المدرسة الوطنية العليا للعلوم السياسية

قسم: السياسات العامة و الاتجاهات الجديدة

تخصص:السياسات الزراعية المقارنة

إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر

مذكرة مقدمة استكمالا لمتطلبات الحصول على شهادة الماستر في العلوم السياسية

إعداد الطالب : **اشراف الاستاذ:**

دحمون مرزوق **ا.د زراية لعمري.**

السنة الجامعية: ***2013/2014***

إهـــداء

أهدي ثمرة جهدي

إلى التي حملتني وسهرت من أجلي أمي الحبيبة

وإلى أبي العزيز.

"دا يحيا" يرحمه الله الذي سيضل كبيرا "دامقران".

"كريمة" نعم السند

إلى إخوتي و أخواتي

وإلى الأستاذ المشرف الذي أمدنا بالمساعدة" زراية لعمري"

وإلى كل الأصدقاء والصديقات.

دحمون مرزوق

كلمـة شكـر

إلى اللّذين قال الله فيهما: "وبالوالدين إحسانا"

إلى التي احتضنتني وضحت بالنفس والنفيس من أجلي "أمي" الغالية التي قاسمتني حلو الحياة ومرّها

إلى "أبي" الذي جاد علي بالعلم والنصائح والمال وساهم في توجيهي طوال مشواري الدراسي.

إلى إخوتي.

كريمة على صبرها و مرافقتي على طول هذا العمل.

إلى كل من ساعدني في انجاز هذا العمل.

إلى الأستاذ المشرف

دحمون مرزوق

الملخص:

لقد خضع الفضاء العقاري الجزائري للعديد من التنظيمات، سواء ما تعلق بالتنظيمات الاجتماعية، أو التنظيمات الاستعمارية، وصولا إلى مرحلة الاستقلال التي عرفت بدورها العديد من أشكال التمليك و التصنيف للأرض، ما خلق العديد من الإشكالات: سواء ما تعلق بالتصنيف أو ما تعلق بالملكية و نقلها.

فقد حاولت الجزائر بعد تجربتي التسيير الذاتي و الثورة الزراعية، رد الاعتبار لهذا الموروث عبر تنظيمه بصفة أكثر عقلانية، بداية من الثمانينات وصولا إلى قانون 90-25 أو 08-10 اللذين يحملان اليوم العديد من الأهداف التي يأتي على رأسها حماية و ترقية الإنتاج الوطني.

أما الجانب السياسي، الذي كان دائما الخلفية الموّجهة لكل تنظيم ، كذلك عرف العديد من أوجه التنظيم السياسي و توزيع المهام في صنع السياسة العقارية.

مع مرور الوقت، النزوح، التصحر، الانجراف، زحف الإسمنت، أصبحت ظواهر تهدد أكثر من أي وقت هذا الموروث، لذلك يجب إعادة توثيق المعطيات الجديدة لخلق التوازن ما بين القطاعات و الجهات لكي يكون الوعاء العقاري شاملا متنوعا و يخضع لضغط متناسب مع إمكانياته.

الكلمات المفتاحية: عقار فلاحي، تسيير ذاتي، ثورة اشتراكية، مستثمرات فلاحية، التصحر، النزوح، التوجيه العقاري، التوجيه الفلاحي، الامتياز، السياسة الفلاحية.

Résumé.

Le foncier à subi en Algérie un nombre important de changements juridiques et d'utilisation dus a la période coloniale et aux traditions et usages locaux.

A l'indépendance les terres agricoles ont été l'objet de différentes modalités la d'appropriation et d'utilisation.

Ces différentes données ont crée des contraintes au niveau de la classification, la propriété et les modes de jouissance des terres agricoles.

Après l'expérience de l'autogestion puis de la révolution agraire, l'Algérie a reconsidéré la réorganisation du foncier dans le cadre d'une politique d'économie de marché.

Cette nouvelle politique a débuté les années 80 et a été appliquée par les lois 90.25 et 08.10, stipulent certains objectifs comme la protection et la promotion de la production agricole nationale.

Le contexte politique a connu divers changements qui n'ont pas permis la mise en place d'une politique stable du foncier.

L'exode rural, l'érosion, la désertification, l'urbanisation sauvage, sont aujourd'hui des sérieuses menaces du foncier.

Ceci impose d'actualiser et clarifier la situation du foncier, pour atteindre sont utilisation rationnelle, en respectant l'équilibre régional basé sur une clarification des potentialités des terres du tell, des montagnes, de la zone saharienne.

Mots clés : foncier, terres agricoles, autogestion, révolution agraire, économie de marché, exploitation agricole, exode rural, désertification, urbanisation, classification des terres.

Abstract :

Algeria made a lot of efforts for the development of different sectors, among of them; it has done a lot of projects for the improvement of agricultural land since 1830^{s} until the proclamation of 90-25 or 08-10

Law which have a lot of contribution such us the production and the advancement of the National production. Algeria made also a lot of promotions in the political sector which an important role in the amelioration of Agricultural Land; however, it is threatened by Natural phenomenon such us: Decampment, Desertification, drift, creep cement. So, it is high time to make a new planification to solve all the problems above for the promotion in Agricultural Land.

Keys words : Agricultural Land, Decampment, Desertification ,drift, creep cement, Agricultural sector.

قائمة المختصرات:

AIRA : Association industrielle de la révolution en Algérie.

DAS : Domaine agricole socialiste.

EAC : Exploitation agricole collectif.

EAI : Exploitation agricole individuelle.

GCAM : Générale de concession agricole en collaboration avec le ministère de l'agriculture.

GMV : Groupe de mise en valeur.

SAU : Surface agricoles utilisées

SIG : Système d'information géographique.

ONTA : Office national des terres agricoles.

UGTA : Union Générale des travailleurs algériens.

CPR : Chantier Populaire de Reboisement.

HCDS : Haute commissariat de développement des régions septièmes.

PNDA : Plan National de Développement Agricole.

APC : Assemblée Populaire Communale.

CAPER : Caisse de Transfert des Propriétaires et Exploitation Agricole.

BNGV : Bureau National de la Gestion des Terres Vocaux.

MARA : Ministre de l'agriculture et révolution Agraire.

CAPAM : Collectivité Agricole de production des Anciennes Moudjahidine.

CAAM : Collectivité Agricole Anciennes moudjahidines.

FNRA : fond de révolution Agricole.

CNRA : Conseil National de la Révolution Agricole.

EW : L'exécutif Wilaya.

CAPRA : Collectivité Agricole des Production de RA.

CAEC : Co Agricole Exploitation Communales.

GI : Groupement d'indivisaire.

GEP : Groupement d'entraide paysanne.

قائمة الجداول .

رقم الجدول	عنوان الجدول	رقم الصفحة
(1)	تقسيم العقار من حيث الاستعمال و التخصيص.	19
(2)	المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية و أعدادها 1993.	28
(3)	وضعية الاستصلاح في الأراضي الصحراوية جوان 1997.	34
(4)	توقعات إستصلاح الأراضي في 6 ولايات صحراوية	35
(5)	عدد و مساحة المستثمرات الفلاحية.	36
(6)	تكوين المستثمرات الفلاحية	38
(7)	تركز السكان في الجزائر	108

قائمة الأشكال.

رقم الشكل	عنوان الشكل	رقم الصفحة
(1)	هرم تنفيذ السياسة العقارية في الثورة الزراعية.	58
(2)	الاتصال الاداري في الثورة الزراعية.	59
(3)	الإرتجال الذي عرفته السياسة العقارية في الجزائرية	82
(4)	مهام الدولة التقليدية في الأنظمة الإشتراكية.	85
(5)	المقترب التفاعلي للنظام السياسي	86
(6)	هرم يمثل عملية الإتصال ما بين المراكز الإدارية و الجماعات المحلية.	87
(7)	عملية التكيف ما بين المحيط و النظام المركزي	89
(8)	عملية الانتقال	105
(9)	مشاكل النزوح الريفي	109
(10)	آثار النزوح الريفي في المناطق الطاردة للسكان	111

قائمة الخرائط.

رقم الخريطة	عنوان الخريطة	رقم الصفحة
(1)	التصنيف المورفولوجي لشمال الجزائر.	30
(2)	منطقة الاستبس أو السهوب الموقع الجغرافي.	31

فهرس المحتويات

الإهداء	I
شكر و تقدير	II
الملخص باللغة العربية	III
الملخص باللغة الفرنسية	IV
الملخص باللغة الانجليزية	V
قائمة المختصرات	VI
فهرس الجداول و الأشكال	VIII
فهرس المحتويات	X
مقدمة.	1
1) الإشكالية	4
2) الفرضيات	5
3) أهمية الموضوع	6
4) مبررات اختيار الموضوع	8
5) الدراسات السابقة	10
6) الاقترابات و المناهج المستخدمة	12
7) الخطة المتبعة للدراسة	12
الفصل الأول: مدخل عام	**17**
• المبحث الأول: تحديد المفاهيم	18
المطلب الأول: تعريف العقار	18
المطلب الثاني: التسيير الذاتي	22
المطلب الثالث : الثورة الزراعية	24
المطلب الرابع: المستثمرات الفلاحية - في القانون الجزائري	26
• المبحث الثاني: الفلاحية في الجزائر.	29
المطلب الأول: المناطق الفلاحية الكبرى في الجزائر – الأراضي الفلاحية–	29
المطلب الثاني: الزراعة الجزائرية في أرقام	35

المطلب الثالث: الفلاحة في الاقتصاد الوطني	39
خاتمة الفصل	42
الفصل الثاني: المقاربات العامة لفهم مشكلة العقار الفلاحي في الجزائر	43
• المبحث الأول: المقاربة القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر.	44
المطلب الأول. العقار الفلاحي في فترة الاستعمار(1830–1962)	44
المطلب الثاني : العقار الفلاحي في ضل التسيير الذاتي	48
- المستثمرات الفلاحية في العقار الخاص في مرحلة التسيير الذاتي	53
- تقييم سياسة التسيير الذاتي من خلال تأثيره على العقار الفلاحي	55
المطلب الثالث:العقار الفلاحي في ضل الثورة الزراعية (1971–1980)	55
- آليات التنظيم العقاري في مرحلة الثورة الزراعية	58
مراحل ظهور التعاونيات الفلاحية(CAPRA)	60
تقييم سياسة الثورة الزراعية في مجال العقار الفلاحي.	62
المطلب الرابع: عمليات إعادة هيكلة العقار (1986–1990).	64
المطلب الخامس: العقار الفلاحي في ضل القانون 90–25 .	70
المطلب السادس:القانون رقم 08–16 المتضمن التوجيه الفلاحي	74
المطلب السابع .نقل الملكية.	76
• المبحث الثاني :المقاربة السياسية للعقار الفلاحي في الجزائري	81
المطلب الاول: صنع السياسة العامة في الجزائر– صنع السياسة العقارية في الجزائر.–	81
المطلب الثاني:نماذج صنع السياسة العقارية في الجزائر 1962 إلى غاية يومنا	84
المطلب الثالث: فواعل صنع السياسة العقارية في الجزائر ما بين 1962 إلى غاية اليوم	87
خلاصة الفصل	95
الفصل الثالث: بعض المخاطر الكبرى التي تهدد الموروث العقاري الجزائري و التوصيات المقترحة	96
• المبحث الأول: التصحر.	97
المطلب الأول: تعريف.	97
المطلب الثاني: أسباب التصحر.	98

المطلب الثالث: تأثير ظاهرة التصحر على الموروث العقاري.	99
المطلب الرابع: مختلف السياسيات الهادفة إلى الحد من هذه الظاهرة	100
• المبحث الثاني: النزوح الريفي و تأثيره على الموروث العقاري.	103
المطلب الأول: تعريف النزوح.	103
المطلب الثاني: أسبابه النزوح الريفي.	105
المطلب الثالث: تأثير النزوح على الطبيعة العقارية لمختلف المناطق	108
المبحث الثالث: مختلف الحلول التي عالجت المشكل.	112
• المبحث الثالث: اقتراحات عملية.	113
خاتمة .	120
قائمة المراجع.	123

مقدمة

مقدمـة

تعد النشاطات الفلاحية و الزراعية من أول النشاطات التي عرفها الإنسان، نظرا لارتباط هذا النشاط بوجوده، "إن جدلية الأرض و الغذاء طرحت منذ الأزمنة البعيدة فمن مبدأ الاستقرار من أجل الغذاء جاء مفهوم آخر و هو مبدأ الغذاء من أجل الاستقرار".[1]

إنّ هذا يبين لنا أن الإنسان مرتبط بالأرض أينما كان و أيّا كانت طبيعته، زمانه و قدراته العقلية، الفكرية و التقنية.

و إذا كانت الحضارات القديمة كانت متصلة بموارد الغذاء كالأرض و الماء فإن الحياة اليوم لا تزال كذلك، فالأرض هي العنصر الأساس في هذا الوجود لأنه المعطى الذي يمارس فيه الإنسان كل نشاطاته، إبداعاته و طموحاته.

و عملا بكل ذلك، كان الإقليم المبدأ الأساس في تكوين الدول لأنه مصدر الخصوصيات و الانتماءات، فكثيرا ما تصارعت الدول من أجل بقع أرض لا تتعدى القرية، لماذا؟

إنّ للأرض مفهوم خاص و بعد عميق في التفكير السوسيولوجي و حتى اللاهوتي للإنسان، فالأرض هي:

- المأوى الذي يمكن للإنسان بناء حضارة فيه، لذا جعلها مالك بن بني بعدا آخر للحضارة.
- الغذاء هو المعطى الأساس الذي يهمنا أكثر، فالغذاء كان منذ القدم محط الصراع إن لم نقل السبب الأوّل للازمات والهجرات الكبرى، و الكل اليوم يدرس هذه الظاهرة من خلال المغول في القرون الوسطى بعد جفاف عرفته جنوب شرق آسيا ، و هجرة بنو هلال في شمال إفريقيا الذي كان سببه الجراد الذي أتى على محاصيلهم في السودان و مصر.

[1]- René Basset, **Etude sur la Zenatia de l'ouarseniset du Maghreb Central**. Paris, Ernes Eleroux Editeur, 1893, p85.

إن البعد الإنساني الذي تكتسيه الأرض ، جعل من أغلب الديانات تجعل هذا الطرح أي "الأرض" أساس الوجود، إن لم نقل ربطه بالدلالة كا"**إزرل**"[2] في المعتقدات البربرية.

لن نتعمق في هذه الأطروحات و إن كان من المفيد البدء بهذا الكلام، لكن الأهم هي نظرة العالم إلى هذا المعطى أي "الأرض"، فأغلب علماء التاريخ بينوا أنّ مجمل الحروب كانت من أجل اكتساب الأرض و كل ما تحويه هذه الحركة من نتائج كالحروب و تحالفات الخ.....

الجزائر من بين الدول التي شهدت الاحتلال منذ القدم، و من خصوصيات الاحتلال الذي عرفته الجزائر كونه استيطاني، يركز على مبدأين أساسيين هما:

- ✓ جلب السكان من مختلف أصقاع أوروبا لتعمير هذا البلد، و لكن هذا البلد كان مأهولا، فالحل يكمن في المبدأ الثاني للاحتلال الفرنسي للجزائر.
- ✓ جرد الإنسان الجزائري من أرضه، ذلك بمختلف السياسات و الممارسات التعسفية لإهدائها للمواطنين الجدد أي الأوروبيون.

لكن ورغم كل ذلك نال الشعب الجزائري حريته السياسية ذلك في عام 1962، فكانت الأولويات الكبرى له هو استرجاع ما كان له ألا و هي "الأرض" وعندما نقول الأرض نقول العقار ألفلاحي الذي يمكن للإنسان أن يعيش من خلاله، فحقيقة الطبيعة الريفية و الفلاحية للمواطن الجزائري جعل من العقار أول ما قننه ونظمته الدولة من خلال العديد من القوانين و السياسيات الكبرى التي عرفتها الجزائر منذ الاستقلال إلى يومنا هذا.

فالعقار ألفلاحي في الجزائر نظرا لمختلف الظروف التي مرّ بها، من أكثر الميادين التي عرفت التحولات الكبرى، ذلك لارتباطه بالأمن الغذائي بالتحديد و مما نشاهده خلال دراستنا للموضوع نلاحظ:

---

[2]- نفس المرجع ،ص 331.

التراجع في المساحات ،التراجع في خصوبة الأراضي الفلاحية، هشاشة القوانين إن لم نقل فراغا من ناحية معينة، ذلك ناتج عن ظواهر حديثة كالتصحر ، التعمير و ظواهر أخرى اجتماعية كمختلف التغيرات في أنماط المعيشة، إلى آخره من المشاكل و الرهانات.

1) الإشكالية:

بعد هذا التقديم الذي عرفنا فيه بالأهمية التاريخية للأرض و العقار خصوصا، ورأينا كذلك أن هذا المعطى هو محور الصراع نتيجة لارتباطه بالأمن الغذائي و السيادة.

فإذا كان استقلال الجزائر في عام 1962 سياسيا، فإن الاستقلال الغذائي لا يزال ربما حلما لكل أبناء الشعب الجزائري، لكن السياسيين عرفوا أن الأمن الغذائي لا يمكن أن يكون واقعا إلاّ من خلال تثمين الموارد الوطنية و على رأسها العقار ألفلاحي.

إلى غاية هذا اليوم و بعد مرور أكثر من 50 سنة من الاستقلال و 50 سنة على التقنين والسياسات العقارية،لا يزال هذا المعطى الأساسي يعاني من مشاكل : منها ما كان منذ فترة ما قبل الاستعمار و ما قبل الدولة أي المعطيات السوسيولوجية للمجتمع الجزائري ومن ما هو ناتج عن الممارسات الجديدة عليه، نتيجة التغيرات العميقة التي عرفتها الجزائر في المسار الاقتصادي و الثقافي، لكن النتائج لا تزال كارثية أدت إلى تراجع هذا الموروث رغم الاهتمام الكبير به.

فالإشكالية المطروحة للبحث هي " **ما مدى مساهمة البعد القانوني في حماية العقار الفلاحي في الجزائر على ارض الواقع** " و عندما نقول الواقع ما هو إلاّ مختلف المعطيات أو الاقتراحات الواقعية لدراسة الإشكالية كالمجتمع و التاريخ و القانون، فنحن نعتبر هذا الطرح أي"إشكالية العقار ألفلاحي في الجزائر" طرحا متعدد الجوانب و لا يمكن فهمه أولا، ثم دراسته ثانيا،ثم علاجه رابعا، إلاّ من خلال دراسته

من خلال كل جوانبه لأنه رغم كل شيء المجتمع الجزائري لا يزال متقيدا بالأفكار التي تحكم هذا العقار و للتاريخ كذلك فعله، كما للسياسة و القانون كلمة أخرى.

و لمعالجة هذا الإشكال لابد من الإجابة عن هذه الأسئلة:

- ما معنى العقار الفلاحي في المجتمع الجزائري؟
- ما هي المراحل الكبرى التي عرفها التنظيم العقاري في الجزائر؟
- ما هي الإشكاليات القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر؟
- ما مدى تأثير الخيارات السياسية للجزائر على هذا القطاع؟
- من هم صناع السياسة العقارية في الجزائر؟
- ماهي أسباب فشل السياسات العقارية في الجزائر؟
- ما هي التحديات الجديدة للعقار الفلاحي في الجزائر؟
- ما هي مكانة العقار الفلاحي في الجزائر؟

2) الفرضيات:

يكتسي الفرض العلمي أهمية بالغة في العلوم الاجتماعية، فهو المحدد الأساس للاقتراب للمشكل و هو كما يعرفه أحد علماء المنهجية "هي إجابة أولوية للموضوع"، لذلك لكوننا طرحنا عدة أسئلة كل لها فرضها، لكننا مجبرين على الجمع و إيجاد فرض في اعتقادنا في هذه المرحلة من الدراسة إجابة عن الموضوع المطروح في هذا الطرح الإشكالي، فنقول أن الفرضية هي كالتالي:

"إنّ إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر راجع إلى النظرة السياسية للأمور و ليس بناءا على الواقع الاجتماعي الثقافي للبلاد" أو يمكن طرح الفرض بكل بساطة كالتالي:

"إنّ فشل السياسات العقارية في الجزائر راجع إلى المقاربة الحكومية المبنية على الهرمية في صنع السياسة العقارية و تجاهل المعطيات الاجتماعية و الجغرافية للعقار الفلاحي في الجزائر".

تحت هذا الفرض الأساسي، يمكن إدراج العديد من الفروض الفرعية و ذلك لكون الظاهرة معقدة و هي كالتالي:

- إنّ إهمال المعطيات الاجتماعية الثقافية هي سبب فشل السياسة العقارية في الجزائر.
- إنّ صنع السياسة العامة عموما و العقارية في الجزائر أين لا يشرك جميع الفواعل الناشطة في الميدان،خلق خللا في هذه السياسة.
- إنّ عدم وجود توازن جهوي ، ما بين الشمال و الجنوب أثر كثيرا على الأراضي الشمالية و الأراضي السهبية و الواحاتية الفلاحية في الجنوب.
- إنّ عدم وجود توازن ما بين المدن و القرى جعل من العقار الفلاحي يتأثر سلبا بالحركة السكانية.
- إنّ الوضع الحالي للعقار الفلاحي راجع إلى عدم وضوح الإستراتيجية الوطنية للقطاع إن لم نقل عدم وجودها أصلا.

3) أهمية الموضوع:

إنّ للموضوع حساسية خاصة، نظرا للعديد من الاعتبارات السياسية و الاجتماعية و القانونية.

فموضوع العقار مرتبط أساسا بالحياة الاجتماعية ككل، و العقار الفلاحي خصوصا يمثل الجانب الأكثر ارتباطا بالحياة الاجتماعية، فهو المصدر الأساسي للغذاء، فالأرض الفلاحية هي الضامن الوحيد للاستقلالية الحقيقية من براثين التبعية هذا من جهة، و من جهة أخرى ، أهمية الموضوع تكمن في طرح

هذا الإشكال في الأساس، فمشكل العقار يطرح في بلدان قليلة المساحة و الموارد العقارية و لكن طرح إشكالية للعقار في الجزائر يعتبر إشكالا في حد ذاته.

فالجزائر هي البلد الأول إفريقيا من حيث المساحة بحوالي 238 مليون هكتار كمساحة إجمالية، نسبة الأراضي المستعملة 4% أي حوالي 8،4 مليون هكتار[3].

فأهمية دراسة على غرار هذه المحاولة هي الكشف عن هذا القصور في الأداء الحكومي من خلال مختلف الممارسات العقارية في الجزائر و تأثيره على هذا المورد الذي لا يعوّض، و يمكن تبيان أهمية هذه الدراسة كما يلي:

- كشف الجوانب غير القانونية في المعضلة العقارية في الجزائر.
- تبيان الأخطار الجديدة التي تهدد العقار الفلاحي في الجزائر.
- الإحاطة بالموضوع وفق المقاربة التفاعلية أي دراسة العقار الفلاحي في ديناميكية.
- وضع خريطة للعقار الفلاحي في الجزائر و ذلك بدراسته من ناحية الجغرافيا الاجتماعية و ذلك بتبيان الثلاثية الإنسان ← العقار ←الاستقرار.
- و للموضوع كذلك أهمية اقتصادية بحيث يمكن لمعالجة أزمة العقار الفلاحي علاج مختلف المشاكل الناجمة عنه[4].
- كذلك له جانب مهم، هو ارتباطه بالأمن الغذائي في الجزائر، التي تعد من أكبر الدول التي تستورد المواد الغذائية، رغم المساحة و الإمكانيات الضخمة التي تملكها.

[3]- Ahmed Ali. « La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre », **CIHEAM option méditerranéen**, Montpelier. N:66, 2011, p2.
[4] - Argest Primeur. « Le foncier agricole : une ressource sous tension », **économie et statistique**, Paris. N:444, 2011, p3.

- و تعد دراسة جديدة للعقار الفلاحي من عدة نواحي ضرورية لمساعدة صناع القرار في صنع سياسات عامة قطاعية لخدمة الأهداف العامة للدولة، ذلك بربط هذه الإشكالية بمختلف الفواعل : الرسمية و الغير الرسمية وفق حركية الاتصال الهرمي و الأفقي في صنع السياسة العقارية.

4) مبررات اختيار الموضوع.

بحكم التخصص الذي أمارسه–السياسات الزراعية– عادة ما نلجأ إلى مقاربة المفاهيم سياسيا ، و في محاولتي هذه لم أخرج من هذا الإطار و لاختيار موضوع العقار الفلاحي في الجزائر مبررات شخصية و علمية ساهمت في توجيهي إلى هذا الحقل المعرفي، ويمكن إبراز هذه المبررات كالتالي:

❖ **المبررات الذاتية:**

- إنّ الانتماء إلى مجتمع عانى كثيرا في العديد من الفترات المتلاحقة، جعلني أفكر بدراسة جانب شاهد على كل الفترات التي عرفتها الجزائر ألا و هو العقار الفلاحي.
- الاعتقاد السائد في أعماقي المتمثل في قدرة الجزائر على الاكتفاء ذاتيا ، كما كان في فترات متباعدة في التاريخ، ذلك من خلال الاهتمام بالعقار كمفتاح للتنمية المستدامة الحقيقية.
- إذا كان معظمنا ترعرع في أسر فلاحية– الأرياف الجزائرية – جعلني ملما بالفترة على البعد السوسيولوجي للأرض لدى الإنسان الجزائري.
- إن المقولة البربرية "A££RUM"[(5)] التي تعني في مجملها الخبز و في طياتها عنصرين و هما "A££" و التي تعني "Acheter" أو شراء، و "ROMA" و تعني روما ،هذه المقولة في تداولها تعطينا التباين عن ما كان و ما يوجد الآن. فمن كون الجزائر من أكثر الدول إنتاجا للقمح و

[5]- Henri Basset, **Essai sur la littérature des berbère**s. Alger : ancien maison bastide, 1920, p18 .

الحبوب في أزمنة النومديين،إلى زمن تتراوح فيها فاتورة الغذاء الجزائري 3/2 من الميزانية يدل على تفاوت في التحكم في الأرض "العقار".

- معاصرتي لمنهجين من التسيير العقاري في الجزائر ففي الثمانيات كان هناك تسيير ذاتي و أراضي خاصة و لكن بعد فترة نهاية الثمانينات لمسنا التحولات العميقة لنمط التفكير و نظرتنا للأرض.

❖ **المبررات الموضوعية :**

هناك أسباب موضوعية علمية في عملية الاختيار تتمثل فيما يلي :

- التخصص الذي أمارسه و هو السياسات الزراعية.
- الرغبة في إثراء الرصيد المعرفي في هذا المجال.
- إضافة البعد السياسي إلى الأبعاد المعتادة في دراسة العقار الفلاحي: كالقانوني الذي أراه غير متكامل.
- ربط العقار الفلاحي بمفاهيم صنع القرار و صنع السياسة العامة في المجال، بالواقع العقاري في الجزائر.
- دراسة العقار الفلاحي في الجزائر من عدة نواحي : سياسية و اجتماعية وتاريخية.
- الربط ما بين العقار الفلاحي و مفاهيم التوازن الجهوي و التنمية المستدامة.
- إنّ البحث في هذا المجال يعد أمرا عاجلا نظرا لكون العقار الفلاحي شيئا لا يمكن أو يصعب تصحيح التلف الذي يمسه.
- القدرة على إسقاط النظريات الاجتماعية و التطور التاريخي على الموضوع – العقار الفلاحي –
- الواقع الذي يشهده العقار الفلاحي في الجزائر و الذي نعيش نتائجه.

- الاختلال الذي يعرفه العقار من خلال الأولويات أو بمفهوم آخر جدلية الأرض للبناء أم للفلاحة؟
- الاهتمام الدولي بهذا المجال و ذلك من خلال عدة أمثلة تكرّس الاهتمام الدولي بالعقار و خير مثال هو شراء دولة الإمارات و قطر العديد من العقارات الفلاحية خارج أراضيها و ذلك لتحقيق الاستقلالية الغذائية ، ذلك ما أثر فيّ و جعلني أحاول إضافة ما أمكنني، لعدم الوصول إلى درجة الفقر العقاري في الجزائر.
- إنّ موضوع العقار الفلاحي موضوع تتقاطع فيه المناهج و العلوم و تجربة دراسته و البحث فيه تحتاج إلى تعدد في المعارف.

5) الدراسات السابقة:

موضوع العقار الفلاحي موضوع حظي بالأهمية المنوطة به، فنجد الكثير من الباحثين من اهتموا بهذا الموضوع، و يمكن حصرها للتوضيح أنّ هذه الدراسات أغلبها دراسات قانونية أو دراسات بيئية أي أنّ هذه الدراسات اعتبرت العقار الفلاحي:

أولا: مادة قانونية :درست من خلال التطرق إلى مختلف التشريعات و السياسات المنظمة للملكية العقارية و مختلف طرق نقل هذه الملكية.

ثانيا: دراسة موضوع العقار الفلاحي في الجزائر وفق دراسة جهوية : من خلال دراسة المناطق الغابية أو الأرياف مثلا.

لكن هذه الدراسات لم تتطرق إلى العقار الفلاحي كسياسة مبنية و شاملة، ما حفزني لدراسة هذا الموضوع، رغم الصعوبات الكبيرة التي واجهتنا خلال جمع الحقائق و دراستها و عرضها ، للأمانة العلمية يمكن عد بعض الدراسات المتوفرة ، اغلبها بالفرنسية.

- La législation foncière en Algérie et les formes d'accès à la terre.

للكاتب احمد علي،الذي عرض بإسهاب في حوالي 30 صفحة مختلف السياسات المطبقة على العقار الفلاحي في الجزائر في الجزء الأوّل من دراسته، أما الجزء الثاني فخصصه لتبيان أوجه قابلية نقل الملكية و هي دراسة قانونية وصفية.

- La sécurisation foncière en Algérie constats et propositions.

