟

وهل يمكن للديوان التفاوض في شروط الشراكة عند اطلاعه على العقد باعتباره مسيرا للأراضي الفلاحية؟

عمليا وبناء على إحصائيات تمت على المستوى الوطني لم يتم رفض اي عقد شراكة من طرف الديوان بالرغم من تخلف ركن الشهر وهذا ويتماشى مع اتجاه الدولة في تعزيز الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وتطبيقا للإرسالية الموجهة لمدراء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التي تطلب منهم مرافقة اصحاب الامتياز واعلامهم بواجباتهم المقررة فيما يخص الشراكة لتفادي امكانية الغاء عقد الشراكة المنصوص عليها في القانون 10-03

رابعا: تحديد الحصص

لم يترك المشرع الارادة المطلقة لتحديد الحصص للشركاء فقد حدد ذلك ضمن التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 2017/05/12 والتي تحيلنا الى القواعد المنظمة للشريك الاجنبي الذي يتعارض مع اتجاه المشرع على ان الشراكة في المستثمرات تكون من قبل الشريك الوطني لا غير

- مما تقدم تبين لنا أن الضمانات القانونية التي كرسها القانون 10-03 عندما طبقت على أرض الواقع أصبحت هي في حد ذاتها من معوقات الاستثمار عن طريق عقود الشراكة هذا فضلا عن معوقات العملية التي نذكرها:



البيوعات الصورية ، والايجار، قصور النصوص المنظمة لعقد الشراكة، وفاة صاحب حق الامتياز وعدم مواصلة الشراكة مع الخلف العام، فسخ عقود الشراكة نتيجة فسخ عقد الامتياز، عدم إمكانية الحجز على حق الامتياز من طرف الخواص

- التعرض للشريك في خدمة الارض، الشراكة مع المستثمرة الفلاحية الجماعية.

ملخص مداخلة: الأستاذ بوراوي عمر

رئيس قسم بمجلس الدولة سابقا.

أستاذ بالمدرسة العليا للقضاء

أثار قضاء مجلس الدولة بشهر عقد الشراكة بين المستثمر الشريك وصاحب حق الامتياز

في ظل المادة 21 من القانون 03/10



أشار السيد بوراوي عمر إلى أن الأحكام القضائية الحائزة لقوة الشيء المقضى به سواء في ظل النظام القضائي العادي أو النظام القضائي الإداري تعد بمثابة قانون، وعنوان الحقيقة يجب احترامها والعمل على تنفيذها، وأنه من الثابت أن مجلس الدولة في الجزائر يجسد النظام القضائي



المزدوج، باعتباره يمثل هرم النظام القضائي الإداري من خلال اختصاصاته الدستورية كهيئة مقومة للأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية للاستئناف والأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية والجهات الأخرى الفاصلة في المواد والإدارية. فضلا على أنه يوحد الاجتهاد القضائي ويسهر على احترام القانون.

ثم تطرق المتدخل إلى آثار قرار مجلس الدولة في ظل أحكام المادة 21 من القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15، المتعلق بشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة عن طريق الامتياز، حيث تنص المادة 21 من القانون 03/10 المذكور أعلاه، على مايلي: «يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام 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 يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك.

فبالرغم من وضوح نص المادة 21 المذكورة أعلاه، فقد وجدت إشكالات في تطبيقها في عدة قضايا، وذلك برفض المحافظ العقاري المختص إقليميا إجراء شهر عقود توثيقية تتضمن إنشاء شراكة بين صاحب حق الامتياز وبين مستثمر صاحب الأموال والتكنولوجية للمساهمة في إنجاز شراكة على الأرض محل عقد الامتياز بغرض تطوير وتنمية وعصرنة تلك الأرض. وفي كل مرة يرفض فيها المحافظ العقاري إجراء شهر عقود الشراكة يخطر هذا الأخير أطراف العقد أو أحدهما أو الموثق، قصد ممارسة حق الطعن القضائي ضد قراره الراض لعملية الشهر.

حيث قدم السيد بوراوي عمر أحد الأمثلة القضائية في شأن الدعاوى المرفوعة من طرف أحد الشركاء أمام المحكمة الإدارية بوهران، ضد وزير المالية ممثلا بالمدير الولائي للحفظ العقاري بوهران، ملتمسا استصدار حكم بإلزام المدعى عليه بإجراء شهر العقد المذكور. لكن اعتبارا إلى عدم تقديم المدعى عليه من المبررات القانونية لرفضه إجراء شهر عقد الشراكة المذكور. لذلك أصدرت المحكمة المختصة القرار رقم 062019 بتاريخ 2019/07/14 حكما ابتدائيا حضوريا قضت فيه:

في الشكل: قبول الدعوى.

وفي الموضوع: إلزام وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية وهران بشهر عقد القانون الأساسي المحرر من طرف الموثق الاستاذ. ع.محمد بتاريخ 2017/01/07، المودع بالمحافظة العقارية بأرزو في 2019/04/14 المتضمن عقد الشراكة للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي مستثمرة (ب. و). اعتبارا لعدم رضا المدعى عليه بالحكم المذكور، لذلك طعن فيه بالاستئناف أمام مجلس الدولة.

ملتمسا: إلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد رفض الدعوى لعدم التأسيس، لكون أحكام المذكورة الصادرة عن المدير العام للأموال الوطنية تحت رقم 4538 بتاريخ 2017/04/24 تتضمن عدم قابلية إخضاع عقود الشراكة المحررة وفقا للمادة 21 من القانون 03/10 للشهر العقاري على أساس أن مثل هذه العقود لا تمس حق عيني عقاري.

لكن حيث أنه بعد أن تمسك كل طرف بما قدمه من طلبات ووسائل دفاع، أصدر مجلس الدولة القرار رقم 81295 المؤرخ في 2021/12/30 يقضي بتأييد الحكم المستأنف، على أساس أن نص المادة 21 السالف بيانها تعترف لطرفي عقد الشراكة بأحقية إيداع وشهر تلك العقود وفي نفس الوقت القاضي غير ملزم بتطبيق التعليمات.

