

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية
والصيد البحري

وزارة الموارد المائية

وزارة المالية

14 ديسمبر 2017

رقم 1839 / أ.و.

منشور وزاري مشترك رقم مورخ في يتضمن
الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملك الخاصة للدولة
والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح
الأراضي عن طريق الامتياز

السيدات و السادة الولاية

يهدف هذا المنشور الوزاري المشترك إلى تحديد أحكام الاستفادة من العقار الفلاحي المخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

يرمي هذا التحيين إلى تكييف شروط وإجراءات الإستفادة من العقار الفلاحي المخصص للإستثمار وإعادة ضبطها وفق متطلبات الانفتاح واللامركزية والشفافية.

وهكذا، وللسماع بالتطبيق الصارم والموحد للأحكام المتعلقة بالاستفادة من العقار الفلاحي المخصص للاستثمار، يعالج هذا المنشور النقاط التالية :

- دور لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية والولاية المنتدبة،
- تحديد المحيط موضوع الامتياز،
- فئة الإستثمارات المؤهلة للاستفادة (حسب الوعاء العقاري الممنوح)،
- تنفيذ المشروع / الفسخ.

أولا- دور لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية :

بهدف توجيه أحسن للاستثمار الفلاحي، يسهر الوالي، بصفته المنشط الأساسي للتنمية على المستوى المحلي، على أن تشكل لجنة التوجيه للولاية، التي تدعى من الآن فصاعدا " لجنة تنشيط وتوجيه الإستثمار الفلاحي للولاية "، أداة للتشاور والمرافقة من أجل تنمية القطاع الفلاحي على مستوى الولاية .

تتكون هذه اللجنة، التي يرأسها الوالي ويتولى أمانتها مدير المصالح الفلاحية للولاية، من أعضاء الجهاز التنفيذي المعنيين (الفلاحة، الغابات، الصيد البحري، الموارد المائية، البيئة، أملاك الدولة، الطاقة) ويتم توسيعها إلى ممثلي الوكالة الوطنية للموارد المائية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وشركة الكهرباء والغاز (سونلغاز) وبصفة استشارية، ممثل بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

تجتمع اللجنة المذكورة أعلاه مرة واحدة (1) في الشهر على الأقل، وكلما دعت الضرورة إلى ذلك، وبإمكانها الاستعانة بكل شخص أو هيئة من شأنها مساعدتها في أشغالها.

ثانيا - المحيطات موضوع الامتياز :

1 - تعيين المحيطات :

يعين المدير الولائي المكلف بالفلاحة ورئيس المجلس الشعبي البلدي بصفة مشتركة المحيطات المقرر استصلاحها بناء على وفرة الأراضي وتأكيد وفرة المورد المائي.

2 - المصادقة على المحيطات و إنشاءها:

يعرض المدير الولائي المكلف بالفلاحة المحيط، بعد تعيينه، على اللجنة المذكورة أعلاه قصد المصادقة عليه.

تأتي المصادقة على المحيط على أساس :

- رأي الوكالة الوطنية للموارد المائية غير المشروط مع توضيح المنسوب المائي الإجمالي للاستغلال (لتر/ثانية) وعدد الآبار المرخص بها والعمق المحتمل (م ط) لهذه الآبار العميقة.
- دراسة الجدوى التقنية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية. تعد بأموال عمومية ينجز هذه الدراسة المكتب الوطني للدراسات من أجل التنمية الريفية أو يصادق عليها في حالة ما إذا تم إنجازها من طرف مكتب دراسات آخر متخصص.
- حدوده على الخريطة.

فضلا عن ذلك، يلتزم رأي شركة الكهرباء والغاز (سونلغاز) قصد توفير الطاقة.

بالنظر لهذا الرأي، وفي انتظار جلب الطاقة أو في حالة عدم إمكانية ذلك، من المحتمل اللجوء إلى مصادر أخرى للطاقة بمصاريف المستثمرين أو صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية إن أمكن، بالنسبة لحاملي المشاريع الفلاحية المصغرة.