للباحث عمر **بوساعود** في مداخلة بمناسبة الملتقى الدولي حول التمويل الاقتصادي في الجزائر ما بين 1 و 4 أفريل 2005 و هو مطبوع باسم Ciheam-IAM في مونبولييه.

و عرض الباحث هنا مقاربات أخرى لفهم إشكالية العقار الفلاحي كاشفا وجود علاقة ما بين العقار و النهج الاقتصادي للدولة.

- Ahmed Ben Aissa ، L'évolution de la propriété foncière à travers les textes et les déférentes modes d'accès à la propriété foncière.

حاول الباحث هنا كذلك ، علاج الإشكالية العقارية من خلال المقاربة القانونية، حيث وصف الوضعية الحالية للعقار في ظل سياسة التوجيه الفلاحي 2008.

كذلك باللغة العربية كثرت الدراسات القانونية على غرار مذكرة ماجستير في الحقوق بعنوان "الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية للطالبة بوصبيعات سوسن من جامعة منتوري عام 2007.

هي محاولة رائعة من الطالبة التي أثارت العديد من الإشكالات القانونية للملكية في ظل المستثمرات الفلاحية المسيرة ذاتيا.

في الفصل الأول من مذكرتها تناولت قواعد استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا لقانون المستثمرات رقم87-19 أما الباقي من المذكرة فتطرقت فيه لمختلف النزاعات و طرق تسويتها قانونيا و ذلك لا يخرج من الإطار القانوني للدراسة.

و يمكن أيضا الإشارة إلى العديد من الإسهامات التي قامت بها الوزارة الفلاحة و المعاهد الخاصة بها، لكنها دراسات وصفية ليس إلا.

6) الاقترابات و المناهج المستخدمة:

هذه الدراسة ليست دراسة وصفية فقد حاولت فيها التغطية أو الدورات على مختلف نواحي الإشكالية العقارية الفلاحية في الجزائر، وفي محاولتي لذلك استخدمنا في عرض للمعلومات على العديد من الاقترابات و المناهج و الأدوات كل واحدة تفي بغرض معين.

الإقترابات:

- **الاقتراب القانوني:** إن استخداما ، لاقتراب القانوني هي محاولة مني إحاطة الموضوع من جانب تنظيمي تشريعي، و عرض مختلف السياسات المطبقة في القطاع و الهدف من هذا الاقتراب ليس تقييم الأداء، إنما وصف الحالة القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر.
- **الاقتراب الاجتماعي:** و هو اقتراب يركز على البني الاجتماعية المتواجد في الجزائر:القرى و المداشر،و دراسة نمط تفكيرها في مجال العقار و الهدف من هذا الاقتراب هو البحث عن تأثير العوامل الاجتماعية على العقار عامة و الفلاحي خاصة.
- **الاقتراب التاريخي:** إن استعمال هذا الاقتراب هي محاولة منا عرض الحالة العقارية الفلاحية للجزائر في ديناميكيتها التاريخية ،بما أن التاريخ هو مخبر العلوم الاجتماعية. و قد استعملت هذا

الاقتراب لعرض مختلف الظروف العامة التي عاشها العقار الفلاحي خلال الفترات الزمنية المتباعدة ، و دراسة السياسات المطبقة وفق النهج الشامل لتدخل الدولة في تلك الفترات.

- **الاقتراب النظمي:** هذا الاقتراب من أدق الإقترابات، التي تعالج التفاعل الاجتماعي و السياسي للظواهر، و قد استعملت هذا الاقتراب خاصة في دراسة عملية صنع القرار و السياسة العامة في الميدان العقاري، و طرق التواصل و التفاعلات، لإيجاد من هم الفواعل و ما هي أدوارهم، لتبيان القصور في تلك السياسات.

1- المناهج المستخدمة:

- **المنهج الوصفي:** و هو المنهج الأكثر استخداما في العلوم الاجتماعية و قد استعملته في معرض سرد الحالة التي يعيشها العقار الفلاحي في الجزائر.
- **المنهج الكمي:** و هو مستعمل في العرض العددي أو عرض المعطيات الرقمية للدراسة كالمساحات و النسب المئوية.

2- الأدوات: لكي تكون أدوات الإقناع متوافقة ما بين : المناهج ، الإقترابات ، الموضوع استخدمنا الأدوات التالية:

- الخرائط.
- الجداول البيانية.
- المنحنيات البيانية.
- الصور.
- المقتطفات الشفهية "مقولات".

7) الخطة المتبعة للدراسة:

إن تعقد الموضوع و تعدد أوجه إمكانية دراسته و صعوبة الوصول للمعلومة ، جعل وضع خطة عامة للإجابة عن الإشكالية صعبا جدا ، لكننا حاولنا اقتراح مخطط يسهل عملية تبويب المعلومة ،خلال ما يلي:

- لقد تم تقسيم الموضوع إلى ثلاثة فصول متكاملة ، كل فصل إلى مباحث ، لكل مبحث مجموعة مطالب تجيب عن مختلف التساؤلات الموضوعة في الإشكالية الرئيسية.

فالفصل الأول الذي جعلناه فصلا تمهيديا، و مدخل عام ، ذلك لتحديد الإطار العام للدراسة ، من خلال مبحثين أساسين: الأول مبحث مفاهيمي ركزنا فيه على مختلف المفاهيم التي يمكن استعمالها عند عرض المعلومات، لكي لا يكون هناك تداخل في المفاهيم.

أما المبحث الثاني قدمنا الإطار المكاني للدراسة و هو الإطار الجغرافي الطوبوغرافي للأراضي الفلاحية في الجزائر ، من خلال أنواعها ، و من ناحية الجغرافيا مبينا الإستغلالات المختلفة للعقار حسب خصائصه البنيوية، ثم قدمنا أرقاما عامة عن المساحات و الاستغلال لهذه العقارات.

أما الفصل الثاني و هو محاولة للاقتراب من المشكلة عن طريق جعله موضوعا ذو أبعاد مختلفة، التي نراها صائبة لمعالجة موضوع البحث، بناءا على ذلك قسمنا الفصل الثاني إلى مبحثين و هما:

- المبحث الأول: المقاربة القانونية: هي المقاربة التي حاولنا فيها عرض مختلف الآليات القانونية لتأطير العقار الفلاحي في الجزائر ،من خلال مسح للمراحل القانونية التي عرفها العقار الفلاحي من قانون التسيير الذاتي إلى التوجيه الفلاحي في 2008 مرورا بالتوجيه

العقاري و الثورة الزراعية ، ثم عرجنا على مختلف الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لتنظيم عملية نقل هذه الأراضي من مالك لآخر ، كذلك من خلال مسح للمادة القانونية.

- المبحث الثاني: المقاربة السياسية: هي كذلك محاولة منّا فهم العملية التي تتحكم في مختلف عمليات صنع القرار السياسي، من خلال إسقاط النظريات المفسرة لاتخاذ القرار على هذا المجال و قد حاولنا الإجابة عن مختلف الأسئلة التالية:
  - من يضع السياسة العقارية في الجزائر.
  - كيف يصنع السياسة العقارية في الجزائر.

الفصل الثالث: التهديدات الكبرى للعقار الفلاحي في الجزائر والاقتراحات العملية لحماية هذا الموروث.

وقد عالجناه في ثلاث مباحث رئيسية : الأول مخصص للتهديدات الطبيعية و مختلف التحديات و الرهانات الناتجة عن تغير الوضع المناخي و الطبيعي لمنطقة شمال إفريقيا و العالم ككل و هي تهديدات مركزة على مشاكل التصحر و التعرية .

أما المبحث الثاني فقد وضعنا فيه مبدأ تدخل الإنسان على الطبيعة عامة و العقار الفلاحي خصوصا موضحا الأخطار، التي تسب فيها الإنسان بشكل مباشر أو غير مباشر ، و تأثيره على العقار كالتعمير و عمليات النزوح و غيرها من الحركات التي تهدد مساحات العقار الفلاحي في الجزائر.

المبحث الثالث: قدمنا العديد من الاقتراحات العملية، استنادا إلى مقابلات مع أخصائيين في الميدان.

ثم ختمنا الموضوع بالإجابة عن الإشكالية المطروحة.

الفصل الأول:

مدخل عام

المبحث الأول: تحديد المفاهيم.

المطلب الأول: تعريف العقار:

يمكن تقديم عدة تعاريف منها القانونية و الاقتصادية حتى يتضح لقارئ هذه المذكرة مفهوم العقار.

1- التعاريف القانونية:

بالنظر إلى طبيعة الأشياء المادية من حيث ثباتها و استقرارها يمكن تقسيمها إلى عقارات ومنقولات ، و معيار التفرقة طبيعي فيزيائي ،حيث أن المنقول هو الشيء القابل للنقل من مكانه دون تلف.....[1]

يعرف القانون المدني في المادة 683 العقار كما يلي:

"العقار يعتبر الشيء الثابت غير القابل للانتقال من مكانه،فهو إذن كل شيء مستقر ثابت و لا يمكن نقله دون تلف،و كل ما عادا ذلك فهو منقول[2]....."

كما يمكن تعريف العقار على أنه مجموعة أراضي سواء كانت : زراعية أو بورية أو رعوية صحراوية كانت أو جبلية ،مبنية،أو غير مبنية ،ونعني بهذا ،سطح الأرض أو جوفها من مقالع و المعادن المتصلة بها كالنباتات التي هي أشجار مزروعة متصلة بالأرض بجذورها كما تعتبر الأشياء المتصلة بالأرض قصد خدمة الأرض بأنواعها ،عقارا بالتخصيص .....[3]

[1] القانون المدني الجزائري مادة688 .
[2] القانون المدني الجزائري المادة683
[3] - زهدي يكن، **شرح مفصل لقانون الملكية العقارية**.الجزء الأول، الجزائر (د..د.ن)، 1999،ص46.

ولا نجد اختلافا بين التعريفين للعقار حيث أن التعريف الأول يعطي المدلول الشامل للعقار من حيث مبدأ الثبات و الاستقرار،أما التعريف الثاني فهو يغلب عليه الطابع الوصفي ،وذلك من خلال سرده لأنواع العقارات ،ويمكن أن نعتبر التعريف الثاني للعقار مكمل للأول الذي يغلب عليه الطابع التجريدي.

2- التعاريف الاقتصادية:

من وجهة نظر السوق فإن العقار يمكن تقسيمه من حيث الاستعمال و التخصيص إلى عقار سكني و عقار مهني و عقار فلاحي و يكون مصدرها إما بناءات أو أراضي بيضاء أو أراضي مشجرة (مزروعة)، وذلك حسب الجدول التالي الذي يوضح كيفية الاستعمال للعقار الموجود ،و من اجل توضيح الاستعمال العقار أوردنا الجدول رقم (01).

كذلك عرف الاقتصاديون العقار على أساس انه كل الأشياء القابلة للرهن[1]

الجدول (01) : تقسيم العقار من حيث الاستعمال و التخصيص.

البيـــــان	البنـــــاء	أرض بيضـــاء	أرض مشجـــــرة أو مزروعـــــة
سكنـــــي	×	×	*
مهنـــــي	×		
فلاحـــي	×	×	×

× : مستعمل

* : مخصص

المصدر :**استنتاج من التعاريف الخاصة بالعقار**

ومن خلال هذا الجدول يمكن أن نستخلص أن عرض العقار يتكون من بناءات أو أراضي قابلة للبناء أو أراضي مزروعة و أراضي بور.

[1]- مين السيد أحمد لطفي.**معايير أخلاقيات المحاسبين المهنيين**. الطبعة الأولى، مصر، الدار الجامعية للنشر،2007 ، ص.74

مما سبق نرى أن التعاريف القانونية ترتكز على الخاصيات الوصفية للعقار من مبدأ الثبات

و الاستقرار وأنواع العقارات ،أما التعريف الاقتصادية فتأخذ بعين الاعتبار كيفية استعمال العقار وقابليته للرهن ،و يعتبر العقار عنصر مهم جدا في أي استثمار لذا فان كل المخططات المحاسبية تولي اهتمام كبير للعقار من حيث التقييم خلال مراحل استعماله وعند تحسينه وكذا عند التنازل عليه و قد أدمج ضمن المخططات المحاسبية في بند الاستثمارات و هو محل موضوع المعيار رقم 16 و معايير أخرى.

ثانيا :أنواع العقارات.

يمكن تقسيم العقارات إلى:

1-العقار بالطبيعة:[1]

وهي الأشياء المستقرة في حيزها بطبيعتها لا تقبل الانتقال،منها:

أ-**الأراضي:**و مدلولها يشمل الأراضي الزراعية و الصحراوية والجبلية والمعدة للبناء كما يشمل سطح الأرض وجوفها من معادن، التي إذا استخرجت بعض الأجزاء من جوف الأرض (المعادن،الأحجار) وانفصلت عنها أصبحت منقولا.

ب -البناءات :تشمل كل بناء أو تشييد على الأرض مادام مثبت فيها، سواء كانت على سطح الأرض أو في باطنها و لو كانت مؤقتة البناء، كالمساكن و المصانع والسدود وغيرها.

و يستثنى من هذه العقارات المساكن الخشبية أو المقامة على العجلات قابلة للتحرك و كذلك الخيام.

[1]- زهد ييكن، مرجع سابق ص84 .

جـ- النباتات :بشرط أن تكون متصلة بالأراضي كالمزروعات و الأشجار والتي تكون جذورها ممتدة في الأرض تعتبر عقارات كما هو الشأن بالنسبة للمباني والأراضي.

أما النباتات الموضوعة في أصص لا تعتبر عقارات لأنها غير متصلة بالأرض ويمكن نقلها ،و بالنسبة للثمار و المحولات الزراعية فهي عقارات مادامت متصلة بالأشجار المثبتة في الأرض ،فإذا انقطع هذا الاتصال عن طريق القطع أو الجني أصبحت منقولات.[1]

العقارات بالتخصيص:

تمتد صفة العقار إلى بعض المنقولات و التي تكون كذلك بطبيعتها قائمة على خدمة العقار فتسمى عقارات بالتخصيص فهي عقارات بحكم القانون ويمكن تعريفها بأنها" المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار و استغلاله..."[2]

وتتمثل شروط وجود عقار بالتخصيص فيما يلي:

- وجود منقول بطبيعته.
- وجود عقار بالطبيعة.
- أن يكون العقار و المنقول ملكا لشخص طبيعي.
- و أخيرا أن يخصص المنقول لخدمة العقار.

ومثال ذلك المباني المجهزة للمهن الحرة حيث نجد بعض الأثاث المعد لغرض مهني مخصص كالمكاتب و أجهزة مخصصة للاستعمال في تلك المهنة فيعتبر هذا الأثاث وهذه الأجهزة عقارا

[1]- مأخوذ من الرابط التالي: WWW.KONTAKIL.COM متصفح في 15/03/20 على الساعة 10:30 AM

بالتخصيص ومثال على ذلك تأثيث الفنادق .و المواشي التي تخصص لخدمة الأرض كالأبقار و الخيول وكذا الآلات المخصصة لخدمة الأرض في الحرث و السقي.....الخ..

المطلب الثاني: التسيير الذاتي.

لا يمكننا فهم مفهوم التسيير الذاتي إلا في إطاره التاريخي، فالتسيير الذاتي هو نظام إداري للتسيير ، جاء نتيجة عوامل عديدة كهجرة الأوروبيون ، الذين تركوا مساحات أراضي فلاحية كبيرة شاغرة فلجأت الدولة إلى تجميع العمال في شكل مستثمرات للتسيير الذاتي، فقد عرفه المشرع الجزائري في تلك الفترة كما يلي: "هو نظام تسيير العمال الديمقراطي للمنشأت و المستثمرات المؤممة بعد هجرة المستوطنون"[1]

و جاء هذا النظام تطبيقا لمرسوم 1963 الهادف إلى تأميم حوالي 22037 مزرعة بمساحة تقدر بـ 2،4 مليون هكتار[2]

و لهذا النظام مبادئ عامة مرسومة في مرسوم 1963، يحددها في ثلاث مرتكزات أساسية هي:

- التسيير الذاتي: هو تنظيم سياسي اقتصادي، اجتماعي يصل محتواه الإيديولوجي إلى الاشتراكية و إقامة دول العمال.
- يقوم نظام التسيير الذاتي على مبدأ الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج و مبدأ الجماعية التسيير.

[1]- Ahmed Ben Aissa. « L'évolution de la propriété des fonciers à travers les textes les différents modes d'accès à la propriété foncière », **2ème FIG régional conférence Marrakech**, Maroc, p2.

[2] - Mouammar Boualem, « Le développement agricole dans la région saharien-Etude de cas de la région de Ouargla et la région de Biskra ». (Mémoire de doctorat, département des sciences économiques, université Kasdi Merbah-Ouargla, 2008-2009), p39.

- يقوم هذا النظام على اللامركزية في التسيير الإداري و المركزية السياسية ، بحيث تقوم هذه التجمعات بإدارة شؤونها، وفق الإطار العام الذي حددته الدولة– الإيديولوجية الكبرى– وقد جاء هذا النظام لمجموعة أهداف أساسية محددة سنة 1963،التي يجملها في 6 نقاط أساسية محورية هي:
  - حماية الأملاك الشاغرة التي خلفها المعمرون ، الذين تركوها دون وريث أو وصي و خشية من الحكومة الإستلاء هذه الأراضي قامت باتخاذ مرسوم تأميم جميع الأراضي الشاغرة وفق نظام التسيير الذاتي.
  - مواجهة النقص في العتاد الفلاحي و الإطارات المؤهلة، فكان هدف هذا التنظيم جمع العمال في وحدات لتسهيل التوجيه و الإرشاد و التمويل .
  - القضاء على ظاهرة الملاك الكبار ، التي جاءت بعد استيلاء الكثير من الجزائريين على أراضي فلاحية شاسعة ، لكنها لم تكن مشغلة فكان الهدف كذلك من هذه العملية القضاء على الاستعباد العمالي.
  - توجيه و تجميع الفلاحين في تعاونيات فلاحية جماعية، قصد حماية أراضيهم و تسهيل العمل الحكومي من خلال الدعم و الإرشاد.
  - توجيه المنتوج الزراعي حسب الحاجيات الأساسية الغذائية للمواطنين ، ذلك من أجل القضاء على الزراعات الكمالية التجارية ،التي خلقها المعمرون الموجهة للاستهلاك العالمي.

المطلب الثالث : الثورة الزراعية:

مصطلح ظهر عام 1971 و يسمى أيضا بالإصلاحات الزراعية ، تسمية الثورة عائدة إلى مبادئها العامة التي جاءت بها على غرار"الأرض لمن حررها ويخدمها"(1) إضافة إلى ما يلي:

- إقامة نظام تسيير ذاتي في الأراضي الشاغرة.
- العدالة في توزيع الأراضي على الفلاحين الجزائريين.
- إنشاء نظام التعاونيات الفلاحية من طرف الفلاحين الصغار[2].

و يمكن من خلال ذلك تقديم تعريف للثورة الزراعية

"*هي السياسة الفلاحية التي تلت التسيير الذاتي، تم الإعلان عنها في 14-07-1970 من طرف هواري بومدين"، دخلت حيز التنفيذ في جوان 1972، تحمل هذه السياسة شعار "الأرض لمن يخدمها، و لا يملك الحق في الأرض إلا من يفلحها و استثمرها* " هذين الشعارين يمثلان المادة الأولى من قانون الثورة الزراعية، و هو مبدآن اجتماعيان و اقتصاديان في آن واحد، إذا إنهما يهدفان إلى هدفين أساسين هما:

- القضاء على التباين في توزيع الملكية العقارية.
- دمج المواطنين البسطاء في التنمية الوطنية[3].

تدخل الثورة الزراعية في نسق إستراتيجية التصنيع، في ضل المخطط الرباعي 1971-1974، القائم على أساس تحديث الفلاحة عن طريق الصناعة ، و تقوم كذلك الثورة الزراعية على أساس نظام

[1] MARA, **revu de la recherche agronome**، 5, institut national de la recherche agronomique d'Algérie, janvier 1977 page 36.

[2]- خديجة سوسن،« سياسة التنمية الريفية في الجزائر» ،(شهادة الماجستير، الجزائر، 2010/)،2011، ص62-63.

[3]- فوزية غربي، «الزراعة الجزائرية بين الاكتفاء و التبعية » ، (رسالة دكتوراه دولة في العلوم الاقتصادية، جامعة منتوري، قسنطينة)، 2008، ص34.

التعاونيات،كتطبيق لسياسة اقتصادية تستهدف إلى تغيير جميع مظاهر التخلف ،و هو عمل يلتزم بتدخل الدولة من خلال المخططات لمكافحة انخفاض مستوى معيشة المجتمعات الريفية ، وعدم قدرتها تحديث الأساليب الزراعية . ما اعتبر دافعا أساسيا لانتهاج سياسة المركزية.

لكن مع مرور الوقت أصبح من الضروري تجديد أهداف هذه السياسة، ذلك بتوسيعها لتشمل الأهداف الأساسية التالية:

- **تأميم الأراضي و الممتلكات الكبيرة**، وفق مجموعة من الأسس تتمثل في:

- الاستغلال الشخصي المباشر، المقصود به أن مالك الأراضي الذي لا يشغل أرضه بنفسه تنزع منه حق الملكية.
- من يشغل أرضه بنفسه و ترك جزءا منها غير مستغلة ، تنزع منه المساحة الغير المشغلة تحدد المساحة التي يمكن استغلالها من خلال قدرة الفلاح على ري القطعة الفلاحية من عدمه.
- إلغاء كل أشكال التجارة الاستغلالية في الموارد المائية[1]
- كل الأراضي العمومية و الشاغرة تضم إلى الصندوق الوطني للثورة لكي تخضع هذه المساحات إلى نفس القانون الذي تخضع له الأراضي المؤممة وأراضي التسيير الذاتي.

- **توزيع الأراضي:** يقصد بها توزيع الأراضي الفلاحية لفائدة الفلاحين بدون أراضي، أو الفلاحين الذين يشغلون إجباريا في التعاونيات ، إلا الغير قادرين على ذلك، هذه التعاونيات تستفيد من الدعم حسب حاجاتهم ، علما أن المستفيدين مرغمين على التخلي عن منتجاتهم للتعاونيات الفلاحية.

[1]- فوزية غربي، مرجع سابق، ص52

- **تطوير الأرياف، تحسين مستوى المعيشة فيها:** لقد كانت الثورة الزراعية تسعى إلى إحداث تغيير جذري في الأرياف، التي حرمت من ثروات البلاد وخيراتها والقيام بإعادة توزيع :الأراضي ،وسائل الإنتاج ، و تنظيم المزارعين بشكل يسمح بتطوير القطاع.

إلى جانب سعي الثورة الزراعية إلى تغيير نظام الملكية العقارية الواسعة ، كذا العمل على إدماج الفلاحين في نشاطات تساهم في تحقيق التنمية الوطنية ، والعمل على القضاء على أثار الاستعمار و أشكال الاستغلال، و خلق علاقات عمل مباشرة في الزراعة على أساس الأرض لمن يخدمها[1].

كخلاصة للقول الإصلاح الزراعي أو الثورة الزراعية لسنة 1971 كان ذو توجه إشتراكي، حاول إعادة الإعتبار للأرض و الفلاح أنذاك.

المطلب الرابع: المستثمرات الفلاحية في القانون الجزائري.

بمقتضى قانون 87-19 المؤرخ في 2 ديسمبر 1987 الخاص بضبط كيفية استغلال الأراضي العمومية و تحديد حقوق وواجبات المنتجين،العمال الزراعيين الذين كانوا يشغلون في هذه الأراضي ، بعض الفلاحين الذين لهم علاقة بالفلاحة يستطيعون تشكيل و تكوين المستثمرات الفلاحية، التي يعرفها "**بالمصطلح الاقتصادي الذي يعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص ، لهدف تحقيق الإنتاجية** "[2]

قد استخدم نظام المستثمرات الفلاحية على الأراضي: البلدية ، العروش، الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي ، الأرض التي لا وريث لها و لا مالك لها ،الأراضي المؤممة، المتبرع أو

[1]- نور الدين أمين. «دور الموازنة في التنمية الفلاحية و الريفية كبديل إقتصادي خارج المحروقات، دراسة حالة تيارت » ، (مذكرة دكتوراه، تلمسان، 2012/2011)، ص115.

-[2]- ب.بوعمران ،مرجع سابق ص 24

المتنازل عنها لصندوق الوطني للثورة في فترة 1976 التي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة إضافتا إلى الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة و لم يطالب أصحابها باسترجاعها.[1]

و قد استثنت أراضي بعينها من هذا النظام أي من قانون 87-19 كالتالي.

- المزارع النموذجية.
- مؤسسات التكوين و البحث.
- المعاهد و الأراضي التابعة لها.

و تنص المادة 19 من القانون رقم 87-19 على أن الأرض تشغل جماعيا في شكل مستثمرات فلاحية ، هذه القاعدة على العموم هي المطبقة ،إلا أنه و باستثناء حسب نفس المادة في فقرتها الثالثة،استغلال الأراضي بصفة فردية حسب حالات و شروط محددة بموجب قانون المستثمرات الفلاحية و من كل هذا يمكن تحديد نوعين من المستثمرات:

- **المستثمرات الفلاحية الجماعية:** و هي المستثمرات التي تتكون من ثلاثة منتجين أو أكثر، حدد ذلك في المادة 9 من القانون 19-87 المحدد لكيفية تكوين المستثمرات عن طريق القانون ، يمكن تعريف المستثمرات الفلاحية الجماعية:"**هي وحدات نشأت نتيجة إعادة هيكلة أراضي القطاع العام بتقسيمها على جماعات من العمال، تضم بين ثلاثة عمال فأكثر،لها الحرية: سواء ما تعلق بنشاطهم أو تعاملهم**".[2]

تمنح الدولة حق الاستفادة و الاستغلال مقابل تسديد ثمن العتاد الموجود سابقا في المستثمرة، العمال أحرارا في :النشاط ، التعامل. فلهم أيضا حريتة التموين ، بيع الغلة دون أي تدخل من الإدارة ، ذلك قصد منافسة القطاع الخاص.

---

[1]- نفس المرجع 25 .

[2]- ب.بوعمران، مرجع سابق ،ص 28 .

- **المستثمرات الفلاحيـة الفرديـة:** يمكن استثناءا استغلال الأراضي بصفة فردية ،حسب حالات و شروط محددة في القانون رقم 19-87 هذه الشروط الاستثنائية وردت في المادة 37 من نفس القانون 19-87 حيث جاء فيها :

إذا بقيت بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية قطع أرض يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا أو لا يمكن إدماجها في مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها فإنها يمكن منحها".

ما يعنيه نص المادة، الاستثمار الفردي أو إمكانية إنشاء المستثمرات الفلاحية الفردية، لكن في كل هذه الحالات كانت غالبا تمنح للمجاهدين و ذو الحقوق ، إلى غاية 1993 تم تعدادها على النحو التالي:

جدول رقم (2) :يمثل المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية و أعدادها 1993:

	مستثمرات جماعية	مستثمرات فردية	المجموع
العدد(وحدة	29481	18024	47506
المساحة(هكتار)	1818065	170036	1989101
عدد المستفدين	157426	18024	175450
المساحة المتوسطة للمستفيد	7،61	4،9	06،41
المساحة المتوسطة للمستفيد	55،11	0،9	33،11

المصدر:office nationale des statistiques 1995.

و رغم أن الدولة حسب المادة 43 من القانون 87-19 لا تتدخل في إدارة و تسيير المستثمرات الفلاحية لتفادي الأخطاء التي وقفت في تطبيق قانون الثورة الزراعية، إلا أن الاستقلال بالإدارة و التسيير

من طرف المنتجين ، لا يمنع الدولة حق التدخل بصفتها المالكة لحق الرقابة و المسؤولية و على المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي و استغلالها بطريقة مثلى.

المبحث الثاني: الفلاحة في الجزائر.

المطلب الأول: المناطق الفلاحية الكبرى في الجزائر – الأراضي الفلاحية-:

بحكم الامتداد الكبير للجزائر، باعتبارها أكبر دول إفريقيا مساحة، بأكثر من 2.741.800 كيلومتر مربع "280 مليون هكتار"، و بحكم أيضا التكوين الجيولوجي للجزائر فإن نوعية الأراضي و التضاريس تتعقد و تتنوع كثيرا من الشمال إلى الجنوب و من الشرق إلى الغرب و كان لزاما علينا ذكر هذه المناطق الكبرى ، لكي لا ندرس العقار الفلاحي في الفلك، بل في ضل معطيات جغرافية معينة.

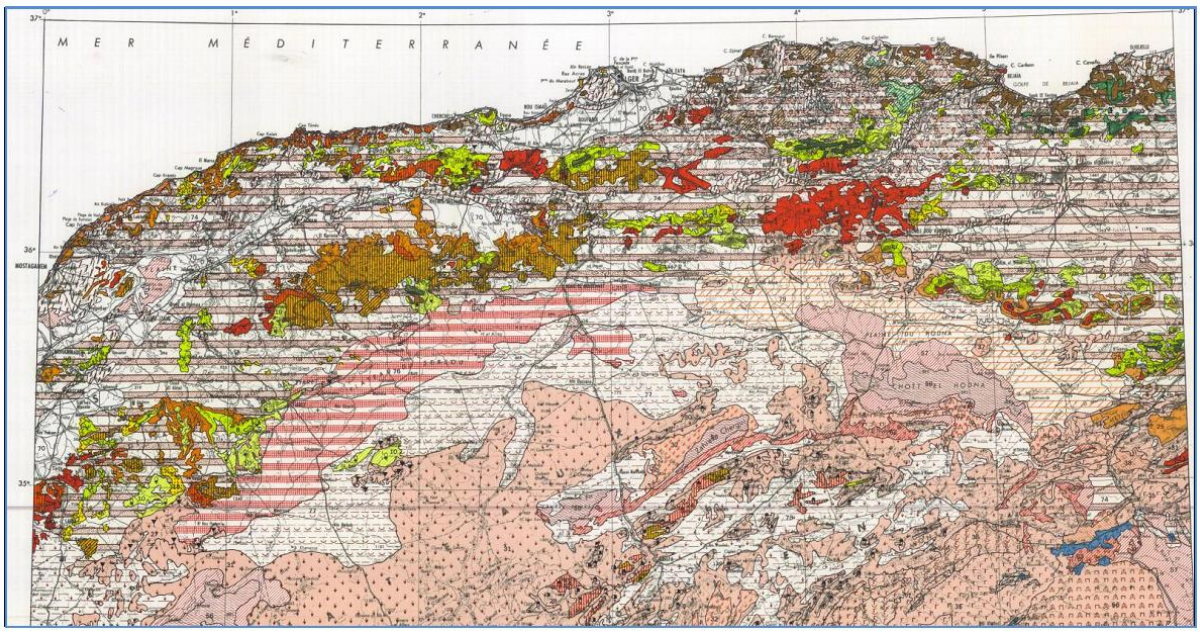
من عادة علماء الجيولوجيا و علم الطبيعة تقسيم الجزائر إلى 3 مناطق كبرى و ذلك لا يعني وجود مناطق داخل هذه المناطق الكبرى و ما يسمى "**المناطق الخاصة**" و هذه المناطق هي كالتالي:

- **المناطق التلية:** هي المناطق الواقعة ما بين البحر الأبيض المتوسط والأطلس التلي، تمثل حوالي 4% من المساحة الإجمالية يقطنها أكثر من 80% من السكان ، ما خلق كثافة عالية في هذه المناطق.