ثم قام المتدخل بالتعليق على القرار أعلاه، قائلا:

بالعودة إلى القراءة المتأنية لقرار مجلس الدولة يتبين أنه طبق مبدأ تدرج القوانين وتفسير المادة 21 المذكورة تفسيراً موضوعياً، مستندا على روح النص، وعلى المبادئ الدستورية التي كرسها دستور 2020 في مادته 61، حيث تنص على حرية الاستثمار والتجارة والمقاول.

ومن جهة أخرى فقد استأنس مجلس الدولة في قراره بأهداف قانون الاستثمار الصادر بموجب القانون رقم

18/22، والمراسيم الرئاسية والتنفيذية

لهذا القانون، والتي تحدد حقوق والتزامات

المستثمرين، وكذا الأنظمة التحفيزية

الممنوحة للمستثمرين الذين يستثمرون

أموالهم بغرض التنمية الاقتصادية

الشاملة في جميع المجالات، سواء في

قطاع الفلاحة أو الصناعة أو المناجم...

كل ذلك بغرض خلق الثروة وإشباع

حاجيات المجتمع خاصة تحقيق الأمن

الغذائي والمساهمة في القضاء على البطالة. إن مثل هذه القرارات تساهم في دعم وحماية الاستثمار والمستثمرين واستقطاب المستثمرين الأجانب، بشعورهم أن النظام القضائي في الجزائر مستقل ومنحاز للاستثمار وتدعيمه وتشجيعه.

ثم تساءل عن مصير التعليمات الصادرة عن المدير العام للأموال الوطنية: رقم 4538 المؤرخ بتاريخ

2017/04/24؟ ورأى أنه من الثابت أن هذه التعليمات أصبحت بصدور قرارات مجلس الدولة منعدمة الأساس

القانوني ويتوجب إما سحبها من طرف مصدرها، طالما أنها لا تتحصن بمرور الوقت، وإما تخضع إلى دعوى

الإلغاء من كل ذي مصلحة، طبقاً للإجراءات القانونية، أو إلغاؤها عن طريق دعوى ترفعها جمعية المستثمرين

على أساس أنها ألحقت بهم أذى وضرر، وفي نفس الوقت فقد وُلدت دون أساس قانوني.

ملخص مداخلة السيد قيرواني عبد الناصر

-محافظ عقاري-

المنازعات المرتبطة بعدم شهر عقود الشراكة الفلاحية



من أهم ما جاء في مداخلته:

تعتبر الطبيعة القانونية لعقد الشراكة من أهم الإشكاليات القانونية المثارة قصد معرفة القانون الواجب التطبيق على اعتبار أن عقد الشراكة تنازلا لفائدة الشريك تحت غطاء الشراكة في حد ذاتها أو أنها بمثابة عقد إيجار.

بين المنشور الوزاري المشترك

الصادر بتاريخ 2017/12/05 بأن

الشراكة لا تشكل إيجارا أو تنازلا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة أو التثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة وهو ما أكدته المذكرة رقم 4538 المؤرخة في 2017/04/24 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية وأوضحت بأن الاتفاق على الشراكة يكون في شكل رسمي لدى الموثق غير خاضع لأجراء الشهر العقاري كونه لا يمس بحق عيني عقاري، وكذا

المذكرة رقم 01044 المؤرخة في

25 جانفي 2018 المتضمنة

إجراءات تطبيق حق الامتياز

لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة

للأموال الخاصة للدولة والإشكالية

المطروحة في هذا الشأن هي: هل

وفق المشرع الجزائري في تحديد

الطبيعة القانونية لعقود الشراكة

وما هو الأساس القانوني الذي تم

اعتماده في تبرير عدم شهر مثل



هذه العقود من طرف المحافظين العقاريين وما هو موقف القضاء الجزائري من ذلك؟

هذا عن عقد الشراكة الذي لا يمكن الحديث عنه دون الحديث عن المواضيع اللصيقة به كالتسجيل والشهر وبالرجوع للمذكرة رقم 4538 المذكورة آنفا فنجد أنها قد تطرقت لأمر مهم والذي يدخل ضمن صميم اختصاصنا ألا وهو إجراء عملية الشهر من عدمه كونه لا يمس بحق عيني عقاري، غير أنه باستقراء المادة 417 من القانون المدني التي تنص على أنه " تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات الإشهار التي نص عليها القانون"، هنا تبين أن المشرع قد تحدث عن الإشهار وهو في رأبي إقرار منه على إجراء عملية الإشهار حماية لحقوق الشريك المستثمر لا حماية لصاحب حق الامتياز الذي حقه مكفول ومحمي قانونا، غير أنه لم يوضح طبيعة هذا الإشهار وعلى أي مستوى يتم لا في نصوص القانون المدني أو القانون 03/10، هل هو إشهار عقاري على مستوى المحافظة العقارية أو هو نشر في مجموعة القرارات والمقررات الولائية أو نشر في المجلات والجرائد اليومية؟

وبخصوص المذكرة المشار إليها أعلاه فيرى البعض أنه هناك مخالفة لمبدأ تدرج القوانين وبأن التعلية أو المذكرة لا ترقى لأن تلغي مادة قانونية تلزم بإشهار عقد الشراكة وهذا ما استند إليه بعض القضاة في عدة أحكام واردة في هذا الشأن، غير أنه باعتباري محافظا عقاريا كما من واجبه تطبيق النصوص القانونية عليه كذلك تطبيق واحترام تعليمات ومذكرات المديرية العامة للأماكن الوطنية باعتبارها الجهة الوصية، وأن مناقشة مسألة تدرج القوانين في هذا الشأن تترك لأهل الإختصاص وكما أن هذه المسألة بالذات أسالت الكثير من الحبر وستكون محل نقاش واسع في المستقبل لأن الكثير من القانونيين يرون أن المذكرة رقم 4538 المذكورة أعلاه تتعارض مع محتوى المادة 21 من القانون 03/10.

