

تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 03 / 10

مؤرخ في 15 / 08 / 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات
إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة

المقدمة	9
الفصل الأول : الأطراف المشاركة في عقد الامتياز.	13
المبحث الأول : المستفيدون من عقد الامتياز.	16
المطلب الأول : أصحاب المحررات المشهورة	18
الفرع الأول : أصحاب العقود الإدارية المشهورة.	18
الفرع الثاني : أصحاب العقود التوثيقية المشهورة.	23
الفرع الثالث : أصحاب الشهادات التوثيقية المشهورة	25
أولا : وراثه الحق المكروس بعقد رسمي مشهور	26
ثانيا : وراثه الحق المكروس بقرار الوالي	28
1- مقابلة الحق العيني بالحق الشخصي	29
2 - الحقوق الشخصية لا تنتقل إلى الورثة.	30
أ - تعريف التركة	30
ب - مكونات التركة	30
المطلب الثاني : أصحاب المحررات غير المشهورة	36
الفرع الأول : أصحاب القرارات الولائية	36
أولا : تعريف القرار الولائي.	37
ثانيا : محتوى القرار الولائي	38
الفرع الثاني : أصحاب العقود الرسمية غير المشهورة	43
الفرع الثالث : أصحاب العقود العرفية	48
أولا : تطبيق أحكام الالتصاق	50
1- أن تكون الاستغلالات مستحدثة وليست مجرد تحسينات	52
2- أن تندمج الاستغلالات بالأرض اندماجا يتعزز معه الفصل بينهما دون تلف	53
3- أن يكون من أقام الاستغلالات غير مالك الأرض.	54
4 - عدم وجود اتفاق مخالف لقواعد الالتصاق	54
ثانيا : منح امتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة	59
المبحث الثاني : السلطة المانحة لعقد الامتياز	63

119	ثانيا : حق ممارسة الشفعة
120	1 - تعريف حق الشفعة
121	2 - إجراءاتها
124	ثالثا : حق الرقابة
125	رابعا : فسخ عقد الامتياز
133	خامسا : استرجاع الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتصلة بها
135	الفرع الثاني : التزامات الدولة
135	أولا : إعداد عقد الامتياز وتسليمه
137	ثانيا : التعويض عند نهاية عقد الامتياز
139	المطلب الثاني : حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز
140	الفرع الأول : حقوق المستثمر صاحب الامتياز
140	أولا : حق الاستغلال
141	1 - التنازل عن حق الاستغلال
141	أ - التنازل بدون مقابل
143	ب - التنازل بمقابل
146	2 - توريث حق الامتياز
155	3 - رهن حق الامتياز
165	ثانيا : الحق في تشكيل تعاونية فلاحية
169	ثالثا : الحق في الخروج من حالة الشبوع
171	رابعا : الحق في اكتساب أكثر من حق امتياز
172	خامسا : الحق في إبرام عقد الشراكة
174	سادسا : الحق في إقامة بناء داخل المستثمرة
174	سابعا : الحق في تجديد عقد الامتياز أو إنهائه
174	الفرع الثاني : التزامات المستثمر صاحب الامتياز
175	أولا : الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة
177	ثانيا : العمل على استمرار المستثمرة والمحافظة على طابعها الفلاحي
178	ثالثا : دفع الإتاوة
181	رابعا : مساعدة أعوان الرقابة

64	المطلب الأول : الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
66	الفرع الأول : الإطار التنظيمي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
66	أولا : مجلس الإدارة
67	ثانيا : المدير العام
68	الفرع الثاني : مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
68	أولا : مهامه وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 87/96 المعدل والمتمم
69	ثانيا : مهامه وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 339/09
70	ثالثا : مهامه وفقا للقانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10
72	الفرع الثالث : كيفية إيداع ملفات التحويل
78	الفرع الرابع : جزاء عدم إيداع ملفات التحويل
78	أولا : أضرار أعضاء المستثمرات الفلاحية
81	ثانيا : إسقاط الحقوق العينية بموجب قرار من الوالي
88	1 - الإجراءات المتبعة ضد ورتة المستفيد
90	2 - الإجراءات المتبعة ضد الغائب والمفقود
91	3 - الإجراءات المتبعة في حالة انعدام الوارث
95	المطلب الثاني : اللجنة الولائية
95	الفرع الأول : تشكيلتها
96	الفرع الثاني : مهامها
98	المطلب الثالث : إدارة أملاك الدولة
99	الفرع الأول : إصدار وإمضاء عقد الامتياز
100	أولا : إصدار عقد الامتياز
103	ثانيا : إمضاءه
108	الفرع الثاني : مضمون عقد الامتياز
115	الفصل الثاني : أثار عقد الامتياز وطبيعته القانونية
117	المبحث الأول : الآثار المترتبة عن عقد الامتياز
117	المطلب الأول : حقوق والتزامات الدولة
118	الفرع الأول : حقوق الدولة
118	أولا : حق الرقبة

