



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة  
معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير  
قسم علوم التسيير



الميدان: العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية

الشعبة: علوم التسيير

التخصص: إدارة مالية

## مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر بعنوان:

دور السياسات العقارية على تمويل المستثمرات الفلاحية  
دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية ولاية ميلة

الأستاذ المشرف	إعداد الطلبة	
لخميسي الواعر	شيماء بن قيراط	1
	رمهان قجان	2

## لجنة المناقشة:

الصفة	اسم ولقب الأستاذ(ة)
رئيسا	خالد توازيت
مشرفا ومقررا	لخميسي الواعر
مناقشا	فارس ركيمة

السنة الجامعية 2024/2023



## الشكر والعرفان

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد خاتم الأنبياء والمرسلين.

نتقدم بالشكر والتقدير للأستاذ المحترم المشرف " الواعر لخميسي "

الذي كان له الفضل الكبير في عملنا هذا.

كما نشكر كل عمال بنك الفلاحة والتنمية الريفية ومديرية المصالح الفلاحية على ما قدموه لنا من معلومات وتوجيهات.

## الإهداء

الحمد لله حبا وشكرا وامتنانا على البدء والختام

لم تكن الرحلة قصيرة ولا ينبغي لها أن تكون لم يكن الحلم قريبا ولا الطريق كان مخفوا بالتسهيلات لكنني فعلتها ونلتها.

بعد مسيرة دراسية دامت سنوات ها أنا اليوم أقف على عتبة تخرجي أقطف ثمار جمدي وأرفع قبعتي بكل فخر، فالحمد لله الذي يسر البدايات وبلغني النهايات بفضلته وكرمه.

أهدي وبكل حب بحث تخرجي:

إلى نفسي الطموحة أولا إلى نفسي العظيمة القوية التي تحملت كل العثرات وأكملت رغم الصعوبات، ابتدأت بطموح وانتهت بنجاح. إلى من لا ينفصل اسمه عن اسمي، ذلك الرجل العظيم الذي علمني الحياة بأجمل شكل لمن مهد لي الطريق ودعمني بلا حدود وأعطاني بلا مقابل "والدي الغالي" إلى من جعل الجنة تحت أقدامها واحتضني قلبها قبل يدها وسهلت لي الشدائد بدعائها إلى القلب الحنون والشمعة التي كانت لي في الليالي المظلمات سر قوتي ونجاحي ومصباح دربي إلى وهج حياتي "والدتي العزيزة". إلى من قيل فيهم: "سنشد عضدك بأخيك" إلى روح غالية فارقنتني إلى من رحل وترك في قلبي حسرة وفي عيني دمعة إلى الروح الطاهرة "أخي أمين" إلى من ساندتني بكل حب عند ضعفي وأزاحت عن طريقي المتاعب زارعة الثقة والإصرار داخلي "أختي مريم" إلى من مد يده دون كلل ولا ملل وقت ضعفي سندي في المحن "أخي أسامة"

إلى من غمرني بالحب وأمدني دائما بالقوة وكان موضع الاتكاء في كل عثرتي إلى سندي ورفيق عمري "عمر" إلى من رزقني الله بهم لأعرف من خلالهم طعم الحياة إلى صديقات الرحلة والنجاح "رفيقات دربي" أخص بالذكر زميلتي "ريهان قجان"

وأحب أن أختم الإهداء إلى كل الأهل إلى كل من تذكرني بالدعاء إلى كل من ساندني بكل حب إلى كل من رسموا لي طريق المستقبل بخطوط من الثقة والحب إليكم "عائلي"

## الإهداء

بسم خلق الأكوان والصلاة والسلام على خير الأنام،  
سعيدة جدا بأن أكون اليوم على خط نهاية درب  
طويل حصدت خلاله العلم والمعرفة، طريق أمنت به  
بنفسي بمواهي بقدراتي والحمد لله على التوفيق  
وأني نلت هذا الانتصار العظيم الذي أهديه إلى نفسي  
التي صبرت تحملت وجاهدت وانتصرت على  
المشقات ، إلى أعلى ما أمك أمي الغالية داعمتي  
وحبيبة قلبي إلى الغالي الذي علمي كيف أواجه  
الحياة أبي العزيز دتم سندي ومسندي، إلى كل أفراد  
عائلتي الرائعة، كل أصدقائي ولا أنسى كل من  
دعمني قولا وفعلا، إلى كل طلبة العلم دنما منارة  
للعلم والأخلاق وعمادا لهذا الوطن ولا أنسى زميلتي  
في البحث شيماء بن قيراط وفقنا الله وسدد خطانا



المخلص

## الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل العلاقة بين كل من السياسات العقارية وتمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر وهذا خلال الفترة 2013-2022، أين سعت الجزائر إلى تسخير كل الإمكانيات لحل المشكل العقاري والمالي الذي يقف أمام تطور القطاع الفلاحي.

ومن أجل تقدير الأثر بين كل من العقار والتمويل الفلاحي، تم دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى ولاية ميلة أين توصلت الدراسة إلى وجود أثر محدود للسياسة العقارية على التمويل الفلاحي وأن علاقة الفلاح بالأرض لا تزال غير واضحة بالنسبة للبنك، الذي يعنيه هو الآخر موضوع العقار باعتباره الضامن للقروض الممنوحة.

الكلمات المفتاحية: التمويل الفلاحي؛ العقار الفلاحي؛ المستثمرات الفلاحية؛ ولاية ميلة.

## Summary

This study aimed to analyze the relationship between real estate policies and the financing of agricultural investments in Algeria during the period 2013-2022. During this period, Algeria sought to harness all resources to solve the real estate and financial issues that hinder the development of the agricultural sector. To estimate the impact of real estate on agricultural financing, a case study was conducted on the Bank of Agriculture and Rural Development in the Mila province. The study concluded that there is a limited effect of real estate policies on agricultural financing and that the relationship between farmers and land remains unclear for the bank, which is also concerned with real estate as it serves as collateral for the granted loans.

**Keywords:** agricultural financing; agricultural real estate; agricultural investments; Mila province.

# فهرس المحتويات



## فهرس المحتويات

الصفحة	المحتوى
I	بسملة
II	الشكر والعرفان
III	الإهداء
IV	الإهداء
VI	الملخص:
VIII	فهرس المحتويات
XII	قائمة الجداول
XV	قائمة الأشكال
XVII	قائمة المختصرات
أ	مقدمة عامة
<b>الفصل الأول: واقع السياسات العقارية الفلاحية في الجزائر</b>	
2	تمهيد:
3	المبحث الأول: الإطار النظري للعقار الفلاحي
3	المطلب الأول: مفهوم العقار
5	المطلب الثاني: أنواع العقارات وأهميتها
6	المطلب الثالث: مفهوم العقار الفلاحي
9	المبحث الثاني: السياسات وإشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر
9	المطلب الأول: الإصلاحات الموجهة نحو تنظيم العقار الفلاحي خلال الفترة 1962-1980
10	المطلب الثاني: الإصلاحات الموجهة نحو خصوصية العقار الفلاحي بعد 1980
12	المطلب الثالث: إشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر
18	المبحث الثالث: تقييم آليات تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

18	المطلب الأول: آلية عقد الانتفاع الدائم
21	المطلب الثاني: آلية عقد الامتياز
25	المطلب الثالث: أثر الإصلاحات العقارية على القطاع الفلاحي
30	خلاصة الفصل:
<b>الفصل الثاني: نظرة حول تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر</b>	
32	تمهيد:
33	المبحث الأول: أساسيات حول التمويل الفلاحي
33	المطلب الأول: مفهوم التمويل الفلاحي
35	المطلب الثاني: مصادر وتصنيف التمويل الفلاحي
39	المطلب الثالث: محددات التمويل الفلاحي
41	المبحث الثاني: واقع المستثمرات الفلاحية في الجزائر
41	المطلب الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية
43	المطلب الثاني: مضمون قانون المستثمرات الفلاحية
46	المطلب الثالث: مشاكل المستثمرات الفلاحية
48	المبحث الثالث: سياسات تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر
48	المطلب الأول: برامج تمويل المستثمرات الفلاحية 2010-2020.
53	المطلب الثاني: أساليب تمويل المستثمرات الفلاحية
62	المطلب الثالث: تقييم تمويل المستثمرات
67	خلاصة الفصل:
<b>الفصل الثالث: : دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية ميلة</b>	
69	تمهيد:
70	المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية
70	المطلب الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR
71	المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية
74	المطلب الثالث: الإمكانيات الفلاحية بولاية ميلة

80	المبحث الثاني: صيغ تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية للمستثمرات الفلاحية
80	المطلب الأول: صيغة قرض الرفيق
83	المطلب الثاني: صيغة قرض التحدي
86	المطلب الثالث: صيغة القرض الايجاري
89	المبحث الثالث: تقييم أداء الإصلاحات العقارية والتمويل الفلاحي في ولاية ميلة
89	المطلب الأول: تحويل الأراضي الفلاحية في ولاية ميلة
93	المطلب الثاني: تطور الإنتاج الفلاحي في ولاية ميلة
96	المطلب الثالث: المشاكل والحلول للعقار والتمويل الفلاحي بولاية ميلة
98	خلاصة الفصل:
100	الخاتمة:
105	قائمة المصادر والمراجع:

# قائمة الجداول

## قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	تطور حجم المستثمرات الفلاحية في الجزائر خلال الفترة 1965-2001	28
02	تطور القروض الموجهة للقطاع الفلاحي خلال الفترة 2006-2012	29
03	مخصصات تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر خلا الفترة 2010-2019	52
04	تطور القروض الممنوحة للقطاع الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2015-2019	56
05	توزيع القروض الممنوحة حسب قطاع النشاط إلى غاية 30 جوان 2019	57
06	حركة نشاط الصناديق الداعمة للقطاع الفلاحي خلال الفترة 2009-2013	61
07	تطور استخدام الأراضي الزراعية في الفترة 2018-2021	62
08	تطور الإنتاج النباتي لمختلف المحاصيل الزراعية في الجزائر خلال الفترة 2010-2021	63
09	تطور الإنتاج الحيواني خلال الفترة 2010-2021	65
10	وكالات بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميلة	70
11	توزيع المناطق الجغرافية بولاية ميلة	75
12	توزيع مساحة الأراضي الفلاحية حسب المناطق	76
13	متوسط تساقط الأمطار على مستوى ولاية ميلة خلال الفترة 2000-2020	77
14	توزيع السكان على تراب ولاية ميلة سنة 2020	78
15	عدد الإطارات المرافقة للقطاع الفلاحي بولاية ميلة	79
16	تطور مبالغ قرض الرفيق الممنوحة خلال الفترة 2013-2022	81
17	تطور مبالغ قرض التحدي الممنوحة خلال الفترة 2013-2022.	84
18	تطور مبالغ القرض الايجاري الممنوحة للفترة 2013-2022	87
19	تطور عدد المحولين من الثورة الزراعية إلى قانون الامتياز خلال الفترة	89

	2020- 2013	
<b>91</b>	تحويل الأراضي الفلاحية من صيغة استصلاح الأراضي إلى عقد الامتياز خلال الفترة 2023-2013	<b>20</b>
<b>92</b>	تطور عدد المحولين من قانون حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز	<b>21</b>
<b>94</b>	تطور إنتاج الحبوب والخضروات بولاية ميلة خلال الفترة 2023-2013	<b>22</b>
<b>95</b>	تطور إنتاج اللحوم الحمراء والبيضاء بولاية ميلة خلال الفترة 2023-2013	<b>23</b>
<b>95</b>	تطور إنتاج الحليب في ولاية ميلة 2022-2013	<b>24</b>

# قائمة الأشكال

## قائمة الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
26	تطور أشكال استغلال العقار الفلاحي في الجزائر منذ الاستقلال	01
53	النسب المئوية للمخصصات المالية ضمن برامج تمويل القطاع الفلاحي	02
73	الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية	03
74	الخريطة الطبوغرافية لولاية ميلة	04
82	تطور القرض الرفيق لدى بنك BADR خلال الفترة 2013-2022	05
82	تطور مبالغ قرض الرفيق لدى بنك BADR خلال الفترة 2013-2022	06
85	تطور مبالغ قروض التحدي خلال الفترة 2013-2022	07
85	تطور عدد قروض التحدي خلال الفترة 2013-2022	08
88	تطور نمو مبالغ القرض الإيجاري خلال الفترة 2013-2022	09
88	تطور عدد القرض الإيجاري الممنوح خلال الفترة 2013-2022	10



# قائمة المختصرات

## قائمة المختصرات

سياسة التجديد الفلاحي الريفي	Politique de renouveau de la l'agriculture rural	PRAR
المشاريع الجوارية للتنمية الريفية المتكاملة	Projets voisins pour le développement rural intégré	PVDRI
صندوق مكافحة التصحر وتنمية الاقتصاد الرعوي والسهوب	Fonds de lutte contre la Désertification et Développement du Pastoralisme steppe	FLCDDPS
صندوق التنمية الريفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز	Fonds de Développement Rural et de la mise en valeur des terres par la concession	FDRMVTC
الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي	Fonds National de Développement de l'Investissement Agricole	FNDIA
الصندوق الخاص بدعم مربّي المواشي وصغار الفلاحين	Fonds Spécial d'appui aux éleveurs et petits Exploitants agricoles	FSAEPEA
الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية	Fonds National de Développement Agricole	FNDA
الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي	Fonds Régional de mutualité Agricole	FNDR
صندوق ترقية الصحة الحيوانية والوقاية النباتية	Fonds de la Promotion Zoo Sanitaire et de la Protection Phytosanitaire	FPZPP

الصندوق الوطني لضبط الإنتاج الفلاحي	Fonds National de Régulation de la Production Agricole	FNRPA
بنك الفلاحة والتنمية الريفية	Banque de l'Agriculture et de Développement Rural	BADR
الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب	Agence National de Soutien a l'emploi des Jeunes	ANSEJ
الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر	Agence Nationale de Gestion du Micro- Crédit	ANJEM
الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار	Agence National de développement de l'investissement	ANDI
الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة	Caisse Nationale d'Assurance Chômage	CNAC
المخطط الوطني للتنمية الفلاحية	Plan National de Développement Agricole	PNDA
المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والريفية	Plan National de Développement Agricole et Rural	PNDAR
مديرية المصالح الفلاحية	Direction des Services Agricole	DSA

# المقدمة

## مقدمة عامة

يعد القطاع الفلاحي من بين القطاعات الحيوية بالنسبة لاقتصاديات الدول، وهذا راجع لطبيعته ولخصوصيات عملياته الإنتاجية، وكذا لدوره في تحقيق الأمن الغذائي للدول، وبالرغم من المكانة التي يحظى بها القطاع الفلاحي ومن اهتمام إلا انه يواجه العديد من التحديات والعقبات التي تؤثر على فاعليته في أداء دوره، ما جعل الدول تسارع إلى وضع خطط وبرامج تقوم إلى تذليل العقبات بوجه هذا الأخير.

والجزائر كغيرها من الدول المدركة لأهمية القطاع الفلاحي ومكانته في الاقتصاد، سعت جاهدة نحو تذليل العقبات والمشاكل التي تواجه هذا الأخير بداية بالمشاكل التمويلية وصولاً إلى مشكلة العقار التي تعد من بين اعقد المشاكل، حيث يمتد تأثيرها على كل النشاط الفلاحي سواء من جانب التمويل أو الاستغلال، وترجع إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر إلى عقود ماضية ترتبت عنها تراكمات لمجموعة من المشاكل ترتب عنها تعقيدات في ملف العقار الفلاحي بالجزائر.

ومن أجل فك هذا المشكل المتأصل بين كل من التمويل والعقار الفلاحي قامت الجزائر بالإعلان عن مجموعة من السياسات والإصلاحات التي توجت بوضع مجموعة من البرامج التنموية الفلاحية، مع طرح أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية في شكل عقود الامتياز التي تمنح للفلاحين امتيازات جديدة تمكنهم من الحصول على التمويل من البنوك، حيث قامت هذه الأخير وفي إطار مواكبة الإصلاحات المعلن عنها باستحداث صيغ تمويل تتناسب وطبيعة الأنشطة الفلاحية، وبالرغم من هذه الإصلاحات الطموحة إلى أن مشكلة العقار الفلاحي لا تزال قائمة وتلقي بآثارها على تمويل الفلاحين.

ومن اجل دراسة أثر الإصلاحات العقارية التي قامت بها الدولة على تمويل الفلاحين، من خلال محاولة تقييم استجابة البنوك التجارية، فقد تم دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية بولاية ميلة، واختيارنا لهذه الولاية راجع لكونها من بين الولايات الرائدة في الفلاحة على المستوى الوطني، وهذا لما تتوفر عليه من مقومات فلاحية كبيرة. أما بالنسبة لاختيار بنك الفلاحة والتنمية الريفية فهذا راجع لكونه المؤسسة المالية الأكثر اهتماما ودراية بتمويل القطاع الفلاحي.

ومن خلال هذا الطرح حول أهمية السياسات العقارية جاءت إشكالية الدراسة لمحاولة فهم وتحليل العلاقة بين كل من السياسات العقارية واستجابة بنك الفلاحة والتنمية الريفية على مستوى ولاية ميلة.

## إشكالية الدراسة:

وجاءت صياغتها على الشكل التالي:

ما هو دور السياسات العقارية على تعزيز تمويل المستثمرات الفلاحية في ولاية ميلة؟

الأسئلة الفرعية: تتفرع من الإشكالية السابقة مجموعة من الأسئلة الفرعية جاءت كما يلي:

1- ما هو واقع القطاع الفلاحي في الجزائر؟

2- ما هي المشاكل المالية التي تواجه المستثمرات الفلاحية؟

3- هل هناك أثر للإصلاحات العقارية على التمويل البنكي للقطاع الفلاحي في ولاية ميلة؟

**الفرضيات:**

**الفرضية الأولى:** تعتبر مشكلة العقار الفلاحي العقبة الرئيسية أمام تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر.

**الفرضية الثانية:** تساهم صيغة استغلال الأراضي الفلاحية عبر عقود الامتياز في الرفع من الجدارة الائتمانية بالنسبة للمستثمرات الفلاحية أمام بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

**الفرضية الثالثة:** هناك أثر ايجابي للإصلاحات العقارية على تمويل المستثمرات الفلاحية في ولاية ميلة.

**أهداف الدراسة:** تسعى هذه الدراسة لتحقيق الأهداف التالية:

- التعرف على مفهوم العقار الفلاحي وأهدافه.

- معرفة مكانة القطاع الفلاحي في الجزائر.

- إبراز العلاقة بين صناديق الدعم والإنتاج الفلاحي.

- محاولة رصد الإمكانات الفلاحية الموجودة على مستوى ولاية ميلة.

- محاولة معرفة دور القروض البنكية في تمويل القطاع الفلاحي.

**أهمية الدراسة:** تمثلت في:

- الإلمام بجميع العراقيل التي تواجه القطاع الفلاحي في الجزائر.

- إعطاء أهمية القطاع الفلاحة لتعزيز مكانتها وسط القطاعات الأخرى بغية إبراز دورها في التنمية

الاقتصادية.

- مساهمة الفلاحة في ولاية ميلة في الناتج الوطني الإجمالي.

**حدود الدراسة:** يمكن تقديم حدود الدراسة من الجوانب التالية:

**الحدود المكانية:** شملت الدراسة القطاع الفلاحي في الجزائر بينما في الجانب التطبيقي فقد اقتصرنا على

ولاية ميلة.

**الحدود الموضوعية:** الكشف عن العلاقة بين مجموعة من المتغيرات وهي السياسات العقارية والتمويل حيث تم الاعتماد على ذكر مختلف السياسات العقارية التي عرفت الجزائر وأجهزة الدعم والتمويل ودورها في تمويل مختلف النشاطات الفلاحية.

### الدراسات السابقة:

دراسة أورغ (آسيا 2021\_2022): أطروحة دكتوراه بعنوان استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، في الحقوق تخصص قانون عقاري، هدفت هذه الدراسة إلى تقصي جل الأساليب التي مر بها استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة بالدولة.

دراسة حريتي عائشة (2020): مقال منشور في المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية جامعة الجزائر-1. بعنوان نظام التمويل الفلاحي في الجزائر، تمحورت إشكالية هذه الدراسة حول هل التمويل الفلاحي يعد آلية ضرورية لنجاح القطاع الفلاحي، حيث حاول الباحث في هذه الدراسة إلى التطرق لمفهوم التمويل الفلاحي ومعالجة أنواع التمويل، وتشخيص أثر أجهزة التمويل الفلاحي المتخصصة على نجاح سياسة التمويل الفلاحي، حيث توصلت إلى أن الدولة منحت هذه الأجهزة أو الهيئات المتخصصة دورا استراتيجيا لأنها تكفل و الاعتناء بتمويل المستثمرات الفلاحية.

دراسة بوهلال محمد (2021/2020): أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية بعنوان دعم المشروعات الفلاحية وأثرها على التنمية المحلية في الجزائر نوقشت بجامعة العربي التبسي - تبسة - هدفت هذه الدراسة إلى إلقاء الضوء على أهمية الدعم الفلاحي في تحقيق التنمية المحلية من خلال المشروعات الفلاحية، وكذلك التعرف على السياسات والإصلاحات التي قامت بها الدولة من أجل دعم المشروعات الفلاحية ومدى أثرها على تحقيق التنمية المحلية، وذلك من خلال تحليل نتائج تطبيق سياسة الدعم الفلاحي في الجزائر ومدى تأثيرها على الاقتصاد الوطني، كما حاول الباحث التعرف على واقع القطاع الفلاحي في ولاية تبسة بالإضافة إلى تحليل مصادر تمويل هذا القطاع ومدى مساهمته في تحقيق التنمية المحلية في الولاية.

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة أنها اختصت بالتعرف على مختلف السياسات العقارية وأثرها على تمويل ودعم المستثمرات الفلاحية والإنتاج الفلاحي وعلى وجه الخصوص ولاية ميلة.

### منهج الدراسة:

من أجل الإجابة عن الإشكالية واختبار الفرضيات استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي والذي من خلاله تم وصف وتحليل وتشخيص واقع الدعم والإنتاج في القطاع الفلاحي وكذا عرض بعض الإحصائيات وتحليلها للإحاطة بالموضوع المدروس.

هيكل الدراسة:

من أجل الإجابة عن الإشكالية المطروحة واختبار صحة الفرضيات قد تم الاعتماد على خطة تتضمن مقدمة، ثلاثة فصول وخاتمة.

سنتطرق في الفصل الأول إلى واقع السياسات العقارية الفلاحية في الجزائر والذي يضم ثلاثة مباحث، المبحث الأول بعنوان الإطار النظري للعقار الفلاحي ومن ذلك مفهوم العقار، أنواعه، أهميته، مفهوم العقار الفلاحي، أما المبحث الثاني كان بعنوان السياسات وإشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر، والمبحث الثالث اختص في تقييم آليات تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر.

أما الفصل الثاني تناول نظرة حول تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر من خلال ثلاثة مباحث، المبحث الأول تطرق إلى أساسيات حول التمويل الفلاحي، المبحث الثاني تحدث عن واقع المستثمرات الفلاحية في الجزائر، والمبحث الثالث خصص لسياسات تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر.

والفصل الثالث خصص للجزء التطبيقي الذي يضم دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميلة والذي سيقسم بدوره إلى ثلاثة مباحث، المبحث الأول تطرق إلى تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميلة، المبحث الثاني يتناول صيغ تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية للمستثمرات الفلاحية في حين سيخصص المبحث الثالث إلى تقييم أداء الإصلاحات العقارية والتمويل الفلاحي في ولاية ميلة وخاتمة عامة تضم أهم نتائج الدراسة، التوصيات وآفاق البحث.

صعوبات الدراسة:

من الصعوبات التي واجهتنا خلال إعداد هذه الدراسة ما يلي:

- قلة الإحصائيات المتعلقة بموضوع الدراسة وتضارب في الأرقام والإحصائيات بالرغم من أنها من

إصدار الجهات الرسمية.

- عدم تفاعل المؤسسات المالية فيما يخص تسهيل الحصول على الإحصائيات المتعلقة بالمخصصات

المالية الموجهة للتمويل.



**الفصل الأول: واقع  
السياسات العقارية في  
الجزائر**

**تمهيد:**

يعتبر العقار الفلاحي من بين العوامل الرئيسية للقيام بأي نشاط فلاحي (نباتي أو حيواني)، وهذا الدور الهام لهذا الأخير، جعل الجزائر تولي أهمية كبيرة له عبر قيامها بوضع العديد من السياسات والتي تمثلت في مجموعة من الإصلاحات والإجراءات مع تسخير الوسائل القانونية، البشرية، المالية وغيرها، وقد أفرزت هذه الإصلاحات مجموعة من السلوكيات والممارسات كنتائج في حق العقار الفلاحي. وهذا ما سنقوم بتحليله من خلال هذا الفصل الذي يستعرض واقع السياسات العقارية الفلاحية في الجزائر.

وقصد التعمق أكثر في تفاصيل هذا الفصل، تم تقسيمه إلى ثلاثة مباحث جاءت معنونة على النحو

الآتي:

- الإطار النظري للعقار الفلاحي.
- السياسات وإشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر
- تقييم آليات تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

## المبحث الأول: الإطار النظري للعقار الفلاحي

يعد موضوع العقار الفلاحي من بين المواضيع التي تطرق لها العديد من المفكرين والباحثين سواء الاقتصاديين أو غير الاقتصاديين، وهذا راجع للأبعاد التي يرمي إليها العقار عموما والعقار الفلاحي خصوصا، وكذا الإشكالات التي تنشأ عند استخدامه.

### المطلب الأول: مفهوم العقار

يعد العقار من بين الأصول الثابتة المتعددة الاستخدامات، وهذا راجع لطبيعته ومرونته وفي تفاعله مع النشاطات الاقتصادية. وبفضل هذه الميزات التي يتمتع بها العقار حضي باهتمام العديد من المفكرين والباحثين.

### الفرع الأول: تعريف العقار

لقد تم تناول موضوع العقار من عدة زوايا ووجهات اقتصادية، اجتماعية، قانونية وغيرها، مما جعل هناك تنوع وتعددت في التعاريف التي تم طرحها في هذا الصدد. ومن بين التعاريف التي تم طرحها نجد:

#### أولاً: التعريف اللغوي

**العقار لغة:** جمعه عقارات وهو كل شيء ثابت في مكانه ولا يمكن نقله دون تلف أي كل ما له أصل وقرار كالأرض والمنازل والمتاع وقد يكون هذا الأخير عقارا أصليا مرتبطا بالأرض أو عقارا بالتخصيص يخدم العقار الأصلي. (عزام، 2020/2019، صفحة 5)

#### ثانياً: التعريف الاصطلاحي

**عرف على أنه:** كل شيء ثابت ومستقر بوضع محدد، وهو يشمل الأراضي بمختلف أنواعها وما يقام عليها من الأبنية الثابتة والعمارات وكل ما يشيد عليها مادام ثابت، كما يشمل العقار ما تحت الأرض، ويأتي بدخل سنوي دائم والذي يسمى ريعا. (جعيرن و بن قويدر، 2018، صفحة 51).

**وكما تم تعريفه على أنه:** الأشياء الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من أصل خلقتها أو بصنع صانع، لا يمكن نقلها دون أن يعتريها تلف أو خلل، والأرض هي المثال المناسب للعقار نظرا لاستقرارها وثباتها بحيزها، وكذا جاز نقل أجزاء منها فإنما يكون ذلك بتفتيت سطحها أو انتزاع بعض تربتها أو صخورها. (مزياي، 2012، صفحة 49)

ثالثا: تعريف العقار من منظور الفقهاء والقانون

عرف المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 683 من القانون المدني الجزائري على أنه شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. (سليمان، 2021)

من خلال التعاريف المذكورة نستنتج أن العقار يعد عنصرا أساسيا لكل نشاط، تتنوع أوجه استغلاله بتنوع الغاية منه، فقد يتم استعماله لأغراض صناعية، سياحية، فلاحية وغيرها.

الفرع الثاني: خصائص العقار

من خلال التعريفات السابقة نستخلص جملة من الخصائص التي يتمتع بها العقار حيث يمكن التطرق إليها من خلال النقاط التالية: (غوار، 2015/2014، الصفحات 16-18)

**أولا/ العقار حيز ثابت:** لا يمكن نقله من جهة إلى أخرى من دون تلف، على عكس المنقول، الذي يمكن نقله بدون تلف، وهذا ما يبرز خاصية العقار في كونه ملتصق بالأرض، بالرغم من كل الأشغال التي تقام عليه، من بناء وتجهيز، فلا يغير ذلك شيء من حقيقته، غير أن هذا لا يكون إلا مرة واحدة كون أن العقار ثروة متجددة مما يجعل ملكيته شيء غير عادي، والأملاك العقارية قد تكون خاصة تابعة للأفراد، أو الدولة، أو أملاك عامة تابعة للدولة.

**ثانيا/ العقار من مقومات التنمية الاقتصادية والاجتماعية:** يعتبر العقار ثروة بإمكانه تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فمن خلال استغلاله يساهم في النمو الاقتصادي والتشغيل وتوفير السلع والخدمات للأفراد.

**ثالثا/ العقار عامل أساسي وجوهري قصد تحقيق مختلف المشاريع الإنمائية:** وهذا من خلال كونه قد يكون تحت ملك شخص طبيعي، أو معنوي بغض النظر عن الواجهة التي يصب فيها سواء كان مستغلا في المجال الصناعي أو الفلاحي أو السياحي عكس الأملاك المنقولة التي في غالب الأحيان تكون تحت تصرف أشخاص طبيعيين.

**رابعا/ تمتع العقار بحماية خاصة:** يحض العقار باهتمام وحماية قانونية خاصة على عكس الأملاك المنقولة، وهذا قصد منع أي استغلال أو اعتداء تعسفي عليه سواء كانت أملاك تابعة للدولة، أو الولاية، أو البلدية، أملاك خاصة تابعة للأفراد وكل هذا لأجل تحقيق الوظيفة الاجتماعية للملكية العامة، وحماية الملكية الخاصة.

## المطلب الثاني: أنواع العقارات وأهميتها

## الفرع الأول: أنواع العقارات

تتمثل أنواع العقارات من حيث الغرض إلى ما يلي:

## أولاً: العقار السياحي

هو كل الأراضي القابلة للبناء الموجودة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، والمحددة في مخطط التهيئة السياحية، والتي تمنح لصاحبها حق الاستغلال السياحي في حدود القوانين المنظمة لقطاع السياحة، وتتمثل العقارات المستغلة في النشاط السياحي في الفنادق، المركبات السياحية، الحمامات وغيرها. (فتحي، 2017، صفحة 61)

## ثانياً: العقار الصناعي

هو ذلك الفضاء المخصص للأنشطة والذي يسمى عند محترفي القطع بالعقار الصناعي تمييزاً له عن العقار الفلاحي والعقار السكني وفي مفهوم آخر له هو الرقعة أو الأرضية التي يمكن استغلالها في توطين منشآت يمكن أداء نشاطات صناعية له. (لمزري، 2020، صفحة 69)

## ثالثاً: العقار الحضري

هو جميع الأملاك الثابتة والتي لا يمكن نقلها بدون تلف والواقعة ضمن إطار معين يسمى المدينة، وهي طابع حضري يضم أكثر نسمة من حيث عدد السكان ويتميز هذا الطابع الحضري بوجود أغلب المرافق العمومية به.

وبالتالي فهو الأرض التي تقع في المدينة والتي تم البناء فيها، ويحدد العقار بالمناطق المعمرة والقابلة للتعمير في المحيط الحضري. (لحرش، 2015، صفحة 99)

## رابعاً: العقارات التجارية

هي العقارات المستخدمة لممارسة النشاطات التجارية الصغيرة أو الكبيرة مثل: الأكشاك المحلات التجارية، المراكز التجارية الخ. (درقيش، 2018، صفحة 6)

## خامساً: العقار الفلاحي

هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنوياً أو خلال عدة سنوات إنتاج يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله. (جدواني، 2021/2020، صفحة 7)، وبالتالي فهو عبارة عن عقار يستعمل من أجل إنتاج نباتي أو حيواني.

الفرع الثاني: أهمية العقار

تكمّن أهمية العقار في أربع نقاط أساسية تتمثل في: (درويش، 2016/2015، صفحة 27)

\_ الأهمية الاجتماعية: تكمن في الارتباط العضوي للملكية العقارية والوضعية الاجتماعية للأفراد.

\_ الأهمية الاقتصادية: الملكية العقارية بمختلف أنواعها لها دور أساسي في التنمية الشاملة للبلاد ولذلك ارتبطت الإنسانية قديما وحديثا بهذا المورد وجعلته أساسيا في تقدمها وارتقاءها فيقدر تنظيم وتوجيه الاستثمار العقاري حيث يمكن التحكم في الاتساع الاقتصادي بمختلف أشكاله (صناعية، فلاحية، عمرانية).

\_ الأهمية السياسية: إن طبيعة الأنظمة السياسية تؤثر وتتأثر بالتنظيم السائد في الملكية العقارية كما كان عليه في أنظمة الإقطاع والعرق والرأسمالية والاشتراكية، وفي هذا المضمار فإن الجزائر ومن خلال المراحل التاريخية التي مرت بها، تجد العلاقة الرامية بين الملكية العقارية وبين طبيعة العلاقات السائدة أذاك.

\_ الأهمية العمرانية: إن القيام بأي مشروع أو عملية تعمير لأي مدينة أو حتى بناء تستلزم توفير المجال الذي سيقام عليه، بالإضافة إلى وضع سياسة عمرانية تتماشى ومقاييس التهيئة والتعمير حتى تبرز الأهمية العمرانية للعقار.

المطلب الثالث: مفهوم العقار الفلاحي

الفرع الأول: تعريف العقار الفلاحي

عرفت المادة 683 من القانون المدني الجزائري والمادة 04 من القانون 90-25 على انه: كل شيء مستقر في حيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من مكان دون تلف، ولذلك فالعقار الفلاحي هو مجموعة من الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية وكذلك العقارات الفلاحية المبنية والتي تعتبر من مشتقات الأرض الفلاحية، بالإضافة إلى العقارات بالتخصيص التي رصدها صاحبها من خدمة عقار فلاحي ملكها كما يعتبر مالا عقاريا فلاحيا كل حق عيني يقع على العقار الفلاحي. (نوازي، 2016/2015، صفحة 13)

كما عرف على انه: ذلك الحق العيني الأصلي، الذي يرد على أرض زراعية، ويعطي لصاحبه سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف، فكون الأرض الزراعية، هو الذي يؤدي إلى وصف الملكية بهذا الوصف. (برادي، 2020، صفحة 49)

الفرع الثاني: أنواع العقارات الفلاحية

يتنوع استعمال العقار الفلاحي بتنوع المجالات التي يتم تسخيرها لهذا الغرض، ووفق هذا صنف العقار الفلاحي إلى عدة أنواع، وهذا على النحو الآتي:

أولاً: التصنيف وفق خصائص التربة

لقد أخذ المشرف في إطار قانون التوجيه العقاري بالتصنيف الطبوغرافي للأراضي الفلاحية مستندا في ذلك على علم التربة والمناخ وطريقة الري وبقد صنفها حسب هذا الأساس إلى:

**1/ الأراضي الخصبة جدا:** وهي كل أرض ذات طاقة إنتاجية عالية عميقة، حسنة التربة، مسقية أو قابلة للسقي.

**2/ الأراضي الخصبة:** وهي الأراضي المتوسطة العمق، المسقية أو القابلة للسقي أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية، الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على عائق طبوغرافيا

**3/ الأراضي المتوسطة الخصبة:** تشمل

الأراضي المتوسطة الخصب على ما يلي:

- الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق

- الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متغيرة ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية

- الأراضي غير المسقية المتوسطة التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة

- الأراضي الغير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطبوغرافيا.