لها خصائص جيدة ملائمة للأنشطة الفلاحية الزراعية لتوفر الأراضي الخصبة وتوفر المياه و انتظامها على مدار العام ، هذه الأراضي محل أطماع الكثير من الدول على مر التاريخ ،هذا ما جعل كل من الرومان الوندال و العثمانين ثم الفرنسيين يلهثون وراءها لملائمة مناخها مع مجمل النشاطات الفلاحة التجارية كالكروم والحمضيات، يحوي هذا الإقليم على اكبر سهل في الجزائر وهو سهل متيجة.

هذا الإقليم من حيث مورفولوجية التربية متنوع من الأراضي الجبلية إلى الأراضي الرملية... إلخ من أنواع الأتربة وتقع فيها أغلب المدن الكبرى والتجمعات الصناعية.

- **الخريطة رقم 1: التصنيف المورفولوجي لشمال الجزائر.**



- **الأراضي السهبية:** هي الأراضي الواقعة ما بين السلسلتين الأطلسية التلية والصحراوية، تجمع أكثر من 12% من السكان في مساحة تتربع على ما نسبة9% من المساحة الإجمالية، هذه المناطق لها خصائص معينه تجعل منها أراضي صالحة لزراعة المحاصيل الكبرى ،على غرار الحبوب ويكثر فيها النشاط الرعوي.

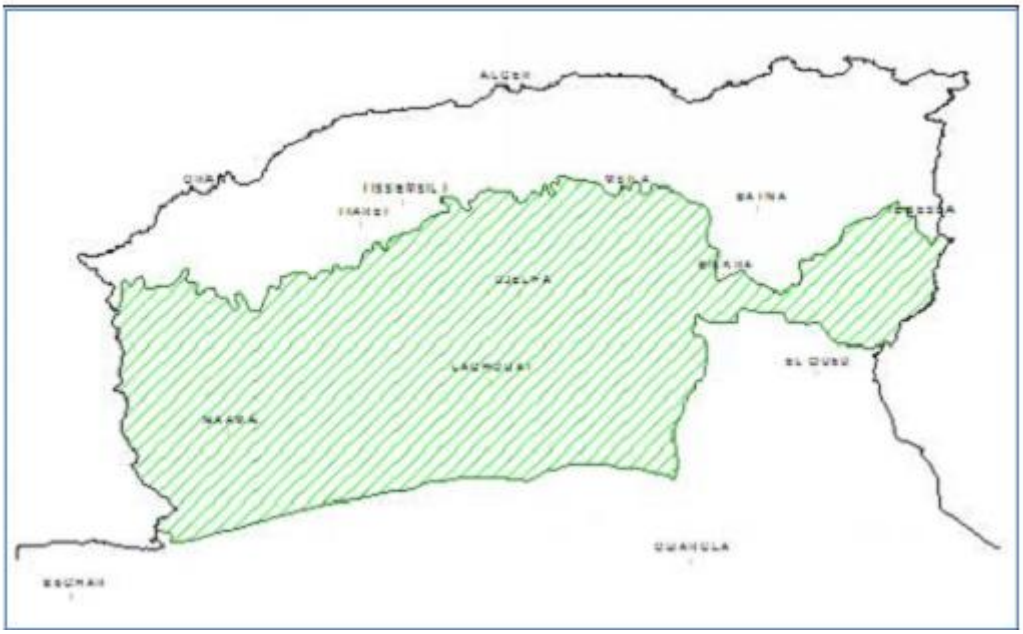
هذه الأراضي هي الأكثر خصوصية في الجزائر لأنها واقعة ما بين الشمال والجنوب،لأنها السد الذي يحمي أراضي الشمال من الزحف الصحراوي ، هي كذلك الأكثر تضررا من العوامل الطبيعية، لذلك فإن السياسات المتبعة في هذه المناطق مصيرية لأنها:

أولا: تحافظ على الموروث الطبيعي لهذه المنطقة من أنواع خاصة من النباتات و بعض الفصائل الحيوانية الخاصة بالمنطقة مثل "**أولاد جلال**"[1].

[1]- أولاد جلال: هي نوع أصيل من الغنم، له خصائص فريدة، تعيش فقط في الجزائر.

ثانيا: هو السد الذي يحمي من مختلف الظواهر الطبيعية الآتية من الجنوب الجزائري، لذلك تقوم الحكومات المتعاقبة بالاهتمام أكثر بهذه المناطق: كسياسة التشجير و دعم الاستقرار الاجتماعي للحفاظ على تواجد السكان، كذلك برنامج السد الأخضر في السبعينات من القرن الماضي[1].

الخريطة رقم (02): منطقة الاستبس أو السهوب الموقع الجغرافي.



- **الأراضي الصحراوية:** قد يكون من الغريب للبعض الحديث عن أراضي زراعية في الجنوب الجزائري نظرا للعديد من العوامل هي:

- سيطرة الرمال و الحصى على الامتدادات الواسعة في الإقليم.
- عدم توفر المياه من حيث التساقط.
- عدم توفر اليد العاملة نظرا للهجرة إلى الشمال.
- عدم توفر الإمكانيات المادية للممارسة الفلاحية.

[1]- Toumi Leila. « La fiscalité agricole-Etude de cas : Tipaza », (mémoire de Master, Ecole National supérieur des sciences politiques, 2012-2013), p31.

- قساوة الطبيعة والمناخ.

هذه النظرة عمومية فقط، فلو حللنا و نزلنا إلى واقع هذه الأراضي يمكن ملاحظة وجود العديد منها يمكن تجميعها في ثلاث مراكز أو أشكال هي:

- **الواحات:** هي أراضي صالحة للزراعة نتيجة توفر المياه الجوفية ، تعد من المناطق القليلة التي يقطنها السكان في الجنوب ، يمارس أصحابها الزراعة الواحاتية على غرار النخيل و بعض البقول الجافة و يمارسون الرعي من خلال تربية الإبل و الجمال ،لكن يمكن تعريف هذه الواحة كما عرفها قاسيد :

"هو مكان أين الحياة تتركز و تدور حول منابع المياه، هي مساحة زراعية مروية، مزروعة بطريقة مركزة-intensive- تقع في المناطق الجافة و الشبة جافة، تنشأ نظام إنتاجي عالي المردودية. الواحة تظهر على شكل حدائق تتركز أساسا على أشجار النخيل و بعض الزراعات المتداخلة المتنوعة"[1].

هذا التعريف يحدد الفضاء الزراعي للواحات في تونس لأنه تعريف مقدم على الواحات التونسية، لكن في الجزائر العقار الصحراوي يتميز في السنوات الأخيرة بظهور نوع جديدة لاستغلال العقار لزراعة الحبوب و العلف " Périmètres céréaliers Maraichère"[2]، أي أن الاتجاه اليوم يتجه نحو إستغلال الواحات بالنخيل في الأطراف و الزراعات الجافة المروية في المركز و هذا خلافا للتقاليد المعروفة عن الزراعة الواحاتية.

- **العرق:** هي مسطحات جافة من الأراضي ذات امتدادات واسعة من الرمال و الكثبان، تتميز بالحركة الدائمة ، ما يهدد الزراعة الصحراوية و المناطق السهبية في الشمال و هي أماكن تنعدم فيها

[1]- ب.بوعمران ، مرجع سابق 23 .
[2]-نفس المرجع ص 38 .

الحياة :البشرية ، الحيوانية ، النباتية ، لعدم توفر المياه و صعوبة التكيف مع المناخ القاسي، تحتل مساحات كبيرة من مساحة الصحراء الجزائرية.

- **الحمادات:** هي كذلك إمتدادت واسعة في الصحراء هي أكثر فقرا يمكن تعريفها كما يلي:

"هي إمتدادات واسعة من الأراضي تتركز فيها الحصى نتيجة لعدم وجود غطاء نباتي، و هي أكثر المناطق جفافا في العالم"[1].

جدول رقم (3) : وضعية الاستصلاح في الأراضي الصحراوية جوان 1997.

Wi fraya	Superficie Attribuée	Superficie Mise en Valeur	%Mise en Valeur	Nombre de Bénéficiaires	Superficie attribué % portion
Adrar	90659	16500	2،28	3992	7،22
Bechar	6368	1711	9،26	2197	9،2
Biskra	76641	25668	5،33	12428	2،6
Elude	42154	19657	6،46	9828	3،4
Ghardaïa	20753	6503	3،31	5268	9،3
Illizi	1812	1882	100	730	5،2
Ouargla	11483	4546	6،39	2430	7،4

[1]- نفس المرجع ،ص 65.

Tamanrasset	9987	1800	18	931	7،10
Tindouf	971	254	2،26	498	9،1
Total	260828	78451	1،30	38302	80،6

المصدر:بوعمار بوعلام، الزراعة الصحراوية، مذكرة دكتوراه، جامعة ورقلة، الجزائر، ص65،.

كما نشاهد في هذا الجدول نلاحظ أن الاتجاه السائد اليوم ، هو الذي يدرك أنه لا يمكن للتنمية فصل الشمال عن الجنوب ،لذلك تشجع ملكية الأراضي الصحراوية بالدينار الرمز عن طريق الإستصلاح، ذلك ما جعل الأرقام الموضوعة في الجدول السابق محتملة في آفاق 2020[1].

فقد احتمل أن يستصلح أكثر من15000هكتار في أفاق2020 مقسمة على الولايات التالية :

جدول رقم(4): توقعات إستصلاح الأراضي في 6 ولايات صحراوية.

Wilaya de Ouargla	50100H
Wilaya de Adrar	5,200H
Wilaya de Gèlerai	20 000H
Wilaya de El oued	14500H
Wilaya de Tamanrasset	5000H
Wilaya de Illizi	1000H

[1]-نفس المرجع ،ص 65.

المطلب الثاني : الزراعة الجزائرية في أرقام

لا يمكن لنا فهم الإشكاليات التي يعرفها العقار الفلاحي في الجزائر، إلا في معرفة المحيط الذي يمارس فيه نشاطه ، الأطراف المتداخلة ، لذا قررنا أن نضيف هذا المبحث لأبين الزراعة في الجزائر من حيث الأرقام و الإمكانيات.

1- **المستثمرات الفلاحية:** البعض الآن يدرك أن المشاكل التي تعرفها الزراعة الجزائرية، لا يمكن فهمها إلا عن طريق رؤية العقار في مستوى المستثمرة الفلاحية في نشاطها لأنها الركيزة الأساسية للفلاحة[1]، فالقطاع الفلاحي اليوم يحتوي على 1.023.799 مستثمرة فلاحية منها 55935 ناشط خارج نطاق زراعة الأرض- الغرس- و هذه المستثمرات تتربع على مساحة 8.458.680 هكتار من المساحة الزراعية المستعملة (SAU)، هذه المستثمرات يمكن تشخيصها من خلال:

← **الطول و المساحة** يمكن بيانه من خلال هذا الجدول.

الجدول رقم (5): يبين عدد و مساحة المستثمرات الفلاحية.

Classe de SAU	Exploitation			Superficie			Taille moyenne
	Nombre	%	Cumulé %	HA	%	% cumulé	
0،1<0،5	88914	8,7	20109	0.2	0،2	0،2	0،2
0،5<1	78226	16,3	50407	0،8	0،6	0،8	0،6
1<2	128864	28,9	162314	2،7	1،9	2،7	1،3

[1]- تومي ليلة ،مرجع سابق ،ص 23.

2<5	239844	52.3	722275	11،2	8،5	11،2	3
5<10	181267	70	1200598	25،4	14،2	25،4	6،6
10<20	142980	84	1896466	47،8	22،4	47،8	13،3
20<50	8813	92،6	2484971	77،2	29،4	77،2	28،2
20<100	14294	94	90765	88،2	11	88،2	65،1
100<200	4063	94،4	532146	94،5	6،3	94،5	131
200 et plus	1242	94،5	458628	100	5،4	100	369،3
Total	967846	94،5					
Hors sol	55935	5،5					
Total	1023799	100		8458680	100		8،3

Source : Toumi Lila,opt cit, p67.

و من هذين الجدولين يمكن لنا قراءة ما يلي:

- 70% من المستثمرات صغيرة ما بين1,0 و10 هكتار ، تحتل أكبر من 4,25 % من المساحة المستعملة (SAU)
- 22, 5% من المستثمرات ذات مساحة متوسطة ما بين 10و50 هكتار،تمثل أكثر من 51% من المساحة المستعملة (SAU).

- 9,1% من المستثمرات كبيرة ما بين 50 هكتار وما فوق ، تحتل ما نسبة 7,22% من المساحة الفلاحية المستعملة ،فيها أيضا المستثمرات الكبرى أي ذات المساحة ما بين 200 هكتار وما فوق تحتل نسبة 4,5من المساحة الفلاحية المستعملة تمثل 1%,0 من عدد المستثمرات.

← **من ناحية التكوين:** إن هذا الجدول يمثل مكونات المستثمرات الفلاحية حسب المكون.

جدول رقم (6): تكوين المستثمرات الفلاحية.

Type de Statut	**Nombre d'exploitations**	**%**	**SAU(H)**	**%**
Exploitation individu– privé	745734	72،84	5556999	56،7
APFA	41103	4،01	298327	3،53
Concession	5209	0،51	32909	0،39
Avec location de Terres	14577	1،42	151336	1،79
Hors sol	55935	46،5	0	0
EAT	105172	27،10	1187724	14،04
Société Civile.	5445	53،0	26007	0،35
Société familiale.	9012	88،0	72060	0،85
SARL	282	30،0	5800	0،07
EURL	166	30،0	7474	0،09

EAC	35338	3،45	929515	10،99
Coopérative.	607	0،06	17720	0،21
Groupement	111	1،00	281	0،03
Ferme pilote.	171	2،00	117217	1،39
Ferme ou station GPG	77	10،0	3380	0،04
Ferme ou station EPA	129	10،0	5569	0،07
Ferme ou Station Epic	39	0	2592	0،03
S/Totale.	1023301	99،5	8455954	99،97
Indéterminé	498	50،0	2726	0،03
Avec Associations de Terres.	4194	41،0	38515	0،46
TOTALE	1023799	100	8458680	100%

Source : MADR, 2006.

من ذلك فإن المستثمرات الفلاحية الأكثر انتشارا هي:[1]

- المستثمرات الفلاحية الخاصة الفردية يتراوح عددها734،745 بنسبة 72,84 %.
- المستثمرات الفلاحية الفردية عددها 105172 نسبتها10,27% .
- المستثمرات الفلاحية الجماعية (EAC) عددها 338،35 بينها 3 ،45%

[1]-تومي ليلة ،مرجع سابق،ص 29.

- المستثمرات المقدمة عن طريق الاستصلاح عددها41.103 ما نسبته01, 4%

المطلب الثالث: الفلاحة في الاقتصاد الوطني .

لا يمكننا دراسة الزراعة، إلا وفق معطاها الأساسي و هو الاقتصادي،فدراسة مساهمة الإنتاج الفلاحي في الدخل الوطني العام قد يساهم فيما يلي:

- فهم طبيعة المجتمع: ريفي أو متحضر أو فلاحي أو صناعي إلخ..
- معرفة درجة اهتمام الدوائر الحكومية للميدان الزراعي.
- درجة تقدم القطاع أو تخلفه عن القطاعات الموازية.

إذا نظرا إلى أهمية القطاع الفلاحي, نجد أنها تشغل على مستوى اليد العاملة ما نسبة % 25 من اليد العاملة أي ما يقدر بـ 2.240.170 عامل من عدد اليد العاملة في الجزائر يقدر 10ملايين فرد.[1]

هذا من جهة و من الجهة الأخرى , نرى أن القطاع الفلاحي لا يساهم كثيرا في الدخل الوطني الخام(PIB) إلا بحوالي 11% في 2011 .

من هذه القراءتين نلاحظ أن العديد من النتائج الخاصة بمستوى هذا القطاع، يمكن لنا أن نظيف أن اليد العاملة في هذا القطاع اغلبها أي1/3 منها موسمية بواقع 170,2420 شخص ناشط في المستثمرات الفلاحية، نجد أكثر من 525, 146موسميين أي انه لا يشتغلون على الأكثر من 125 يوم في السنة[2] و هذا الرقم كاف لإعطائنا نظرة عن مدى التوزيع المادي الناجم عن النشاط داخل المستثمرات خاصة و الفلاحة عموما.

من جهة أخرى يمكن أن نسرد الطبيعة الإنتاجية للفلاحة الجزائرية من خلال هذه الأرقام:

[1] - ONS, **L'Algérie en quelques chiffres**, Résultats, 2007/2009, 2010, p11.

[2] -تومي ليلة،مرجع سابق،ص 29.

- أكثر من % 34 من الإنتاج الوطني الفلاحي يتمركز في إنتاج الحبوب.
- 18%منها لإنتاج القمح و الشعير.
- 16% من الإنتاج ناتج عن زراعة الحمضيات بمختلف أنواعها.
- 13% من الإنتاج مركز في البطاطا.
- 12% لزراعة الأعلاف.
- 3% من الصناعة الغذائية.
- 2% اللحوم البيضاء و الحمراء.
- 0,29 باالمئة ،إنتاج الخضر و الفواكه بواقع 25204227 طن.[1]

أما نسبة النمو في القطاع فيجب القول أنها غير مستقرة بـ 5%لعام 2009 و 5،8 لعام 2010 و في سنة 2010 فهي تتعدى 10,10%تقريبا[2].

قيمة الإنتاج الفلاحي لعام 2011 مقدر بـ 1.096.438 مليون دج.

ما نلاحظه هو التذبذب ، ذلك ناتج عن ارتباط الفلاحة الجزائرية بالمعطيات الطبيعية و عدم استعمالنا للتقنيات الحديثة.

- [1]نفس المرجع ،ص 36
[2]-تومي ليلة ،مرجع سابق،ص 36.

خاتمة الفصل الأول:

لقد حاولنا في هذا الفصل تقديم العديد من المفاهيم التي سوف تساعدنا على الإحاطة بالموضوع كذلك لتحديد المفاهيم للقارئ الذي قد يفهم مصطلحات غير تلك التي نستعملها.

و على كل حال رأينا في هذا الفصل الخصائص العامة سواء المرفولوجية والمناخية للجزائر و قدمنا العديد من الأرقام التي تساعدنا على فهم الواقع الفلاحي للجزائر

الفصل الثاني كذلك سوف يقارب ما بين هذه الحقائق دارسا إياها من ناحية إشكالية العقار.أي أننا ركزنا في هذا الفصل على العديد من المقاربات التي يمكن لنا وضع العقار فيه، لذلك بدأنا بعرض حقائق عامة ثم التخصص في بعض الإشكاليات العقارية.

الفصل الثاني:

المقاربات العامة لفهم مشكلة

العقار الفلاحي في الجزائر.

المبحث الأول: المقاربة القانونية للعقار الفلاحي في الجزائر.

تمهيد:الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الوطنية، استحدثها القانون رقم 90-30[1] المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية وفي المادة 18 ضمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة، يؤكد على أن استغلال هذه الأراضي يتم وفق أحكام القانون رقم 19-87 المؤرخ في 18 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، و حدد حقوق الفلاحين وواجباتهم، ليكرس بذلك وحدة نظام استغلال الأراضي الفلاحية الفلاحين التابعة لأملاك الوطنية، حيث ألغى التسيير الذاتي [(2)]، ثم ألغي قانون الثورة الزراعية بمقتضى القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، مما يعني أن القطاع الفلاحي الجزائري، قد خضع لسياسات زراعية متعاقبة ، فخلال 25 سنة مضت صدرت عدة قوانين خاصة بتنظيم العقار الفلاحي بدأ بتجربة التسيير الذاتي و الثورة الزراعية ، الإصلاح الزراعي وصولا إلى التوجيه الفلاحي في 2008.

و لغرض كل هذه الأمور سوف نعالجها كرونولوجيا أي من الأقدم إلى المعاصر.

المطلب الأول. العقار الفلاحي في فترة الاستعمار(1830-1962).

لقد شهد عام 1830 تغييرا كبيرا في الحياة السياسية الجزائرية عامة و الحياة الريفية الفلاحية خاصة ،فقد عرفت عام 1830 الاستعمار الذي دعم حملاته بترسانة من القوانين و السياسات التي كان لها هدفين اثنين لاغير هما:

[1] - الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية ،الجريدة الرسمية رقم 52المؤرخة في 13جمادى الاول عام 1411ه الموافق ل 1990.12.02 المتضمن. القانون رقم 30.90.

[2] _ Mohamed khiati , l'agriculture **algérienne de l'ère coloniale aux reformes libérales actuelles**.édition Anep, Roiuba, Algérie, 2008, page 197.

- طرد الجزائريين بكل الطرف من المناطق الفلاحية الخصبة كالسهول الخصبة في الشمال "متيجة" 1834 ، ذلك لمنحها للمعمرين في وقت لاحق.
- فرض القانون المدني الفرنسي على المجتمع الجزائري، ذلك لإكساب المعمرين حق الملكية،من خلال العديد من المراسيم و القوانين منها:

1- الأمر المؤرخ بتاريخ 18 أفريل 1841 الذي شجع الأوروبيون على الاستيلاء على الأراضي دون الخوف من المتابعات القانونية.

2- التوصية المؤرخة في 1 أكتوبر 1844 ، هو من أخطر القوانين ، الذي أقر إلغاء أراضي الحبوس[1] و أملاك العروش،كبداية لتوزيعها على المعمرين، ثم أقرّ كذلك توحيد قانون المتنازعة بحيث يكون الأوروبيون و المسلمون سواسية أمام القانون الفرنسي دون الرجوع للقانون الإسلامي،ما أحدثت صراعات قبلية كبيرة تحت شعار –**فرق تسد**–

3- أمرية مؤرخة في 31 أكتوبر 1845 سمحت بمصادرة أراضي الجماعات و الأفراد الذين لهم أفعال معادية لفرنسا.

4- الأمرية المؤرخة في 21 جويلية 1846 ، وهي الكارثة التي لحقت بأملاك الجزائريين ، نص هذا القانون على مصادرة كل الأراضي التي لا مالك لها أي دون وثائق.

5- قانون صادر في 16 جوان 1851 ، الذي صادر أراضي العروش و ألحقت بالأراضي التابعة للدولة الفرنسية، الهدف من كل ذلك هو إجبار القبائل و العروش على البقاء في أراضي معينة ، لهدف تسهيل المراقبة و لكن مع فشل هذه السياسة في تفريق القبائل و العروش صدر قانون عام 1863 الذي يعتبر آلة حربية في حد ذاتها.

6- قانون 1863 حيث عبر بن عمران في مقال له بما يلي.

[1]-charlrs Robert Ageron, **les musulmans algériens et la France de 1871 a 1919**.PUf, paris, 1968, page12 .

« Le Senatus Consulte de 1863 est la Machine de guerre la Plus Puissant et efficace qui on ait pu imaginer contre l'Etat sociale indigène et t'instrument le plus puisant et le plus fécond qui peut être mise en mains des colons،le senatus consulte frappa directement la cohésion sociale»[1]."

للأراضي العرش يضيف في نفس المقال

"« L'espace pastorale a été beaucoup plus désarticulé, et une fois levé le garde-feu de l'inaliénabilité des terres,les liens des hommes aux sols n'ont pas été suffisants pour empêcher les fellahs à vendre les terres ».[2]

7-قانون وراني 1837La loi Warner

لم تمرّ إلا عشر سنوات على القانون الاستشاري« Sénatus-consulte » ، آتي قانون وراني الذي أثبت أن جعل الجزائر فرنسية، كان في أبرز أهداف مختلف البيانات العقارية في الجزائر ، هذا القانون يسمى كذلك قانون الكولون، الذي ينص في الأساس بتأسيس الملكية العقارية في الجزائر، الحفاظ عليها، نقلها مؤقتا أو كلية و إخضاعها للقانون الفرنسي:

"« L'établissement de la propriété immobilière en Algérie، sa concertation et la transition contractuelle des immeubles et des droits immobiliers quels que soient les propriétaires sont régie par la loi française »[3]".

[1]-بوعمران بوعلام ،مرجع سابق ،ص42
[2]-نفس المرجع ص 45
[3]- نفس المرجع ص53

7-قانون عام 1897:

لقد شجع هذا القانون إنشاء الملكيات الفردية و حماية الملكيات الجماعية للفرنسيين، قد أشار إلى ذلك الكاتب حرسي كما يلي:

"« *La loi de 1897 va parfaire la législation de rapine، en faisant obligation à l'administration coloniale de procéder au partage des propretés indivisées entre les divers Membre de la famille ».*"

و بهذا كله ،أي القوانين من 1830 إلى 1900، صار للمعمرون أكثر من 1.682.000 هكتار من أخصب الأراضي الفلاحية في الجزائر ، القضاء على ثلاثة أنواع من الأراضي الفلاحية و هي العقار « MELK »[1]،العرش ، الحبوس. كلها خلصت إلى إيجاد نوعين من الفلاحة. فلاحة المعمرين الذين مارسوا الزراعة المروية للمحاصيل الكبرى،و تركوا للجزائريين الأراضي البور القاحلة.

9- قانون قسنطينة عام 1958:

بعد قيام الثورة قام ديغول لمحاولة شراء العائلات الجزائرية ،عن طريق منحها بعض العقارات الفلاحية ، مما كان يدعى CAPER أو صندوق نقل الملكية و المستثمرات الريفية .

قد سمح هذا الصندوق بتوزيع أكثر من 250000 هكتار على أزيد من 10.000 عائلة جزائرية ، هذا القانون لم يعمر لأن الجزائر استقلت عام 1962 سياسيا أما زراعيا و اقتصاديا فسوف تواصل الكفاح من اجلهما ، و هذا ما سوف نراه في المباحث القادمة.

إذا يمكن استخلاص من كل ما عرضناه ما يلي.

[1] الملك استخدم بمعنى الملكية الخاصة للجزائريين.

لقد بنيت السياسة الفرنسية على سياسة قطع الإنسان من أرضه ، ما جعل أحد القادة الفرنسيين كريميو" يصرح ذات يوم "أن الجزائري ما هو إلا شيء من الحرية و الأرض".[1]

كنتيجة لذلك، ظهر اختلال كبير على مستوى الملكية والوراثة ، نتيجة التغييرات العميقة التي قامت بها السلطات الاستعمارية، ما جعل من مهمة السلطات الجزائرية صعبة في إثبات ملكية أي شخص لأي من الأراضي ، نتيجة لعمليات جد معقدة قامت بها فرنسا لإخفاء أصحاب الأرض الحقيقيين.

لكن أبرز خلاصة يمكن استخلاصها من كل هذا هو درجة الأهمية التي يكتسبها العقار في المجتمع الجزائري، ذلك ما كان ابرز تحد للسلطات الاستعمارية و الجزائرية على حد سواء.

المطلب الثاني : العقار الفلاحي في ضل العقار التسيير الذاتي.

كما قلنا مسبقا كانت السياسات العقارية في العهد الإستعماري في خدمة أطراف معينة على حساب المواطنين الأصليين، فكان لزاما على السلطات الجزائرية إحداث قطيعة مع السياسات الفرنسية ، و القيام بثورة في قطاع يعتبر الأساس في كل عملية تنموية وفق ما جاء في مؤتمر طرابلس[(2)].

فبعد الاستقلال ، خاصة فترة ما بين 1962 و 1980 عرف العقار معالجات مختلفة لهذا المشكل، غالبا وفق عمق إيديولوجي معين ، ولم يكن أبدا ناتج عن دراسات للوضع الميداني بل على ما كان يريده المسؤولون في أعلى هرم السلطة[(3)]،هذا ما جعل السلطات تقوم بإصدار ترسانة من القوانين و المراسيم، ورسم سياسات صعبة التحقيق وصعب التحكم فيها،لأنها تنظر إلى العقار ليس كوحدة اقتصادية، بل كهدف يجب الوصول إلى تماثله من الاقتصاد الكلي و القانون المدني .

[1]- marc cote, **l'Algérie :espace et société**. Édition Masson/ARMAND, PARIS ,1996.page 121.
[2]-Abdelkader kerbaa, développement rurale en Algérie. **Revu de la recherche agronomique** , n : 03, institut de la recherche agronomique en Algérie, al anasser, Algérie, novembre 1974.
[3]-Bessaoud Omare. « L'agriculture algérienne ; des révolutions agraires aux reformes libérales (1963 ,2002) ».**article pour un ouvrage collectif les agricultures du sud et de l'est de la méditerranée**. Éditions l'harmattan, paris, 2002, page 27.

فلقد تميزت مرحلة التسيير الذاتي بالهشاشة نظرا للعديد من الأمور.

