



الجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية

# الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم  
قرارات وآراء، مقررات، مناشير، إعلانات وبلاعات

Abonnement annuel	Algérie	Tunisie Maroc Mauritanie	Etranger	DIRECTION ET REDACTION : SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT  Abonnements et publicité : IMPRIMERIE OFFICIELLE 7, 9 et 13 Av. A. Benbarek — ALGER Tél. : 65. 18. 15 à 17 — C.C.P. 3200-50 ALGER Télex : 65 180 IMPOF DZ
	1 An		1 An	
Edition originale.....	100 D.A		300 D.A	
Edition originale et sa traduction.....	200 D.A		550 D.A	

Edition originale, le numéro : 2,50 dinars ; Edition originale et sa traduction, le numéro : 5 dinars. — Numéros des années antérieures : suivant barème. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés. Prière de joindre les dernières bandes pour renouvellement et réclamation. Changement d'adresse : ajouter 3 dinars. Tarif des inscriptions : 20 dinars la ligne

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX — LOIS ET DECRETS  
ARRETES, DECISIONS, CIRCULAIRES, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES  
(TRADUCTION FRANÇAISE)

## SOMMAIRE

### LOIS

Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement  
et l'urbanisme, p. 1408.

Loi n° 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale,  
p. 1416.

## LOIS

### Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu l'ordonnance n° 64-244 du 22 août 1964 relative aux aérodromes et aux servitudes dans l'intérêt de la sécurité ;

Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et sites touristiques et les textes subséquents ;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966 portant code de procédure civile, modifiée et complétée ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966 portant code de procédure pénale, modifiée et complétée ;

Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels ;

Vu l'ordonnance n° 75-43 du 17 juin 1975 portant code pastoral,

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, modifiée et complétée ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu l'ordonnance n° 75-79 du 15 décembre 1975 relative aux sépultures ;

Vu l'ordonnance n° 76-29 du 26 mars 1976 relative à l'acquisition et à la gestion du domaine du chemin de fer ;

Vu l'ordonnance n° 76-48 du 25 mai 1976 fixant les règles de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir, modifiée et complétée ;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accession à la protection foncière agricole ;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984 portant régime général des forêts ;

Vu l'ordonnance n° 84-02 du 8 septembre 1984 portant définition, composition et formation du domaine militaire, approuvée par la loi n° 84-19 du 6 novembre 1984 ;

Vu l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant, à titre transitoire, les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection, approuvée par la loi n° 85-08 du 12 novembre 1985 ;

Vu la loi n° 86-14 du 19 août 1986 relative aux activités de protection, de recherche, d'exploitation et de transport par canalisation des hydrocarbures ; /

Vu la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 88-01 du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification, modifiée et complétée ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya.

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale.

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale.

**Promulgue la loi dont la teneur suit :**

### Chapitre I

#### Principes généraux

Article 1<sup>er</sup>. — La présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire.

Art. 2. — L'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi.

### Chapitre II

#### Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Art. 3. — Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires spécifiques en matière d'occupation des sols et en l'absence des instruments d'aménagement et d'urbanisme, les constructions sont régies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme fixées aux articles ci-après du présent chapitre.

Art. 4. — Seules sont constructibles, les parcelles :

— qui respectent l'économie urbaine, lorsqu'elles sont situées à l'intérieur des parties urbanisées de la commune,

— dans les limites compatibles avec la viabilité des exploitations agricoles lorsqu'elles sont situées sur des terres agricoles,

— dans les limites compatibles avec les objectifs de sauvegarde des équilibres écologiques lorsqu'elles sont situées sur des sites naturels,

— dans les limites compatibles avec la nécessité de sauvegarde des sites archéologiques et culturels.

Les modalités d'application du présent article seront précisées par voie réglementaire.

Art. 5. — Sauf prescriptions techniques contraires, à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, aucune construction ou mur de clôture ne pourra être édifié à moins de quatre mètres de l'axe de la voie qui la dessert.

Au cas où des constructions ou clôtures en dur existent déjà sur un côté de la voie, l'axe de la voie est considéré comme étant à quatre (4) mètres de la limite des clôtures ou constructions existantes.

Art. 6. — Dans les parties urbanisées de la commune, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ce, dans le respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment pour ce qui est de la protection des sites historiques.

La hauteur des constructions à l'extérieur des parties urbanisées doit être en harmonie avec l'environnement.

Les modalités d'application du présent article ainsi que les termes d'occupation des sols et de la surface bâtie seront déterminées par voie réglementaire.

Art. 7. — Toute construction à usage d'habitation doit justifier d'un point d'alimentation en eau potable.

Elle doit, en outre, être équipée d'un système d'assainissement évitant le rejet direct des effluents en surface.

Art. 8. — Les installations en constructions à usage professionnel et industriel doivent être conçues de façon à éviter tout rejet d'effluents polluants et toute nuisance au delà des seuils réglementaires.

Art. 9. — Les exploitations de carrières et les décharges doivent être organisées de façon à laisser en fin d'exploitation ou de période d'exploitation des terrains utilisables et à restituer, au site, un aspect net.

## Chapitre III

### Les instruments d'aménagement et d'urbanisme

#### Section 1

##### Dispositions générales

Art. 10. — Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers.

Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi.

Art. 11. — Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Ils définissent, plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages ; d'autre part, de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels.

Art. 12. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols peuvent concerner une association de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux, une commune, ou pour le plan d'occupation des sols une partie de commune.

Dans le cas d'une association de communes, les périmètres d'intervention du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols sont arrêtés par le wali territorialement compétent sur proposition des présidents des assemblées populaires communales concernées, après délibération des dites assemblées populaires communales. Lorsque les territoires de communes relèvent de wilayas différentes, les périmètres d'intervention du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols sont arrêtés conjointement par le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre chargé des collectivités territoriales.

Art. 13. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols prennent en charge les programmes de l'Etat, des collectivités territoriales et ceux de leurs établissements et services publics. Les projets d'intérêt national s'imposent au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'occupation des sols.

Art. 14. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols, approuvés, sont publiés en permanence aux lieux réservés habituellement aux publications destinées aux administrés. Ils tiennent par leur contenu, l'autorité qui les a établis à l'obligation de s'y conformer.

Art. 15. — Les associations locales d'usager, les chambres de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols.

## Section 2

### Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Art. 16. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols.

Art. 17. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation.

Art. 18. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :

— détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur,

— définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures,

— détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger.

Art. 19. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme divise le territoire auquel il se rapporte en secteurs. Lesdits secteurs sont déterminés comme suit :

- les secteurs urbanisés,
- les secteurs à urbaniser,
- les secteurs d'urbanisation future,
- les secteurs non urbanisables.

Le secteur est une fraction continue du territoire communal pour laquelle sont prévus des usages généraux du sol et des échéances d'urbanisation fixées dans le cas des trois premières catégories de secteurs définies ci-dessus, dits d'urbanisation.

Art. 20. — Les secteurs urbanisés incluent tous les terrains, même non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, espaces verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées.

Les secteurs urbanisés incluent également les parties de territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger.

Art. 21. — Les secteurs à urbaniser incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix (10) ans, dans l'ordre de priorité prévue par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Art. 22. — Les secteurs d'urbanisation future incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme, à un horizon de vingt (20) ans, aux échéances prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Tous les terrains situés dans les secteurs d'urbanisation future sont frappés d'une servitude temporaire de non *aedificandi*. Cette servitude n'est levée aux échéances prévues que pour les terrains entrant dans le champ d'application d'un plan d'occupation des sols, approuvé.

Tous les investissements dont la durée d'amortissement dépasse les délais prévus pour l'urbanisation ainsi que les modifications ou grosses réparations des constructions destinées à être détruites, sont interdits dans ces secteurs.

Toutefois, sont autorisés dans ces secteurs :

— la rénovation, le remplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole,

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,

— les constructions justifiées par l'intérêt de la commune et dûment autorisées par le wali sur demande motivée du président de l'assemblée populaire communale après avis de l'assemblée populaire communale.

Art. 23. — Les secteurs non urbanisables sont ceux dans lesquels des droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées, compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

Art. 24. — Chaque commune doit être couverte par un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 25. — Le projet de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est adopté par délibération de l'assemblée populaire communale ou par les assemblées populaires communales dans le cas où le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme couvre deux ou plusieurs communes.

Art. 26. — Le projet de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme adopté est soumis à enquête publique par le ou les président (s) d'assemblée (s) populaire (s) communale (s) pendant une durée de quarante cinq jours (45).

Après enquête publique, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est éventuellement modifié pour tenir compte, s'il y a lieu, des conclusions de l'enquête publique.

Après son adoption par l'assemblée populaire communale, il est transmis à l'autorité compétente pour approbation.

Art. 27. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est approuvé :

— par arrêté du wali pour les communes ou associations de communes de moins de deux cent mille habitants ;

— par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme conjointement, le cas échéant, avec le ou les ministres concernés, pour les communes ou associations de communes de plus de deux cent mille habitants et de moins de cinq cent mille habitants,

— par décret exécutif pris sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme pour les communes ou associations de communes de plus de cinq cent mille habitants.

Les modalités d'application du présent article seront précisées, par voie réglementaire.

Art. 28. — Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation visés à l'article 19 ci-dessus sont en voie d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leurs sont assignés.

Les révisions et les modifications du plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Art. 29. — Les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents qui s'y rapportent, seront précisés par voie réglementaire.

Art. 30. — Durant l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le ou les présidents (s) des assemblées (s) populaire (s) communale (s) concernées arrêtent toute mesure nécessaire à la bonne exécution ultérieure dudit plan.

### Section 3

#### *Le plan d'occupation des sols*

Art. 31. — Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction.

A cet effet, le plan d'occupation des sols :

— fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,

— définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,

— détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,

— délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,

— définit les servitudes,

— précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,

— localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

Art. 32. — Le plan d'occupation des sols se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence.

Art. 33. — Les règles et les servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de modification à l'exception toutefois des simples adaptations imposées par la nature du sol, la forme du terrain ou le contexte des constructions limitrophes.

Art. 34. — Chaque commune doit être couverte par un plan d'occupation des sols dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale.

Art. 35. — Le projet de plan d'occupation des sols est adopté par délibération de l'assemblée populaire communale ou par les assemblées populaires communales dans le cas où le plan d'occupation des sols couvre deux ou plusieurs communes.

Art. 36. — Le projet de plan d'occupation des sols adopté est soumis à enquête publique par le ou les président (s) d'assemblée (s) populaire (s) communale (s) pendant une durée de soixante (60) jours.

Après enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié pour tenir compte, s'il y a lieu, des conclusions de l'enquête publique, est approuvé par délibération de ou des assemblée (s) populaire (s) communale (s).

Le plan d'occupation des sols approuvé est mis à la disposition du public. Il devient exécutoire soixante (60) jours après qu'il a été mis à la disposition du public.

Art. 37. — Le plan d'occupation des sols ne peut être révisé que dans les conditions suivantes :

— si le projet urbain ou les constructions initialement prévus n'ont été réalisés qu'au tiers seulement du volume de construction autorisée à l'échéance projetée pour son achèvement,

— si le cadre bâti existant est en ruine ou dans un état de vétusté nécessitant son renouvellement,

— si le cadre bâti a subi des détériorations causées par des phénomènes naturels,

— si, passé un délai de cinq (5) ans après son approbation, la majorité des propriétaires des constructions totalisant au moins la moitié des droits à construire définis par le plan d'occupation des sols en cours de validité, le demande ;

— si la nécessité de créer un projet d'intérêt national le requiert.

Les révisions de plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan d'occupation des sols.

Art. 38. — Les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents qui s'y rapportent, seront précisés, par voie réglementaire.

#### Section 4

##### *Consistance des terres urbanisées et urbanisables*

Art. 39. — Les terres urbanisées et urbanisables telles que définies par les instruments d'aménagement et d'urbanisme consistent en les terres classifiées par la législation selon leur nature juridique.

Art. 40. — Dans le cadre de la mise en oeuvre des instruments d'aménagement et d'urbanisme, la commune peut constituer un portefeuille foncier aux fins de satisfaction de ses besoins en terres pour la construction.