**4/ الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب:** وهي الأراضي التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانحراف.

ثانيا: التصنيف وفق طبيعة الأرض

كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع قد أورد أيضا تصنيفا طبوغرافيا للأراضي غير الفلاحية وهي كالتالي: (يحياوي و بوعموشة، 2020/2019، صفحة 10)

**1/ الأراضي الرعوية:** وهي كل أرض يغطيها عشب يشمل على نباتات أو أشجار علفية تستغل لعدة سنوات في رعى الحيوانات، أما الأراضي ذات الوجهة الرعوية كل أرض عارية نسبة الأمطار فيها 100 ملم وتدخل فيها التي يحسن تخصيصها كمراعي دائمة مثل: الأحراش، أراضي، الحبوب، المساحات الحلفائية.

2/الأراضي الغابية أو ذات الوجهة الغابية: فالأراضي الرعوية هي أرض يغطيها غابة في شكل نباتات تفوق كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد المناطق الرطبة والشبه رطبة، 100 شجرة في المناطق القاحلة، أما الأراضي ذات الوجهة الغابية فهي كل أرض تغطيها نباتات طبيعية متنوعة في قامتها وفي كثافتها.

3/الأراضي الحلفائية: فهي كل أرض تغطيها تكوينات نباتية هضابية مفتوحة وغير منظمة تمثل فيها الحلفاء النوع السائد.

4/الأراضي الصحراوية: وهي كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم10..

ثالثا/ التصنيف القانوني: تم تصنيف العقار الفلاحي قانونيا إلى عدة ملكيات جاءت على النحو الآتي: (علوان وصيف، 2018/2019، صفحة 27)

1- الأملاك الوطنية: وهي الأملاك العقارية التي تعود ملكيتها للدولة وجماعتها المحلية وتشمل على: أملاك الدولة العامة، أملاك الدولة الخاصة.

2- الأملاك العقارية الخاصة: وهي الأملاك التي يحق لأصحابها حق التصرف والتمتع في المال العقاري أو الحقوق العينية من اجل استعمال هذه الأملاك وفق طبيعتها والغرض منها.

3- الأملاك الوقفية: وهي الأملاك التي كانت تحكمها الشريعة الإسلامية قبل صدور قانون الثورة الزراعية وجاء القانون 10/91 المؤرخ في 27/04/1991 لينظم ويحدد الأحكام العامة للأملاك الوقفية وكيفية تسييرها وحمايتها.

### الفرع الثالث: خصائص العقار الفلاحي

تتمثل هذه الخصائص في: (Delville، 2002، الصفحات 1-3)

- الأرض الفلاحية لا تقوم على علاقة بين الإنسان والأرض، بل على علاقة بين البشر، حول الأرض وما تحتويه من موارد. فالأرض في الأساس علاقة اجتماعية لها أبعاد اقتصادية وسياسية وقانونية وتقنية ومؤسسية. وهو يشمل العلاقات الاجتماعية الداخلية للمجتمع الريفي المحلي، ولكنه يشمل أيضًا العلاقات بين الدولة والمواطنين، وبشكل متزايد، بين سكان الريف والجهات الفاعلة الحضرية التي لها مصالح في الأراضي في المناطق الريفية.

- الأرض الفلاحية ليست فقط عامل إنتاج بسيط، فالأرض تجمع بشكل لا ينفصم بين قضايا الثروة والقوة والمعنى. ومن وجهة نظر التنمية الزراعية، فإن الجانب الإنتاجي هو المهم، لكن لا يمكننا إهمال الأبعاد الأخرى، التي تعتبر أساسية في طريقة تعامل سكان الريف والدولة مع هذه القضية.

- تتعلق الأرض بجميع القواعد التي تحكم الوصول إلى الأراضي والموارد الطبيعية واستغلالها والسيطرة عليها. يخضع كل مورد لقواعد محددة ومن الضروري الاهتمام بجميع الأنشطة الإنتاجية.



## المبحث الثاني: السياسات وإشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

عرفت العقار الفلاحي منذ الاستقلال العديد من الإصلاحات الرامية إلى ضبطه وتنظيم استغلاله، وهذا قصد تخليص القطاع الفلاحي من كل تبعات المشاكل التي حالت دون الارتقاء بهذا الأخير، إلا أنه وبالرغم من كل هذه الإصلاحات لازال النشاط الفلاحي يعاني من مشكلة العقار الفلاحي.

### المطلب الأول: الإصلاحات الموجهة نحو تنظيم العقار الفلاحي خلال الفترة 1962-1980

تم الإعلان عن هذه الإصلاحات غداة استقلال الجزائر، والتي كانت تهدف في مجملها إلى إعادة ضبط وضعية العقار الفلاحي، قصد تخليصه من الفوضى في استغلال العقار الفلاحي التي عرفت بعد الاستقلال. وهذا عبر مجموعة من البرامج جاءت في ظل فترة التسيير الذاتي والثورة الزراعية، وتحت غطاء النظام الاشتراكي.

#### الفرع الأول: مرحلة التسيير الذاتي

فقد بدأت الخطوة الأولى بوضع إطار لعملية التسيير الذاتي بتحديد الأملاك الشاغرة وتنظيمها، فبعد الرحيل الجماعي للمعمرين من الأراضي الجزائرية، وكذلك أتباعهم من الجزائريين ظهرت العديد من الأملاك و الأراضي الفلاحية المتروكة بدون صاحب، مما استوجب تدخل الدولة لحماية هذه الأراضي عبر إصدار المرسوم 020-62 المؤرخ في 24 أوت 1962 الذي ينص على حماية الأملاك الشاغرة وتنظيمها ووضعها تحت تصرف الدولة، أما الخطوة الثانية من إجراءات عملية التسيير الذاتي تمثلت في مرحلة التأميم التي باشرتها الحكومة سواء كان تأميمها جزئيا أو كليا، والذي كان من بداية مارس 1963 واستمر إلى غاية 1965. (حوشين، 2007/2006، الصفحات 73-80)

وقد نتج عن هذه المرحلة تكوين استغلالات فلاحية كبيرة الحجم والتي تفوق الإمكانيات المتاحة لاستغلالها، حيث وجد ما يقارب 11% منها مساحتها أي 2000 هكتار، ونظرا لنقص الإمكانيات المادية أدى إلى صعوبة استغلالها وإهمالها، وهذا ما شجع بعض الخواص على الاستيلاء على جزء من هذه الأراضي المتروكة التابعة للقطاع العام والمحاذية لأراضيهم. (عبد، 2016، صفحة 194)

ولقد مر هذا النظام بعدة مراحل تم فيها تأميم جميع الملكيات العقارية سواء الجماعية أو الفردية، مما أفرز العديد من الآثار السلبية، ومن أهمها: (حوشين، 2007/2006، الصفحات 82-85)

- التوزيع الغير متساوي للأراضي الفلاحية.

- الظروف غير مستقرة بالنسبة لاستغلال الأراضي الفلاحية

- وجود عدد كبير من الفلاحين لا يملكون أرضا.

### الفرع الثاني: نظام الثورة الزراعية

تم إقرار نظام الثورة الزراعية سنة 1971 بموجب الأمر رقم 73/71، وهذا بسبب هذه النتائج المتوصل إليها في ظل التسيير الذاتي توجهت الدولة نحو اعتماد تنظيم جديد يقوم على التركيز على خدمة الأرض وتوسيع الاستفادة، وتحت شعار الأرض لمن يخدمها، (خلف و بدر، 2023، صفحة 228)، حيث تلاه مجموعة من الإجراءات تمثلت في: (حوشين، 2007/2006، الصفحات 90-94)

1- ضم أراضي العرش والبلديات إلى الأملاك الوطنية عن طريق الصندوق الوطني للثورة الزراعية، حيث قدرت المساحة المدمجة بـ 770.756 هكتار ووزعت على 50.040 مستفيدا.

2- تولي الدولة عملية تمويل واستصلاح الأراضي البور وتجهيزها والإشراف عليها وهذا وفق ما جاء في المادة 70 من الأمر المتضمن الثورة الزراعية.

3- هيكلية الأراضي الفلاحية الخاصة، وهذا من خلال:

- تأميم الأراضي المتغيب عنها ملاكها وهذا حسب ما جاء في المادة 28 من الأمر 71-73 أنه "يلغي حق الملكية في كل أرض زراعية أو معدة للزراعة، بالنسبة لكل مالك لا يقوم بالاستغلال حسب أحكام هذا الأمر، و مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها....."

- تحديد الملكيات الفلاحية الخاصة وهو إجراء موجه للملكيات الفلاحية الكبيرة الخاصة كإجراء للقضاء على الملكيات الواسعة بسبب إهمال التنظيمات السابقة للقطاع الخاص.

وبالتالي نجد أن مضمون إعادة الهيكلة جاء نتيجة الانحرافات الخطيرة المسجلة على مستوى القطاع الفلاحي والتجاوزات التي عرفت الثورة الزراعية على المستوى التطبيقي، وبذلك كانت العملية تنصب أساسا على التطهير المالي وتصفية المزارع العاجزة وإنشاء مزارع فلاحية اشتراكية قوية من خلال عملية الدمج لمختلف المزارع والتعاونيات. (حوشين، 2007/2006، صفحة 112).

### المطلب الثاني: الإصلاحات الموجهة نحو خصوصية العقار الفلاحي بعد 1980

لقد عرفت هذه المرحلة إصلاحات هدفت إلى تحرير القطاع الفلاحي ومنح امتيازات إضافية لأصحاب الأراضي، وهذا تبعا للتحويلات الاقتصادية التي عرفت الجزائر نهاية الثمانينيات من القرن الماضي. وقد جاءت هذه الإصلاحات على النحو الآتي:

### الفرع الأول: قانون المستثمرات الفلاحية 19/87

بعد إخفاق إصلاحات 1981 عن إدخال تغييرات كبيرة على القطاع الفلاحي العام وما تلاها من انخفاض في أسعار البترول، وارتفاع فاتورة الواردات الغذائية، ونتيجة للعجز المالي الكبير الذي تتحمله المزارع الفلاحية الاشتراكية، أصبحت الدولة غير قادرة على تحمل خسائر الاقتصاد المتتالية مما دفع بالدولة

سنة 1987 لتكوين مستثمرات فلاحية جماعية وفردية وهذه الخطوة تؤكد اتجاه الدولة نحو خصوصية جزئية للقطاع الفلاحي.

بدأ العمل فعليا بمجرد صدور المنشور الوزاري المشترك في 30 أوت 1987 وبتطبيق هذا القانون نتج عنه إعادة تجزئة 3159 مزرعة فلاحية اشتراكية تغطي مساحة إجمالية تقدر بـ 2469146 هكتار إلى حوالي 27000 مستثمرة فلاحية جامعية وفردية على المستوى الوطني في بداية الهيكلة، يستفيد منها 164.257 مستفيد، ثم وصلت سنة 1989 إلى نحو 29000 مستثمرة، لكن بسبب النزاعات التي حدثت بين مستثمري المزرعة الواحدة انقسمت هذه المستثمرات فأصبح بذلك عددها يقدر بحوالي 47506

مستثمرة سنة 1993، بمساحة تقدر بـ 2 مليون هكتار ومتوسط المستثمرة الجماعية هو 61,7 هكتار، في حين تقدر مساحة المستثمرة الفلاحية الفردية بـ 9,4 هكتار. (غردي و بن نذير، 2016، صفحة 199).

### الفرع الثاني: قانون التوجيه العقاري

نتيجة لأساليب تنظيم العقار الفلاحية السابقة والممارسات العقارية غير السليمة، ظهرت العديد من الصراعات والنزاعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية، مما اضطر بالسلطات إلى محاولة احتواء هذا المشكل عبر إصدار قانون التوجيه العقاري.

إن قانون التوجيه العقاري لم يأت فقط من أجل إعادة الأراضي لملاكها الأصليين، وتسوية المنازعات الناشئة عنها، بل جاء كذلك من أجل تسوية جميع المنازعات الناشئة عن سوء تطبيق القانون رقم 19/87. وقد شمل هذا القانون استرجاع الكثير من الأراضي للمالكين، فحسب معطيات وزارة الفلاحة فإن 98 % من الملاك استعادوا أراضيهم.

فمن خلال وقوفنا على مضمون قانون التوجيه العقاري نجد أنه تضمن عملية متممة لعملية الخصخصة التي شرع فيها من خلال قانون 19-87، بحيث حاول المشرع الجزائري تدارك بعض الثغرات القانونية التي كانت وراء عدم تحقيق أهداف الإصلاحات السابقة، إذ يتضمن برنامجا طموحا يمكن من خلاله إنعاش وتنمية القطاع الفلاحي في الجزائر. (حوشين، 2007/2006، صفحة 168)

ورغم هذه الإصلاحات الجديدة التي جاء بها قانون التوجيه العقاري من أجل إعادة الاستقرار وحل المنازعات التي خلفتها السياسات السابقة، إلا أنه لم يتمكن من ذلك، مما لم يشجع الفلاحين على الاهتمام بتطوير الإنتاج والإنتاجية، وبقاء الكثير من الأراضي دون استغلال نتيجة للمنازعات الكثيرة. (عبد، 2016، صفحة 198 إلى 202).

الفرع الثالث: تنظيم الأملاك الوقفية

لقد أصدر المشرع الجزائري قانون رقم 91 / 10 المتعلق بالأوقاف، غير أن المشرع قام بإدخال تعديلات عليه، وذلك بموجب القانون رقم 07/01 الصادر بتاريخ 2001/05/22 ومن هذه التعديلات ما يلي: (فرخي و داداو، 2016/2015، صفحة 40)

- إضافة فترة تتعلق بشروط وكيفيات استغلال واستثمار الأملاك الوقفية.
- إخضاع الأملاك الوقفية لعملية الجرد العام، وإحداث سجل عقاري خاص بهذه الأملاك لدى مصالح أملاك الدولة، تسجل فيه العقارات الوقفية.
- سن مواد مكررة تبين مدى كيفية استعمال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية، سواء بتمويل ذاتي أو تمويل وطني أو خارجي.

الفرع الرابع: قانون استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة 03/10

في سنة في 2010 تم إلغاء القانون السابق 19/87 بموجب قانون رقم 03/10 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بحيث يتم تحويل عقد حق الانتفاع الدائم الذي كان معمول به في القانون السابق إلى حق الامتياز لمدة 40 سنة قابل للتجديد، فحسب هذا القانون فقد أعطى الحرية الكاملة للمستفيدين في توسيع الإنتاج وتوزيع الدخل بينهم وعلى الرغم من ذلك بقي القطاع الفلاحي عبئا على الخزينة العمومية، وللتخفيف من حدة هذا العبء فإن حق الامتياز يسمح للمستفيدين بالتمويل البنكي (طلب تسهيلات ائتمانية قصيرة، متوسطة وطويلة الأجل) لاستغلال النشاط الإنتاجي. (سمير، 2017، صفحة 216)

وقد جاءت هذه الإصلاحات بهدف إضفاء الطابع الفردي في استغلال الأراضي الفلاحية، وتخليها من الصراعات التي كانت في ظل التنظيمات السابقة، وكذلك تسهيل الحصول على التمويل اللازم بحكم أن هذا العقد يمكن الفلاح من تقديم الأرض المستغلة كضمان للهيئات المالية.

المطلب الثالث: إشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

بالرغم من الإصلاحات العقارية التي شهدتها العقار الفلاحي في الجزائر، إلا أنه لم تتمكن هذه الأخيرة من إيجاد الطريقة المثلى لتنظيم العقار الفلاحي. وهذا راجع لعدة عوامل تاريخية، قانونية وغيرها من العوامل التي ساهمت بشكل مباشر أو غير مباشر في عرقلة تنظيم العقار الفلاحي. ولعل من أبرز هذه العوامل نجد

الفرع الأول: المشاكل التاريخية للعقار الفلاحي في الجزائر:

لقد شهدت العقار الفلاحي في الجزائر عدة مراحل تاريخية هامة، حددت من خلالها أساليب استغلال العقار الفلاحي وتنظيمه حتى يتم استغلاله بطريقة مثلى. وقد عرف العقار الفلاحي في كل مرحلة من هذه

المراحل أنماط متعددة في تسييره، ما جعل أثرها نشوء تراكمات لمشاكل موروثه تاريخيا حتى صارت نزاعات بين الإدارة والمستفيد. وفي يلي عرض للبدائيات الأولى لنشوء مشكلة العقار الفلاحي في الجزائر.

أولا/ مرحلة ما قبل الاحتلال الفرنسي:

وترجع جذور المشكل العقاري في الجزائر إلى ما قبل فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر، فقد بينت الدراسات أن الأراضي الفلاحية قبل الاحتلال سنة 1830 كانت أراضي جماعية تستغل من قبل الجماعة (العائلة، الدوار....) وكان لطبيعة الملكية في هذه المرحلة الدور الكبير في تأخر المعمرين في الاستيلاء على الأراضي الفلاحية في الجزائر. (عماري، 2013، صفحة 145) وقد جاءت أشكال الملكية في هذه المرحلة بأنها: (بن علي، 2018، صفحة 195)

- أراضي البايك: وهي تعتبر من أجود الأراضي وتابعة للباي، وتعود ملكيتها للداي.
- أراضي العرش: تعتبر أراضي بور وتعود للقبيلة ويملكها أو من يستغلها ويتوارثها الأبناء.
- أراضي الحبوس: وهي أراضي أوقفت أو حبست ملكيتها للإنفاق على الأعمال الخيرية، ومن أسباب وجود هذا النوع من الملكية هو خوف أصحابها من مصادرتها من طرف الحكام.
- أراضي الملك: هي عبارة عن ملكيات خاصة، تخول لصاحبها التصرف بها كما يشاء.
- أراضي العزل: هذا النوع من الأراضي تعود ملكيتها إلى الباي، الذي قد تحصل عليها نتيجة شرائها أو مصادرتها من القبائل.

ثانيا/ مرحلة الاحتلال الفرنسي:

خلال الاحتلال الفرنسي للجزائر، اهتمت الإدارة الفرنسية منذ البداية بالتراث العقاري المحلي، حيث سارعت إلى إحداث تغييرات باستخدام وسائل قانونية وغير قانونية استهدفت القضاء على مختلف أشكال الملكية الجماعية لتشكيل دومين الدولة الفرنسية، ما نتج عنها زيادة كبيرة في مساحات الأراضي للمعمرين إذ انتقلت المساحة المستولى عليها من 115000 هكتار سنة 1850 إلى 3045000 هكتار سنة 1940. (عبه، 2016، الصفحات 192-193).

ويعد تنظيم استغلال العقار الفلاحي خلال هذه الفترة العامل الذي ساهم بقوة في تضاعف إشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر، وهذا بسبب المخلفات التي تركها المستعمر عند خروجه، ومن أهمها: (عبه، 2016، الصفحات 192-193)

- تظليل هوية العقارات الفلاحية بفعل الممارسات غير القانونية التي كان ينتهجها في حق الملاك الجزائريين ومن أجل تجريدهم من هذه الأرض.
- عدم توفر أرشيف الوثائق التي كانت تحتوي على أصل الملكية العقارية بالنسبة لمعظم الأراضي فلاحية.

- غياب عدالة استغلال الأراضي الفلاحية بين المعمرين الذين كانوا يحضون بالامتيازات والجزائريين الذين كانوا يعتمدون على الفلاحة المعاشية.

ثالثا/ مرحلة ما بعد الاستقلال:

خلال هذه الفترة عرف العقار الفلاحي في الجزائر تنظيما جديدا تمثل في إعادة توزيع الأراضي الفلاحية على من يرغب في خدمتها وإلغاء الصفة الاستعمارية للفلاحة، وهذا عبر تأميم الأراضي الفلاحية، حيث تمخض عن هذا الإجراء بروز أنماط استغلال تابعة للدولة على شكل تعاونيات التسيير الذاتي، تعاونيات الثورة الزراعية، مستثمرات فلاحية جماعية وفردية بالإضافة إلى القطاع الخاص. (سليمان، 2012، الصفحات 88-90) وقد ترتب عن هذه النظم الجديدة في استغلال الأراضي العديد من المشاكل التي حالت دون تطور أداء القطاع الفلاحي، ومن أهمها: (عمار، 2013، الصفحات 143-147)

- ظهور مشكلة الأراضي المؤمنة في إطار الثورة الزراعية ومطالبه أهلها باسترجاعها.

- الغموض حول العلاقة بين الفلاح والأرض، إذ أن صيغ الاستغلال التي يتم طرحها في كل تنظيم تنص على حق الدولة في استرجاع الأرض متى أرادت ذلك وتحت غطاء المصلحة العامة، وهذا يطرح نوع من الغموض بالنسبة للفلاح مما يجعله غير طموح في خدمة الأرض بأفضل مما يكون.

- تهميش دور القطاع الخاص، والتركيز على الاستغلالات الفلاحية التابعة للأموال العمومية. مما يقوض فرص تقدم ونجاح ملاك الأراضي الفلاحية (الخواص).

الفرع الثاني: المشاكل القانونية المرتبطة بالعقار الفلاحي

يعد الجانب القانوني من أهم الإشكالات المطروحة في حق العقار الفلاحي الجزائري، فهذا الأخير عرف العديد من الإجراءات القانونية الخاصة بتنظيمه والتي لم توفق في ضبط وإيجاد الحلول للمشاكل المطروحة في هذا الصدد، وهذا بسبب تغلب المصلحة السياسية على المصلحة القانونية والاقتصادية عند الإعداد لأي قانون.

أولا/ مسألة إثبات الملكية العقارية الفلاحية، مسألة إشكالات التنفيذ، وكذا مسألة وثيقة القياس:

فحسب ما جاء في المادة 29 من قانون التوجيه العقاري التي تنص على أن إثبات الملكية الخاصة للأموال العقارية والحقوق العينية يكون بعقد رسمي يخضع لقواعد الإشهار العقاري، وبالتالي فإن هذا القانون لا يعترف بالملكيات التي تفتقد سندات إثبات وبهذا فإن الأراضي الفلاحية التي هي بحوزة الخواص تعاني من مشكلة إثبات الهوية يرجع سببها إلى المراحل التاريخية التي مرت بها هذه الملكية، فقد عرفت الجزائر في فترة الاحتلال غموض وانعدام لسندات إثبات الملكية العقارية الخاصة نتيجة الطابع الاختياري للإشهار العقاري. (بوقرة، 2017، صفحة 465)

وبالرغم من الاجتهادات القضائية لإيجاد حل لإثبات الملكية العقارية الفلاحية الخاصة إلا أنها لم توفق في حل هذه المشكلة وهذا راجع إلى كونها ذات منطلق سياسي جعلها تتضمن نصوصا متعارضة ومتضاربة. (بوقرة، 2017، صفحة 465)

#### ثانيا/ مسألة تجزئة العقار الفلاحي:

وتتمثل في مجموعة من الإشكالات المتعلقة بالآثار الناجمة عن تجزئة الأراضي الفلاحية، حيث أثيرت عدة إشكالات في هذا الشأن أهمها: (مصطفاوي و بودة، 2021، الصفحات 706-707)

- الإشكالات المتعلقة بإشهار الشهادات الموثقة المعدة بعد الوفاة الناقلة لفائدة الورثة حقوقا عقارية تتعلق بأراضي فلاحية.

- انتقال الملكية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يمكن لهذا الأخير وبحسب المادة 2/56 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري أن يحل محل المشتري مقابل دفع ثمن عادل والتي واجهتها هي الأخرى مشاكل متعلقة بالعقود المعدة قبل تاريخ 2014.

- إشكالات متعلقة بإشهار عقود توثيقية تتضمن عمليات بيع ضمن أراضي فلاحية لمساحات مشاعة تقدر مساحتها أحيانا بأقل من 200 متر مربع، والتي كانت موجهة لغير النشاط الفلاحي.

- الإشكالات المترتبة عن تطبيق المذكرة رقم 4270 المؤرخة في 2014/04/21، حيث تم منع إشهار العقود التوثيقية المتضمنة بيع حقوق عقارية مشاعة ضئيلة المساحة على أراضي فلاحية من نوع ملكية خاصة.

#### ثالثا/ مسألة اكتساب ملكية العقار الفلاحي عن طريق التقادم:

يعد التقادم المكسب وسيلة يستطيع بمقتضاها الحائز إذا استمرت حيازته لحق عيني مدّة زمنية معيّنة أن يتمسك بهذا الحق، بمعنى أنه وسيلة لاكتساب ملكية شيء، وذلك بالحيازة المستمرة لهذا الشيء. فقد جاءت النصوص القانونية التي تمكن من هذا الحق بالنسبة للأراضي الفلاحية متباينة ومتناقضة في فهمها وتفسيرها عند الفقه والقضاء. (عدة جلول، 2024، الصفحات 57-58)

فضلا عن تعارض فكرة التقادم المكسب في حدّ ذاتها مع مبادئ نظام الشهر العيني حيث البطاقة العقارية ومراجع الإشهار التي من شأنها أن تجعل الملكية العقارية مستقرة، وقد كان لهذا الاختلاف الأثر البالغ على موقف القضاء وجعل أحكامه غير مستقرة بخصوص هذه المسألة. (عدة جلول، 2024، الصفحات 57-58).

#### رابعا/ مسألة عقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون 10-03:

لقد جاء القانون رقم 10-03 لإلغاء قانون 87-19 حيث تخلى المشرع بموجب هذا القانون عن العمل الجماعي الذي كان يؤثر في الإنتاج الفلاحي نتيجة تقاعس بعض الأعضاء في العمل الفلاحي، والتنازل عن حقوقهم مما أوقع الأعضاء في عدة نزاعات قضائية، وجاء هذا القانون بفكرة الامتياز من أجل الحصول على قروض فلاحية والاعتماد خاصة على عقود الشراكة مع الخواص لجلب رؤوس الأموال من أجل الاستثمار الفلاحي وتخلص الدولة من تبعية الفلاح لها والتحجج بعدم وجود إمكانيات.

غير أن هذا الإجراء الذي تم اعتماده يحل جزء من مشكلة استغلال الأراضي التي يعاني مستغلوها من أزمات مالية، خاصة ما تعلق بفتح رأس مال المستثمرات للأجانب. غير أن هذا القانون أغفل في مضمونه إبراز معالم عقد الشركة الفلاحية وترتبت عنه عدة مشكلات منها: (بوط، 2021، الصفحات 260-261)

- نص المشرع الجزائري على عقد الشراكة الفلاحي في مادة واحدة 21 من نفس القانون دون وضع أحكام خاصة تبين الطبيعة القانونية لعقد الشراكة.

- وجود اختلافات وأراء مختلفة حول كيفية تحرير هذا العقد.

- عزوف المحافظين العقاريين على شهر هذا العقار.

#### الفرع الثاني: المشاكل المرتبطة باستغلال الأراضي الفلاحية

تطرح طريقة استغلال الأراضي الفلاحية مشكلة عدم انسجام أصحاب المستثمرات فيما بينهم، وهذا بسبب أساليب الاستغلال التي كانت تعتمد على نظام الجماعة، حيث كانت تصدر وثيقة حق الاستغلال باسم كل أعضاء المستثمرة، مما يؤثر على اتخاذ القرار. ومن بين المشاكل التي ظهرت في هذا الصدد: (عماري، 2013، الصفحات 147-149)

- ممارسة نشاطات غير فلاحية على أراضي المستثمرات.

- عدم انسجام مجموعات المستفيدين من المستثمرات الجماعية فيما بينهم.

- تأزم الوضعية المالية والهيكلية لكثير من المستثمرات الفلاحية بتراكم الديون وانسحاب أو غياب أعضاء من المستثمرات.

- نقص الاستثمارات الموجهة للتحسينات العقارية أدى إلى ارتفاع معدل نهب خصوبة الأرض دون تعويض.

#### الفرع الثالث: المشاكل التي تعترض العقار الفلاحي الخاص

لم تقتصر مشاكل العقار الفلاحي على الملكيات العامة فقط بل حتى الملكيات الخاصة، ومن بين أهم المشاكل التي تعترض العقار الفلاحي الخاص نجد: (حوشين، 2007/2006، صفحة 178)



- 1- مشكلة الميراث، حيث هناك مساحات زراعية شاسعة غير مستغلة من قبل أصحابها بسبب عدم اتفاق الورثة على توزيعها، كما أن هناك ورثة توفوا ولم يحصلوا على أراضيهم، مما يصعب إمكانية توريث تلك الأراضي.
- 2- انعدام عقود الملكية لبعض أراضي القطاع الخاص، بسبب قدم تلك الملكيات، حيث هناك ملكيات هامة غير معروفة لدى أصحابها.
- 3- تجزئة أراضي القطاع الخاص إلى ملكيات صغيرة بين أفراد العائلة جعلها غير قابلة لزراعة المنتجات الإستراتيجية كالحبوب بمختلف أنواعها وبعض الخضراوات.
- 4- تفشي ظاهرة البيع لأراضي القطاع الخاص، خاصة في ظل ارتفاع أسعار العقار، وطغيان الجانب المادي على الأفراد هذا من جهة، و من جهة ثانية أن أصحاب هذه الأراضي تحصلوا عليها عن طريق الميراث، فهم لم يتعبوا ولم يكافحوا من أجل اكتسابها، الشيء الذي يجعل من السهل التخلي عنها.
- 5- تحويل الأراضي الزراعية الخاصة إلى بنايات ومتاجر وأماكن لممارسة أنشطة صناعية وتجارية.

### المبحث الثالث: تقييم آليات تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

لقد نتج عن الإصلاحات العقارية الفلاحية في الجزائر عدة آليات لاستغلال الأراضي الفلاحية، ومن أبرزها الانتفاع الدائم وعقد الامتياز، حيث في البداية تبنت عقد الانتفاع الدائم وهذا بداية من أواخر الثمانينيات وبسبب الإشكالات التي ترتبت عن هذه الآلية قامت الدولة بإصدار آلية جديدة سنة 2010 تعرف بعقد الامتياز.

#### المطلب الأول: آلية عقد الانتفاع الدائم

يعد حق الانتفاع من الآليات التي اعتمدت عليها الدولة في تنظيم استغلال العقار الفلاحي وهذا بداية من أواخر الثمانينات من القرن الماضي، حيث كانت تركز على منح نوع من هامش الحرية للفلاح حتى يتمكن من خدمة الأرض بتقاني وإخلاص.

#### الفرع الأول: مفهوم عقد الانتفاع الدائم

##### أولا/ تعريف عقد الانتفاع الدائم

هناك العديد من التعاريف التي تناولت هذا الموضوع، نذكر منها: (ورنيقي و بوداوي، 2017، صفحة 127)

1- **التعريف الفقهي:** إن تعريفات الفقهاء للانتفاع جاءت معظمها كشرح لما جاء به الشرع فعرّفه البعض بأنه حق عيني متفرع عن حق الملكية المقرر لشخص على شيء مملوك للغير ويضم سلطتي الاستعمال والاستغلال ويكون للمنتفع صاحب هذا الحق سلطة استعمال الشيء واستغلاله فقط دون التصرف فيه وتبقى سلطة التصرف في الشيء للمالك الذي يسمى بمالك الرقبة ويسمى حقه على الشيء ملكية الرقبة.

#### 2- التعريف القانوني:

نظم المشرع الجزائري أحكام حق الانتفاع في القانون ضمن الفصل الأول من الباب الثاني تحت عنوان تجزئة حق الملكية، حيث خصه بـ: 11 نصا تشريعيا ابتداء من المادة 844 إلى غاية المادة 854

هذه النصوص التشريعية لم تعرف حق الانتفاع تعريفا قانونيا، إنما تطرق أول نص إلى أسباب كسب هذا الحق، "يكسب حق الانتفاع بالتعاقد وبالشفعة وبالتقادم أو بمقتضى القانون". (بلعباس و بن العوالي، 2017/2016، الصفحات 11-12)

#### ثانيا: خصائص عقد الانتفاع الدائم:

بالرجوع إلى المواد 6، 8، و42 من قانون المستثمرات الفلاحية نجد أن حق الانتفاع يتمتع بالخصائص التالية:

**1/ حق انتفاع دائم:** تنص المادة 6 من قانون 1987 على ما يلي " تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق انتفاع دائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة " وبهذه الصورة فإنه يختلف عن حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون المدني، لأن هذا الأخير مؤقت وينتهي حتما بوفاة المنتفع.

**2/ حق انتفاع قابل للنقل:** لا ينتهي حق الانتفاع الدائم بوفاة المستفيد، بل ينتقل إلى الورثة الذكور الإناث وفي حالة تعدد الورثة و ذوي الحقوق يمكن لهؤلاء أن يختاروا واحدا منهم ليمثلهم في الحقوق و الواجبات، كما يمكنهم أن يتنازلوا بمقابل أو بدون مقابل لأحدهم إذا كان يمتن الفلاحة، أما إذا كان الورثة صغارا فيمكن لهم توكيل شخص آخر كأجير، و هي حالة استثنائية لم ينص عليها قانون المستثمرات الفلاحية، بل اقتضتها الضرورة العلمية، و في الحالة القسوى يمكن للورثة بيع حصتهم طبقا للشروط المنصوص عليها في المواد 10،9، و 24 من قانون المستثمرات الفلاحية، وعند عدم وجود ورثة يعتبر حق الانتفاع مالا شاغرا، أي لا وارث له طبقا للمادة 773 ق.م.

**3/ حق انتفاع قابل للتنازل:** الأصل أنه لا يجوز للمستفيدين أن يتنازلوا عن حصصهم للغير إذا كانوا في مستثمرة فلاحية جماعية، لأنهم من جهة مرتبطون بعقد جماعي، أنشأت بموجبه شركة أشخاص مدنية، فلقد اختير كل واحد منهم من طرف الجماعة للعمل سويا بناء على اعتبارات شخصية، ومن جهة أخرى أن حصصهم هي ملك للمستثمرة، غير أن المشرع قد أجاز لهم التصرف في حقهم بعوض أو بدون عوض، ولكن بشروط هي:

- أن يتم التنازل لصالح الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 10، 9، و 24 من قانون المستثمرات الفلاحية.

- أن ينال المتنازل إليه رضا بقية الأعضاء في المستثمرة مسبقا إذا كان المتنازل عضوا في مستثمرة فلاحية جماعية، باستثناء الدولة، وإذا تم التنازل رغم معارضة الجماعة، فإن العقد يكون باطلا بطلانا مطلقا تطبق عليه الأحكام المنصوص عليها في المواد 102 وما بعدها من القانون المدني.

- أن يدون هذا التغيير في عقد رسمي، يخضع لإجراءات التسجيل والشهر لدى المحافظة العقارية، ويترتب عن هذا التنازل حلول المتنازل إليه محل التنازل في الحقوق والواجبات بما فيها الحقوق المتعلقة بالمحلات السكنية.