بمجرد المصادقة عليه، يتم إنشاء المحيط بقرار من الوالي الذي يضمن نشره بكافة الوسائل بما في ذلك عن طريق الملصقات.

في هذا الإطار، يجدر التذكير بضرورة عدم منح أية قطعة أرض قبل الإنشاء الفعلي للمحيط.

3- وجهة المحيطات :

تقرر اللجنة الولائية، حسب الإمكانيات العقارية المتاحة (مساحة المحيط) والنظرة الاقتصادية للولاية، وجهة المحيطات بتخصيصها حصريا أو أغلبيتها للاستثمار المكثف والمندمج للفروع الإستراتيجية التي يمكن أن يقوم بها المستثمرون الذين لهم قدرات مالية مؤكدة.

كما يمكن للوالي أيضا تخصيص جزء من المحيطات لفائدة أصحاب المشاريع المصغرة.

ثالثا - صنف الاستثمارات المؤهلة للاستفادة من الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة :

يخص الاستثمار، الذي يتم في إطار أحكام الاستفادة من العقار الفلاحي باستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز في الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، نوعين من الاستثمار:

- المشاريع الفلاحية المصغرة،

- مشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى.

1. بالنسبة المشاريع الفلاحية المصغرة

يقصد بالمشاريع المصغرة :

- المشروع الذي ينجز في قطعة لا تتعدى مساحتها 20 هكتارا.

- المشروع الذي يهدف إلى تطوير زراعة البقوليات و/أو الأشجار المثمرة أو كل النشاطات التي يكون مردودها فوريا و/أو على المدى القصير.

- المشروع الذي يقدر متوسط تكلفته بـ 10 ملايين دينار.

إلى جانب ذلك، يمكن لحاملي المشاريع المصغرة أن ينتظموا في تجمع أو في تعاونية. في هذا الإطار، تؤهل لجنة الولاية لتحديد المساحة المقرر منحها حسب عدد الراغبين وطبيعة المشروع أو المشاريع. يسمح هذا الاختيار:

- بالاستفادة من المنافع المشتركة (مسالك، تجهيزات ...)، لاسيما استغلال المورد المائي،

- تسهيل تسويق الإنتاج الفلاحي،

- الاستفادة من إمكانيات الحصول على التمويلات البنكية للاستغلال غير المنصوص عليها في الآليات المكرسة للمؤسسات المصغرة،

- الاستفادة من المزايا الجبائية المعمول بها.

أ - إجراء إنتقاء الراغبين

- يجب على كل راغب في امتياز فلاحي في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز موجه للاستثمار، أن يُكوّن ملفا يرسل إلى المجلس الشعبي البلدي مكان وجود المحيط، يتضمن طلبا مدعما بدراسة أولية ينجزها له مكتب متخصص،

- يتعين على الوالي المختص إقليميا أن يحدد دورية إستلام الملفات،

- تتولى دراسة الطلبات لجنة يرأسها رئيس الدائرة،

- بالنسبة لاختيار المرشحين، يجب أن تأخذ اللجنة في الحسبان قدراتهم التقنية والمالية مع اعتبار طبيعة المشروع المقدم ونجاعته و من ثم الأولوية الممنوحة إلى:

■ الفلاحين والمربين وأبنائهم الذين يعملون في مجال الفلاحة،

■ الراغبين المقيمين في مكان تواجد المحيط أصحاب تأهيل أو تكوين ذو علاقة بالفلاحة وتربية الحيوانات،

■ متخرجي التكوين الجامعي أو المهني في مجال الفلاحة.

- ترسل مداوات لجان الدائرة إلى الولاية المعنيين من أجل المصادقة.

- طبقا للمداوات المصادق عليها، تعد لجنة الدائرة وتبلغ مقررات تأهيل الاستفادة من الامتياز، بعد توقيعها من طرف الوالي

إلى الراغبين المقبولين في أجل شهروا واحد (1) ابتداء من تاريخ المصادقة.