La gestion de ce portefeuille foncier est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Art. 41. — Le portefeuille foncier de la commune est constitué des :

- terres, propriété de la commune,
- terres, acquises au marché foncier,

— terres acquises par l'exercice du droit de préemption, conformément à la législation en vigueur,

Art. 42. — Pour la réalisation de ses programmes d'investissement, prévus pour le plan directeur de l'aménagement et de l'urbanisme et le plan d'occupation des sols, la commune établit son plan d'acquisition de terres, en conformité avec les plans de développement communal, de wilaya et national.

#### Chapitre IV

##### **Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire**

Art. 43. — Le littoral, les territoires présentant un caractère naturel, culturel ou historique marqué ainsi que les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes sont soumis aux dispositions particulières ci-après.

#### Section 1

##### *Le littoral*

Art. 44. — Le littoral, au regard de la présente loi, englobe toutes les îles et îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800 m) longeant la mer et incluant :

— toutes les terres, versants de collines et montagnes, visibles de la mer tout en n'étant pas séparés du rivage par une plaine littorale,

— les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3 km) de largeur,

— l'intégralité des massifs forestiers dont une partie est en littoral tel que définie ci-dessus,

— l'intégralité des « zones humides » et leurs rivages sur trois cents mètres (300 m) de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que définie ci-dessus.

Art. 45. — Dans le littoral, l'extension de l'urbanisation doit préserver les espaces et mettre en valeur les sites et paysages caractéristiques du patrimoine national, naturel, culturel et historique du littoral et les milieux nécessaires aux équilibres biologiques et doit s'opérer en conformité avec les dispositions du plan d'occupation des sols.

Toute construction sur une bande de territoire de cent mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non *œdificandi*. Cette distance est calculée horizontalement à partir du point des plus hautes eaux.

Peuvent être toutefois autorisées, les constructions ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les modalités d'application du présent article seront définies par voie réglementaire.

## Section 2

*Les territoires à caractère naturel et culturel marqué*

Art. 46. — Les territoires qui recèlent soit un ensemble de curiosités naturelles, pittoresques, historiques, culturelles, soit des avantages résultant de leur situation géographique, climatique, géologique ou hydro-minéralogique, telles que les ressources thermales ou balnéaires, sont délimités et classés conformément aux dispositions législatives qui leur sont applicables.

Art. 47. — Des textes législatifs et réglementaires préciseront les obligations particulières applicables aux territoires visés à l'article ci-dessus, en matière d'utilisation et de gestion du sol, notamment en ce qui concerne la construction, la localisation, la desserte, l'implantation des constructions, l'architecture, le mode de clôture, l'aménagement, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine naturel, culturel et historique.

## Section 3

*Les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes*

Art. 48. — Dans les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes telles que définies par la législation en vigueur, les droits à construire sont limités aux constructions nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles et aux constructions d'utilité publique.

Dans tous les cas, elles doivent figurer dans le plan d'occupation des sols.

Art. 49. — En l'absence de plan d'occupation des sols approuvé et après consultation du ministère chargé de l'agriculture peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'hydraulique et à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations d'intérêt national ou nécessaires aux équipements collectifs,
- les modifications de constructions existantes.

Les conditions et modalités d'application des dispositions du présent article seront définies par voie réglementaire.

## Chapitre V

**Permis de lotir - Permis de construire  
Permis de démolir**

## Section 1

*Dispositions générales*

Art. 50. — Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

Il est soumis au permis de construire, de lotir ou de démolir.

Art. 51. — Toute personne physique ou morale intéressée peut, avant d'engager les études, demander un certificat d'urbanisme qui indique les droits à construire et servitudes affectant le terrain concerné.

Les conditions et modalités de délivrance du certificat d'urbanisme seront définies par voie réglementaire.

## Section 2

*Permis de construire*

Art. 52. — Le permis de construire est exigé pour l'édification de nouvelles constructions quel qu'en soit l'usage, l'extension de constructions existantes, la modification de construction touchant aux gros œuvres ou aux façades donnant sur l'espace public, la réalisation de mur de soutènement et de clôture en dur.

Le permis de construire est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

Art. 53. — Ne sont pas soumises à permis de construire, les constructions couvertes par le secret de défense nationale, pour lesquelles le maître d'ouvrage doit veiller à leur conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de construction.

Art. 54. — Les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont déterminées par voie réglementaire.

Sont également fixées par voie réglementaire, les règles de construction et d'aménagement des locaux et les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations d'aération et de chauffage.

Art. 55. — Les projets de construction soumis à permis de construire doivent être établis par un architecte agréé. Le projet architectural doit comprendre des plans et des documents écrits renseignant sur l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, leur volume, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs, tout en encourageant le type d'architecture qui tient compte des spécificités locales et civilisationnelles de la société.

Toutefois, il n'est pas obligatoire de recourir à un architecte pour les projets de constructions de moindre importance dont la surface plancher, les destinations et le lieu d'implantation seront fixés par la réglementation, lorsqu'ils ne sont pas situés dans les territoires visés à l'article 46 ci-dessus.

L'application des dispositions du présent article sera définie par voie réglementaire.

Art. 56. — Le propriétaire ou le maître de l'ouvrage doit signaler à l'assemblée populaire communale, l'achèvement de la construction pour la délivrance d'un certificat de conformité.

### Section 3

#### *Permis de lotir*

Art. 57. — Le permis de lotir est exigé pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières, quelle qu'en soit la localisation.

Le permis de lotir est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

Art. 58. — Le lotisseur présente à l'appui de sa demande de permis de lotir, un dossier incluant un cahier des charges définissant les travaux éventuels d'équipement et de viabilisation que le ou les propriétaires s'engage à réaliser dans les délais impartis ainsi que les conditions de cession des lots et les prescriptions urbanistiques, architecturales et autres auxquelles devront satisfaire les constructions à édifier.

Art. 59. — A la demande du propriétaire d'une propriété foncière bâtie, il est délivré un certificat de morcellement pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots.

Le certificat de morcellement ne vaut pas certificat d'urbanisme.

Le certificat de morcellement est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

### Section 4

#### *Permis de démolir*

Art. 60. — Le permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction dans les territoires visés à l'article 46 ci-dessus, ou chaque fois que les conditions techniques et de sécurité le commandent.

Le permis de démolir est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

### Section 5

#### *Dispositions diverses*

Art. 61. — La demande de permis de lotir, de construire ou de démolir est déposée au siège de l'assemblée populaire communale concernée.

Art. 62. — Le permis de construire, de lotir ou de démolir ne peut être refusé que pour des motifs tirés des dispositions de la présente loi.

En cas de refus ou de réserve, la décision dûment motivée de l'autorité compétente doit être notifiée à l'intéressé.

Art. 63. — Le titulaire de la demande du permis de construire, de lotir ou de démolir non convaincu par le refus opposé à sa demande, peut introduire un recours hiérarchique ou introduire une action auprès de la juridiction compétente en cas de refus ou de silence de l'autorité compétente.

Art. 64. — La demande de permis de lotir ou de construire peut faire l'objet d'un sursis à statuer d'une (1) année au maximum par l'autorité chargée de délivrer le permis de lotir ou le permis de construire lorsqu'un instrument d'aménagement et d'urbanisme est en cours d'élaboration.

Art. 65. — Sous réserve des dispositions prévues aux articles 66 et 67 ci-après, le permis de lotir ou le permis de construire est délivré par le président de l'assemblée populaire communale :

— en tant que représentant de la commune, pour tous les lotissements ou constructions dans un secteur couvert par un plan d'occupation des sols, le président de l'assemblée populaire communale transmet, dans ce cas, au wali un exemplaire de la demande de permis considérée,

— en tant que représentant de l'Etat en l'absence d'un plan d'occupation des sols, et après avis conforme du wali.

Art. 66. — Le permis de lotir ou le permis de construire est délivré par le wali pour :

— les constructions et installations réalisées pour le compte de l'Etat, de la wilaya et de leurs établissements publics,

— les ouvrages de productions, de transport, de distribution et de stockage d'énergie ainsi que de matières stratégiques,

— les lotissements ou constructions localisés dans les territoires visés aux articles 44, 45, 46, 48 et 49 ci-dessus, non régis par un plan d'occupation des sols approuvé.

Art. 67. — Le permis de lotir ou de construire est délivré par le ministre chargé de l'urbanisme, après avis du ou des walis concernés, pour les projets structurants d'intérêt national ou régional.

Art. 68. — Le permis de démolir est délivré par le président de l'assemblée populaire communale.

Art. 69. — Toute construction ou démolition pouvant porter atteinte à un patrimoine naturel ou historique ou culturel ou constituer un risque, n'est autorisée qu'après avis conforme des services compétents en la matière conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les modalités d'application du présent article seront précisées par voie réglementaire.

## Chapitre VI

### Clôture

Art. 70. — L'édification de clôture dans les territoires visés aux articles 44, 46, 48 et 49 ci-dessus est subordonnée à une autorisation de travaux délivrée par le président de l'assemblée populaire communale.

Toutefois, ne sont pas soumises à cette obligation, les clôtures forestières et agricoles.

Art. 71. — L'édification de clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur et l'aspect extérieur de la part de l'autorité compétente conformément aux lois et règlements en vigueur.

Art. 72. — Lorsque des travaux de construction ou de démolition sont entrepris en bordure de routes, passages piétons, trottoirs, espace de parking, aire de jeux, espace public aménagé ou non, la réalisation de clôture de séparation physique et visuelle de jour comme de nuit entre ces espaces et le lieu des travaux est obligatoire. Cette clôture doit être régulièrement entretenue.

## Chapitre VII

### Sanctions

#### Section 1

##### Du contrôle

Art. 73. — Le wali, le président de l'assemblée populaire communale ainsi que les agents assermentés ou commissionnés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer, à tout moment, les documents techniques se rapportant à la construction.

Art. 74. — Toute association légalement constituée qui se propose, par ses statuts, d'agir pour l'aménagement du cadre de vie et pour la protection de l'environnement, peut se porter partie civile en ce qui concerne les infractions aux dispositions de la législation en vigueur en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Art. 75. — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat de conformité.

Il est délivré, selon le cas, par le président de l'assemblée populaire communale ou par le wali.

Les conditions et modalités d'application du présent article seront précisées par décret.

## Section 2

### Infraction

Art. 76. — En cas de travaux de construction entrepris en violation grave des dispositions légales et réglementaires en vigueur en la matière, l'autorité administrative peut saisir le juge compétent à l'effet de prononcer selon les voies d'urgence prévues par l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966 susvisée, l'interruption des travaux.

Art. 77. — L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par la présente loi, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, est punie d'une amende de 3000 DA à 300.000 DA.

En cas de récidive, un emprisonnement d'un (1) mois à six (6) mois peut être prononcé.

Les peines prévues aux alinéas précédents peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs, ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Art. 78. — Le juge compétent, saisi dans le cadre des dispositions des articles 76 et 77 ci-dessus, se prononce soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation des sols, en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

## Chapitre VIII

### Dispositions particulières et transitoires

Art. 79. — Les instruments d'aménagement et d'urbanisme régulièrement approuvés dans le cadre des procédures antérieures à la date de promulgation de la présente loi, continuent à produire leurs effets lorsque leurs dispositions ne sont pas contraires aux dispositions de la présente loi et seront, dans tous les cas, mis en conformité progressivement.

Art. 80. — Toutes les dispositions contraires à la présente loi sont abrogées et notamment :

— la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et de lotir,

— l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant à titre transitoire les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection, approuvée par la loi n° 85-08 du 12 novembre 1985 sous réserve des dispositions de l'article 79 ci-dessus.

Art. 81. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 1<sup>er</sup> décembre 1990.

Chadli BENDJEDID.