**4/ حق الانتفاع الدائم قابل للحجز عليه:** يمكن للدولة الحجز على العقار الفلاحي، وتطبق إجراءات الحجز على عقار بالإضافة إلى الشروط التالية:

- يجب أن تتوفر في الشخص الراسي عليه المزداد الشروط المنصوص عليها في المواد 10، 9، و 24 من قانون 1987.

- إذا كان الحجز ينصب على أموال المستثمرة الجماعية، فإن الراسي عليهم المزاد يجب أن يقلوا عن ثلاثة وذلك للمحافظة على الطابع الجماعي للمستثمرة، إلا أنه ومنعا لتوقيع الحجز على أموال المستثمرة تتدخل الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لشراء حصص المدينين ممارسة بذلك حق الشفعة، على شرط أن يتم ذلك قبل البدء إجراءات الحجز. وإذا كانت أموال المستثمرة لا تقي بجميع الديون فإن الأعضاء مسؤولون بصفة جماعية وتضامنية عن ديونها.

- لا يمكن تحديد أو تجريد حق الانتفاع الدائم من صاحبه إلا وفقا لقانون نزع الملكية للمنفعة العامة، إذا كان المستفيد عقد إداري مسجل ومشهر.

### الفرع الثاني: طرق اكتساب عقد الانتفاع طبقا لقانون 1987

تتمثل هذه الطرق في مجموعة الوسائل التي تمكن الفلاح من الحصول على عقد الانتفاع، كما هو مبين على النحو الآتي: (دريس، 2015/2014، صفحة 18)

**1/ العقد الإداري:** تنص المادة 12 من قانون 1987 على أنه يسلم للمعنيين بناء على تقديم عرض تصريحى بتكوين جماعة بمبادرة منهم، عقد إداري يحدد قطعة الأرض التي يمارسون عليها حقهم في الانتفاع الدائم على الشيوخ وبخصص متساوية. ويحدد محتوى ومبلغ الأملاك المتنازل عليها بمطلق الملكية، وكذا كفاءات الدفع بعقد إداري، حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم. وكما تنص المادة 33 منه على أنه تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية قانونا عند تاريخ شهر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من هذا القانون في سجل الحفظ العقاري.

**2/ الميراث:** يعد الميراث سببا لكسب حق الانتفاع الدائم عن طريق الانتقال لا الإنشاء أبدا، فالميراث ينقل الحصة المتكونة من حق الانتفاع الدائم الذي سبق وأن نشأ بمقتضى العقد الإداري المشهر ذلك أن وفاة أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية التي تكونت بموجب العقد الإداري، يترتب عنه انتقال حصته من حق الانتفاع الدائم والأموال المتنازل عنها إلى ورثته من الذكور والإناث طبقا لنص المادة من القانون 1987. ويشترط في الورثة أن يتوفر في أحدهم أو بعضهم الشروط المنصوص عليها بالمادتين 10.09 من قانون 1987، لاسيما صفة عامل بالقطاع الفلاحي، وينتقل حق الانتفاع الدائم إلى الورثة كل حسب نصيبه الشرعي من الميراث. (المادة 26.24 من قانون 1987).

**3/ الشفعة:** نصت المادة 24 من قانون 1987 على أنه: يمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة كما أكدت على ذلك في الفقرة الأخيرة من المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51.89 المؤرخ في 18 أبريل 1989 المتضمن تحديد كفاءات تطبيق المادة 29 من قانون 1987.

الفرع الثالث: إشكالات عقد الانتفاع الدائم

رغم ما جاء به قانون 19/87 من إيجابيات في الاستغلال الجيد للأراضي الفلاحية نظرا لصغر المساحة، والمسؤولية المباشرة للعمال والقضاء على العمالة الزائدة، باعتبار أن العمال في ظل المستثمرات أصبحت دخولهم مرتبطة بإنتاجية المستثمرة الفلاحية، لكن سرعان ما اتضحت محدودية هذا الحق لاصطدامه بصعوبات ومشاكل أثرت على العقار الفلاحي، ومن ثم على الاستثمار الفلاحي ونذكر منها ما يلي: (مقلاتي، 2017، الصفحات 118-119)

- أراضي خصبة وخصبة جدا مهملة كليا أو جزئيا، وحتى محولة عن طابعها الفلاحي خاصة في المدن الكبرى.

- بناءات فوضوية وغير شرعية فوق هذه الأراضي.

- إهمال تام للممتلكات المتنازل عليها للمستفيدين، الذين تنازلوا عنها بدورهم لأشخاص لا تربطهم أي صلة بالفلاحة.

- المشاكل الداخلية داخل بين الأعضاء المستثمرة، والتي أدت إلى تقسيمها أو كرائها.

- بيع الأراضي من طرف المستفيدين بالتواطؤ مع بعض الموثقين في جهات الوطن.

- تأزم الوضعية المالية والهيكلية لكثير من المستثمرات الفلاحية بتراكم الديون، وانسحاب أو غياب أعضاء من المستثمرات.

- غياب الإدارة في الميدان وتراكم القضايا أمام المحاكم من أجل إبقاء حق الاستفادة، أو الإيجارات التي أقدم أعضاء المستثمرة على إبرامها مع الخواص الذين يملكون أموالا من أجل تطوير الأرض، وظهور منازعات من أجل التعويض على أساس الإثراء بلا سبب، وبالتالي يمكن القول أن التحولات التي أحدثتها قانون 19/87 لم توفق في ضبط العقار الفلاحي، ولم تلقى التجاوب المنتظر من المستثمرين.

المطلب الثاني: آلية عقد الامتياز

يعتبر عقد الامتياز كآخر نظام طبق في مجال تنظيم الأراضي الفلاحية الذي صدر بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97، والذي يقضي باختيار الأراضي من طرف الدولة، وبعد موافقة وزارة الفلاحة على التمويل يتم استصلاحها فرديا من خلال مساحات تتراوح بين 2 إلى 4 هكتار حسب ظروف كل ولاية، مع بقاء الملكية للدولة ودفع كراء سنوي على شكل إتاوة من طرف المستصلح. (سليمان، 2012، صفحة 91)

الفرع الأول: مفهوم وخصائص عقد الامتياز الفلاحي

لقد عمدت الدولة الجزائرية إلى الإعلان عن عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي، حيث دار حول هذه الآلية العديد من التفسيرات لفهمها والعمل على تجسيدها، وبالتالي برزت عدة تعارف في هذا الصدد منها.

أولاً/ تعريف الامتياز الفلاحي:

عرف عقد الامتياز الفلاحي على انه: نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة الدولة، وكما انه عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية. (فاضل، 2022، صفحة 534)

كما عرفته المادة 4 من القانون 96-13 على انه: عقد من عقود القانون العام تكلف الإدارة بموجبه شخصا اعتباريا عاما أو خاصا قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية. (لعماري و بالة، 2018، صفحة 133)

وعرفه مجلس الدولة الجزائري في قراره الصادر في 9 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرس رقم 11952 كما يلي: " إن عقد الامتياز التابع لأمالك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه للمستغل باستغلال المؤقت لعقار تابع للأمالك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه ... " (لعماري و بالة، 2018، صفحة 133)

ومنه فان عقد الامتياز: هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر، فلصاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأمالك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كميّات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية. (سمير، 2017، صفحة 219)

ثانيا/ خصائص عقد الامتياز: هناك العديد من الخصائص التي تميز عقد الامتياز عن بقية العقود، منها: (أوراغ، 2022/2021، صفحة 217/218/219)

1- منشئ لحق عيني: وفقا لنص المادة 12 من القانون 10-3 نجد أن حق الامتياز حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية، ويخل لمن تقرر له حق استعمال واستغلال العقار المنتفع به، فهو بهذا الوصف يجزئ حق الملكية وينقص منها فحق الانتفاع يجرّد الملكية من جانبها المادي المتمثل في حق الاستعمال والاستغلال وتختلط سلطة الاستعمال والاستغلال في حالة الأراضي الفلاحية وللمنتفع سلطة مباشرة على العقار المنتفع به حيث يرعى حقوق المنتفع السند الذي أنشأ حق الانتفاع فالعقد المنشأ لهذا الحق يتم تسجيله وشهره في المنظمة العقارية المتخصصة.

2- عقد منشئ لحق الاستعمال والسكن: بالرجوع إلى نص المادة 04 من القانون 10-03 نجد أنها تنص على أن حق الاستغلال يقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وعلى الأملاك السطحية المتصلة بها في حين جاءت الفقرة التالية منها توضح مفهوم الأملاك السطحية، ويتضح جليا من نص المادة 04 من القانون 10-03 أن للمستثمر صاحب الامتياز حق استعمال الشيء المرخص به كأصل عام ويتمثل في الأراضي الفلاحية " المستثمرة الفلاحية " والعقارات الأخرى كما بينت المواد 848-850 من القانون المدني أنه يمكن للمستثمر صاحب الامتياز استعمال كل الأملاك السطحية وكذا الحق من السكنى من أجل خدمة الأرض خدمة الأرض.

3- أنه عقد إداري: طبقا لنص المادة 04 من القانون الإداري فإن عقد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عقد إداري فهو عقد تمنح بموجبه الدولة وينتج عن ذلك انعقاد الاختصاص للمحاكم الإدارية طبقا لنص المادة 800 من القانون الإداري المدني.

4- أنه عقد مؤقت: مدة استغلال الأراضي الفلاحية بموجب عقد الامتياز تكون لمدة 40 سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 04 من القانون 10-03 مما يفيد أن عقد الامتياز عقد مؤقت محدد المدة.

5- أنه عقد قابل للتجديد: طبقا لنص المادة 04 من القانون 10-03 فإن عقد الامتياز قابل للتجديد بنفس المدة الأولى وهي مدة أقصاها 40 سنة وذلك بموجب طلب خطي من المستثمر المعني صاحب الامتياز يتم إيداعه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال 12 شهر على الأقل قبل تاريخ انقضائه طبقا لنص المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، ويعتبر عقد الامتياز من ضمن الحقوق التي يتمتع بها المستثمر صاحب الامتياز طبقا لأحكام القانون ودفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

### ثالثا/ أهداف عقد الامتياز:

- هناك مجموعة من الأهداف التي يرمي إلى تحقيقها عقد الامتياز والتي جاء بها قانون التوجيه الفلاحي في المادة الرابعة منه، وتتمثل هذه الأهداف في: (الجريدة الرسمية، 2008، صفحة 6)
- تمكين القطاع الفلاحي من الموارد المالية اللازمة لتجسيد وتنفيذ البرامج والمخططات.
  - ضمان ديمومة المستثمرات الفلاحية والمحافظة عليها بواسطة هياكل فلاحية ملائمة تسمح بتطورها.
  - المحافظة على الثروة العقارية وتثمينها عن طريق الدقة في التنظيم العقاري وتحديد النمط الملائم في استغلال العقار الفلاحي.
  - السماح بتوسيع القدرة الفلاحية وتثمينها بأعمال الاستصلاح أو بإعادة تنظيم العقار الفلاحي.
  - ضمان عصريّة المستثمرات الفلاحية وتكثيف الإنتاج الفلاحي.

**الفرع الثاني: شروط منح عقد الامتياز الفلاحي**

لقد قام المشرع الجزائري بتحديد المستثمرات التي يمكنها الحصول على حق الامتياز الفلاحي، وهذا عبر مجموعة شروط متعلقة بالمستمر وأخرى بالأرض، وهذا على النحو الآتي: (فاضل، 2022، صفحة 538)

**أولاً/ الشروط المتعلقة بالمستثمر:**

لقد وضع المشرع شروطا يجب توفرها حتى يتمكن المستثمر من الحصول على هذا الامتياز، وهذه الشروط تتمثل في:

- أن يكون المستفيد من الامتياز الفلاحي شخصا طبيعيا.
- أن يكون المستثمر صاحب الامتياز من جنسية جزائرية.
- أن تتوفر في صاحب الامتياز شروط تحول حق الانتفاع الدائم إلى امتياز.

**ثانيا/ الشروط المتعلقة بالأرض محل الامتياز:**

هي عبارة عن مجموعة من الضوابط، تتمثل في:

- أن تكون الأرض تابعة للأمالك الخاصة بالدولة والتي كانت سابقا خاضعة لقانون 87-19.
- أن تكون الأرض غير مخصصة لتسيير مرفق عام.
- أن تكون الأملاك السطحية مرتبطة بالمستثمرة الفلاحية.

**ثالثا/ إلغاء منح الامتيازات وفسخ عقد الامتياز**

إن منح عقد الامتياز للمستثمر يترتب عنه مسؤوليات يتحملها هذا الأخير، وهذا قصد حماية الأراضي الفلاحية من الممارسات غير المقبولة. ويترتب عن الإخلال بشروط إلى سحب حق الامتياز من المستثمر. وهذا وفق الممارسات التالية: (دحة و كليوات، 2023، صفحة 329)

- مدى احترام صاحب الامتياز لشروط استصلاح الأراضي.
- عدم الشروع في أشغال الاستصلاح مدة ستة أشهر ابتداء من تاريخ تنصيب المستفيد في قطعه الأرضية.
- عدم احترام الشروط التقنية أثناء انجاز الآبار أو انجازها بعيوب.
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة في إطار الامتياز أثناء موسم فلاحي دون سبب معقول.
- تحويل وجهة القطعة الأرضية الممنوحة.
- تأجير أو تأجير من الباطن كل أو أجزاء من الأراضي موضوع الامتياز.
- عدم تسديد الإتاوة لأمالك الدولة لسنتين متتاليتين.



- عدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية وبنود دفتر الشروط والوثائق الملحقة به.

### الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن عقود الامتياز الفلاحي

يرمي عقد الامتياز إلى تحقيق مجموعة من الإبعاد، تتمثل في: (سمير، 2017، الصفحات 226-

227)

**1- عقد الامتياز وأثره على النمط الاستغلالي:** يسمح للمستثمرين بالتشكل في مستثمرات فردية تختلف في نمط الاستغلال الذي نص عليه القانون السابق 87/19. وبالتالي تقسيم العمل والتخصص في أداء العملية الإنتاجية، والعمل على التعاون في مجموعة يسودها التضامن.

**2- عقد الامتياز وأثره على التمويل الفلاحي:** حق الامتياز هو عقد بصفة فردية (شخصي) من أجل منح مسؤولية أكبر للمستثمر في استغلال النشاط الإنتاجي للمستثمرات الفردية، سواء عن طريق التمويل الذاتي أو المصادر الخارجية، منها البنوك التجارية (بنك الفلاحة والتنمية الريفية) والذي يقدم سندات حق الامتياز كضمان للحصول على التسهيلات الائتمانية من البنك، إذ يعتبر رهن حيازي يخلق الثقة المتبادلة بين صاحب حق الامتياز والبنك.

**3- عقد الامتياز كرهن حيازي للقروض البنكية:** يسمح حق الامتياز الحصول على التمويل من البنوك المتخصصة (بنك الفلاحة والتنمية الريفية) مقابل ضمانات انتقال حق ملكية السند المرهون بالعقار، من أجل الحصول على الائتمان من البنك التي يؤخذ بها كرهن حيازي، حتى تقل نسبة المخاطرة في حالة عدم التزام المستفيد بدفع المستحقات بتاريخها المحدد، وفي حالة عدم التزام المستفيد بنص عقد الامتياز يسمح للبنوك المانحة برفع دعوى قضائية في حالة العسر المالي الحاد للمستفيد، وبالتالي يمكن حجز الأرض.

### المطلب الثالث: أثر الإصلاحات العقارية على القطاع الفلاحي

لقد ترتب عن آليتي الانتفاع الدائم والامتياز اللتين انبثقتا عن إصلاحات العقار الفلاحي العديد من الآثار المتوقعة وغير المتوقعة، وقصد تبين هذه الأخيرة تم الاعتماد على ثلاثة مؤشرات مرتبطة بالعقار الفلاحي تمثلت في تشكيل الأراضي الفلاحية، حجم المستثمرات الفلاحية وتمويل المستثمرات الفلاحية. وهذا على النحو الموالي:

#### الفرع الأول: أثر الإصلاحات العقارية على شكل الأراضي الفلاحية

عرف العقار الفلاحي العديد من الإصلاحات الرامية إلى تحسين أداءه، من الآثار التي أسفرتها هذه الإصلاحات هو عدم استقرار الشكل التنظيمي للأراضي الفلاحية، وهذا حسب ما هو مبين في الشكل الموالي:

الشكل رقم (1): تطور اشكال استغلال العقار الفلاحي في الجزائر منذ الاستقلال.



المصدر: زهير عماري، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري واهم الخيارات الممكنة لتطوره، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، العدد 13، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة، 2013، ص: 153.

ومن خلال الشكل رقم (1) يتضح لنا أن تطور استغلال العقار الفلاحي في الجزائر لم يعرف الاستقرار منذ الاستقلال، حيث مر بخمسة مراحل جاءت على النحو التالي:

**المرحلة الأولى (1962-1963):** حيث عرفت هذه الفترة استقلال الجزائر وفي هذه المرحلة تم تقسيم الأراضي بين أراضي تابعة للخوادم وأراضي عمومية تابعة للدولة وأراضي قطاع التسيير الذاتي.

**المرحلة الثانية (1971-1973):** خلال هذه الفترة عرف العقار الفلاحي تحولا وأفكارا جديدة تجسدت في الثورة الزراعية، وتم عبرها إعادة تنظيم العقار الفلاحي والذي تمخض عنه شكلين من الاستغلال الأول تمثل في مستثمرات خاصة وأما الثاني فقد برز في تعاونيات الثورة الزراعية والتي تشكلت من خلال إعادة ضم بعض من الأراضي الخاصة والأراضي أخرى عمومية بالإضافة إلى ضم أراضي قطاع التسيير الذاتي.

**المرحلة الثالثة (1981-1984):** وقد تم في هذه المرحلة التخلي عن نظام الثورة الزراعية، والتوجه نحو استحداث أسلوب جديد في استغلال الأراضي الفلاحية عرف ب: المزارع الفلاحية الاشتراكية (DAS). بالإضافة إلى المستثمرات الخاصة.

**المرحلة الرابعة (1987-2010):** وفي خلال هذه الفترة عرف العقار الفلاحي تحولا كبيرا، أين تم التوجه نحو تحرير استغلال الأراضي الفلاحية العمومية (الخصوصة) وفق صيغة المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية وتمكين الفلاحين من التسيير في شكل عقود استغلال لفترات زمنية محددة. بالإضافة إلى المستثمرات الخاصة.

**المرحلة الخامسة (ابتداء من 2011):** وفي هذه الفترة تم التركيز على المضمون دون المساس بالشكل القانوني للمستثمرات فقد بقيت جماعية وفردية مع تبديل حق الانتفاع الدائم بعقود الامتياز قصد تمكين صاحب المستثمرة من الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، من خلال فك الارتباط في التسيير وتسهيل الحصول على التمويل اللازم.

#### الفرع الثاني: أثر الإصلاحات على حجم المستثمرات الفلاحية

تعمل إصلاحات العقار الفلاحي على تحديد وضبط حجم المستثمرات الفلاحية، وهذا لغايات متعددة أبرزها التوزيع العادل للأراضي الفلاحية وحسن استغلالها إلا أن من سلبياتها أنها تؤثر على أداء المحاصيل الإستراتيجية التي تصنف من الزراعات الواسعة والتي تحتاج إلى أراضي ذات مساحة كبيرة، وكما أنها تعمل على تحديد قدرة مالكيها على الحصول على التمويل بحكم أنها من الضمانات الأكثر طلبا بالنسبة للبنوك. وهذا ما سوف نحاول تبياناه من خلال الجدول الموالي.

الجدول رقم (1): تطور حجم المستثمرات الفلاحية في الجزائر خلال الفترة 1965-2001.

2001		1978-1973		1965		التعيين
%	العدد	%	العدد	%	العدد	المساحة
78.8	818238	79.3	56339	72.1	423270	اقل من 10 هك
19.3	200318	18.9	13452	25.1	14704	من 10-50 هك
1.3	13973	1.4	9765	2.0	11875	من 50-100 هك
0.5	5323	0.5	3409	0.8	4655	أكثر من 100 هك
100	103785	100	71009	100	58684	المجموع
	2		3		5	

المصدر: ثوريا الماحي واوزال عبد القادر، سياسات تسيير العقار الزراعي في الجزائر وانعكاساتها على تنمية القطاع الزراعي، مجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، مجلد 04 عدد 02، جامعة الشلف، جوان 2018، ص: 15.

من خلال الجدول رقم (1) الذي يبرز تطور حجم المستثمرات الفلاحية في الجزائر خلال الفترة 1965-2001. أن المستثمرات الصغيرة الحجم والتي لا تتجاوز مساحتها 10 هكتار هي الغالبة على النسيج الفلاحي وبنسبة 78.8%، بينما تقدر نسبة المستثمرات المتوسطة الحجم والتي تتراوح مساحتها بين 10 و50 هكتار بـ 19.3%، أما فيما يخص المستثمرات التي تتراوح مساحتها بين 50 و100 هكتار فقد جاءت في المرتبة الثالثة بنسبة 1.3% وكذلك المستثمرات التي الكبيرة والتي تفوق مساحتها 100 هكتار فقد جاءت في المرتبة الرابعة وبنسبة 0.5%. وعليه نستنتج إن الإصلاحات العقارية الفلاحية ذات طابع اجتماعي، حيث عملت على توزيع الأراضي الفلاحية على أكبر عدد ممكن من الفلاحين عبر تجزئتها إلى مساحات صغيرة، دون مراعاة الاعتبارات الاقتصادية عند الإقدام على مثل هذه الإستراتيجية.

الفرع الثالث: أثر الإصلاحات العقارية على تمويل القطاع الفلاحي

تعتبر الأرض الفلاحية من المعايير المحدد للتمويل الفلاحي، فمن خلال حجمها وأسلوب استغلالها، يتبين للبنوك قيمتها ومدى قدرة مستغليها على تسديد القروض الممنوحة لهم. ومن خلال الجدول الموالي سوف نحاول تحليل تمويل القطاع الفلاحي في ظل هذه الإصلاحات. وهذا على النحو التالي:

الجدول رقم (2): تطور القروض الموجهة للقطاع الفلاحي خلال الفترة 2006-2012.

الوحدة: مليون دج

التعيين	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
قروض قصيرة الأجل	1541	1385	1755	331	3992	3398	2968
قروض متوسطة الأجل	6380	5975	6056	6643	5700	6296	7543
قروض طويلة الأجل	99	99	128	161	327	149	565
المجموع	8020	7459	7939	7135	10019	9843	11076

المصدر: قرامطية زهية، اشكالية تمويل القطاع الفلاحي الجزائري، في ظل الشراكة الاورو جزائرية، مجلة الأبحاث الاقتصادية، العدد 09، جامعة البليدة 2، ديسمبر 2013، ص: 39.

من خلال الجدول رقم (2) الذي يعبر عن تطور القروض الموجهة للقطاع الفلاحي خلال الفترة 2006-2012، فإنه يتضح لنا أن القروض القصير الأجل هي النوع الثاني الأكثر تمويلا بالنسبة للقطاع الفلاحي وهذا بمبلغ وصل أقصاه 3992 مليون دينار سنة 2010. بينما تعد القروض المتوسطة الأجل هي النوع الأول في تمويل الفلاحة، حيث بلغت أقصى قيمة لها 7543 مليون دينار وهذا سنة 2012. وأما فيما يخص القروض الطويلة الأجل فقد جاءت في المرتبة الأخيرة وبقيم محتشمة كانت أقصاها 565 مليون دينا وهذا سنة 2021. ومن خلال هذه الأرقام يتضح إن الإصلاحات العقارية الفلاحية في الجزائر لم تفلح في استمالة اهتمام البنوك التجارية بتمويل النشاط الفلاحي، وهذا لكون أن العقار الفلاحي لم يشهد استقرارا في تنظيمه خلال فترة الإصلاحات التي مر بها مما يقلل من فرص تقديمه كضمان بالنسبة للبنوك.

## خلاصة الفصل:

لقد تم في هذا الفصل التطرق إلى مختلف السياسات العقارية التي وضعتها الجزائر من أجل إعادة تنظيم وضبط العقار الفلاحي، والتي تمثلت في مجموعة من الإصلاحات والاليات التي تم تسخيرها في سبيل ازالة كل العقبات التي تحول دون استقرار العقار الفلاحي، حيث قامت الجزائر بتحديد مصدر هاته المشاكل العقارية ومن ثم اقتراح الحلول الملائمة لها، وهذا ما تمثل في اقتراحها عقد الانتفاع الدائم سنة 1987، والذي جاء كآلية تركز على خصخصة القطاع الفلاحي وتفكيكه إلى مستثمرات فردية وجماعية والتركيز على إعطاء حرية التسيير للفلاح إلا انه لم يفلح في ضبط العقار الفلاحي ونتج عنه العديد من المشاكل. وفي سنة 2010 تم طرح آلية جديدة لتسيير العقار عرفت بعقد الامتياز والذي منحت على إثره العديد من الامتيازات والتسهيلات في استغلال العقار الفلاحي، غير انه وبالرغم من جملة الإصلاحات التي تم تسخيرها، إلا أن هذا الأخير لا زال يلقي بآثاره السلبية على أداء القطاع الفلاحي عموما وأداء المستثمرات الفلاحية خصوصا. وهذا ما سوف نتطرق إليه بالتفصيل في الفصل الثاني.

**الفصل الثاني: واقع تمويل**

**المستثمرات الفلاحية في**

**الجزائر**

**تمهيد:**

يلعب القطاع الفلاحي دور في النشاط الاقتصادي حيث يمثل العمود الفقري لاقتصاديات الدول والاستثمار في هذا القطاع يعد من بين أهم التوجيهات الحديثة لاقتصاديات الدول متقدمة كانت أو نامية لما له من تأثير في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وكذا مساهمته في تحسين الظروف المعيشية، لذلك أوجب على الدولة الاهتمام به وتطويره وتنميته، و لأن التمويل الذاتي لا يكفي وحده لإتمام المشاريع الفلاحية في وقتها، وكذا لارتباط الفلاحة بالظروف المالية عملت الدولة على تمويل وتدعيم هذا القطاع عن طريق توفير التسهيلات اللازمة كبرامج الدعم و التحفيزات للفلاحين و العاملين في القطاع الفلاحي. وقصد التعمق أكثر في واقع تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر قمنا بتقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث جاءت على النحو الآتي:

- أساسيات حول تمويل المستثمرات الفلاحية
- واقع المستثمرات الفلاحية في الجزائر
- أساليب تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر



## المبحث الأول: أساسيات حول التمويل الفلاحي

يعد التمويل عنصرا أساسيا لتحقيق الأهداف المسطرة لكل سياسة اقتصادية، لما له أهمية بالغة فبدونه لا يمكن الحصول على مستلزمات الإنتاج التي تتحول من رأس مال نقدي إلى رأس مال منتج، ومن أنواعه التمويل الفلاحي الذي يعتبر عصب حساس في اقتصاديات بلدان العالم ويعد من الركائز المهمة للقيام بالمؤسسات وهو حاجة ضرورية لإنجاز المشاريع الإنتاجية.

### المطلب الأول: مفهوم التمويل الفلاحي

يعتبر موضوع التمويل الفلاحي من المواضيع التي تستقطب اهتمام العديد من المفكرين والباحثين، كونه يعد من العوامل الرئيسية التي تدخل في العملية الإنتاجية لأي نشاط فلاحي. وأيضا لارتفاع درجة المخاطر التي تتعرض لها الفلاحة، والتي تواجهها الجهات المانحة للتمويل.

### الفرع الأول: مفهوم التمويل الفلاحي

#### أولا: تعريف التمويل الفلاحي

لا يمكن أن نحدد مفهوم التمويل الفلاحي إلا إذا توصلنا لوضع تعريفه وهذا وفقا لمختلف التعاريف فالبعض يعتبر التمويل الفلاحي هو عامل أساسي من العوامل التي تدفع الاستثمار الفلاحي إلى تحقيق معدلات هامة من التنمية الاقتصادية بصفة عامة والتنمية الفلاحية بصفة خاصة، حيث أن عملية توفير المال اللازم للمستثمر هو أحد العوامل ذات التأثير المباشر على حجم ونشاط الاستثمار، فالتمويل هو عصب العملية الاستثمارية. (عز الدين ، 2012/2011، صفحة 71)

كما يعرف أنه: توفير استخدام الأموال اللازمة وتحسين مداخيل الفلاحين ورفع مستوى معيشتهم، وهو الأسلوب أو الكيفية التي يمكن بها الحصول على رأس المال واستخدامه في المجال الفلاحي، إضافة إلى السبل الكفيلة بتحقيق أفضل توظيف لرأس المال من مستخدم، وغالبا ما يكون على هيئة مواد عينية كالأسمدة والأعلاف وغيرها. (بوهلال، 2021/2020، صفحة 52)

ويعرف أيضا: منح الفلاحين المستثمرين فرصة استغلال أراضيهم وكذلك استصلاح الأراضي الصحراوية من خلال قدرتهم على اقتناء أنواع مختلفة من المبيدات والأسمدة والآلات الخاصة لاستصلاح الأراضي وتهيتها وتدعيم الري لاستغلال الأراضي في أكثر من دورة إنتاجية خلال السنة. (بوقطوف و ناصر، 2022/2021، صفحة 7)

ومنه فإن التمويل الفلاحي يقصد به توفير رؤوس الأموال وتوجيهها نحو تنمية القطاع الفلاحي من خلال دعم الفلاحين وتوفير الموال اللازمة لاستصلاح الأراضي والقيام بكافة العمليات الفلاحية (أسمدة بذور آلات ري...) وتشجيعهم على الاستغلال الأمثل لإمكاناتهم الفلاحية مما يحقق تنمية القطاع.

ثانيا: أنواع التمويل الفلاحي:

تتمثل فيما يلي : (بوطورة و زغلامي ، صفحة 54)

**1- التمويل الذاتي:** إن هذا النوع من التمويل يعتمد على الموارد الذاتية المتاحة أي إمكانية تمويل نشاط معين انطلاقا من الموارد الداخلية دون التوجه أو اللجوء إلى مصادر خارجية وهو دليل على قدرة المستثمر الفلاح في حالة صعوبة المصادر الأخرى وتعذرها على تمويله.

**2- التمويل بالقروض:** تكون القروض الفلاحية سواء كانت بنكية أو من مؤسسات مالية تنشط في نفس القطاع إما قصيرة أو متوسطة الأجل وقليل منها مخصص للأجل الطويل والهدف منها تمويل المحصول والإنتاج الزراعي الجاري والأجهزة والعتاد الفلاحي. وللائتمان الفلاحي أهمية كبيرة خاصة في المجتمعات التي تعتمد على الفلاحة كمورد أساسي لها، ويعرف على أنه: إقراض العاملين القائمين على الإنتاج الزراعي لتسهيل ممارسة إنتاجهم، أو التوسع فيه عن طريق تزويدهم بالأموال النقدية أو المستلزمات العينية كالبدور والأسمدة والمحاصيل الكيماوية لمقاومة الآفات ومدعم بالآلات الزراعية والجرارات ونحوها، وهي أيضا قروض في غالبيتها قصيرة أو متوسطة الأجل وقليل منها مخصص للأجل الطويل والهدف منها تمويل المحصول، والإنتاج الفلاحي والزراعي الجاري والأجهزة والأبنية .

**3- الدعم الحكومي:** تعمل الحكومات وفي إطار تنفيذ برامج السياسة الاقتصادية على تخصيص ميزانيات خاصة بتطوير القطاعات الاقتصادية تحت مبدأ التنوع الاقتصادي ويعتبر القطاع الفلاحي من أهم القطاعات المدعمة بشكل كبير بهدف تحقيق الأمن الغذائي وهو الهدف الأول المنشود من هذا القطاع. ويعرف الدعم الحكومي على أنه المساهمة المالية للدولة التي تقدمها من خلال أجهزة مالية وبرامج مخططة، لتشجيع الفلاحين على الاستثمار وتحدد قيمة هذه المساهمات على حسب الأنشطة والعمليات المراد القيام بها من طرف الفلاح والتركيبة المالية للمشروع.

ثالثا: أهمية التمويل الفلاحي:

تكمن أهمية التمويل الفلاحي فيما يلي : (تيفراتن و حمادة، 2022/2021، صفحة 21)

1- يولي التمويل الفلاحي أهمية حيوية في الفلاحة الاقتصادية والاجتماعية لتنمية البلاد على المستويين الكلي والجزئي.

2- يلعب دورا محفزا في تعزيز الأعمال الفلاحية وزيادة إنتاجية الموارد، عندما يتم دمج البذور المحتملة الجديدة مع المدخلات المشتراة مثل الأسمدة والمواد الكيماوية لوقاية النباتات، حسب الاقتضاء ستؤدي النسب إلى إنتاجية أعلى.

3- يساعد استخدام المدخلات التكنولوجية الجديدة المشتراة من خلال التمويل الفلاحي على الزيادة الإنتاجية الزراعية.

4- زيادة الأصول الزراعية والبنية التحتية لدعم المزرعة على نطاق واسع تزيد أنشطة الاستثمار المالي من مستويات دخل المزرعة، مما يؤدي إلى زيادة مستوى المعيشة للجماهير الريفية.

5- يمكن أن يقلل تمويل المزارع من الاختلالات الاقتصادية الإقليمية والحد من اختلافات الأصول والثروة بين المزارع.

#### رابعا: أهداف التمويل الفلاحي:

يمكن استعراض أهم أهداف التمويل الفلاحي فيما يلي: (حناش، 2019، صفحة 173)

- زيادة التكوين الرأسمالي في الزراعة لمواجهة الاحتياطات المختلفة.
- المحافظة على حجم النشاط الزراعي الملائم والاستفادة من وفرة الحجم، وزيادة كفاءة الإنتاج من خلال الاستخدام الأمثل للموارد المتوفرة وتطويرها.
- زيادة المقدرة على مواجهة الظروف الاقتصادية المتغيرة كتلك المتعلقة بالتكنولوجيا والأخرى المتعلقة بظروف السوق، ومواجهة التقلبات الموسمية في الدخل والنفقات، والحماية من الظروف الطبيعية غير المواتية وتوفير مقدره ائتمانية تساعد في مواجهة تلك الظروف.
- إتاحة التملك ضمن فترة يكون فيها المزارع قادر على العمل والاستثمار.

#### المطلب الثاني: مصادر وتصنيف التمويل الفلاحي

تتمثل طبيعة النشاط الفلاحي في مجموعة من العمليات المركبة والتي تتطلب تدخل الإنسان والطبيعة، نتج عنه بروز شعب وفروع عديدة تستوجب آليات تمويلية تتوافق معها.

##### الفرع الأول: المصادر

حتى تكون هناك فعالية في التمويل الموجه للنشاط الفلاحي، فلا بد من أن يكون نو مصادر متنوعة من أجل تفادي شح وانعدام التمويل وهناك العديد من هذه المصادر التي تزود القطاع الفلاحي بالتمويل، ولكنها تختلف من حيث الفعالية والاستدامة وهذه المصادر جاءت على النحو التالي:

##### أولاً: المصادر الذاتية

تعد مصادر التمويل الذاتية في الغالب الملجأ الأول بالنسبة للمستثمر الفلاحي، وهي الحافز المبدئي في تجسيد المشروع، وما يميز هذا المصدر عن باقي المصادر في سهولة الحصول عليه وأنه لا يترتب عنه التزامات رده، ولعل من بين أكثر هذه المصادر نجد ما يلي: (الواعر، 2019، صفحة 30.29)

**1- الميراث:** غالبا ما يحصل الفلاح على المزرعة ورأسمالها بطريقة الوراثة، فنظام الوراثة يحتم نقل رؤوس أموال المالك إلى وريثه، فيعنى الوريث بالاستثمار فيها، ويعزى إلى عدم جدارة الميراث في تمويل النشاط الفلاحي في كونه عادة ما يكون هناك عدة ورثة ما يؤدي في الغالب إلى نشوب نزاع حوله وبالتالي تجميده.

