الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التجارة
غرفة التجارة والصناعة
المرجان- لولاية الطارف

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشاذلي بن جديد – الطارف
كلية الحقوق والعلوم السياسية

وزارة الفلاحة، التنمية الريفية
والصيد البحري
الغرفة الفلاحية لولاية الطارف

توصيات
الملتقى المغاربي
الطبعة الأولى

العقار الفلاحي في المغرب العربي
بين الحماية والإستثمار

يومي 12 و13 مارس 2018
بقاعة المحاضرات الكبرى بجامعة الشاذلي بن جديد - الطارف

بتاريخ الثاني عشر والثالث عشر من شهر مارس سنة ألفين وثمانية عشر اجتمعت لجنة التقرير العام والتوصيات للملتقى المشكلة من الأساتذة:

- الدكتور كمال رحماوي من جامعة الشاذلي بن جديد – الطارف - **رئيسا**
- الأستاذ الدكتور عمار بوضياف من جامعة العربي التبسي – تبسة- **مقررا**
- الأستاذة الدكتورة منية غريب عميدة كلية الحقوق والعلوم السياسية من جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف - **عضوا**
- الأستاذ الدكتور عيسى حداد من جامعة باجي مختار – عنابة - **عضوا**
- الأستاذ الدكتور محمد بن أعمارة من جامعة ابن خلدون – تيارت- **عضوا**
- الدكتور كمال تكواشت من جامعة عباس لغرور – خنشلة- **عضوا**
- الدكتور محمد بوراس من المركز الجامعي - تسمسيلت - **عضوا**
- الدكتور سعد الدين أمحمد جامعة مولود معمري - تيزي وزو - **عضوا**
- **الأستاذة أمزيان كريمة رئيسة الملتقى من جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف - عضوا**

تثني لجنة التقرير العام أولا على حسن اختيار **الموضوع** خاصة لما يحتله العقار من أهمية على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي فهو ثروة لا تزول ولا يتصور ضمان تنمية مستدامة دون إيلاء الأهمية للعقار خاصة الفلاحي.

ورغم جهود المشرع المغاربي في إضفاء حماية للعقار الفلاحي تجلت من خلال تشريعات عديدة ترجمت في شكل تنظيمات تبين كيفية استغلاله و تنظيمه، إلا أن العقار الفلاحي مع ذلك تعرض ولا زال يتعرض لاعتداءات شتى في المحيط المغاربي أدت إلى تفقيره نتيجة ممارسات سلبية من أطراف كثيرة ساهمت في التقليل من وعائه ودائرته تحت مسميات وعناوين كثيرة.

كما تقف اللجنة وقفة **عرفان وامتنان للسيد والي ولاية الطارف** راعيا لهذا الملتقى لا شك لتشجيع مؤسسات التعليم العالي للاقتراب أكثر من محيطها الاقتصادي والاجتماعي شاكرة سعيه من أجل توفير كافة الظروف المادية لنجاح هذه التظاهرة العلمية ذات البعد المغاربي .

والشكر موصول أيضا **للبروفيسور عبد العزيز العايش مدير** الجامعة على دعمه ورعايته للنشاطات العلمية على مستوى الجامعة والأخذ بيد أصحاب المبادرات والمشاريع العلمية من أجل الارتقاء بجامعة الشاذلي بن جديد – الطارف - واحتلالها مراتب مشرفة بين مؤسسات التعليم العالي.

والشكر ذاته تقدمه اللجنة **لنواب مدير الجامعة ولأمينها العام وكل الطاقم الإداري** لرئاسة الجامعة وللفاضلة **عميدة كلية الحقوق والعلوم السياسية الأستاذة الدكتورة منية غريب** على جهدها الواضح ولمستها المميزة من أجل نجاح هذا الملتقى ومن خلالها **الأمين العام للكلية وكل الطاقم الإداري** .