- رحيل المعمرين.
- التخريب الذي عرفته الممتلكات العامة.
- حرق الأرشيف الذي يحوي عقود الملكية القليلة التي كان يمتلكها الجزائريين.
- الفقر الشديد الذي عرفته الجزائر حيث بلغة نسبة أكثر من85%.
- نسب عالية من الأمية حيث قدرت في فجر الاستقلال ب 97%.
- تضرر الأرياف و القرى من جراء الحرب ، ما أدى بالسكان للتوجه للشمال أي المدن.
- محاولة بعض الجزائريين تحقيق مصالحهم في ذلك الوقت.
- عدم وجود عدالة في التوزيع في الثروات و الخدمات.

نتيجة لذلك ساد نظام الخماسة في الأرياف و المدن الكبرى، فصار الفلاحين الذين قادوا الثورة التحريرية مجرد عبيد في أراض، دفعوا من أجلها ثمنا غاليا، فكان لزاما على الدولة التدخل من أجل ضمان العدالة الثورية ، وفق مقاربة إشتراكية مفادها" الملكية العامة لوسائل الإنتاج و تحقيق العدالة الاجتماعية" [(1)].

فكانت أول عملية في ذلك ، هي الأمر رقم 20 المؤرخ في 20أوت 1962، المتضمن نظام حماية الأملاك الشاغرة ،أي الأملاك التي تركها المعمرون، وقيام ما يسمى التسيير الذاتي من طرف الفلاحين الصغار ، هذا يعرف بالتسيير الذاتي للأراضي.

[1] Samuel Pasquier, « historique de la colonisation paysanne en Algérie », 2 eme partie, **congres de la colonisation rurale : les problèmes économiques et sociaux**, Alger, 26_29 mai, 1980 page 32.

التسيير الذاتي كفكرة، ليست وليدة الجزائر بل كانت منتهجة في الكثير من البلدان ذات التوجه الاشتراكي، كمثال عن ذلك كانت يوغوسلافيا سابقا قد طبقت هذه السياسة منذ 1950، عرف هذا النظام في المفاهيم السائدة في تلك الفترة كما يلي:

"هو نظام تسييري سياسي، اقتصادي و اجتماعي من نوع اشتراكي، مؤسس لغاية ترسيخ مفهوم الملكية الجماعية للممتلكات ووسائل العمل".

« Un Système d'organisation politique،économique et Sociale de type « Socialiste » Ayant pour l'objectif l'instauration de la propreté collective du patrimoine et des Moyens de production. »

في الجزائر قام نظام التسيير الذاتي، لملائمة رغبة سائدة في النظام السياسي الجزائري لجعل الدولة تملك كل شيء أو بعبارة أخرى جعل الدولة:المخططة، المنفذة في آن واحد.

فالمستثمرات الفلاحية التابعة للمعمرين أصبحت بدون مسيرين و مهددة بالزوال، وفي مرحلة كتلك كان ينظر إلى التسيير الذاتي كأفضل الحلول الممكنة للانتفاع من تلك الأراضي الواسعة، من أجل ذلك قامت الدولة بعملية واسعة النطاق لاسترجاع الأراضي التابعة للعمرين و أتباعهم.

كانت هذه العملية المسماة التمليك[1] للأراضي المملوكة للفرنسيين تتم بواسطة جمعيات تسيير الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي المؤسس عام 1963، كان المكلف بتسيير المستثمرات و المرحلة على المستوى: التقني ،مستوى التسيير ، ذلك بهدف التحكم في توريث الموروث العقاري للمستثمرات الفرنسية ، عدم الإستحواذ عليها، ثم الحفاض على استمرارية الإنتاج على مستوى هذه المستثمرات التي مثلت أكثر

[1] - محمد خياطي ،مرجع سابق ،ص 129

من 95% من الفضاء العقاري للجزائر عام 1960 ، من أجل ذلك ظهرت العديد من القوانين أهمها على الإطلاق ما يلي:

- التوصية رقم 3 المؤرخة في 24 أوت 1962 ، الهادفة إلى تسيير الممتلكات الشاغرة مؤقتا.
- الأمر المؤرخ في 21 سبتمبر 1962 المتضمن إنشاء المكتب الوطني لتسيير العقار الشاغر"BNGV"
- الأمر المؤرخ في 22 أكتوبر 1962، الذي أنشأ الجمعيات المسيرة للمؤسسات الفلاحية الشاغرة.
- الأمر المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 ،المتضمن منع استغلال: نقل ، بيع ،العقار الفلاحي الشاغر.
- الأمر رقم 63-88 الصادر في 18 مارس1963 الذي وضع أسس تصنيف الممتلكات الشاغرة و أساليب استغلالها.
- القانون رقم 63-276 الصادر في 26 جويلية 1963 ، المتضمن تأميم و استرجاع مجمل أراضي الأشخاص المتعاونين مع السلطات الفرنسية كالقياد ،الأعوان...إلخ.
- البيان رقم 63-388 المؤرخ في 1 أكتوبر 1963 ، الذي لا يمانع قيام مؤسسات فلاحية للأشخاص الطبيعيين و المعنويين ، ذلك في إطار الجنسية الجزائرية.
- الأمر رقم 66-102 المؤرخة في 6 ماي 1966 ، المتضمن إلحاق كل الأملاك الشاغرة بأملاك الدولة الجزائرية.
- الأمر رقم 68-653. الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 1968 ،المتضمن منح الأملاك الشاغرة الغير متقادم عليها لتسير من طرف الجمعيات المسيرة ذاتيا[1].

[1] - نفس المرجع ص .151

لقد كان تطبيق مختلف هذه القوانين و الأوامر التنفيذية منذ مارس 1963 ممهدا لخلق نوع آخر من أنواع الملكية العقارية ، هو العقار المسير ذاتيا الذي عوض واحتل مكانة المستثمرات الفلاحية الاستعمارية، وغالبا ما تجمع المستثمرات الفلاحية المسيرة ذاتيا عدة مستثمرات لمعمرين فرنسيين سابقين بغية تحقيق العدالة الاجتماعية.

إن سياسة التسيير الذاتي للمستثمرات الفلاحية أول سياسة وطنية، هدفها إحداث القطيعة مع العهد الاستعماري، فيمكن تعريفها في هذا النظام من خلال ما قدمناه بـ :

"***هي مجموعة من الأراضي و الأملاك التي استرجعت من المعمرين و نقلت للجزائريين لإحداث العدالة الاجتماعية.***"[1].

وقد منح تسيير هذه المستثمرات إلى تجمعات الفلاحين في سبيل حق الانتفاع من الأراضي بلا حدود زمانية ، لتسيير هذه الملكيات المسيّرة ذاتيا أوكلت مهمتها لـ "ONRA" أو الديوان الوطني للإصلاحات الزراعية، الذي انشأ في 18 مارس 1962 ،الذي كان هدفه ما يلي:

- تحقيق برنامج الإصلاح الزراعي.
- تسيير المزارع و الحقول التي تركها أصحابها– أملاك شاغرة–، إن النشاطات داخل المستثمرات الفلاحية مخول لثلاثة أنواع من العمال هم :
  - العمال الدائمون هم الأعضاء الذين ينتمون إلى الجمعية العامة للعمال.
  - العمال الموسميين، هم ذو صبغة مؤقتة ليس لهم صفة قانونية داخل المستثمرات ذاتيا، هم موظفون مؤقتين من طرف جمعية التسيير.

[1] -houcine touait. **L'agriculture algérienne : les causes de l'échec.**opu, Alger, 1988, page 15.

- التأطير التقني: يتشكل من تقنيين معينين من طرف وزارة الفلاحة و الإصلاحات الفلاحية (MARA) ،ليسو أعضاء داخل مجلس التسيير.

إن تدخل الدولة في هذه المستثمرات عن طريق وزارة الفلاحة و الإصلاحات الزراعية ظاهرة بشكل كبير من ناحية المركزية و السلطة المركزة في يدها، فعلى سبيل المثال تتدخل الدولة في كل نشاطاتها : من زراعة أنواع معينة من الحبوب ، مواسم القطاف و حتى عملية التسويق يتم عن طريق وسيط من السلطة هي الدواوين الوطنية، ينبغي التنبيه إلى أن الدواوين فقدت العديد من مهامها لتعود إلى وزارة الفلاحة و الإصلاح الفلاحي ، لتركز الأمور أكثر إلى الدولة ، ثم تلغي تماما في ما بعد.

في عام 1966، نشهد تأسيس شكل جديدة من المؤسسات أو الملكيات الفلاحية في نظام التسيير الذاتي ، هي"التعاونيات الفلاحية للإنتاج لقدماء المجاهدين" أو ما يعرف إختصارا ب"ـGAPAM" و مثيلاتها على غرار" CAAM" أو التعاونيات الفلاحية لقدماء المجاهدين هذه الملكيات محصورة على قدماء المجاهدين.

- **المستثمرات الفلاحية في العقار الخاص في مرحلة التسيير الذاتي:**

من حيث المساحة و العدد، تعتبر الملكات العقارية الخاصة الأكثر انتشارا في الجزائر ، و المثير للانتباه انه لم يكن يذكر ،و لم يعترف به كمجال عقاري له خصائصه و مميزاته و آليات خاصة به ، تسمح له بالإنتاجية[1].

إن الإحصاء العام للفلاحة ، الذي لم يتم إلا سنة 1973 خصص إمكاناته و إستثماراته ونتائجه إلى القطاع الوطني أو المستثمرات المسيرة ذاتيا و أهمل إلى حد بعيد الملكية الخاصة، كما أن هذه الملكيات لا تدخل في صلب صلاحيات وزارة الفلاحة والإصلاح الفلاحي ، يجدر الإشارة أن هذه

[1]- نفس المرجع ص13.

الملكيات الخاصة ،و إن لم يكن لها عمال دائمون كثر ، إنما لها العديد من العمال الموسميون ، و لها مساحات كبيرة ، خاصة في الأرياف و بعض مناطق المدن الشمالية.

- **تقييم سياسة التسيير الذاتي من خلال تأثيره على العقار الفلاحي.**

يمكننا اعتبار سياسة التسيير الذاتي كسياسة، كان المراد منها تأكيد الاستقلال السياسي ،و ليست عملية إصلاحية في عالم العقار الفلاحي خصوصا و الفلاحة عموما،بل كانت مجرد عملية نقل لملكية من يد إلى أخرى أو بالأحرى من المستوطنون الأوروبيون إلى الفلاحين الجزائريين،و لم يكن لهذه الآلية أية قدرة على تطوير منظومة إنتاجية فريد من نوعها أو مغايرة لما كانت عليها المستثمرات الفلاحية، فعملية استرجاع مختلف الأراضي الفلاحية و جعلها جزائرية، لم يرافقها نوع خاص من التسيير، إنما اعتبر نقلها شكليا فقط ، كذلك ما يعاب على هذه السياسة هي مجرد قيامها بتغيير وصفها القانوني– للمستثمرات–، كما كانت في وقت الإستعمار، الأكثر خطورة هي عدم مراعاة الوثائق و الأرشيف و عدم إتيان كل ذي حق حقه ،ما سوف يخلق مشاكل كبيرة فيما بعد.

إن شساعة المستثمرات الذاتية جعل من الفلاحين يقومون بممارسة نشاطهم على بعض أجزاء المستثمرة و نسيان الأجراء الأخرى ، ما هدد هذه الأراضي.

ما يعاب أيضا على هذه السياسة هي خروجها عن أهدافها ، فإذا كان هدف سياسة التسيير الذاتي ذات معنى تسييري فإن الدولة أخذته من معنى تحكم الدولة في كل فضاءات المستثمرة ، في هذا المجال نقيس كلام أحد الكاتب:

" إن تحليل أكثر دقة في هذا القطاع يبين بأنه توجد هناك قطيعة مابين الإجراءات المفاهمية، وما هي على مستوى التنفيذ، ما أثر على مسار جعل هذا القطاع مسيرا بكل ديمقراطية." [1]

الأكثر من ذلك فكرة مشاركة العمال في صنع القرار، فهي مجرد دعاية حزبية لا غير ،أما عملية صنع القرار فهي مجرد عملية تقوم بها الدوائر الحكومية لا غير.

إن عمليات الدعم أو الضخ المالي و ظهور فكرة "البايلك" التي حكمت بالموازاة مع نظام التسيير الذاتي، خلق مشاكل مزمنة في هذا القطاع الإستراتيجي،نظرا لعدم ارتكازه على المورد البشري، فلم تكن هناك آلية عملية تأطير و توعية هادفة إلى نقل فكر المواطن إلى درجة خلق الرأسمال ، بل كانت الخزينة العمومية هي الممول الأساس لكل الحياة الاقتصادية، مع كل ذلك أتت الثورة الزراعية لتعبر عن هذا الاتجاه و ذلك بتحديد مساحة المستثمرة على حساب إمكانياتها و قدرة العامل على فلاحتها و استغلالها.

عموما يمكن تقييم سياسة التسيير الذاتي بكونها مجرد نقل ملكية قانونية و ليست عملية تطوير أداء العقار خاصة و الفلاحة عموما.

المطلب الثالث:العقار الفلاحي في ضل الثورة الزراعية.(1971-1980).

إن الثورة الزراعية، ليس إلا تأكيدا جديدا على مستوى المواثيق و الدساتير على الاتجاه العام للجزائر، فقد كرست التوجه الاشتراكي كمنهج لتنمية البلد ، لكنها بحثت عن ذلك التناغم ما بين: الفلاحة و الصناعة ، العالم الريفي و الحياة الاقتصادية، بحيث يقول بعض الباحثين أن كلمة ثورة، استعملت للدلالة على تلك النقلة التي أريد آن يعرفها العالم الريفي، الذي عانى طول في فترة التسيير الذاتي ، الذي لم يراعي حقوقهم في الملكية العقارية ، ما جعل "هواري بومدين" يلجأ إلى ثورة أخرى، بغية إعادة

[1] -Rainaut et moati.**la reformes agricole : clé pour le développement du Maghreb**. Collection : agronomie méditerranéenne, paris , édition, dunod, 1970,page 120.

الاعتبار للعالم الريفي و الفلاح خاصة ،لإيمانه على ازدواجية المعادلة ما بين الفلاح و الأرض ، وفق شعار رسخ في المادة الأولى و الثانية من ميثاق الثورة الزراعية لعام 1971، التي أحدثت تغييرا كبيرا في أنماط الملكية العقارية و طرق الانتفاع بها قانونيا.

فبعد اعتماد سياسة الثورة الزراعية عام 1971 ، نشاهد عدة تغيرات و انقلابات على مستوى العقار الفلاحي التابع للدولة، فإذا كانت المستثمرات الفلاحية التابعة لنظام التسيير الذاتي، هي الوحيدة التابعة للقطاع الحكومي انذاك، فهذه الآلية سوف تدعم في 8 نوفمبر 1971 بآلية أو شكل آخر لهذا العقار، الذي وصفته الثورة "الغير قابل للتجزئة ، الغير قابل للتقادم و لا الملكية" في اطار هدف الثورة الزراعية : ضمان توزيع عادل و ناجح لإمكانيات الإنتاج للدولة و الأرض.

هذه السياسة كانت موجهة لضمان استقرار الفضاء الريفي ، بإحداث إصلاحات في آليات الملكية للعقار الفلاحي، بمحو المستثمرات الكبيرة و توزيعها على الفلاحين الذين يتعهدون بخدمتها ، مع مساعدات و مرافقة تقنية و مشاريع مرافقة على غرار إنشاء 1000 قرية اشتراكية أو قرى فلاحيه[1]، فالثورة الزراعية كانت تهدف إلى تحقيق مستوى مقنع للعمل موافق للعقلية الاشتراكية ومقتضات التنمية، إن تطبيق –منذ 1971– للعديد من القوانين المتعلقة بالثورة الزراعية ، جعلت الأرياف الجزائرية تعيش في فضاء عقاري آخر جديد، فهذه الأخيرة قد رسمت على البعد الاجتماعي الاشتراكي،وفق المبدأ العام للثورة الزراعية "**مبدأ الأرض لمن يخدمها** ".

فالمعنى الحقيقي للثورة الزراعية "هي عملية إدماج الأرياف الجزائرية في عملية تنمية وطنية، تمس كل المجالات، يكون أطرافها الفلاح و الأرض و الدولة".[2]

[1]Djillali sari, **la dépossession des fellahs**. Alger, édition Sned, Alger, 1975, page 19.

[2]- نفس المرجع ص52.

بهذا الشكل تم نزع ملكية الأرض كليتا أو جزء منها للملاك الذين لا يخدمونها، أو لا يخدمونها كليا بأنفسهم ، ثم جمع الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات المحلية البلدية والولاية في صندوق وطني للثورة "FNRA"كبداية لعملية توزيعها على الفلاحين.

هذه العملية، ليست ناجمة عن قيام بعملية نزع و إعطاء الملكية فقط، بل كانت لها معايير معينة مرسومة و مدروسة من خلال:القدرة على الاستغلال، و الرّي العملي.

كان ذلك بخلق فضاء جديد للملكية العقارية، فكانت الأراضي المنزوعة الملكية توزع على الفلاحين الذين بدورهم يتجمعون في شكل مجموعات لاستغلال هذه الأرض وهو ما عبر عنه أحد الكتاب بما يلي:

"« LA Révolution Agraire، est pour une double action au Niveau des rapports et des structures de production، peut et doit inverser le processus de concentration de la propriété foncière et Supprimer les derniers se quelles de la colonisation dans les conséquences tel l'exode rural et l'augmentation des disparités économiques et culturelles entre les villages et les compagnes vont à l'encontre de la stratégie de développement du pays et mettre fin à la complexité et à la multiplicité des statuts foncières، réglementer les transactions et les fonctions portant sur les terre »[(1)] " .

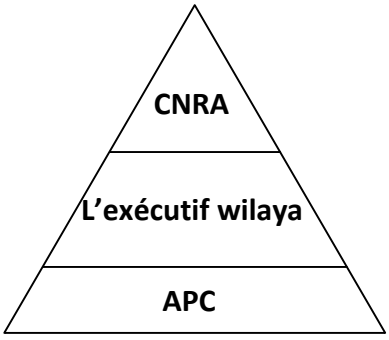
[1]- Abderrahmane mebtoul et al, **évolution des structures de l'économie algeriene1830 1980**. Tome 1 , Opu , Alger ,1980.page 123.

- **آليات التنظيم العقاري في مرحلة الثورة الزراعية:**

إن نتائج سياسة التسيير الذاتي التي أدت إلى تغيير عديد من المفاهيم حول الملكية،الذي جعل من تنظيم هذا القطاع شيء معقدا ، لذلك لجأ التنظيم السياسي في السلطة على إتباع الهرمية على الشكل التالي:

الشكل (1): يمثل هرم تنفيذ السياسة العقارية في الثورة الزراعية.

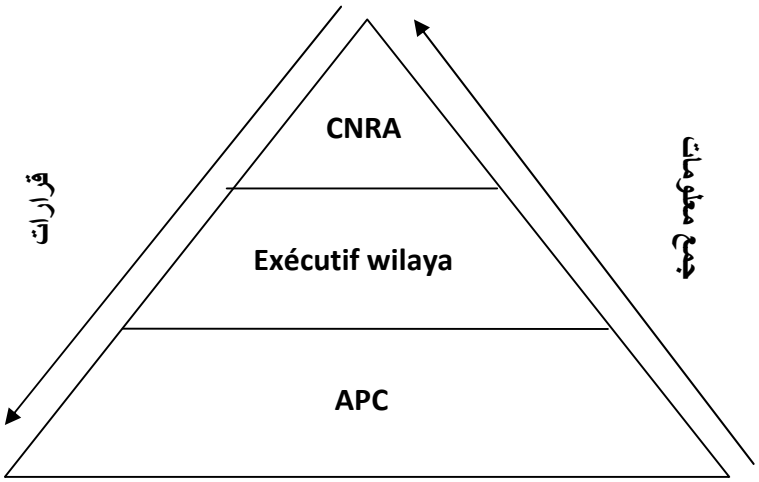
من اعداد الطالب



هذا الشكل في الأساس يظهر لنا مظهرين من الاتصال السلطوي، عند رسم السياسة الزراعية بشكل عام و السياسة العقارية خاصة هما:

- **التركيز السلطوي:** هذا النموذج يبين أن :القرار ، المواقف ، القوانين ، تصنع و تتخذ من أعلى هرم السلطة الحاكمة، و الأقاليم و الولايات و البلديات، ليس لها إلا تطبيق هذه السياسات.
- هذا الشكل يبين لنا فهم السلطة الحاكمة عدم قدرتها على الإلمام بكل جوانب موضوع المشكلة العقارية، فقد أسندت عملية جمع المعلومات و الإحصاء إلى الجماعات المحلية كالولاية و البلدية، التي استحدثت حديثا، لغرض تسهيل جمع البيانات و تطبيق القرارات وفق الشكل الآتي:

الشكل رقم (2):الاتصال الاداري في الثورة الزراعية.



من اعداد الطالب

الشكل يوضح عمليتي الاتصال و شكلهما في العملية الاتصالية و الإطار التنظيمي لهذه الهياكل العامة يجب أن نشير إليها:

1) الجمعية الوطنية للثورة الزراعية (CNRA):

هو هيكل ما بين الوزراء "interministérielles "، مهمتها الأساسية: دراسة ، جرد الآليات القانونية ، الإدارية ، المالية اللازمة لتحقيق أهداف الثورة الزراعية، كذلك تنسيق الجهود و تبادل المعلومات ما بين الأجهزة الحكومية، المراقبة التقنية للمشاريع بمختلف أنواعها.

2) التنفيذية الولائية: هذه الوحدة التي تعتبر همزة وصل ما بين السلطة و الجماعات المحلية (البلديات) ،تمتد في مجملها على إقليم ممتد من العديد من الوحدات الصغرى(البلديات) ،مهمتها تنسيق الجهود ما بين هذه الوحدات و جمع المعلومات لعملية تأميم الأراضي الفلاحية ، دورها الأساسي هو تنصيب مجالس بلدية لتسهيل مهمة جرد و إعداد بطاقة عقارية للحكومة.

3) المجالس الشعبية البلدية: هي أصغر الوحدات التي تطبق السياسات العقارية، كانت مهمتها الأساسية : جرد البيانات الخاصة بالأراضي التي سوف تظم إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية (FNRA) ، و لكي تطبق السقف الوطني المسموح للملكية و تحديد مساحة الأرض التي

يمكن استغلالها من طرف كل مالك للأرض، وضم الباقي إلى قائمة مزدوجة الأولى إلى(CNRA) و أخرى إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية، تحسين معيشة الفلاحين و عائلاتهم و من ثم العمل على جمعهم في تعاونيات فلاحية.

إن التجمعات التعاونية في ظل الثورة الزراعية من ناحية الاستغلال و الإنتاج مقسمة إلى نوعين:التعاونيات الفلاحية المنتجة للثورة الزراعية"CAPRA"،التعاونيات الفلاحية للمستثمرات البلدية " CAEC " إلى جانب هاتين الوحدتين الإنتاجيتين يمكن لنا إضافة التجمعات الشبه تعاونية.[1]مثل:

- **تجمعات الاستصلاح GMV» Groupement mise en valeur**
- **تجمعات الأراضي المشيوعة[2] GI (Groupement D'Indivisaire)**
- **تعاضدية الفلاحين"(GROUPEMENT d'Entraide paysanne) GEP**
- **GMV هي التعاونيات التي تقوم في الأراضي الأقل خصوبة و يمكن استصلاحها لتصبح تعاونية فلاحيه"CAPPRA"**

- **مراحل ظهور التعاونيات الفلاحية(CAPRA):** لقد مرت التعاونيات الفلاحية بثلاث مراحل أساسية في تاريخها هي:

- **المرحلة الأولى:** عام 1972 هي المرحلة التي خصصت لإعادة تمليك :أراضي الجماعات المحلية البلدية ، الولائية ، بعض أراضي الدولة التي تم ضمها إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية و تقسيمها على الفلاحين بعد جمعهم في تعاونيات.

[1]- M, Audubon, « la mécanisation de l'agriculture algérienne : aspects agricole, démographiques et économiques. (Thèse de droit, Attali imprimeurs, Constantine.), 1973, page 23.

[2] نفس المرجع ص46

المرحلة الثانية: هي مرحلة كبرى بدأت عام 1973 و كان نطاق عملها الملكية الخاصة كمجال لتدخل الدولة ، كان ميثاق الثورة الزراعية عن طريق التوصية المؤرخة بيوم 8 نوفمبر 1971 قد صنف هذه الأراضي إلى نوعين من الملكية الخاصة و لكل من هاتين الملكتين طريقة للتدخل عن طريق:

1- عن طريق تحديد مساحة الملكيات العقارية الخاصة عن طريق المراسيم التي وضعتها الدولة.

2- عن طريق تأميم أو ضم الملكيات العقارية الخاصة التي لا يتم استغلالها من طرف أصحابها مباشرة، فعمليات التأميم كانت تستهدف نوعين من الملكية:

البورجوازية العقارية المتواجدة في المدن ، الذين لا يقومون بتركيز استثماراتهم على هذه العقارات الفلاحية.

الملكيات العقارية الريفية هي الأراضي التي ساكنيها في جوارها أي العقار الفلاحي كمأوى و مناطق إنتاج ، متواجدة عادة في البلديات الريفية، هذه الملكيات لا يمكن تأميمها ، لكن يمكن تعديل مساحتها إلى ما يمكنه للفلاح أن يقوم بممارسة نشاطه فيها، الفلاحين الذين تركوا أراضيهم نتيجة الحرب و الأرامل و الأيتام و الغير قادرين على فلاحتها تنزع منهم الملكية و تضم إلى الصندوق الوطني للثورة الزراعية ،لإعادة توزيعها على الفلاحين .

إن الهدف من تأميم الأراضي ، هو البحث عن موازين اقتصادية و عقارية جديدة، و جعل مختلف الشرائح الاجتماعية تتوحد لمعالجة قطاع العقار ، الذي اعتبر محركا للتنمية الوطنية، فالمبادلة و القصاص و التحكم في الأراضي"Chaghoul" القابول، ما هو إلا عقد حرب مع ما هو كل إقطاعي و استعماري.

المرحلة الثالثة: هي المرحلة التي تنطلق في 1974 و لم تتم لأسباب مجهولة و كانت موجهة للقطاع الجغرافي الثاني للجزائر و هو السهوب ، كانت حكومة الثورة الزراعية قد بدأت العديد من

المشاريع، على غرار عمليات إنشاء القرى الاشتراكية ،التي كان الهدف منها جعل السهوب محركا للتنمية ، يمكن الاستشهاد بمقولة بومدين عند إعلانه عن الشروع في إنشاء 1000 قرية اشتراكية بعين النحلة في ولاية تلمسان في 24 أفريل 1972 بما يلي:

« De nos régions longtemps plongé dans l'isolement battront des cites modernes avec toutes les infrastructures nécessaires ».

- **تقييم سياسة الثورة الزراعية في مجال العقار الفلاحي:**

الثورة الزراعية أسست على نحو من العدالة الاجتماعية، كانت مقبولة على نطاق واسع في الأوساط الريفية، عكس المعارضة الشديدة من طرف كبار ملاك للأرض ، الذين حاولوا بكل قوتهم فرملة هذه السياسة، لكن هذه الثورة كانت على غرار كل الثورات، عانت في مجلها من "مشكل الإجماع ، و تصطدم كلما حاولت النزول من الآراء الفلسفية الإيديولوجية إلى أرض الواقع"[1]

كذلك الثورة الزراعية لم تمس إلا ¼ من الأراضي الفلاحية الخاصة ، الأكثر من ذلك هو إبقاءها على نظام التسيير الذاتي بحوالي ½ من المستثمرات الفلاحية ،كذلك حكم هذه الفترة سوء من الفهم للكثير من النصوص القانونية و الارتجال في لاتخاذ القرارات السياسية كانت أم الإدارية ،التي لم تراعي حقيقة الوعاء العقاري للبلديات و القرى، مثال ذلك قرارات تأميم الأراضي الفلاحية التي كانت تتم على حساب هوى المسؤولين و ليس وفق خارطة منهجية، فكانت على العموم تأمم فقط الأراضي التي تستحقها الدولة لا غير.

[1] -bathelemy et gagey « élasticité prix de l'offre agricole dans les pays en développement », **INSEE**, n : 55/56 /58, 2001, P 103.

وكان يكثر في ذلك غياب مؤسسات الإرشاد الفلاحي و التوعية اللازمة لإحداث ثورة في عقلية الفرد الجزائري .

من النقاط السوداء في هذه المحطات كلها هي ضعف إنتاجية كل من التعاونيات الفلاحية و المستثمرات المسيرة ذاتيا، ما أدى إلى نوع من النزوح خارج هذه المنظومات، خاصة مع صعوبة الحركة و الحرية في ضل تقييد الدولة لكل النشاطات ، ما جعل من الدولة في حد ذاتها تحقق عجزا هاما في الميزانية سنة 1978، رغم كون عملية استرجاع الأراضي شعارا للتنمية الريفية و الفلاحية على أساسي تعاوني، فالحقيقة تقول أن نصيب الأفراد من هذه العملية8% فقط من مجمل المستفيدين ، هذا ما كان معارضا مع ميثاق الثورة الزراعية الذي حاول القضاء على شيوعية الأرض و تعدد استعمالات الأرض.

و ما يمكن ملاحظته عند نهاية عام 1970 تعدد أنواع الملكيات العقارية ، ذلك وفق تصنيفه القانوني ، يمكن أن نجملها في ثلاثة محاور:

1) قطاع أو أراضي اشتراكية: نخص بذلك كلا من الملكيتين العقاريتين المسيرة ذاتيا و قطاع التعاونيات الفلاحية للمجاهدين ، و هي الأكثر ظهورا و تتراوح مساحتها بالميئات من الهكتارات و تخص بدعم حكومي واسع.

2) أراضي الثورة الزراعية :هي متركزة أساسا في تعاونيات فلاحية للثورة الزراعية(CAPRA) و تكثر فيها الأراضي المجزأة ذات مساحة متوسطة.