**Loi n° 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution et notamment ses articles 12, 15, 17, 18, 63, 81, 92, 113, 115, 117 et 152 ;

Vu l'ordonnance n° 65-301 du 6 décembre 1965 relative au domaine public maritime ;

Vu l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants ;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu l'ordonnance n° 67-83 du 2 juin 1967 modifiant et complétant l'ordonnance n° 66-368 du 31 décembre 1966 portant loi de finances pour 1967 et notamment ses articles 149, 156, 157 et 159 ;

Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels ;

Vu l'ordonnance n° 68-654 du 30 décembre 1968 portant loi de finances pour 1969 et notamment son article 98 ;

Vu l'ordonnance n° 69-107 du 31 décembre 1969 portant loi de finances pour 1970 et notamment son article 79 ;

Vu l'ordonnance n° 70-11 du 22 janvier 1970 relative au patrimoine des entreprises de l'Etat ;

Vu l'ordonnance n° 70-93 du 31 décembre 1970 portant loi de finances pour 1971 et notamment son article 123 ;

Vu l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire ;

Vu l'ordonnance n° 72-23 du 7 juin 1972 abrogeant et remplaçant les ordonnances n° 67-256 du 16 novembre 1967, modifiée, et n° 70-72 du 2 novembre 1970, relative au statut général de la coopération et à l'organisation précoopératives ;

Vu l'ordonnance n° 75-34 du 29 avril 1975 relative à la saisie arrêt et à la cession des rémunérations ;

Vu l'ordonnance n° 75-43 du 17 juin 1975 portant code pastoral ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu l'ordonnance n° 75-89 du 30 décembre 1975 portant code des postes et télécommunications ;

Vu l'ordonnance n° 76-04 du 20 février 1976 relative aux règles applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et à la création de commissions de prévention et de protection civile ;

Vu l'ordonnance n° 76-48 du 25 mai 1976 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'ordonnance n° 76-80 du 23 octobre 1976 portant code maritime ;

Vu l'ordonnance n° 76-101 du 9 décembre 1976 portant code des impôts directs et taxes assimilées ;

Vu la loi n° 80-04 du 1<sup>er</sup> mars 1980, relative à l'exercice de la fonction de contrôle par l'Assemblée populaire nationale ;

Vu la loi n° 80-05 du 1<sup>er</sup> mars 1980, modifiée et complétée, relative à l'exercice de la fonction de contrôle par la Cour des comptes ;

Vu la loi n° 80-12 du 31 décembre 1980 portant loi de finances pour 1981 et notamment ses articles 22 et 88 ;

Vu la loi n° 81-01 du 7 février 1981, modifiée et complétée, portant cession de biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilière et des entreprises, établissements et organismes publics ;

Vu la loi n° 82-10 du 21 août 1982 relative à la chasse ;

Vu la loi n° 82-13 du 28 août 1982, modifiée et complétée, relative à la constitution et au fonctionnement des sociétés d'économie mixte ;

Vu la loi n° 82-14 du 30 décembre 1982 portant loi de finances pour 1983 et notamment ses articles 68, et 150 à 161 ;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement ;

Vu la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983 portant code des eaux ;

Vu la loi n° 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accession à la propriété foncière agricole ;

Vu la loi n° 83-19 du 18 décembre 1983 portant loi de finances pour 1984 et notamment ses articles 143 et 146 ;

Vu la loi n° 84-06 du 7 janvier 1984 relative aux activités minières ;

Vu la loi n° 84-11 du 09 juin 1984 portant code de la famille ;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984 portant régime général des forêts ;

Vu la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine national ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 84-19 du 6 novembre 1984 portant approbation de l'ordonnance n° 84-02 du 8 septembre 1984 portant définition, composition, formation et gestion du domaine militaire ;

Vu la loi n° 84-21 du 24 décembre 1984 portant loi de finances pour 1985 et notamment ses articles 148 à 153 ;

Vu la loi n° 85-06 du 23 juillet 1985 portant loi de finances complémentaire pour 1985 et notamment son article 9 ;

Vu la loi n° 85-07 du 6 août 1985 relative à la production, au transport, à la distribution d'énergie électrique et à la distribution publique de gaz ;

Vu la loi n° n° 85-08 du 12 novembre 1985 portant approbation de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant, à titre transitoire, les règles d'occupation des sols, en vue de leur préservation et de leur protection ;

Vu la loi n° 86-08 du 25 juin 1986 portant loi de finances complémentaire pour 1986 et notamment ses articles 37 et 38 ;

Vu la loi n° 86-14 du 19 août 1986 relative aux activités de prospection, de recherche, d'exploitation et de transport par canalisation des hydrocarbures ;

Vu la loi n° 86-15 du 29 décembre 1986 portant loi de finances pour 1987 et notamment ses articles 94 à 96 ;

Vu la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs ;

Vu la loi n° 87-20 du 23 décembre 1987 portant loi de finances pour 1988 et notamment ses articles 138 à 145 ;

Vu la loi n° 88-01 du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 88-03 du 12 janvier 1988 relative aux fonds de participation ;

Vu la loi n° 88-09 du 26 janvier 1988 relative aux archives nationales ;

Vu la loi n° 88-27 du 12 juillet 1988 portant organisation du notariat ;

Vu la loi n° 88-33 du 31 décembre 1988 portant loi de finances pour 1989 et notamment ses articles 80 à 82 ;

Vu la loi n° 89-16 du 11 décembre 1989 portant organisation et fonctionnement de l'Assemblée populaire nationale ;

Vu la loi n° 89-26 du 31 décembre 1989 portant loi de finances pour 1990 et notamment son article 112 ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-10 du 14 avril 1990 relative à la monnaie et au crédit ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant loi d'orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale ;

**Promulgue la loi dont la teneur suit :**

## CHAPITRE PRELIMINAIRE

### PRINCIPES GENERAUX

Article 1<sup>er</sup>. — La présente loi définit la composition du domaine national ainsi que les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation.

Art. 2. — Conformément aux articles 17 et 18 de la Constitution, le domaine national recouvre l'ensemble des biens et droits mobiliers et immobiliers détenus, sous forme de propriété publique ou privée, par l'Etat et ses collectivités territoriales.

Le domaine national comprend :

- Les domaines public et privé de l'Etat,
- Les domaines public et privé de la wilaya,
- Les domaines public et privé de la commune.

Art. 3. — Les biens visés à l'article 2 ci-dessus, qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, ne sont pas susceptibles d'appropriation privée, constituent le domaine public conformément à l'article 12 de la présente loi.

Les autres biens du domaine national, non classés dans le domaine public, remplissant une fonction d'ordre patrimonial et financier, constituent le domaine privé.

Art. 4. — Le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

L'administration et l'aliénation des biens et droits mobiliers et immobiliers relevant du domaine privé sont régies par la présente loi et les dispositions d'autres textes législatifs en vigueur.

Art. 5. — En raison de leur nature, de leur destination ou de leur usage, les biens et dépendances du domaine national sont gérés, exploités et mis en valeur par les institutions, services, organismes, établissements ou entreprises de l'Etat et des autres collectivités publiques en vue de la réalisation des objectifs qui leur sont assignés.

A cette fin, ils ont la charge de veiller à leur protection et à leur conservation.

Art. 6. — Les utilisateurs, affectataires et détenteurs, à quelque titre que ce soit des biens du domaine national, gèrent, en conformité aux lois et règlements en vigueur, les biens et moyens de production ou de service mis à leur disposition, acquis par eux ou réalisés dans le cadre de leurs missions et des objectifs assignés.

Art. 7. — Les utilisateurs des biens du domaine national sont tenus, dans le cadre de la législation en vigueur, des conséquences dommageables résultant de l'utilisation, de l'exploitation ou de la garde des biens et richesses qui leur sont confiés, cédés en pleine propriété, affectés en jouissance ou dont ils sont détenteurs.

Art. 8. — L'inventaire général des biens domaniaux consiste en l'enregistrement descriptif et estimatif de l'ensemble des biens détenus par les différentes institutions et structures de l'Etat et les collectivités territoriales.

Dans le but de garantir la protection du domaine national et de s'assurer de son utilisation conformément aux objectifs assignés, il est dressé, selon les dispositions légales et réglementaires, un inventaire général des biens domaniaux de toute nature.

Il en retrace les mouvements et en évalue les éléments constitutifs.

Art. 9. — La représentation de l'Etat et des collectivités territoriales dans les actes de gestion afférents au domaine national est assurée par les ministres concernés, les walis, les présidents des assemblées populaires communales et autres autorités gestionnaires, conformément aux attributions qui leur sont conférées par les lois et règlements.

Art. 10. — La représentation de l'Etat et des collectivités territoriales dans les actions en justice portant sur le domaine national est assurée par le ministre chargé des finances, le wali et le président de l'assemblée populaire communale, conformément à la loi.

Art. 11. — Le contrôle de la gestion et de la conservation du domaine national est assuré, chacun en ce qui les concerne, par les organes de contrôle prévus par la loi.

## 1<sup>re</sup> PARTIE

### CONSTITUTION DU DOMAINE NATIONAL

#### TITRE I

### CONSISTANCE DU DOMAINE NATIONAL

#### Chapitre I

#### Définition et composition

##### Section I

##### *Du domaine public*

Art. 12. — Le domaine public comprend les droits et les biens meubles et immeubles qui servent à l'usage de tous et qui sont à la disposition du public usager, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un service public pourvu qu'en ce cas, ils soient par nature ou par des aménagements spéciaux, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ce service, ainsi que les biens considérés comme propriété publique au sens de l'article 17 de la Constitution.

Le domaine public ne peut faire l'objet d'appropriation privée ou de droits patrimoniaux.

Art. 13. — La répartition du domaine public entre le domaine public de l'Etat, le domaine public de wilaya et le domaine public communal et sa gestion par les diverses collectivités publiques, obéissent aux principes et aux règles de situation, d'affectation et de classement définis conformément aux lois et règlements.

Art. 14. — Le domaine public au sens de la présente loi est constitué du domaine public naturel et du domaine public artificiel.

Art. 15. — Relèvent du domaine public naturel notamment :

- les rivages de la mer ;
- le sol et le sous-sol de la mer territoriale ;
- les eaux maritimes intérieures ;
- les lais et relais de la mer ;
- les cours d'eau et les lits des cours d'eau desséchés ainsi que les îles qui se forment dans le lit des cours d'eau, les lacs et autres plans d'eau ou espaces compris dans leurs limites, tels que définis par la loi portant code des eaux ;
- l'espace aérien territorial ;
- les richesses et ressources naturelles du sol et du sous-sol, à savoir les ressources hydrauliques de toute nature, les hydrocarbures liquides ou gazeux, les richesses minérales énergétiques, métalliques et autres minerais ou produits extraits des mines et carrières, les richesses de la mer ainsi que les richesses forestières, situées sur la totalité des espaces terrestre et maritime du territoire national en surface ou en profondeur, sur ou dans le plateau continental et les zones maritimes sous souveraineté ou juridiction algérienne.

Art. 16. — Relèvent du domaine public artificiel notamment :

- les terrains artificiellement soustraits à l'action des flots ;
- les voies ferrées et dépendances nécessaires à leur exploitation ;
- les ports civils et militaires et leurs dépendances grevées de sujétions au profit de la circulation maritime ;
- les aéroports et aérodromes civils et militaires et leurs dépendances bâties ou non bâties, grevées de sujétions au profit de la circulation aérienne ;
- les routes et autoroutes et leurs dépendances ;
- les ouvrages d'art et autres ouvrages et leurs dépendances, exécutés dans un but d'utilité publique ;
- les monuments publics, les musées et les sites archéologiques ;
- les parcs aménagés ;
- les jardins publics ;
- les œuvres d'art et collections classées ;
- les infrastructures culturelles et sportives ;
- les archives nationales ;
- les droits d'auteur et les droits de propriété intellectuelle tombés dans le domaine public ;
- les édifices publics abritant les institutions nationales ainsi que les bâtiments administratifs spécialement conçus ou aménagés pour l'exécution d'un service public ;
- les ouvrages et moyens de défense destinés à la protection terrestre, maritime et aérienne du territoire.

## Section II

### *Du domaine privé*

Art. 17. — relèvent du domaine privé de l'Etat, de la wilaya et de la commune :

- les immeubles et les meubles de toute nature leur appartenant, non classés dans le domaine public ;
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par eux dans le cadre de la loi ;
- les biens et droits issus du démembrement du droit de propriété dévolus à l'Etat, à la wilaya et à la commune ainsi qu'à leurs services et établissements publics à caractère administratif ;
- les biens désaffectés ou déclassés du domaine public faisant retour ;
- les biens détournés du domaine de l'Etat, de la wilaya et de la commune, accaparés ou occupés sans droit ni titre, reçus en restitution par les moyens de droit.

