

الإجابة حول امتحان الدورة العادية في مقياس العقار الفلاحي الموجه إلى طلبة
السنة الثانية ماستر تخصص قانون التهيئة والتعمير

السؤال الأول:

فرض المشرع الجزائري قيودا على استغلال العقار الفلاحي تشمل جميع أصنافه ما هي؟

1. الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية: (المادة 48 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25) تحت طائلة عقوبات قاسية قد تصل إلى حد التجريد من الملكية حيث اعتبرت عدم استثمار الأرض تعسفا في استعمال الحق وهو التزام أو قيد على الاستغلال تمليه الوظيفة الاجتماعية والاقتصادية للعقار الفلاحي وهي تحقيق الأمن الغذائي للبلاد. (3ن)
2. عدم تجزئة الأراضي الفلاحية خارج إطار المساحة المرجعية المنصوص عليها في المرسوم رقم 97-490 المؤرخ في 1997/12/20 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية وذلك بهدف تعزيز الطاقة الإنتاجية للأراضي الفلاحية وحماية هذه الأخيرة من التجزئة المفرطة التي تتعارض مع زراعة المحاصيل الكبرى والاستراتيجية. (3ن)
3. إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية: ضبط قانون التوجيه الفلاحي بموجب المادة 36 منه القواعد العامة لتحويل الأراضي الفلاحية وإدخالها ضمن المناطق العمرانية محاولا التصدي لظاهرة التعدي على الأراضي الفلاحية على أعلى مستوى في هرم السلطة حيث قيد عملية إلغاء التصنيف بضرورة صدور مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء لتتطور هذه الحماية إلى دسترتها بموجب المادة 19 من التعديل الدستوري لسنة 2016. (3ن)

السؤال الثاني:

قارن بين حق الانتفاع الدائم في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 (قانون المستثمرات الفلاحية) وحق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15.

أوجه التشابه (5ن)	أوجه الاختلاف (5ن)
- كلاهما حق عيني عقاري (الانتفاع) - كلاهما يمنح على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة. - كلاهما يمنح لمدة مؤقتة.	- حق الانتفاع الدائم يمنح لمدة 99 سنة قابلة للتجديد أما حق الامتياز فيمنح لمدة 40 سنة قابلة للتجديد. - حق الانتفاع الدائم يسقط عن طريق

<p>القضاء في حال الإخلال بالإلتزامات أما حق الامتياز فيسقط بالإرادة المنفردة للإدارة.</p> <p>- الخروج من الشيوع ممنوع في إطار القانون رقم 19-87 بينما تسمح به المادة 16 من القانون رقم 03-10 .</p> <p>- تسديد الأتاوة لم يكن التزاما في ظل القانون رقم 19-87 بينما هو كذلك في ظل القانون رقم 03-10 حيث يؤدي عدم تسديدها إلى إسقاط حق الإمتياز.</p>	<p>- كلاهما يمنح بموجب عقد إداري مسجل ومشهر في المحافظة العقارية.</p> <p>- كلاهما قابل للنقل والتنازل والحجز والرهن والتعويض أثناء إجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.</p>
--	---

ملاحظة: أسلوب الطالب: (1ن)