وتقف اللجنة وقفة عرفان لمهندس يهذا اللقاء العلمي المغاربي **للأستاذة كريمة أمزيان رئيسة الملتقى** ومديره **عماد الدين بركات** والذين بذلا غاية الجهد تفكيرا وتحضيرا وانجازا واتصالا وتنسيقا وطلبا للدعم وغيرها من أدوار الرئيس والمدير شكر الله سعيكما ومزيدا من النشاط ومزيدا من المشاريع والشكر موصول **لرئيس اللجنة التنظيمية نصر الدين العايب** على مجهوداته الجبارة والفريدة في إنجاح هذا اللقاء.

والشكر يمتد كذلك **لكافة أعضاء اللجنة العلمية للملتقى** على ما قدموه من جهد في دراسة الملخصات والمداخلات وإعداد برنامج هذه التظاهرة العلمية وما أصعبها من مهمة. وكذا **اللجنة التنظيمية** التي برزت بصمتها واضحة في هذا الملتقى.

ومن الطبيعي أن ينال الشكر السادة الأساتذة القامات العلمية كل باسمه وجنسيته ومؤسسة انتماءه ورتبته ورصيده الأكاديمي وتجربته العملية، هذه القامات التي أثرت الملتقى بمداخلات مميزة وتعقيبات ومناقشات.

وتوجه اللجنة خالص **الشكر لليد المدعمة** لهذا الملتقى :

-**غرفة التجارة والصناعة** –المرجان- لولاية الطارف ممثلة في السيد **محمد علي دين** رئيس الغرفة التجارة والصناعة ونائبه **السيد حداد رابح** ومديرها السيد **ساسي عاقر** ومسؤول خلية الاتصال السيد **منصري محمد**.

-**الغرفة الفلاحية لولاية** الطارف ممثلة في أمينها العام السيد **إبراهيم شاكر لمنيعي**.

وينبغي من باب العرفان والإنصاف الاعتراف بالجهد المبذول من قبل **الأسرة الإعلامية ممثلة في إذاعة الطارف، إذاعة الجزائر، قناة الأجواء، جريدة الصقر، جريدة le soir d'algerie، جريدة liberté، جريدة أخبار الشرق، جريدة الصريح الجزائرية، وكالة الأنباء الجزائرية(APS)، وضمان تغطيتها لأشغال هذا الملتقى.**

ولا ننسى إسداء الشكر والعرفان **للنوادي العلمية** وممثلي طلبة الليسانس والماستر.

وقد شهدت قاعة المحاضرات الكبرى مكان الملتقى على **مدى يومين** تقديم عدد من **المداخلات القيمة والتي بلغ عددها 24 مداخلة** من بينها **04** مداخلات لأساتذة من دول مغاربية مشاركة وهي تونس والمغرب وموريتانيا، إضافة إلى المداخلات بعنوان ورشات تعلقت الورشة الأولى والثانية والثالثة بالأساتذة وقد بلغ عدد المداخلات **21** مداخلة يضاف إليها مداخلات طلبة الدكتوراه **من المؤسسات الجامعية الوطنية أخرى خارج الوطن وهي جامعة المنار وجامعة صفاقس من تونس الشقيقة وقد بلغ عددها 28 مداخلة بما يشكل إجمالا73 مداخلة.**

حيث عالجت مجمل المداخلات كل **المحاور** المعلن عنها والتي توجت بمناقشات وتحليلات وتوضيحات وتعقيبات قيمة أثرت محاور الملتقى.

<u>وقد رصدت اللجنة أهم التوصيات الناتجة عن هذا الملتقى وهي كما يلي</u> :

1- إعادة النظر في النصوص القانونية الآتية: الأمر 74/75 المتعلق بإعداد أو مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم، وكذا المرسوم62/76 المتعلق بإعداد مسح الأراضي والمرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

2- إعادة النظر في قانون الوقف 91-10 المؤرخ في 1991/04/27 من خلال سن نظام قانوني لحماية الوقف الخاص وضرورة النص على التعويض العيني في حالة اللجوء إلى نزع الملكية لفائدة ناظر الوقف.