وكما أن الاشكال المثار بعد اكتتاب عقد الشراكة وهو التسجيل لدى مصالح الضرائب وقيمة الرسم المحدد لمثل هذه العقود حيث رأى البعض أن تسجيل عقد الشراكة لابد من إخضاعه لنص المادة 208 من قانون التسجيل التي تنص على القواعد العامة على أساس أن عقد الشراكة الفلاحي لم ينص على رسمه صراحة ضمن قوانين المالية ويرى البعض الآخر أنه لا بد من تطبيق رسم على عقود الشراكة.

وبخصوص شهر عقود الشراكة وأنا الآن أتكلم باعتباري محافظا عقاريا حيث تلقينا مثل هذه العقود إلا أننا لم نتمكن من شهرها تطبيقا لمحتوى المذكرة رقم 4538 المشار إليها واصطدم السادة الموثقون برفض المحافظين العقاريين شهر عقود الشراكة ومنهم من ذهب إلى القول بأن تأسيس رفض المحافظ العقاري في غير محله ومخالف لنص قانوني وهو نص المادة 21 من القانون 03/10 وبأن عقد

الشراكة يبرم تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر، مما أدى بعضهم إلى الامتناع عن تحرير مثل هذه العقود طالما أنها لن تشهر، وفي هذا الشأن أصدرت الغرفة الوطنية للموثقين تعليمة تحمل الرقم 38 بتاريخ 2018/02/11 تطلب من الموثقين عدم تحرير عقود الشراكة الفلاحية إلى حين التوصل إلى إتفاق حول مضمون العقد واجراءاته تأمينا لمصالح كل الأطراف بما يتماشى وأحكام القانون وذلك تقاديا لما ترتبه هذه الوضعية من مسؤوليات تقع على عاتق الموثقين.

غير أنه وفي ظل امتناع المحافظين العقاريين على شهر عقود الشراكة لجأ الكثير من أصحاب هذه العقود إلى القضاء لإثبات حقهم في الشهر عن طريق إلزام المحافظين العقاريين بإجراء عملية الشهر وهو ما كان بالفعل من خلال أحكام صادرة على سبيل المثال لا الحصر بالمحكمة الإدارية بالمدينة الغرفة الثانية، رقم القضية 18/1835 فهرس 19/822 بتاريخ 2019/05/21، أين تم إلزام المدعى عليها الدولة ممثلة بوزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية المدية بشهر عقد الشراكة لأرض فلاحية المحرر من طرف الأستاذ أ ه موثق بتيبازة بتاريخ 2017/03/29/28 وتم تأييد هذا الحكم من خلال قرار مجلس الدولة رقم 176921 المؤرخ في 2021/12/30 على أساس أنه يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد الشراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر وبذلك فإن رفض المستأنف شهر عقد الشراكة معتمدا على مذكرة صادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة رقم 4538 يكون قد خالف القانون كما أن التعلية لا تعلق على النصوص التشريعية المعمول بها يجعل قرار رفض شهر عقد الشراكة غير مؤسس قانونا ومشوب بعيب عدم المشروعية، وهناك عدة أحكام أخرى مماثلة وبالمقابل فإنه تم رفض مثل هذه القضايا في نفس المحكمة ومحاكم أخرى على أساس أن عقد الشراكة لا يمس بحق عيني عقاري وهو ما ذهبت إليه المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

كما أنه وعند إجراء عملية الشهر العقاري صادفنا إشكال آخر وهو قيمة الرسم العقاري الواجب تطبيقه، حيث تم تطبيق رسم قيمته 1% على أساس أنه تنازل أو إيجار طويل المدى غير أنه حدث جدال بهذا الخصوص وتم عقد اجتماع بمديرية الحفظ العقاري آنذاك انتهى بوجود تطبيق رسم ثابت قيمته 2000 دج.

وختاما لهذا الموضوع يمكن القول بأن المشرع الجزائري وكما أولى عناية كبيرة لقطاع الفلاحة باعتباره البديل الأول لقطاع المحروقات وبالتالي تميمين الخزينة العمومية سعى كذلك إلى تفعيل الشراكة بين المستثمرين أصحاب حق الامتياز والمستثمرين الشركاء في ظل إعسار أغلب الفلاحين وعدم قدرتهم على مواكبة عصرنة قطاع الفلاحة وتطوير منتجاتهم بالطرق الحديثة وبحثا عن رؤوس أموال تنمي استثماراتهم وبالتالي لجوء الكثير منهم إلى إبرام عقود الشراكة التي نظمها المشرع من خلال القانون 03/10 والتنظيمات الأخرى، غير أن هذه الإجراءات لم تكن كفيلة بعدم اصطدامهم بمعوقات وعراقيل

خاصة من جانب المستثمرين الشركاء الذين كانوا يرغبون في حصولهم على قطع أراض فلاحية عن طريق التنازل عن حق الامتياز لصالحهم دون اللجوء لعقود الشراكة وبالتالي حفظ حقوقهم وحقوق ورثتهم من بعدهم، وعليه ومن وجهة نظري أرى أنه ومن أجل تفعيل القطاع الفلاحي وازدهاره وبالتالي النهوض بالاقتصاد الوطني أقترح مايلي:

- إعادة النظر في النصوص القانونية المنظمة لعقد الشراكة الفلاحي من حيث الطبيعة القانونية.
- إعادة النظر في طرق التنازل عن حق الامتياز الذي يقتصر على حالتي عجز أو تقاعد صاحب حق الامتياز ولا يكون مقتصرًا على الورثة فقط وإنما لكل مواطن جزائري تتوفر فيه شروط المستثمر الفلاحي المحددة قانونًا والتي تجعله يعطي الإضافة للقطاع الفلاحي وازدهاره.
- فتح المجال للمستثمرين الأجانب الذين يملكون خبرات وتجارب من شأنها تطوير القطاع الفلاحي في بلادنا وذلك باعتماد نصوص قانونية صارمة تحدد طبيعة وكيفية الشراكة دون تنازل عن حق الامتياز لهم.
- فرض رقابة مشددة على أصحاب حق الامتياز الذين يبرمون عقودًا عرفية مع شركاء مستثمرين تهربا من ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبقية الشركاء من حقهم في ممارسة الشفعة وكل من يثبت في حقه هذا التجاوز تجريده من حق الامتياز ومنحه لمن هو أحق به مع فرض عقوبات جزائية ومالية.