3) قطاع عقاري خاص: هو أكثر انتشارا في الأرياف على شكل مستثمرات ذات مساحات متباينة نتيجة لعقود من تنقل الملكية.

ما يمكننا قراءته أيضا من الثورة الزراعية خاصة مع إنشاء التعاونيات الفلاحية للثورة الزراعية(CAPRA) في المرحلة الأولى والثانية إضافة إلى تعاونيات الإصلاح وتعاونيات التسيير والمستثمرات الفلاحية للقطاع الخاص، جعل الوعاء العقاري للحظيرة الجزائرية متعدد الإشكال .

و الأكثر من ذلك لو لاحظنا أن التعاونيات الفلاحية للثورة الزراعية كانت قد وضعت تحت وصاية (MARA) أو وزارة الفلاحة و الثورة الفلاحية ، ما أعاق عملها، فكثيرا ما تتعمد السلطة وضع برامج خاصة ، لا نكذب ذلك ففي الفقرة 10 من القانون 72-106 الصادر في جوان 1972 أقر بأن هذه الوحدات و إن كان يملكها فلاحون إلا أنها لا تتمتع بالاستقلال لا المالي و لا المعنوي و مع تدهور إنتاجيتها كان الفلاحين أمام واقع واحد إما مواصلة العمل دون جدوى أم الهروب من هذه التعاونيات.

المطلب الرابع: عمليات إعادة هيكلة العقار (1986-1990)

إن عملية إعادة هيكلة القطاع الفلاحي عامة و العقاري خاصة سنة 1980، كان الهدف منه الاستجابة إلى المشاكل الهيكلة الاقتصادية و الاجتماعية للميدان الفلاحي ،أين كانت رؤية ميدان ريفي ناجح يساهم في التنمية الوطنية ،و قطاع عقاري يساهم في رفع الإنتاجية الوطنية لتحقيق الأمن الغذائي هدفا أساسيا، نظرا لعدم استقرار الأمور على مستوى الميزانية العامة المعتمدة أساسا على البترول ،و كان من أولى مراحل هذه السياسة هي إعادة النظر في ميكانيزمات الملكية العقارية و استغلالها بطرق أكثر منفعية وإنتاجية .

كان المفهوم العام لإعادة الهيكلة هو: الميكانيزمات التي تسمح بالقضاء على اللاتوازن الهيكلي و الأزمات التي خلقها عدم تطابق السياسات العقارية مع الأنشطة الاقتصادية المهمة، هذه مرحلة جديدة أكثر تقنيتا.

إذا فإعادة هيكلة القطاع العقاري في الثمانينات ، يهدف إلى عقلنة استعمال المورد العقاري ، الذي كان مهددا من كل جوانبه ، كذلك يهدف إلى تمكين هذا القطاع من ممارسة نشاطه وفق نوع أو درجة معينة من الحرية ، قصد بناء نظام فلاحي إنتاجي ، غير مرتكز بالأساس على ريع الدولة ،العملية إذا بدأت بجمع و توحيد قطع الأرض، لهدف إنشاء مستمرات فلاحية قادرة على الاكتفاء وصنع القيمة المضافة.

هذه المراجعات أتت لتقضي على ازدواجية هياكل أرض الدولة (المستثمرات المسيرة ذاتيا و التعاونيات الفلاحية)، ليتم توحيدها في نظام عقاري موحد يسمى"قطاع فلاحي اشتراكي« **DOMAINE AGRICULE SOCIALISTE DAS** » " حيث ضمت و أممت كل الأملاك الشاغرة إلى أراضي الدولة، لتسير بعد ذلك من طرف الفلاحين، الذين يعتبرهم قانون المستثمرات أول المسؤولين عن تلك الأملاك، في حالة الربح أو الخسارة.

هذه الإصلاحات، كانت تعبيرا عن فشل سياسة التعاونيات ونقد لكافة السياسات العقارية المنتهجة منذ الاستقلال، فكانت النظرة السائدة آنذاك هي القيام بعملية جراحية في عمق قطاع العقار ، من خلال معايير أكثر تقنية و عقلانية في مستوى قطاع الإنتاج، هنا ظهرت فكرة إعادة دراسة معايير الأرض المنتجة من خلال المعايير المنتجة:

- **زراعة الحبوب:** من 50إلى 100 هكتار
- **زراعة مختلفة:** من 150إلى 200 هكتار
- **زراعة الفواكه:** من 150إلى 200 هكتار
- **زراعة القمح و الشعير:** من 800 إلى 1500 هكتار

ثم أضيف له معيار بشري تقديري من 10 إلى 50 عامل لكل مستمرة ، حسب الكوطة السابقة الذكر في النظام التقليدي[1] ، و يصل إلى أكثر من 80 عامل للمستثمرة في نضام التكثيف الزراعي[2].

كل هذا بإعطاء الأهمية للقطاع العقاري، الذي درس من خلال البحث عن التطابق و عدم التطابق، كمفتاح للإنتاجية الناجحة.

- **أشكال تنظيم الفضاء العقاري بعد 1987.**

في إطار إعادة تنظيم العقار الفلاحي في عام 1987 قامت المراسيم6،3 و 7 من الجريدة الرسمية ليوم 9 ديسمبر 1987[3] المتضمن تشكيل أنواع جديدة من المستثمرات الفلاحية، تحت تسمية"المستثمرات الفلاحية الجماعية" "EAC" " و المستثمرات الفلاحية الفردية "EAI" و ذلك كله من العقار الفلاحي الإشتراكي أوDAS.

المستفيدون من هذه المستثمرات، لهم الحق في:الاستفادة المطلقة لهذه الأراضي وكل الأدوات الموجودة في هذه العقارات، الحق كاملا في كل ما ينتجه [(4)].

أما عن مهام الدولة فقد كان دورها مرسوما في مرسوم 1987 ، بحق ممارسة ملكية الأرض إجباريا على كل من يشغل هذه الأرض وحماية وجهتها واستغلالها،لها مهام إدارية لا تتعدى مهام الميزانية.

من جهة أخرى جزء مهم من أراضي الدولة الفلاحية الاشتراكية "DAS" ضم إلى العقار العمومي على شكل مستثمرات نموذجية"**PILOTAGE**"، فعلى المستوى الوطني عملية إعادة هيكلة DAS خلقت EAC 22356 و أكثر من EAI.5677

[1] Extensive.
[2] Intensive.
[3]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الصادرة بتاريخ 9 ديسمبر 1987 المتضمنة تشكيل أنواع جديدة من المستثمرات الفلاحية
_ [4] نفس المرجع.

عموما تعتبر هذه الفترة مرحلة انتقالية ، مرت بها الفلاحة الجزائرية، من هيمنة الدولة إلى الانفتاح على السوق، و جعل المستثمرات الفلاحية قادرة على المنافسة ، لكن الدولة إلى حد الآن لم تتخلى عن حقها في المراقبة.

- **دستور 23 فيفري 1989 و أثره على التنظيم العقاري.**

يعتبر دستور 23 فيفري 1989 منعرجا للحياة السياسية و الاقتصادية ، من ناحية التنظيم العقاري ،أعيد النظر في القانون المدني ، و قدم أقصى العقوبات على كل مشغل للأرض الفلاحية خارج الأهداف الفلاحية في مستثمرات تابعة للدولة، و اعترف بالملكية الخاصة، ، كذلك قام دستور 1989 بعملية توجيه و تحديد مهام جديدة للدولة و التقليل من تدخلها في شؤون الولاية و البلديات اللتين بدورهما سوف يصدر قانونهما الأساسي لتحديد علاقتهما بالدولة أما علاقة دستور 1989 بالعقار الفلاحي فهي:

- ✓ ضمان ممارسة عادلة ما بين السلطات المركزية و الأقاليم البلدية و الولاية فيما يعني بالملكية العقارية و استغلالها.
- ✓ للفرد كل الحرية في استغلال الأراضي الخاصة.

كغير من القوانين و الدساتير التي أحدثت تغييرا، فقد أحدث هذا الدستور العديد من المشاكل و الإشكالات، على مستوى علاقة الدولة و الجماعات المحلية بخصوص الإطار القانوني للملكيات الموجودة أنفا، و للعلم فإن دستور 1989 أقر بوجود ثلاثة ملكيات عقارية

يمكن أن نتعرف على تقسيمها من حيث الإطار القانوني وفق ما يلي :

1) الأراضي ذات المصدر العمومي :.Les biens de propriété domaniale

الدستور خصص المادة 17 لتحديد الأملاك التابعة للدولة و الجماعات المحلية، أرفقه بقانون رقم 90.30 المؤرخ في ديسمبر 1990[1] فخصص: المادة 15 للأملاك الغابية، المادة 18 للأراضي الفلاحية و السهوب و المراعي، قسم المشرع الجزائري أملاك الدولة إلى ملك عمومي و ملك خاص ، فقد كرس ثنائية تصنيف أراضي الدولة عكس دستور 1976الذي قدم الأملاك العمومية التابعة للدولة إلى 5 أقسام و هي الملك العمومي، الملك الاقتصادي، الملك الخاص ، ملك عسكري ، و أقر أن هذه الأملاك لا يمكن تقسيمها أو تمليكها أو التنازل عنها.[2]

2) **الملكيات الخاصة:** لقد أقر دستور1989 بضمان حماية للأملاك العقارية الخاصة و ذلك في مادته 49.

3) **الأملاك الوقف:** لقد قسم المشرع الأملاك الوقفية إلى نوعين من الأملاك ، حسب المادة 49 من الدستور و معدلة في المادة 52 من دستور 1996 ، هذين النوعين هما:

- **الوقف العمومي:** هذا النوع من الأوقاف مرتبط أساسا برغبة مانحيها و الهدف المرجو منه– التبرعات–، التي توجه للمشاريع الخيرية عامة .
- **الوقف الخاص:** هي التبرعات التي يقوم بها أحد المؤسسين، الذي يقر عدم تمليكها نتيجة لانقطاع التمليك ، هذه الأوقاف توجه إلى الهدف الذي أقره المؤسس .

- **تقيم سياسة إعادة الهيكلة العقار الفلاحي في(1980–1990).**

[1]- الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية ،الجريدة الرسمية رقم 52المؤرخة في 13جمادى الاول عام 1411 الموافق ل 1990.12.01 القانون رقم 30.90

- [2]محمد خياطي ،مرجع سابق ،ص 147 .

على المستوى الوطني ، هذه العملية أحصت إنشاء 3415 عقار فلاحي إشراكي DAS، بمتوسط "مساحة المستثمرات النموذجية" 830 هكتار ، يعني أن هذه السياسة قد نجحت على المستثمرات الفلاحية الكبرى.

هذه العملية قامت بما يلي:

1- توحيد القطاع العقاري الحكومي.

2- خفض درجة تقسيم الأراضي الفلاحية

3- تحسين مستوى معيشة الفلاح.

4- تحكم تقني

5- دعم بالموارد البشرية: 2000 مهندس و 4500 محاسب و أكثر من 1900 ميكانيكي.

6- عمل توعوي واسع النطاق لفائدة الفلاحين.

أما الأراضي التي لم تضم إلى العقار الفلاحي الاشتراكي ،أوكلت للجمعيات **الخاصة بالثورة الزراعية:**"AIRA" ،أسندت حسب كل حالة إلى مجاهدين أو فلاحين متعاونين أو فلاحين دون عقار ، يجب التأكيد على منح الأراضي للخواص من أراضي الدولة كانت ميزة أساسية لهذه الفترة التي تمهد لفترة لاحقة أين تتجه الدولة إلى منح الأراضي ومنحها الاستقلالية المادية و المعنوية.

منذ 1987 خضع النظام العقاري الفلاحي الاشتراكي"DAS"إلى إعادة نظر، هذه المراجعة ناتجة عن قانون 8 ديسمبر 1987 المتضمن إعادة تنظيم DAS و قدم طرق أخرى لاستغلال المستثمرات الفلاحية و جعلها أكثر تقنية و إنتاجية.

و قد رسمت أهداف الإصلاح في الأمر الصادرة في أوت 1987 ، الذي رسم الأهداف التالية:

- وضع الحقوق و الواجبات المنوط بالمشغلين للمستثمرات الفلاحية ، من خلال قدرتهم على الإنتاج داخل المستثمرة ،ما يجعل المستثمرات أكثر إكتفاءا .
- إعادة توزيع العقار الفلاحي، لجعله قابلا للتحكم و الاستغلال ، وجعل الفلاحين يتقاضون مما ينتجون– الاستقلالية–[1]
- جعل المستثمرات مستقلة ذاتيا، لا تخضع لأي ضغط من أي طرف كان.
- وضع نظام مصرفي للدعم غير ممركز، ، و السماح بالحصول على القروض الفلاحية و التشجيع عليها.
- جعل المستثمرة أكثر إنشائيا أي جعلها قابلة للتسيير البشري و يمكن التحكم فيها.
- جعل المستثمرة قادرة على الإنتاجية الاقتصادية، ذلك لتحقيق الأمن الغذائي، من خلال الإنتاجية لتلبية حاجات السكان الغذائية.
- ومن أجل ذلك تم ترجمة هذه الأهداف من خلال العديد من العمليات على غرار تخفيض مساحات المستثمرات الفلاحية.
- تشجيع منح الأراضي مع المرافقة التقنية، ذلك لخلق الإنتاجية وتحسين الأداء.
- منح العديد من الأراضي كهبات لصالح الإنتاج.
- حرية أكثر للإنتاج و التسويق و التمويل.

المطلب الخامس: العقار الفلاحي في ضل القانون 90-25 .

بداية من التسعينات استصدرت بعض القوانين المنظمة للفضاء العقاري، أحدث نوعا من التغيير على مستوى الطبيعة القانونية للأراضي و طرق استغلالها ،فبداية 1990 عرف الوعاء العقاري تغييرا في

[1] - نفس المرجع ص182

أطر التنظيم ، ذلك راجع لما أحدثه قانون 90-25[1] الصادر في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري الذي بدوره عدل عن طريق القانون 30-90 المتضمن قانون العقار الوطني و التوصية رقم 95-26.

يعد هذا القانون و الملحق الخاص به،و القانون التكميلي لعام 1995، جعل المستثمرات الفلاحية تعرف عدت تغيرات ،على غرار الأراضي الزراعية التي أممت من قبل والتي شرع في إرجاعها إلى ملاكها الأصليين(2).

بحيث تقوم البلديات، بعمليات جرد للأراضي الفلاحية و جميع ملاكها أو مشغليها ، استنادا إلى الجريدة الرسمية في عددها 49 الصادر في 18 نوفمبر 1990، الدولة ستقوم بإعداد تقييم و تصنيف شامل للأراضي ،من خلال وضعيتها القانونية ، و حالة شغورها .

الأكثر أهمية بعد عملية إلغاء القانون 71-73 المتضمن الثورة الزراعية ، ما يتعلق بإعادة الأراضي المؤممة لأصحابها، فالجدير بالذكر أنه توجد أراضي حافظة على صفة الشغور ، ما سوف يأثر بشكل كبير على شكل المستثمرات الفلاحية لاحقا.

- **التوصية رقم 25-95 الصادر بيوم 25 سبتمبر 1995:**

التوصية رقم95-25 الصادرة في تاريخ 25 سبتمبر 1995 جاءت لتعدل و تمم قانون التوجيه العقاري ،هذه التعليمية امتدت لتشمل أراضي منضوية في الصندوق الوطني للثورة الزراعية ،هذه الأمرية

[1]- الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية القانون رقم 25.90،الجريدة الرسمية رقم 49المؤرخة في 1جمادى الاول عام 1411ه الموافق ل 1990.11.18 ، المتضمن قانون التوجيه العقاري

[2] -karsenty, j. Les **investissements dans l'agriculture algérienne, problèmes agraire au Maghreb**, 2008, Alger, page25.

توجب إعادة توزيع هذه الأراضي إلى مالكيها الأصليين ، و حتى الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة .

جراء ذلك حدثت العديد من التغييرات على مستوى التنظيم العقاري، فالأمر رقم6 من قانون 95-26 الذي تتكفل فيه الدولة بالمالكين القانونيين، ذلك بتسوية وضعيتهم حسب الأولوية عن طريق:

- قطعة أرض غير مملوكة، تعادل نصيب ذلك المستفيد من أرض المستثمرة، حسب نظام الكوطة[1].
- ضمه إلى المستثمرات الفلاحية الجماعية "EAC"،أين يكون عدد الفلاحين فيها لا يصل للنصاب القانوني.
- تقديم منحة فردية لقطعة أرض من المستثمرات الفلاحية الجماعية الملغاة ، التي تم تصفيتها.
- تقديم تعويضات مالية و مادية.

- **عقود الامتياز:**

في نهاية عام 1997، الدولة تدخل في مشروع كبير لمنح عقود الامتياز(المادة1 للتعليمة 97-484- الصادرة في ديسمبر 1997)[2] المتضمن: طرق ، أعباء ، شروط منح الامتياز للأراضي الفلاحية ، ما غير الوجه التشريعي للفضاء العقاري الجزائري ،ذلك بتغيير أنماط الملكية و الاستغلال ،بقيامه بمنح أراضي تابعة للدولة إلى خواص يعملون لصالحهم الخاص.

من خلال هذا كله ، يمكن لنا تقديم تعريف موجز للامتياز "**هو اتفاق بموجبه تقوم الدولة بمنح لمدة معينة حق الإنتفاع من الأرض الخاص بالدولة ،إلى شخص معنويا كان أم طبيعي، لغرض إستصلاح الأراضي الصحراوية الجبلية و السهلية**"

[1]- محمد خياطي ،مرجع سابق،ص 193

[2]- الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية : المرسوم التنفيذي رقم 484.97 في 15شعبان 1418ه الموافق ل 1997.12.15

" *La concession est définie comme étant un acte par lequel l'Etat conifère، pour une certaine durée. La jouissance d'un terrain disponible relevant de son domaine privé، à toute personne physique ou morale، dans le cadre de la mise en valeur en zone sahariennes de et montagnarde et steppique* ".[1]

هذا البرنامج يعبر بصراحة على تنازل مؤقت لصالح الفلاحين، من أجل توظيف المناطق الصحراوية و الجبلية و السهبية ،هذه الأراضي كانت مستثمرة من طرف "مؤسسات إقتصادية عمومية خاصة" تسمى"GCAM" أو العامة للامتياز الفلاحي بالتعاون مع وزارة الفلاحة.

هذه العملية لم تبدأ في التسعينات، بل كان لها جذور في الثورة الزراعية ،من خلال تجمعات الاستصلاح الزراعي أو "GMV" ،لكن في عام 1983 و بإدخال القانون 13 و 9 المؤرخ في 13 أوت 1983[2] المتضمن الامتياز الفلاحي ، الذي ينفذ عن طريق الوثيقة الوزارية ليوم 18 أفريل 1984 ، الذي شجع المواطنين إلى التوجه نحو الاستصلاح، و الدولة تتعهد بتملكهم في حال إستثمارهم من أموالهم الخاصة ، المستفيد من هذه العملية هم: في الأول سكان الأرياف ،الشباب خريجي معاهد الفلاحية ، المستثمرون ، المؤسسات الخاصة.

هذه الامتيازات تقدم بالدينار، الرمزي للمرحلة الأولى ، لكن مع مرور العملية ترتفع الإتاوات حسب المشروع و نوعيته، لكن الدولة من خلال كل ذلك تقوم بالتكفل بما يعادل70% من النفقات الأساسية للمستثمرة :من كهرباء ، ربط بقنوات الصرف الصحي ، الصرف ، المياه إلى غاية تغطية كل المستثمرة من ذلك:

- [1]عمر بوساعود،مرجع سابق ،ص 29

[2]- الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية ، الجريدة الرسمية رقم 34المؤرخة في 7ذو القعدة عام 1403ه الموافق ل 1983.08.16 . القانون رقم 18.83

- تتكفل الدولة بالتكوين المهني لعمال المستثمرة.
- تسخير خبراء تقيين لتحقيق أهداف الإصلاح.
- الإعفاء الضريبي على الأرض لمدة معينة.

يكون بذلك المستثمر ليس مستغلا عاديا للأرض ، لكنه متعاون مع الدولة لهدف معين ، كان هدف الاستصلاح ما يلي:

- تثبيت المواطنين في المناطق الريفية و القرى ، ذلك للحد من النزوح الريفي.
- توسيع المساحة الزراعية المستغلةSAU.
- تسخير الموارد المائية المتاحة.
- تحسين الإنتاجية عبر المرافقة التقنية للمشاريع.
- خلق وظائف شغل معتبرة في القرى و المناطق الصحراوية.
- الحفاظ على البيئة.

المطلب السادس:القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي:

في المجال العقاري قانون التوجيه الفلاحي يهدف إلى:

- الحفاظ و ترقية الفضاء العقاري ، ذلك بعملية تدقيق في التنظيم العقاري والتعريف بطرق تمليك الأرض و المستثمرات الفلاحية.
- توسيع الأنشطة الفلاحية الإنتاجية، ذلك بالاستثمار في العامل العقاري ، من أجل ذلك وضعت آليات و ميكانيزمات لتأطير: العقاري للعقار الوطني ، الأراضي الشاغرة و المستخلصة من الحظيرة العقارية الوطنية، الأراضي الخاصة ، من أجل التحكم في العقار و التخطيط الإشرافي بـ:

- بطاقية تمثل الإمكانات و الموروث العقاري الموجه للفلاحة و الأراضي الشاغرة ،ذلك لتسهيل تدخل الدولة لمعالجة وضعيتها القانونية.
- بطاقية تحديدية للأراضي العقارية و الأراضي الشاغرة.

هذه الآليات حسب وزارة الفلاحة و التنمية الريفية لازالت في طور الإنتاج ، تهدف إلى تحديد حجم الوعاء العقاري لكل قطعة أرض مسجلة في السجل العقاري، وربطها بالنظام ألمعلوماتي الجغرافي " SIG" ،هذه العملية سوف تشمل المساحة الزراعية المستعملة SAU للبلاد ما يقارب 400.000. 8 هكتار هذه العملية مست 5 بالمائة في2013[1] من الأراضي المستعملة ،أما مبدأ عدم استعمال الأراضي الفلاحية إلا لأغراض فلاحية ،التوجيه الفلاحي يستعمل شيء من الحزم لتأكيده على أهمية المحافظة و ترقية الموروث العقاري ، ذلك بغرامات تصل إلى حد السجن ،نظرا للأخطار التي يتعرض لها هذا العقار ،الذي وصفه هذا القانون بالنادر والغير متجدد.

كذلك هذا القانون يضع طرق استغلال الأراضي الفلاحية الوطنية بطرق قانونية ، عبر الامتياز التي تشمل :

1- **الأراضي الوطنية الخاصة:** وضعت الحكومة حدا للتردد ما بين خوصصة هذه الأراضي أو الاحتفاظ بها ،على شكل عقار فلاحي وطني ، فقد صدر قانون 10-03 الصادر في 15 أوت 2010[2] ، الذي يعد شروط و طرق استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ،الذي صدر في الجريدة الرسمية للعدد 46 الصادرة في 18 أوت 2010.

[1]- حوار مع رئيس نيابة المديرية للامتياز السيد" لباح عبد الله ": يوم 16 أفريل 2014 على الساعة 11:00 على مستوى تيزي وزو – مركز المدينة

[2]- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية القانون رقم 03.10 ،المتضمن شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة. المؤرخ في 5رمضان عام 1431ه الموافق ل 2010.08.15

2-الأراضي المستثمرة في إطار عقود الامتياز لاستصلاحها الممنوحة للمؤسسات والأشخاص الطبيعيين.

نظرا لأهمية الموضوع فإنه حتى على مستوى عملية تقييد قابلية ملكية العقار، فقد وضع المشرع الجزائري زيادة على القانون المدني ثلاثة التزامات أساسية غير قابلة للتنازل عند نقل الملكية هي:

- الخطوة الأولى هي تسجيل الملكية المراد نقلها في البطاقة الوطنية للعقار.
- الخطوة الثانية :تهدف إلى حماية الأراضي الشاغرة لكي لا تفقد هذه الصفة لا يمكن نقل ملكية عقار شاغرة أصلا".
- لا يمكن نقل ملكية عقار تكون مساحتها أكبر من مساحة المستثمرة النموذجية.

لمواجهة ظاهرة تقسيم الأراضي الفلاحية، فقانون التوجيه الفلاحي شجع عملية التجميع و الضم، كحل لمشكلة قصر المساحات. "[1]

المطلب السابع: نقل الملكية.

يمكن أن نعرف عملية نقل الملكية بما يلي:

"عملية تمليك الأرض: هي عملية من خلالها تنقل الملكية، من شخص طبيعي أو معنوي، لصالح شخص آخر معنويا كان أم طبيعيا ، و قد تنقل الملكية فقط أو الاستغلال و الانتفاع أو الاثنين معا".

يمكن تبيان الطرق القانونية لنقل الملكية كما يلي:

[1]-- Ahmed Ben Aissa, « L'évolution de la propriété des fonciers à travers les textes les différents modes d'accès à la propriété foncière », **2ème FIG régional conférence Marrakech, Morocco**, 2012, page 5.

1) **نقل الملكية في الأراضي التابعة للخواص:** في هذا المجال تنقل الملكية عن طريق:

- **نقل الملكية بالوراثة:** إن الانتفاع من الأرض بالتوريث حق قانوني، حسب المادة 52 من الدستور ، و أحكامها منصوصة في المادة 77 من القانون المدني ، و الأكثر توضوحا في قانون الأسرة 84-11- المؤرخ في 9 جوان 1984.
- **الهبة أو المنح:** هو نقل حق الملكية لمنفقة عقارية مجانا منصوصة في قانون الأسرة 202.
- **التعهد:** هو نقل الملكية من طرف شخص غائب "الوفاة أو أوضاع آخرى"، بحيث يتعهد منح حق الملكية لأشخاص طبيعيين أو معنويين، في أوقات مختلفة منصوص في قانون الأسرة في المادة 184.
- **البيع:** منصوص في القانون المدني في المواد 351 و لواحقه.
- **حق التقسيم** : إذا كان القانون المدني ، يحكم و ينظم حق التقسيم عن طريق المواد 784و807 ، لكنه متمم عن طريق:

النقطة الأولى: منصوصة في المادة 57 من قانون 90-25 لـ 18 نوفمبر 1990 .

النقطة الثانية :مصرح بها في النقطة الثانية من المادة 71 ، من قانون التوجيه العقاري الذي لا يحمل فقط تأكيدا على المادة 795 من القانون المدني و ذلك بتوسيع الحق في الانتفاع، ممثلا في الهيئة الإدارية الممثلة، ولاكن الأولوية تعطى في كل ذلك للقانون المدني.

- **الحيازة بشهادة:** أن الحيازة منظمة في المادة 808 من القانون المدني ، كذلك من المادة 39 و لواحقها من القانون المتضمن التوجيه العقاري، إن الحيازة تمنح حق الملكية عن طريقتين:

1- الشهر العقاري.

2- شهادة الحيازة.

2) **حق الملكية ونقلها من الأراضي الخاصة للدولة:**عملا بمبدأ الشريعة الإسلامية التي تقول بمبدأ "من إستصلح أرضا فهي له".

و القانون 83-18 الصادر في 13 أوت 1983 المتضمن نقل الملكية العقارية اعتبر إستصلاح الأرض نقلا للملكية العقارية، فقد سخر الشطر الاول إلى إمكانية نقل الملكية عن طريق الإستصلاح ،بشروط:

- كون الشخص الطبيعي أو المعنوي ،متمتعا بكل حقوقه المدنية.
- يكون ذات جنسية جزائرية.
- يمكن من الحصول على الأرض عن طريق الاستثمار.
- أن تقع هذه الأراضي في السهوب و الصحراء.
- أن تمضي على مدة الانتفاع على الأقل 5 سنوات.

بهذه الطريقة تمكنت وزارة الفلاحة من استرجاع 687000 هكتار و إحالتها إلى 106000 مستفيد[1].

2- الحق في استغلال الأرض:

هنا يجب أن نفرق ما بين الأراضي التابعة للخواص و الأراضي الوطنية والأراضي ذات الصفة الوقفية.

- **الأراضي الخاصة.**

قد يمنح الإستغلال عبر الكراء Location ،هذه الطريقة هي كثيرة الانتشار، لكنها غير مقننة ، إلى سبب وحيد ، هو الفراغ القانوني .

[1] -ahmed ali et al,opt,cit,page 15.

الكراء العقاري لا يعبر عنه في القانون المدني، بل كان يتحدث عن الكراء في المباني أو أشياء أخرى و ليس العقار الفلاحي .

- **العقار الحكومي (التابع للدولة).**

هناك عدة عمليات تسمح بذلك ،على العموم يتم التركيز على :

الصيغة الأولى: تمليك المستثمرات التابعة لأملاك الدولة الخاصة ، التي يوجهها القانون 10-03 لـ 15 أوت 2010- المتضمن شروط استغلال الأراضي الزراعية الخاصة بالدولة ،هذه العملية تكون حصرا على:

- الأولوية تكون أعضاء EAI أو EAC المنضوية ، في إطار القانون 19-87 في 18 ديسمبر 1987، هذه العملية تعني 2, 5 مليون هكتار و قرابة 118000 شخص و قرابة 97000 مستثمرة .[1]

- الأراضي المتاحة عبر الترشح عبر أصحاب المؤهلات التقنية و يمكن استغلالها كما هي- أي المستثمرة -.

- **حقوق الإمتياز** : يتم عن طريق عقد من إدارة آملاك الدولة ، عقد لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، تحت طلب المشغل مقابل مبلغ مالي محدود في المادة 41 من قانون المالية التكميلي 2010، إن عقود الإمتياز هي عقود فردية ذات مسؤولية على الفرد ، وفق المادة 97-490.

- إن الامتياز حق مقنن بشروط تعاقدية مع ONTA.

- إن الإمتياز حق يمكن توريثه، شريطة أن يكون الوريث شخص طبيعي ، عند عدم توفير شروط التوريث، يقوم قاض مختص بحيازة الأرض.