Art. 18. — Le domaine privé de l'Etat comprend notamment :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à l'Etat, affectés à des services publics et organismes administratifs, qu'ils soient ou non dotés de l'autonomie financière, non classés dans le domaine public ;
- l'ensemble des constructions et terrains acquis, dévolus, appropriés ou réalisés par l'Etat, ses services ou organismes administratifs, demeurés propriété de l'Etat, et non classés dans le domaine public ;
- les immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial ainsi que les fonds de commerce, demeurés propriété de l'Etat ;
- les terrains nus non affectés, demeurés propriété de l'Etat ;
- les biens affectés au ministère de la défense nationale et constituant des moyens de soutien ;
- les objets mobiliers et matériels utilisés par les institutions, administrations et services de l'Etat, et les établissements publics à caractère administratif de l'Etat ;
- les biens affectés ou servant aux missions diplomatiques et postes consulaires accrédités à l'étranger ;
- les biens reçus ou dévolus à l'Etat par dons et legs, les successions en déshérence, les biens vacants et sans maître, les épaves et trésors ;
- les biens saisis ou confisqués acquis définitivement au Trésor ;
- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par l'Etat, représentant la contre-valeur des apports ou dotations qu'il fait à des entreprises publiques, ainsi que les droits et valeurs mobilières énumérés à l'article 49 de la présente loi ;
- les terres agricoles ou à vocation agricole, les terres pastorales ou à vocation postorale propriété de l'Etat ;
- les titres et valeurs mobilières représentant la contre-valeur des biens et droits de toute nature apportés par l'Etat au titre de sa participation à la constitution de sociétés d'économie mixte, conformément à la loi.

Art. 19. — Relèvent du domaine privé de la wilaya notamment :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à la wilaya, affectés à des services publics et organismes administratifs, non classés dans le domaine public ;
- les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances demeurés dans le domaine privé de la wilaya ou réalisés sur ses fonds propres ;
- les biens immeubles non encore affectés, acquis ou réalisés par la wilaya ;

- les terrains nus non affectés, propriété de la wilaya ;

- les objets mobiliers et matériels acquis sur fonds propres de la wilaya ;

- les dons et legs au profit de la wilaya, acceptés dans les formes et conditions prévues par la loi ;

- les biens provenant du domaine privé de l'Etat ou de la commune et cédés ou dévolus en pleine propriété à la wilaya ;

- les biens déclassés du domaine public de wilaya, faisant retour ;

- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par la wilaya et représentant la contre-valeur de ses apports ou dotations à des entreprises publiques.

**Art. 20.** — Relèvent du domaine privé de la commune notamment :

- l'ensemble des constructions et terrains appartenant à la commune, affectés à des services publics et organismes administratifs, non classés dans le domaine public ;

- les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances demeurés dans le domaine privé de la commune ou réalisés sur ses fonds propres ;

- les terrains nus non affectés, propriété de la commune ;

- les biens immeubles non encore affectés, acquis ou réalisés par la commune sur ses fonds propres ;

- les immeubles et locaux à usage professionnel, commercial ou artisanal dont la propriété a été transférée à la commune, tels que définis par la loi ;

- les logements d'astreinte ou de fonction tels que définis par la loi et dont la propriété a été transférée à la commune ;

- les biens déclassés du domaine public de la commune, faisant retour ;

- les dons et legs au profit de la commune, acceptés dans les formes et conditions prévues par la loi ;

- les biens provenant du domaine privé de l'Etat ou de la wilaya, cédés ou dévolus en toute propriété à la commune ;

- les biens mobiliers et matériels acquis ou réalisés sur ses fonds propres par la commune ;

- les droits et valeurs mobilières acquis ou réalisés par la commune et représentant la contre-valeur de ses apports ou dotations à des entreprises publiques.

## Chapitre II

### Inventaire et contrôle

#### Section I

##### *Inventaire*

**Art. 21.** — En application de l'article 8 ci-dessus, l'inventaire général des biens immobiliers du domaine national est dressé à partir des inventaires des biens propriété de l'Etat et de ceux propriété des collectivités territoriales.

Les formes, conditions et modalités d'incorporation et de prise en charge de ces inventaires dans l'inventaire général sont précisées par voie réglementaire.

**Art. 22.** — La forme, la consistance et les modalités de tenue et de récolement périodique des registres d'inventaire des biens mobiliers sont déterminées par voie réglementaire.

**Art. 23.** — Les services affectataires ou propriétaires de biens du domaine national sont tenus de les gérer, conformément aux objectifs, programmes et missions qui leur sont assignés, et de procéder selon les dispositions de la loi, à leur enregistrement et à leur immatriculation.

#### Section II

##### *Contrôle*

**Art. 24.** — Le contrôle de l'utilisation correcte des biens domaniaux conformément à leur nature et à leur destination est réalisé, à la fois, par les organes de contrôle interne agissant en vertu des prérogatives que la loi leur reconnaît et par l'autorité de tutelle.

Les institutions chargées du contrôle externe agissent, chacune en ce qui la concerne, conformément aux prérogatives qui leur sont conférées par la législation.

**Art. 25.** — Sous peine de poursuites administratives et judiciaires et de sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur, les comptabilités, fichiers, tableaux, registres d'immatriculation (sommiers de consistance) et registres d'inventaire retracent l'enregistrement fidèle des mouvements de biens domaniaux et doivent refléter, de façon rigoureusement exacte, leur situation et le contenu réel des patrimoines d'appartenance ou d'affectation.

## TITRE II

### FORMATION DU DOMAINE NATIONAL

#### Chapitre I

##### **Dispositions communes**

**Art. 26.** — Le domaine national se forme par les moyens de droit ou par le fait de la nature.

Les moyens de droit sont la détermination de la loi et les actes juridiques qui font entrer un bien dans le domaine national dans les conditions prévues par le présent titre.

L'acquisition par acte juridique de biens devant être incorporés dans le domaine national résulte, dans le cadre des lois et règlements en vigueur :

- de modes d'acquisition de droit commun : contrat, libéralité, échange, prescription, accession ;
- ou de procédés exorbitants du droit commun : expropriation, droit de préemption.

## Chapitre II

### Formation du domaine public

Art. 27. — Sous réserve des dispositions des articles 35 à 37 ci-dessous, la constitution du domaine public peut dériver de deux procédés distincts :

- soit de la délimitation ;
- soit du classement.

Toutefois et pour être conformes, la délimitation et le classement doivent obligatoirement avoir été précédés de l'acquisition, acte ou fait constaté, entraînant l'appropriation préalable du bien devant être incorporé au domaine public.

Art. 28. — L'incorporation au domaine diffère selon la nature du domaine public concerné :

- pour le domaine public naturel, l'incorporation est consacrée par l'opération administrative de délimitation ;
- pour le domaine public artificiel, l'incorporation procède de l'alignement, pour les voies de communication, et du classement, selon l'objet de l'opération visée, pour les autres biens.

Art. 29. — La délimitation est la constatation par l'autorité compétente des limites du domaine public naturel. Elle précise, pour les rivages de la mer côté terre et les berges fluviales, les limites au plus haut niveau atteint par les flots ou les eaux coulant à plein bord des surfaces couvertes par les marées ou les cours d'eau et les lacs.

Elle a un caractère déclaratif.

Elle n'est effectuée que sous réserve des droits des tiers dûment consultés lors de la procédure de constat.

L'acte de délimitation, notifié aux riverains, est publié conformément à la législation en vigueur.

Art. 30. — L'alignement a pour but d'établir une délimitation entre les voies publiques et les propriétés riveraines.

La délimitation du domaine public artificiel se déroule en deux phases :

- le plan général d'alignement ou plan d'alignement a un caractère attributif ; il détermine de manière générale les limites d'une ou d'un ensemble de voies ;
- l'alignement individuel a un caractère déclaratif qui indique aux riverains les limites de la voie et de leurs propriétés.

L'établissement du plan d'alignement n'est obligatoire qu'en ce qui concerne les voies publiques situées à l'intérieur d'une agglomération.

Le plan d'alignement se rapporte aux voies existantes. Il ne peut entraîner ni dériver d'une modification de l'axe de la voie.

Sous peine d'inopposabilité aux tiers, l'établissement du plan d'alignement donne obligatoirement lieu à une enquête et publication conformément à la législation en vigueur. Il doit être approuvé par un acte de l'autorité compétente.

Art. 31. — Le classement est l'acte de l'autorité compétente qui confère à un bien meuble ou immeuble le caractère de domanialité publique artificielle. Le déclassement est l'acte qui lui enlève le caractère de domanialité publique et le fait tomber dans le domaine privé.

Le bien à classer doit être la propriété de l'Etat ou d'une collectivité territoriale en vertu, soit d'un droit antérieur, soit d'une appropriation faite à ce dessein suivant les modes de droit commun (acquisition, échange, donation), ou par voie d'expropriation. L'acquisition est faite par la collectivité ou le service sous la main duquel le bien à classer doit être placé.

L'immeuble à classer doit, par ailleurs, être approprié à la fonction qu'il doit remplir et être aménagé. Jusqu'à leur aménagement, les immeubles acquis ne font pas partie du domaine public bien que relevant du domaine national.

Art. 32. — N'entraînent pas par elles-mêmes soumission de plein droit au régime de la domanialité publique, les décisions administratives de classement ayant pour objet de soumettre dans un but d'intérêt général, les biens qu'elles visent, à certaines sujétions dans le cadre des règles administratives particulières édictées en matière de sauvegarde, de protection, de conservation et de mise en valeur de ces biens.

Relèvent de cette nature d'actes échappant à l'emprise de l'article 31 ci-dessus, les décisions administratives de classement prononcées notamment :

- pour les biens ou objets mobiliers et immobiliers, les lieux de fouilles et de sondages, les monuments et sites historiques et naturels présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie, conformément à la législation en vigueur notamment l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 susvisée ;

— pour les établissements soumis à la réglementation applicable en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, conformément à la législation en vigueur notamment l'ordonnance n° 76-04 du 20 février 1976 susvisée ;

— pour les curiosités naturelles, pittoresques et lieux des communes érigés en stations classées, conformément à la législation et la réglementation en vigueur ;

— pour les réserves naturelles et les parcs nationaux en vertu de la loi n° 83-03 du 5 février 1983 susvisée.

**Art. 33.** — La domanialité publique artificielle se forme par l'érection ou l'affectation d'un bien à une mission d'intérêt général et ne prend effet qu'après la réception de l'ouvrage et aménagement spécial compte tenu de sa nature et de sa destination.

Le bien est incorporé dans le domaine public artificiel après intervention, le cas échéant, de l'aménagement puis de l'acte juridique de classement au sens de l'article 31 ci-dessus pris dans les formes légales par le ministre ou le wali compétent.

L'incorporation et le classement dans le domaine public artificiel de ces biens, sont réalisés selon des modalités précisées par voie réglementaire.

**Art. 34.** — Le transfert et l'incorporation au domaine public de l'Etat, de biens relevant du domaine privé de la wilaya ou de la commune, sont prononcés par décision de l'autorité compétente dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur. Ils requièrent l'avis préalable de l'assemblée populaire concernée et peuvent ouvrir droit à indemnisation.

Le transfert et l'incorporation au domaine public de la wilaya ou de la commune de biens du domaine privé de l'Etat, sont prononcés à titre gratuit ou onéreux, dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur.

**Art. 35.** — Les richesses naturelles telles qu'énoncées à l'article 17 de la Constitution et définies à l'article 15, dernier alinéa ci-dessus, sont constituées par détermination de la loi lorsqu'elles sont situées sur le territoire national ou dans les espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République algérienne démocratique et populaire.

Ces richesses, par le seul fait de leur constitution, ont vocation naturelle à relever du domaine public.