**2- الادخار:** يعد من المصادر المهمة للحصول على رأس المال حيث أنه يمثل ذلك الجزء من الدخل الذي يقتطع ولم ينفق على الاستهلاك، بل يضاف إلى رأس مال المستثمر.

وهذا ما يجعل من الادخار مصدرا هاما في تكوين رأس المال بالنسبة للقطاعات الأخرى، أما في القطاع الفلاحي فإن دوره محدود وخاصة لدى صغار الفلاحين وهذا بفعل تدني الدخل الفلاحي المرتبط بتدني الربح الذي يحققه الفلاح جراء المتغيرات العديدة التي تؤثر في النشاطات الفلاحية.

### ثانيا: المصادر الخارجية

تتعدد المصادر الخارجية لتمويل القطاع الفلاحي مقارنة بالمصادر الداخلية، وذلك لأنها استثمار مالي يتيح تحقيق أرباح عملية الإقراض، كما أنها تتصف بفعاليتها وبكونها التزام يتحمله الفلاح، ولعل أهم هذه المصادر ما يلي:

**1/ المصادر التقليدية:** تعد هذه المصادر التي ظهرت في البدايات الأولى لتلبية احتياجات التمويل الفلاحي وهي تقوم بمنح قروض بأشكال مختلفة وبضمانات متعددة وحسب القوانين المعمول بها لدى كل مصدر، ومن بين كل هذه المصادر نجد: (الواعر، 2019، صفحة 30)

- **قروض التعاونيات الفلاحية:** عبارة عن إقراض فلاحى يتم في ظل نظام تعاوني، يقوم الأعضاء التعاونيون فيه بمهمة توفير المال اللازم وتبادلته بينهم من خلال الودائع أو الوفورات أو الرسوم التي تحصل عليها الجمعية التعاونية من الأعضاء الذين هم أنفسهم يشرفون على إدارة البرنامج الإقراضي، ما يميز هذا المصدر كونه يتطلب وقت وجهد حتى يتمكن الفلاحين من الحصول على القرض وهذا بفعل طول الإجراءات لدى هذه التعاونيات.

- **القروض الحكومية:** تقوم الحكومة بدور مهم في تقديم القروض إلى الفلاحين لحاجتهم الماسة، والحكومة لديها الإمكانيات الواسعة للقيام بالإقراض، وفي الغالب تكون القروض التي تقدمها الحكومة مدعمة وموجهة خاصة إلى صغار الفلاحين، وذلك لتعذرهم على الحصول عليها ممن المصادر الأخرى، كما أنها تساهم بشكل كبير في إعادة تشكيل وتجهيز البنية التحتية الفلاحية، وتقدم الحكومة هذه القروض للفلاحين عبر مجموعة من الصناديق التي يتم تخصيصها لهذا الغرض.

- **البنوك التجارية وشركات التأمين:** تعد البنوك من أهم مصادر تمويل القطاع الفلاحي، وهذا لضخامة إمكانياتها المادية، كما تتعدد لديها أشكال ومزايا القروض مما يتيح للفلاحين الحصول على التمويل اللازم في النشاط الفلاحي، أما شركات التأمين فهي تسعى إلى استثمار المبالغ المتجمعة لديها أو جزء منها في القطاع

الفلاحي وغالبا ما تكون هذه المبالغ في شكل قروض طويلة الأجل أو متوسطة الأجل وخاصة لكبار الفلاحين متجنبين صغار الفلاحين.

**2/ المصادر الحديثة:** هي عبارة عن مؤسسات تساهم في تمويل الاقتصاد، ظهرت بفعل قصور المصادر التقليدية عن تلبية كل الاحتياجات المالية لمختلف المشاريع الاستثمارية ومن بين هذه المصادر نذكر ما تم تمويل القطاع الفلاحي به في بعض الدول: (الواعر، 2019، صفحة 31)

- **رأس المال المخاطر:** يعرف على أنه استثمار مرفق بدرجة عالية ومتغيرة من المخاطرة، يعتمد على مراحل الاستثمار في المؤسسة، يقوم من خلاله المستثمرون بدعم المقاولين بالتمويل اللازم والمهارات الإدارية لاستغلال الفرص المتاحة في السوق، ومن هنا يقوم المستثمر الفلاحي بالتعاقد مع أحد الممولين بغرض إنتاج محصول معين كما يمكن أن يحرص على تسويقه الممول بالاشتراك مع الفلاح.

- **قرض الإيجار:** حسب اتفاقية Ottawa العالمية المنعقدة حول قرض الإيجار بكندا في 1988.05.25 تعرف هذه التقنية في بندها الأول على أنها: عملية يقوم من خلالها المؤجر بعقد اتفاق مع المستأجر يسمى عقد التوريد من طرف ثالث هو المورد من يملك الأصل موضوع العقد. من أجل حيازة أصل يحتاجه المستأجر لممارسة أعماله، وهذا ما يمكن تلخيصه تحت اسم " عقد قرض الإيجار" الذي يمنح هذا الأخير حق استعمال الأصل المؤجر مادام يدفع دفعات الإيجار.

وهذه الصيغ التمويلية تسمح للفلاح بتوريد مختلف التجهيزات والمعدات التي قد تكون مكلفة، مما يسهل عليه عملية عصرنة المكننة وبالتالي زيادة الإنتاجية بكافة أشكالها وأنواعها.

- **التمويل التشاركي:** هو ذلك التمويل الذي يربط بين النظام الاقتصادي والنظام المالي فيكون الممول وصاحب المشروع شريكين في نتائج المشروع وتقسّم نتائج العملية الاقتصادية بينهم حسب الاتفاق وحسب مساهمة كل منهم في عملية التمويل.

تسمح هذه العملية بتمويل الفلاح من جهة وبتقاسم النتائج غير المرضية له من جهة أخرى كونه يشاركه مستثمر آخر في العملية الإنتاجية ويتحمل معه النتيجة المتحصلة.

### الفرع الثاني: تصنيفات التمويل الفلاحي

يصنف التمويل الفلاحي حسب معايير مختلفة منها ما هو مرتبط بمختلف طرق الاستعمال الرئيسية وتكون مرتبطة بالقروض العقارية وأخرى قروض إنتاجية، قروض تنظيمات التعاونية الفلاحية، القروض الاستهلاكية ويوجد التصنيف حسب أجال القروض وقد تكون قصيرة الأجال، متوسطة أو طويلة الأجال، إلى جانب هذا نجد التصنيف بحسب الأغراض أو لأهداف، والتصنيف حسب الجهات المستفيدة كما يتم التصنيف حسب الإنتاجية المتوقعة للقرض، تصنيف القروض تبعا لمصدر القرض أو لنوع المقرضين.

وسوف نتطرق لهذه الأصناف حسب الترتيب المبين أسفله:

أولاً: التصنيف بحسب استعمالاتها الرئيسية:

تشتمل هذه القروض على أصناف مختلفة وهي قروض عقارية وقروض إنتاجية وقروض تنظيمات التعاونية الفلاحية، وقد تم تصنيفها بحسب طبيعة استعمالها: (حريتي، 2020، صفحة 458.457)

**1- القروض العقارية:** والغرض منها شراء مزرعة أو أراضي إضافية للمزرعة أو شراء مباني والإنفاق على مشاريع الري والصرف واستصلاح الأراضي والاتفاق على البستنة وأية تحسينات أخرى في مزرعة، وتكون هذه القروض طويلة الأجل.

**2- القروض الإنتاجية:** وهي التي تستخدم لغرض شراء مستلزمات الإنتاج الزراعي كالبذور والأسمدة ومواد العلف والآلات والماشية، أهم المؤسسات التي تتكفل بتمويل الفلاح عينا هي تعاونيات متخصصة وهي الأكثر فعالية في تحقيق الأهداف المسطرة لنجاح السياسة الفلاحية لدى هذه المؤسسات تقوم بتقديم القروض العينية من هذه المؤسسات الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي.

**3- قروض تنظيمات التعاونية الفلاحية:** وهي التي تستخدم لمجابهة مصاريف التشغيل والإنفاق على الجمعية التعاونية وعلى المخزون السلعي وعلى الأبنية والمعدات وشراء العقارات اللازمة للجمعية التعاونية.

**4- القروض الاستهلاكية:** تستعمل للسلع والخدمات والتي لا تتصل اتصالا مباشرا بالإنتاج الزراعي تشبع رغبة المقترض بشكل مباشر.

ثانياً: التصنيف حسب آجال القروض:

وتنقسم هذه القروض حسب هذا التصنيف إلى ثلاثة أنواع إما أن تكون قروض قصيرة الأجل أو متوسطة وأخرى طويلة الأجل وهي: (حريتي، 2020، صفحة 459.458)

**1- القروض القصيرة الأجل:** فالقرض قصير المدة هو الذي تحدد مدته بالدورة الزراعية، كما تسمى بقروض الموسم الفلاحي، وهي القروض التي تمنح للمزارعين لسد احتياجاتهم الزراعية الموسمية كالبذور والأسمدة الأشغال ودفع أجور العمال والحرق والحصاد والري وما غير ذلك من نفقات إنتاجية ويتراوح أجل هذه القروض من سنة إلى سنتين وتعرف بالقروض التي تمكن المستثمر مواجهة المصاريف الفلاحية للاستغاليات العادية.

**2- القروض متوسطة الأجل:** وهي القروض التي تمنح للفلاحين بحيث تسدد خلال مدة أطول من المدة المحددة للقروض قصيرة الأجل وتستخدم هذه القروض في شراء الآلات الفلاحية والماشية وإجراء التحسينات على المزرعة وحفر الآبار وغيرها وتتراوح فترة هذه القروض ما بين أربعة عشرة شهرا وعشر سنوات.

3- القروض طويلة الأجل: وهي عبارة عن القروض التي تعطى لتنفيذ مشاريع يقضي الاستثمار فيها ألا تسترد نفقاتها إلا خلال فترة زمنية طويلة الأجل تزيد عن الحد الأعلى للفترة المحددة لتسديد القروض متوسطة الأجل، مثل مشاريع استصلاح الأراضي.

ثالثا: التصنيف حسب نوع الضمانات: (حريتي، 2020، صفحة 459)

1- قروض غير مضمونة: هي القروض التي تكون غير مضمونة بضمان مادي ملموس ولكنها تكون مضمونة بكفالة شخصية فقط وخاصة بالنسبة للقروض قصيرة الأجل.

2- قروض مضمونة بأموال منقولة وقروض مضمونة بأموال غير منقولة: فالأولى خاصة بالقروض التي تكون برهن الأموال المنقولة مثل المحاصيل والجرارات والحيوانات أو بعض الأجهزة الكهربائية .... الخ.

أما القروض المضمونة بأموال غير منقولة، هي القروض المضمونة بأصول ثابتة مثل الأراضي والعقارات مما يدعو إلى تسمية هذه القروض بالقروض العقارية أحيانا.

### المطلب الثالث: محددات التمويل الفلاحي

تتمثل محددات التمويل الفلاحي في مجموعة من الضوابط الاحتياطات التي تفرضها الجهات المقرضة قصد ضمان استرداد أموالها وفق الآجال المحدد، ومن بين هذه المحددات نجد:

#### الفرع الأول: الضمانات

تختلف الضمانات التي يقدمها الفلاح للبنك باختلاف مبلغ القرض والغرض منه وأجله، فالضمان المقدم في حالة الائتمان القصير والمتوسط الأجل يمكن أن يكون في شكل ضمانات شخصية كالكفالة مثلا أو في شكل رهن الآلات أو المعدات والمواشي والمحاصيل الناتجة عن استخدام القروض. (حريتي، 2020، صفحة 455454)

أما في حالة الائتمان طويل الأجل تطالب البنوك بضمانات أقوى زيادة في الأمان لذلك تطالب عادة برهن الأصول الثابتة كالأراضي، البنائيات، السكنات الريفية... إلخ، بالإضافة إلى الضمانات المذكورة يبقى الائتمان بحاجة إلى سند أقوى من طرف مؤسسات أو شركات تأمين وهذه الضمانات عبارة عن ضمانات مكتملة وأهمها التأمين على (الحياة والتأمين على الأخطار الحرائق، المباني، والعتاد....). (حريتي، 2020، صفحة 455.454)

#### الفرع الثاني: المخاطر

من بين المخاطر التي تسبب ضعف القطاع الفلاحي نجد: (العرايبي و ناسوا، 2017/2016، صفحة 18)

- عدم كفاية التمويل الفلاحي: حيث يجب أن يغطي تكلفة الإنتاج الحقيقية حتى يتمكن المستثمر من الاستفادة منه، هنالك بعض الدواعي التي تجعل التمويل غير كاف منها عدم دراسة تكلفة العمليات الفلاحية بدقة متناهية وقلة موارد الجهة المانحة للتمويل الفلاحي.
- تأخير صرف التمويل الفلاحي: فالمواسم الفلاحية لها تواريخ لبداية العمليات الفلاحية وبعد انتهاء هذا القيد الزمني يكون هنالك تأثير سلبي على المحاصيل الفلاحية، وأسباب التأخير كثيرة منها عدم التحضير الجيد من قبل الجهات المعينة بأمر التمويل الفلاحي، بالإضافة إلى الإجراءات الطويلة للحصول عليها. كما يواجه التمويل الفلاحي جملة من المخاطر نذكر منها (بوظورة و زغلامي، صفحة 54):
- تأثير العوامل الجوية (البرودة، الحرارة، السيول) والبيولوجية (الآفات، الحشرات، الأمراض) على المحصول مما يعرضه للكثير من المخاطر الشيء الذي ينعكس على الفلاحين فيسبب لهم كثيرا من الخسائر مما يزيد في أعباء اقتراضهم للأموال.
- طول الدورة الإنتاجية في القطاع الفلاحي يستلزم بقاء القرض عند الفلاح لفترة طويلة والذي يعتبر في غير صالح البنك الذي يسعى إلى تحقيق الدوران السريع لرأس المال ليعود عليه بأكبر فائدة ممكنة - .عدم التحكم في المردودية الإنتاجية وقانون تناقص الغلة.
- عدم قدرة الفلاح علي فرض الأسعار التي تضمن له تغطية تكاليف الإنتاج بما فيها فائدة القرض، فبمجرد ظهور المحصول يعرضه في السوق بالسعر الجاري لان المتوجات الفلاحية سريعة التلف وقد يزيد العرض فينخفض السعر، مما يؤثر في صافي دخله وقدرته على سداد القرض .
- وجود اختلالات في السياسة الائتمانية للبنك وعدم تلاؤمها مع طبيعة القطاع الفلاحي.



## المبحث الثاني: واقع المستثمرات الفلاحية في الجزائر

بعد النتائج السلبية لإعادة هيكلة القطاع الفلاحي من ضعف الإنتاج والإنتاجية وسوء التسيير، واللامبالاة وتراكم حجم المديونية، وتحمل الدولة جميع أعباء القطاع إلى جانب مشاكل أخرى كانت وليدة النظام الاقتصادي السائد آنذاك كتهميش القطاع الزراعي أمام الخيارات الصناعية، وسيطرة العقلية البيروقراطية الإدارية وطول مدة تنفيذ القرارات تميزت بنوع الارتجالية حولت الفلاح من صاحب مهنة إلى أجبر غير مرتبط دخله مباشرة بإنتاج الأرض، جاء إصلاح وقانون 1987 الذي وفر المناخ العام للعمل الفلاحي وفق أطر عقلانية وتحرر من خلالها من القيود الإدارية والتي كانت عائقا أمام روح المبادرة والعمل الجاد.

### المطلب الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية

تعد المستثمرة الفلاحية الجهاز المحرك لكل العمليات الإنتاجية بالنسبة لأي نشاط فلاحي، كما أنها تعتبر تنظيم اجتماعي يتم عبره اتخاذ القرارات المتعلقة بأنشطة المستمرة.

### الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية وأنواعها

المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة، تهدف لتحقيق نتائج ذات بعد اقتصادي وترتكز على قواعد الاستثمار الذي يضم مجموعة من العناصر.

### أولاً- تعريف المستثمرات الفلاحية:

المستثمرة الفلاحية هي إصلاح اقتصادي تعني وحدة ترابية مسيرة ومستقلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها أو للغير. (بوصبيعات، 2006-2007، صفحة 40)

### أما من الجانب القانوني:

فإن مدلول المستثمرة الفلاحية حسب ما جاء في القانون يعني البحث عن أساليب أخرى للاستغلال، حيث لا يقتصر الأمر على مجرد الإنتاج باستعمال الوسائل المتاحة فقط، وإنما ضرورة إيجاد وسائل أخرى حيث لا يقتصر الأمر على مجرد الإنتاج باستعمال الوسائل المتاحة فقط وإنما ضرورة إيجاد وسائل أخرى تكون أكثر حداثة وفعالية لتحقيق الكمية والنوعية في الإنتاج وكذا تحريض المنتجين على استثمار أموالهم وأرباحهم من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي الذي له الدور البارز في تدعيم الاقتصاد الوطني. (بوعديدة، 2016-2017، صفحة 32)

### ثانياً- أنواع المستثمرات الفلاحية

تتوزع المستثمرات الفلاحية على حسب طبيعتها القانونية والاقتصادية إلى الأنواع التالية:

1-المستثمرات الجماعية:

تتكون المستثمرات الفلاحية الجماعية، في شكل أراضي جماعية متجانسة تتطابق مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة، وقدرتهم على العمل مع مناهج الإنتاج المتوفرة، وقدرات الأراضي بحيث تستغل هذه المستثمرات جماعية وعلى الشيوخ حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية. (خامد، 2015/2014، صفحة 9)

خصائص المستثمرات الجماعية: (صغايرية و ابيزي، 2022/2021، صفحة 10)

- أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتمتعون بنفس الحقوق ويخضعون لنفس الواجبات.
- كما أنهم ملزمون بما يتعهد به أحدهم باسم المستثمرة وذلك بصفة تضامنية ومطلقة.
- يستغلون الأراضي استغلال جماعيا وعلى الشيوخ.
- يجب عليهم المحافظة على الطابع الفلاحي.

2/المستثمرة الفلاحية الفردية:

تكونت المستثمرات الفلاحية الفردية بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية حيث نجد أن المستثمرات الفلاحية تكون في قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة العمل أكثر من شخص واحد، كما يمكن أن تكون هذه المستثمرات الفلاحية الفردية منعزلة أو بعيدة عم باقي المستثمرات الفلاحية الجماعية. (خامد، 2015/2014، صفحة 9)

إن تكوين المستثمرات الفلاحية الفردية إنما يخضع لشروط تتمثل في: (بن زهية و راجي، 2015/2014، صفحة 10)

- بقاء قطع أرضية يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا أي جماعة ثلاثة منتجين.
- عدم إمكانية دمج هذه القطع الأرضية ضمن مستثمرة أخرى لسبب عزلتها أو بعدها.
- بقاء قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا مع إمكانية دمجها.
- ضمن مستثمرة أخرى في آن واحد.

الفرع الثاني: شروط تكوين المستثمرات الفلاحية

هناك نوعان من الشروط (شروط متعلقة بالمستفيدين وشروط خاصة بكيفية استغلال الوعاء العقاري)

أولاً- الشروط المتعلقة بالمستفيدين: (عطوي، 2019، الصفحات 129-131)

- أن يكون شخصا طبيعيا

- أن يكون جزائري الجنسية.

- أن يكون قد مارس نشاطا فلاحيا ضمن مستثمرة فلاحية جماعية، أو فردية بمقتضى عقد إداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية أو بموجب قرار من الوالي

- يجب أن يكون قد وفى بكافة الالتزامات المنصوص عليها في القانون 87 / 19.

- يجب ألا يكون له سلوك معاديا للثورة.

أما أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية الذين تتوفر فيهم الشروط يتعين عليهم إيداع طلباتهم الرامية إلى تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال أجل ثمانية عشر يبدأ احتسابها من يوم نشر القانون في الجريدة الرسمية.

**ثانيا- الشروط المفروضة لاستغلال الأراضي الفلاحية:**

الشروط التي يجب على المستثمرين أن تتوفر فيهم من أجل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة كالتالي : (عطوي، 2019، الصفحات 129-131)

- استغلال لأراضيهم بصفة مباشرة وشخصية.

- يجب عليهم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض.

- يجب عليهم حماية الأملاك السطحية الملحقة بها.

- يمنع عليهم التأجير من الباطن.

- يجب عليهم عدم البناء إلا بموجب رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

**المطلب الثاني: مضمون قانون المستثمرات الفلاحية**

هي عبارة عن مجموعة من المواد القانونية التي يتم على إثرها تحديد المسؤوليات بالنسبة للمستثمرات الفلاحية، مع ضبط استغلالها للأراضي الفلاحية. وقد جاء مضمون هذه المواد كما يلي:

**الفرع الأول: مسؤوليات المستثمرات الفلاحية**

أصدر قانون المستثمرات الفلاحية رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 يعتبر إجراء عرفته الفلاحة الجزائرية، فمن خلاله يتم تحديد حقوق وواجبات المنتجين وتحديد كفاءات الاستغلال الزراعي بهدف تلبية الحاجات الغذائية واحتياجات الاقتصاد الوطني، فجاء هذا القانون بما يلي: (شراد، 2017-2018)

- يقضي بنهاية الثورة الزراعية وحل المزارع الاشتراكية، وتوزيع ممتلكاتها على العمال في شكل استفادات فردية أو جماعية مع احتفاظ الدولة بملكية الأرض.

- حرية إدارة تسيير المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية واتخاذ القرارات المناسبة معترك الحرية الكاملة للمزرعة في ذلك.
- إلزام المستفيدين كان فردا أو جماعة بالمحافظة على الطابع الفلاحي للأرض واستغلالها.
- احتفاظ الدولة بحق الإشراف والتوجيه بحيث أصبح دور الدولة يتمثل في التوجيه العام للأنشطة الزراعية، وتحديد المحاور الكبرى للخطة الزراعية دون التدخل في اتخاذ القرارات المتعلقة بالإنتاج كما ونوعا في حجم العمال.
- وضع مسيري للمستثمرات الفلاحية أمام مسؤولياتهم وذلك بسبب تراكم الديون واللامبالاة باعتبار الدولة وحدها التي كانت تدفع أجور العمال وتغطي العجز الذي كانت تعاني نسبة كبيرة من مستثمرات القطاع العام.

#### الفرع الثاني: أهداف قانون المستثمرات الفلاحية

تكمّن هذه الأهداف في: (شرد، 2017-2018، صفحة 22)

- تحسين الإنتاج والمردودية عن طريق تحرير المبادرة الفردية التي عطلت طريق بيروقراطية القوانين في المرحلة السابقة.
- تقوية القطاع بالمتخرجين في المدارس المتخصصة.
- منح المنتجين الفلاحين حق التمتع بالإستغلالات الفلاحية الجماعية.
- عصنة وسائل الإنتاج بما يقدم الإطار العام للمستثمر دون تبذير أو إسراف.
- رفع الوصاية المباشرة على الفلاح وتحضيره لأجل بدل المزيد من الجهود.
- إقامة منظومة تمويلية لامركزية تساهم في عملية التنمية الفلاحية.
- رفع الوصاية المباشرة على الفلاح وتحضيره لأجل بدل المزيد من الجهود.
- تقليص التبعية الغذائية خاصة في الريف ومحاربة النزوح الريفي نحو المدن.

#### الفرع الثالث: العناصر التي تقوم على المستثمرة الفلاحية

تقوم المستثمرة الفلاحية على مجموعة من العناصر الأساسية المتمثلة في عنصر الاستثمار، عنصر المستثمر وعنصر التمويل  
أولا- عنصر الاستثمار:

ومن الناحية الاقتصادية يعرف الاستثمار على أنه استخدام الأموال في الإنتاج إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية، وإما بطريقة غير مباشرة بشراء الأسهم والسندات، يقصد به أيضا توظيف رأس المال للحصول على الربح أما الاستثمار الفلاحي فيقصد به كل مجهود هادف سواء من طرف عمومي أو خاص من أجل تحقيق ربح مالي في القطاع الفلاحي أو تحقيق المنفعة العامة وهو ما يسمى بالاستثمار المستقل، فالاستثمار الفلاحي بهذا المعنى يتطلب تحديد كل عنصر من عناصر المستثمرة الفلاحية من الوعاء العقاري، للأماك السطحية للمستثمرة، وسائل الإنتاج، رأس المال والعمل الشخصي والمباشر بهدف زيادة الإنتاج وتطويره تحقيقا لمصلحة المستثمر الفلاحي وتأمين متطلبات السوق الوطنية وإن أمكن تصدير الفائض. (بلحاج، 2019، الصفحات 259-261)

#### ثانيا- عنصر المستثمر:

جاء في مضمون المادة 04 من القانون رقم 10-03 أن الامتياز هو العقد الذي يمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الخاصة للدولة، فتماشيا مع التحديات الاقتصادية العالمية الراهنة فقد غير المشرع صفة المنتج الفلاحي الذي تضمنته أحكام القانون رقم 87-19 والذي كانت غاية نشاطه الفلاحي تلبية حاجياته العائلية، إلى صفة المستثمر الفلاحي بما تحمله هذه العبارة من معاني تبعث روح المبادرة في النشاط الفلاحي الذي يقوم به، فغاية الأخير بالإضافة إلى تلبية حاجياته العائلية يهدف إلى تحقيق أهداف مرتبطة بالسياسة العامة للاقتصاد الوطني من خلال المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي وبالتالي التقليل من فاتورة الاستيراد ولوفي المجال الفلاحي، وهي أهداف ذات منفعة عامة. (بلحاج، 2019، صفحة 261.259)

#### ثالثا- عنصر التمويل:

يقصد بعملية التمويل توفير الأموال من أجل إنفاقها على الاستثمارات وتكوين رأس المال الثابت بهدف الإنتاج والاستهلاك، وبهذا فهو يعتبر من العناصر الأساسية التي يركز عليها الاستثمار الفلاحي للنهوض بالنتائج الغذائية كما وكيفا، فقد يكون من مساهمات المستثمر الفلاحي أو من المساهمات التي تقدمها الدولة. (بلحاج، 2019، صفحة 261.259)

وباعتبار المستثمرة الفلاحية وحدة للإنتاج الفلاحي تهدف لتحقيق التنمية الفلاحية بوجه خاص والتنمية الاقتصادية بوجه عام قد أخذت الدولة الجزائرية على عاتقها إيجاد دعم مالي ومؤسساتي لتحفيز المستثمرة الفلاحية ومرافقة المستثمر الفلاحي من أجل التغطية المالية لبرامجه الاستثمارية وبهذا فقد تم إنشاء عدة صناديق لتقديم الدعم المالي الضروري كالصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي والتكفل بدورات لتكوين المستثمرين في الفلاحة وذلك عن طرق المؤسسات المالية المخول لها منح هذه القروض. (بلحاج، 2019، صفحة 261.259)

## المطلب الثالث: مشاكل المستثمرات الفلاحية

إن طبيعة النشاط الفلاحي المرتبطة بالعديد من المتغيرات المؤثرة عليها، جعلت من المستثمرات الفلاحية تقع في العديد من المشاكل التي تؤثر على عملية تسيير المستثمرة.

## الفرع الأول: المنازعات المتعلقة بال عقار الفلاحي

وهي عبارة عن مشاكل طرحتها الصيغ القانونية التي وضعت من أجل ضبط وتنظيم استغلال العقار الفلاحي، حيث جاءت على النحو الآتي: (بومجان، صفحة 312 إلى 317)

**أولاً: المنازعات فيما بين أعضاء المستثمرة الفلاحية:** يجب على المستثمرين إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصياً، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية جماعية مشكلة من عدة مستثمرين، فإنه يتعين عليهم إبرام اتفاقية فيما بينهم تكون غير ملزمة للغير يحددون فيها طريقة تعيين ممثل للمستثمرة يمثلهم أمام الجهات الإدارية وكذا الجهات القضائية وعليهم أيضاً الاتفاق على طريقة استغلال الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها وتشكيل الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية وأيضاً عليهم الاتفاق على كيفية مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، وكذا كيفية توزيع المداخل والفوائد التي تجنيها المستثمرة من عملها الفلاحي.

ولكن كثير أما يقع سوء تفاهم بين أعضاء المستثمرة ويخل مستفيد ينوب التزاماتهم السالفة الذكر، فقد يختلفون حول تقسيم الأرباح، مثلاً أو حول استغلال الأملاك السطحية المتصلة بالأرض، مما ينتج عنها اختلافات تبيين الأعضاء ونزاعات داخل المستثمرة الفلاحية وذلك يسبب أضرار لباقي أعضاء المستثمرة حيث في هذه الحالة يتولى أحد الأعضاء أو عدد منهم رفض تعويض العضو أو الأعضاء المخلين بالتزاماتهم أمام القاضي العقاري المختص إقليمياً أي القسم العقاري بالمحكمة التي يدخل في دائرة اختصاصها الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية.

وفي حالة رفع دعوى ضد أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية لابد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على النزاع بصفته يمثل الدولة مالكة الرقبة وبصفته أيضاً المسؤول عن رقابة المستثمرة ومدى التزام أعضائها بواجباتهم ومهامهم، في حالة إخلال من المستثمر بالتزاماته، يعاينه محضر قضائي طبقاً للقانون، يصدر لها اذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية وفي حالة عدم امتثال المستثمر، بعد انقضاء الأجل المذكور في الاعذار المبلغ قانوناً، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية".

### ثانيا: المنازعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير

إن المستثمرات الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية، في تعاملاتها مع الغير قد تبرم عقود مدنية مع أشخاص أو شركات خاضعة للقانون الخاص أو مع شركات وهيئات القانون العام وقد تنشأ التزامات وحقوق فيما بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، حول استغلال الأراضي الفلاحية حسب الاتفاقيات المشتركة بين أعضائها، وفي حالة قيام نزاع فإن الاختصاص يعود إلى القضاء العادي سواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة قد ترتبت من خلال اتفاقيات مع الغير أو كانت ناتجة عن رهن لحق الامتياز طبقا، أيبعد حصول المستثمرة الفلاحية على قرض بنكي لتمويل استثمارها إضافة إلى الدعم المالي للدولة والتمويل التعاضدي، فحق الامتياز يخول المستثمر صاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري على حق انتفاع لتمويل المستثمرة الفلاحية وعصرنتها وإعادة تجهيزها، وقد أنشأت الدولة في هذا الإطار صندوق الضمان الفلاحي وخصصته ككفيل للمشاركين فيه الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم.

### الفرع الثاني: صعوبة الحصول على التمويل الفلاحي

الصعوبات العامة للتمويل الفلاحي: (غويني، 2021، صفحة 290)

يمتاز القطاع الفلاحي بوجود درجة كبيرة من المخاطر أثناء ممارسة أي نشاط فيه كما أن هذا القطاعي يمتاز بوجود درجة من عدم المعرفة أو اليقين من نتائج أي نشاط إنتاجي يتم من خلاله وذلك بسبب ارتباط عملية الإنتاج في هذا القطاع بالعوامل الطبيعية المتعددة والتي يقف المنتج عاجزا عن مجابتهتها أو تقيل أثرها السلبي، إن وجود عنصر المخاطرة واليقين في هذا القطاع يؤدي بالصعوبة للحصول على التمويل اللازم للعمليات الإنتاجية فيه، كما إن حاجة الإنتاج في هذا القطاع لحجم تمويل كبير نسبيا لمدة زمنية طويلة في بعض الأحيان لتغطية عوائد هذا التمويل يعزز هذه الصعوبة.

وبسبب المخاطر الكثيرة التي تتعرض لها الفلاحة في إنتاجها فإن تمويلها أي تزويد الفلاحين بالقروض الأزمة لاستمرارهم في الإنتاج يصبح أصعب بكثير من تمويل الصناعة، فالدائن يتردد في تسليف الفلاح أو يطلب فائدة كبيرة مقابل استعمال رأس ماله في الفلاحة وذلك لسببين:

**السبب الأول:** إن الضمان الأول لسداد السلف هو الإنتاج النباتي والحيواني وهذا الإنتاج يتكون من محاصيل بيولوجية تتعرض للتلف في مراحل نموها وتحضيرها ونقلها.

**السبب الثاني:** إن أسعار المحاصيل تتأرجح بين الارتفاع والانخفاض من غير أن تستقر على حالة واحدة لمدة طويلة تبعث على الاطمئنان في أداء السلفة عند أجلها خصوصا ما كان منها طويل الأمد كالسلف العقارية والتي تمثل جزءا مهما من السلف العقارية.

### المبحث الثالث: سياسات تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر

من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي وتذليل العقبات التي تواجه المستثمرات الفلاحية، قامت الجزائر بالإعلان عن مجموعة من البرامج التنموية الطموحة، المصحوبة بمخصصات مالية ضخمة موجهة لتمويل مختلف البرامج الفلاحية. ولعل من بين أهم هذه البرامج تلك التي قامت بها خلال الفترة 2010-2020.

#### المطلب الأول: برامج تمويل المستثمرات الفلاحية 2010-2020.

قامت الحكومة الجزائرية بإقامة العديد من الهياكل والبرامج الداعمة للقطاع الفلاحي، والتي تهدف في مجملها إلى ترفيقته وتنميته والتقليل من مشاكله، ومن بين هذه الآليات برامج التجديد الفلاحي والريفي والمخطط الوطني للتنمية الريفية، هذه البرامج التي تعمل على دعم ومساعدة الفلاحين ودعمهم بالأموال اللازمة من أجل تحقيق الأهداف المرغوب فيها لهذه البرامج.

#### الفرع الأول: برنامج التجديد الفلاحي والريفي (2010-2014)

يعد القطاع الفلاحي من الركائز الأساسية لبناء الاقتصاد الوطني في الجزائر حيث يظهر هذا القطاع تغير كبير في السنوات الأخيرة، مما أدى لظهور مشاكل كانت سببا في تبني الجزائر لبرنامج التجديد الفلاحي والريفي لتنمية هذا القطاع.