[1]- نفس المرجع ،ص 148 .

الصيغة الثانية: هي التي تعني التنظيم العام للغابات أو الأراضي الشاغرة، التي تقع في إقليم غابة ما هنا يمكن بهذه الصيغ:

- **أراضي الوقف:**

إن أراضي الوقف مستغلة حسب القانون 91-10 لـ 27 أفريل 1991، معدل و متمم للأمر 98 لـ 1 ديسمبر 1998، المتضمن قواعد استغلال : تسيير ، تمليك أراضي الوقف .

هذه الآليات و الطرق عدلت في 22 ماي 2001 في القانون رقم 01-07 المعدل و المتمم للقانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأراضي ذات الأصل الوقفي. يمكن استغلال هذه الأراضي إذا عن طريق:

- الكراء للاستعمال أو" المزارعة ":هو الاستعمال مقابل جزء من المحصول[1].
- كراء الأشجار "مساقطة" : هو منح استغلال أشجار مقابل جزء من ثمارها.
- كراء لمدة معينة مقابل المال أو" الحكر".
- كراء بعقد مؤسس: منصوص في المادة 594 من القانون المدني.
- عقد المقايضة.
- عقد التعمير.[2].

[1] -COTE Marc ,**Mutations rurales en Algérie : Le cas des Hautes Plaines**.OPU, Alger. 1991, page 25

[2] -COTE Marc ,**L'espace Algérien. Les prémices d'un aménagement.** OPU, Alger. 1993 ,page19.

المبحث الثاني :المقاربة السياسية للعقار الفلاحي في الجزائري.

بعد اقترابنا من إشكالية العقار من الجانب القانوني ،عارضا بذلك مختلف القوانين التي حكمت العقار الفلاحي الجزائري منذ الاستقلال إلى غاية يومنا هذا، في هذا المبحث سوف نتطرق إلى ما خلف هذه القوانين من آليات و اتجاهات فلماذا تم اختيار سياسة ما و لم تختر أخرى؟ لماذا يتم الإرتجال في أخذ هذه القرارات؟ كل هذه الاسئلة يتم معالجتها في هذا المبحث و قبل كل ذلك يمكن لنا تعريف عن السياسة العامة التي عرفها توماس دال بـ "كل ما تفعله الدولة ولا تفعله" فالبحث في ما وراء القرار السياسي للمنظومة الفلاحية و العقارية من خلالها يعد حسب رآيي المفتاح الأساس لفهم الأسس النظرية التي حكمت الفلاحة و العقار على حد سواء.

المطلب الاول: صنع السياسة العامة في الجزائر– صنع السياسة العقارية في الجزائر نموذجا–.

إن كانت السياسة العامة في العالم الثالث ، تتم في عمومها بخصائص عامة قد يجعلها تتغير من طرف إلى آخر أو من بلد إلى آخر ، لكننا نلاحظ نوع من الاتفاق على نحو يجعل من بعض المفكرين يصيغون نموذجا لصنع القرار في العالم الثالث، لكننا نحاول مقاربة هذه الخصائص مع موضوع الدراسة، و يمكن رؤية بعض الخصائص العامة للسياسة العقارية في الجزائر ،وفق ما يلي:

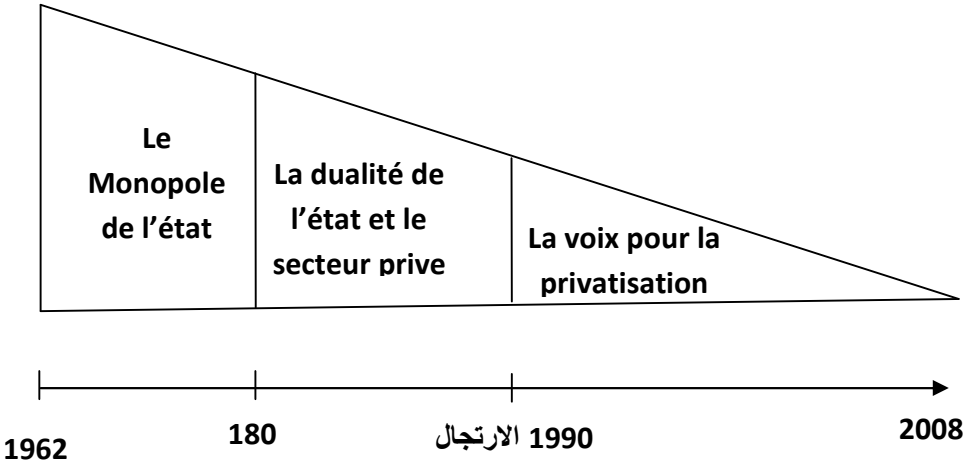
1–الارتجال: عند عرضنا لمسار العقار الفلاحي في الجزائر نلاحظ مجموعة من القرارات التي تناقض بطرقها بعضا لبعض، فهناك فترات تأمم فيه الأراضي ثم لاحقا يتم إعادة توزيعها على مالكيها الأصليين ،بعدما تم تغيير شكل تلك الأراضي من الناحية القانونية، الارتجال يظهر في التردد الذي حدث في أواخر الثمانيات ما بين الانفتاح على القطاع الخاص أو البقاء في فلك الدولة المراقبة و المالكة، فحدث هناك جدل واسع حول هذا الموضوع ليتسم دستور 1989 و قانون التوجيه العقاري فما بعد

أطروحات أكبر قابلية للوضع الاقتصادي، فحسب الاقتصادي "ميخايلوف" إن دول العالم الاشتراكي كانت أمام حتمية الانفتاح و لكن الحرية كانت على ثمن ذلك الانفتاح"[1].

و قد يعتبر البعض أن ذلك تعقلا و قد يعتبره الآخر تهورا لكن الحقيقة تقول أن الجزائر عامة و مختلف الميادين عرفت هذا الارتجال فيمكن لنا صنع هذا المجسم لنبين فيه على واقع القرار العقاري في الجزائر في الفترة ما بين 1962 و 2008.

مجسم رقم (3): يوضح الإرتجال الذي عرفته السياسة العقارية في الجزائرية

من إعداد الطالب وفق ما سبق



فالمرحلة الممتدة من 1980 إلى 1990 عرفت العديد من التغيرات في الحكم والتنظيم الاقتصادي فاالسؤال الذي كان يطرح في هذه الفترة، إلى أي مدى تتحمل الدولة الوضع القائم على سيطرتها ؟ النتيجة أن دستور 1989 و حتى القانون 1986 عبر عن الانفتاح بشيء من الاحتشام، لكن دستور 1989 ضمن الحرية العقارية للفرد الخاص و ذلك يعتبر شيئا حتميا نظرا للاتجاه العام داخل الدولة.

[1] -BENAMERANE D,**Agriculture et développement en Algérie**. Edition SNED, Alger. 1990, page 52

2- رهن العقار الفلاحي بمصالح إيديولوجية معينة: فإن كان العقار في العهد الاستعمار هاجسا أمام المستعمر و دافعا للمقاومة عند الجزائريين، إلا أنه عند الاستقلال تعرض هذا المورد النادر إلى العديد من المساومات الإيديولوجية[1]،و لم يكن الهدف الأساس من كل السياسات العقارية إلا خدمة الاتجاه السائد، فالحكام و النظام السياسي لم يفهم إلا غاية التسعينات أن العقار الفلاحي هو معطى اقتصادي نادر يجب استثماره، لغاية خلق اقتصاد قادر على تطوير نفسه خارج المحروقات ، ذلك بتمكين الفلاحة على الإنتاج ، ذلك لا يتم إلا بترقية العقار الفلاحي، و يمكن أن نعرف عقليتين من التنظيم الذي عرفه العقار الفلاحي الجزائري و هما:

1) المرحلة الاجتماعية: أين كان الهدف من السياسات العقارية هي: كيفية توزيع الأرض و استغلاله في إطار ملكية الدولة ،فكان الهدف الأساس هي عملية التوظيف وطغى الجانب الاجتماعي على السياسة العقارية ،و قد ظهر مفهوم "البطالة المقننة" بحيث لا يتوانى المسؤولون عن المستثمرات توظيف ضعف العدد اللازم من العمال ليس لغرض الإنتاج و لكن لشراء السلم الاجتماعي، و قد امتدت هذه المرحلة من 1962 إلى غاية 1990 و تظم مرحلتي التسيير الذاتي و الثورة الزراعية.

2) المرحلة الإقتصادية: أين وضع العقار الفلاحي كمحرك للإقتصاد الوطني ،بتقنين العمل به و جعله أكثر إحترافية- جعل المستثمرات ذات استقلالية مادية و معنوية- لتقليص حجم المستثمرات وجعلها أكثر إنتاجية ، هذه المرحلة ناتجة عن الانفتاح ووصول النظام إلى حتمية طرح بعض المسؤوليات للسوق، نتيجة عدم قدرتها على شراء الاستقرار بالريع البترولي خاصة بعد أزمة هبوط أسعار البترول في 1974.

3) السياسات العقارية هي سياسات تكيفية و ليست سياسات بعيدة المدى: ما يعبر عن هذا هو إلغاء كل سياسة لسياسة سابقة ،لعدم وضوح في تلك السياسات و عدم توثيق الأهداف بشكل واضح

[1]-idim,page 29.

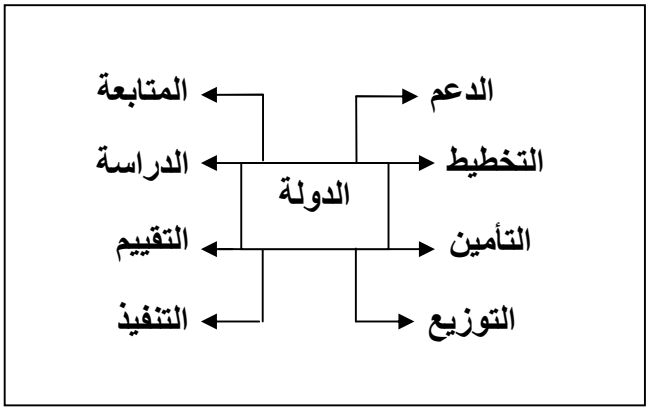
،فمثلا سياسة التسيير الذاتي هي سياسة وضعت للتكيف ومعالجة أوضاع ما بعد الاستعمار هي سياسة ملائمة لـ 12 مليون جزائري ، لا كنها سوف توفر مشاكل إضافية عندما تكون نفس الأراضي أمام عدد يناهز 25 مليونا في 1975، هذا ما جعل الرئيس بومدين يستعمل مصطلح الثورة لأنها فعلا ثورة على شيء جامد غير قابل للتكيف، ولكن سياسته وقعت تقريبا في نفس خطأ سياسة التسيير الذاتي ،و هي معالجة المشاكل الاجتماعية عن طريق الحقن و عدم القيام بدراسات عملية لاتخاذ القرار المناسب، بل كانت النماذج التفاعلية هي السائدة في وضع السياسات و لكنها ليست إلا حماسة ثورية حسب"ماركس" الذي كان يؤمن بعالم تسود فيه العدالة الاجتماعية بمنظور الدولة الفاعلة والمهيمنة على صنع النموذج الاجتماعي و الاقتصادي و حتى الثقافي.

المطلب الثاني:نماذج صنع السياسة العقارية في الجزائر 1962 إلى غاية يومنا:

إن كان عمر السياسات العقارية الجزائرية قصيرا 50 سنة، فإنها كافية لفهم نماذج اتصالية و سياسية لصناعة هذا القرار الفلاحي ،و لا يمكننا استخلاص نموذج واحد و لكننا نكيف كل نموذج مع حقائقه التاريخية:

1) النموذج البيروقراطي – مدخل النخب– هذه أول ملاحظة يقدمها القارئ للتنظيم العقاري الفلاحي ،فالقرار السياسي الفلاحي كان مرتبطا كليا بالاتجاه السائد للنخبة الحاكمة، وعندما نقول النخبة هي مجموعة الرؤساء والإداريين ،الذين ساهموا في رسم السياسات العقارية منذ الاستقلال، هذه النخب التي طالما عبرت عن إتجاهها من خلال المواثيق :ميثاق طرابلس، ميثاق الثورة الزراعية، فصنع القرار ما هو إلا اختيار الحاكم وعلى الكل التكيف معه، من هنا يمكن فهم علاقة التنظيم الفلاحي بمحيطه ،ذلك بعملية تركيز المهام بالدولة المركزية.

شكل رقم(4): يوضح مهام الدولة التقليدية في الأنظمة الإشتراكية.



من اعداد الطالب وفق المعلومات السابقة

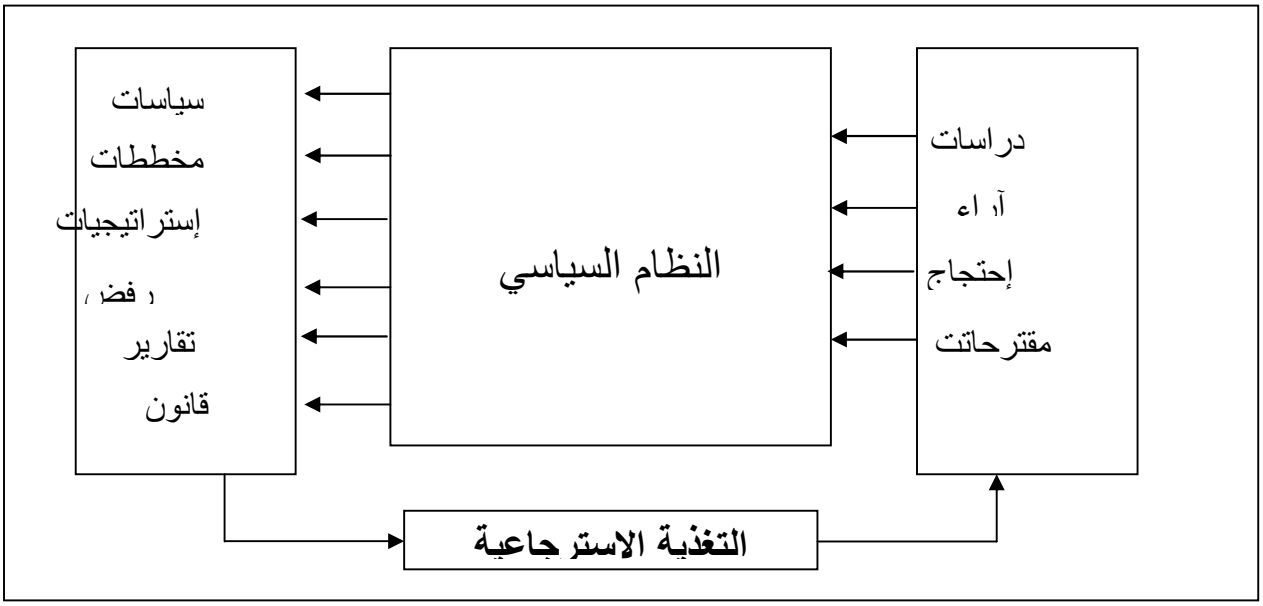
من هنا نفهم أن الطبقة الحاكمة و الدولة و من خلالها النخبة ،هم من سيطروا على صنع السياسة العقارية في الجزائر و لم يكن هذا العمل موزعا بشكل عادل بين أجهزة الدولة، نجد أيضا آثره حتى في عملية تقسيم المهام ما بين السلطة المركزية و الجماعات المحلية ،حيث غالبا ما يوصف النظام الإداري الجزائر بـ الامركزية الإدارية و المركزية السياسية .

و قد ساد هذا النموذج على الأقل لسنين طويلة لغاية بزوغ فجر الانفتاح و ظهر للعيان عدم قدرة الدولة على فعل كل شيء ، بذلك نادت بعملية توزيع للمهام الفلاحية إلى: مقترح ،صانع لهذه السياسة من خلال الجمعيات و النقابات و حتى الأحزاب السياسية.

2)النموذج التفاعلي في صنع السياسة العامة العقارية في الجزائر:

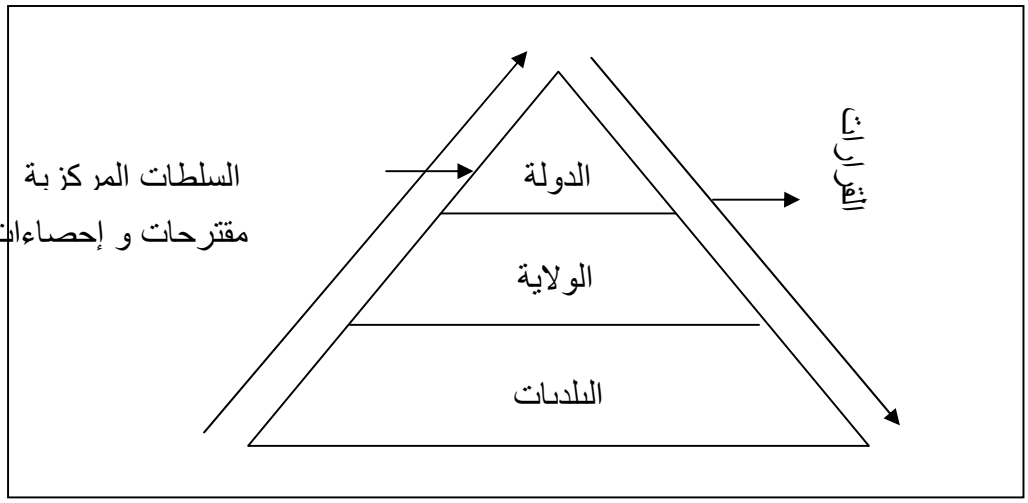
بعد عقود من احتكار الدولة لكل مهام التنظيم و المراقبة و التخطيط ،بدأت الدولة تتنازل عن بعض هذه المهام إلى العديد من الفواعل السياسية و الغير السياسية، ذلك للوصول إلى نموذج تفاعلي يكون وفق الشكل التالي حسب إستون.

شكل رقم (5): المقترب التفاعلي للنظام السياسي (من اعداد الطالب)



إن كنا لا نعرف طرق عمل النظام السياسي الجزائري من خلال حجم تأثير مختلف الفواعل السياسيين و الإقتصاديين و الدوليون ،و لا حتى درجة الاتصال،فإننا نلاحظ نوع من الحركية في صنع القرار الفلاحي ذلك من خلال إشراك الفلاحين ليس فقط في التنفيذ بل حتى في صناعة القرار ، يمكن أيضا إبراز هذه النزعة الجديدة للسياسات الفلاحية في ما يتعلق بمبدأ التفاعل التصاعدي للقرارات و ذلك من خلال هذا الهرم التالي:

شكل رقم(6): هرم يمثل عملية الإتصال ما بين المراكز الإدارية و الجماعات المحلية.



من اعداد الطالب وفق ما سبق.

هذا المبدأ يعطي شيء من الحرية و المهام للجماعات المحلية ، ذلك علما بأن كل جماعة محلية ذات خصوصية معينة ، إن كانت السياسات العقارية تتصف بشيء من العمومية ، لكنها أصبحت تعالج مشاكل ذات بعد إقليمي ،كمعالجتها للمساحات الخضراء في المدن و مشكل النزوح في الأرياف ، هذا كله بداية لصنع سياسة وطنية للتنظيم العقاري وإعداد مخطط وطني لتهيئة الإقليم الذي نعتبره حيويا لمعالجة الكثير من المشاكل.[1]

المطلب الثالث: فواعل صنع السياسة العقارية في الجزائر ما بين 1962 إلى غاية اليوم.

من الملاحظ أن قاعدة المشاركة في مجالات صنع و تنفيذ السياسات العقارية والفلاحة في الجزائر عرف نقلة نوعية في أواخر التسعينات ،أي أنه هناك فواعل كلاسيكية آو التي كانت و لا تزال تمارس دورها إلى حد الآن، مع اختلاف في درجات التأثير والمهام الموجهة إليها، و فواعل جاءت بهم عملية الانفتاح الاقتصادي والسياسي في أواخر الثمانيات إلى غاية اليوم، يمكن النظر إلى ظاهرة اتساع

[1] - محمد خياطي،مرجع سابق ص115

قاعدة المشاركة في صناعة السياسة العقارية كظاهرة صحية في التنظيم السياسي، لأن هناك جدليتين تتحكمان هذا الإطار و هي كما يلي:

- كلما كثر عدد المشاركين في صنع السياسة العقارية، أصبح تنفيذ هذه السياسة أسهل ،نتيجة لتحمل كل طرف لمسؤولياته ،وفق إطار من الاتفاق.
- كلما قلت دائرة المشاركين في صنع السياسة العقارية، كثر التهميش و ذلك ما يخلق المعارضة عند التطبيق.

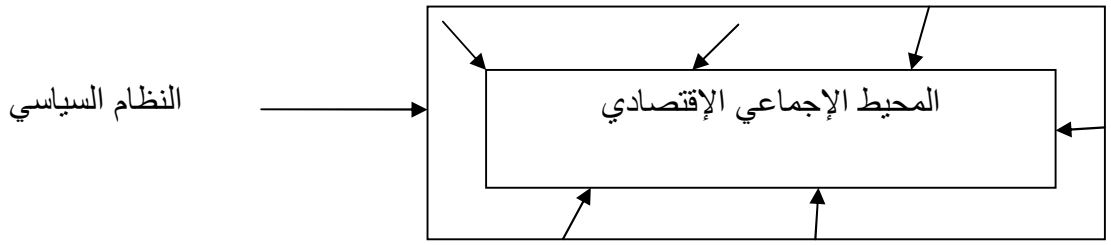
لعل الجزائر مرت بالمرحلتين مع شيء من التحفظ نتيجة الارتجال،فمن ناحية عدد الفواعل فيمكن تقسيم تاريخ العقار الفلاحي سياسيا إلى مرحلتين هما:

- مرحلة هيمنة الدولة حسب المنطلقات الاشتراكية، التي طبقتها الجزائر من خلال قيادتها، فإن هيمنة الدولة آمر أساس في نظام كان يعتقد أن الشعب عامة و الفلاح ليس إلا مجرد عامل ،لا يفقه أي شيء في السياسة و الاقتصاد، فقد كان كل شيء ممركز تحت دواليب السلطة التنفيذية ، ذلك في مختلف عمليات صنع السياسات ففي مرحلة الاستقطاب، كانت الدولة تختار المشاكل التي تراها تمهد لاستقرار أكثر، ليس على مبادئ عملية للمخاطر و التهديدات[1].

بل كانت عملية آجندة المشاكل، ناتجة عن لعبة سياسية محظة، ليس بناءا على نظام تفاعلي، ما بين السلطة و المحيط ،من خلال هذا النموذج المتواضع لتلك العملية.

[1] Idm,page154

الشكل رقم (07): يمثل عملية التكيف ما بين المحيط و النظام المركزي.



من اعداد الطالب وفق ما سبق

و كانت لهذه المقاربة العديد من الميكانيزمات التي ميزته، نجد على سبيل المثال:

- نظام المركزية السياسة:إن جعل الوحدات السياسية الأصغر كالبلديات والولايات هيئات تابعة لمركز الدولة، لها دور المنفذ،كما أن الدولة غير قادرة على استيعاب مشاكل خاصة بالمناطق الإقليمية التابعة لها ،فهي في المركز تصنع السياسات العقارية ،وفق معطيات كبرى ولم تدرج في السياسات العقارية بعض المناطق،كالسهوب و المناطق الصحراوية ،التي كانت الأكثر تأخرا، فلم تجد مكانة لها إلا في الثمانينات.
- تقليص حجم النقابة و حصرها في UGTA، برزت هذه النقابة أو التنظيم في عهد الثورة التحريرية ،كأحد العوامل البارزة في مناهضة الاستعمار،كممثل وحيد للعمال الجزائريين، لكن بعد الاستقلال حافظ على صيغته، لكونه النقابة الوحيدة المعترفة بها على مستوى التمثيل العمالي، فكانت هنا محاولات ضمها إلى صفوف السلطة الحاكمة وتجميد التنظيم العمالي ، لمالا كسب تأييد العمال فصارت هذه النقابة من ممثلة للعمال الجزائريين إلى عنصر يحشد التنظيم العمالي و يربطه بفلك النظام ،هذا ما أعاق وصول صوت العمال في القرى و المستثمرات إلى السلطة الحاكمة، خاصة إذا عرفنا أنه حتى التنظيم السياسي الحزبي كان مجمدا ،فكانت الدولة تصنع بالعمال ما تشاء ،من خلال سياسات ذات أبعاد لا يعرفها إلا النظام.

- تقليص دور القطاع الخاص: إن كان دستور 1989 قد ضمن الملكية الفردية، إلا أن دستور 1976و 1962 قد غيبها قصرا، فلم يشر إلى تنظيم عقاري خاص، وأنكر كل معونات من السلطة كمفاتيح الإنتاج لخلق الشرعية السياسية، فكانت الدولة هي المالكة لكل وسائل الإنتاج ،ربة العمل ،المخططة . لكنها أنكرت دور القطاع الخاص الذي يعتبر قطاعا حيويا لارتباطه المباشر بالعائلات الريفية خاصة، إذا علمنا أن نسبة سكان الأرياف في 1980 هي 86% كلهم منطوون تحت تنظيم عقاري عرفي لا يخضع لرقابة الدولة، قد عملت الدولة على إسقاطه في البداية عن طريقتين.
- التأميم: أي عمليات ضم العقار الفلاحي الخاص، تحت العديد من المسميات وكانت هذه الآلية من هذا الجانب سياسة أكثر منه عملية تنظيمية.
- عدم توفير الشروط الملائمة لنشاطه ، ذلك بالعديد من الآليات القانونية والسياسية التي تهدف إلى تهجير اليد العاملة طوعيا إلى الخدمة في أراضي البايليك،من هذه الآليات نجد:
- عدم توفير الغطاء القانوني للوعاء العقاري الخاص إلا في سنة 1989
- حرمانه من آليات الدعم الفلاحي ، المالي و المرافقة التقنية.
- تسهيل عملية نقله و تشجيعه للقطاع العمومي ، ذلك دائما لعدم وجود تنظم قانوني للعقار الخاص.

إذ كان الهدف من كل هذا هو تعبئة القوة العاملة ، كل الموارد الوطنية لبناء دولة اشتراكية تحقق لمواطنيها الرفاهية الاجتماعية الاشتراكية، لكن الشعب الجزائري رفض أن يكون عاملا بسيطا في أراضي حررها بدمه و تناقلها أبا عن جد ، كانت أحداث أكتوبر نتيجة لكل هذا الرفض.

3- مرحلة المشاركاتية في صنع السياسة العقارية:

بعد عقود من التسيير المركزي لكل أمور الدولة و سيطرة الدولة على كل الفعاليات السياسية، الاقتصادية. توصل النظام السياسي في أواخر الثمانينات إلى خلاصة، مفادها أن الدولة غير قادرة على تنظيم كل شيء، و اصبح المجتمع الريفي والفلاح الذي ورثته الجزائر عن العهد الاستعماري[1] مثقفا واعيا فأصبح يطالب بكامل حقوقه و مع توالي الصدمات ما بين الدولة والمجتمع من خلال ربيع 1980 و خريف 1985 ، حتى المعطيات الإقتصادية لم تشجع النظام على تحمل كامل مسؤولياته السابقة، نتيجة عدم قدرته على تغطية كل تكاليف التنظيم والتجهيز و التمويل للقطاع الفلاحي ،ذلك نتيجة أزمة البترول، فكانت الفكرة لما لا إشراك هيئات خاصة ونقابات و خواص للمساعدة على تنظيم الأمور؟ فكان الإنفتاح بداية من 1986، الذي أقر و لو بشيء من التردد عن الملكية الفردية، قدرة نقل الملكية من الدولة للخواص.

فكان لزاما على النظام السياسي التكيف و ذلك من خلال:

- **السماح و ضمان الملكية الفردية للعقار**: و ذلك بعد أكثر من 30 سنة من الاستقلال،يسدل الستار عن قطاع حيوي أساسي في النشاط الفلاحي الخاص ، الملاحظة أنه و بعد صدور دستور 1989، أصبحت الدولة تشجع هذا القطاع الخاص و تتنازل عن عقارات فلاحية بالامتياز أو بأشكال أخري، ذلك لغاية تحقيق الاكتفاء الغذائي.
- **ربط العقار الفلاحي بالسوق:** و ذلك بعملية إخضاعه لمبادئ اقتصاد السوق، لكن في إطار و تنظيم معقد جدا قد يحافظ على هذا الموروث العقاري أو يؤدي به إلى الهاوية.

[1]- نفس المرجع ص147

- **إنتهاج سياسة ما بين الوزارات** interministérielles، ذلك وفق مبدأ تعقد وتشعب ميادين استغلال العقار، توضع أمور العقار اليوم في وزارات مختلفة ، هي كالتالي :
  - **وزارة الفلاحة من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ONTA**[1]
  - **وزارة البيئة و التهيئة العمرانية**
  - **وزارة الداخلية**
  - **الجماعات المحلية.**
  - **وزارة الشؤون البيئية و الإوقاف.**
  - **وزارة المالية.**

ذلك لاختلاف الأطر التنظيمية و القانونية ،التي تأطر العقار عامة و العقار الفلاحي خاصة.

لكننا على العموم نلاحظ انفتاحا على مستويات المشاركة في صناعة العقار السياسات العقارية و الفلاحية عموما ،عملا بالدستور الجزائري و الاتجاه العام للسياسات العامة الجزائرية فيمكن لنا أن نلاحظ ظهور الفواعل الجديدة فيما يلي:

- **ظهور النقابات المستقلة:** يمكن فهم هذه العملية، كنزع البساط من المركزية النقابية ،و ظهورها دال على حركية كبيرة،صارفيها المالك للأرض أو العامل فيها ينظر إلى الأمور وفق مقاربة مصلحية ، لكن الدولة كذلك عملت على تنظيم ذلك الميدان من خلال الدواوين التابعة لوزارة الفلاحة أو التابعة للادارة المركزية ، الهدف منها هي عملية الاحتكاك ما بين السلطة و الفاعلين البسطاء في الفلاحة و الملاك الصغار والخواص لا يستثنوا من هذه القاعدة ، فإذا كانت الدولة

[1] محمد خياطي ،مرجع سابق،ص149

تسعى إلى حماية العقار الفلاحي، فيجب أن تستمع إلى آراء أصحابها و توفر كل شروط الاستقرار لهم.

