

محاضرة إجراءات منح عقد الامتياز

حتى يكون هنالك مصداقية في منحى عقد الامتياز إلى أشخاص جديري
بخدمة الأرض، وفي محاولة لتدارك الأخطاء الناجمة عن تطبيق القوانين
السابقة، فإن منح عقد الامتياز وإن كان يتم من طرف إدارة أملاك الدولة،
إلا أنّ ذلك لا يكون بطريقة مباشرة، بل تسبق هذه العملية دراسة لملفات
المستفيدين من طرف الديوان

الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)، وإذا كانت دراسة الملفات تتطلب إجراءات أو معلومات تكميلية يُحال الملف بمعية الديوان إلى اللجنة الولائية المستحدثة لهذا الغرض، والذي يترأسها الوالي لإصدار قرارها.

وهو الأمر الذي لم يكن معمولاً به في ظل القانون القديم رقم 87-19، حيث كان المدير الولائي لأُملاك الدولة هو المسيطر الفعلي والوحيد في إعداد العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم.

1-المنح عن طريق طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز:

يقوم المني بتقديم طلبه بصفة فردية أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المتواجد على مستوى الولاية، وفقاً لاستمارة تحويل مسلمة إليه (مرفقة بالملحق الأول بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326)، ويرفق الملف بالوثائق التالية:

- طلب فردي.
- استمارة تحويل.
- وثيقة هوية.
- شهادة فردية للحالة المدنية.
- نسخة من العقد الأصلي أو قرار من الوالي.
- مخطط مسح المستثمرة.
- تصريح شرفي يتضمن الأملاك السطحية.
- تعهد بالوفاء بالالتزامات المفروضة في القانون 87-19.
- محضر جرد للمستثمرة الفلاحية.

ملاحظة:

في حالة وفاة المستثمر المعني بإجراء التحويل، يعين الورثة ممثل لهم عن طريق وكالة خاصة يعدها الموثق.

آجال إيداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز:

حسب المادة 30 من القانون رقم 10-03 فإنه عل المعني إيداع طلبه خلال 18 شهر من تاريخ نشر القانون رقم 10-03.

***جزء عدم احترام المواعيد:**

بعد إعدارين متبايعين بشهر يُعدهما المحضر القضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر المستثمر متخلي عن حقوقه ويسقط حقه بقرار من الوالي.

وحسب المادة 19 من المرسوم رقم 10-326 فإن قرار الوالي بإسقاط حق المعني يُنشر في المحافظة العقارية، مما يعني ضرورة إفراغه في شكل عقد إداري على مستوى إدارة أملاك الدولة حتى يتسنى شهره.

2-دراسة الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23: «يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد دراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 من القانون رقم 10-03 والمرفق بالملحق الثالث بهذا المرسوم، ويُرسل هذا الملف إلى إدارة أملاك الدولة قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر».

ويحدد في دفتر الشروط المعدل من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أعباء وشروط عقد الامتياز.

3- إعداد عقد الامتياز

يتم إرسال ملف التحويل الممضي من المعني والمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية لتشروع هذه الأخيرة في إعداد عقد الامتياز وتكون هذا الأخير وفق النموذج الذي تُعده الإدارة ويحتوي على بيانات جوهرية تتمحور في : (م13 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326).

-لقب واسم وتاريخ وعنوان المستثمرة صاحب الامتياز.

-الحصص المحصل عليها في الشيع.

-مدة الامتياز.

-موقع الأرض وقوام الأملاك السطحية .

ملاحظة:

تعد عقد الامتياز بصفة فردية بأهم كل مستثمر وعلى الشيع وبحصص متساوية، وفي حالة الورثة يعد

عقد الامتياز باسمهم جميعا وعلى الشيع (المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326).

4- شهر العقد في المحافظة العقارية

تنص المادة 08 من القانون رقم 10-03 «تعفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف»، وبعد استكمال إجراءات التسجيل وشهر العقد الإداري يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية، التي تمسك لهذا الغرض. حيث نصت المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على تحديد كيفية إعداد فهرس المستثمرات بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة.

ملاحظة:

يتم إعداد ثلاث نسخ من عقد الامتياز من طرف إدارة الأملاك الدولة، تسلم اثنين منهم إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يسلم بدوره نسخة إلى المستثمر صاحب الامتياز ويحتفظ بالنسخة الأخرى.