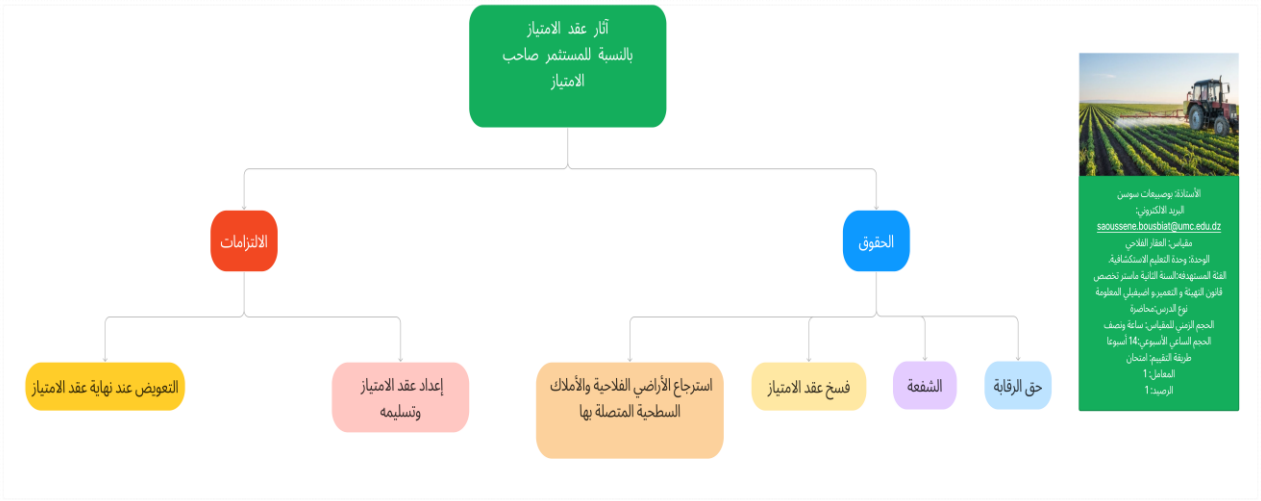

أولا: حقوق الدولة مالكة الرقابة:

1-حق الرقابة:

يعتبر ضعف الرقابة الإدارية على العقار الفلاحي العمومي المستغل سابقا بموجب قانون رقم 87-19 أهم أسباب فشل ذلك القانون لذلك راهنت الحكومة على جعل الفلاحة أحد الأقطاب الإستراتيجية للاقتصاد الجزائري وهو ما يتجلى في الدور المحوري للوالي في توزيع الأراضي الفلاحية بصفته ممثلا للدولة وكذا في فسخ عقود الامتياز كما تتجلى رقابة الدولة في الدور المحوري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سواء من خلال وضع الأراضي غير المستغلة قيد الاستغلال أو ممارسة حق الشفعة ومتابعة حركة أصول المستثمرات الفلاحية قصد الحيلولة دون المساس باستمرارية نشاطها، وهو الجهاز المنوط بتلقي طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم حق الامتياز.

كما يتولى إمضاء دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز. ويمارس الرقابة السابقة على استعمال حق الشفعة على كل الصفقات منصبة على حصة المستثمر صاحب الامتياز. ويمكن مراقبة نشاط المستثمرات الفلاحية بشكل مستمر وفجائي والوقوف على جدية نشاط الشراكة الفلاحية...الخ

2-فسخ عقد الامتياز م 28 من القانون رقم 10-03 والمادة 07 من دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326:

على خلاف ضمانات العقد الإداري المثبت للمستثمرات الفلاحية في ظل القانون رقم 87-19 الملغى، فقد أقر القانون الجديد رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 إمكانية فسخ عقد الامتياز بالإرادة المنفردة للإدارة ودون اللجوء إلى القضاء سواء في حالة عدم الامتثال لآجال تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في حالة تخلف ورثة المستثمر عن إيداع ملف تعيين ممثل لهم خلال أجل سنة. وكذا في حالة مخالفة الالتزامات وقد أوردت المادة 29 من القانون رقم 10-03 قائمة الإخلال بالالتزامات ومنها عدم دفع الأتاوى بعد سنتين متتالين-التأجير من الباطن- عدم استغلال الأراضي خلال سنة...الخ، ويمكن للمستثمر صاحب الامتياز الطعن في قرار الفسخ أمام القضاء الإداري (دعوى الإلغاء).

3-استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها (م 26 من القانون رقم 10-03):

يحق للدولة استرجاع الأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها عند نهاية عقد الامتياز سواء بانقضاء المدة القانونية له مع عدم تجديدها أو بطلبه من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدته أو عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

ويترتب على ذلك تعويض أصحاب الامتياز المعنيين عن الأملاك السطحية، حيث تُحدد إدارة أملاك الدولة مبلغ التعويض.

4-حق الشفعة (م 15 من القانون رقم 10-03):

بخلاف المادة 795 من القانون المدني الجزائري التي جعلت مالك الرقابة في المرتبة الأولى من حيث ممارسته لحق الشفعة فإن المشرع في القانون رقم 10-03 جعل الدولة مالكة الرقابة في المرتبة الثانية بعد الأعضاء في نفس المستثمرة التي ينتمي