- **السعي إلى ترقية مهام الجماعات المحلية:** ذلك بإصدار قانون البلديات و الولاية ، العمل على ترقية مهامهما من طرف مؤسسات الدولة على غرار الدورات والندوات الوطنية المبرمجة للمنتخبين المحليين في هذا الإطار ، يمكن رأية دورين هامين للجماعات المحلية اليوم في ضل التنظيم الجديد هما:

✓ **الدور التقليدي:** و هو تنفيذ السياسات العامة التي ترسمها الدولة من المركز وذلك بالمخطط الوطني للإدارة، التي تعمل على توسيع شبكة التواجد الإداري في كل أنحاءالوطن و العمل على تقريب الإدارة من المواطن.

✓ **الدور الحديث:** هنا الجديد الذي أتت به التعديلات القانونية التي تهدف إلى جعل الجماعات المحلية مشاركة في صنع القرار ذلك با:

- إقتراح المشاريع.
- تكيف السياسات المركزية مع واقعها الحضري.
- الدفاع عن خصائصها الإقليمية.
- ضبط و تسيير مثالي مباشر للموروث العقاري المتواجد في إقليمها.
- خلق همزة وصل ما بين المواطن و الدولة ، ذلك بتقريب الإدارة من المواطن.

- **المجتمع المدني:** يعتبر من الأمور الحيوية في عملية التحول الديمقراطي للنظام السياسي و الإداري، فهو الذي يقوم بمهام متعددة لا يمكن للدولة القيام بها.

- تحسيس بالمخاطر الكبرى.
- تجميع الفلاحين و الملاك، ذو المصالح المشتركة.

- حشد و التعبئة الجماهير،لصالح قضايا مختلفة.
- ترقية العمل الجواري.

من خلال هذه المقاربة، نلاحظ أن صنع السياسة العقارية في الجزائر قد توسعت لكي تتحمل العديد من الفواعل الرسمية و الغير الرسمية ، هي ظاهرة صحية داخل التنظيم ،لكن ما ينقص هو فعالية هذه الأجهزة و القدرة على منافسة سيطرة الدولة على كل دواليب التنظيم.

من خلال الفصل كذلك تتضح لنا أن المقاربة القانونية، تعد قاصرة على مواجهة ظاهرة التلف العقاري ، ذلك ما دفع الدولة لرفع مسؤوليات عنها ، ضم فواعل أخرى للحد من المخاطر الكبرى التي تهدد العقار.

خلاصة الفصل.

إن عمق السياسة العقارية الجزائرية المتمثلة في القانون العقاري25-90 الذي أتممه قانون التوجيه الفلاحي ثم قانون نقل الملكية، هنا تكون الجزائر دولة يكون فيها العمق القانوني كبيرا جدا، لكن من ناحية الممارسة و المعالجة الآلية للمعلومات، سوف نرى ذلك في المشاكل التي تعرفها الجزائر في ناحية الضبط العقاري و لا كن السؤال المطروح الآن هو من هم صناع السياسة العقاري الجزائرية ؟ و هل يكفي البعد القانوني لضبط الوعاء العقاري الجزائر مع العلم أن الموروث العقاري لا يسترجع أو هو مادة لا تتجدد بل تتعرض لأخطار كبرى؟

الفصل الثالث:

بعض المخاطر الكبرى التي تهدد الموروث العقاري الجزائري و الاقتراحات المقدمة.

المبحث الاول : التصحر.

من المؤكد الاتفاق على كون الجزائر أكبر دولة في إفريقيا ،من حيث المساحة التي تقدر ب 238 مليون هكتار، لا كن هذا الرقم لا يمثل حقيقة الوضع، فمن أصل المساحة الكلية نجد:

- ✓ 4% من المساحة المشغلة SAU أو ما يقارب 8.4 مليون هكتار.
- ✓ الغابات ب 2% بمساحة تقدر بـ 2.4 مليون هكتار
- ✓ باقي الأراضي هي أراضي رعوية و صحراوية.

إذا التصحر في الجزائر ليست ظاهرة خاصة بالمناطق السهبية، بل يشمل كل التراب الوطني بما فيها المناطق الجافة و الشبه جافة ،التي كانت دائما أراضي رعي المكثف.

هذه الامتدادات الرعوية التي لها دور رئيسي في الاقتصاد الزراعي، لكنها تتعرض اليوم لمخاطر تأثر فيه إلى حد كبير.

فهذه الأراضي تتعرض منذ 30سنة لتراجع في الفضاء النباتي، وجودة الأراضي الزراعية، كذلك التواجد الحيواني و حتى البشري. هذه الظواهر هي التي تؤدي إلى تراجع الأراضي الصالحة الزراعة ،ما يؤثر على التوازن الاجتماعي و الزراعي للدولة الجزائرية.

المطلب الأول: تعريف التصحر.

التصحر له العديد من التعريفات ، يعرف العديد من المساومات خاصة ما بين الطبقات السياسية ، لكننا يمكن تقديم تعريف مقتضب للتصحر وهو "هي حالة التراجع التي شهدتها الأراضي الزراعية في المناطق الجافة و الشبه الجافة ،يكون لهذه الظاهرة العديد من الأسباب لاسيما ما يتعلق بالعوامل المناخية و التدخل البشري العشوائي".

« ***La désertification désigne la dégradation des terres dans les zones arides et semi-arides sèches par suite de divers facteurs، parmi lesquels les variations chimiques et les activités humaines*** »[1].

فهذه المناطق تقع ما بين الأطلس التلي و الصحراوي ، تغطي مساحة 20 مليون هكتار و الطبقات المناخية فيه تتدرج من الجاف إلى الأقل جفافا كلما ابتعدنا إلى المناطق الشمالية ، هذه المناطق المناخية هي اليوم في طور المراجعة من طرف العديد من الباحثين .

تأثير التغيير المناخي على ظاهرة التصحر مهم جدا، لاكن يبقى الأهم من ذلك هو التواجد البشري، حيث نرى أن نسبة النمو السكاني في المناطق السهبية هي أكثر ارتفاعا من نظيرتها في المناطق الشمالية و الجنوبية.

المطلب الثاني: أسباب التصحر.

إن السبب الأول لظاهرة التصحر في الأراضي السهبية هو الجفاف، فالعشرية الماضية 1990 إلى غاية 2000 عرفت تذبذبا في التساقط ، و يمكن لنا أن نلاحظ سنوات عديدة من الجفاف حيث تقلصت فيه نسب تساقط الأمطار بمعدل 18 و 27%، مع زيادة شهرين في موسم الجفاف. فيمكن من خلال ذلك القول أن المناطق السهبية الجزائرية في جفاف مستمر و متزايد ، هي ظاهرة متفاوتة بحيث تظهر جليا في السهوب الغربية و تقل نسبيا في السهوب الشرقية.

و يمكن تبيان سببين لهذه الظاهرة :

[1] - بوعمران بوعلام ،مرجع سابق ،ص185.

– للتغير المناخي في هذه المناطق أثر سلبيا على هذه الأراضي الحساسة أصلا ، هذا ما يهدد النطاق الإيكولوجي و السوسيو اقتصادي لهذه المنطقة الحساسة.

– الرعي العشوائي: إن النشاط الرعوي في هذه المناطق مركز أساسا في الرعي ، الذي يمثل 80% من المواشي،هذه ظاهرة أخذت في الزيادة منذ 1968 ، قد أكدت دراسة أجريت على هذه المناطق في التسعينات وصلت إلى نتيجة مفادها أن الطاقة الإستيعابية لهذه المراعي السهبية كثيفة جدا ،بحيث قدرت بضعف النشاط الرعوي المنصوح به ، ذلك رغم تنبيهات المختصين و الخبراء.

و في عام 1998 الوضعية تأزمت أكثر ، الأراضي تدهورت بشكل واضح بحيث تناقص إنتاجها من العلف إلى النصف ، الأخطر أن النشاط الرعوي قدر بـ10أضعاف من قدرة تلك الأراضي الحقيقية ذلك نتيجة للنمو الديموغرافي و مجانية الأعلاف في تلك المناطق.[1]

المطلب الثالث : تأثير ظاهرة التصحر على الموروث العقاري.

و إن كنا اليوم غير قادرين على استيعاب التأثير، نظرا لتشعبه و تعقده ، يمكن تعداد التأثيرات الفورية للظاهرة أما الآثار البعيدة فنحن نلاحظها اليوم و لا نعلم إلى أي مدى سوف تأثر هذه الظواهر على الأنماط الاجتماعية و المناخية ،ليس في السهوب فحسب بل حتى في المناطق الشمالية و من اكبر النتائج الناجمة عن التصحر نجد:

- تغيير الغطاء النباتي و التراجع المستمر للموروث الحيواني لهذه المناطق.
- نشوء بعض الكثبان الرملية الصغيرة في بعض المناطق و هو ما ينذر بالأخطر.
- فقدان 50% من المياه و الأحواض الجوفية للمياه في مدة قرن.

[1] -CÔTE, Marc :Pays, paysages, paysans d'Algérie. Collection Espaces et milieux,CNRS Editions, Paris. 1996,page 87.

- فقدان سكان هذه المناطق لمصدر رئيسي للمدخول، فأغلب سكان هده المناطق يمارسون النشاط الرعوي ، و كل تهديد لهذه الحرفة سيجعل من العيش في هذه المناطق مستحيلا مما سيدفعهم للهجرة و ترك المراعي ، و ذلك يعتبر تهديدا أكبر لهذه المناطق.

– إن تراجع المراعي يهدد سكان هذه المناطق بالفقرة و يؤدي إلى ظهور نوع من الاستغلال الاجتماعي[1]، ذلك لتغيير نظام الرعي التقليدي و ظهور العشوائية في الرعي.

– إن الانفجار السكاني الكبير ،خلق حاجات جديدة ،ما خلق نوع جديد من العلاقة ما بين البشر و الأراضي.

المطلب الرابع: مختلف السياسات الهادفة إلى حماية هذه الأراضي.

لا يمكننا أن ننكر التهديد الذي تتعرض له الأراضي السهبية وحتى الشمالية ،لأن ما يصيب السهوب سوف يصيب التل لاحقا بحيث لا طالما كانت السهوب الجدار الواقي ما بين الصحراء و التل و هدم نظام بيئي كهذا قد يفتح أبوابا و إحتمالات كارثية على الوضع في الشمال ، من أجل ذلك قامت الدولة الجزائرية بالعديد من البرامج و السياسات الهادفة إلى معالجة هذه الظاهرة، أو معالجة أسباب هذه الظاهرة في المناطق الغير المعرضة مباشرة لهذه الإخطار، و من تلك البرامج يمكننا ذكر:

✓ **الورشة الوطنية للتشجير**:CPR،هو برنامج امتد لمدة 7 سنوات ،تم فيه غرس 99 ألف هكتار من الأشجار ،لخلق حواجز غابية أمام زحف الرمال الصحراوي و تهيئة المراعي.

✓ **السد الأخضر**: هو برنامج ضخم، و أول من نوعه أنطلق العمل فيه سنة 1974 يربط بين الحدود الجزائرية الشرقية بالحدود الغربية ،يتربع على مساحة تقدر بـ 3 ملايين هكتار، يهدف إلى وقف التصحر و إعادة التوازن الإيكولوجي لهذه المناطق الحساسة، لا كن هذا البرنامج لم يتم متابعته ليبقى

[1]- نفس المرجع ،ص 97

كالأطلال اليوم ،فقد كان يعتقد أن التصحر هو زحف الصحراء « Avance de déserte »، السد الأخضر كان خطأ كبيرا للبعض نتيجة لما يلي:

- ✓ عدم ملائمة الأشجار المغروسة لطبيعة المناخ.
- ✓ عدم متابعة المشروع لأن الأشجار المغروسة كانت بحاجة إلى ري صناعي في مناطق لا تتعدى نسبة الأمطار 200 و 350 مم في السنة ، ما أدى إلى جفاف جزء من هذه الأشجار. اليوم نجد فقط بعض الأشجار و التجمعات في شمال الأطلس الصحراوي أما في المناطق الأخرى لم يبقى إلا آثار تلك العملية.

- **إنشاء المفتشية العامة للسهوب HEDS عام 1983:** هي مؤسسة عمومية منضوية تحت سلطة وزارة الفلاحة ،مهمتها الأساسية تتمثل في وضع برنامج عام لترقية و حماية السهوب[1]، ذلك من خلال كل الجوانب الاجتماعية و الفلاحية و الاقتصادية و لكن إنجازات هذه المفتشية قليلة يمكن عدها كما يلي:

- ✓ إعادة تهيئة المراعي و ذلك من خلال إعادة غرسها أو حمايتها.

- إنشاء بعض الأحزمة النباتية.

- توفير المياه (العملية الأخيرة تم استعمال الطاقة الشمسية لجلب المياه)، 3 ملايين هكتار تم حمايتها من أصل أكثر من 20 مليون هكتار مع التعاون مع المحافظة العامة للغابات ،أكثر من 300000 هكتار أعيد تهيئتها عن طريق التشجير.[(2)]

[1] محمد خياطي ،مرجع سابق ،ص 141
[2] نفس المرجع ،ص 145

إذا استثنينا المراحل الأولىHEDS لم ترسم إستراتيجية عامة لحماية هذه المناطق و ما قامت به لم يكن إلا برامج صغيرة في مناطق صغيرة و لم تخلق ذلك التنسيق بين المصالح المعينة الاقتصادية و الاجتماعية، الذي أسست من أجله ، ذلك ما يعبر عنه ببقاء خطر التصحر و تضاعفه.

✓ **البرامج الحالية لحماية أراضي السهوب:**لقد صار الاهتمام بالمناطق السهبية اليوم أولوية للسلطات المحلية و الوطنية ، ذلك ما تبينه كثافة البرامج الهادفة إلى كبح و فرملة التصحر و إعادة الاعتبار للسهوب ،من خلال إدخالها في المنظومة الفلاحة للبلاد، بربطها ببرامج إنمائية إجتماعية و إقتصادية، لتخفيف الإعتماد على الرعي و السماح بخلق أنشطة موازية لامتصاص البطالة.

من بين أهم البرامج نجد ، كما قلنا في الفصل الثاني البرنامج الوطني لإستصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز، الذي كان يشترط أن تكون هذه الأراضي واقعة في السهوب أو المناطق الصحراوية ،هذا البرنامج الطموح الذي يهدف إلى إنشاء مستثمرات فلاحية في المناطق السهبية، ذلك لاستصلاح الأراضي أولا و خلق مناصب شغل ثانيا وعلى المدى البعيد ربط هذه المناطق بالاقتصاد الزراعي و المساهمة في الدخل الوطني ولم تتدخل الدولة في هذا المجال فقط ،بل قدمت تسهيلات تاريخية للمستثمرين و هي:

- تقديم المرافقة التقنية للمشاريع.
- الربط بشبكة المياه و الكهرباء من طرف الدولة.
- إعفاءات ضريبة هامة.
- إمكانية تمليك تلك الأراضي للمستثمرين وفق شروط معينة.

أما في عام 2000 فقد انطلق مشروع PNDA و هو مشروع آخر يهدف إلى قلب الوضع الكارثي في السهوب، ذلك من خلال تعويض الزراعات الكبرى كالأعلاف والحبوب ،بالزراعات ذات المردودية العالية كالفواكه و الخضر ، ذلك لتخفيف النشاط الممارس على هذه الأرض، هذين البرنامجين و إن كانا كبيرين و لهما من الأهداف ما يشجع، إلا أنه و بالرغم من التحفيزات و الدعم المقدم للفلاحين

و المستثمرات إلا أن النتائج لم ترقي للتوقعات نتيجة لسوء التأطير و عدم وضوح الإستراتيجية الوطنية و عدم التنسيق الكامل في صناعة القرارات.

و يعد التصحر اليوم خطرا حقيقيا لا يهدد فقط المناطق السهبية و لكنه خطر على كامل الإقتصاد الوطني لأنه يهدد قرابة 20 مليون هكتار من الأراضي في بلد يسعى فيه إلى تحقيق الأمن الغذائي.

المبحث الثاني- النزوح الريفي و تأثيره على الموروث العقاري.

إن كان تأثير النزوح الريفي خاصة و الهجرات ما بين القرى و المدن أو من الفضاء الريفي إلى الفضاء الحضري غير معلومة و غير مدروسة إلى حد كتابة هذه الأسطر، فإن محاولة هذه تنطوي في دراسة تأثير هذه الظاهرة على الموروث العقاري داخل المدينة الجالبة للسكان أو الريف الطارد للسكان ، نظرا لشح المعلومات كان لزاما عليا التركيز وتحليل وفق أرقام التسعينات ،مع العلم أن هذه الظاهرة أي النزوح الريفي تزداد بشكل مربك جدا، فالحقيقة إذا أن الأرقام لا تتناقص بل تتزايد ،حتى المخاطر سوف تتعاظم و تكون لها عواقب أكبر على الموروث العقاري داخل المدن أو في الأرياف.

المطلب الاول: تعريف النزوح الريفي.

تعد ظاهرة النزوح من المظاهر العامة لحركة السكان داخل الأقاليم أو القطر ، من الصعب قياسها ، ذلك لاختلاف عوامل الجذب و الطرد داخل كل بيئة و تلعب العوامل الإقتصادية العامل الأهم في تحفيز أو كبح هذه الظاهرة ، ظاهرة النزوح الريفي إلى المدن ميزة تطغى على الدولة التي باشرت

عملية التنمية الإقتصادية و الصناعية بالأساس ، أوجدت فوارق هامة بين مداخيل سكان الريف و المدن نتيجة تمركز المراكز الصناعية في المدن[1].

من خلال هذا الوصف العام يمكن اقتراح العديد من التعاريف لهذه الظاهرة، فعلماء الجغرافيا يعتبرونها ظاهرة جغرافيا "تعني انتقال السكان من منطقة جغرافية إلى أخري وما ينتج عنه من تغير من أماكن الاستقرار"،أما علماء الإحصاء فيعتبرون أن" كل حركة من خلال الحدود ما عدا الحركة السياحية، تدخل في إحصائيات الهجرة"[2].

أما علماء الاجتماع فإنهم يرون أن الهجرة هي" نزوح أفراد من الناس بصورة دائمة ومؤقتة إلى الأماكن التي تتوفر فيها سبل الكسب و العيش، و قد تكون تلك الأماكن داخل حدود بلد واحد أو خارج حدود ذلك البلد "، الأهم في هذه التعاريف كلها، هو التركيز على تزامن عمليات النزوح الريفي بالتصنيع و حدوث الفوارق ما بين النطاق الحضري و النطاق الريفي ،و هي أسباب تتعلق بالاهتمام العام داخل الدولة.[3]

من كل هذا يمكن استخلاص أن الهجرة تتم نتيجة الحوافز الإقتصادية و السياسية و الثقافية المتوفرة داخل البيئة والمناطق المحيطة بها، كل هذه الحوافز قد تجعل مناطق أفقر من غيرها ، من هنا

[1] -COTE Marc , : **L'espace Algérien. Les prémices d'un aménagement**, OPU,Alger.1983,page 454

[2] -GUMUCHIAN Hervé et MAROIS Claude ,**Initiation à la recherche en géographie.Aménagement, développement territorial, environnement. Collection Géographie**. PUM (Montréal), Anthropos (Paris). 2000,page 147.

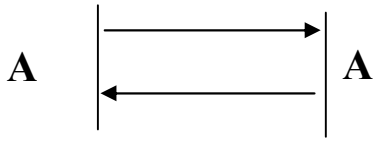
[3] -COTE Marc, **Mutations rurales en Algérie : Le cas des Hautes Plaines**.OPU, Alger.1981,page 29.

يكمن جوهر النزوح الريفي إلى المدن و هذا معناه أن فرص العيش أفضل في المدينة ،و الريف لا يمكن له إستعاب الطاقة البشرية المتزايدة ،فيكون الريف طاردا و تكون المدينة جالبة للسكان [1].

المطلب الثاني: أسباب النزوح الريفي في الجزائر:

يمكن استقصاء عدة أسباب جوهرية لمشكلة النزوح الريفي ، هنا يمكن التفرقة ما بين مفهومين: مفهوم" التنقل الموسمي"[2] و هي عملية التنقل التي يقوم بها الأشخاص ما بين الحواضر و الأرياف لمختلف الحاجات و لكنها غير دائمة من ذاك الشكل:

الشكل رقم (8): **يوضح عملية الانتقال**



من إعداد الطالب وفق التعريف السابق.

هذا الشكل يمثل أن الشخص نزح ثم عاد إلى موطنه،هذا لا يعتبر ظاهرة سلبية و لا كن إذا ما قام نفس الشخص بحركة ذهاب دون الرجوع فعندئذ يشير إلى وجود خلل في هذا المجال ،و يمكن إستقصاء أسباب هذه الأزمة من خلال :

- **التفاوت في فرص العمل:** قد يكون التفاوت في فرص العمل سببا وجيها لاتخاذ قرار الهجرة و النزوح ،بذلك تكون المدينة الجزائرية اليوم أكثرحظا من مثيلتها في الريف ، هذا ما قد حفز بداية الهجرة الريفية بالجزائر بمرحلة التصنيع في سنوات السبعينات.

[1].-نفس المرجع ،ص،34.

[2] -CHERRAD S.E., « Aspects des ruralités émergentes. Cas dans le Constantinois »,(Séminaire International ‘Dynamiques spatiales et recomposition des territoires, 22&23 Avril2002) , Département Aménagement, Université Badji Mokhtar-Annaba, Algérie.2002,page 13.

- تتفاوت المداخيل ما بين المدينة و الريف ، فالتركيز الصناعي في المدن و عكس ذلك سيادة النشاطات الزراعية التقليدية ،ساهمت في خلق نوع ما من عدم التوازن في المداخل الفردية لأفراد المدن و نظرائهم في الأرياف.

- **الأوضاع الأمنية:** إن كان الوضع الإقتصادي لم يكن حاسما في عملية النزوح و لكن العامل الأمني في التسعينات، قد قام بما لم تقم به العوامل الأخرى بحيث صار عدد النازحين من الأرياف يوازي 25% من نسبة سكان الأرياف في 3 سنوات فقط ، هذا ما يعادل انتقال بلدان بأكملها ، هنا عرفت الجزائر النقلة النوعية ،فمنذ هذه الفترة صار سكان المدن الذين كانوا يمثلون فقط 51% من سكان الجزائر أصبح عددهم 63% في عام 1998 و هذه الظاهرة لا زالت تتعاظم[1].

- إن كانت هذه الظاهرة لا تقاس بمثيلاتها في كثير من الدول، فحسب تقارير الأمم المتحدة للتنمية فإنه بحلول عام 2020 سوف يصبح سكان المدن يمثلون 80% من سكان الجزائر [2]، يمكن فهم ذلك من خلال المنطقتين التي تعرفان ذلك ، منطقة التل والسهوب و إن كانت السهوب لا تعرف هذه الظاهرة بتلك الحدة الكبيرة و يرجع علماء الإجتماع هذا التفاوت في نسب النزوح إلى وجود منطقتين كبريتين في الجزائر هما.

- **المناطق الطاردة:** إن كان الجميع هنا يتفق على مفهوم الطرد و لكن أسباب هذا الطرد من هذه المناطق موضع إختلاف،فهناك من يرجعها إلى تباين في مستوى المعيشة ونمو روح الكسب أو ما يطلق عليه الأمريكيون Live Idiot[3]

[1] -BRULE Jean Claude et FONTAINE Jacques, **L'Algérie. Volontarisme étatique et aménagement du territoire.** OPU, Alger.1990,page ,34.

[2] - نفس المرجع ،ص 36.

[3] نفس المرجع ،ص38.

- **المناطق الجاذبة للسكان:** هي عموما المدن الكبرى و المدن المتاخمة للمدن الكبرى تتميز بتوفير وسائل النقل و ارتفاع نسب الدخل و توفر فرص العمل و توفر كذلك الأمن و قربها من المراكز الحيوية مثل المدارس و الإدارة ،و هي في الجزائر المناطق الحضرية الكبرى و أكبرها هي:

النطاق الجغرافي للعاصمة تتمثل الجزائر العاصمة و البليدة و بومرداس و المناطق المجاورة، كذلك منطقتين موزعتين في الشرق و في الغرب ، هما وهران و قسنطينة و عنابة[1]،و هي الولايات الأكثر اكتظاظا بالسكان في الجزائر.

- **مناطق العبور:** و كثيرا ما تكون هذه المراكز هي التي تقع بين منطقتين الأولى جاذبة و الصادرة ، هي أقل كثافة من المناطق الجاذبة و أكثرها من مناطق الطرد و الأكيد تاريخيا أن جميع هذه المناطق مرتبطة بوجود مناطق الجذب، فإذا كبرت مناطق الجذب فإنها تضم إليها المناطق العبور ، أما إذا تراجعت في جذبها فإن هذه المناطق سوف تضمحل.

و كذلك يمكن إدراج خصائص المناطق الجاذبة من خلال:

- ارتفاع مستوى الدخل الفردي
- طغيان العمل التجاري و الصناعي و الخدمات.
- الاكتظاظ الكبير.

و عكس ذلك تتميز مناطق الطرد بمايلي:

- النشاط الزراعي الذي يعتبر المورد الوحيد لهذه المناطق.
- انخفاض المردود الآتي من الزراعة
- تقلص مستوى المعيشة والأمية نتيجة عدم تواجد المدارس إلخ.

[1]- نفس المرجع ،ص54

ومن كل ذلك يمكن صناعة مظهر عام للجزائر لكي نستطيع أن نقاربه من خلال قدرته على التأثير في العقار عامة و الفلاحة خاصة،بحيث يمكن توضيح ذلك في هذا الجدول:

جدول رقم(8): تركز السكان في الجزائر في بداية 2000.

المنطقة التلية	%80	4%
السهوب و الهضاب العليا	%12	9%
الصحراء	%8	87%
المجموع	**%100**	**100%**

و يمكن قراءة ما يلي في هذا الجدول

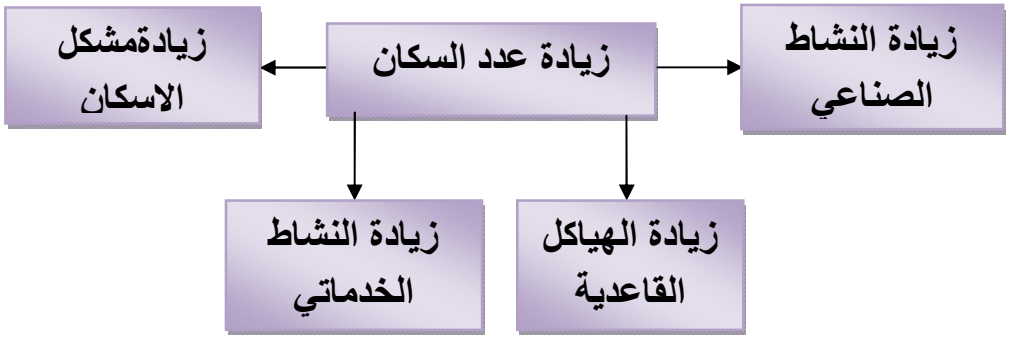
- كثافة عالية في المناطق التلية
- كثافة متوسطة عند السهوب العليا.
- نسب سكانية قليلة في الجنوب ، قد تراكمت عن هذه المؤشرات العديد من المشاكل و نحن في هذا البحث سوف نركز على تأثيره على العقار الفلاحي.

المطلب الثالث: تأثير النزوح الريفي على العقار الفلاحي في الجزائر.

نحن بصدد دراسة تبعيات النزوح الريفي على القطاع العقاري في الجزائر ، يمكننا ملاحظة أن العقار أو المساحة تتركز عكس تمركز السكان فمعظم أراضي الجزائر 87% تعرف نسبة تواجد سكاني ضئيل ، العكس من ذلك أن4% من العقار الجزائري يتحمل نسبة 80% من عدد السكان ،حتى المنطقة السهبية تعرف ظاهرة النزوح إلى الشمال ، ما يهدد هذه المنطقة إلى الضم إلى المنطقة الصحراوية الطاغية ، يمكن فهم تأثير النزوح الريفي إلى الشمال وفق المنطقتين الريفية و الحضرية.

أولا: تأثير الهجرة الريفية على المدن الجالبة للنازحين:لقد أحدث هذا النزوح ارتباكا كبيرا من الناحية العقارية و ذلك وفق المخطط التالي:

الشكل رقم (9) : مشاكل النزوح الريفي.



من إعداد الطالب

و من هذا الشكل يمكننا استخلاص العديد من العبر و المشاكل ،التي سوف يتعرض لها الوعاء العقاري في المدن الكبرى و منطلقة التل عموما، فيمكننا ملاحظة ما يلي:

1- **زيادة النشاط الإسكانيurbanisation** سوف يتزايد نظرا لقدوم السكان ،ما يعني بناء أكثر وهو أيضا مدمر للطبيعة الزراعية للمنطقة التلية فللأسف أغلب مراكز البناء هي أراضي زراعية خصبة و هو ما يعتبر كارثة لموروث مهدد بالنفاذ و لا يعوض.[1]

2- **زيادة النشاط الصناعي و الخدماتي:** هذه الظاهرة لم تكن في الأزمنة القريبة،ففي عام 1945 كانت هجرة الريف نحو الشمال ليس إلا لمزيد من الدخل و كان النشاط الرئيسي في المناطق الشمالية هو النشاط الزراعي ،نظرا لوجود سهليين كبيرين في محيط مدينة الجزائر متيجة و بوفاريك ، لكن بعد الحركة الصناعية بعد الاستقلال كان النشاط الاكثر إستقبالا للنازحين هو

[1] -BOUKHOBZA M'hammed ,**Monde rural : contraintes et mutations**. Alger ,OPU, 1992, page 44.