يحدد مقرر تأهيل الاستفادة من الامتياز، الذي يلحق نموذجه بهذا المنشور، على وجه الخصوص:

- لقب واسم المستفيد وتاريخ ومكان ولادته وكذا نسبه أو اسم الشركة عند الاقتضاء،
- المساحة المعنية والموقع (مكان مسمى، مكان، بلدية، ولاية)،
- تحديد القطعة،
- طبيعة المشروع.

يستدل بالمقرر لدى مجموع الهيئات العمومية أو الخاصة لاسيما البنوك.

ب . ترسيم الامتياز

يتم ترسيم الامتياز من خلال توقيع الراغبين المقبولين، وذلك على مستوى المديريات الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، دفاتر شروط تحدد حقوقهم وواجباتهم، التي يلحق نموذجا منها بهذا المنشور، ترسل فيما بعد إلى مديريات أملاك الدولة المختصة إقليميا قصد إعداد عقود الامتياز؛ على أن لا يتعدى أجل هذه العملية 15 يوم.

ج . إعداد عقد الامتياز

من أجل إعداد عقد الامتياز، يرسل المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لمصالح أملاك الدولة للولاية ملفا يتضمن إلى جانب دفتر الشروط :

- نسخة من مقرر التأهيل للاستفادة من الامتياز،
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،
- بطاقة شخصية للحالة المدنية بالنسبة للأشخاص الطبيعيين أو نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للأشخاص المعنويين،
- تصميم طوبوغرافي للقطعة موضوع المنح أو وثيقة مسح تعد بطلب من الراغب عندما تكون البلدية قد تعرضت للمسح.

يجب على مصالح أملاك الدولة إعداد عقد الامتياز وتسليمه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد أداء شكليات التسجيل والإشهار العقاري ضمن أجل لا يتعدى 45 يوما ابتداء من تاريخ استلام الملفات المذكورة أعلاه.

د . المزايا الممنوحة

بالنسبة لهذه المحيطات، يمكن أن تتحمل الدولة على عاتقها الأعمال الهيكلية. غير أنه يمكن للجماعات المحلية، لاسيما بالنسبة لعمليات الكهرباء وفي إطار مراقبة حاملي المشاريع المصغرة، أن تلتزم مساهمة صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية من أجل تجهيز المحيطات المعنية بالمضخات التي تعمل بالديزل أو بالمولدات الكهربائية أو حتى بصفائح الطاقة الشمسية.

يتعين على هذه الجماعات المحلية المعنية إبرام اتفاقيات مع متعاملين اقتصاديين من أجل التوريد والتركيب والصيانة.

يمكن أن تكون هذه المشاريع مؤهلة للاستفادة من المزايا التي تمنحها مختلف الآليات الموجهة لإنشاء المؤسسات المصغرة، لاسيما الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب، الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة و الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر.

2. بالنسبة لمشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى

يتعلق الأمر بـ :

- المشاريع الموجهة لتنمية الفروع الاستراتيجية،
- مشاريع الاستثمار الهيكلية التي تكون المساحات المطلوبة بشأنها هامة،
- مشاريع تتوفر على دراسة ومخطط للاستثمار تتضمنان على وجه خاص إنجاز الأعمال الهيكلية. تتخذ هذه الدراسات كمعايير لاختيار المستثمرين،
- مشاريع تتسم بطابع الابتكار، ذات أهمية وطنية يمكن أن تنجز بصفة فردية أو بالشراكة الوطنية أو الأجنبية.