3- إعادة النظر في قانون 18/83 المؤرخ في 1983/08/18 المتعلق بأحكام استصلاح الأراضي الفلاحية واكتسابها، والتخلي عن مخططات التهيئة والتعمير لصالح مخططات تكرس التعمير العمودي تفاديا للتوسع العمراني الأفقي.

4- مراجعة القانون 03/10 المؤرخ في 2010/07/26 المتعلق بإدارة الأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقود الامتياز كإلغاء شرط الجنسية في حالة الاستثمار الأجنبي في المجال الفلاحي لبلوغ الأهداف المرجوة من هذا الجانب مع ضرورة توسيع نطاق الاستثمار في المجال الفلاحي ليشمل المستثمر الأجنبي وهذا تماشيا مع مقتضيات قانون الاستثمار.

5- تفعيل دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 بصفة الديوان المراقب الأول لعمليات منح تراخيص البناء على الأراضي الفلاحية، وترتيب حقه في الشفعة

الإدارية في مرتبة أولى لمنع المضاربين ومراقبة سوق العقارية الفلاحية ومنع استنزاف هذا العقار وحماية هذه الثروة العقارية غير المتجددة.

6- وجوب تفعيل الأجهزة الإدارية الممثلة للدولة مثل لجنة إثبات عدم الإستغلال بوسائل مادية وبشرية مؤهلة من أجل تفعيل نشاطها على مستوى التراب الوطني مع التسريع في إرساء فهرس يحدد قدرات ممتلكات العقار الفلاحي وتسييرها والتسجيل في خريطة تحديدالأراضي الفلاحية.

7- تعزيز الملكية الخاصة للعقار من قبل الفلاح الذي يباشر النشاط شخصيا مع ضرورة إنشاء صناديق ومؤسسات لتمويل الاستثمار الفلاحي وتزويد المقترضين بوسائل دفع الكترونية ائتمانية.

8- الإسراع في إصدار النصوص التنظيمية للقانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتعلق بقانون التوجيه الفلاحي لا سيما المواد 13، 21 المتعلقة بالتصرفات المنصبة على العقارات ذات الطابع الفلاحي.

9- إنشاء جهاز خاص بالمعاملات المتعلقة ببيع مساحات ضئيلة لقطع أراضي فلاحية تفاديا للتخصيصات والتجزيئات المقنعة.

10- إعادة النظر في طريقة وإجراءات منح التمويل المالي للاستغلال من خلال تسهيل الإجراءات للمستثمرين الفلاحين ومنح تحفيزات وضمانات مالية تعزز القرض البنكي دون الاكتفاء بالامتيازات الجبائية.

11- وتوصي اللجنة خصوصا فيما يتعلق بالتعاون المغاربي في مجال العقار الفلاحي في خلق المزيد من فرص التعاون تبادل التجارب بين بلدان المغرب العربي مع منح كافة الميزات الاستثمارية اللازمة لجعلها جاذبة ومثمرة ومستمرة النجاح خاصة في المناطق البعيدة والنائية والأرياف وذلك من خلال سن التشريعات واتخاذ القرارات المناسبة وتوجيه الجهات المختصة للالتزام بها مع تحديث وتطوير قانون الاستثمار باستمرار لكي يلبي رغبات المستثمرين وإعداد الخريطة الاستثمارية لتوضح الفرص الاستثمارية الواعدة في مختلف قطاعات الاستثمار الزراعي.

13- توصي اللجنة بطبع أعمال هذا الملتقى في عدد خاص من مجلة الجامعة وكذا نشره في الموقع الالكتروني للجامعة لتعميم الفائدة داخليا وخارجيا.

ترفع هذه التوصيات عن طريق إدارة الجامعة للجهات المعنية ممثلة في وزارة الفلاحة، التنمية الريفية والصيد البحري ووزارة التجارة والجهات المعنية بمختلف محاور هذا الملتقى.

توقيع رئيسة اللجنة العلمية للملتقى الأستاذ الدكتور منية غريب عميدة كلية الحقوق والعلوم السياسية