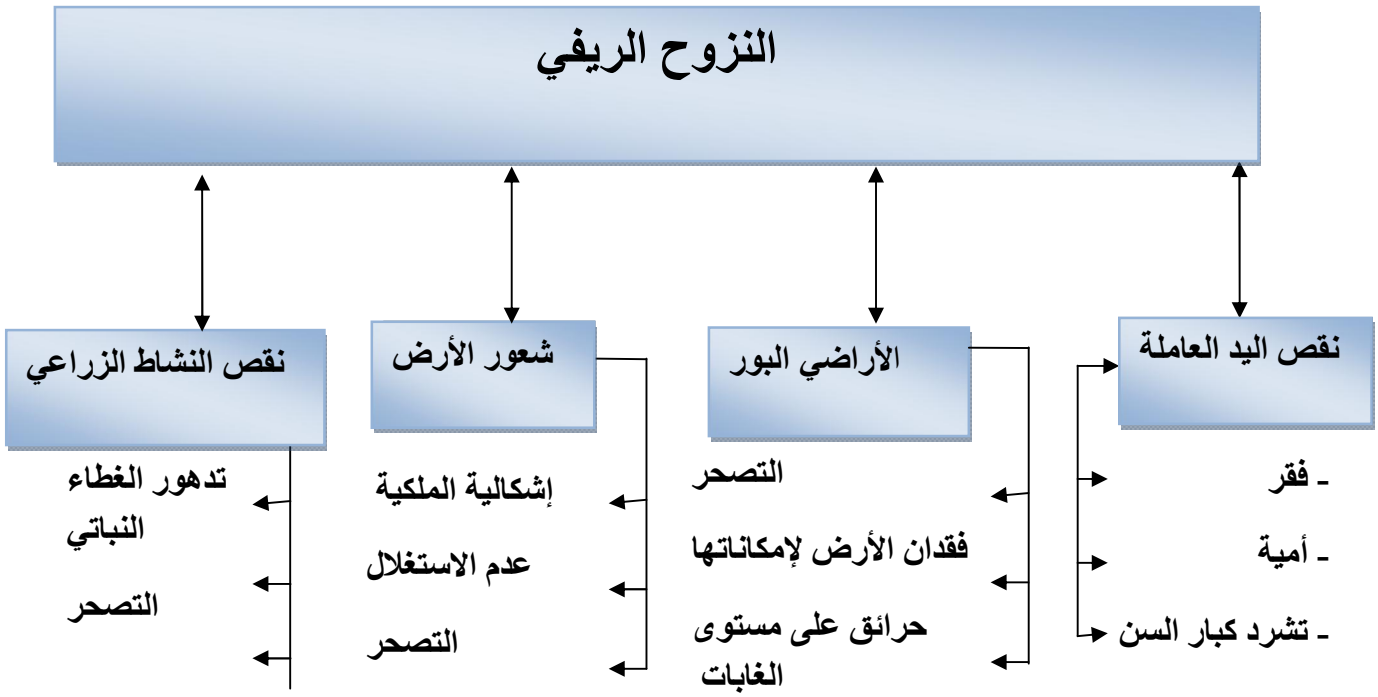
النشاط الصناعي في ما بين 1962–1998 و النشاط الخدماتي في الفترة ما بين 2000 إلى غاية اليوم ،إذا فالمدن التلية و العقارية الفلاحي فهي معرضة لخطرين إثنين نتيجة الحركة السكانية.

- زيادة نسبة البناء و زحف الأسمنت على الأراضي الخصبة خاصة إذا علمنا أن معظم أراضي التل أراضي خصبة ،فأي هكتار يوجه إلى البناء ما هو إلا نقصان للوعاء العقاري الفلاحي في تلك المناطق.
- هجرة اليد العاملة ، ما يؤدي إلى تحويل المستثمرات و الخواص من النشاط الزراعي إلى النشاط الصناعي ، ما يفقد الأرض خصوصيتها الفلاحية ،للأسف هذه الظاهرة ما زالت في طور الارتفاع، الذي يهدد المزيد من الأراضي العقارية الأكثر خصوبة في الجزائر.

- **تأثير النزوح الريفي على المناطق الطاردة للسكان:** للأسف كذالك فالمناطق الطاردة في الداخل[1] هي المناطق الأكثر حساسية في النظام الإيكولوجي للجزائر ،هما الصحراء و السهوب إضافة إلى العالم الريفي ، يمكن تبيان مخاطر هذه الظاهرة من خلال:

[1] العيرج عودة، "مسار التنمية الريفية في الجزائر:1962-2006،" (مذكرة ماجستير علوم سياسية، جامعة الجزائر،) 2008،.ص 54

الشكل رقم (10): آثار النزوح الريفي في المناطق الطاردة للسكان.



من اعداد الطالب

يمكن إضافة أن العلاقة هنا هي علاقة تأثر و تأثير ، بحيث كل عامل يضم عاملا آخر ، إذا لاحظنا أكبر نتائج هذا النزوح ما هو إلا مشكل التصحر فإذا كانت الأراضي السهبية هي السد المنيع أمام زحف ظاهرة التصحر ،فمختلف الإخطار التي تتعرض لها هذه المناطق ما هي إلا أسباب لظهور مشاكل أخطر في الشمال.

من هنا يمكننا القول أن النزوح الريفي لا يعتبر مشكلا فقط على المناطق الحضرية ، بل التهديد الأكبر هو في توفر شروط حدوث ذلك النزوح ،إذا لاحظنا شجرة تكون ظاهرة النزوح، فنحن نعلم أنها لن تتوقف إلا بسياسات جذرية و لا على سياسات قطاعية، فالكل مسؤول على ذلك.

المطلب الثالث: مختلف السياسات التي واجهت مشكل النزوح الريفي.

إن عرفت الحكومات المتعاقبة على الجزائر ضرورة كبح هذه الظاهرة لما لها من آثار على عدم الاستقرار الاجتماعي، لكن الحل لم يكن على مستوى من الجدية فإذا كانت توجد سياسة بعينها تحد من هذه الظاهرة فالإجابة هي نعم و إذا كانت هناك إستراتيجية وطنية لكبح هذه الظاهرة كذلك نعم ، لاكن أمكانية مواجهة هذه الظاهرة هي ظئيلة ولا يلاحظ.[1]

إذا كانت هناك أمور سوف نعرضها فهي آتية من ثنايا السياسات الزراعية و مختلف المواثيق التي عرفتها الجزائر منها :

1- **برنامج وطني للتنمية الفلاحية:** التي تعبّر عن نيتها و هدف واضح ،هو جعل الأرياف الجزائرية داعما للإقتصاد الوطني، ذلك بظم التنمية الريفية في الحقيبة الوزارية المتمثلة في وزارة الفلاحة وبرنامج التجديد الفلاحي في 2008 كذلك يهدف إلى تحسين مستوى معيشة الأفراد في الأرياف من خلال:

1) فك العزلة.
2) تقريب الإدارة من المواطن.
3) سياسات الدعم.

2- و إن كانت هناك سياسات أخرى فلم يكن بوسعنا ترقيتها إلى أن تصل إلى سياسات لأنها أخذت في معالجتها للمشكل ما يلي:

1) المقاربة الجهوية.
2) المقاربة القطاعية.

[1]-نفس المرجع،ص66

3) المقاربة الجغرافية.

فمختلف هذه السياسات لم تعالج المشكل كمشكل وطني ، بل جرى النظر إليه كمشكل للأرياف و مشكل زراعة ريفية و تنمية ريفية ، لكن للأسف هذه الظاهرة تهدد كل الإقتصاد الوطني و الموروث العقاري ، فيجب على الدولة تدارك التأخر و اللعب على وتر التوازن الجهوري لكبح جماح الهجرة و النزوح الريفي، لخلق إقتصاد وطني متكامل يشارك فيه جمع أبناء الوطن.

المبحث الثاني: اقتراحات تطبيقية.

بعد وقوفنا على بعض المخاطر الكبرى التي تهدد الموروث العقاري الفلاحي ، و مختلف المقاربات التي ساعدتنا على فهم الخلل في هذا القطاع الحيوي، كان لابد منا من اقتراح خارطة طريق يكون هدفها:

- أولا لتأمين ما هو موجود من موروث عقاري.
- ثانيا اكتساب أراضي فلاحيه أخرى تقلل الضغط على الوعاء الحالي.

كانت هذه الاقتراحات ، محل بحث مني خلال عدة أشهر ما بين مختلف مصالح وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و لقاءات مع مختصين في الميدان ، على سبيل المثال كان قد جمعني لقاء مطول مع البروفيسور "زراية لعميري"[1] الذي اقترح مجموعة حلول وصفها بالعاجلة للحفاظ على الأراضي الفلاحية و قد ركز على ما يلي:

1- النظر إلى العقار الفلاحي على مستوى شامل و ليس فقط الأملاك المستغلة حاليا:

[1]- زراية لعميري بيوم 14 أفريل 2014 على الساعة 10 صباحا في المدرسة الوطنية للعلوم السياسية، بن عكنون.

هي نقطة ركز فيها، على أهمية مبادرة الدولة خارج الأراضي المستغلة حاليا ، ذلك بخلق نشاط حيوي ديناميكي على مستوى كامل التراب الوطني ،الذي يتطلب استعمال عقلاني لكل الأراضي بعد كشفها، تصنيفها "خاصة الأراضي الصالحة للفلاحة" ، في الجبال و الصحراء مثلا ، و حمايتها من التهديدات .

2- جرد كل الأراضي الفلاحية في بطاقية وطنية موحدة: ذلك بمعرفة نطاق الآراضي الفلاحية أولا ، لتحديد كيفيات الاستغلال و طرق الحماية و الدعم، هذه البطاقية حسب البروفيسور "زراية لعميري" هدفها الأساسي ليس فقط جرد الأراضي الفلاحية الموجودة، بل تضم أيضا الأراضي التي يمكن استصلاحها مستقبلا، بالتحديد و دراسة كل القطاعات الجغرافية النباتية (البيئية)

3- تبني الاستدامة في التنمية الفلاحية و الريفية.

إن الأراضي بكل أنواعها، تخضع لضغط خطير على المستوى الصناعي و الفلاحي و السكني ، نظرا لاعتبارات الانفجار السكاني الكبير الذي تعرفه الجزائر .

و لخلق التوازن و عدم التركيز على ميدان و إهمال ميدان آخر، نقترح الاستدامة في الاستغلال، و ذلك لا يمكن له أن يكون حقيقة إلا من خلال تصنيف واقعي للأراضي في الجزائر.

4- عكس المعادلة ما بين الريف و المدينة و ما بين الشمال و الجنوب:

من خلال هذه الدراسة التي قمنا بها، تبين لنا أن آراضي الشمال ، تعرف ضغطا مستمرا نتيجة لاعتبارات كثيرة و ذلك ما اتبعه نزوح خطير :

أولا: من السهوب و الصحراء إلى المنطقة التلية.

ثانيا: من الأرياف و الجبال إلى المناطق التلية.

و إذا أردنا حماية الموروث العقاري الخاص بالمنطقة التلية و الصحراوية ، يجب إعادة الاعتبار إلى مناطق العيش الجبلية في الأطلسي و السهوب، لتحقيق أهداف ملحوظة على المدى البعيد ، التي يأتي على رأسها خلق أراضي زراعية جديدة مركزة في الجبال و السهوب و في المناطق الصحراوية بالاستصلاح .

5-ضرورة تصنيف الأراضي (الفلاحية و الغير فلاحية): ذلك من طرف خلايا خاصة من مختلف الميادين ، للوصول إلى أفضل استغلال للإقليم الوطني و ذلك بما يلي :

- خلق الخلايا المختصة الدائمة على مستوى محلي و مركزي.
- خلق نظام معلوماتي، لحفض المعلومات و البيانات.
- المرافقة القانونية الشاملة للمستغلين وملاك الأرض .
- خلق آليات تنفيذ مركزة في مصلحة واحدة (محليا و مركزيا) ،هذه الآلية تسهل للمواطنين و صناع القرار، القيام بمختلف الاستثمارات سواءا الفلاحية و الغير فلاحية، في محيط يحافظ على الموروث العقاري الموجود.[1]

هذا التصنيف يبني على دراسات للمناخ و التربة و هو بالأحرى تصنيف جغرافي نباتي، ذلك حسب رأي البروفيسور ، الذي يعتبره الأمثل و الأشمل لتبيان حقائق الميدان الفلاحي[2].

[1]-(ابراهيم مشورب)، **اشكالية التنمية في العالم الثالث**، دار المنهل اللبنانية، 2006،ص 32

- Hamid Aït Amara, Crise rurale, agricole et développement, URL : www.gabrielpéri.com , consulté le 15/03/2013.a 21h.

[2]

6- تكثيف العمل الجواري و الاتصالي ما بين الإدارة و المواطنين في هذا المجال.

ذالك لخلق ميثاق معنوي، لحماية هذا الموروث الغير متجدد ، يبدأ أولا في عمل في المستوى الدراسي ثم على مستوى البحث العلمي ، الذي يسلط الضوء على مختلف جوانب الحياة الفلاحية، لجذب اليد العاملة و خلق توازن ما بين القطاعات من حيث إستقطاب اليد البشرية، "فحسب "زراية لعميري" أن الجزائر عرفت تحولا هائلا من الحياة الريفية إلى المدينة و من القطاع الفلاحي للخدمات و الصناعة".

7-تشجيع المشاريع الهادفة إلى تثبيت السكاني.

لخلق أرياف و مناطق جبلية سهبية ،ملائمة للنشاط البشري، من حيث: الماء والكهرباء و مختلف وسائل الحياة المتوفرة بالشمال ، للحفاظ على أراضي المناطق السهبية و الريفية من جهة ، و تقليل الضغط على المنطقة التلية.

هذا من جهة، من جهة أخرى ، نلاحض عدم وجود هيئة وزارية موحدة تتكفل بموضوع العقار ، ما خلق مشكل عدم المسؤولية و التعدي على الصلاحيات ، نقترح إنشاء شبكة ما بين الوزارات لتفعيل مختلف البرامج و الأنشطة.

فمن خلال دراسة تطبيقية في هياكل وزارة الفلاحة و التنمية الريفية، في إطار تربص لمدة 30 يوم قمت بإحصاء و جرد العديد من الملاحظات التي يجب طرحها في الموضوع و هي كما يلي:

1- على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

كان لدي لقاءات مطولة على مستوى مصالح الديوان الفلاحي ، أهمها ما جمعني مع السيدة "رحماني" رئيسة مصلحة مكلفة بتسيير و متابعة للأراضي الفلاحية[1] ، بعد لقائي هذا اكتشفت هذه الحقائق، التي تعد بؤرا للخلل العضوي في هذا القطاع.

النقطة الأولى: هي أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير عضو في اللجنة الوطنية المكلفة بعمليات إعادة تصنيف الأراضي الفلاحية الموجهة للمنفعة العمومية.

هذه النقطة تثبت حدود صلاحيات ديوان وطني، وضع لخلق قيمة مضافة حقيقية إلى الأجهزة الآخرى الموجودة، لكنه كباقي الأجهزة الحكومية، تعاني من مركزية شديدة، ما يعيقها في أداء مهامه الإدارية و التجارية المخولة له قانونا.

في النقطة الثانية: هي كون الديوان، إلى حد اليوم بعد مرور قرابة 14 سنة، ممول من طرف الدولة، بالرغم من صيغته التجارية الاقتصادية ، ما يخلق غموضا عن مستقبل الديوان و مدى إمكانية القيام بمهامه المنصوصة في قانون التوجيه العقاري ، الذي يقول بصراحة أنه ديوان يتمتع بالاستقلالية المادية و المعنوية.

2- على مستوى مصلحة الضبط العقاري و حماية الموروث: هي أحد أعضاء مجلس إدارة الديوان الوطني للعقار الفلاحي، هي مديرية مفصلية ، في هيكل الوزارة لكونها.

- المبادر باقتراح قوانين و تنظيمات.
- تطبيق و متابعة الممارسة الفعلية للحكومة على أراضي الواقع ، من خلال تطبيق السياسات العامة المطبقة في مجال العقار.

[1]-لقاء مع رحماني رئيسة مصلحة الضبط العقاري، ليوم 6 أفريل 2014 على الساعة 13:30 على مستوى الديوان.

لكن مما لحظناه من خلال دراستنا الميدانية ، خاصة حوار أجريناه مع السيد محمد بوطاقة" [1]مدير مصلحة في المديرية السابقة الذكر "DOFPP" ، الذي ذكر لنا أن المبادرة باقتراح قوانين و تنظيمات نادرة جدا ، و الأكثر ممارسة في هذه المصلحة هي عمليات تنفيذ سياسات موضوعة من طرف الدولة ، و في نقطة تحرينا عن لجنة توجيه العقار لأغراض المنفعة العمومية فهو ملف محتكر من طرف الحكومة.

من كل ذلك يمكن تقديم الاقتراحات العملية في الشق التنظيمي ، بخلق أداء فعال للمديريات و الهيكل الحكومي، ثم خلق انسجام ما بين المديريات و الدواوين[2]، بوضع هيكل تنظيمي يساعد على أداء أدوارها تقربها من مشاكل القطاع و لا تعالجها فقط من منطق إداري.

[1]- لقاء مع محمد بوطاقة رئيسة المصلحة التنظيم العقاري ،يوم 13 أفريل 2014 على الساعة 10:00 على مستوى وزارة الفلاحة و التنمية الريفية. الجزائر

[2]- لقاء مع السيدة حازم ليندة رئيسة مصلحة استصلاح الأراضي ،يوم 20 أفريل 2014 على الساعة 13:00 على مستوى المديرية العامة للغابات.بن عكنون.الجزائر .

خاتمة

خاتمة

كإجابة للفرضية المقدمة في أول هذا البحث، يمكن الإجابة الآن أن الحكومة الجزائرية طبقت الكثير من التنظيمات السياسية فيما يتعلق بالعقار الفلاحي و الأطر القانونية ،لذلك يمكن لنا أن نقول ما يلي:

إن فشل سياسات الحفاظ على الموروث العقاري في الجزائر راجع إلى العديد من الأمور، و هو ناتج عن تراكم العديد من المشاكل ،الذي جعل من مواجهة هذه الظاهرة شيء صعبا:

- انتهاج السلطة على مقاربة سلطوية في صنع القرار السياسي و الفلاحي ، فالدولة لا تزال ترتجل فالسياسة الفلاحية التي يجب بناءها وفق معطيات واقعية بأداء بأول الأمر– الفلاح– الأرض– القرى– المداشر– ، فقد تم تجاهل هذه الأمور، لذلك عرف التخطيط المركزي تصغير الكثير من ذهنيات الفرد الجزائري ، و ما هي إلا فترة قليلة جعلت الفلاح الجزائري مجرد عامل في البايليك، مع كل ما تحمله هذه الكلمة من دلالات سوسيولوجية.
- انتهاج السلطة سياسات قطاعية، بحيث تعالج المشاكل على إنفراد، ذلك لغياب إستراتيجية ورؤية مستقبلية، فالحلول الترقيعية هي كل ما صنع السياسات العقارية في الجزائر ، والحكومات على تواليها كانت تنظر بمنظور متوسط في مناخ متقلب، أين تكون الصحراء أقرب إلى الأراضي الخصبة.
- الأخطر من كل ذلك هي سياسات تعتمد على الجهوية ، ذلك بجعل مناطق ذات تركيز كبير للسكان و مدن و قرى فقيرة بالمورد البشري، فالمجتمع الجزائري الذي وصفه كارل ماركس عند زيارته للجزائر بالمجتمع المتضامن و الفلاحي، جعلته السياسات الغير متوازنة مهاجرا و باحثا

عن لقمة العيش في الأقاليم البعيدة ، تاركا خلفه كل ما يملك و الأكيد أغلى شيء عنده حسب كل الاقتصاديين هو معطى الأرض.

- الجزائر تملك ترسانة قانونية نعترف بكبرها ، لكنها تقع دائما في فخ التطبيق، لعدم وجود إطار قانوني للمتابعة، المعيب أيضا اقتصار رؤية الحكومات المتتالية إلى العقار كمعطى اقتصادي فقط ، لذلك يمكن لنا إعطاء مقترحات يمكن لها حسب رأينا المتواضع حل هذه المعضلة.

1) إعداد مخطط وطني لتهيئة الإقليم و ذلك ليبان ما يلي:

- المناطق الفلاحية.
- المناطق الصناعية.
- المناطق العمرانية.

هذا المخطط يعتبر أول ما يجعل من العقار الفلاحي محميا في ايطار قانوني واضح.

2) العمل على تحقيق التوازن الجهوي ، بما يلي:

- ضبط اليد العاملة في النشاط الزراعي في المدن الداخلية.
- ضبط الانفجار الديموغرافي في المدن لضبط عملية الإسكان .

3) الاتجاه نحو المناطق الصحراوية ،لأنها في نظرنا مستقبل الفلاحة الجزائرية ، بخلق مستثمرات زراعية في الجنوب و دعمها بكل الوسائل القانونية و المالية والتقنية ، لان الحقيقة تقول أن 87% من الأراضي في الجزائر صحراء ، فلما لا استغلالها و عدم جعلها فقط مناطق مقفرة صحراوية لا تتلاءم مع الحياة، ذلك باستغلال المياه .

4) التركيز على التكوين بحيث تقوم البرامج التربوية في المدارس ببناء محافظ على ما هو عقار، و كل ما هو طبيعي، من جهة أخرى تشجيع البحث العلمي في المجال الزراعي.

5) الحفاض على العقار لتحقيق الامن الغذائي، و الاستقلالية الاقتصادية.

قائمة المراجع.

قائمة المراجع

نصوص قانونية.

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية القانون رقم 18.83،الجريدة الرسمية رقم 34المؤرخة في 7ذو القعدة عام 1403ه الموافق ل 1983.08.16
2. الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية القانون رقم 30.90،الجريدة الرسمية رقم 52المؤرخة في 13جمادى الاول عام 1411ه الموافق ل 1990.12.02
3. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الصادرة بتاريخ 9 ديسمبر 1987 المتضمنة تشكيل أنواع جديدة من المستثمرات الفلاحية.
4. الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية القانون رقم 30.90،الجريدة الرسمية رقم 52المؤرخة في 13جمادى الأول عام 1411 الموافق ل 1990.12.01.
5. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية القانون رقم 25.90،الجريدة الرسمية رقم 49المؤرخة في 1جمادى الأول عام 1411ه الموافق ل 1990.11.18 ، المتضمن قانون التوجيه العقاري.
6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المرسوم التنفيذي رقم 484.97 في 15شعبان 1418ه الموافق ل 1997.12.15.
7. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية القانون رقم 03.10 ،المتضمن شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة. المؤرخ في 5رمضان عام 1431ه الموافق ل 2010.08.15.
8. القانون المدني الجزائري.

قائمة المراجع

الكتب

- بالعربية

1. ابراهيم مشورب، اشكالية التنمية في العالم الثالث، دار المنهل اللبنانية، 2006

2. (يكن زهدي) ،**شرح مفصل لقانون الملكية العقارية**.الجزء الأول ،(د.ت. د.ب.ن).

3. (مين السيد أحمد لطفي) ، **معايير أخلاقيات المحاسبين المهنيين**. الطبعة الأولى، مصر، الدار الجامعية للنشر،2007 .

- بالفرنسية

1. (Ageron charlrs robert), **les musulmans algériens et la France de 1871 a 1919**. paris ;PUf, 1968.
2. (Basset René), **Etude sur la Zenatia de l'Ouarsenis du Maghreb Central**. Paris ; Ernest Eleroux Editeur, 1893.
3. (Basset Henri), **Essai sur la littérature des berbères**. Alger. ancien maison bastide. 1920.
4. (BRULE Jean Claude et FONTAINE Jacques), **L'Algérie Volontarisme étatique et aménagement du territoire.** Alger ; OPU, 1990.
5. (D BENAMERANE), **Agriculture et développement en Algérie**. Alger ;Edition SNED, 1980.
6. (J. karsenty), **Les investissements dans l'agriculture algérienne, problèmes agraire au Maghreb**. Alger.2008 .
7. (Hervé GUMUCHIAN et Claude MAROIS), **Initiation à la recherche en géographie. Aménagement, développement territorial,**

environnement. Montréal ; Collection Géographie ; Paris, Anthropos, 2000.

8. (khiati Mohamed). **l'agriculture algérienne de l'ère coloniale aux reformes libérales actuelles**. Algérie ; édition anep .2008.
9. (Marc COTE), **Mutations rurales en Algérie : Le cas des Hautes Plaines**. Alger ; OPU, 1981.
10. (_, _), **L'espace Algérien. Les prémices d'un aménagement.** Alger ; OPU, 1983.
11. (_ ,_) ,**Pays, paysages, paysans d'Algérie**, Paris ; Collection Espaces et milieux,CNRS Editions, 1996.
12. (_ ,_), **Mutations rurales en Algérie : Le cas des Hautes Plaines**. Alger, OPU, 1981.
13. (_, _), **l'Algérie :espace et société**. PARIS ; Édition Masson/ARMAND,1996.
14. (mebtoul Abderrahmane et al) ,**évolution des structures de l'économie algeriene1830 1980**. Tome 1 ; Alger ; opu , 1980.
15. (moati rainaut),**la reformes agricole : clé pour le développement du Maghreb**. **Collection : agronomie méditerranéenne**. Paris ; Edition Dunod, 1970.
16. (sari Djilali), **la dépossession des fellahs**. Alger ; édition sned, 1975.
17. (touait houcine), **L'agriculture algérienne : les causes de l'échec .**Alger ; opu ,1988.

المقالات.

1. (Ali Ahmed), « La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre ». **CIHEAM option méditerranéen**, Montpelier, N:66, 2011.

قائمة المراجع

2. Hamid Aït Amara, Crise rurale, agricole et développement, URL : www.gabrielpéri.com , consulté le 15/01/2013.
3. (Ahmed Ben Aissa), « L'évolution de la propriété des fonciers à travers les textes les différents modes d'accès à la propriété foncière », (**2ème FIG régional conférence Marrakech, Morocco)**,2008.
4. (Ben Aissa Ahmed). « L'évolution de la propriété des fonciers à travers les textes les différents modes d'accès à la propriété foncière ». **2ème FIG régional conférence Marrakech**, Morocco
5. Barthelemy et gagey. « élasticité prix de l'offre agricole dans les pays en développement ». **INSEE**. n : 55/56 /58. 2001.
6. (CHERRAD S.E), « Aspects des ruralités émergentes. Cas dans le Constantinois »,**Séminaire International 'Dynamiques spatiales et recomposition des territoires**, Département Aménagement, Université Badji Mokhtar-Annaba, Algérie. 22&23 Avril2002.
7. (kerbaa Abdelkader), « développement rurale en Algérie ». **Revu de la recherche agronomique** , Algérie, n : 03, 1974.
8. (Leila Toumi), « La fiscalité agricole-Etude de cas : Tipaza ». (**mémoire de Master**, Ecole National supérieur des sciences politiques, 2012-2013).
9. (Mouammar Boualem), « Le développement agricole dans la région saharien-Etude de cas de la région de Ouargla et la région de Biskra ». (**mémoire de doctorat**, département des sciences économiques, université Kasdi Merbah-Ouargla, 2008-2009).

قائمة المراجع

10.(MARA), **« revue de la recherche agronome »**.n : 5, institut national de la recherche agronomique d'Algérie, janvier 1977.

11.(ONS), **L'Algérie en quelques chiffres**. Résultats. 2007/2009. 2010.

12.(omar Bessaoud), « L'agriculture algérienne ; des révolutions agraires aux reformes libérales (1963 ,2002) ».**article pour un ouvrage collectif les agricultures du sud et de l'est de la méditerranée**, paris ; Éditions l'harmattan, 2002.

13.(Primeur Argest), « Le foncier agricole : une ressource sous tension ». **économie et statistique**, Paris, N:444, 2011.

14.(Pasquier Samuel). « historique de la colonisation paysanne en Algérie ». **congres de la colonisation rurale .2 eme partie : les problèmes économiques et sociaux,** Alger, 26_29 mai. 1998.

المذكرات.

- باالعربية

1. (أمين نور الدين)، "دور الموازنة في التنمية الفلاحية و الريفية كبديل إقتصادي خارج المحروقات، دراسة حالة تيارت". (**مذكرة دكتوراه**. تلمسان. 2012/2011).
2. (العيرج عودة)، **مسار التنمية الريفية في الجزائر :1962-2006**، مذكرة ماجستير علوم سياسية، جامعة الجزائر، 2008،.
3. (سوسن خديجة)." سياسة التنمية الريفية في الجزائر".(**شهادة الماجستير**. الجزائر. 2011./2010).

4. (غربي فوزية). "الزراعة الجزائرية بين الاكتفاء و التبعية". (**رسالة دكتوراه دولة** ، العلوم الاقتصادية،جامعة منتوري. قسنطينة). 2008.

- بالفرنسية.

1. (Auquebon. M), " la mécanisation de l'agriculture algérienne : aspects agricole, démographiques et économiques . (**thèse de magistère en droit**, Attali imprimeurs, Constantine) ,1953.

مواقع انترنت .

1. WWW.KONTAKIL.COM.
2. www.madr.dz.
3. www.onta.dz.

الحوارات و اللقاءات .

1. حوار مع رئيس نيابة المديرية للامتياز السيد" لباح عبد الله ": يوم 16 أفريل 2014 على الساعة 11:00 على مستوى تيزي وزو – مركز المدينة.
2. حوار مع البروفسور زراية لعميري بيوم 14 أفريل 2014 على الساعة 10 صباحا في المدرسة الوطنية للعلوم السياسية، بن عكنون.
3. لقاء مع محمد بوطاقة رئيسة المصلحة التنظيم العقاري ،يوم 13 أفريل 2014 على الساعة 10:00 على مستوى وزارة الفلاحة و التنمية الريفية، الجزائر.

4. لقاء مع السيدة حازم ليندة رئيسة المصلحة استصلاح الأراضي ،يوم 20 أفريل 2014 على الساعة 13:00 على مستوى المديرية العامة للغابات،بن عكنون،الجزائر.