#### أولا: مضمون برنامج التجديد الفلاحي والريفي

يعتمد هذا البرنامج على الحرص على ضرورة تحسين الإنتاج الفلاحي وتأمين استقراره حيث يعرف التجديد الفلاحي على أنه:

"عبارة عن آلية خاصة ترمي إلى ترقية التأطير التقني والمالي والنظامي، قصد الوصول إلى بناء فلاحية عصرية ذات كفاءة من خلال المحافظة والحماية والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، كذلك عن طريق استصلاح الأراضي والاستغلال الأمثل للقدرات المتاحة"، بالإضافة إلى كونه أداة من أدوات الدولة في القطاع الفلاحي لتعزيز متطلبات الأمن الغذائي. (زايد، بيرم، و شافر، 2016، صفحة 28)

وينقسم هذا البرنامج إلى ثلاثة ركائز أساسية جاءت على النحو الآتي:

#### الركيزة الأولى: التجديد الفلاحي

وهي سياسة تهدف إلى إعادة بعث الفلاحية، من خلال إدخال تحسينات على مختلف العمليات الفلاحية قصد تطويرها والرفع من أدائها، وهذا عبر عصرنة المستثمرات الفلاحية ودعم الاستثمارات في مختلف الفروع الإنتاجية وبخاصة المحاصيل الإستراتيجية، وقد تم في ظل هذه الإستراتيجية تسطير مجموعة من البرامج الأساسية مثل برنامج تعزيز إنتاجية الرأسمال الفلاحي، تطوير البنية التحتية الفلاحية والريفية وغيرها من البرامج. (الواعر، 2018/2019، صفحة 120)



### الركيزة الثانية: التجديد الريفي

تهدف هذه الركيزة إلى تحقيق التنمية المتكاملة والمستدامة داخل الأقاليم الريفية، وهذا بالاعتماد على المشاريع الجوارية التابعة لنشاط الفاعلين المحليين بالإضافة إلى إشراك الفلاحين في تحمل المسؤولية على المستوى المحلي ومشاركتهم في العملية التنموية، كما تعمل هذه الركيزة على إدخال نشاطات أخرى غير فلاحية إلى المناطق الريفية مثل النشاط الحرفي والتجاري وتوسيع الموروث الثقافي وغيرها من الأنشطة. (زاوي، 2015-2016، صفحة 171)

### الركيزة الثالثة: تعزيز القدرات البشرية والدعم التقني

جاءت هذه الركيزة كرد على الصعوبات التي تعترض الفاعلين للاندماج في تنفيذ هذه السياسة الجديدة، لاسيما فيما يخص الأدوار الجديدة التي يتعين لعبها والفصل بين مختلف أشكال التنظيم، كما تهدف هذه الركيزة إلى تعزيز القدرة الإدارية للإطارات المسؤولة عن تنفيذ وتطبيق مختلف البرامج، وقد تم تسطير مجموعة من البرامج في ظل هذه الركيزة منها تعزيز القدرات البشرية من أجل الاستغلال الأمثل لها؛ تعزيز التمويل الريفي عبر الحرص على تنفيذ البرامج المسطرة؛ تعزيز الخدمات الفلاحية وغيرها. (الواعر، 2019/2018، صفحة 121)

### ثانيا: أهداف برنامج التجديد الفلاحي

من بين الأهداف التي تم تعيينها من قبل الدولة وذلك على الأمدين المتوسط والطويل تتمثل أساسا في: (زايد، ببيرم، و شافر، 2016، الصفحات 28-29)

- الحماية والاستخدام الدائم للموارد الطبيعية المتاحة.
- الاندماج في الاقتصاد الوطني.
- تخصيص الإنتاج الفلاحي على المستوى الوطني.
- الزيادة في حجم الإنتاج الفلاحي وتحسين الإنتاجية.
- إعادة هيكلة المجال الفلاحي وتأهيل الموارد الطبيعية لمختلف جهات الوطن.
- تحسين ظروف الحياة ومداخل الفلاحين.
- تشجيع الاستثمار الفلاحي.
- العمل على تطوير أو تحسين التنافس الفلاحي ودمجه في الاقتصاد على مستوى العالم.
- تحرير المبادرات الخاصة على مستوى تموين، تصريف وتطبيق الإنتاج.

### الفرع الثاني: المخطط الفلاحي (2015-2019)

جاء المخطط الفلاحي 2015-2019 كتكملة للمخططات السابقة ونظرا للمؤشرات الإيجابية المحققة في إطار البرامج التنموية قررت الحكومة مواصلة سلسلة من البرامج التنموية من أجل تحقيق التنمية ودعم الاقتصاد الوطني وسننعرف أكثر على هذا المخطط في الفروع التالية: (الواعر، 2018/2019، الصفحات 122-123)

#### أولاً: مضمون المخطط الفلاحي 2015-2019

واصلت الحكومة الجزائرية جهودها في جعل القطاع الفلاحي محرك النمو الوطني وهذا من خلال السياسات والبرامج المقترحة لتنمية هذا القطاع، حيث قامت الحكومة بإطلاق مخطط خماسي للفترة (2015-2019) يتضمن مجموعة من المشاريع التي تهدف الى تحقيق طموحات معلنه من قبل الحكومة، حيث أن برامج التنمية الفلاحية تعتمد بدرجة كبيرة على تمويل الدولة، الا أن تراجع أسعار المحروقات التي تعد المصدر الوحيد للحكومة فان هذه التحديات تقف في وجه تنفيذ طموحات الدولة عامة والفلاحة خاصة، اذ تركز السياسة الفلاحية في الجزائر على ثلاث ركائز أساسية تتمثل في الصيد وتربية المائيات، الفلاحة وتربية المواشي، الغابات والأحواض المائية المنحدرة، حيث يظهر أن الدولة تسعى من خلال هذه السياسة الى التنوع في المنتجات الفلاحية (الإنتاج النباتي والحيواني) واستغلال التجمعات المائية المتوفرة لديها.

#### ثانياً: المحاور الإستراتيجية لسياسة التنمية الفلاحية (2015-2019)

في ظل المخطط الخماسي 2015-2019 قامت الحكومة بالإعلان عن إستراتيجية فلاحية واعدة حملت في طياتها خمس محاور أساسية جاءت على النحو التالي:

\_ **المحور الأول:** ويهدف إلى المحافظة على جهود تدعيم وتوسيع القاعدة الإنتاجية وذلك بتوسيع المساحات الفلاحية ذات المنفعة، وتقوية المكننة الفلاحية، وترقية الصيد التقليدي، وثمان المنتجات الصيدية والغابية والفلاحية.

\_ **المحور الثاني:** هدفه مواصلة تكثيف المنتجات الصيدية والفلاحية التي تتم عن طريق متابعة عملية بناء الشعب الفلاحية وتكييف سياسة الدعم والتمويل، كما يهدف أيضا إلى توفير عوامل ووسائل الإنتاج، بالإضافة إلى إعادة تهيئة البنية التحتية الفلاحية والريفية، وتطوير تربية المائيات البحرية في المياه العذبة وثمان الزراعات الصناعية وكذلك الخضر والفواكه.

\_ **المحور الثالث:** يتمثل هدف هذا المحور في حفظ الموارد الطبيعية بفضل التسيير المستدام للغابات ومعالجة الأحواض المائية، وتعزيز البرامج الموجهة إلى الفضاءات السهبية والشبه صحراوية، بالإضافة إلى إطلاق برنامج واسع للتشجير وتقوية وسائل التدخل للهياكل الإقليمية للإدارة، إضافة إلى التسيير العقلاني للمياه.

ـ **المحور الرابع:** هدفه تقوية آليات الدعم والتأثير على الإنتاج الوطني وذلك عن طريق توسيع وتقوية نظام الوقاية والمراقبة الصحية وصحة النباتات ضد الكوارث الطبيعية، ويسعى إلى تعميم التأمينات في مجال الفلاحة والصيد البحري، بالإضافة إلى وضع أجهزة لتحسين الإنتاج ودعم ملائم للاستثمار.

ـ **المحور الخامس:** إن الشرط الأساسي للرفع لمستوى معيشتنا هو متابعة تقوية الكفاءات البشرية، والدعم التقني عبر عصرنه الإدارة الفلاحية وإدارة الغابات والتكوين والبحث والإرشاد ونشر التقدم التقني.

### ثالثا: أهداف السياسة الفلاحية الجديدة

في ظل البرنامج الفلاحي 2015-2019 قامت الحكومة بتسطير مجموعة من الأهداف التي تسعى كلها إلى تعزيز الأمن الغذائي وتقليل التبعية الغذائية، ونذكر من هذه الأهداف ما يلي:

ـ ترشيد الواردات الغذائية بما يقارب 360 مليون دولار.

ـ مضاعفة الصادرات الفلاحية لتبلغ 1.1 مليار دولار.

ـ إنشاء ما يقارب 1.5 مليون وظيفة.

ـ بلوغ متوسط نمو سنوي يقدر بحوالي 5%.

ـ تخفيض فاتورة استيراد بما يقارب 2 مليار دولار.

### رابعا: آليات تنفيذ الإستراتيجية الجديدة

في إطار المخطط الخماسي 2015-2019 تتم عملية مواصلو مشاريع القطاع الفلاحي عبر:

ـ تقوية المكننة الفلاحية وذلك عن طريق زيادة عدد الجرارات والحاصدات والعتاد المرافق لها.

ـ تطوير الري الفلاحي وذلك عن طريق زيادة مليون هكتار من المساحات المسقية.

ـ تطوير تربية المواشي وذلك عن طريق تنشيط برنامج التكاثر والتوليد.

ـ تطوير البنية التحتية لتمين المنتجات الفلاحية والصيدية.

ـ إعادة تهيئة مراكز تسمين المواشي وإنشاء مراكز جديدة.

ـ زيادة إنتاج بذور الزراعات والبقوليات والبقول العلفية إضافة إلى شتائل الأشجار والكروم.

ـ تخصيص ما يقارب 1000 مليار دج لتمويل الاستثمارات الفلاحية متجاوزا بذلك المبلغ الذي خصص

للمخطط الخماسي 2010-2014 بما يقارب 500 مليار دج.

الفرع الثالث: مخصصات تمويل برامج التنمية الفلاحية في الجزائر

لقد جاءت مخصصات تمويل الفلاحة في الجزائر متناسبة مع ما تم الإعلان عنه ضمن البرامج التنموية، حيث ومن اجل ضمان تنفيذ البرامج خصصت الدولة مبالغ مالية هامة تليق وأهمية القطاع، وهذا كما هو مبين في الجدول الموالي، الذي يعرض تطور مخصصات تمويل برامج التنمية الفلاحية في الجزائر.

الجدول رقم(3): مخصصات تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2010\_2019.

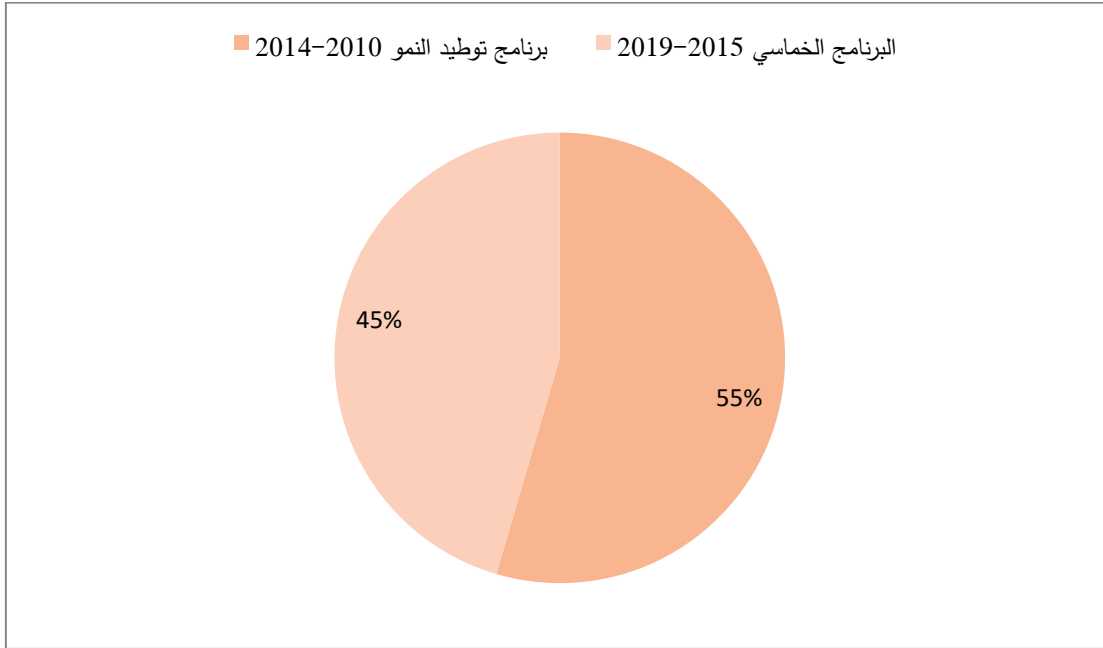
الوحدة: مليار دج

2019_2015		2014_2010		القطاعات
النسبة %	المبالغ	النسبة %	المبالغ	
4.5	1000	4.71	1000	القطاع الفلاحي
95.5	21100	95.3	20214	باقي القطاعات
100	22100	100	21214	المجموع

المصدر: زكرياء جرفي، أثر تمويل القطاع الفلاحي على البطالة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص اقتصاد مالي تطبيقي، جامعة بسكرة، 2019/2020، ص90.

من خلال الجدول رقم (3) الذي يمثل تطور مخصصات تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2010-2019 نلاحظ أن المبالغ التي خصصت لتمويل هذا الأخير قدرت بحوالي 2000 مليار دج وبنسبة 9.21% من إجمالي مخصصات تمويل الاستثمارات الوطنية وهي نسبة لم يشهدها القطاع منذ الاستقلال، وقد حضي هذا الأخير بهذه الأهمية لكون عماد الاقتصاد الوطني والمسئول عن تحقيق التنمية الاقتصادية على المستوى الوطني وهذا له دور في النمو والتشغيل وتحقيق الأمن الغذائي.

الشكل رقم (2): النسب المئوية للمخصصات المالية ضمن برامج تمويل القطاع الفلاحي.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الجدول السابق.

### المطلب الثاني: أساليب تمويل المستثمرات الفلاحية

لقد اعتمدت الجزائر في تمويلها للمستثمرات الفلاحية على تنويع المصادر والصيغ، وهذا قصد ضمان التدفق المستمر للأموال نحو المستثمرات، وقد جاءت أساليب التمويل الفلاحي على النحو الآتي.

#### الفرع الأول: التمويل البنكي

يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية الممول الرئيسي للقطاع الفلاحي بالجزائر، ويعد من الفاعلين المشاركين في ترقية وتطوير النشاطات الفلاحية، وذلك عن طريق منح قروض وبصيغ متنوعة تغطي الحاجات التمويلية للفلاحين. فقد عمد بنك الفلاحة والتنمية الريفية إلى طرح صيغ جديدة تتوافق وخصوصيات النشاط الفلاحي بالجزائر وهذا كما هو مبين على النحو الآتي.

#### أولاً: صيغ التمويل البنكي

وفي هذا الصدد نجد أن البنك قد اعتمد ثلاث صيغ لتمويل الفلاحين، جاءت على النحو الآتي:

#### 1/ قرض الرفيق

يعتبر قرض الرفيق من أحسن الطرق التي من خلالها قامت السلطات العمومية بدعم القطاع الفلاحي، قد جاء هذا القرض بتطبيق القانون رقم 16-8 المتضمن التوجيه الفلاحي الصادر في 03 أوت 2008، وذلك بعد إبرام اتفاقية بين وزارة الفلاحة من جهة وبنك الفلاحة والتنمية الريفية من جهة أخرى في نفس السنة، ويعتبر قرض الرفيق قرض موسمي يقدمه البنك للفلاح لتمويل نشاطه الفلاحي الموسمي خلال سنة. ويشمل

هذا القرض نشاط إنتاج المحاصيل النباتية بشتى أنواعها (حبوب، خضر، فواكه) ونشاط تربية الدواجن وتمويل العلف بالنسبة لمربي المواشي، والنشاطات التعاونية الفلاحية، التجمعات، الجمعيات فيدراليات أو وحدات المصالح والخدمات الفلاحية. وقرض الرفيق قرض استغلالي مدعم من طرف الدولة 100 % أي أن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري تتحمل فوائد هذا القرض كاملة في حالة التزام المستفيد بأجال الاستحقاق ويتم دفع الفوائد عن طريق الخزينة العمومية. (قمداني و غويني، 2021، صفحة 291)

### 1-1- شروط الاستفادة من قرض الرفيق:

لا يشترط البنك شروط كبيرة للاستفادة من قرض الرفيق، حيث ان كل مستفيد سدد قرضه بعد مهلة سنة له الحق في الاستفادة من تسديد وزارة الفلاحة للفوائد ويحق له الاستفادة من قرض آخر ومن نفس النوع في السنة الموالية للسنة الأولى للقرض.

كما أن المستفيد الذي لا يسدد بعد مهلة سنة واحدة تمدد له المهلة في حالة تعرض المستفيد لظروف قاهرة ولكن يفقد بذلك حق تسديد الفوائد من طرف وزارة الفلاحة ويفقد حق إمكانية الحصول على قرض آخر. (مازة، 2020، صفحة 220)

### 1-2- الضمانات المطلوبة للقرض الرفيق:

إن المعاملات البنكية في مجال القروض عموما تستوجب تقديم ضمانات وهو الحال بالنسبة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية، حيث أنه يستوجب وفي المجال الفلاحي تقديم ضمانات من بينها تأمين الأصول المشتراة أو المبنية أو ضمان شخصي يتم توقيعه مع البنك، وكذلك يمكن أن يكون تعهد بتقسيم المداخل المتأتية من المعدات أو رهن العتاد أو التوقيع على السندات. (مازة ، 2020، صفحة 220)

### 2/ قرض التحدي:

وهو قرض مخصص لاستصلاح الأراضي الجديدة بقيمة 100 مليون سنتيم عن كل هكتار، حيث تتكفل مكاتب الدراسات التقنية التابعة لوزارة الفلاحة بتقويم وتقييم المشروع لأي فلاح يريد الاستفادة منه مع التكفل بالإرشاد والتوجيه، ويتكفل بنك الفلاحة والتنمية الريفية بتوفير القرض عبر جميع فروعها بمجرد استيفاء الفلاح صاحب الطلب الشروط المطلوبة. (حيمر و سيدي عيسى، 2020/2021، صفحة 22)

### 2-1- شروط الاستفادة من قرض التحدي:

يستفيد من قرض التحدي كل شخص طبيعي او معنوي حاصل على دفتر شروط من طرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، لذلك لا بد من عقد الامتياز يتحصل عليه الفلاح من مديرية المصالح الفلاحية ويشترط البنك للاستفادة من قرض التحدي شرطين أساسيين هما:

1. وجود عقد الامتياز أو الدفتر العقاري أو ملكية لقطعة الأرض محل القرض.

2. المساهمة الشخصية في المشروع ما بين 10% و 20% من قيمة المشروع الكلية، تودع نقدا في الحساب البنكي. (مازة ، 2020، صفحة 221)

### 2-2- الضمانات المطلوبة من البنك:

يشترط البنك للحصول على قرض التحدي كضمان رهن العقار، سواء كان ملكية أو امتياز وكذلك يشترط الكفالة في حالة وجود تعاونيات أو شركاء، أو الرهن القانوني للمستثمرة في حالة ملكية خاصة، كما يمكن أن تكون الضمانة التعهد بالمحافظة على المعدات، وكذلك التعهد عن طريق التوقيع على السندات.

### 3/ قرض الإيجار:

يعرف القرض الإيجاري على انه أسلوب من أساليب التمويل يقوم بمقتضاه الممول (المؤجر) بشراء أصل رأسمالي يتم تحديده ووضع مواصفاته بمعرفة المستأجر الذي يتسلم الأصل من المورد على أن يقوم بأداء قيمة إيجارية محددة للمؤجر كل فترة زمنية محددة للمؤجر كل فترة زمنية محددة، مقابل استخدام وتشغيل هذا الأصل، وفي ظل هذه العلاقة التعاقدية يحتفظ المؤجر بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة، ويكون للمستأجر في نهاية مدة العقد أن يختار بين أحد البدائل منها:

. شراء الأصل المؤجر مقابل تثمين منق عليه، يراعى في تحديده ما سبق سداده من قبل المستأجر إلى الشركة المؤجر من مبالغ خلال فترة التعاقد.

. إرجاع الأصل إلى الشركة المؤجرة. (لالوسي و بودادي، 2021/2020، صفحة 33)

### 3-1- شروط الاستفادة من قرض الإيجار:

- التزام المستأجر بمنح المؤجر ضمانات أو تأمينات عينية أو فردية.

- إعفاء المؤجر من المسؤولية المدنية اتجاه المستأجر أو اتجاه طرف آخر في كل المرات التي لا يحدد

فيها القانون هذه المسؤولية، على أساس أنها من النظام العام، ويترتب عنها بطلان الشرط التعاقدى الخاص بها.

- إعفاء المؤجر من الالتزامات الملقاة عادة على عاتق صاحب ملكية الأصل المؤجر، وبصفة عامة يعد مقبولا قانونيا كل بند يجعل من المستأجر يتكفل بوضع الأصل المؤجر ويتحمل النفقات والمخاطر والالتزام بصيانة هذا الأصل وإصلاحه والالتزام باكتتاب التأمين.

- تنازل المستأجر عند فسخ الإيجار أو تخفيض سعر الإيجار في حالة إتلاف الأصل المؤجر لأسباب عارضة وبسبب الغير.

- تنازل المستأجر عن ضمان الاستحقاق وعن ضمان العيوب الخفية.

- إمكانية المستأجر بمطالبة المؤجر بتبديل الأصل المؤجر في حالة ملاحظة قدم طرازه خلال مدة عقد الاعتماد الايجاري للأصول المنقولة. (سالم، 2016/2015، صفحة 70)

### 3-2- خصائص القرض الايجاري:

يتميز القرض الايجاري بالخصائص التالية:

- مدة عقد الإيجار طويلة تصل إلى ما يقارب 75% من العمر الافتراضي للأصل.
- يتحمل المستأجر مسؤولية عدم صلاحية الأصل سواء بالإهلاك أو التقادم.
- يتحمل المستأجر تكاليف صيانة وإصلاح الأصل وكذا تكلفة التأمين عليه خلال فترة التعاقد.
- تكون العلاقة بينهم معقدة ومتشابكة تحتكم إلى قانون ينظم هذه العلاقة ويحافظ على حقوق كل طرف فيها وذلك بسبب طول فترة التعاقد والأهمية النسبية لقيمة العقد.
- يكون للمستأجر حرية الاختيار بين بدائل ثلاث في نهاية العقد: أن يعيد الأصل إلى المؤجر، أن يعيد تأجير الأصل لمدة أخرى، شراء الأصل من المؤجر.
- يعتبر الأصل محل عقد القرض الايجاري ضمانا كافية بالنسبة للمؤجر.

### ثانيا: القروض الممنوحة للقطاع الفلاحي

وقد جاءت القروض الممنوحة للفلاحين وفق الصيغ الثلاثة السابقة الذكر، متباينة فيما بينها، حيث نجد أن معظم القروض الممنوحة هي قروض الاستغلال التي تمنح خلال الفترة القصيرة الأجل بينما نجد القروض الموجهة للاستثمار والتي تصنف ضمن المتوسطة والطويلة الأجل لا تزال ضعيفة. وهذا راجع لعدم توفر الضمانات المطلوبة وبخاصة العقار الفلاحي باعتباره من الضمانات الممتازة بالنسبة للبنك. وهذا بينه الجدول الموالي.

الجدول رقم (4): تطور القروض الممنوحة للقطاع الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2015-2020.

السنوات	2015	2016	2017	2018	2019	2020
نسبة نمو القروض	5.09	-47.23	-1.08	-5.54	-4.13	-5.72

المصدر: مسعود بن جواد، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميلة، أطروحة دكتوراه، في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2022، ص: 84.

من خلال الجدول رقم (4) الذي يبين تطور نسبة القروض الممنوحة للقطاع الفلاحي في الجزائر خلال الفترة 2015-2020، ان هناك تراجع في معدلا القروض الممنوحة، حيث سجلت نسبة نمو موجبة 5.09% سنة



2015 لتتراجع في السنوات التي تليها لتسجل تراجعا في السنوات 2016، 2017، 2018، 2019 و2020 وبنسب 47.23%-، 1.08%-، 5.54%-، 4.13%- و5.72%- على التوالي.

وبالتالي فان مساهمة البنوك في تمويل التنمية الفلاحية يبقى محدودا وهذا بالرغم من الضمانات التي قدمتها الدولة. وعليه فان البنوك لا زالت تصنف الأنشطة الفلاحية ضمن الأنشطة ذات درجة مخاطر عالية، وان الضمانات المقدمة غير كافية في نظر هذه الأخيرة.

والجدول الموالي يعرض لنا مكانة القطاع الفلاحي عند البنوك، وتبيان أهميته مقارنة ببقية القطاعات وهذا على النحو الآتي:

**الجدول رقم (5): توزيع القروض الممنوحة حسب قطاع النشاط إلى غاية 30 جوان 2019.**

قطاع النشاط	عدد القروض الممنوحة	% النسبة
الفلاحة	122052	13.73%
الصناعات الصغيرة	350484	39.42%
البناء والأشغال العمومي	76782	8.64%
الخدمات	178426	20.07%
الصناعات التقليدية	156549	17.61%
التجارة	4011	0.45%
الصيد البحري	844	0.09%
المجموع	889148	100%

المصدر: فضيلة بوطورة وآخرون، واقع تمويل قطاع الفلاحة في الجزائر وإمكانية إنعاشه من خلال صيغ المشاركات الزراعية للتمويل المصرفي الإسلامي، مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، العدد 01، جامعة العربي التبسي، 2020، ص: 84

من خلال الجدول رقم (5) نلاحظ أن مجموع القروض الممنوحة هو 889148 قرض، حيث نلاحظ تفاوت القطاعات فيما بينها، كما يتبين لنا أن الوكالة تمويل الصناعات الصغيرة بشكل أكبر مقارنة مع القطاعات الأخرى حيث قدرت نسبتها ب 39.42 % أي ما يعادل 350484، تليها القطاعات الأخرى أقل شأنًا، الخدمات ، الصناعات التقليدية والتي قدرت نسبهم ب 20,07% و 17.61% على التوالي أكثر من القطاع الفلاحي الذي يتطلب تمويلًا أكبر حيث بلغ عدد القروض الممنوحة له 122052 أي بنسبة 13.73% من إجمالي القروض الممنوحة، يليها قطاع البناء والأشغال العمومية بنسبة 8.64% أما قطاع التجارة والصيد

البحري فهي شبه مهملة أمام القطاعات المذكورة أعلاه حيث قدرت نسبتهم ب 0.45% و 0.09% تواليا من مجموع القروض الممنوحة.

### الفرع الثاني: صناديق الدعم

تنوعت صناديق الدعم المالي وشملت بدعمها كل النشاطات الفلاحية وغير الفلاحية في المناطق الريفية، وكل مناطق الوطن من جبال، سهوب وصحراء، كما شملت الإنتاج النباتي والإنتاج الحيواني، ومن أجل إدماج صناديق الدعم في صندوقين أحدهما زيادة فاعلية الدعم وتحقيق الأهداف التي يرمي إليها، تم يختص بالتنمية الفلاحية وآخر يختص بالتنمية الريفية، فتم بموجب قانون المالية لسنة 2013 دمج صناديق الدعم في صندوقين فقط، وهما الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية FNDA، والصندوق الوطني للتنمية الريفية FNDR (تمار و عز الدين، 2019، صفحة 51.5049)

**أولاً: الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية:** حسب المادة 58 من قانون المالية لسنة 2013 فتح حساب تخصيص خاص رقم 302-139 عنوانه "الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية"، حيث في أجل أقصاه 31 ديسمبر 2013 تقفل حسابات التخصيص رقم 302-067 الخاص بالصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي FNDIA ورقم 302-071 الخاص بصندوق ترقية الصحة الحيوانية والوقاية النباتية FPZPP ورقم 302-121 الخاص بالصندوق الوطني لضبط الإنتاج الفلاحي FNRPA، وتحول أرصدة كل منها إلى حساب التخصيص الخاص رقم 302-139 ويتضمن التالي:

- تطوير الاستثمار الفلاحي.

- ترقية الصحة الحيوانية وحماية الصحة النباتية.

- ضبط الإنتاج الفلاحي.

**ثانياً: الصندوق الوطني للتنمية الريفية:** كما فتح حساب تخصيص خاص آخر رقم 302-140 عنوانه "الصندوق الوطني للتنمية الريفية"، حيث في أجل أقصاه 31 ديسمبر 2013 تقفل حسابات التخصيص رقم 302-109 الخاص بصندوق مكافحة التصحر وتنمية الاقتصاد الرعوي والسهوب FLDDPS ورقم 302-111 الخاص بصندوق التنمية الريفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز FDRMVT ورقم 302-126 الخاص بالصندوق الخاص بدعم مربي المواشي وصغار المستغلين الفلاحيين FSAEPEA، وتحول أرصدة كل منها إلى حساب التخصيص الخاص رقم 302-140 ويتضمن التالي:

- مكافحة التصحر وتنمية الاقتصاد الرعوي والسهوب.

- التنمية الريفية وتثمين الأراضي عن طريق الامتياز.

ويقوم هذا الصندوق بتمويل الإعانات الموجهة إلى:

- تنمية الإنتاج الحيواني في المناطق السهلية والزراعية الرعوية، وتنظيم الاقتصاد الرعوي.

- عمليات استصلاح الأراضي وعمليات التنمية الريفية.

ثالثا: التمويل غير المباشر عبر وكالات وصناديق الدعم الوطنية:

### 1- الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار (ANDI)

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار هي مؤسسة حكومية مسؤولة عن تسهيل وترقية ومراقبة الاستثمار وخلق المؤسسات من خلال أجهزة التحفيز التي تتمحور أساسا على إجراءات الإعفاء والتخفيض الضريبي، وهناك نظامين من الامتيازات:

- الأول يطبق على الاستثمارات الجارية والمنجزة خارج المناطق المراد تطويرها.

- الثاني هو النظام الاستثنائي، الذي يطبق على الاستثمارات الجارية والمنجزة في المناطق المراد تطويرها، والتي ترقى لاهتمام خاص من الدولة.

تتواجد الوكالة على كامل تراب الوطن من خلال "الشباك الوحيد اللامركزي"، وهو بنية تضم الممثلين المحليين للوكالة والمنظمات والإدارات المعنية بالاستثمار (السجل التجاري والضرائب، والجمارك، والعقار...) فهي تحرص على أن تكون المخاطب الوحيد لصاحب المشروع من أجل التخفيف والتسهيل في الشكليات والإجراءات الإدارية المتعلقة بمشروع الاستثمار. (تمار، 2018، صفحة 336)

### 2- الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة (CNAC)

يتكفل الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة بجهاز الدعم لإنشاء وتوسيع النشاطات المخصصة للشباب العاطل عن العمل والبالغ من العمر ما بين 30 و50 سنة والذين فقدوا وظائفهم لأسباب اقتصادية لشهر واحد ويقدر الحد الأقصى للمشروع 10 مليون دينار ويقدم الجهاز لأصحاب المشاريع ما يلي:

- المرافقة أثناء جميع مراحل المشروع ووضع مخطط الأعمال.

- المساعدة خلال جميع مراحل المشروع وتطوير دعم خطة العمل.

ويقدم الجهاز مزايا وخدمات تتمثل في:

أ. المساعدات المالية: وتتمثل فيما يلي:

- القرض على شكل هبة

- التخفيض في الفوائد البنكية.

- المساعدة على الحصول على التمويل البنكي (70% من التكلفة الإجمالية للمشروع) من خلال إجراء مبسط من لجنة الانتقاء والتصديق وتمويل المشاريع والضمان على القروض، من خلال صندوق الضمان المشترك أخطار/قروض لاستثمارات الشباب العاطل عن العمل والبالغ من 50.30 سنة.

ب . **المزايا الضريبية:** (الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة والتخفيض في التعريفات الجمركية قيد الإنشاء والإعفاء الضريبي أثناء مرحلة الاستغلال).

ت التدريب والتكوين في مجال تسيير المؤسسات أثناء تركيب المشروع وبعد إنشاء المؤسسة.

ث . التصديق على المكاسب المهنية: وضع هذا الإجراء بشراكة مع وزارة التكوين والتعليم المهنيين، وهو يهدف إلى تقييم وتحسين الخبرة المهنية لأصحاب المشاريع في المستقبل الذين لا يملكون إثبات الكفاءة شهادة التأهيل، دبلوم أو شهادة عمل) يتكفل ماديا بهذه العملية. (تمار، 2018، صفحة 338.337)

### 3- الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ANSEJ:

الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب هي هيئة عمومية أنشئت في عام 1996، مكلفة بتشجيع ودعم والمرافقة على إنشاء المؤسسات، هذا الجهاز موجه للشباب العاطل عن العمل والبالغ من العمر (35.19) والحامل لأفكار مشاريع تمكنهم من خلق مؤسسات يضمن الجهاز عملية المرافقة التي مرت بها مراحل خلق المؤسسة وتوسيعها، يعنى الجهاز بالمشاريع التي لا تفوق تكلفتها الإجمالية 10 ملايين دينار، كما أنشئ أساسا لإجراءات الدعم التالية:

- تقديم قروض على شكل هبة من 28 إلى 29 % من التكلفة الإجمالية للمشروع.

- التخفيض في الضرائب البنكية.

- المساعدة في الحصول على التمويل من البنك (70% من التكلفة الإجمالية للمشروع) من خلال إجراء مبسط من لجنة الانتقاء والتصديق وتمويل المشاريع والضمان على القروض، وهذا من خلال صندوق الضمان المشترك أخطار/قروض. (تمار، 2018، صفحة 338)

### 4- الوكالة الوطنية لتسيير القروض الصغيرة (ANGEM):

هذا الجهاز موجه لكل مواطن يبلغ من العمر أكثر من 18 عاما شريطة أن يكون دون دخل أو لديه دخل غير ثابت وغير منتظم، وكذلك بالنسبة للنساء الماكثات في البيت،

يهدف هذا الجهاز إلى الإدماج الاقتصادي والاجتماعي عن طريق خلق نشاطات لإنتاج سلع وخدمات.

حيث تقوم الوكالة الوطنية لتسيير القروض الصغيرة بتطوير القرض المصغر، رامية إلى تنمية القدرات الفردية للأشخاص الراغبين الأخذ على عاتقهم خلق نشاطاتهم الخاصة.

والقرض المصغر هو إقراض يسمح بشراء تجهيز صغير ومواد أولية لبدء نشاط أو حرفة. (تمار، 2018، صفحة 339)

الجدول رقم (6): حركة نشاط الصناديق الداعمة للقطاع الفلاحي خلال الفترة 2009 - 2013.