ملخص مداخلة الأستاذ عبد المؤمن عبد الوهاب موثق بمحكمة قسنطينة

التكييف القانوني لطبيعة عقد الشراكة الفلاحية



-يكتسي تحديد الطبيعة القانونية للشراكة الفلاحية المنصوص عليها في القانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 والمرسوم التنفيذي 326-10 المؤرخ في 2010/12/23 أهمية كبيرة، وهذا لمعرفة الإطار القانوني الواجب التطبيق عليها، وضبط نظام قانوني كامل متكامل يحمي حقوق الأطراف ويبين واجباتهم، مما يسمح لهذه الشراكات بالسير الحسن والمتناغم مع البيئة القانونية والاقتصادية ككل.

- تحديد الطبيعة القانونية للشراكة الفلاحية

يمرّ بالضرورة على التعريف بها من خلال النص القانوني المنشئ لها، والذي هو في الحقيقة أول مأخذ يؤخذ عن الإطار القانوني لهذه الشراكات، بحيث لم تعرف المادة 21 من القانون الشراكة الفلاحية تعريفا دقيقا ولا حتى إحياء، بل فتحت إمكانية إبرام شراكة في إطار المستثمرة الفلاحية في شكلها الجماعي أو الفردي فقط لا غير.

هذا النقص في التعريف، ليس العيب الوحيد الذي يشوب الإطار القانوني للشراكة الفلاحية، بل أن تحديد طبيعتها القانونية أدهى وأمر، بحيث أن المشرع لم يكلف نفسه عناء رسم معالم هذه الشراكة ولو بالإشارة إلى إمكانية تطبيق أحكام قانونية لمؤسسة قانونية في المنظومة القانونية الجزائرية.

محاولة منا في معرفة معالم هذه الشراكة من الناحية القانونية، حاولنا تحليلها من خلال النظرية العامة للعقد وكذلك النصوص التي تحكم العقود بصفة عامة في القانون المدني الجزائري، ثم انتقلنا إلى محاولة إجراء تطبيقات على مختلف أنواع العقود الموجودة في القانون

الجزائري لا سيما منها ما يعرف بالعقود الخاصة، كالعقود الناقلة للملكية، والعقود الواردة على الانتفاع بالشيء وربطها بفكرة الامتياز الفلاحي على الأملاك الخاصة للدولة، ثم انتقلنا في مرحلة ثانية وبنفس المنهج إلى محاولة تقريب هذه



الشراكات من الكيانات القانونية الموجودة في شكل أشخاص معنوية، سواء ما تضمنها القانون المدني وهي الشركات المدنية، أو ما نص عليه القانون التجاري وهي جميع أشكال الشركات التجارية (شركات أشخاص أو شركات أموال)، أو حتى شركة المحاصة وأخيرا التجمعات بمفهوم القانون التجاري.

من خلال التحليل القانوني والمقاربة عن طريق المقارنة والاستنتاج، خلصنا إلى أن المشرع الجزائري قد أخفق أيما إخفاق في مجال الشراكات الفلاحية، بسبب أنه لم يعطها حقها من المعالجة القانونية التي تستحقها بالنظر إلى أهميتها في المجال الإقتصادي والمالي، وكذلك بسبب إمعانه في تجاهلها وعدم الالتفاتة إليها بالتعديل والتأطير القانونيين، وهذا منذ عقد من الزمن، وهو ما تسبب في الكثير من المشاكل الشائكة والمعقدة أهدرت بها حقوق وضيعت بها فرص كثيرة كان من الأجدر تداركها خدمة للاقتصاد الوطني.

النتيجة التي تم التوصل إليها هو أن الشراكة الفلاحية حسب القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15، هي مجرد كيان قانوني مجهول أو غير معرف Un Objet juridique non . identifié

ملخص مداخلة البروفيسور بويندير عبد الرزاق المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة الشراكة الفلاحية وإشكالياتها القانونية



طرح البروفيسور عبد الرزاق بويندير مجموعة من الإشكاليات التي يثيرها موضوع الشراكة الفلاحية، منها السبب وراء فكرة الشراكة والمتمثل في عجز المستثمر صاحب الامتياز عن توفير الأموال اللازمة لاستغلال المستثمرة الفلاحية وتتميتها، مما دعا إلى ضرورة البحث عن ممول ثان وهو المستثمر الشريك (الطرف الثاني في عقد الشراكة).

أثار المتدخل أيضا إشكالية تعدد الشراكات في المستثمرة الفلاحية الجماعية، باعتبار كل عضو فيها شريك في حق الامتياز، وبالتالي فإنّ له الحق في إبرام عقد شراكة، مما يؤدي إلى نشوب نزاعات. كما تطرق إلى إشكالية مفهوم الشراكة الفلاحية وطبيعتها القانونية، معتبرا إياها عقدا من نوع خاص، لا يندرج ضمن العقود المسماة.

ووقف الأستاذ بويندير عبد الرزاق مطولا عند إشكالية إشهار عقد الشراكة، وانطلق المتدخل في طرحها من غرض الشهر والمتمثل أساسا إما في نقل الملكية العقارية أو الاحتجاج بالعقد في مواجهة الغير، مؤكدا أن التعليلة الصادرة عن المدير العام للأموال الوطنية الحاملة لرقم 04538 بتاريخ 24 أبريل 2017، تمنع شهر عقد الشراكة على أساس أنه لا يمس حق عيني عقاري، فيها مخالفة للقانون، كونها لا تحترم مبدأ تدرج القوانين، كما دعا السادة

المحافظين العقاريين إلى ضرورة احترام تطبيق القانون رقم 10-03، الذي ينص على شهر



عقود الشراكة الفلاحية (المادة 21 منه)، وأنه في حالة عدم شهرها من طرف المحافظين العقاريين فإن ذلك يرتب اختصاص المحكمة الإدارية للفصل في النزاع.

