

République Algérienne Démocratique et Populaire

وزارة المالية

13 FEV 2013

3 فبراير 2013

البلدية والجماعات
الإقليمية والجماعات المحلية

رقم: ١٦٢ /أ.م.



تعليمية وزارية مشتركة

إلى السادة ولاة ولايات : أدرار، الأغواط، بسكرة،
بشار، تمنراست، ورقلة، إيليزي، تندوف، الوادي وغردية

الموضوع : - إعادة تفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية.

لقد أكدت المناقشات المسجلة أثناء لقاءات التشاور المنظمة بين ممثلي الإدارة المركزية والمحالية و كذا ممثلي المجتمع المدني للولايات الصحراوية، تقدمات ملحوظة في تنظيم المسألة العقارية. في هذا الإطار ، ومن أجل دعم أكثر للمكتسبات، فإنه يظهر من الضروري إعطاء إجابات عن بعض الإشتغالات التي لا تزال تعيق الدинاميكية التي تمت المباشرة بها في هذا الميدان.

تهدف هذه التعليمية إلى سرد التدابير و الأحكام التي من شأنها رفع الصعوبات المسجلة وتبسيط إلى أقصى حد الميكانيزمات السارية المفعول مع السهر على التوفير الدائم للميكانيزمات العملية، الملائمة للظروف و الحاجيات المعبر عنها في الميدان في هذا المجال.

إن الهدف المرجو من هذه التدابير هو تعزيز الأسس الاقتصادية لهذه المناطق، أولاً بالتأمين القانوني والمستدام للعلاقة بين المستثمر والأرض التي يستغلها، ثم بعد ذلك، ربح بصفة دائمة أراضي جديدة صالحة للزراعة من أجل الزيادة في الإنتاج في كل الفروع والمساهمة كذلك في تعزيز الأمن الغذائي للبلاد.

تخص التدابير :

- الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية.
- جهاز إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربيه الحيوانات.

1 - فيما يتعلق بالحيازة على الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح.

لقد سمح المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2011 ، المتعلق بالتأمين العقاري للمستثمرين الفلاحين، بإعادة تفعيل عملية تسوية الوضعيات التي بقيت عالفة منذ عدة سنوات. مع ذلك، تظهر الحصيلة المسجلة إلى يومنا هذا، تأكيرا يجب إستدركه مهما كان الثمن عبر وضع تدابير تكميلية بهدف :

- تعزيز التأمين العقاري للمستثمرين؛
- ضمان الإستغلال المستدام و العقلاني للأراضي الفلاحية و الحفاظ على طابعها.

1-1 فيما يتعلق بميدان تطبيق القانون رقم 18-83 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983، المتعلق بالحيازة على الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح :

لقد ذكر المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2011 السالف الذكر أيضا أن القانون رقم 18-83 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983، المتعلق بالحيازة على الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح يبقى دائما ساري المفعول، و لا يطبق من الأن فصاعدا إلا في الولايات الصحراوية.

١-٢ فيما يتعلق بعقود الملكية .

رغم أن المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2011 المذكور أعلاه، قد سمح بإعادة تفعيل عملية إعداد العقود، إلا أنه قد تم تسجيل تباطؤات في بعض الولايات سيما فيما يتعلق بعمل اللجان التقنية للدوائر المكلفة بمعاينة إنجاز عمليات الإصلاح من طرف المستثمرين الفلاحيين.

إن السادة الولاية المعنيين مدعاوون إلى إعادة تفعيل وسرعة اللجان التقنية للدوائر بوضع برامج لكل بلدية لإتمام عملية رفع الشرط الفاسخ و إعداد العقود في أحسن الآجال.

١-٣ فيما يتعلق بوضع دفتر الشروط :

بغية إيضاح حقوق المستثمرين الفلاحيين المستفيدين من الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية و واجباتهم، يخضع هؤلاء من الآن فصاعدا إلى توقيع دفتر شروط، يرفق نموذج منه بالملحق، والذين يوقعونه مع المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وبشكل عدم إحترام بنود دفتر الشروط سبب التمسك بالشرط الفاسخ و بالتالي فسخ العقد.