الوحدة: مليون دج

النسبة النمو	2013		2012		2011		2010		2009		الصناديق	
	مجموع المدفوعات	مجموع المخصصات	مجموع المدفوعات	مجموع المخصصات	مجموع المدفوعات	مجموع المخصصات	مجموع المدفوعات	مجموع المخصصات	مجموع المدفوعات	مجموع المخصصات		
159.7	59.39	25061.5	93691.1	11891.9	76336.4	10634.3	67187.4	3529.5	64432.7	9650	58781.6	FNDA
303.68	235.51	40022.8	40262	21383.9	21383.9	18658.7	19892.6	11701.8	13735.5	9914.5	12000	FNRPA
74.73	240.61	1316.3	3994	700	1995.4	1500	2253.1	700	1783.4	753.3	1172.6	FPZPP
203.78	41.08	7063	22238.6	7055.5	26615.3	500	24080.3	500	15687.3	2325	15762.4	FLCDDPS
316.61	293.11	15623.1	64944.7	1231.2	27778.2	6597.4	16272.4	12271.1	16000.4	3750	16520.4	FDRMVTC
/	/	3247.8	12162	00	2688	00	1250	00	1250	/	/	FSAEPEA
1058.5	869.7	92334.5	237292.4	42262.5	156797,2	37890.4	130926.8	28702.4	112889.3	26392.8	104237	المجموع

المصدر: أميرة تيفران، فطيمة حمادة، صناديق الدعم الفلاحي ودورها في رفع الإنتاج الفلاحي دراسة حالة ولاية ميلة خلال الفترة 2010-2020، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، تخصص إدارة مالية، المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة، 2021-2022، ص: 46

تبين معطيات الجدول رقم (6) أن قيم الدعم الموجهة للصناديق ارتفعت بشكل ملحوظ من سنة 2009 إلى 2013 بحيث كانت أعلى نسبة نمو للمخصصات من نصيب الصندوق الوطني للتنمية الريفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز FDRMVTC ب 293.11% أما الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار FNDA تطورت المبالغ المخصصة له من 58781.6 إلى 93691.1 مليون دج بمعدل نمو قدره 59.39% أما بالنسبة لنفقات الصندوق قدرت من سنة 2009 إلى 2013 ب 9650 إلى 25061.5 مليون دج، الصندوق الوطني لضبط الإنتاج الفلاحي FNRPA حاز على دعم بمبلغ 12000 مليون دج سنة 2009 واستمر في الارتفاع إلى أن وصل إلى 40262 مليون دج سنة 2013 وقد سجلت المدفوعات لهذا الصندوق نسبة نمو تجاوزت 300% صندوق ترقية الصحة الحيوانية والوقاية النباتية FPZPP تطورت مخصصاته بمعدل نمو 240.61% ونسبة الاستهلاك لهذا الصندوق قدرت ب 74.73% خلال الفترة 2009-2013 مخصصات الصندوق الوطني لمكافحة التصحر وتنمية الاقتصاد الرعوي والسهوب FLCDDPS خلال الفترة 2009-2013 كانت بنسبة 41.08% أما المدفوعات فبنسبة 203%

### المطلب الثالث: تقييم تمويل المستثمرات

قصد تقييم فعالية سياسات تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر، تم الاعتماد على مجموعة من المؤشرات التي تستعمل لهذا الغرض. ومن بين المؤشرات التي تم الاعتماد عليها في هذا الصدد، مؤشر استخدام الأراضي الفلاحية، وتطور الإنتاج النباتي وتطور الإنتاج الحيواني. وهذا على النحو الآتي:

#### الفرع الأول: استخدام الأراضي الفلاحية

يعد مؤشر استخدام الأراضي الفلاحية من المؤشرات الهامة في قياس مدى تمكن المستثمرين من الحصول على القروض الاستثمارية، حيث أن هذا النوع من القروض يوجه لمختلف الاستصلاحات والتحسينات التي يقوم بها الفلاح على الأرض قصد تهيئتها حتى تصبح صالحة للزراعة. وهذا ما سوف نحاول تحليله من خلال الجدول الموالي.

الجدول رقم (7): تطور استخدام الأراضي الزراعية في الفترة 2018-2021

المساحة: 1000 هكتار

السنوات	2018	2019	2020	2021	نسبة النمو
المساحة الصالحة للزراعة	41358.85	43968.80	41358.85	41316.07	0.1-
المساحة المتروكة	3030.49	3030.49	3030.49	2848.60	6.00-
مساحة الغابات	1930.00	4090.99	1949.00	1958.33	1.47
مساحة المراعي	32755.97	32755.97	32841.83	32806.50	0.05

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على:

- المنظمة العربية للتنمية الزراعية، الكتاب السنوي للإحصاءات الزراعية، المجلدات رقم 39 - 40 - 41 - 42 للسنوات 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019، الخرطوم.

من خلال الجدول رقم (7) نلاحظ أن استخدام الأراضي الصالحة للزراعة خلال سنة 2018 قدر ب 41385.85 هكتار ثم ارتفع إلى 43968.80 هكتار سنة 2019 بينما انخفض في سنتي 2020 و 2021 على التوالي إلى 41358.85 هكتار و 41316.07 هكتار ما يمثل انخفاض نسبة نمو ب -0.1%

أما بالنسبة للمساحات المتروكة فالقيمة ثابتة طيلة ثلاث (3) سنوات 2018، 2019، 2020، في حين عرفت انخفاضا طفيفا في سنة 2021 قدر ب 2848.60 هكتار ما يمثل انخفاضا في نسبة النمو مقدرة بـ 6.00%

ونلاحظ كذلك في سنة 2018 أن مساحة الغابات قدرت ب 193.000 هكتار بينما انخفضت انخفاضا ملحوظا سنة 2019 لتعود وترتفع تدريجيا سنتي 2020-2021 إلى 1949.00 هكتار و 1958.33 هكتار على التوالي ما يقدر نسبة نمو ب 1.47%

أما مساحة المراعي قدر ب 32788.83 هكتار في سنة 2018 لكن نلاحظ انخفاضا معتبرا في السنة الموالية إلى 32755.97 هكتار لتعود وترتفع في سنة 2020 إلى 32841.8 هكتار وفي السنة الأخيرة انخفضت انخفاضا طفيفا إلى 32806.50 ما يعادل نسبة نمو 0.05%

#### الفرع الثاني: تطور الإنتاج النباتي في الجزائر:

يعتبر الإنتاج النباتي جد مهم بالنسبة للفلاحة لأنه يعتبر عنصر حساس عليه ترتكز هذه الأخيرة، نظرا لأهميته البالغة في تحقيق الأمن الغذائي، فهو يضم مجموعة من المحاصيل المختلفة لعل من أهمها الحبوب، الخضر والفواكه والبقوليات ومن خلال الجول الموالي سنستعرض تطور مختلف المحاصيل الزراعية:

**الجدول رقم (8):** تطور الإنتاج النباتي لمختلف المحاصيل الزراعية في الجزائر خلال الفترة 2010-2021.

الوحدة: ألف طن

السنوات	متوسط 2010-2014	متوسط 2015-2019	2020	2021	نسبة النمو
الحبوب	4027.77	4490.398	4392.30	2783.40	30.89 .
الخضر	17071.15	8126.46	10287.21	10106.68	79 .40 .
الفواكه	178287.41	6849.58	4540.81	-	-
البقوليات	111.349	116.94	115,05	98.44	0.11 .

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على:

- المنظمة العربية للتنمية الزراعية، الكتاب السنوي للإحصاءات الزراعية، المجلدات 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42، للسنوات 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019، الخرطوم.

نلاحظ من خلال الجدول رقم(8) المتعلق بالإنتاج النباتي لمختلف المحاصيل الزراعية أن إنتاج الحبوب خلال متوسط الفترة 2010 - 2015 بلغ 4027.77 ألف طن، بينما ارتفع في متوسط الفترة 2015 - 2019 إلى 4490.398 ألف طن، ليرتفع إنتاج الحبوب مجددا في سنة 2020 إلى 4392,30 ألف طن، في حين شهد انخفاضا ملحوظا قدر ب 2783.40 في سنة 2021 ما يمثل - 30.89%، وبما أن الحبوب تعتبر من أهم المواد الغذائية المستهلكة من طرف الأفراد بشكل كبير لذلك فإن أي خلل في هذا المنتج يؤدي إلى تدهور الأمن الغذائي.

أما فيما يخص الخضر فقد سجلت خلال متوسط الفترة 2010 - 2014 17071.15 ألف طن بينما خلال متوسط الفترة 2015 - 2019 نلاحظ انخفاض شديد في إنتاج الخضر لتعرف مجددا ارتفاعا متذبذبا خلال السنوات 2020 - 2021 تراوحت بين 10287.21 و 10106.68 ألف طن وذلك بنسبة نمو - 79.40%. بالنسبة للفواكه فقد عرفت انخفاضا ملحوظا في مستويات الإنتاج حيث في متوسط الفترة 2010 - 2015 سجل كمية كبيرة قدرها 178287.41 ألف طن، لكن انخفضت خلال متوسط الفترة 2015 - 2019 إلى 6849.58 واستمرت بالانخفاض إلى 4540.81 في سنة 2020.

ومن جانب منتج البقوليات نلاحظ تذبذب كمية الإنتاج حيث سجل خلال متوسط الفترة 2010 - 2014 كمية قدرها 111,349 ألف طن، لكن ارتفع قليلا خلال متوسط الفترة 2015 - 2019 إلى 116.94 ألف طن، لكنه يعود لينخفض في السنتين الأخيرتين 2020 و 2021 إلى 115.0 و 98.44 ألف طن، ما يعادل نسبة نمو - 0.11%.

### الفرع الثالث: تطور الإنتاج الحيواني في الجزائر

يحتل الإنتاج الحيواني جزء مهم من الإنتاج الفلاحي لدوره الفعال في تغطية مختلف الاحتياجات الاستهلاكية حيث نتطرق في الجدول الموالي إلى مختلف مكونات الثروة الحيوانية:



الجدول رقم (9): تطور الإنتاج الحيواني في الجزائر خلال الفترة 2010-2021

السنوات	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	نسبة النمو
أعداد الحيوانات	35638.22	3531.09	35599.38	35864.99	36612.16	37989.19	38338.51	7.58
اللحوم الحمراء	525.58	537.74	543.89	529.00	509.82	529.00	514.45	0.01
اللحوم البيضاء	257.60	484.58	469.63	482.00	264.08	260.27	257.64	- 2.12
الألبان	3895.00	3586.53	3521.21	3280.00	3189.2	3354.70	3263.60	- 0.16

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على:

المنظمة العربية للتنمية الزراعية، الكتاب السنوي للإحصاءات الزراعية، المجلدات رقم 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42، للسنوات 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019، الخرطوم.

تبين معطيات الجدول رقم (09) تطور الإنتاج الحيواني حيث يوضح أن أعداد الحيوانات في تذبذب من سنة لأخرى، حيث سجل سنة 2015 كمية كبيرة قدرت ب 35638.22 ألف طن، لكنها سجلت انخفاض شديد في سنة 2016 قدر ب 3531.09 ألف طن بينما شهدت ارتفاعا ملحوظا سنتي 2017 و 2018 قدر ب 35599.38 و 35864.99 ألف طن على التوالي، كما لوحظ أن الارتفاع في أعداد الحيوانات متواصل حتى في السنوات الثلاث الأخيرة 2019 و 2020 و 2021 مقدر على التوالي ب 36612.16 و 37989.19 و 38338.51 ألف طن ما يعادل 7,58%.

بينما إنتاج اللحوم الحمراء نلاحظ عدم توازن الإنتاج بين السنوات حيث سجلت سنة 2015 كمية مقدر ب 525.58 ألف طن، لنلاحظ ارتفاعا طفيفا في سنة 2016 و 2017 إلى 537.74 و 543.89 ألف طن على التوالي، لتعود وتنخفض إلى 529.00 و 509.82 ألف طن سنتي 2018 و 2019 وترتفع بعدها ارتفاعا قليلا سنة 2020 مقدر ب 529.00 ويتبين كذلك أنه عاد بالانخفاض إلى 514,45 ألف طن سنة 2021 ما يمثل نسبة نمو 0,01%.

إنتاج اللحوم البيضاء عرفت هي الأخرى تذبذبا تآرجح بين الزيادة والانخفاض، حيث قدر الإنتاج سنة 2015 ب 257,60 ألف طن ليسجل بعد ذلك ارتفاع محسوس سنة 2016 ويصل إلى 484.58 ألف طن في حين يبلغ سنة 2017 كمية قدرها 469.63 ألف طن و 482.00 ألف طن سنة 2018، في حين

لاحظنا انخفاض تدريجي في السنوات الثلاث (3) 2019 و2020 و2021 قدر ب 264.08 و260.27 و257,64 ألف طن على التوالي ما يمثل - 2,12%.

بالنسبة للألبان يتضح تراجع في كمية الإنتاج سنة بعد سنة حيث كانت أعلى كمية منتجة سنة 2015 قدرت ب 3895.00 ألف طن، لتتخف تدريجيا بعدها في السنوات 2016 و2017 و2018 و2019 حتى تصل إلى 3189.24 ألف طن ولوحظ بعدها سنة 2020 ارتفاع طفيف قدر ب 3354.70 ألف طن وتعود وتتخفص الكمية إلى 3263.60 ألف طن سنة 2021 ما يعادل - 0.16%.

**خلاصة الفصل:**

في هذا الفصل تطرقنا إلى تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر، وهذا عبر إعلانها عن مجموعة من البرامج التنموية الطموحة خلال الفترة 2010-2020، والتي وجهت لحل مشاكل المستثمرات الفلاحية والتي حالت دون تمكنها من سد احتياجاتها التمويلية، وخاصة ما تعلق بمشكلة العقار الفلاحي التي لازالت لحد الساعة تعاني منها الفلاحة الجزائرية.

وقد جاءت النتائج متباينة فيما يخص تطور أداء المستثمرات الفلاحية على المستوى الوطني، وتبين مختلف المؤشرات التي تم استخدامها في إلى وجود ضعف في أداء التنمية الفلاحية في الجزائر. وان الإصلاحات العقارية التي شهدها القطاع خلال الفترة لم يكن لها اثر كبير على تحسين تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر.

**الفصل الثالث: دراسة حالة بنك  
الفلاحة والتنمية الريفية ولاية  
ميلة**

**تمهيد:**

لقد قامت ولاية ميله بمجموعة من التدخلات العقارية وهذا وفق ما تم إقراره ضمن السياسة العقارية الفلاحية الوطنية، وهذا قصد حل النزاعات العقارية المسجلة على مستوى ميله وكذلك تشجيع بنك الفلاحة على تمويل فلاحي المنطقة، ومن خلال هذا الفصل سنحاول تقييم استجابة بنك الفلاحة والتنمية الريفية للإصلاحات العقارية عبر الاعتماد على مجموعة من المؤشرات التي تعبر عن ذلك، ومن اجل تحقيق الغرض من هذه الدراسة، تم تقسيم هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث جاءت على النحو الآتي:

**المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية.**

**المبحث الثاني: صيغ تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية للمستثمرات الفلاحية.**

**المبحث الثالث: تقييم أداء الإصلاحات العقارية والتمويل الفلاحي في ولاية ميله.**

## المبحث الأول: تقديم بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية من البنوك التي تساهم بشكل رئيسي في تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر، وهذا راجع لكونها متخصصة في الشؤون الفلاحية وهذا منذ تأسيسه، مما يجعله الطرف الرئيسي في أي عملية تمويل موجهة للقطاع الفلاحي.

### المطلب الأول: ماهية بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR

#### الفرع الأول: نشأة بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR

تم تأسيس بنك الفلاحة والتنمية الريفية تبعا لإعادة هيكلة البنك الوطني الجزائري BNA وذلك بمقتضى المرسوم رقم 82/206 المؤرخ في 13/03/1982 يتواجد مقره الاجتماعي بالعاصمة 17 شارع العقيد عميروش، وقد ورث تمويل القطاع الفلاحي عن البنك الوطني الذي كان يمنح القروض للقطاع الفلاحي والتجمعات الفلاحية للاستيراد والمؤسسات العمومية والقطاع الخاص، وبذلك أصبح بنك الفلاحة والتنمية الريفية بنك متخصص مهمته تمويل القطاع الفلاحي والأنشطة المختلفة في الريف، وذلك بقصد تمويل الريف وتطوير الإنتاج الغذائي على الصعيد الوطني، وبإنشائه يكون قد رفع عن كاهل البنك الوطني الجزائري جانبا هاما من اختصاصه وبذلك أصبح البنك تجاريا فقط بالمقاييس التقليدية لوظائف البنك.

والبنك الفلاحي يتميز بأنه وفي أن واحد بنك ودائع أي تقبل الودائع الجارية أو لأجل شخص طبيعي أو معنوي، ويقرض الأموال بأجال مختلفة، وبنك تنمية يعني أنه يمنح قروضا متوسطة وطويلة الأجل تستهدف تأوين أو تحديد رأس المال الثابت، وهو يعطي امتياز للمهن الفلاحية والريفية بمنحها قروضا بشروط أسهل أي سعر فائدة أقل وضمانات أخف مما يفعله مع غيرها، وقد قدر رأس مال البنك مليار دينار جزائري، وكان عدد فروع سنة 1985 هو 182 فرعا وله فروع جوهرية عددها 29 فرع، وقد أخذ البنك بمبدأ اللامركزية حيث أعطى فروع صلاحيات واسعة في منح القروض خدمة لسياسة إعادة هيكلة المؤسسات وتسهيلات الخدمة بعد أن أعيد تقسيم البلاد إلى 48 ولاية.

ويعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميلة واحد من بين البنوك المنتشرة على مستوى التراب الوطني حيث يضم ويشرف على تسيير تسعة وكالات حاليا موزعة على تراب الولاية بعدما كان سابقا تابع لمجمع قسنطينة قبل سنة 2003، وهو يشكل وحدة ربط بين الوكالات المحلية للاستغلال من جهة والمديريات المركزية من جهة أخرى، وتتمثل هذه الوكالات:

#### الجدول رقم (10): وكالات بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميلة

الرقم	الوكالة	الرمز
01	فرجيوة	673

833	شلغوم العيد	02
834	ميلة	03
835	الرواشد	04
837	القرارم قوقة	05
840	وادي العثمانية	06
847	التلاغمة	07
842	وادي النجاء	08
843	تاجنانت	09

المصدر: قوجة يوسف، بحاير مراد، تجربة بنك الفلاحة والتنمية الريفية في تقرير الشمول المالي، دراسة حالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية -ميلة-، تخصص اقتصاد نقدي وبنكي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة، ص ص 62-63.

من خلال الجدول رقم (10) نلاحظ أن هناك انتشار واسع للوكالات عبر تراب الولاية وبالتالي قربها للفلاح وهذا ما يسهل ويضمن الحصول على القروض.

#### الفرع الثاني: تعريف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية ( Banque de l'Agriculture et de Développement Rural) أكبر البنوك التجارية في الجزائر من حيث شبكة الفروع، إذ يضم حاليا أكثر من 300 وكالة محلية و39 مديرية جهوية مؤطرة بأكثر من 7000 عامل ما بين إطار وموظف، بعدما كان عدد الوكالات المحلية لا يتجاوز 140 وكالة أثناء تأسيسه، وهو أحد البنوك الرائدة بالجزائر عن طريق تقديمه لباقة متنوعة من المنتجات المالية والخدمات البنكية المتميزة. (BADR)

#### المطلب الثاني: مهام وأهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

##### الفرع الأول: مهام بنك الفلاحة والتنمية الريفية

يقوم البنك بالمهام التالية: (BADR)

- فتح الحسابات بكل أنواعها للأشخاص المادية والمعنوية وأهم هذه الحسابات (الحسابات الجارية، حسابات التوفير دون توفير، وحسابات الشيك وغيرها).

- النهوض بالقطاع الفلاحي وترقية النشاطات الفلاحية والحرفية والقيام بمختلف العمليات المصرفية والاعتمادات المالية ومنح القروض.
- تنظيم جميع العمليات المصرفية في إطارها القانوني.
- العمل على استقرار وتطوير العلاقات التجارية مع الزبائن.
- خصم وتحصيل الأوراق التجارية.
- قبول الودائع مع الشركات والأشخاص (الأجلة والفورية).
- يقوم بجميع عمليات الدفع ويتلقاها نقدا بواسطة الصكوك.
- اقراض الجماعات المحلية.
- يؤدي مختلف العمليات المصرفية كالقروض القصيرة الأجل والمتوسطة وكذلك قروض الخزينة العمومية والتنسيقات على السندات العمومية.
- تمويل العمليات الخارجية.
- يقوم بقبول العمليات كالاستيراد والتصدير.

#### الفرع الثاني: أهداف بنك الفلاحة والتنمية الريفية

من أجل ضمان مكانة البنك بصفة دائمة حددت مديرية البنك مجموعة معينة من التوجيهات والأهداف ويندرج ضمن هذه التوجيهات خيار إعادة المركز الاستراتيجي للبنك وارجاعه إلى تطلعاته الأولى، وهي تمويل التنمية الفلاحية والريفية وتتضح الخطوط الكبرى لهذه الاستراتيجية فيما يلي:

أ. الهدف من تمركز البنك والتمويل تركيز الجهود على تطبيق صيغ مناسبة للتمويل وتوجيهها نحو الأنشطة التالية:

- قطاع الفلاحة على جميع المستويات.
- تمويل برامج التنمية الريفية.
- ب. يوجه بنك الفلاحة والتنمية الريفية بذلك نشاطه في مجال تمويل التنمية نحو انجاز المشاريع التي تدعمها السلطات العمومية ومن بينها:
- القروض الموجهة نحو تشغيل الشباب في القطاعات الاستراتيجية للبنك.
- القروض للخواص الهادفة إلى خلق نشاطه في المناطق الريفية.

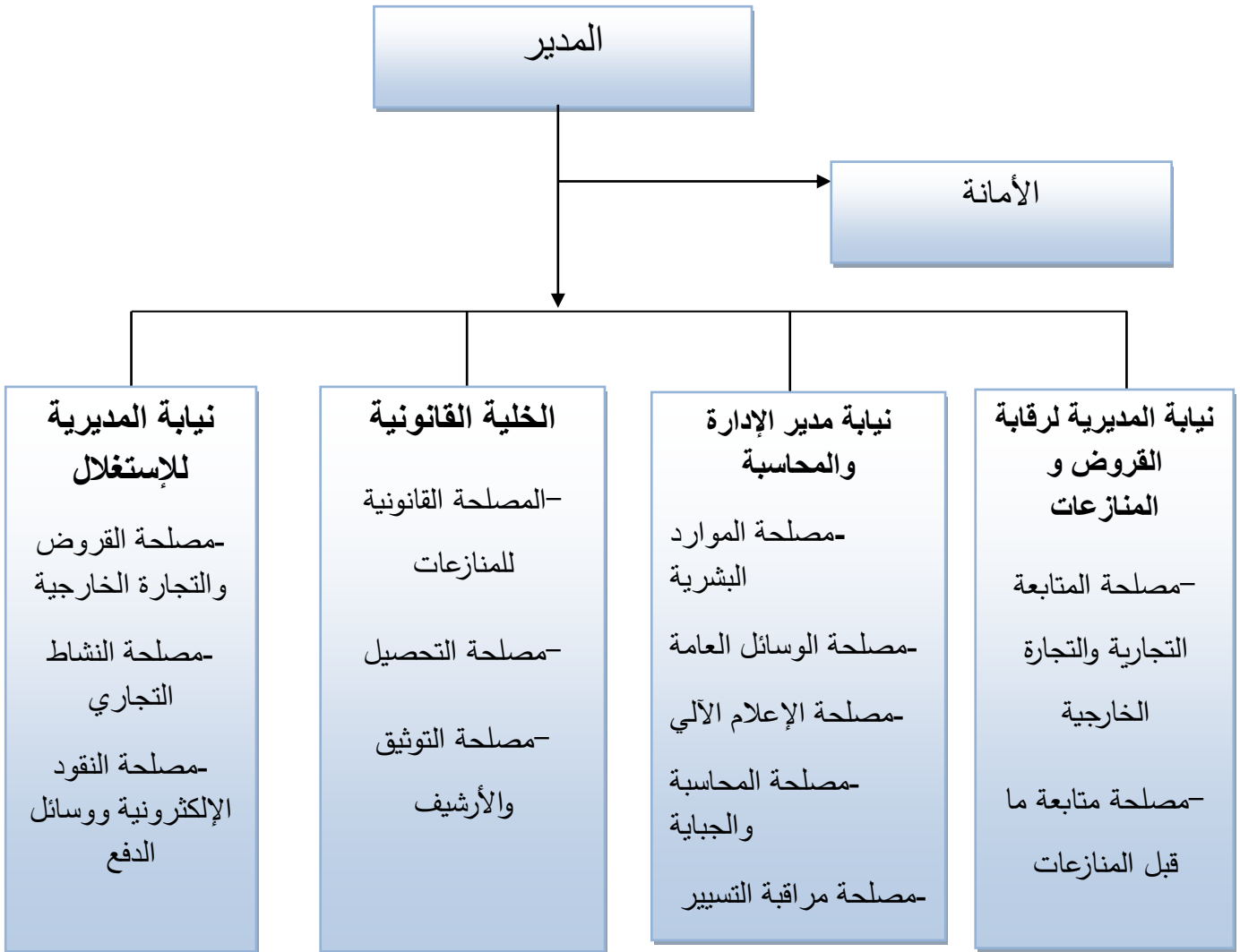


- القروض لبناء المساكن الريفية في إطار طلب قابل للتسديد من طرف الهيئة الوطنية للسكن والصندوق الوطني للسكن.
- القروض للمهن الحرة الخاصة بالشباب الحاصل على شهادات طبية في المناطق الريفية.

### الفرع الثالث: الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية

يتشكل الهيكل التنظيمي لوكالة بنك بدر بولاية ميله من مجموعة من الوظائف التي تتحدد بناءا عليها المصالح المختلفة، وهذا كما هو مبين في الشكل الموالي:

الشكل رقم (03): الهيكل التنظيمي لبنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميله



المصدر: بنك الفلاحة والتنمية الريفية

### المطلب الثالث: الإمكانيات الفلاحية بولاية ميلة

تتميز الجزائر بموقعها الجغرافي الهام وتنوع أقاليمها المناخية وكذلك مواردها الفلاحية المتعددة عبر مختلف ولايات الوطن، وهذه الخصائص برز عنها مجموعة من الولايات المتميزة فلاحيا. وتعد ميلة من بين الولايات التي تحوز على هذه الإمكانيات الطبيعية والتي مكنتها من احتلال المراتب الأولى وطنيا في الفلاحة.

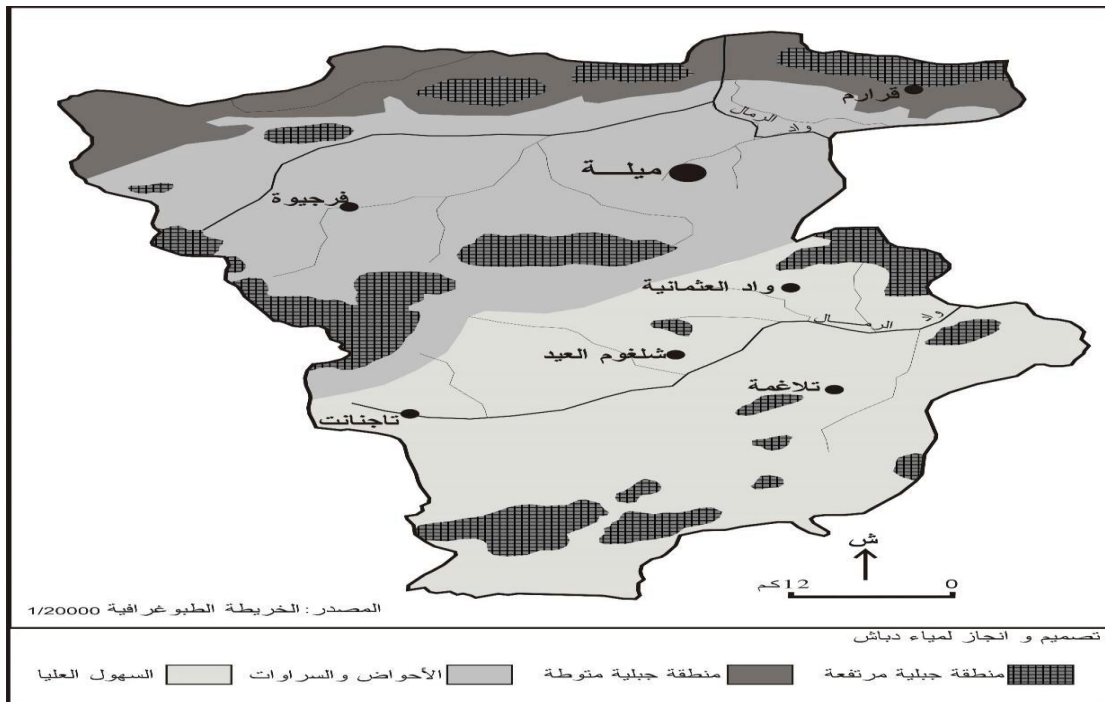
#### الفرع الأول: الإمكانيات الطبيعية لولاية ميلة

تتمثل الإمكانيات الطبيعية في كل ما يتعلق في النظم الايكولوجية التي أوجدتها الطبيعة ولا دخل للإنسان فيها، ويعتبر موقع ولاية ميلة من المواقع الهامة على الصعيد الوطني فهي تزخر بموارد طبيعية متنوعة.

#### أولا: التنوع في الوسط الطبيعي

تقع ولاية ميلة شمال شرق الجزائر على ارتفاع 464م و 33 كم عن البحر الأبيض المتوسط، كما أنها تقع في الجزء الشرقي من الأطلس التلي، وهي سلسلة جبال تمتد من الغرب إلى الشرق على كامل الإقليم الشمالي للبلاد. هذه السلسلة أوجدت توليفة طبيعية ممتازة للولاية، حيث تجمع بين الجبال الوعرة والسهول المنبسطة، كما أن هذا الموقع يمتاز بكميات تساقط عالية تشكل من خلالها تنوع ايكولوجي متنوع (هواء، تربة وماء). وهذا ما يتضح لنا من خلال الخريطة الموائية.

الشكل رقم (04): الخريطة الطبوغرافية لولاية ميلة.



المصدر: بن جواد مسعود، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميله، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2022/10/13، ص: 169.

### ثانيا: التنوع الجغرافي

تمتاز ولاية ميله بتنوع في تضاريسها التي تشكلت بفعل العوامل الطبيعية بين الجبال والسهول، مما يجعل من الأراضي الفلاحية لديها تتوفر على درجات خصوبة عالية. أما من حيث القدرات الإنتاجية تتميز ولاية ميله ب 3 مناطق متباينة من حيث المساحة، جاءت على النحو الموالي.

الجدول رقم (11): توزيع المناطق الجغرافية بولاية ميله.

النسبة %	المساحة كم <sup>2</sup>	المنطقة
15	501.5	المنطقة الجبلية في الشمال
35	1218.24	منطقة الأحواض والتلال بالوسط
50	1760.7	منطقة السهول العليا أقصى الجنوب

المصدر: بن جواد مسعود، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميله، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2022/10/13، ص: 168.

يتضح من خلال الجدول رقم (11) أن هناك تنوع في الأقاليم الجغرافية في ولاية ميله، حيث جاءت منطقة السهول العليا أقصى الجنوب في المرتبة الأولى بنسبة 50% وبمساحة إجمالية تقدر ب 1760.7 كم<sup>2</sup>. لتليها منطقة الأحواض والتلال بالوسط بنسبة 35% وبمساحة إجمالية تقدر ب 1218.24 كم<sup>2</sup>. ثم تأتي المنطقة الجبلية في الشمال بنسبة 15% وبمساحة إجمالية تقدر ب 501.5 كم<sup>2</sup>. ومنه نستنتج أن الأراضي في ولاية ميله هي عبارة عن سهول متفاوتة من حيث الاستواء، توفر فرص متعددة لمختلف الأنشطة الفلاحية والريفية.

### الفرع الثاني: الإمكانيات الموردية

تعتبر ولاية ميله ولاية فلاحية بامتياز لما تزخر به من قدرات طبيعية هائلة لاسيما خصوبة أراضيها الصالحة لكل أنواع الزراعات ومن حيث تنوع مناخها الممتد من الرطب في أقصى الشمال إلى شبه جاف في أقصى الجنوب.

أولاً: الأراضي الفلاحية

تعتبر ولاية ميله ولاية فلاحية لتمييزها بقدرات طبيعية وأراضيها الخصبة الصالحة للزراعة ولتنوع مناخها الممتد من رطب في الشمال إلى الجاف في الجنوب فهي تصنف ضمن الولايات الرائدة في الإنتاج الفلاحي وتوزع مساحتها كالتالي:

- المساحة الكلية: 348045 هكتار

- المساحة الزراعية الكلية: 315.745 هكتار أي ما يعادل نسبة 9.1% من المساحة الكلية

- المساحة الصالحة للزراعة: 237.557 هكتار أي ما يعادل نسبة 75% من المساحة الكلية.

وتتوزع الأراضي الصالحة للزراعة في الولاية على مختلف المناطق كما هو مبين في الجدول الموالي:

الجدول رقم (12): توزيع مساحة الأراضي الفلاحية على حسب المناطق.

النسبة %	المساحة	المنطقة
14	33039	المنطقة الجبلية (شمالية)
68	161747	منطقة السهول (متوسطة)
18	42771	منطقة الهضاب (جنوبية)

كما توزع مساحة الأراضي الفلاحية في الولاية على حسب المحاصيل.

ثانياً: الإمكانيات المائية

تزرع ولاية ميله بموارد مائية متنوعة أوجدتها الطبيعة التي تزرع بها، حيث تتوزع هذه الموارد على حسب مصادرها على النحو التالي:

1- تساقط الأمطار: تعتبر ولاية ميله من الولايات التي تتوفر على كميات تساقط عالية لديها، حيث جاءت الإحصائيات المتعلقة بكمية التساقط في الولاية بمعدل متوسط سنوي بلغ 974.2 ملم، وتعرف الولاية كميات تساقط طول السنة تتراجع كمياتها خلال فصل الصيف. وهذا ما يساهم في تعزيز القدرات المائية للولاية. وهذا ما يبينه الجدول الموالي.

الجدول رقم (13): متوسط التساقط للأمطار على مستوى ولاية ميله خلال الفترة 2000-2020.

الوحدة: ملم

التعيين	الخريف	الشتاء	الربيع	الصيف
التساقط الفصلي	254.3	459.9	232.5	27.5
التساقط السنوي	974.2			

المصدر: بن جواد مسعود، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميله، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2022/10/13، ص: 172.

2- المياه الجوفية: تتربع ولاية ميله على موارد مائية جوفية هامة تقدر بحوالي 56 مليون متر مكعب سنويا، تستغل في شكل أبار عادية وأبار ارتوازية والتي بلغ عددها 46 منها 36 مستغلة فعليا

3- الأودية: توجد على مستوى الولاية ثلاثة أودية رئيسية تجري بصفة مستمرة عبر الفصول الأربعة، الأول وادي الرمال على طول 120 كلم والثاني واد النجاء طوله 110 كلم في حين يمثل الواد الثالث نقطة التقاء الواديين السابقين على طول 45 كلم. أما فيما يخص كمية المياه التي توردها الأودية الثلاثة فهي تزيد عن مليار متر مكعب.

4- السدود: تتوفر بالولاية ثلاثة سدود متفاوتة السعة، حيث يعد سد بني هارون أكبر سد بسعة 960 مليون متر مكعب، سد قروز 41 مليون متر مكعب، سد وادي العثمانية بسعة 35 مليون متر مكعب. وتستغل السدود الثلاثة في الشرب والسقي.

الفرع الثالث: الإمكانيات البشرية:

أولا: الكثافة السكانية

تعتبر ولاية ميله من الولايات التي تشهد أكبر عدد من السكان، وهذا ما يترتب عنه تنوع وتعدد في الطاقات البشرية، حيث ووفق إحصائيات 2020 وصلت الكثافة السكانية إلى 249 نسمة في الكيلومتر مربع وبعده إجمالي للسكان 866314. وبتوزيع منتظم على مختلف المناطق.

الجدول رقم (14): توزيع السكان على تراب ولاية ميلة سنة 2020.