كما دعى المتدخل إلى

ضرورة تعديل القانون 10-03 بما يمنح ضمانات كافية للمستثمر الشريك في مواجهة المستثمر صاحب الامتياز، الذي تحول فجأة على حد قوله إلى رجل ثري كون كل الأموال تصب في المستثمرة باسمه، داعياً إلى توحيد العمل القضائي بشأن قبول دعوى عدم التعرض للشريك المستثمر، كما تطرق المتدخل إلى لجوء المستثمر الشريك إلى الاعتراف بالدين كضمان يجيز الحجز على حق الامتياز ليتحول الممنوع إلى جائز.



فتح النقاش على نطاق واسع بمشاركة أهل الإختصاص من مختلف الهيئات والقطاعات



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1



توصيات اليوم الدراسي

الموسوم بعنوان الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وأثرها على مروودية القطاع الفلاحي العام

رئيسة لجنة التوصيات

الدكتورة بوصبيعات سوسن (رئيسة اليوم الدراسي)

أعضاء لجنة التوصيات

أ.د . زعموش فوزية	جامعة قسنطينة 1
أ.د . خوادجية سميحة حنان	جامعة قسنطينة 1
أ. لعجال عبد القادر	مؤتف باختصاص محكمة سطيف
السيد نقاس رابح	رئيس مكتب المنازعات العقارية ومسح الأراضي بمديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري بولاية تسيمسيت
السيد : رميتة عبد المالك	مفتش مركزي جهوي لناحية الشرق بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية
السيد يونس منصور	رئيس قسم تنظيم العقار الفلاحي بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية قسنطينة
السيدة : سويسبي لويزة نيروس	مستشارة بمجلس قضاء قسنطينة
السيدة : بومجان حنان	مستشارة في مجلس قضاء قسنطينة

اليوم الدراسي (المحوري الأول): حول: (الشراكة مع المستثمرين الفلاحية وأثرها على مروودية القطاع الفلاحي العام 06 جوان 2023



إن الشراكة بمفهومها القانوني وتحديدًا في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، لاسيما المرسوم التنفيذي 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، لا تمثل النموذج الأفضل للاستثمار في المجال الفلاحي من حيث عدم قدرة المستثمرين أصحاب الامتياز على تنفيذ التزاماتهم القانونية والمتمثلة في المساهمة في العمل أو تقديم حصة نقدية، الأمر الذي ترتب عنه في الواقع قيام أصحاب الامتياز بالتنازل الصوري عن حقهم، وتوكيل الشركاء المستثمرين لإدارة وتسيير المستثمرة نيابة عنهم (أصحاب حقوق الامتياز) بما يخالف الالتزامات القانونية المنصوص عليها في قانون 10-03، بل تبين أن المستثمرين أصحاب الامتياز يبيعون نسبة مساهمتهم في الشراكة مما يستوجب قانونا الفسخ الإداري، وهو ما يوحى أن الشراكة في صيغتها القانونية الحالية لا تحقق الأهداف المنتظرة والمتمثلة في المساهمة في تحسين مستوى الأمن الغذائي وحماية الأراضي الفلاحية التابعة للدولة التي تعد من أخصب الأراضي الفلاحية، لاسيما عصنة المستثمرات الفلاحية .

يضاف إلى ما سبق، عدم توفر ضمانات قانونية كافية للمستثمر الشريك الذي يوظف (رؤوس أموال طائلة لتحسين الإنتاج الفلاحي، حيث من الناحية القانونية صاحب الامتياز هو المسير الوحيد للمستثمرة في مواجهة مختلف الإدارات والمصالح، مما يستدعي لجوء

المستثمر الشريك في كل معاملة قانونية لصاحب الامتياز وكأنه هو المورد المالي للاستثمار، يرافقه عدم تمكن الشريك في المستثمرة من إثبات ملكيته في الأموال المقامة على الأرض، وهو ما ينفر المستثمرين الجديين الراغبين في إقحام هذا المجال .

ويجدر الإشارة، أن لجنة التوصيات والتي تتكون من قانونيين وأكاديميين تسعى جاهدة لإيجاد الحلول القانونية لدفع بهذا القطاع للمردودية والأهم من ذلك تحقيق الأمن الغذائي وهي استندت في أعمالها على تحليل النصوص القانونية التي تشهد تضاربا مما يستوجب إثارتها والوقوف عندها

و على هذا الأساس، قدمت لجنة التوصيات جملة من الاقتراحات آملة أن تأخذها الجهات الوصية والسلطات العليا في البلاد بعين الاعتبار، و التي يمكن إجمالها في النقاط التالية :

● أولاً- في الشراكات القائمة، تحويل حق الامتياز إلى الشريك المستثمر بعد الموافقة المسبقة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية، ومن ثم تعديل أحكام المادة 26 من المرسوم التنفيذي 10-326 بمنح حق الامتياز مباشرة إلى الشريك المستثمر

● ثانيا- تحديد الطبيعة القانونية للشراكات القائمة، باعتبارها شركة تتمتع بالشخصية المعنوية بين المستثمر الفلاحي والشريك في المستثمرة ويخول لهما تحديد شكلها في عقد رسمي مشهر، أما بالنسبة للشركات المستقبلية منح حق الامتياز مباشرة للشريك المستثمر في العقار الفلاحي التابع للدولة، وذلك أسوة بالمستثمر في العقار الموجه للاستثمار الصناعي على اعتبار أن الاستثمار في القطاع الفلاحي يندرج ضمن المشاريع التي لها طابع الأولوية والأهمية الوطنية، والتي يمكنها أن تساهم في استبدال الاستيراد في هذا القطاع الاستراتيجي للاقتصاد الوطني بمفهوم المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02/08/2009 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية

● ثالثاً- إلزامية شهر عقد الشراكة تطبيقاً للمادة 21 من قانون 10-03، واحترام لمبدأ تدرج القوانين ومشروعيته أساس دولة القانون، وباعتباره أحد الضمانات القانونية التي تكفل حقوق الشريك في الشراكة، وحق صاحب الامتياز، وذلك بالنظر إلى مايرتبه القانون عند شهر عقد الشراكة.