**Art. 36.** — Sont de droit et par le simple fait de la constatation de leur existence, incorporés au domaine public :

— les gîtes, gisements, nappes ou réserves courantes ou stagnantes, des biens et richesses visés à l'article 15, dernier alinéa ci-dessus, qui viendraient à être décelés à la suite de travaux de fouilles ou de sondages du fait de l'homme ou mis au jour du fait de la nature ;

— les ressources hydrauliques de toute nature, en surface ou souterraines, qui viendraient à être constituées d'une façon naturelle,

Relèvent également du domaine public, les richesses du plateau continental et de la zone économique maritime situés au-delà de la mer territoriale dès lors que ces espaces sont placés sous juridiction algérienne en vertu de la loi.

**Art. 37.** — Relèvent du domaine public, les forêts et les richesses forestières propriété de l'Etat au sens de la législation portant régime général des forêts.

Sont également incorporés au domaine public :

— les forêts et terres forestières ou à vocation forestière résultant de travaux d'aménagement, de mise en valeur et de reconstitution d'espaces forestiers réalisés dans le cadre de plans et programmes de développement forestiers pour le compte de l'Etat ou des collectivités territoriales ;

— les forêts résultant de mesures de nationalisation dans le cadre de la législation portant régime général des forêts ;

— les forêts, autres formations forestières et terres à vocation forestière acquises dans le cadre de l'expropriation pour cause d'utilité publique et maintenues en l'état ;

— les forêts, autres formations forestières et terres à vocation forestière, reçues par dons et legs ou dévolues à l'Etat dans le cadre de successions en déshérence.

### Chapitre III

#### Formation du domaine privé

##### Section 1

##### *Dispositions générales*

**Art. 38.** — Le domaine privé de l'Etat, des wilayas et des communes au sens de la présente loi, est constitué par détermination de la loi et les modes d'acquisition ou de réalisation de biens et droits mobiliers et immobiliers de toute nature tels que définis à l'article 17 ci-dessus.

**Art. 39.** — Outre ceux prévus à l'article 26 ci-dessus, peuvent également constituer des modes de formation du domaine privé de l'Etat :

— les dons et legs faits à l'Etat ou à ses établissements publics à caractère administratif ;

— la dévolution à l'Etat des biens vacants et sans maître ;

— la dévolution à l'Etat des épaves, trésors et objets provenant des fouilles et découvertes ;

— les désaffectations et déclassements de biens du domaine public, sauf dans ce cas les droits des propriétaires riverains du domaine public ;

— les restitutions de biens du domaine de l'Etat, distraits, accaparés ou occupés sans droit ni titre ;

— la transition par le domaine privé, de biens destinés au domaine public, en attente de leur aménagement spécial ;

— l'intégration au domaine privé des biens meubles et immeubles et droits patrimoniaux de toute nature n'entrant pas dans le domaine public de l'Etat ;

— la réalisation ou l'acquisition des droits et valeurs mobilières en contrepartie des apports et dotations faits par l'Etat à des entreprises publiques ;

— ainsi que la dévolution des biens, droits et valeurs issus du démembrement du droit de propriété, définitivement acquis à l'Etat ou à ses services.

**Art. 40.** — Outre ceux prévus à l'article 26 ci-dessus, constituent également des modes de formation du domaine privé de la wilaya :

— l'incorporation des biens propriété de la wilaya non classés dans le domaine public ;

— l'incorporation des biens de toute nature, créés ou réalisés par la wilaya sur ses fonds propres ;

— la dévolution ou le transfert en pleine propriété à la wilaya, de biens créés ou réalisés sur concours définitifs de l'Etat ;

— la dévolution ou le transfert en pleine propriété à la wilaya, de biens de toute nature provenant du domaine privé de l'Etat ;

— les dons et legs faits à la wilaya ou à ses établissements publics à caractère administratif conformément aux lois et règlements en vigueur ;

— les désaffectations et déclassements du domaine public de la wilaya ainsi que les biens désaffectés ou déclassés du domaine public de l'Etat ou de la commune faisant retour au patrimoine d'origine ;

— les créations et réalisations de droits et valeurs mobilières au profit de la wilaya au titre de sa participation dans les sociétés, entreprises ou exploitations dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur ;

— la transition par le domaine privé, de biens destinés au domaine public, en attente de leur aménagement spécial ;

— l'intégration au domaine privé des biens meubles et immeubles et droits patrimoniaux de toute nature n'entrant pas dans le domaine public de la wilaya ;

— ainsi que la dévolution des biens, droits et valeurs issus du démembrement du droit de propriété, définitivement acquis à la wilaya ou à ses services.

**Art. 41.** — Outre ceux prévus à l'article 26 ci-dessus, constituent également des modes de formation du domaine privé de la commune :

— l'incorporation des biens, propriété de la commune, non classés dans le domaine public ;

— l'incorporation des biens de toute nature, créés ou réalisés par la commune sur ses fonds propres ;

— la dévolution ou le transfert en pleine propriété à la commune de biens créés ou réalisés sur concours définitifs de l'Etat, de la wilaya ou du fonds de solidarité intercommunal ;

— la dévolution ou le transfert en pleine propriété à la commune, de biens de toute nature provenant du domaine privé de l'Etat ou de la wilaya ;

— les dons et legs faits à la commune ou à ses établissements publics à caractère administratif conformément aux lois et règlements en vigueur ;

— les désaffectations et déclassements du domaine public de la commune ainsi que les biens désaffectés ou déclassés du domaine public de l'Etat ou de la wilaya, faisant retour au patrimoine d'origine ;

— les créations et réalisations de droits et valeurs mobilières au profit de la commune, au titre de sa participation dans les sociétés, entreprises et exploitations dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur ;

— la transition par le domaine privé de biens destinés au domaine public, en attente de leur aménagement spécial ;

— l'intégration au domaine privé des biens meubles et immeubles et droits patrimoniaux de toute nature n'entrant pas dans le domaine public de la commune ;

— ainsi que la dévolution des biens, droits et valeurs issus du démembrement du droit de propriété, définitivement acquis à la commune ou à ses services.

## Section 2

### *Dons et legs*

**Art. 42.** — Les dons émanant des fondations ou institutions internationales agissant dans le cadre d'assistance ou d'aide bilatérale ou multilatérale, demeurent soumis et régis par les conventions, protocoles ou accords auxquels l'Algérie est partie avec lesdites institutions.

**Art. 43.** — Sous réserve des dispositions de l'article 42 ci-dessus, les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés par arrêté du ministre chargé des finances ou, le cas échéant, par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre chargé d'assurer la destination de la libéralité.

**Art. 44.** — Les dons et legs faits aux établissements publics à caractère administratif de l'Etat, qu'ils soient ou non grevés de charges, de conditions ou d'affectations spéciales, ne peuvent être acceptés que, sur autorisation conjointe du ministre chargé des finances et du ministre de tutelle de l'établissement bénéficiaire.

Les libéralités faites aux établissements publics de l'Etat autres que ceux visés à l'alinéa précédent, sont soumises, après délibération, conformément aux statuts de l'organisme concerné, à la même autorisation conjointe lorsqu'elles sont assorties de charges, de conditions ou d'affectations spéciales.

Art. 45. — Les dons et legs faits à la wilaya, à la commune ou aux établissements publics à caractère administratif qui en dépendent, sont acceptés ou refusés par l'assemblée populaire de wilaya ou l'assemblée populaire communale concernée, en la forme et selon les procédures prévues par la législation en vigueur.

Art. 46. — Les libéralités faites aux établissements publics autres que ceux visés à l'article 45 ci-dessus, grevées ou assorties de charges, de conditions ou d'affectations spéciales, sont autorisées par délibération de l'assemblée populaire de wilaya ou de l'assemblée populaire communale concernée.

Art. 47. — Les donations faites à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui en dépendent, sont constatées par acte administratif passé par l'autorité habilitée à le faire conformément à la législation en vigueur.

### Section 3

#### *Biens vacants et sans maître*

Art. 48. — Conformément à l'article 773 du code civil, les biens vacants et ceux qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat.

Art. 49. — Sont définitivement acquis à l'Etat :

1) les montants des coupons, intérêts et dividendes, atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs, obligations ou autres valeurs mobilières, émises par toute société commerciale ou civile ou par toute collectivité publique ou privée ;

2) les actions, parts de fondateurs, obligations ou autres valeurs mobilières des mêmes collectivités lorsqu'elles sont atteintes par la prescription conventionnelle ou de droit commun ;

3) les dépôts de sommes d'argent et, d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les banques, établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent des fonds en dépôts ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis quinze (15) années ;

4) les dépôts de titres et d'une manière générale, tous avoirs en titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour toute autre cause, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis (15) années.

Toutefois, la prescription ne court pas pour les cas visés à l'article 316 du code civil.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux sommes, valeurs ou titres non réclamés dont l'attribution est régie par des lois particulières.

Art. 50. — Les transferts des titres nominatifs, acquis à l'Etat dans les conditions prévues à l'article précédent, sont effectués sur production de ces titres et d'une attestation délivrée par les services compétents du ministère chargé des finances certifiant le droit de l'Etat.

Les agents de ces services, dûment commissionnés et agissant dans le cadre de leurs attributions respectives, bénéficient du droit de prendre communication auprès des banques, établissements ou collectivités visés à l'article 49 ci-dessus, sur place et sur pièces, de tous documents pouvant servir au contrôle des sommes ou titres revenant à l'Etat.

Les magistrats de l'ordre judiciaire, les membres de la Cour des comptes, ainsi que les membres des commissions de contrôle instituées par la loi, bénéficient du droit de communication de l'ensemble des documents visés à l'alinéa précédent contre décharge selon les règles de procédures fixées par la loi.

Art. 51. — Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu ou si le propriétaire est décédé sans héritier, l'Etat est en droit de revendiquer par les organes légalement reconnus aptes à ester en son nom devant les juridictions compétentes, à l'effet d'obtenir un jugement déclaratif de déshérence prononcé dans les conditions et formes régissant les actions immobilières et ce, après qu'il eût été procédé à une enquête inquisitoire de recherche d'éventuels propriétaires ou successeurs.

Le jugement devenu définitif entraîne la mise en œuvre du régime de séquestre, sous réserve des dispositions des articles 827 à 829 du code civil.

Après les délais légalement prescrits suivant le jugement déclaratif de déshérence, le juge peut procéder à la déclaration de vacance dans les conditions et formes prévues par la loi et prononce tout envoi en possession.

Art. 52. — Sous réserve des dispositions de l'article 51 ci-dessus, les biens meubles d'une succession qui échoit au Trésor public à défaut d'héritier, conformément à l'article 180 de la loi n° 84-11 du 9 juin 1984 susvisée, sont réclamés par l'Etat devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle la succession est ouverte, dans les conditions et formes prévues par la loi.

Art. 53. — Lorsqu'il y a eu des droits réels de propriété abandonnés de succession après ouverture de l'héritage, l'Etat est fondé à demander au juge statuant

en matière civile, après enquête judiciaire, le constat d'abandon entraînant la mise en œuvre de la procédure de mise sous séquestre. Il sera alors procédé conformément à l'article 51 ci-dessus en ce qui concerne l'envoi en possession.

L'incorporation des biens en question au domaine privé de l'Etat intervient après la constatation du caractère irrévocable de la volonté des héritiers de renoncer audit héritage.

Art. 54. — Lorsqu'un immeuble a fait l'objet d'une prise de possession dans les conditions prévues aux articles 51 et 53 précédents, et que la restitution fondée en droit est consacrée par un jugement passé en force de chose jugée, cette restitution peut porter, soit sur l'immeuble lorsqu'elle est possible, soit sur le paiement d'une indemnité égale à la valeur dudit immeuble calculée au jour de la reconnaissance de la qualité de propriétaire.

Dans ce cas, la restitution de l'immeuble ou l'indemnisation est subordonnée à l'acquiescement, par le propriétaire ou ses ayants droit, du montant des plus-values physiques réalisées éventuellement par l'Etat.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique selon les règles édictées par la législation en vigueur.

#### Section 4

##### *Epaves et Trésors*

Art. 55. — Constituent des épaves tous objets ou valeurs mobilières abandonnés par leur propriétaire dans un lieu quelconque ainsi que ceux dont le propriétaire demeure inconnu.