المنطقة	عدد السكان	المساحة كم <sup>2</sup>	الكثافة السكانية ن/كلم <sup>2</sup>
المنطقة الجبلية في الشمال	137560	501.5	274
منطقة الأحواض والتلال بالوسط	395771	1218.24	325
منطقة السهول العليا أقصى الجنوب	332983	1760.7	189
المجموع	866314	3480.45	249

المصدر: بن جواد مسعود، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميلة، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2022/10/13، ص: 174.

من خلال الجدول رقم (14) الذي يوضح توزيع السكان على تراب الولاية سنة 2020، حيث أن هذه الأخيرة تتوفر على ثروة بشرية هامة بلغ عددها 866314 نسمة موزعة بشكل متوازن على كل أقطارها وبمتوسط كثافة بلغ 249 نسمة/كلم<sup>2</sup>. وكما تعكس هذه الأرقام الموقع الممتاز الذي تتوفر عليه الولاية بفعل الطبيعة الملائمة التي توفر كل متطلبات الحياة خاصة الريفية.

#### ثانيا: التأطير والمرافقة الإداري

يشرف على متابعة القطاع الفلاحي بولاية ميلة مجموعة من الكوادر البشرية والإدارات، موجهة لخدمة كل ما يتعلق بالوسط الفلاحي والريفي. وتتفرع هذه الأجهزة على النحو التالي:

#### 1: التأطير

تتوفر ولاية ميلة تنوع في الإطارات والكوادر المتخصصة في مرافقة الفلاحين، بين بيطرة، تقنيين مهندسين وغيرهم من المشرفين وهذا قصد السهر على توفير كل الدعم للفلاحين ومساعدتهم على تجاوز مختلف الصعوبات التي تواجههم أثناء عملهم، وتتوزع هذه الكوادر على الاختصاصات المتوفرة كما هو مبين في الجدول الموالي:

الجدول رقم (15): عدد الإطارات المرافقة للقطاع الفلاحي بولاية ميلة

الإطارات	العدد
المهندسين الزراعيين	76
الأطباء البيطريين	87
الإحصائيين	4
المسؤولون	20
آخرون	21
تقني سامي	53
التقنيين	9
رؤساء العمال	3
المسؤولين الإداريين	4
رؤساء تقنيين	1

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على مديرية المصالح الفلاحية

## 2: المرافقة الإدارية

هناك العديد من الجهات الإدارية المسخرة لمرافقة القطاع الفلاحي في ولاية ميلة ومنها نجد:

- مديرية المصالح الفلاحية: مكلفة بالمتابعة التقنية للنشاط الفلاحي والريفي
- الغرفة الولائية الفلاحية: مكلفة بالجانب القانوني وإعداد التقارير والدراسات وغيرها من الأمور الإدارية.
- الصندوق الجهوي للتعاوض الفلاحي (ميلة): هذا الصندوق مكلف بالتأمينات الفلاحية والريفية.
- تعاونية الحبوب والبقول الجافة: وهي عبارة عن مركز مكلف بتوزيع البذور وجمع المحاصيل بالإضافة إلى متابعة مختلف العمليات الفلاحية وتهيئتها.
- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: وهو هيئة عمومية مكلفة بتنظيم استغلال العقار الفلاحي، ومراقبة عمليات استغلال العقار.

## المبحث الثاني: صيغ تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية للمستثمرات الفلاحية

يعتبر بنك الفلاحة والتنمية الريفية المصدر الرئيسي لتمويل الفلاحين بولاية ميله، وهذا راجع لارتباطه بالوسط الفلاحي مباشرة، حيث عمد هذا الأخير على طرح العديد من الصيغ الخاصة بتمويل الفلاحين تحت مسميات وأغراض متنوعة، وقصد تسهيل الحصول على القروض. وهذا على النحو الموالي.

### المطلب الأول: صيغة قرض الرفيق

#### الفرع الأول: مضمون صيغة قرض الرفيق

##### أولاً: تعريف القرض الرفيق

هو قرض استغلالي موسمي، موجه لتمويل الفلاحين والمربيين الذين ينشطون بشكل فردي أو في شكل تعاونيات أو تجمعات اقتصادية وهو مدعم كلياً من طرف الدولة أي معدل الفائدة يساوي الصفر.

##### ثانياً: المستفيدين من قرض الرفيق

يوجه لكل من:

- الفلاحون والمربيين بشكل فردي.
- الفلاحون والمربيون في شكل تعاونيات، جمعيات، فيدراليات.
- وحدات الخدمات الفلاحية.
- مخزنو المنتجات الفلاحية ذات الاستهلاك الواسع.

#### الفرع الثاني: مكونات ملف القرض وموضوع التحويل

##### أولاً: مكونات قرض الرفيق:

يتكون قرض الرفيق من الوثائق التالية:

- بطاقة فلاح محررة من الغرفة الفلاحية
- عقد الملكية أو عقد الايجار أو عقد الامتياز.
- مخطط الانتاج.
- الخزينة التقديرية للدعم.
- الفواتير الشكلية.

ثانياً: موضوع التحويل: وتتمثل فيما يلي:



- اقتناء المدخلات الضرورية لنشاط المستثمرات الفلاحية (بذور، مبيدات).
- اقتناء أغذية الأنعام بكل أصنافها وأدوية الحيوانات.
- شراء المنتجات الفلاحية بغرض التخزين فب إطار جهاز ضبط المنتجات الفلاحية.
- تربية الحيوانات والتسمين.

### الفرع الثالث: تطور قرض الرفيق

يعتبر قرض الرفيق صيغة من صيغ تمويل الاستغلال يمنح لتمويل الأنشطة الفلاحية المتعلقة بالإنتاج الفلاحي، حيث تمنح قروض معتبرة لفلاحي ولاية ميله وهذا وفق ما جاء في الجدول التالي:

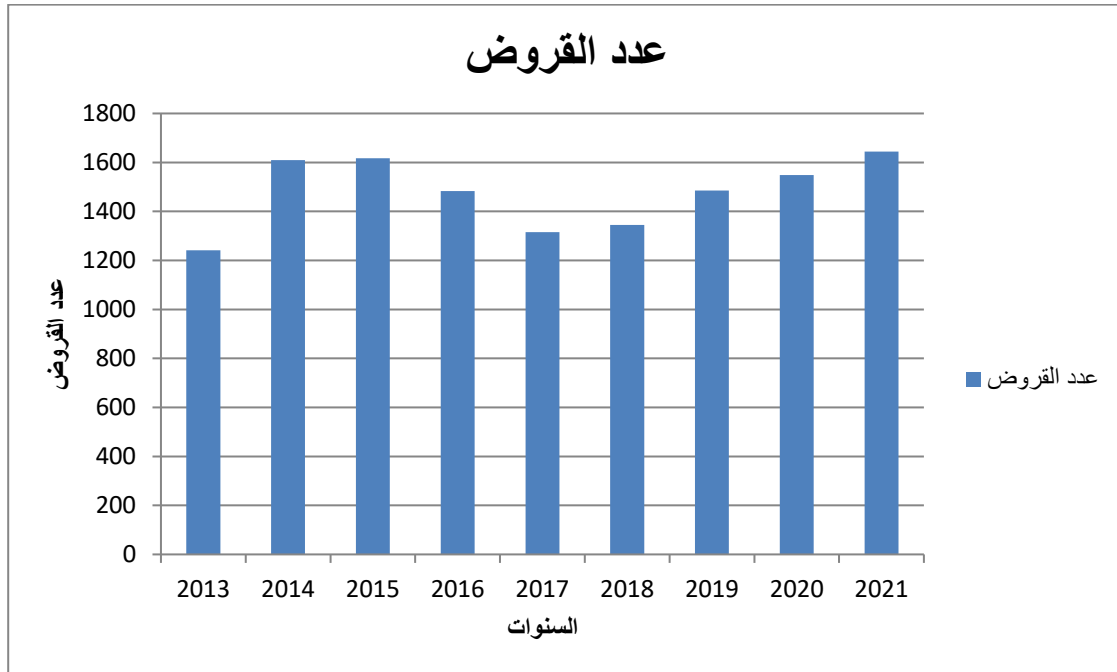
### الجدول رقم (16) : تطور مبالغ قرض الرفيق خلال الفترة (2013-2022)

السنوات	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
عدد القروض	1241	1609	1617	1483	1315	1345	1485	1548	1644	/
المبالغ	12648 47638	135335 1631	13784 9034	143638 7800	154170 4506	1462243 760	1635477 685.50	17619529 89.51	195674 0177	/
نسبة نمو المبالغ	/	6.99%	3.23%	4.20%	7.33%	-5.1%	11.84%	7.7%	11.05%	/

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على المعلومات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية - ولاية ميله.

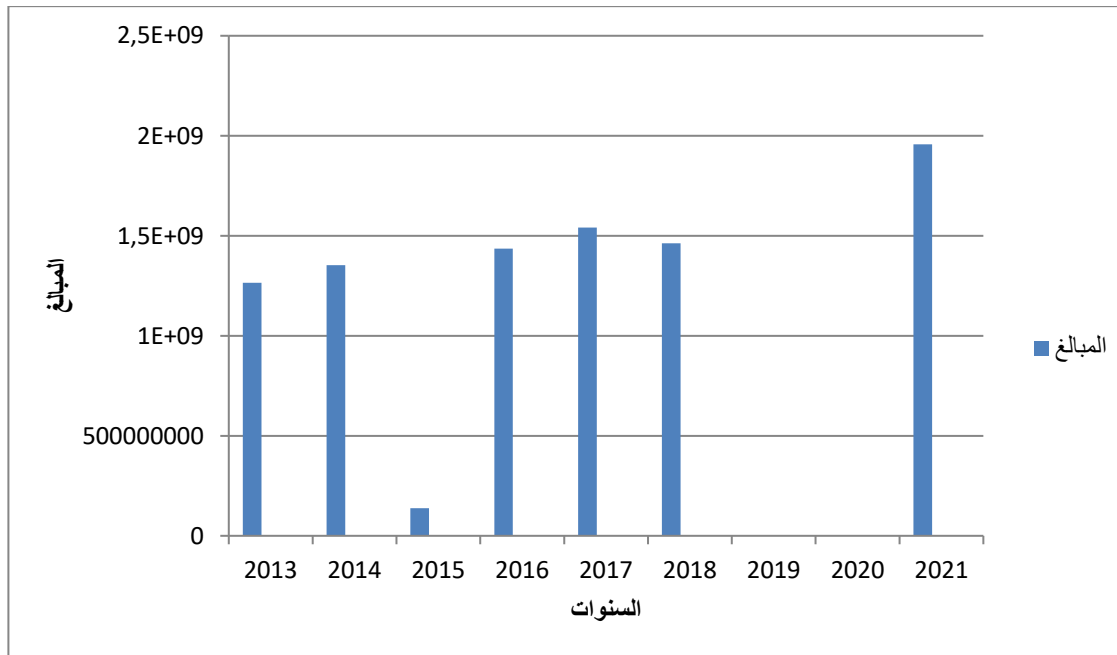
من خلال الجدول رقم (16) الذي يوضح تطور المبالغ المالية الممنوحة وفق صيغة الرفيق للقطاع الفلاحي لولاية ميله خلال الفترة 2013-2022، حيث يتبين أن هناك توجه من قبل البنك نحو تمويل دورة الاستغلال الفلاحي والتي تبينها الإحصائيات المعروضة في الجدول، فقد جاءت نسبة نمو القروض غير منتظمة إلا أنها كانت موجبة في كل السنوات ما عدا سنة 2018 أين سجلت نسبة انخفاض قدرت بحوالي 5.1%، فيما سجلت أعلى نسبة نمو سنة 2019 بحوالي 11.84%. كما كان عدد المستفيدين هو الآخر في تزايد خلال هذه الفترة أين سجل نسبة نمو بلغت 32.47%. ومنه نستنتج إن القروض القصيرة الأجل كانت النوع المهيمن على القروض الممنوحة للفلاحين بالولاية، مما سوف على حساب القروض الاستثمارية والتي يعول عليها في إعداد وتجسيد برامج التنمية. ومن بين التحديات التي تواجه الفلاحين عند طلبهم قرض الرفيق هي تخوف البنك من مخاطر السداد المترتبة عن حصول الجفاف خلال السنة.

الشكل رقم (05): تطور قرض الرفيق لدى البنك "BADR" خلال الفترة 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الجدول رقم(16)

الشكل رقم (06): تطور مبالغ قرض الرفيق لدى البنك "BADR" خلال الفترة 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الجدول رقم (16).

### المطلب الثاني: صيغة قرض التحدي

الفرع الأول: تعريف قرض التحدي والمستفيدين منه

أولاً: تعريف قرض التحدي

هو قرض استثماري، يمنح في إطار المستثمرات الفلاحية الموجودة فوق أراضي فلاحية غير مستقلة والتي تعود ملكيتها للدولة أو ملكية خاصة وهو مدعم بشكل جزئي من طرف الدولة.

ثانياً: المستفيدين من قرض التحدي: يوجه إلى كل من:

- أشخاص طبيعيين أو معنويون الذين يملكون دفتر شروط مصادق عليه من طرف السلطات المختصة.
- الملاك الخواص للأراضي الفلاحية غير المستغلة وكذا أصحاب عقود الامتيازات الفلاحية الجديدة التي ترجع ملكيتها للدولة.
- الفلاحون والمربيون بشكل فردي أو في شكل تعاونيات، جمعيات...الخ.
- المؤسسات الاقتصادية الخاصة أو العامة التي تنشط في إطار الإنتاج، تثمين، تحويل، أو توزيع المنتجات الفلاحية والصناعات الغذائية.
- المزارع النموذجية.
- الفلاحون في المستثمرات الفلاحية الجماعية، بشكل فردي والذين يملكون عقود امتياز فردية.

الفرع الثاني: مميزات قرض التحدي وموضوع التحويل

أولاً/ قرض التحدي: يتميز قرض التحدي بمجموعة من المميزات منها:

- قرض طويل الأجل كما قرض متوسط الأجل.
- مدته بالنسبة لمتوسط الأجل من 3 إلى 7 سنوات أما طويل الأجل من 8 إلى 15 سنة.
- يساهم ما بين 10% إلى 20% كحد أدنى من تكلفة المتوسطة.
- سعر الفائدة المدعم: بالنسبة لمتوسط الأجل 5 سنوات الأولى بسعر الفائدة 0 أما سنتين الأخيرتين نسبة الفائدة 1% أما بالنسبة لطويل الأجل 5 سنوات الأولى الفائدة 0، السنة 6 و 7 نسبة الفائدة 1%، أما في السنة 8 و 9 ترتفع نسبة الفائدة إلى 3%، ما فوق 10 سنوات غير مدعم.
- مبلغ القرض بالنسبة لمتوسط الأجل مبلغ يتراوح ما بين 1 000 000 دج إلى 100 000 000 دج كحد أقصى أما الطويل الأجل يتراوح ما بين 1 000 000 دج إلى 100 000 000 دج كحد أدنى.

ثانيا/ موضوع التحويل: ويتضمن ما يلي:

- أعمال إعداد، تهيئة وحماية الأرض.
- عمليات تطوير الري الفلاحي.
- اقتناء عوامل ومعدات الإنتاج.
- إنشاء المنشآت القاعدية، التخزين، التحويل، التعليب والتثمين.
- الإنتاج التقليدي.
- حماية وتنمية الثروة الحيوانية والنباتية.

### الفرع الثالث: تطور قرض التحدي

يعتبر قرض التحدي صيغة من صيغ تمويل الاستثمار يمنح لتمويل أنشطة فلاحية متعلقة بالاستثمار الفلاحي، حيث تمنح قروض معتبرة لفلاحي ولاية ميله وهذا وفق ما جاء في الجدول الموالي:

**الجدول رقم (17):** تطور عدد ومبالغ قرض التحدي خلال الفترة 2013-2022.

السنوات	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	المجموع
عدد القروض	/	01	02	02	02	02	01	01	/	/	10
المبالغ (دج)	/	3859	2680	1251	63793	11641	1594	1816	/	/	2285 0089
نسبة نمو	/	/	-30.56	-53.28	-99.49	182.38	-86.30	13.89	/	/	/

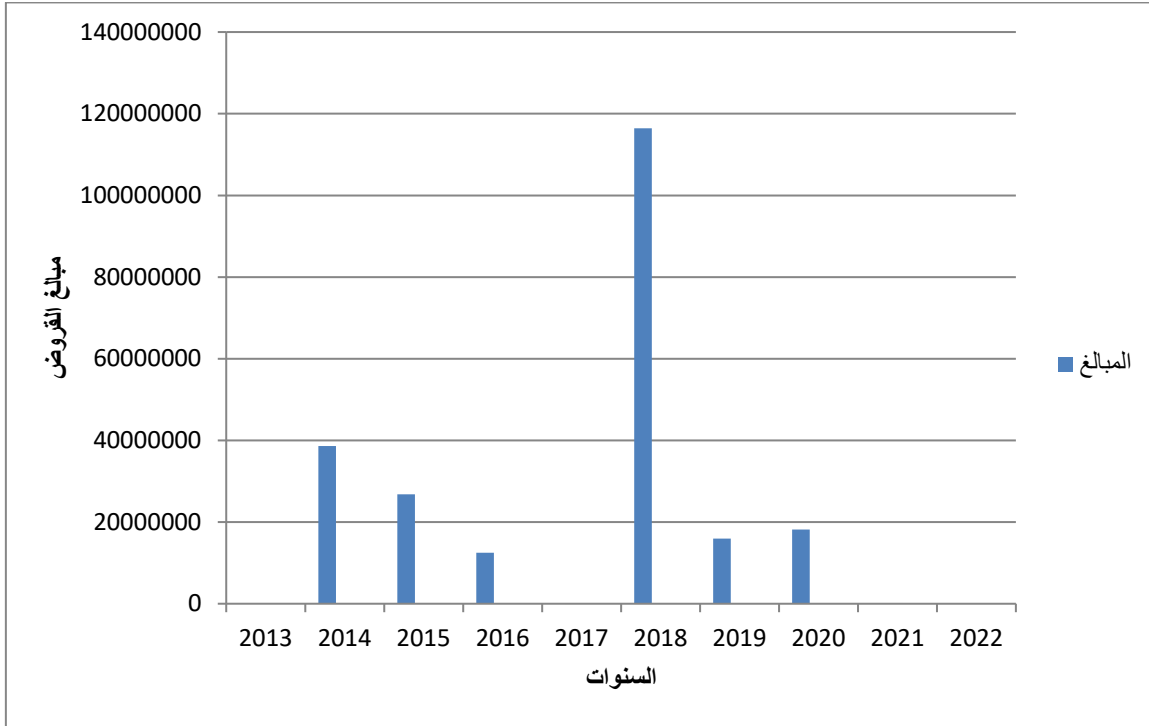
**المصدر:** من إعداد الطالبتين بالاعتماد على المعلومات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية ميله.

من خلال الجدول رقم (17) نلاحظ أن حجم القروض الممنوحة للاستثمار الفلاحي وفق آلية قرض التحدي جاء بدرجات نمو غير منتظمة، حيث سجلت أعلى نسبة نمو سنة 2018 أين قاربت حوالي 182.38% وتراجع في نسبة النمو وصل حتى -99.49% وهذا سنة 2017 وبالمقارنة مع قرض الرفيق فان المبالغ الممنوحة وفق صيغة التحدي ضعيفة جدا جاءت ضعيفة ولا تغطي الاحتياجات المالية للولاية، وهذا ما بينه أيضا عدد المستفيدين إذ لم يتجاوز 10 مستفيدين.

ويرجع السبب في هذا إلى عزوف البنك عن منح القروض للفلاحين بفعل العديد من الأسباب ومن أبرزها الأزمة المالية التي عرفتتها الدولة وكذلك تعثر الفلاحين على تسديد القروض. ومن خلال هذه

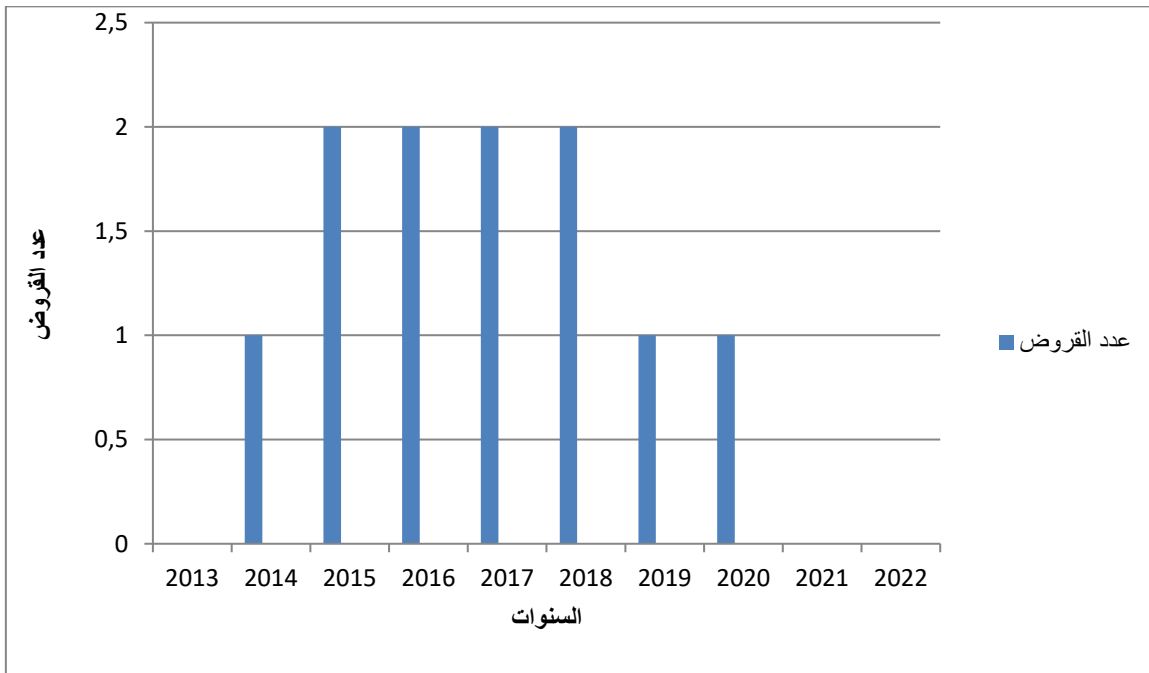
الإحصائيات نستنتج أن تمويل الاستثمارات في الولاية عرف تذبذبا ما ينبئ بتأثر برامج التنمية الفلاحية على مستوى الولاية وخاصة ما تعلق ببرامج تهيئة الوسط الفلاحي والريفي.

الشكل رقم (7): تطور مبالغ قروض التحدي خلال الفترة 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم (17)

الشكل رقم (8): تطور عدد قروض التحدي خلال الفترة 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم (06)

## المطلب الثالث: صيغة القرض الايجاري

## الفرع الأول: مفهوم القرض الايجاري

**أولاً: تعريفه:** هو عملية مالية تجارية تربط البنك بعلاقة إيجار مع المتعاملين الاقتصاديين من أجل خلق وإنشاء مشاريع استثمارية، حيث يسمح عقد الإيجار بنقل إلى المستأجر جميع الحقوق، الالتزامات، الامتيازات والمخاطر المتعلقة بموضوع العقد، فهو عقد محدد المدة غير قابلة للإلغاء ابتداء من تاريخ تسليم العتاد المؤجر عند تاريخ سداد الفاتورة إلى المورد من طرف البنك.

ثانياً: مميزاته: يتميز ب:

- مبلغ القرض يصل إلى 100% من التكلفة.
- مدته من 3 إلى 5 سنوات.
- مساهمته الشخصية بالنسبة غير مدعم 20% إلى 30% كأقساط مسددة مسبقاً أما مدعم 10% من التكلفة الإجمالية.
- سداد أقساط شهرية 3 أشهر أو 6 أشهر أو كل سنة حسب النشاط.

## الفرع الثاني: المستفيدين من القرض ومكونات الملف

**أولاً: المستفيدين من القرض:** يتمثل المستفيدين من القرض فيما يلي:

المتعاملون الاقتصاديون الذين يرغبون في استثمار مربح ويندرج ضمن السياسة التمويلية الخاصة بالبنك.

ثانياً: مكونات ملف القرض الايجاري: ويتضمن:

- طلب الاستئجار حسب النموذج المقدم من طرف البنك.
- السجل التجاري وعقد التأسيس.
- الشهادات الضريبية وشبه الضريبية.
- الدراسات التكنولوجية الاقتصادية.
- الميزانيات المصادق عليها وجدول حسابات النتائج ل3 سنوات.
- الميزانيات المصادق عليها التقديرية ل5 سنوات.
- الفواتير الشكلية.

الفرع الثالث: تطور مبالغ القرض الايجاري خلال الفترة 2013-2022 لبنك الفلاحة والتنمية الريفية-  
ميله-.

يعتبر القرض الايجاري صيغة من صيغ تمويل الاستثمار يمنح لتمويل أنشطة فلاحية متعلقة بالاستثمار  
الفلاحي، حيث تمنح قروض معتبرة لفلاحي ولاية ميله وهذا وفق ما جاء في الجدول الموالي:

الجدول رقم (18): تطور مبالغ القرض الايجاري الممنوحة للفترة 2013-2022.

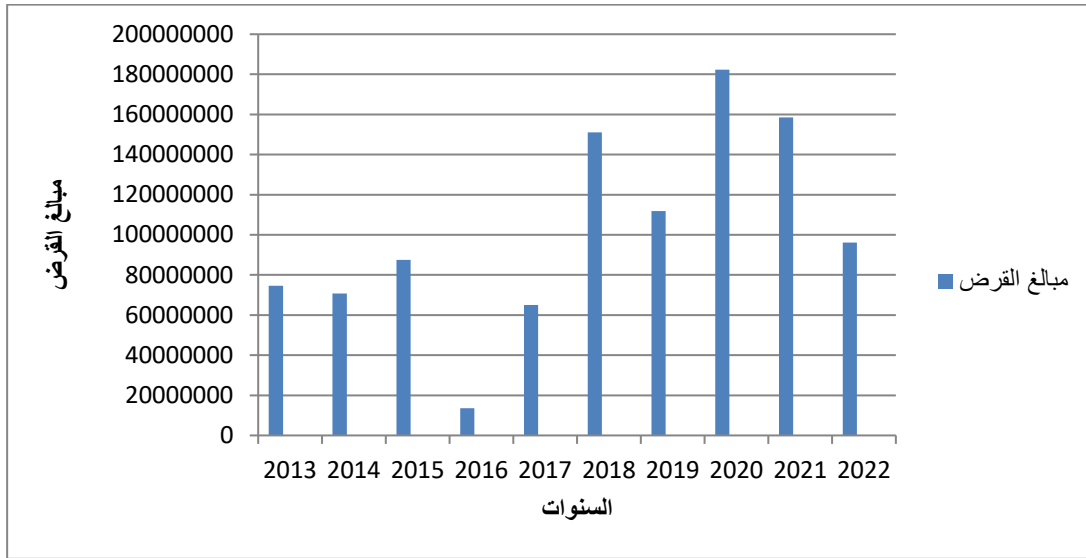
السنوات	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	المجموع
العدد	22	24	33	06	14	46	40	58	48	29	320
المبالغ	7462	707628	875206	13497	6496	15102	11189	1823898	1585114	961071	99914
دج	6020	27.20	56.80	716	7194	1210	0396	58.88	26.68	17.44	6423
نسبة النمو	-	-5.17	23.68	-84.57	38.31	132.45	-25.91	152.38	-13.09	-39.36	/

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على المعلومات المقدمة من طرف بنك الفلاحة والتنمية الريفية لولاية  
ميله.

من خلال الجدول رقم (18) نلاحظ أن حجم القروض الممنوحة للاستثمار الفلاحي الطويل والمتوسط الأجل  
وفق آلية القرض الايجاري الذي بلغ عددهم خلال الفترة 2013-2022 بحوالي 320 مستفيد

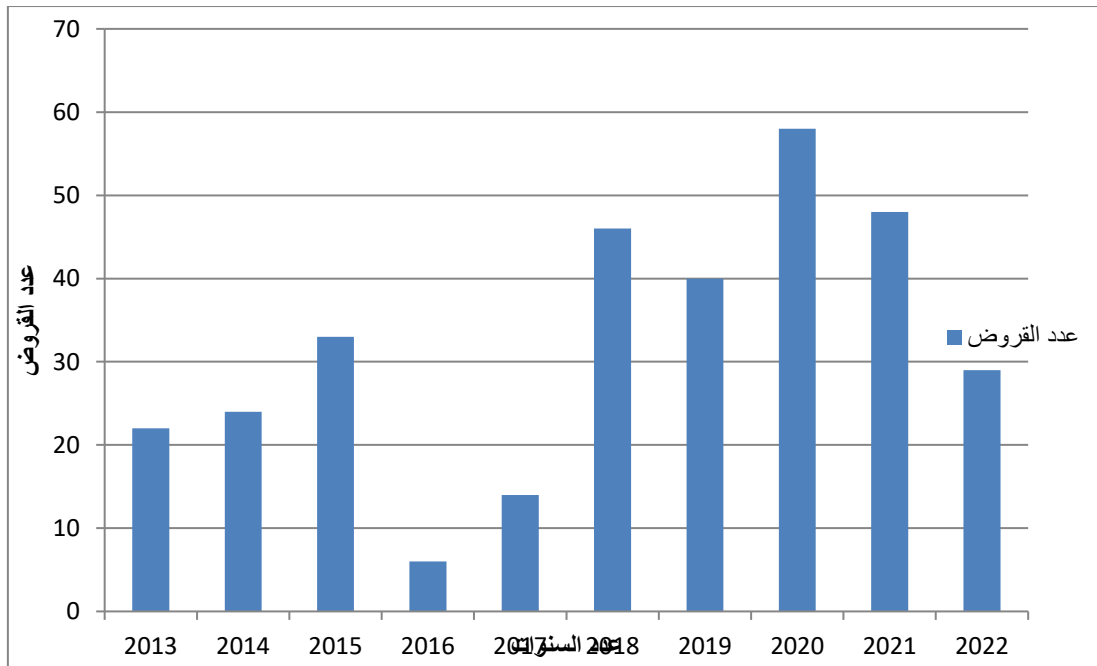
بمبلغ إجمالي قدر بحوالي 999146423 دج، حيث يتبين أن نسبة نمو القروض الممنوحة في هذا الصدد  
جاءت غير. فقد عرفت أعلى نسبة نمو لها 152.38% وهذا سنة 2020. بينما شهدت تراجعاً كبيراً بنسبة  
-84.57% وهذا سنة 2016، حيث عرفت هذه الفترة أزمة مالية أصابت الجزائر بفعل تراجع أسعار  
المحروقات مما أثر على السياسة التمويلية بالنسبة للبنوك.

الشكل رقم (9): يوضح تطور نمو مبالغ القرض الايجاري خلال الفترة من 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم (18)

الشكل رقم (10): يوضح تطور عدد القرض الايجاري الممنوح خلال الفترة 2013-2022.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على الجدول رقم (18)



### المبحث الثالث: تقييم أداء الإصلاحات العقارية والتمويل الفلاحي في ولاية ميلة

لقد عملت ولاية ميلة على مواكبة مختلف السياسات العقارية والتمويلية الموجهة نحو القطاع الفلاحي، عبر تكييف المشاكل وفق الحلول المقترحة قانونيا وماليا ومواكبة مختلف التغيرات الحاصلة على الصعيد الفلاحي، وقصد تقييم استجابة بنك الفلاحة والتنمية الريفية في الولاية لمختلف الإصلاحات العقارية، تم الاعتماد على مجموعة من المؤشرات التي تعبر عن التحولات في العقار والإنتاج الفلاحي. وهذا على النحو الموالي.

#### المطلب الأول: تحويل الأراضي الفلاحية في ولاية ميلة

في إطار الإصلاحات التي قامت بها الدولة في مجال المستثمرات الفلاحية، وبهدف تخطي المشاكل المختلفة التي عرقلت القطاع وهذا من خلال إصدار قانون الامتياز وقامت ولاية ميلة بمجموعة من الإجراءات قصد تنفيذ السياسة الوطنية المتعلقة بالقطاع وفق ما هو مبين في الجداول الموالية:

#### الفرع الأول: التحويل من الثورة الزراعية إلى قانون الامتياز

شمل قانون الامتياز طلبات التحويل من الثورة الزراعية والتي لم يتم تحويلها إلى قانون حق الانتفاع وفق ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم (19): تطور عدد المحولين من الثورة الزراعية إلى عقد الامتياز خلال الفترة 2013-2023.

التحويل من الثورة الزراعية إلى قانون الامتياز		البيان		
المرفوضين		المقبولين		الوضعية
عدد المستفيدين	المساحة	عدد المستفيدين	المساحة	السنوات
0	0	0	0	2013
0	0	4	31.34	2014
0	0	21	235.27	2015

3	3.59	10	93.56	2016
0	0	21	143.49	2017
1	15.79	38	236.55	2018
1	1.80	3	26.19	2019
0	0	1	12.22	2020
0	0	1	2.67	2021
1	2.28	2	3.12	2022
2	3.08	5	70.23	2023
8	26.54	106	854.64	المجموع

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات مديرية المصالح الفلاحية.

من خلال الجدول رقم (19) الذي يمثل تطور المحولين من الثورة الزراعية إلى قانون الامتياز خلال الفترة 2013-2023 بولاية ميله نلاحظ أن تفاوت بين عدد الطلبات المقبولة والمرفوضة، حيث بلغ العدد الكلي للطلبات المقبولة 106 مستفيد بمساحة إجمالية قدرت بـ 854.64 هكتار وعرفت سنة 2018 أكبر حالات قبول حيث بلغت 38 مستفيد تم تحويله 236.55 هكتار، أما في سنتي 2020 و2021 فأنخفض عدد الملفات التي تم قبولها إلى ملف واحد في كلا السنتين وهذا راجع إلى الأوضاع الصحية التي عاشتها البلاد، فيما انعدم عدد طلبات التحويل في سنة 2013، أما بالنسبة لطلبات التحويل المرفوضة فبلغ مجموعها 8 مستفيدين ومنه نستنتج أن العقار الفلاحي في ولاية ميله يعرف بطئ شديد و هذا راجع إلى العديد من الأسباب من أبرزها مشكل الميراث على الأراضي وأراضي العرش.

الفرع الثاني: التحويل عبر استصلاح الأراضي الفلاحية

وفي هذا الصدد تقوم ولاية ميله بمجموعة من إصلاحات العقار الفلاحي، عبر تحويل المستفيدين من عقود الاستصلاح إلى عقود الامتياز. وهذا على النحو الآتي:

الجدول رقم (20): تحويل الأراضي الفلاحية من صيغة استصلاح الأراضي إلى عقد الامتياز خلال الفترة 2013-2023.

الوحدة: هكتار

التحويل عبر استصلاح الأراضي الفلاحية				البيان
المرفوضين		المقبولين		الوضعية
عدد المستفيدين	المساحة	عدد المستفيدين	المساحة	السنوات
/	/	/	/	2013
/	/	/	/	2014
/	/	/	/	2015
/	/	3	7.16	2016
/	/	4	18.05	2017
/	/	43	67.97	2018
/	/	10	12.29	2019
/	/	1	8.17	2020
/	/	0	/	2021

2022	27.55	6	/	/
2023	261.35	46	/	/
المجموع	402.54	112	/	/

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

من خلال الجدول رقم (20) الذي يبين تطور تحويل الأراضي المستغلة ضمن صيغة الاستصلاح إلى صيغة الاستغلال عبر عقود الامتياز خلال الفترة 2013-2023، لم تكن بنسق سريع وقد عرفت بطيء في التحويل، حيث لم تنطلق العملية إلا بعد سنة 2016 إلى غاية 2023 أين وصل العدد الإجمالي للمستفيدين 112 وبمساحة معتبرة قدرت بحوالي 402.54 هكتار. ولعل من أبرز التحديات التي يواجهها الفلاحون المستفيدون من هذه الصيغة هو قلة هذا النوع من الأراضي التي استفاد منها أصحابها عن طريق الاستصلاح وأيضا الطبيعة القانونية لهذه الأراضي والتي تتمثل في مجموعة من النزاعات فيما بين الورثة.