● رابعاً- وجوب توفير ضمانات قانونية للشريك تتيح له استرجاع أمواله من المستثمر الفلاحي مع التعويض عما لحقه من ضرر ومفاته من كسب في حال انتهاء الشراكات القائمة بسبب إخلال هذا الأخير بالتزاماته القانونية

● خامسا- ضرورة إصدار النص التنظيمي الذي يحدد كيفية تطبيق المادة 21 من القانون 03-10 ، ويحدد حقوق والتزامات المستثمر الشريك وصاحب حق الامتياز

● سادسا - لا بد من إصدار مادة تبين كيفية إخطار الموثق محرر عقد الشراكة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وآجال الإخطار ومآل عقد الشراكة في حالة صدور رأي سلبي من الديوان.

● سابعا - ضرورة إصدار نص قانوني يبين إجراءات الشراكة في المستثمرة الفلاحية الجماعية، والإزام موافقة كل أعضاء المستثمرة الجماعية من عدمه ومن ثم توحيد النصوص القانونية (المادة 21 من قانون 03-10 والمادة 26 من المرسوم التنفيذي 326-10)

● ثامنا - وجوب منح المستثمر الشريك بطاقة فلاح أو إتاحة له الاستقلالية في التسيير باعتبار أن رجوعه في كل مرة صاحب حق الامتياز مما يشكل عائقا للاستغلال الأمثل للعقار الفلاحي

● تاسعا - صدور نص قانوني لتحديد الرسم العقاري في عقد الشراكة .



اليوم الدراسي (المحوري الأول): حول: (الشراكة مع الاستثمارات الفلاحية وأثرها على مرووية القطاع الفلاحي) العام 06 جويل 2023



اليوم الدراسي (المحوري الأول): حول: الشراكة مع الاستثمارات الفلاحية وأثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام 06 جويل 2023



التغطية الإعلامية



محجوان 2023
 السيد محمد العتوي مدير مبرمج 2023
 نشكر الدكتور بوسبيح بوسبيح في هذه المبادرة
 القيمة التي جمعت بين المستثمرين الفلاحين
 والممثلين القانونيين لعدة وزارات لدراسة
 مشروع الشراكة الفلاحية.
 جز سعاد لتوجيه النقاش والمواضيع
 المتنازع.
 سكر دكتور وصيدا من التأليف
 النجاح
 السيد

3 تموز 2023
 السيد علي زوية رئيس الاتحاد الوطني
 للمهنيين المدربين والمهنيين "UNIPT"
 بسبب الحاحي وسبل كل اعطاء اذعان
 لشكر جامعة تلمسان لاسمها الفاعل
 المهام كما شكر كل المدربين من اساتذة
 وخبير
 الذين ابرام لهذا المؤتمر ان سبب ان
 يساعده لتدبير التوليمات
 كل سبب
 علي زوية
 رئيس الاتحاد الوطني للمهنيين
 المدربين والمهنيين

2023/06/06
 اريد تشكركم جزوا على تنظيم هذه المبادرة القيمة
 ومن اختياركم لهذا الموضوع المبرر جدا حيث اننا
 نحتاج لعدد من المعلومات وشرائح مختلفة لتتبع سكر
 تاليا سكر ايضا على توجيه لوجستية واطلاقنا لمرحلة التعاون
 والمعرفة
 ان شاء الله تشكركم على حسن اختيار العلاقات وهو ايضا
 الذي تاجرنا المستثمرين
 ايضا المزمع الحزب من المشاورة وسعدنا من لقاءات
 لاجل ان شاء الله كما اننا نأمل ان يكون
 من اجلنا
 مع التحية للجميع

06.06.2023
 كما لعادة ما يبعه مديري، عليه المحفوظ
 تحية ا الاتحاد 101 بوسبيح - بوسبيح
 وشرفي « ملتقى مهم جدا، كان لها المنفعة
 في تنظيمه، وفضل ان نؤديه المتدربين
 والكافح، كما هو جيد او يعرف له، المسألة
 رئيس من المهمين والمرتبه
 سكر لاه شاء بوسبيح
 السيد حسانه زوان
 نائب رئيس المكتب التنفيذي

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

شكرنا
فيما ستاتي من طرفي
من طرفي من الاعلى
والفضل للجميع في الراجح ما يستحق

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

تاريخ: 06/07/2023

مشاريع الماسي من شهر جوان الفين وثلاثة وعشرون
تسببت من انهاء العلاقات بيني وبين الشركة
المكونة من طرفي المكونين - مستعمل بصورهم اراضي
بما فيه منسوخة. اتمنى ان يكونوا جميعا مستعملين في
وكانت المكونة بوجهة من من كمل لقاء
تتضمنه شائعة في ساجلها وقد لفت بكل الحواس
لهذا المكوني المرسوم بالشركة هو المستعمل - الدلائل
واثرها على مرووية القطاع الفلاحي العام
شكرها جزيل الشكر على كل المجهودات المبذولة
كما لا بد من ان يكون في الحاشية وبما فيه التطورة
بما يخص كل المشاريع على المكونين المتبادرة
وكل المعلومات الفعالة
شكرا مرة اخرى