١-٤ فيما يتعلق بتحويل حق الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية إلى حق امتياز :

لقد قدم عدد كبير من المستفيدين من الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية و الذين لم يقوموا بإصلاح الأرضي الممنوعة لهم طلبات لتحويل حقهم في الحيازة إلى حق إمتياز لتمكنهم من الإستفادة بالمزايا الممنوعة بواسطة الجهاز المنشأ بالمنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في 23 فبراير سنة 2011 والمتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات لا سيما الحصول على قرض الاستثمار " التحدي " .

في هذا الإطار، يطلب من السادة الولاة الرد بالموافقة على هذه الطلبات بعد دراستها حالة بحالة من طرف لجنة التوجيه و التنمية الفلاحية للولاية. و الجدير بالذكر أن هذا التدبير لا يعني إلا المستفيدين الذين يستغلون فعلاً أراضيهم، مما يستبعد حالات الإهمال التي يجب أن تطبق عليها أحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2011 والمذكور أعلاه و المتمثل في إسقاط حقوقهم في حالة إستفادتهم الآجال القانونية لاستصلاح الأراضي.

١-٥ فيما يتعلق بمستثمر الأراضي بدون سند :

لقد بينت الحالات المعدة لعملية الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية أن مواطنين قد يستصلاحوا الأراضي إما لتوسيع مستثمراتهم أو على أساس مداولات المجالس الشعبية البلدية أو كذلك بمبادرةاتهم الخاصة ولا يتوفرون لديهم أي سند لشغل الأرضي التي يستغلونها. تساهم هذه الفئة من المستثمرين بلا شك في الإنتاج الفلاحي في مناطق صحراوية عديدة.

من أجل السماح لهؤلاء المستثمرين للحصول على قرض الاستثمار و تحسين ظروف استغلال الأرضي، فإن السادة الولاة مدعاوون إلى إتخاذ الإجراءات الضرورية للتسوية القانونية لهاته الوضعيات. في هذا الإطار، تقوم اللجنة التقنية للدائرة بمعاينة استصلاح الأرضي؛ في حالة المعاينة الإيجابية، يعرض ملف المستثمر على لجنة التوجيه والتنمية الفلاحية والريفية للولاية للمصادقة عليه. إنما المصادقة، تتم التسوية، على أساس قرار الوالي الذي يسمح بالتنازل، بموجب عقد إداري يعده المدير الوالي للأملاك الوطنية وي الخاضع لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري.

١-٦ فيما يتعلق بالمعاملات العقارية :

يجب أن تخضع المعاملات العقارية المتعلقة بالأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية قبل إعداد العقد من طرف موثق المكلف بإتمام المعاملة، لترخيص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

عندما يتعلّق الأمر بالمعاملات التي تعني أشخاص طبيعيين أو معنويين ذوي جنسية أجنبية، يتوجّب على المونّق أخذ الرأي المسبق للوالي طبقاً للتنظيم المعمول به.

وعلاوة عن ذلك وبغية تجنب تجزئة الأراضي، يتوجّب على المونّق ذاته وكذا المحافظ العقاري السهر على إحترام الشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 490-97 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

2- فيما يتعلق بـجهاز إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات :

يسجل المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فبراير سنة 2011 والمتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات تؤخراً في تنفيذه، رغم الترحيب والإقبال الذي لقيه من طرف الشباب والمستثمرين.