#### الفرع الثالث: التحويل من قانون الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز

بعد فشل قانون الانتفاع الدائم في حل المشاكل التي واجهت الفلاحين والمستثمرين سن المشرع الجزائري قانون حق الامتياز لتبدأ عملية تحويل المستثمرين الذين يستوفون الشروط الموضحة في نص القانون في ولاية ميلة وفق ما هو مبين في الجدول التالي:

**الجدول رقم (21):** تطور عدد المحولين من قانون حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز

الوحدة: هكتار

تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز				
البيان				
الوضعية	المقبولين	المرفوضين		
السنوات	المساحة	العدد	المساحة	العدد
2013	37034	2107	24.59	1
2014	16139.44	969	39.58	2
1015	768.63	53	-	-

2016	1265.93	87	-	-
2017	184.60	13	2.08	1
2018	1378.45	109	405.49	26
2019	699.09	39	27.14	2
2020	74.71	3	579.22	19
2021	0.00	0	0	0
2022	0.00	0	0	0
2023	318.29	11	182.37	9
المجموع	61254.14	3391	1260.47	59

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

من خلال الجدول رقم (21) الذي يمثل تطور عدد المحولين من قانون حق الانتفاع إلى حق الامتياز خلال الفترة 2013-2023 بولاية ميله، حيث بلغ إجمالي التحويلات 3391 مستفيد بإجمالي مساحة قدر ب 61254.14 هكتار، حيث نجد أنه في سنة 2013 كانت هناك عدد كبير للمستفيدين الذين تم قبول طلباتهم حيث قدرت ب 2107 مستفيد بمساحة قدرت ب 37034 هكتار، لينعدم العدد سنتي 2022 و 2021 وهذا بسبب أزم كورونا التي اجتاحت البلاد، أما طلبات التحويل المرفوضة فبلغ 59 طلب من خلال هذا نستنتج أن العقار الفلاحي في ولاية ميله لازال يعرف بطئ شديد ومشاكل مختلفة ترجع إلى أسباب عديدة منها صغر مساحة الأراضي الفلاحية وأغلبها غير مستغلة، صعوبة الحصول على قروض من أجل خدمة الأرض بالإضافة إلى مشاكل الميراث كلها من شأنها أن تتسبب في بطئ وتيرة الإنتاج الفلاحي بالولاية.

### المطلب الثاني: تطور الإنتاج الفلاحي في ولاية ميله

يعتبر الإنتاج الفلاحي من بين المؤشرات الرئيسية التي يقاس من خلالها أداء القطاع الفلاحي عموما واستقرار استغلال الأراضي الفلاحية خصوصا، وبالتالي فمن خلال هذا المؤشر سوف نحاول تحديد مدى نجاح السياسة العقارية في استمالة بنك الفلاحة نحو تمويل الفلاحين في ولاية ميله.

### الفرع الأول: تطور الإنتاج النباتي

حظي الإنتاج النباتي على مستوى الولاية باهتمام كبير من قبل الفلاحين لكونه المصدر الأساسي

لغذاء الإنسان، ويضم مجموعة كبيرة من التراكيب المحصولية كالقمح، الخضروات... الخ.

الجدول رقم (22): تطور إنتاج الحبوب والخضروات بولاية ميلة خلال الفترة 2013-2023

الوحدة: قنطار

البيان	متوسط الفترة 2013-2015	متوسط الفترة 2019-2016	2021	2022	2023	نسبة النمو %
الحبوب	1816516.66	2689305	2009728	1114774	355458	-0.80
الخضراوات	1795246	1352373.5	97372	23589	4589	-0.99
المجموع	3611762.66	4041678.5	2107100	1138363	360047	100
نسبة النمو %	/	11	-47	438	-96	

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات مديرية المصالح الفلاحي

من خلال الجدول رقم (22) والمتعلق بتطور إنتاج الحبوب والخضروات في ولاية ميلة خلال الفترة 2013-2023 هناك نسبة نمو غير منتظمة ومتفاوتة حيث جاءت نسبة النمو بالنسبة لشعبة الحبوب سالبة خلال فترة الدراسة بنسبة 80- %، وكذلك الأمر بالنسبة لشعبة الخضراوات حققت نسبة نمو سالبة 99- % أما فيما يخص تطور الشعبتين معا فعرفت فائضا في النمو بنسبة 11%، وفيما يخص السنتين 2021 و2023 فقد حققت خلالهما نسبة نمو سالبة على التوالي 47- % و 96-0 % خلافا لسنة 2022 حقق هذه الأخيرة فائضا بنسبة 438% من خلال هذا نستنتج أن مخصصات الدعم بالولاية غير كافية ولا تغطي متطلبات المستثمرين في مجال الفلاحة.

#### الفرع الثاني: الإنتاج الحيواني في ولاية ميلة

يشكل الإنتاج الحيواني جزءا مهما من الإنتاج الفلاحي بالولاية، سواء من حيث مساهمته في الناتج المحلي الزراعي، أو من حيث مساهمته في تغطية الاحتياجات الاستهلاكية للسكان من المنتجات الحيوانية المختلفة، وتزداد أهميته أكثر نظرا إلى ثقله في تركيبة الإنتاج الفلاحي ومن خلال الجدول التالي سوف تستعرض تتطور إنتاج اللحوم الحمراء والبيضاء والحليب بالولاية على النحو الآتي:

الجدول رقم: (23): تطور إنتاج اللحوم الحمراء والبيضاء بولاية ميلة خلال الفترة 2013-2023

الوحدة: قنطار

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على معطيات مديرية المصالح الفلاحية.

البيان	متوسط الفترة-2013 2015	متوسط الفترة-2016 2019	2021	2022	2023	نسبة النمو
اللحوم الحمراء	170182	154580.5	176164	151659	127354	-0.25
اللحوم البيضاء	196409.66	191266.5	196083	148984	176650	-0.01
المجموع	366591.66	345847	372247	300643	304004	100
نسبة النمو	/	-0.05	0.07	-0.19	0.01	

من خلال الجدول رقم (23) الذي يوضح إنتاج اللحوم الحمراء والبيضاء بولاية ميلة خلال الفترة 2013-2023، هناك نسبة نمو غير منتظمة ومتفاوتة، حيث جاءت نسبة النمو بالنسبة لشعبة اللحوم الحمراء سالبة خلال فترة الدراسة بنسبة -25% وكذلك الأمر بالنسبة لشعبة اللحوم البيضاء حيث حققت هي الأخرى نسبة نمو سالبة بنسبة -1%، أما فيما يخص الشعبتين معا فقد عرفت تراجعا في النمو بنسبة -5%، أما بالنسبة لسنتي 2021 و2023 حققتا فائض بنسبة 7% و 1% على التوالي، بينما سنة 2022 حققت نسبة نمو سالبة -19% ضعف وتيرة الدعم الفلاحي بالولاية، نقص اليد العاملة في المجال وتوجه الشباب نحو قطاع الخدمات.

الجدول رقم (24): تطور إنتاج الحليب في ولاية ميلة خلال الفترة 2013-2022

الوحدة: لتر.

السنوات	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	المجموع
إنتاج الحليب ب لتر	111880	123604	125654	125715	131426	132735	137659	142233	/	/	1030906
نسبة نمو الإنتاج	/	10.47	1.65	0.04	4.54	5.09	3.70	3.34	/	/	

المصدر: من إعداد الطالبتين بالاعتماد على:

بن جواد مسعود، دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميله، أطروحة دكتوراه، نقود وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 3 إبراهيم سلطان شيبوط، 2022، ص 203.

من خلال الجدول رقم (24) نلاحظ أن نسبة تطور إنتاج الحليب خلال الفترة 2013-2022 والذي عرف ارتفاع في الإنتاج خلال الفترة بتسجيل نسبة نمو لكل السنوات، حيث سجلت أكبر معدل نمو سنة 2014 بنسبة 10.47% بإنتاج قدره 123604 قنطار. ومنه نستنتج أن شعبة الحليب عرفت ازدهارا خلال فترة الدراسة راجع لتوفير مختلف الأعلاف والأصناف الحيوانية الممتازة لفلاحي المنطقة، كما أن تمويل هذه الشعبة حضي باهتمام بنك الفلاحة والتنمية الريفية مقارنة ببقية الشعب، وهذا راجع لقلّة المخاطر التي تتضمنها هذه الشعبة.

### المطلب الثالث: المشاكل والحلول للعقار والتمويل الفلاحي بولاية ميله

#### الفرع الأول: المشاكل المتعلقة بالتمويل

- صعوبة تحديد الدخل بدقة لصعوبة تحديد النفقات والأسعار هذه الأخيرة التي توقف على عرض إنتاجي غير مرّن مما يهدد السيولة اللازمة لتمويل الإنتاج.
- بطأ في الإجراءات الإدارية مما يؤدي إلى تأخير منح القروض في الوقت الذي يحتاجه المستثمرون.
- صغر المبالغ المالية الممنوحة من طرف البنك.
- ضعف كفاءة صناديق الدعم المخصصة لدم القطاع.
- عدم امتلاك العديد من الفلاحين لعقود ملكية لأراضيهم، الأمر الذي كان يصعب تحديد حدود الأراضي العمومية وتمييزها عن الأراضي الخاصة وبالتالي لا يستطيع البنك تقديم التمويل.
- مشاكل عدم تسديد القروض الممنوحة حيث يعتبر من بين أخطر المشاكل التي يواجهها البنك.
- الوازع الديني ويتمثل في الحرج الذي يجده الفلاح في التعامل مع القروض الربوية.

#### الفرع الثاني: المشاكل المتعلقة بالعقار

- نقص الأراضي الزراعية وغياب عملية استصلاح الأراضي
- مشاكل الميراث والتي تسببت في عدم تحويل الفلاحين إلى قانون حق الامتياز وعدم الاستفادة من مزاياه.
- التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية وهو مشكل كبير تعاني منه ولاية ميله.
- نقص الموارد المائية المستعملة في السقي وهذا راجع إلى عدم استغلال مياه سد بني هارون.



- غلاء أسعار العقار بالولاية.
- عزوف الشباب عن العمل في قطاع الفلاحة والتوجه في الغالب إلى قطاع الخدمات.
- صوبة الحصول على التمويل.
- غياب إجراءات أمنيته لحماية العقار التابع للأموال الخاصة للدولة مما أدى إلى استغلاله بطرق عشوائية.
- إهمال الأراضي الزراعية مما أدى إلى تحولها إلى أراضي بور.
- عدم مراقبة العمليات الاستفادة إذ أنها منحت في بعض الأحيان لأشخاص لا يمارسون مهنة الفلاحة.
- العوامل المناخية والتي قد تؤدي إلى إتلاف المحاصيل الزراعية.
- تضرر العديد من الأراضي الزراعية بسبب الزلزال الذي مس المنطقة.

#### الفرع الثالث: الحلول المقترحة

- تسهيل عملية الحصول على القروض.
- تفعيل دور إدارات القطاع الفلاحي (المهندسين الزراعيين، البيطرة) من خلال المرافقة الميدانية للفلاحين.
- سن قوانين لحماية العاقر التابع للدولة ومعاينة المخالفين له.
- تفعيل مخطط شامل من أجل استغلال مياه السد في السقي.
- إعداد إحصاء دقيق لمساحة الأراضي الزراعية.
- تفعيل دور البنك من خلال التعريف بالخدمات التي يقدمها للمستثمرين والفلاحين.
- دم الإنتاج الفلاحي المحلي من شأنه المساهمة في النهوض بالولاية.
- دعم المستثمرات الفلاحية في الولاية والتي توظف عددا كبيرا من العمال.
- الاستغلال الفعلي والأمثل للأراضي الفلاحية وذلك بعد تطهير العقار واسترجاع الأراضي غير المستغلة وإعادة توزيعها من جديد على مستحقيها.
- قيام الفلاحين بالتأمين على المحاصيل الفلاحية لدى المؤسسات المختصة.

**خلاصة الفصل:**

تم عبر هذا الفصل إبراز مختلف الإمكانيات الفلاحية التي تتوفر بولاية ميلة وكذا مدى استثمارها لتحقيق الأهداف المبرمجة، وهذا عبر تذليل المشاكل التي تواجه القطاع الفلاحي على غرار العقار والتمويل الفلاحي، بالنسبة للعقار الفلاحي فقد حاولت الولاية القيام بمجموعة من الإصلاحات المتمثلة في تعميم الاستغلال وفق عقد الامتياز عبر عمليات التحويل التي قامت بها من شكل الاستصلاح وحق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز الذي يعد صيغة متناسبة مع خصوصيات العقار في الولاية وأيضاً بحكم أن هذا الأخير يعد كضمان بالنسبة لبنك الفلاحة والتنمية الريفية، مما يجعله يوسع في عملية منح القروض، غير أن هذه الإجراءات لم تؤتي بثمارها كاملة ولم تحل مشكلة التمويل بالنسبة لفلاحي المنطقة. وهذا ما تعبر عنه المؤشرات التي تم الاعتماد عليها في تقييم وضعية العقار والتمويل الفلاحي في ولاية ميلة

الخاتمة

## الخاتمة:

يعتبر القطاع الفلاحي العصب الحساس في اقتصاديات بلدان العالم، فالأمة التي تهتم بقطاعها الفلاحي لتضمن العيش الكريم لشعبها من خلال تحقيق أقصى ما يمكن من الإنتاج الفلاحي هي أمة تدرك مصلحة شعوبها.

ويعتبر موضوع العقار الفلاحي من بين المواضيع الشائكة والتي تؤثر على أداء القطاع الفلاحي في الجزائر، ورثت وضعية عقارية متدهورة عن الاستعمار، وبعد الاستقلال مباشرة بدأت في القيام بالعديد من الإصلاحات تهدف إلى ضبط وتنظيم استغلال العقار أين توجت هذه الإصلاحات باستحداث نمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية عرف بعقد الامتياز الذي يمنح صلاحيات كثيرة للمستثمرات الفلاحية من أجل من تعزيز جدارتها الائتمانية أمام مختلف المؤسسات المالية، وبخاصة بنك الفلاحة والتنمية الريفية الذي يعد الممول الرئيسي للقطاع الفلاحي منذ نشأته، أين قام هذا الأخير وفي إطار مواكبته لهذه الإصلاحات فقد قام بطرح منتجات مالية جديدة تتناسب واحتياجات القطاع.

ومن خلال دراسة حالة تمويل المستثمرات الفلاحية بولاية ميله عبر بنك الفلاحة والريفية، جاءت النتائج متواضعة، حيث عرف تمويل المستثمرات تذبذبا وتراجعا بفعل عوامل كثيرة بخاصة ارتباط الفلاحة بالمناخ وغيرها. كما أن مشكلة العقار الفلاحي لا تزال قائمة وبخاصة الأراضي التي تفتقد للهوية كأراضي العرش والمستثمرات الجماعية، حيث لم تتمكن هذه الأخيرة من الاستفادة من عقود الامتياز بفعل النزاعات القائمة فيما بين المستغلين.

ومن هذا المنطلق سيتم خلال خاتمة الدراسة اختبار الفرضيات التي تم بناؤها وتقديم النتائج وتوصيات الدراسة وآفاق الدراسة.

### أولا اختبار فرضيات الدراسة:

من خلال الدراسة التي قمنا بها في الجانبين النظري والتطبيقي يمكننا اختبار فرضيات الدراسة والحكم عليها على النحو التالي:

**الفرضية الأولى:** والتي مفادها " تعتبر مشكلة العقار الفلاحي العقبة الرئيسية أمام تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر.

يمكن تأكيد صحة هذه الفرضية من خلال ما تناولناه في الدراسة، حيث يعتبر العقار الفلاحي العقبة الرئيسية أمام تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر، وهذا راجع لكونه من الضمانات المطلوبة لدى الهيئات التمويلية.

**الفرضية الثانية:** والتي مفادها " تساهم صيغة استغلال الأراضي الفلاحية عبر عقود الامتياز في الرفع من الجدارة الائتمانية بالنسبة للمستثمرات الفلاحية أمام بنك الفلاحة والتنمية الريفية الفلاحي".

يمكن تأكيد صحة هذه الفرضية إذ تبين لنا من خلال الدراسة أن عقود الامتياز هي نمط استغلال للأرض الفلاحية بصلاحيات وامتيازات مشابهة لملاك الأراضي الفلاحية، وبالتالي فهو يؤهل الفلاح من الحصول على الجدارة الائتمانية.

**الفرضية الثالثة:** والتي مفادها " هناك أثر ايجابي للإصلاحات العقارية على تمويل المستثمرات الفلاحية في ولاية ميلة.

يمكن نفي صحة هذه الفرضية وهذا بناء على ما تم التوصل إليه خلال الفصل الثالث من هذه الدراسة إذ تبين لنا من خلال الإحصائيات التي تم تحليلها أن تمويل بنك الفلاحة والتنمية الريفية بالولاية غير كافي ولا يغطي متطلبات المستثمرين في مجال الفلاحة، ويبقى الأداء دون المستوى المطلوب.

### ثانيا: نتائج الدراسة:

- تحظى الجزائر بجملة من الخيرات التي تؤهلها لتحقيق الأمن الغذائي إذا كان هناك استغلال أمثل من طرف الجهات المختصة.

-العقار الفلاحي في الجزائر يعاني من اختلالات هيكلية.

- يمثل التمويل أحد أهم مصادر قيام القطاع الفلاحي، حيث يعد التمويل البنكي آلية من آليات تمويل القطاع الفلاحي.

- لا تقتصر آليات التمويل الفلاحي على التمويل البنكي فقط بل يعتبر الدعم الفلاحي المتبع من طرف الدولة هو الآخر آلية من آليات التمويل لهذا القطاع.

- يعتبر المخطط الوطني للتنمية الفلاحية وسيلة من وسائل تطبيق سياسة الدعم الفلاحي التي اتبعتها الجزائر.

- إن القطاع الفلاحي في الجزائر لا يزال بحاجة إلى تطوير حيث لا يزال القطاع بعيد عن استعمال الأساليب العلمية الحديثة في الإنتاج.

- على الرغم من الآليات التي قررها المشرع الجزائري من أجل الحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية إلا أن الواقع أثبت وباستحقاق عدم نجاعتها، ويعود سبب ذلك ضعف الرقابة من الدولة على المنتجين الفلاحين.

- اهتمت الجزائر بتنمية القطاع الفلاحي بإتباع عدة سياسات عقارية لتمويل مختلف المستثمرات الفلاحية، تماشيا والإصلاحات الاقتصادية التي عرفتها البلاد بداية من التسعينات من خلال تطبيق المخطط الوطني للتنمية الفلاحية بإنشاء مجموعة من الصناديق الفلاحية التي تعمل على دعم القطاع الفلاحي.
- على الرغم من المبالغ الكبرى التي تخصصها الدولة لتمويل مختلف القطاعات لتحقيق التطور الاقتصادي غير أنها لم توفق في تمويل القطاع الفلاحي.
- عدم اهتمام الشباب بالقطاع الفلاحي والنظرة المسيئة للفلاح بصفة عامة.
- تساهم المشاريع الفلاحية في الحد من ارتفاع معدلات البطالة وذلك بخلق فرص عمل جديدة.

### ثالثا: التوصيات:

- إيجاد مقاييس واضحة تضبط التصنيف الحقيقي للأراضي الفلاحية المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري.
- حل مشكل العقارات التي تعد مشكل على حساب القطاع الفلاحي وذلك من خلال الحد من الانتقاص العمدي الذي يقوم به الانسان والدولة من بناءات على الأراضي الزراعية.
- مراقبة عدم استغلال الأراضي الفلاحية من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بجب أن تكون دورية من أجل تحقيق الاستغلال الأمثل لهذه الأراضي ورصد المخالفين في الحين.
- ضرورة مواصلة دعم وتمويل المشاريع الفلاحية لنهوض بالقطاع الفلاحي في الجزائر.
- تكوين إطارات ومختصين مؤهلين بالقطاع الفلاحي مع تدخل الدولة في منح التسهيلات اللازمة في التمويل.
- تشجيع الاستثمارات الفلاحية الجماعية المشتركة بين عدة فلاحين والتي من شأنها تخفيض التكاليف وزيادة المردودية.
- محاولة ابتكار واستحداث أنواع جديدة من القروض البنكية من قبل بنك الفلاحة والتنمية الريفية والتي تراعي طبيعة كل تخصص ونشاط فلاحي.
- زيادة تفعيل آليات وبرامج دعم القطاع الفلاحي أكثر من قبل الحكومة، وخلق آليات وهيئات جديدة تهتم بالجوانب التي أهملتها الهيئات السابقة، وذلك من أجل حجم الإنتاج الزراعي في الاقتصاد الوطني، وبالتالي زيادة فعاليتها في تحقيق التنمية الاقتصادية للزراعة.
- التخفيف من تكاليف وإجراءات منح القروض البنكية المقدمة للقطاع الزراعي وذلك من أجل تسريع وتسهيل معاملات الحصول على القروض الزراعية.

### رابعاً: آفاق الدراسة:

فتحت لنا هذه الدراسة مجموعة من المواضيع التي يمكن أن تكون محلاً للدراسات المستقبلية من أهمها:

- الإصلاحات العقارية وأثرها على استغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر
- أثر السياسات المالية على تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر.
- دور بنك الفلاحة والتنمية الريفية في تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر

نظراً لأهمية واتساع موضوعنا فإنه من غير الممكن الإحاطة بكل جوانبه، ولذلك تبقى مجالات البحث مفتوحة أمام طلبة السنوات القادمة لإثرائه أكثر والتوسع في مجالاته لأنه من المؤكد أن هناك عدة نقاط لم نتعرض لها والتي نتمنى أن تؤخذ بعين الاعتبار في أبحاث لاحقة.

وفي الأخير نرجو من الله عز وجل أن نكون قد وفقنا ولو بقدر ضئيل من الإلمام بجوانب هذا الموضوع.

**قائمة المصادر**

**والمراجع**



قائمة المصادر والمراجع:

- BADR, M. (s.d.). وثائق متواجدة بالمصلحة .
- Delville, P. L. (2002). Le foncier et la gestion des ressources naturelles. *Mémento de l'Agronome*(04), 1-3.
- أحمد برادي. (2020). آليات حماية العقار الفلاحي في التشريع الجزائري. *جيل الأبحاث القانونية المعمقة* .
- ادريس بن زهية، و عبد الحفيظ راجي. (2015/2014). النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية في الجزائر. الجلفة، كلية الحقوق والعلوم السياسية.
- اسماعيل بوقطوف ، و يحيى ناصر. (2022/2021). صيغ التمويل في القطاع الفلاحي و أثرها على التنمية المحلية . تبسة، كلية العلوم الإقتصادية العلوم التجارية و علوم التسيير .
- آسيا أوراغ. (2022/2021). استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري. باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.
- البشير نواري. (2016/2015). تحويل وجهة العقار الفلاحي في القانون الجزائري. الجلفة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.
- الجريدة الرسمية. (2008). القانون رقم 16-08 الذي يتضمن التوجيه الفلاحي . (Vol. 46)الجزائر.
- العربي غويني. (2021). دور القروض الفلاحية في تمويل وتطوير القطاع الفلاحي في الجزائر. (01)05.
- الهوري بلعباس، و فرنان بن العوالي. (2017/2016). حق الانتفاع في القانون المدني الجزائري . تيسمسيلت، المركز الجامعي أحمد بن يحيى الونشريسي معهد العلوم القانونية و الإدارية تخصص القانون الخاص.
- أمال لعماري، و زهرة بالة. (2018). عقد الإمتياز كطريقة لتسيير المرفق العام. *مجلة صوت القانون*.
- أميرة تيفرانن، و فطيمة حمادة. (2022/2021). صناديق الدعم الفلاحي ودورها في رفع الإنتاج الفلاحي. ميلة، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير.
- أيمن جدواني. (2021/2020). آليات الرقابة ودورها في حماية العقار الفلاحي. تبسة، جامعة العربي التبسي الجزائر كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.

- بن علي, م. (2018). تطور مفهوم الاراضي الفلاحية واشكالية ملكيتها. مجلة البحوث القانونية والاقتصادية. 195, 01(02),
- بوط, س. (2021). الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة. دفاتر البحوث العلمية, 260-261, 09(02).
- بوقرة, ا. (2017). دور إجراء التحقيق العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة. مجلة الحقوق والعلوم السياسية. 466, 01(08),
- توفيق تمار. (31 ديسمبر, 2018). آليات دعم المؤسسات الصغيرة و المتوسطة في الجزائر الناشطة في القطاع الفلاحي و النشاط غير الزراعي في المناطق الريفية. مجلة آفاق علوم الإدارة و الاقتصاد .
- توفيق تمار. (31 ديسمبر, 2018). آليات دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر الناشطة في القطاع الفلاحي و النشاط غير الزراعي في المناطق الريفية. مجلة آفاق علوم الإدارة و الاقتصاد .
- توفيق تمار. (31 ديسمبر, 2018). آليات دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر الناشطة في القطاع الفلاحي والنشاط غير الزراعي في المناطق الريفية. مجلة آفاق علوم الإدارة و الاقتصاد .
- توفيق تمار. (31 ديسمبر, 2018). آليات دعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر الناشطة في القطاع الفلاحي والنشاط غير الزراعي في المناطق الريفية. مجلة آفاق علوم الإدارة و الاقتصاد .
- توفيق تمار، و عبد الرؤوف عز الدين. (جوان, 2019). تمويل العمومي للقطاع الفلاحي والتنمية الريفية في الجزائر. مجلة أبحاث ودراسات التنمية.
- جابر محمد الصالح حامد. (2015/2014). تنظيم المستثمرة الفلاحية بين القانونين 87/19 و 03/10. الأغواط، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.
- جعيرن, ب & , بن قويدر, ا. (2018). العقار كآلية لجذب الاستثمار . مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية .
- جيلالي بلحاج. (2019). النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية رقم 03/10 المتعلق باستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. 05(01).
- حريتي, ع. (2020). ديسمبر. (نظام التمويل الفلاحي في الجزائر). 57(05) .
- حسين دريس. (2015/2014). تحويل حق الانتفاع الدائم على حق امتياز. الجلفة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.

- حفيظة عطوي. (2019). المستثمرة الفلاحية اسلوب جديد لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية. 06(02).
- حنان بومجان. (بلا تاريخ). المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03. مجلة العلوم الاجتماعية والسياسية.
- حوشين, ك. (2006/2007). اشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الامن الغذائي في الجزائر. 178. كلية العلوم الاقتصادية والتجارية, الجزائر: جامعة الجزائر.
- خلف, ع. ا & بدر, ش. (2023). انماط استغلال العقار الفلاحي في الجزائر ودورها في حماية الاراضي الفلاحية وتحقيق الامن الغذائي. مجلة المنهل للبحوث والدراسات الاسلامية. 228, 09(02), دحة, ا & كليوات, ا. (2023). منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز وفقا للمرسوم التنفيذي 21-432 المؤرخ في 04-11-2021. مجلة الدراسات والبحوث القانونية. 329, 08(02), رقية سالم. (2016/2015). القرض الإيجاري ودوره التمويلي للمشروعات الصغيرة والمتوسطة. كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير.
- زاوي, ب. (2016-2015). التمويل البنكي، الدعم وتنمية القطاع الفلاحي في الجزائر (مقاربة كمية). معسكر, كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير, الجزائر: جامعة معسكر.
- سعيد عبد الله عزام. (2020/2019). الحماية الجزائرية للعقار الفلاحي. تيارت، جامعة ابن خادون ملحقه السوقر شعبة الحقوق تخصص قانون عقاري.
- سليمان, ن. (2012). تسيير العقار الفلاحي في الجزائر الازمة والحلول. مجلة جديد الاقتصاد. (07)
- سمير عز الدين . (2012/2011). انعكاسات مسح ديون الفلاحين على التنمية الفلاحية في الجزائر. الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير و العلوم التجارية.
- سمير فرخي، و محمد داداو. (2016/2015). نظام الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري. جيجل، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.
- سمير, ع. (2017). تنمية العقار الفلاحي من حق الانتفاع إلى حق الامتياز وآثاره على التمويل الفلاح. مجلة التنمية وادارة الموارد البشرية. 216, (08)
- سوسن بوصبيعات. (2007-2006). الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية. قسنطينة، كلية الحقوق قسم القانون الخاص.

- صفية حميدة قمداني، و العربي غويني. (30 جوان، 2021). دور القروض الفلاحية في تمويل وتطوير القطاع الفلاحي في الجزائر. مجلة العلوم الإدارية والمالية.
- عائشة حريتي . (ديسمبر، 2020). نظام التمويل الفلاحي في الجزائر. 57(05).
- عائشة حريتي. (ديسمبر، 2020). نظام التمويل الفلاحي في الجزائر. 57(05).
- عائشة حريتي. (ديسمبر، 2020). نظام التمويل الفلاحي في الجزائر. 57(05).
- عبه، ف . (2016). تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الاشكالية العقارية. *ابحاث اقتصادية وإدارية*. 192-193، (20)
- عبد الغاني سليمان. (30 نوفمبر، 2021). العقار الصناعي في القانون الجزائري بين التحفيزات والمعوقات. *مجلة صوت القانون*، 08(01)، 369.
- عبلة مازة . (01 جوان، 2020). تمويل القروض البنكية للقطاع الفلاحي بالجزائر. *المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية*.
- عبلة مازة . (01 جوان، 2020). تمويل القروض البنكية للقطاع الفلاحي بالجزائر. *المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية*.
- عبلة مازة. (01 جوان، 2020). تمويل القروض البنكية للقطاع الفلاحي بالجزائر. *المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية*.
- عدة جلول، س . (2024). اكتساب الملكية العقارية عن طريق التقادم المكسب. *مجلة القانون العقاري والبيئة*. 57-58، (01)12 ,
- علوان وصيف، ع . (2018/2019). سياسة تسيير العقار الفلاحي و دورها في تشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر . (9002- 9002) الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية: جامعة الوادي.
- عمار درويش. (2016/2015). التوسع العمراني العشوائي وأثره على استنزاف العقار . المسيلة، معهد تسيير التقنيات الحضرية قسم تسيير المدينة تخصص تسيير المدينة.
- عماري، ز . (2013). اشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري واهم الخيارات الممكنة لتطويره. *ابحاث اقتصادية وإدارية*. 145، (13)
- غردى، م & ، بن نذير، ن . (2016). تطور السياسة الفلاحية في الجزائر واهم النتائج المحققة منها. *مجلة الادارة والتنمية للبحوث والدراسات*. 199، (02)05 ,
- غوار، ن . (2014/2015). تصنيف العقار في ضل قانون الاستثمار الجزائري.

- فاضل, ا. (2022). تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز: الية لضبط العقاري الفلاحي. *مجلة الحقوق والعلوم السياسية*. 534, (09(01),
- فتحي, ب. ز. (2017). أهمية العقار السياحي والشكالت المرتبطة به. *مجلة تشريعات التعمير والبناء*. 61, (02),
- فريال لالوسي، و لقمان بودادي. (2021/2020). دور القرض الإيجاري في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة . *جيجل، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية وعلوم التسيير*.
- فريد عبة. (2016). تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر.
- فريدة مزباني. (2012). دور العقار في التنمية المحلية. *دفا تر السياسة والقانون*.
- فضيلة بوطورة ، و مريم زغلامي . (بلا تاريخ). آليات تمويل القطاع الفلاحي المحلي و عوامل تطويره في الجزائر. 54.
- فضيلة بوطورة، و مريم زغلامي. (بلا تاريخ). آليات تمويل القطاع الفلاحي وعوامل تطويره في الجزائر. *مجلة البديل الاقتصادي*.
- لحرش, د. (2015). تسيير الاملاك العقارية الحضرية التابعة للبلدية. *المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية*. 99, (52(04),
- لخميسي الواعر. (ماي, 2019/2018). سياسات الدعم الحكومي في تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر .
- لخميسي الواعر. (02 ماي, 2019). دور سياسات الدعم الحكومي في تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر. *غرداية، كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير*.
- لخميسي الواعر. (02 ماي, 2019). دور سياسات الدعم الحكومي في تمويل القطاع الفلاحي في الجزائر . *غرداية، كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير*.
- محمد بوهلال. (2021/2020). دعم المشروعات الفلاحية وأثرها على التنمية المحلية في الجزائر . *تبسة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير*.
- محمد ورنقي، و كريم بوداوي. (2017). مفهوم حق الانتفاع دراسة مقارنة بين القانون المدني و المذهب المالكي . *مجلة الدراسات الاسلامية*.
- مروة بن زايد، شريفة بريم، و كريمة شاعر. (2016). سياسة التمويل المصرفي للقطاع الفلاحي في ظل برنامج التجديد الفلاحي. 28-29. *جامعة عبد الحفيظ بالصوف ميلة*.

- مريمة العرابي، و سارة ناسوا. (2017/2016). انعكاسات التمويل الفلاحي على حوكمة بنك الفلاحة والتنمية الريفية. أدرار، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير.
- مصطفى، ع & ،بودة، م .(2021). اشكالات تجزئة الاراضي الفلاحية .المجلة العربية للابحاث والدراسات في العلوم الانسانية والاجتماعية. 706-707، 13(04) ،
- مفيدة لمزري. (2020). العقار الصناعي لإنعاش الاستثمار ودعم التنمية الاقتصادية . مجلة القانون الدولي والتنمية .
- مونة مقلاتي. (2017). التنظيم القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر. مجلة تشريعات التعمير و البناء .
- نادية شراد. (2018-2017). قروض تمويل المستثمرات الفلاحية في الجزائر دراسة حالة بنك الفلاحية والتنمية الريفية وكالة سيدي لخضر 867. مستغانم، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير.
- نائلة حيمر، و بتول سيدي عيسى. (2020/2021). واقع تمويل البنوك التجارية للقطاع الفلاحي . ميلة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير.
- نجيبة بوعديدة. (2017-2016). الزامية الاستغلال كآلية لحماية الأراضي الفلاحية. غرداية، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق.
- نوال يحيوي، و هند بوعموشة. (2020/2019). استثمار العقار الفلاحي في القانون الجزائري عن طريق الامتياز . بركة، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية قسم الحقوق تخصص قانون أعمال.
- ياسمين صغائرية، و مروة اعبيزي. (2022/2021). النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية. قالمة، كلية الحقوق والعلوم سياسية قسم الحقوق.
- يمينة حناش. (03 جوان، 2019). التمويل الفلاحي وأثره على التنمية الزراعية في الجزائر خلال الفترة 2014/2000. مجلة المنهل الاقتصادي، 02(01).
- يوسف درقيش. (2018). العقار الحضري رهانات وتحديات. بسكرة، كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعية والحياة قسم علوم الأرض والكون.