قائمة المدعوين

1. السيد والي ولاية قسنطينة
2. السيد رئيس المجلس الشعبي الولائي
3. السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي
4. السيد رئيس دائرة قسنطينة
5. رئيس الاتحاد الوطني للصناعيين المنتجين والمحولين (الممول للتظاهرة العلمية)
6. رئيس مجمع صناعة الأدوية LDM (الممول للتظاهر العلمية)
7. رئيس مجلس التجديد الاقتصادي (CREA)
8. السيد رئيس مجلس قضاء قسنطينة
9. السيد نائب رئيس مجلس قضاء قسنطينة
10. السيد النائب العام لدى مجلس قضاء قسنطينة
11. رئيس المحكمة الإدارية قسنطينة
12. رئيس المحكمة الإدارية للاستئناف قسنطينة
13. السيد نقيب المحامين لناحية قسنطينة
14. رئيس الغرفة الوطنية للموثقين وأعضاؤها
15. رئيس الغرفة الجهوية للموثقين لناحية الشرق
16. مدير المصالح الفلاحية لولاية قسنطينة
17. مدير ديوان الوطني للأراضي الفلاحية
18. المفتش المركزي ديوان الوطني للأراضي الفلاحية
19. المدير الولائي للاتحاد العام للفلاحيين الجزائريين قسنطينة3
20. رئيس غرفة الفلاحة لولاية قسنطينة
21. المستثمرين الشركاء في المستثمرات الفلاحية لولاية قسنطينة
22. رئيس جمعية المستثمرين الشركاء لولاية البليدة
23. مدير أملاك الدولة لولاية قسنطينة
24. مدير المسح والحفظ العقاري لولاية قسنطينة
25. نواب مدير جامعة قسنطينة
26. عمداء الكليات
27. الأساتذة الباحثين (مختلف جامعات الوطن)
28. طلبة الدكتوراه - طلبة الماستر (تخصص قانون عقاري)- طلبة الكفاءة المهنية للمحاماة
29. ضيوف الشرف - المدعوون من الهيئات الرسمية- أسرة الإعلام.



جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1



U.N.I.P.T

الاتحاد الوطني للصناعيين

المنتجين والمحولين



مجمع صناعة

الأدوية

Scientific Event Description

Under the supreme patronage of the Rector of the University of Constantine 1, Pr. BOURAS Ahmed; Under the general supervision of: Mrs. Vice Rector of the University in charge of external relations and cooperation, Pr. YKHLEF Nadia; And the Chairman of the Study Day, Dr. BOUSBIAT Saoussene, in cooperation with the Judicial Council of Constantine; Documentary institution. National Office of Agricultural Land. Directorate of Land Administration. Directorate of Survey and Real Estate Conservation. Partners with Agricultural Investors; Constantine Provincial Chamber of Agriculture; And sponsored by the LDM Group and the National Union of Producers and Transformers - Constantine Provincial Office -; The first study day in presence on " partnership with agricultural investors and its impact on the profitability of the public agricultural sector " will be organized on June 06, 2023 at The Grand Auditorium: "Sedik Ben Yahia". Since the global situation imposes the openness of all sectors to investment, including the agricultural sector, by resorting to the contributions of national and foreign companies, the Algerian legislator resorted for the first time, through the agricultural concession law; to partnership contracts with agricultural investors; Within the framework of the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the government; But not in the above sense, as the national partnership was allowed exclusively with physical persons of Algerian nationality; Or morals subject to Algerian law.





Ministry of Higher Education and Scientific Research
University of Frères Mentouri, Constantine 1
Under The Supreme Patronage
Of The Rector of the University of Constantine 1
Pr. BOURAS Ahmed

Under the supervision of the Vice-Rector in charge of
External Relations and Cooperation
Pr. IKHLEF Nadia

Sponsored by

LDM GROUP of
Pharmaceutical
industry



National Union
of Industrialists,
Producers and
Processors



Organize The First Study Day on:

**PARTNERSHIP WITH AGRICULTURAL
INVESTORS AND ITS IMPACT ON THE
PROFITABILITY OF THE PUBLIC
AGRICULTURAL SECTOR**

On June 06th 2023

Study Day Chairman:

D/ BOUSBIAT Saoussene

Scientific Event Description

Under the supreme patronage of the Rector of the University of Constantinople 1, Pr. BOURAS Ahmed; Under the general supervision of: Mrs. Vice Rector of the University in charge of external relations and cooperation, Pr. YKHLEF Nadia; And the Chairman of the Study Day, Dr. BOUSBIAT Saoussene, in cooperation with the Judicial Council of Constantine; Documentary institution. National Office of Agricultural Land. Directorate of Land Administration. Directorate of Survey and Real Estate Conservation. Partners with Agricultural Investors; Constantine Provincial Chamber of Agriculture; And sponsored by the LDM Group and the National Union of Producers and Transformers - Constantine Provincial Office -; The first study day in presence on " partnership with agricultural investors and its impact on the profitability of the public agricultural sector " will be organized on June 06, 2023 at The Grand Auditorium: "Sedik Ben Yahia". Since the global situation imposes the openness of all sectors to investment, including the agricultural sector, by resorting to the contributions of national and foreign companies, the Algerian legislator resorted for the first time, through the agricultural concession law; to partnership contracts with agricultural investors; Within the framework of the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the government; But not in the above sense, as the national partnership was allowed exclusively with physical persons of Algerian nationality; Or morals subject to Algerian law.

The partnership mechanism has opened the way for private investors with capital to take up the challenge in this sector. To develop food industries, land reclamation, reforestation, create jobs in the agricultural sector and related industrial sectors (transformation, manufacturing) and involve young leaders.

Specialized and trained in the agricultural sector, improve the types of seeds adapted to the Algerian climate and improve the level of high yielding strains.

In spite of the success achieved by the few partner investors who have embraced the land and dedicated themselves to its service, making it give abundant production, the Algerian legislator was late in issuing legal texts clarifying the provisions of this partnership; the necessary legal guarantees are granted to these co-investors by making the legal articles related to the partnership contained in Law No. 03-10 (dated August 15, 2010) subject to interpretation by some administrative bodies. Based on the foregoing, the aim of this study day is to face all the problems related to partnership contracts with agricultural investors and to come up with important and effective recommendations to be presented to the relevant bodies in order to attract private investors, modernize and develop agricultural investments and increase their productive capacity.

The Problematic

The study day revolves around:

- ✓ The legal nature of the partnership contracts (particularly the partnership of 1%, 99% is it a partnership or a fictitious sale of the right of concession) and what is the fate of this partnership after the real estate governors refused to announce the contract?
- ✓ We wonder about the official's role in these contracts?
- ✓ We wonder about the position of the Algerian judiciary regarding the disputes that are the subject of the annulment of the decisions of the real estate governors, including the refusal to announce the partnership contracts? Has the Algerian judiciary adopted a unified position on this matter?

- ✓ What are the legal guarantees for private investors? There is also the problem of Obtaining a farmer's card; and the privileges granted by this card?

First Topic: The legal nature of partnership agreements with agricultural investors.