Art. 56. — Sous réserve des conventions internationales dûment ratifiées ou des lois particulières en la matière, les épaves appartiennent à l'Etat. Elles sont vendues par les services de l'administration domaniale et le produit en est versé au Trésor public.

Le délai de l'action en restitution ouverte au propriétaire est fixé à 366 jours calendaires, à moins que le code civil n'en dispose autrement compte tenu de la nature de l'objet ou de l'épave.

Les modalités d'application du présent article seront fixées par voie réglementaire.

Art. 57. — Constitue un trésor, tout objet ou valeur, caché ou enfoui, sur lequel nul ne peut justifier sa propriété et qui est découvert ou mis au jour par le pur effet du hasard.

Art. 58. — Le trésor découvert dans une dépendance quelconque du domaine national appartient à l'Etat.

La propriété de l'Etat s'étend également à tous les objets mobiliers ou immobiliers par destination, représentant, au titre de la législation en vigueur, un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie :

— découverts au cours de fouilles ou fortuitement, quelle que soit la condition juridique de l'immeuble où cette découverte a été faite ;

— provenant de fouilles ou découvertes anciennes, conservés sur le territoire national ;

— découverts au cours de fouilles ou fortuitement dans les eaux territoriales nationales.

Toutefois, les sujétions découlant de la conservation *in situ* des biens en question sur le propriétaire de l'immeuble, ouvriront droit à une indemnisation dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur.

## DEUXIEME PARTIE

### GESTION DU DOMAINE NATIONAL

#### TITRE I

#### DE LA GESTION DU DOMAINE PUBLIC

##### Chapitre premier

##### Domaine public autre que celui des ressources et richesses naturelles

##### Section 1

##### *De l'utilisation du domaine public*

Art. 59. — Les autorités administratives chargées, en vertu de la législation ou de la réglementation, de la gestion du domaine public ont pouvoir, chacune dans les limites de ses attributions, de prendre tout acte d'administration du domaine public en vue d'en assurer la protection et la garde.

Ces autorités peuvent, dans les conditions et formes prévues par la législation et la réglementation applicables en la matière, autoriser les occupations temporaires et le stationnement sur les dépendances du domaine public dont elles ont la charge.

Art. 60. — Nul ne peut, sans autorisation délivrée par l'autorité compétente et dans les formes prescrites par la réglementation, occuper une portion du domaine public ou l'utiliser au delà des limites excédant le droit d'usage qui appartient à tous. La même autorisation est exigée de tout service et de toute personne morale quelle que soit sa qualité publique ou privée, de toute entreprise et de toute exploitation.

Est réputée irrégulière et ce, sans préjudice des sanctions disciplinaires à l'encontre du fonctionnaire qui l'aura indûment autorisée, toute occupation du domaine public exercée en contravention des dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent article.

**Art. 61.** — Le domaine public peut faire l'objet d'une utilisation directe du public usager ou par l'intermédiaire d'un service public, en régie ou en concession, auquel est spécialement affecté le bien.

L'utilisation du domaine public peut, par ailleurs, revêtir un caractère normal ou anormal.

**Art. 62.** — L'utilisation normale du domaine public affecté au public s'accommode d'un usage collectif ou privatif du bien domanial concerné.

L'usage collectif du domaine public par le public usager est assorti, sous réserve de certaines dérogations, des principes de liberté, d'égalité et de gratuité.

L'usage privatif du domaine public par les utilisateurs relève, au contraire, d'une autorisation administrative préalable. Il ouvre droit au paiement par l'utilisateur, de redevances dont les conditions de fixations sont déterminées par la loi.

L'utilisation du domaine public, conformément à sa destination, entraîne compétence liée de l'administration gestionnaire du bien domanial concerné.

**Art. 63.** — L'occupation privative du domaine public affecté à l'usage du public, bien que non conforme à la destination du bien, reste néanmoins compatible avec elle. Elle ne porte que sur le domaine affecté à l'usage collectif du public et vise à une utilisation privative d'une partie du domaine public affecté à l'usage de tous.

Elle revêt soit la forme d'une autorisation unilatérale, soit un caractère contractuel dans le cadre d'une convention type définie par décret et destinée à préciser les conditions et modalités de cette utilisation.

**Art. 64.** — Les utilisations privatives d'une partie du domaine public affecté à l'usage de tous, autorisées par acte unilatéral, sont la permission de voirie et le permis de stationnement. Elles constituent des occupations temporaires. Elles relèvent du pouvoir discrétionnaire de l'administration et sont susceptibles de recours pour excès de pouvoir.

La permission de voirie consiste en une utilisation privative du domaine public entraînant une modification de l'assiette de la voie publique ou avec une emprise sur celle-ci. Elle est autorisée par acte de l'autorité administrative chargée de la conservation du domaine public, et les redevances sont perçues conformément à la législation en vigueur.

Le bénéficiaire de la permission de voirie est tenu, lorsqu'il est requis par l'autorité compétente, de procéder à ses frais, au déplacement de ses canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ou de téléphone, du fait de travaux d'intérêt public ou de consolidation de la voie publique. Toutefois, lorsque ces travaux ont pour but une modification de l'axe de la voie ou des opérations d'embellissement, ils ouvrent droit à indemnisation au profit du permissionnaire de voirie pour les déplacements occasionnés auxdites canalisations.

**Art. 65.** — Le gestionnaire d'un service public ou le concessionnaire, bénéficie du droit d'utiliser conformément à sa destination et dans l'intérêt du service public, le bien domanial affecté à ce service. Il dispose d'un droit exclusif de jouissance, et peut bénéficier des produits et percevoir des redevances sur les usagers, conformément à la législation en vigueur.

Dans le cas du domaine public affecté à une mission de service public le titulaire du droit de concession ou d'exploitation d'un service public peut consentir, à titre locatif à des occupants temporaires, conformément aux lois et règlements régissant la domanialité, le droit de jouissance sur les espaces ou immeubles détenus dans le cadre de sa mission de service public.

Lorsque la collectivité publique, propriétaire du bien concédé, en modifie l'affectation en procédant à son déclassement ou à sa désaffectation du domaine public, le concessionnaire a droit à une indemnisation dans les conditions prévues par la convention.

## Section 2

### *De la protection du domaine public*

**Art. 66.** — La protection du domaine public est assurée par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables en la matière ainsi que par les charges édictées dans l'intérêt de cette catégorie de biens domaniaux.

Les règles générales de protection du domaine public découlent :

— des principes d'inaliénabilité, d'imprescriptibilité et d'insaisissabilité ;

— des règles pénales générales relatives aux atteintes aux biens et aux contraventions de voirie et des règles spéciales tenant à la police de la conservation.

Toutefois, des servitudes compatibles avec l'affectation d'un bien du domaine public peuvent être consenties.

**Art. 67.** — La protection du domaine public découle de deux types de sujétion :

— les charges de voisinage au profit du domaine public s'entendent, outre des charges de droit commun, des servitudes administratives édictées au profit des voies publiques, telles que servitudes de voirie, de rejet des fossés, de visibilité, de plantation, d'élagage, d'écoulement des eaux, de halage, et d'appui, ou de toute autre charge prévue par la loi ;

— l'obligation d'entretien du domaine public procède des règles juridiques particulières pesant sur l'organisme ou le service gestionnaire et, en cas de grosse réparation, sur la collectivité publique propriétaire, dans les conditions prévues par la planification nationale et selon les procédures y afférentes.

Art. 68. — La police de la conservation constitue, parallèlement à la police de l'utilisation du domaine, un élément du régime domanial visant à assurer par une législation appropriée assortie de sanctions pénales, la conservation du domaine public.

En vue d'assurer la conservation matérielle de certaines dépendances domaniales, l'autorité administrative chargée de la conservation du domaine public dispose du pouvoir de prendre des règlements de police.

Les infractions et les sanctions correspondantes, expressément et limitativement prévues et définies par les lois et règlements, relèvent des juridictions compétentes conformément à la législation en vigueur. Elles ne concernent que les atteintes à l'assiette du domaine public maritime et fluvial et certaines atteintes au domaine public terrestre.

Art. 69. — En matière de police de la conservation et en tout état de cause :

1) les poursuites des infractions sont exercées contre la personne à qui est imputable le fait constitutif de la contravention, ou celle pour le compte de laquelle ont été effectués les travaux qui ont causé le dommage. Si le dommage résulte d'une chose, la responsabilité incombe au propriétaire ou au gardien de la chose ;

2) les poursuites sont engagées sur la base d'un procès-verbal établi par des personnes ayant la qualité d'officier de police judiciaire ou par des fonctionnaires et agents auxquels la loi ou des textes spécifiques attribuent certains pouvoirs de police judiciaire en matière de protection et de conservation du domaine public ;

3) les contraventions correspondantes sont soumises à la prescription de deux (2) ans, prévue pour les contraventions par l'article 9 du code de procédure pénale. Dans ce cas, l'action pénale seule est éteinte par la prescription, l'action en réparation du préjudice causé au domaine demeurant régie par les règles de prescription applicables conformément à la loi.

### Section 3

#### *Redevances*

Art. 70. — Les autorisations de voirie sur le domaine public rendent exigible le paiement de redevances dont les conditions, modalités et taux sont fixés par la loi.

Art. 71. — Eu égard à la nature et au caractère spécifique des ouvrages, l'occupation du domaine de l'Etat et des collectivités territoriales par les canalisations et lignes de transport ou de distribution d'électricité, de gaz, d'hydrocarbures, d'eau ou de télécommunications, constitue un régime particulier d'occupation.

Elle ouvre droit à des redevances dont les taux peuvent être modulés dans les limites fixées par la loi.

### Section 4

#### *Déclassement et transfert de gestion*

##### I - Déclassement

Art. 72. — Lorsqu'un bien du domaine public perd la nature ou la fonction qui justifiaient son incorporation dans cette catégorie domaniale, il doit faire l'objet d'un déclassement conformément aux dispositions de l'article 31, 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus.

Après leur déclassement du domaine public, les biens sont replacés, suivant leur origine, dans le domaine privé de l'Etat ou de la collectivité territoriale qui les possédait primitivement.

En tout état de cause, l'opération de remise est constatée par un procès-verbal et donne lieu, le cas échéant, à l'établissement d'un inventaire.

##### II - Transfert de gestion

Art. 73. — Lorsque le bien objet du classement ou de l'affectation relève déjà du domaine public, l'opération se résout à un simple transfert de gestion sans transfert de propriété.

Les transferts de gestion de biens dépendant du domaine public de l'Etat, de la wilaya ou de la commune, dont la destination est modifiée, sont autorisés par décision de l'autorité compétente dans les formes et conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

### Chapitre II

#### **Domaine public des ressources et richesses naturelles**

##### Section 1

#### *Les ressources et richesses naturelles du sol et du sous-sol*

Art. 74. — Le régime juridique, le mode d'exploitation ainsi que les règles de gestion des ressources et richesses naturelles relèvent des législations particulières applicables à chacune d'elles.

Les activités de prospection, de recherche et de mise en valeur des nappes et gisements des richesses et ressources naturelles sont également régies par les législations spécifiques qui leur sont applicables.

Art. 75. — Les ressources hydrauliques et, de manière générale, l'ensemble du domaine public hydraulique, tel que défini par la loi, en raison de leur caractère vital et stratégique pour les besoins de la population et de l'économie, sont soumis à un régime spécial de protection, de gestion et d'usage, conformément à la législation en vigueur, notamment le code des eaux.

**Art. 76.** — Les dispositions relatives à la gestion des différents secteurs aux conditions d'exercice de la tutelle et du contrôle des activités portant sur les richesses et ressources naturelles du sol et du sous-sol exercées par les institutions nationales compétentes et les ministres concernés, demeurent en vigueur dans tous les cas où elles ne sont pas incompatibles avec celles de la présente loi.

**Art. 77.** — L'exploitation des richesses et ressources du sol et du sous-sol donne lieu obligatoirement au versement, au profit de l'Etat, de redevances tréfoncières.

Les conditions, les taux et montants des droits, taxes et redevances attachés aux activités de recherche et d'exploitation des richesses et ressources naturelles susvisées sont fixés par la loi.