أ - إجراءات المنح

- تودع الملفات لدى مديرية المصالح الفلاحية للولاية.
- يتعين على الوالي المختص إقليميا أن يحدد دورية إستلام الملفات.
- يقوم المدير المكلف بالفلاحة بدراسة الملف بالتشاور، عند الاقتضاء، مع مديريات الولاية وكذا كل هيئة معنية مباشرة بالمشروع (الوكالة الوطنية للموارد المائية، الشركة الوطنية للكهرباء والغاز إلخ).
- يرسل مديرو المصالح الفلاحية الملفات إلى الولاية لدراستها في لجان ولانية.
- فيما يخص اختيار المرشحين، يجب على اللجنة أن تأخذ في الحسبان القدرات التقنية والمالية للمرشحين.

مقرر التأهيل للاستفادة :

تتوج عملية اختيار المرشحين، بعد ترسيمها بمداولة اللجنة، بإعداد مقررات التأهيل للاستفادة من الامتياز كما هو مبين أعلاه، وتبليغها عن طريق مديريات المصالح الفلاحية إلى الراغبين المقبولين في أجل شهر ابتداء من تاريخ مصادقة الوالي و/أو موافقة الوزير المكلف بالفلاحة عند الاقتضاء.

بالنسبة لحالة الراغبين في قرض بنكي، وبالنظر لمقررات التأهيل للاستفادة، يدرس البنك الملف ويفصل في قبوله. في حالة ما إذا كان الرأي إيجابيا، يسلم البنك للراغب وثيقة تبين على الخصوص مبلغ القرض الممنوح الذي يمكن أن يسمح بتحديد المساحة الواجب منحها (كلي أو جزئي).

ب - ترسيم الامتياز

يتم ترسيم الامتياز، بعد تحديد المساحة، من خلال توقيع الراغبين المقبولين على مستوى المديريات الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية دفاتر شروط ترسل فيما بعد إلى مديريات أملاك الدولة المختصة إقليميا قصد إعداد عقود الامتياز؛ على أن لا يتعدى أجل هذه العملية 15 يوم التي تلي إيداع الملفات لدى المديريات الولائية المعنية.

ج . إعداد عقد الامتياز

يجب على مصالح أملاك الدولة إعداد عقد الامتياز وتسليمه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد أداء شكليات التسجيل والإشهار العقاري ضمن أجل لا يتعدى 45 يوما ابتداء من تاريخ استلام الملفات.

د . المزايا الممنوحة

يمكن لهؤلاء المستثمرون المستفيدون من الامتياز أن يحصلوا على المزايا التي يمنحها التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ملاحظة: في كل الحالات المذكورة أعلاه، يجب إعلام الوزير المكلف بالفلاحة بكل ما تم منحه وبحالة تنفيذ المشاريع.

أحكام خاصة:

- 1- ترسل ملفات مشاريع الاستثمار الهيكلية والمندمجة التي تتعدى المساحة المذكورة في المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010 والمودعة لدى مديريات المصالح الفلاحية للولاية، إلى الوزير المكلف بالفلاحة مرفقة برأي دقيق للسلطة المحلية من أجل التثبيت.
 - 2- يمكن إيداع، لدى الوزير المكلف بالفلاحة، ملفات الاستثمار الهيكلية والمندمجة الذي يتسم بطابع الخصوصية و الابتكار ويرغب في إنجازها مستثمرون وطنيون أو في إطار شراكة وطنية - أجنبية.
- في هذه الحالة، للوزير المكلف بالفلاحة أن يحدد دورية إستلام الملفات، كما أن له أجل شهر واحد (1) من أجل إرسال الملفات، بعد التقدير، إلى الولاية المعنية قصد المصادقة عليها في لجنة الولاية وإعداد مقررات تأهيل للإستفادة.

رابعا - تنفيذ المشروع

بمجرد إعداد مقرر التأهيل للإستفادة، يجب على المستفيد أن يقيم في المكان والشروع في الأشغال المتفق عليها، لاسيما بتمويله الخاص الملزم به، عند الاقتضاء، كمساهمة شخصية تضاف إلى القرض البنكي المطلوب.