Second Topic: Impact of the monthly procedure on partnership agreements with agricultural investors.

Activation of the official role in partnership agreements with agricultural investors.

Third Topic: Partnership provisions (rights and obligations of both the agricultural investor and the investing partner) and related problems.

Fourth Topic: Disputes related to partnership with agricultural investors and the position of the Algerian judiciary on them.

Fifth Topic: Mechanisms of control over partnership with agricultural investors.

The impact of partnership with agricultural investors on the profitability of the sector.

Recommendations for the first academic day titled "Partnership with Agricultural Investors and Its Impact on the Agricultural Sector's Performance" on June 6, 2023.

On June 6, 2023, immediately after the conclusion of the academic day's proceedings, and with the participation of the scientific committee of the academic day, the recommendations committee approved a list of recommendations composed of the following members:

Chairwoman of the Recommendations Committee:	
Dr. BOUSBIAT Saoussene (Chairwoman of the Academic Day)	
Members of the Recommendations Committee	The institution
Prof. Dr. ZAAMOUCHE Fouzia	University of Constantine 1
Prof. Dr. KHOUADJIA Samiha Hanene	University of Constantine 1
Master. LAADJAL Abdelkader	Notary Specializing in Setif Court
Mr. REMITA Abdelmalek	Regional Inspector for the Eastern Region at the National Office of Agricultural Lands
Mr. NAKAS Rabah	Head of the Real Estate Disputes Office at the Directorate of Land Survey and Property Registration in the province of Tissemsilt.
Mr. YOUNES Mansour	Head of the Agricultural Land Planning Department at the National Office of Agricultural Lands in Constantine
Mrs. SOUICI Louiza Nairous	Councilor at the Judiciary Council of Constantine
Mrs. BOUMEDJANE Hanane	Councilor at the Judiciary Council of Constantine

The partnership, in its legal concept, specifically under Law 10-03 dated August 15, 2010, which defines the conditions and procedures for the exploitation of agricultural lands owned by the state's private properties, particularly Executive Decree 10-326 dated December 23, 2010, which specifies the procedures for applying the privilege of exploiting agricultural lands belonging to the state's private properties, does not represent the best model for investment in the agricultural field. This is

due to the inability of privileged investors to fulfill their legal obligations, such as contributing to the work or providing a financial share. In reality, this leads to privileged partners effectively relinquishing their rights and authorizing investor partners to manage and operate the investment on their behalf (privilege holders), contrary to the legal obligations stipulated in Law 10-03. Furthermore, it has been observed that privileged investors sell their share in the partnership, which legally requires administrative termination (rescission). This suggests that the current legal form of partnership does not achieve the expected objectives, which include contributing to improving food security and protecting state-owned agricultural lands, which are among the most fertile agricultural lands, especially in terms of modernizing agricultural investments.

In addition to the above, there is a lack of sufficient legal guarantees for the partner investor who employs significant capital to improve agricultural production. From a legal standpoint, the privilege holder is the sole operator of the investment in dealing with various administrations and departments, necessitating the partner investor's reliance on the privilege holder for every legal transaction as if they were the financial provider for the investment. Moreover, the partner in the investment is unable to prove ownership of the funds invested in the land, discouraging serious investors interested in entering this field.

It is worth mentioning that the Recommendations Committee, composed of legal experts and academics, is making every effort to find legal solutions to promote the efficiency of this sector and, most importantly, achieve food security. In its work, the committee relied on analyzing conflicting legal texts that require attention and resolution.

Based on this, the Recommendations Committee has presented a set of proposals, hoping that the competent authorities and higher authorities in the country will take them into consideration. These proposals can be summarized in the following points:

First - In existing partnerships, transferring the privilege right to the investing partner after prior approval from the National Office for Agricultural Lands in the event of the franchise owner's failure to fulfill their legal obligations, and then amending the provisions of Article 26 of Executive Decree 10-326 to grant the privilege right directly to the investing partner.

Second - Determining the legal nature of existing partnerships as a company with legal personality between the agricultural investor and the partner in the investment, allowing them to determine its form in an official registered contract. As for future companies, granting the privilege right directly to the investing partner in the agricultural property owned by the state, following the example of the investor in industrial investment property, considering that investment in the agricultural sector falls within projects of priority and national importance that can contribute to replacing imports in this strategic sector, as defined by Article 14 of Executive Decree No. 09-152 dated 02/08/2009, which specifies the conditions and procedures for granting franchises on privately-owned state lands intended for investment projects.

Third - Mandatory inclusion of the partnership contract month as per Article 21 of Law 10-03, in accordance with the principle of the hierarchy and legitimacy of laws as the foundation of the rule of law. This is considered one of the legal guarantees that ensure the rights of the partner in the partnership and the privilege owner, taking into account the consequences prescribed by law upon the partnership contract month, and subsequently canceling all ministerial instructions that

contradict the provisions of Law 10-03 and Executive Decree 10/326, especially those related to the non-inclusion of the partnership contract for objection purposes.

Fourth - The necessity of providing legal guarantees to the partner that allow them to recover their funds from the agricultural investor and compensate for any damage or loss they incurred in the event of termination of existing partnerships due to the latter's failure to fulfill their legal obligations.

Fifth - The issuance of regulatory text that determines the procedures for implementing Article 21 of Law 10-03 and specifies the rights and obligations of the investing partner and the privilege owner.

Sixth - It is necessary to issue a provision that clarifies how to notify the notary who prepares the partnership contract to the National Office for Agricultural Lands, the notification periods, and the fate of the partnership contract in the event of a negative opinion from the Office.

Seventh - The necessity of issuing a legal text that outlines the procedures for collective agricultural investment partnerships, and the requirement for the approval or disapproval of all members of the collective investment, followed by the unification of the legal texts (Article 21 of Law 10-03 and Article 26 of Executive Decree 10-326).

Eighth - The obligation to grant the investing partner a farmer's card or provide them with autonomy in management, considering that their dependence on the privilege owner each time poses an obstacle to the optimal utilization of agricultural property.

Ninth - The issuance of a legal text to determine the land registration fees in the partnership contract.