## Section 2

### *Les forêts domaniales*

**Art. 78.** — L'exploitation des ressources forestières et les droits d'usage des terres forestières ou à vocation forestière sont autorisés dans le cadre des lois et règlements régissant le patrimoine national forestier et la protection de la nature. Ils sont productifs de revenus patrimoniaux dont l'affectation est réglée conformément à la législation en vigueur.

**Art. 79.** — Les forêts, les terres forestières ou à vocation forestière, quel que soit leur patrimoine d'affectation ou d'appartenance, sont soumises au régime forestier national tel que défini par la législation en vigueur.

## TITRE II

### DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE

#### Chapitre 1

##### Dispositions communes

**Art. 80.** — Les biens du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales, tel que défini aux articles 17 à 20 ci-dessus sont, du point de vue de leur gestion, de leur usage ou de leur disposition, soumis à la fois :

— aux règles régissant l'organisation et le fonctionnement des collectivités, services et organismes qui en sont propriétaires ou détenteurs ;

— aux lois et règlements destinant ou affectant ces biens à des objectifs et des finalités de progrès économique, social ou culturel, et la législation spécifique édictée à cette fin ;

— à la législation concernant les rapports de droit privé liant l'Etat ou les collectivités territoriales en la matière ;

— et aux dispositions de la présente loi.

**Art. 81.** — Les biens immobiliers et mobiliers, propriété de l'Etat et relevant du domaine privé au sens de la présente loi, sont gérés par le service affectataire ou, à défaut d'affectation, par l'administration chargée des domaines et ce, dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Les biens immeubles et meubles de même nature relevant des collectivités territoriales sont gérés par le service affectataire ou la collectivité territoriale concernée, conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 82.** — L'affectation est la destination à une mission d'intérêt général, d'un bien immobilier ou mobilier appartenant à une personne publique.

Elle consiste à mettre un bien du domaine privé de l'Etat ou d'une collectivité territoriale, à la disposition d'un département ministériel, un service public ou un établissement public en dépendant, pour lui permettre d'assurer la mission de service public qui lui est confiée.

Les biens détenus en jouissance par l'Etat ou les autres collectivités publiques peuvent faire l'objet d'une affectation dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, sous réserve des droits des tiers.

En aucun cas, l'affectation ne peut porter sur les immeubles gérés par l'Etat pour le compte de tiers dans le cadre de biens séquestrés ou en liquidation.

Toutefois, les immeubles domaniaux peuvent être attribués par l'Etat selon les règles et procédures établies, à titre de dotation, à des établissements publics à caractère industriel et commercial conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 83.** — La désaffectation est l'acte qui constate qu'un bien relevant du domaine privé, a définitivement cessé d'être utile au fonctionnement du département ministériel, de l'établissement ou du service auquel il était affecté.

La désaffectation peut également résulter de la non utilisation du bien affecté durant une longue période, à une mission donnée.

**Art. 84.** — Les décisions d'affectation et de désaffectation de biens immeubles relevant du domaine privé de l'Etat sont prononcées par les autorités compétentes dans les conditions, formes et procédures précisées par décret pris sur rapport du ministre chargé des finances.

Les affectations et les désaffectations de biens immeubles du domaine privé de la wilaya ou de la commune font l'objet de délibérations et de décisions dans les conditions, formes et procédures prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 85.** — L'affectation peut être définitive ou provisoire. Elle est provisoire lorsqu'elle concerne un immeuble affecté qui cesse d'être temporairement utile au service affectataire, sans, toutefois, que la désaffectation puisse être envisagée.

L'affectation provisoire ne peut, en tout état de cause, excéder une durée maximum de cinq (5) ans à partir de sa constatation. Passé ce délai, elle devient définitive lorsque l'utilité du bien s'avère fondée. Dans le cas contraire, l'immeuble est restitué à son patrimoine initial avant l'affectation, conformément aux articles 39 à 41 et 88 de la présente loi.

**Art. 86.** — L'affectation est gratuite lorsque l'opération porte sur un bien relevant du domaine privé d'une collectivité publique pour les besoins de ses propres services.

L'affectation est également à titre gratuit lorsque, dans le cadre de la déconcentration et pour abriter les services publics découlant d'une dévolution de compétences nouvelles aux collectivités territoriales, l'Etat affecte des biens de son patrimoine à un service de la wilaya ou de la commune.

Sauf les cas prévus aux alinéas précédents, l'affectation de biens par une collectivité publique pour les besoins d'une autre collectivité publique, d'un établissement public doté de l'autonomie financière ou d'un service public doté d'un budget annexe est effectuée à titre onéreux.

**Art. 87.** — Hormis les valeurs et coupons, les meubles relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales sont affectés aux services utilisateurs et obéissent aux règles d'affectation, de gestion et de sauvegarde édictées par voie réglementaire.

Toute acquisition de biens meubles réalisée sur deniers publics entraîne affectation systématique au service acquéreur.

**Art. 88.** — Après leur désaffectation, les biens du domaine privé sont remis, selon le cas, à l'administration chargée des domaines ou à la collectivité territoriale propriétaire.

En tout état de cause, l'opération est constatée par procès-verbal contradictoire.

## Chapitre 2

### Biens immobiliers

#### Section 1

##### *Aliénations, locations et acquisitions*

**Art. 89.** — Après leur désaffectation, et dans la mesure où ils ne sont pas susceptibles de servir au fonctionnement de services et établissements publics, les biens immobiliers du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales peuvent être aliénés dans les conditions, formes et modalités fixées par les lois et règlements en vigueur.

**Art. 90.** — Les locations de biens immeubles du domaine privé de l'Etat sont consenties et réalisées, selon le cas, par les services des domaines ou par les organismes publics spécialisés habilités en la matière, dans les conditions et formes prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Les locations de biens immeubles du domaine privé des collectivités territoriales sont consenties et réalisées par l'autorité compétente agissant dans le cadre de ses attributions et conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 91.** — Les acquisitions d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce ainsi que les prises de locations par les services de l'Etat et les établissements publics à caractère administratif de l'Etat obéissent aux dispositions édictées par la loi en la matière.

Les services et établissements publics des collectivités territoriales obéissent aux règles fixées en la matière par le code de wilaya et le code communal et, le cas échéant, par voie réglementaire.

## Section 2

### *Echanges*

**Art. 92.** — L'échange de biens immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales, entre services publics, est réalisé dans les conditions et selon les modalités déterminées par voie réglementaire.

L'échange de biens immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat contre des biens immeubles propriété privée s'effectue conformément aux règles prévues par la législation en vigueur et notamment le code civil.

**Art. 93.** — La décision d'échange est prise par le ministre chargé des finances sur initiative du ministre responsable du secteur dont relève ledit immeuble.

L'acte d'échange pris sur la base de la décision susvisée peut revêtir soit la forme administrative soit la forme notariée, selon les conditions arrêtées par les parties au contrat.

**Art. 94.** — Lorsque l'échange a lieu, le nouveau bien est incorporé de droit au domaine privé de l'Etat pour recevoir la destination finale qui lui est assignée.

Lorsqu'il s'avère, aux termes de l'échange, que le bien proposé par l'Etat se trouve être d'une valeur supérieure à celle du bien offert en contrepartie, l'opération ouvre droit, au profit de l'Etat, à la perception d'une soulte à la charge du coéchangiste. Si à l'inverse, le bien reçu par l'Etat au titre de l'échange s'avère d'une valeur supérieure à celle du bien qu'il offre, l'opération ouvre droit au versement, au profit du coéchangiste, d'une soulte financée sur fonds publics.

Art. 95. — L'échange de biens immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente prise après délibération, dans les formes légales, de l'assemblée populaire concernée.

Les dispositions afférentes aux soultes qui en résultent, visées à l'article précédent s'appliquent également aux échanges opérés par les collectivités territoriales.

Art. 96. — Le contentieux afférent aux échanges relève des juridictions de droit commun compétentes.

### Section 3

#### *Immeubles indivis entre l'Etat et les particuliers*

Art. 97. — Pour les parties communes d'immeuble indivis ou en co-propriété, le service gestionnaire contribue, dans la proportion des droits qui lui sont attribués, aux frais de gestion des parties communes et ce, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Art. 98. — Lorsque des immeubles de toute nature que l'Etat possède en indivis avec d'autres personnes physiques ou morales sont impartageables, l'Etat peut céder ses droits indivis aux co-indivisaires. Si un ou plusieurs co-indivisaires refusent d'acquiescer à cette quote-part pour quelque motif que ce soit, l'immeuble indivis est vendu par les moyens de droit par tout procédé faisant appel à la concurrence.

Art. 99. — Les dispositions des articles 97 et 98 ci-dessus sont applicables aux collectivités territoriales.

### Chapitre III

#### Biens mobiliers

##### Section 1

#### *Meubles corporels*

Art. 100. — Les objets mobiliers et tous matériels dépendant du domaine privé de l'Etat, de la wilaya ou de la commune, sont utilisés, gérés et administrés par le service ou la collectivité auxquels ils sont affectés. Ils ne peuvent, en aucun cas, être échangés. Ils doivent être vendus lorsqu'ils sont définitivement hors usage.

L'administration chargée des domaines s'assure de l'utilisation et peut provoquer la remise, aux fins de vente, des meubles et matériels dépendant du domaine privé de l'Etat, appelés à demeurer inemployés.

Les modalités de réforme et les conditions d'aliénation des biens visés ci-dessus sont fixés par voie réglementaire.

Les collectivités territoriales sont habilitées à procéder directement à la vente des objets mobiliers et matériels réformés leur appartenant, en conformité

avec les lois et règlements en vigueur en la matière. Elles peuvent, le cas échéant, solliciter le concours de l'administration chargée des domaines ou celui des agents d'exécution des greffes des tribunaux, pour la réalisation de cette opération.

Art. 101. — Les biens meubles du domaine privé de l'Etat dont la gestion est confiée à l'administration chargée des domaines peuvent faire l'objet d'une location à des personnes physiques ou morales selon des modalités précisées par voie réglementaire.

Les produits de cette location sont acquis au Trésor.

Les collectivités territoriales sont, dans le respect des dispositions de la loi, habilitées à réaliser des locations de biens meubles relevant de leur domaine privé selon des modalités précisées par voie réglementaire.

Les produits de cette location sont versés au budget de la collectivité territoriale concernée.

### Section 2

#### *Meubles incorporels*

Art. 102. — L'indemnité de gérance libre due pour l'exploitation d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal dépendant du domaine privé de l'Etat, comportant un droit au bail, est fixée, conformément aux lois et règlements en vigueur, par l'administration chargée des domaines après consultation des administrations compétentes selon la nature de ladite activité.

L'indemnité de gérance est acquise au Trésor.

Art. 103. — Les collectivités territoriales réalisent les gérances libres de fonds de commerce ou artisanaux relevant de leur domaine privé selon le cahier des clauses et conditions arrêtées conformément à la législation en vigueur notamment le code de wilaya et le code communal.

L'indemnité de gérance est fixée par l'autorité compétente dans le cadre des lois et règlements en vigueur après consultation, le cas échéant, de l'administration domaniale. Cette indemnité est versée au budget de la collectivité territoriale concernée.

### Chapitre IV

#### Dispositions particulières

Art. 104. — Les terres pastorales ou à vocation pastorale et les nappes alfatières telles que définies par la loi sont soumises de par leur nature vitale et stratégique pour les besoins de la population et de l'économie, à une réglementation particulière de protection, de gestion et d'exploitation conformément à la législation en vigueur, notamment la loi pastorale.

Art. 105. — Le droit de jouissance perpétuelle sur les terres des exploitations agricoles du secteur public, ainsi que le droit de propriété sur tous les biens autres que la terre, constituant le patrimoine de l'exploitation, consentis aux producteurs agricoles concernés, sont régis par les dispositions de la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 susvisée.

Art. 106. — Dans le cadre des objectifs qui leur sont assignés en vertu des lois et règlements en vigueur, les établissements publics à caractère industriel et commercial et les centres de recherche et de développement sont, au titre de leur mission de service public ou d'intérêt général, soit dotés en pleine propriété, soit rendus affectataires pour un droit d'usage, de biens par l'Etat ou les collectivités territoriales.