من أجل إستدراك هذه التأخّرات، فقد تم إتخاذ التدابير التالية :

1- فيما يتعلق بـدراسات الجدوى التقنية الاقتصادية للمحيطات المحددة :

مع موافقة إنجاز الدراسات من طرف المكتب الوطني للدراسات الخاصة بالتنمية الريفية في إطار عقد البرنامج، سيتم تخفيف الجهاز المعمول به كما يلي :

- **تفويض القروض لمدراء المصالح الفلاحية** للسماح لهم بإجراء إستشارات في إطار تنظيم الصفقات العمومية لإنجاز دراسات المحيطات . في حالة عدم الجدوى بالنسبة للمحيطات الموجهة للشباب ، **تكلف لجنة محلية** ينشئها الوالي و تتشكل من كفاءات **تقنية للمصالح الفلاحية والموارد المائية وتهيئة الإقليم والبيئة**، بإعداد هذه الدراسة.

- وضع بالنسبة للولايات الأربع للجنوب الكبير (تامنغيت، تندوف، أدرار و العزي) تدبير مخفف لإعداد دراسات جدوی المحيطات المحددة عبر إنشاء ، من طرف الوالي ، لجنة محلية تتشكل من كفاءات تقنية للمصالح الفلاحية والموارد المائية وتهيئة الإقليم والبيئة، بإعداد هذه الدراسة.

- مراجعة من قبل وزارة الفلاحة و التنمية الريفية للحيثيات المرجعية للدراسات لتكيفها مع خصوصيات المناطق الصحراوية.

- تشجيع اتخاذ الدراسات من طرف المرشحين المستثمرين.

2-2 بالنسبة للمحيطات المنجزة من طرف العامة للإمتيازات الفلاحية :

يتوجب على الولايات التي لم تقم بذلك بعد، إتخاذ كل التدابير الضرورية لدمج ضمن جهاز المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، مجموع المحيطات المنجزة من طرف العامة للإمتيازات الفلاحية.

بهذه الصفة، يجب تنفيذ التدابير الآتية :

- تسوية المستثمرين الذين يتوفرون على وثيقة رسمية (عقد إمتياز، دفتر شروط، محضر إجتماع اللجنة الخاصة للولاية) ، المعدة بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد كيفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإصلاحية وأبعانه وشروطه. يتوجب على المستثمرين المعنيين التوجه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مصحوبين بالوثائق المذكورة أعلاه لتوقيع دفتر الشروط من أجل إعداد عقد الإمتياز. يطبق هذا التدبير بالنسبة للمستثمرين المتواجدين في عين المكان وكذا أولئك المؤهلين من طرف اللجنة الخاصة للولاية المذكورة أعلاه وغير المنصبين على مستوى محيطات الإصلاح لأسباب مختلفة.

- إطلاق إعلانات عن إيداء الرغبة للأراضي المحيطات غير الممنوحة أو تلك التي أهملها أصحاب الإمتياز لأسباب مختلفة.

2-3 فيما يتعلق بالاستثمارات المهيكلة :

باعتبار أهمية مورد الماء في إصلاح الأراضي الصحراوية كاستثمار مهيكل يضمن استدامة استغلال الأراضي، فإن السادة الولاة مدعاون لإطلاق مناقصات وطنية ودولية لإنجاز الآبار في إطار تنظيم الصفقات العمومية.

يتم تمويل هذه الأشغال عبر موارد صندوق التخصيص الخاص رقم 302-089 الذي عنوانه " الصندوق الخاص لتنمية مناطق الجنوب " أو، إذا إقتضى الأمر، صندوق التخصيص الخاص رقم 111-302 الذي عنوانه " صندوق التنمية الريفية وإصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز " عبر الجهاز المتعلق " بالمشاريع ذات المبادرة المحلية ".

يكلف السادة الولاة بأخذ كل التدابير الضرورية لتنفيذ أحكام هذه التعليمات و بإعلامها دوريا بنتائجها.

وزير المالية

وزير الصناعة

وزير

كريم جودي



وزير الداخلية

والجماعات المحلية

ولـ

ولاية قبليـة



وزير الفلاحة

والتنمية الريفية

وزير الفلاحة والتنمية الريفية

الحسين العريبي

