وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي
رئيس قسم القانون الخاص
كلية الحقوق والعلوم السياسية

الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الثالث لمستوى سنة ثانية ماستر تخصص قانون عقاري
مادة عقار فلاحي ليوم: 2026/01/22

الجواب الأول: (04 ن)

طبقا لنص المادة: 21 من القانون رقم: 10-03 أجاز المشرع للمستثمر إبرام اتفاق شراكة بموجب عقد رسمي مشهر تحت طائلة البطلان، إلا أنه في أرض الواقع لم يتم اشهار تلك العقود بسبب اعتبارها خارجة عن طائفة العقود الخاضعة للشهر في المحافظة العقارية، حيث أنه ولتفسير هذا الاشكال صدر المنشور الوزاري المشترك رقم: 1809 المؤرخ في: 2017/12/05، والذي اعتبر من خلال الملحق أن الشهر المقصود في المادة: 21 أعلاه هو نشر عقد الشراكة في النشرة الرسمية للإعلانات المحلية، غير أنه وبصدور التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 02 المؤرخة في 2025/06/01، تقرر أن المقصود بالشهر في نص المادة: 21 هو شهر العقد في المحافظة العقارية وليس النشر على مستوى لوحة الإعلانات القانونية وعليه تم إلزام مصالح الحفظ العقاري بشهر عقود الشراكة عند إيداعها من طرف الموثق الذي حررها.

الجواب الثاني: (04 ن)

لقد سمح المشرع من خلال المادة: 14 من القانون رقم: 10-03 بالتنازل مجانا عن حق الامتياز لأحد ذوي الحقوق في حالة العجز المثبت أو بلوغ سن التقاعد لكن لم يوضح المقصود بذوي الحقوق لذلك جاءت التعليمة رقم: 02 المؤرخة في: 2025/06/01 لتوضح المقصود بذوي الحقوق في هاته المادة وهم أحد الزوجين أو الأصول أو الفروع أي الأقارب من الدرجة الأولى بمفهوم القانون المدني.

الجواب الثالث: (04 ن)

عند فسخ الامتياز من طرف الإدارة طبقا للمادة: 28 من القانون رقم: 10-03، بالطرق الإدارية يحق للمستثمر تقديم طعن قضائي في أجل شهرين من تاريخ تبليغه بالفسخ، بموجب دعوى إلغاء ترفع أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا.

الجواب الرابع: (04 ن)

بالنسبة لأراضي البلديات وأراضي العرش التي تم إدراجها في صندوق الثورة الزراعية بمقتضى الأمر رقم: 71-73، والذي تم حله بموجب قانون التوجيه العقاري رقم: 90-25 المعدل والمتمم، تقرر من خلال المادة: 85 من هذا الأخير أن تبقى ملكا للدولة وفقا للمادة: 18 من القانون 90-30.

الجواب الخامس: (04 ن)

في حالة وفاة صاحب الامتياز أو حل الشخص المعنوي فإن عقد الامتياز في إطار الاستصلاح ينتهي فقا للمادة: 25 من المرسوم التنفيذي رقم: 21-432، إلا أنه طبقا لنص المادة: 26 من نفس المرسوم يمكن لذوي حقوق صاحب الامتياز المتوفى مواصلة الاستغلال بشرط أن يقدموا طلب بذلك في أجل 06 أشهر من تاريخ الوفاة امام الديوان من أجل إتمام الإجراءات، أما في حالة حل الشخص المعنوي المستفيد ينقضي الامتياز وتعود الأملاك موضوع المنح إلى الدولة، غير أنه بالنسبة للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعات الصناعية بالأراضي الصحراوية فإنه يمكن توقيع دفتر شروط جديد مع شخص معنوي جديد إذا كان هذا الأخير منبثقا عن صاحب الامتياز الأصلي وذلك ما نصت عليه المادة: 09 فقرة أخيرة من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم: 20-256.

بالتوفيق