216	1 - الإتاوة
217	2 - تسجيل وشهر العقد
217	الفرع الثاني : إجراءات منح الامتياز
219	الفرع الثالث : أعمال التصرف
220	الفرع الرابع : التنازل عن ملكية الأراضي
221	المطلب الثاني : تمييزه مع عقد الامتياز المنصوص عليه في الأمر 04/08
222	الفرع الأول : شروط منح عقد الامتياز
222	أولا : الشروط الخاصة بأطراف عقد الامتياز
224	ثانيا : الشروط الخاصة بالأراضي
225	ثالثا : شروط خاصة بمدد عقد الامتياز
225	رابعا : الشروط المالية لمنح عقد الامتياز
226	الفرع الثاني : إجراءات منح عقد الامتياز
228	المطلب الثالث : تمييزه مع عقد الإيجار المدني
229	الفرع الأول : طبيعة الحق المترتب عن كل عقد
229	الفرع الثاني : الشروط المتعلقة بالعقد
230	أولا : شروط متعلقة بأطراف العقد
230	ثانيا : الشروط المالية لمنح العقد
231	ثالثا : الشروط المتعلقة بمدد العقد
232	الفرع الثالث : أعمال التصرف
232	أولا : التنازل عن الحق
233	ثانيا : انتقال الحق إلى الورثة
235	الخاتمة
243	قائمة المراجع

4186 شارع 9 - مدينة باتنة - ولاية باتنة
 4186 شارع 9 - مدينة باتنة - ولاية باتنة
 021 33 44 123 96 01 40 150
 021 33 44 123 96 01 40 150
 www.annasajjoudia.com
 www.annasajjoudia.com

182	خامسا : اكتتاب عقود تأمين
184	الفرع الثالث : الأثر المترتب عند إخلال المستثمر بالتزاماته
184	المطلب الثالث : المنازعات المترتبة عن عقد الامتياز
185	الفرع الأول : مجال اختصاص القاضي العقاري
185	أولا : الدعاوى المتعلقة بحماية حق الامتياز
186	1 - دعاوى حماية الحيابة
186	أ - دعوى استرداد الحيابة
187	ب - دعوى منع التعرض
188	ج - دعوى وقف الأعمال الجديدة
189	2 - دعاوى منع التعدي على حق الامتياز
190	3 - دعاوى المطالبة بنصيب من الأرباح
191	4 - دعاوى متعلقة بالحجز على حق الامتياز
195	ثانيا : دعاوى ناتجة عن التزام المستثمرة الفلاحية
195	1 - دعاوى ناتجة عن التزامات المستثمرة التعاقدية
196	2 - دعاوى ناتجة عن التزامات المستثمرة غير التعاقدية
197	الفرع الثاني : مجال اختصاص القاضي الجزائي
202	الفرع الثالث : مجال اختصاص القاضي الإداري
202	أولا : دعاوى استحقاق الملكية
204	ثانيا : دعوى استرجاع الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتصلة بها
205	ثالثا : دعوى التعويض
207	أربعا : دعوى الإلغاء
210	المبحث الثاني : الطبيعة القانونية لعقد الامتياز
212	المطلب الأول : تمييزه مع عقد الامتياز المنصوص عليه
212	فسي المرسوم التنفيذي رقم 483/97
212	الفرع الأول : شروط منح عقد الامتياز
212	أولا : الشروط الخاصة بصاحب الامتياز
213	ثانيا : الشروط الخاصة بالأراضي
216	ثالثا : الشروط الخاصة بموضوع العقد

رقم التوليف: 1-782-65-8981-978 ISBN



9 789961 657621



للطباعة والنشر والتوزيع
34 من boulevard Mohammed VI - الجزائر

الفاكس: 021 94 17 73 الهاتف: 021 94 19 36
021 94 42 17 021 79 91 84

www.editionshouma.com
e-mail: info@editionshouma.com