وبناء على هذه الأشغال، يباشر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إجراء ترسيم الامتياز كما هو محدد أعلاه. في حالة العكس، تعد مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تقريرا، بالتشاور مع مصالح مديرية المصالح الفلاحية، ترسله إلى الوالي الذي يقرر، بعد استشارة لجنة الولاية، إلغاء مقرر التأهيل للإستفادة.

خامسا - متابعة الإنجاز

تتولى متابعة إنجاز الأشغال لجنة المتابعة تنشأ بمقرر من الوالي وتتكون من الممثلين المؤهلين لمديرية المصالح الفلاحية والمديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتقوم بعمليات مراقبة شهرية حول ظروف إستصلاح وإستغلال الأراضي والتأكد من أن النشاطات مطابقة لبنود دفتر الشروط وإعداد محاضر معاينة حالة تقدم الأشغال.

أثناء عمليات المراقبة، يتعين على صاحب الامتياز أن يقدم مساهمته لأعوان المراقبة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وتزويدهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة.

وعند نهاية كل عملية مراقبة، يتم إعداد تقريرا يرسل إلى الوالي المعني وللمديرية التقنية للوزارة المكلفة بالفلاحة يتضمن لاسيما:

- الأعمال المنجزة،
- الإستثمارات التي تم القيام بها،
- مناصب الشغل المحدثة.

سادسا - الفسخ

بعد إعداد عقد الامتياز، وبغض النظر عن القوة القاهرة، إذا لم ينجز صاحب الإمتياز برنامجه للإستصلاح في الأجل المحددة في دفتر الشروط، تلجأ إدارة أملاك الدولة إلى الفسخ الإداري للإمتياز بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. ويكون الأمر ذاته، إذا عمد صاحب الإمتياز إلى تعديل البرنامج المتفق عليه في دفتر الشروط دون الموافقة المسبقة للمصالح التقنية لمديرية المصالح الفلاحية.


فضلا عن ذلك، وقبل القيام بإجراء الفسخ، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بناء على محضر معاينة حالة تقدم الأشغال، إلى صاحب الإمتياز إعدارا يُتبع بثاني عند الضرورة عن طريق محضر قضائي أو عن طريق إداري (إرسال مع إشعار باستلام) أو عن طريق الملصقات على مستوى مقر المجلس الشعبي البلدي مكان وجود الأراضي.

تلغى الأحكام المخالفة لهذا المنشور الوزاري المشترك.

نولي أهمية خاصة للتنفيذ المستعجل والصارم لأحكام هذا المنشور الوزاري المشترك الذي يجب أن تبلغه السيدات والسادة الولاة إلى مجموع مسؤولي الهيئات والهيئات المحلية المعنية.

وزير المالية

الوزير
المرحوم داوية




وزير الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية

وزير الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية




وزير الموارد المائية

وزير الموارد المائية



وزير الفلاحة والتنمية الريفية
والصيد البحري



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية

مقرر التأهيل للإمتياز

إن والي ولاية

- بمقتضى مداوات لجنة، المجتمععة بتاريخ
- بمقتضى المصادقة على المداوات بتاريخ

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : يُعد مؤهل للإمتياز على قطعة أرض في إطار الإستصلاح، المشروع المقدم من طرف :

- السيدة/الأنسة/السيد :
- المولود (ة) بتاريخ : في
- إسم الشركة :

الممثلة في

- السيدة/الأنسة/السيد :
- الصفة :
- العنوان :

المادة 2 : تقدر مساحة القطعة الممنوحة على سبيل الإمتياز ب.....هكتار، واقعة على مستوى :

- بلدية :
- الموقع :
- المكان المسمى :

المادة 3 : تحدد حدود القطعة المذكورة في المادة 2 أعلاه طبقا لمخطط التحديد ووضع العلامات / مستخرج المخطط المسحي المرفق بهذا المقرر.

المادة 4 : يخص المشروع، المتعلق بفرع.....،

المادة 5 : يستدل بهذا المقرر لدى مجموع الهيئات العمومية أو الخاصة لاسيما البنوك.

حرر ب.....، في

الوالي