Les biens reçus en dotation et ceux acquis ou réalisés sur fonds propres relèvent du patrimoine de l'établissement public à caractère industriel et commercial ou du centre de recherche et de développement, et répondent de ses engagements.

Les biens détenus à titre d'affectation pour les besoins de service public sont et demeurent des biens domaniaux. Les organismes affectataires sont tenus de procéder à leur renouvellement et à leur entretien conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 107. — Le capital social des fonds de participation régis par la loi n° 88-03 du 12 janvier 1988 susvisée, est inaliénable et insaisissable.

L'inaliénabilité énoncée à l'alinéa ci-dessus vise, au premier chef, à assurer la conservation économique et comptable du capital social confié par l'Etat ou les collectivités territoriales, en garantie de sa restitution éventuelle. Elle ne frappe, par avance, aucun élément d'actif déterminé. Elle laisse au fonds de participation la possibilité de procéder aux réalisations, transformations et renouvellements nécessaires dans l'intérêt d'une saine gestion, dans le respect des lois et règlements en vigueur et des dispositions statutaires qui les régissent.

L'inaliénabilité du capital social postule l'existence à tout moment dans l'actif du fonds de participation concerné, de biens d'une valeur au moins égale au montant du capital initial.

Art. 108. — L'acquisition, la cession ou le transfert des titres et valeurs mobilières réalisés par l'Etat et les collectivités territoriales ou pour leur compte, par les institutions et organismes habilités, sont régis par des lois particulières.

### TITRE III

## DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALIENATIONS

### Chapitre I

#### Biens immobiliers

Art. 109. — L'aliénation de biens immeubles ne peut être effectuée que conformément aux lois et règlements en vigueur et selon les procédures applicables en fonction de la nature de ces biens.

Art. 110. — Lorsque la cession amiable d'immeubles domaniaux est décidée en vertu de la loi ou de la réglementation en vigueur, le prix en est fixé et la cession réalisée conformément aux procédures prévues.

Art. 111. — Le recouvrement du prix de vente des immeubles du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales est réalisé, selon les procédures légales établies, par les services compétents et dans les limites de leurs prérogatives.

Art. 112. — Lorsqu'il est constaté pour la vente d'un bien immeuble faite sur la base de paiements échelonnés ou par paiement du reliquat à une date préalablement convenue, soit le défaut de paiement de quatre échéances successives, soit l'inexécution de charges contractuelles incombant à l'acquéreur, il pourra, après deux (2) mises en demeure infructueuses, être procédé à la déchéance des droits d'acquisition dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur.

La même procédure sera appliquée dans le cas de non paiement de reliquat à terme échu.

Après mises en demeure infructueuses, et sauf recours contentieux, l'administration chargée des domaines peut faire procéder par les moyens de droit, au recouvrement des sommes dues selon les procédures établies en matière domaniale.

Si ces procédures se sont avérées inopérantes, il peut être procédé par le juge régulièrement saisi, au prononcé de la déchéance de l'acquéreur dans les conditions suivantes :

— Lorsque l'acquéreur est reconnu de mauvaise foi, sa déchéance est prononcée et donne lieu au remboursement à son profit des sommes versées déduction faite :

- 1) d'une indemnité d'occupation des lieux,
- 2) d'une somme représentant les dommages et dégradations subis par le bien durant son occupation,
- 3) des intérêts portant sur les échéances payées, calculés conformément à la réglementation en vigueur,

— Lorsque la mauvaise foi de l'acquéreur n'est pas établie ou s'il argue du caractère de force majeure pour l'inexécution de ses obligations, il appartient au juge d'apprécier et de se prononcer sur le maintien ou la résolution du contrat.

La résolution du contrat peut donner lieu soit à la remise en l'état des parties, déductions faites des sommes dues pour l'occupation et l'usufruit ainsi que des indemnités pour préjudice subi par le Trésor, soit à l'annulation du contrat de cession lorsque celui-ci est entaché d'irrégularité telles que prévues par la législation. Dans ce cas, les sommes versées au titre de la cession sont acquises définitivement au Trésor et l'expulsion peut, en outre, être prononcée.

En tout état de cause, l'administration compétente est habilitée à prendre dans le cadre des lois et règlements en vigueur, toute mesure conservatoire destinée à préserver les intérêts du Trésor public.

Art. 113. — Les cessions amiables de servitudes de toute nature constituées au profit d'un fonds relevant du domaine public ou privé de l'Etat, sont autorisées par le ministre chargé des finances ou le wali conformément aux lois et règlements en vigueur, après consultation des services techniques concernés.

## Chapitre II

### Biens mobiliers

#### Section 1

##### *Meubles corporels*

Art. 114. — L'aliénation des biens meubles du domaine privé de l'Etat est effectuée par l'administration chargée des domaines aux conditions et modalités fixées par voie réglementaire.

L'aliénation des biens meubles du domaine privé de la wilaya ou de la commune peut être effectuée :

— soit directement par la collectivité territoriale concernée,

— soit, à la demande de la collectivité territoriale, par l'administration chargée des domaines ou par les agents d'exécution des greffes des tribunaux, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les ventes sont faites avec publicité et appel à la concurrence.

Toutefois, il peut être procédé pour des raisons de sécurité publique, de défense nationale, ou d'opportunité, à des cessions de gré à gré.

Art. 115. — Les cessions des biens meubles appartenant aux entreprises et établissements publics non régis par le droit administratif sont réalisées conformément aux lois et règlements en vigueur et les statuts qui les régissent.

## Section 2

### *Meubles incorporels*

Art. 116. — La cession d'éléments incorporels de fonds de commerce ou d'exploitations artisanales relevant du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales est consentie, conformément aux lois et règlements en vigueur, par l'autorité habilitée, sur la base d'un cahier des charges après avis des services techniques compétents selon la nature de l'activité considérée.

Le produit de la vente est acquis, selon le cas, soit au Trésor, soit au budget de la collectivité concernée.

## TROISIEME PARTIE

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Chapitre I

#### Dispositions particulières

##### Section 1

##### *Dispositions spéciales*

Art. 117. — Les actes de gestion portant sur les moyens de défense et les dépendances de ces moyens, ainsi que les biens meubles et immeubles dont le ministère de la défense nationale est affectataire, sont régis par des dispositions particulières fixées par voie réglementaire.

Art. 118. — Les terrains situés autour des ouvrages et moyens de défense dépendant du domaine public militaire sont frappés de servitudes restreignant le droit des propriétaires riverains et leur ouvrant droit à indemnisation conformément à la législation en vigueur.

La nature et l'étendue de ces servitudes sont définies par les lois et règlements en vigueur.

Les zones de servitudes dites « périmètre de sécurité » sont délimitées par les services du ministère de la défense nationale selon des modalités précisées par voie réglementaire.

Art. 119. — Les biens domaniaux affectés ou servant aux missions diplomatiques et postes consulaires accrédités à l'étranger sont, en raison de leur nature, de leur situation et des modalités particulières d'appropriation, régis pour leur régime juridique, leur gestion et leur protection, par les conventions internationales, les usages diplomatiques et la loi de leur lieu de situation.

Les biens et droits mobiliers et immobiliers de toute nature situés hors du territoire national, propriété de l'Etat et des collectivités territoriales, affectés aux représentations des entreprises et établissements publics à l'étranger sont, sous réserve de conventions internationales ou d'accords intergouvernementaux, régis par la loi de leur lieu de situation.

Art. 120. — L'administration chargée des domaines et les autres services gestionnaires, chacun en ce qui le concerne, étudient, élaborent, préparent et présentent à l'autorité habilitée tout projet d'acte de gestion ou d'aliénation établi conformément aux lois et règlements en vigueur portant sur les biens relevant du domaine public ou du domaine privé de l'Etat.

Sous réserve des dispositions des articles 9 et 117 ci-dessus, et celles des lois particulières, le ministre chargé des finances agit au nom de l'Etat dans tous les actes de gestion et d'aliénation intéressant le domaine privé de l'Etat, ainsi que dans les actes d'acquisition et de prise en location visés à l'article 91 ci-dessus.

Il confère à ces actes l'authenticité et en assure la conservation.

Sauf disposition législative expresse contraire, les actes de gestion ou d'aliénation portant sur les biens des collectivités territoriales sont régis par le code de la wilaya et le code communal.

Art. 121. — Le montant des sommes et produits de toute nature recouverts par l'administration chargée des domaines pour le compte des services publics dotés de l'autonomie financière, ainsi que pour le compte des tiers, donne lieu à l'application d'un prélèvement au profit du Trésor pour frais d'administration, de vente et de perception, dans les conditions fixées par les lois de finances.

Art. 122. — Les actions en recouvrement de droits, taxes, redevances, produits domaniaux et, en général, tous revenus du domaine de l'Etat, sont exercées comme en matière d'impôts directs dans les formes et modalités prévues par les lois de finances.

Ces produits domaniaux rentrent dans l'universalité du Trésor.

## Section 2

### *Règles de compétence*

Art. 123. — Les atteintes au domaine public et au domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales sont constatées par les agents habilités par la loi, en vue de poursuivre contre les occupants sans titre, le recouvrement des indemnités correspondant aux redevances et produits éludés, sans préjudice des poursuites pénales.

Les sommes ainsi recouvrées sont, selon le cas, versées soit au Trésor, soit au budget de la collectivité territoriale concernée, soit à l'administration ou à l'organisme doté d'un budget annexe.

Art. 124. — Les procédures applicables à l'assiette, aux taux, aux recouvrements, pénalités et contentieux en matière de produits domaniaux acquis au Trésor, sont celles prévues par les lois de finances.

Art. 125. — Conformément à l'article 10 de la présente loi, et sauf dispositions législatives particulières, le ministre chargé des finances, le wali et le président de l'assemblée populaire communale, ont compétence, chacun en ce qui le concerne, dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur, pour ester en justice tant en demandeur qu'en défendeur pour les biens domaniaux relevant du domaine privé.

Cette compétence est étendue aux biens relevant du domaine public lorsqu'à raison du litige se trouveraient mises en cause directement ou indirectement, la propriété domaniale du bien concerné ou la protection des droits et obligations dont il leur incombe d'assurer la défense ou d'en demander l'exécution en justice.

Art. 126. — Sous réserve des dispositions pertinentes prévues par les conventions internationales auxquelles l'Algérie est partie, le ministre chargé des finances est compétent pour ester en justice pour les épaves et les trésors.

## Section 3

### *Des sûretés*

Art. 127. — Bénéficient du privilège du Trésor, les sommes dues au titre de produits domaniaux et grevant de ce fait les biens et les effets mobiliers des redevables, saisissables et cessibles dans les conditions, formes et limites prévues par la législation en vigueur.

Ce privilège prend rang et s'exerce conformément aux dispositions prévues par les lois de finances au même titre que les autres privilèges du Trésor.

Art. 128. — Les sommes dues au Trésor au titre de produits domaniaux sont garanties par une hypothèque légale grevant tous les biens immeubles du ou des redevables.

Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription à la conservation foncière pour prendre rang conformément à la loi.

Art. 129. — La cession des salaires et appointements privés et publics, pour le paiement des sommes dues au Trésor public au titre des domaines, s'effectue dans les formes, conditions et modalités prévues par la législation en vigueur relative à la saisie-arrêt et à la cession des rémunérations.

Art. 130. — L'administration chargée des domaines met en œuvre et selon la procédure prévue par les articles 379 et suivants du code de procédure civile, la mise en vente judiciaire des biens immeubles hypothéqués saisis dans le cadre d'une action en exécution forcée conformément à la législation en vigueur.

## Chapitre II

### Dispositions relatives au contrôle

Art. 131. — En application des dispositions prévues par les articles 152 et 160 de la constitution, le contrôle de l'utilisation des biens du domaine national est effectué par les institutions nationales, les organes d'apurement administratif, ainsi que les corps de fonctionnaires et les institutions de contrôle agissant, chacun en ce qui le concerne, dans le cadre des lois et des règlements fixant leurs attributions.

Art. 132. — Le contrôle budgétaire et l'apurement administratif des comptes afférents aux produits domaniaux obéissent aux règles et procédures légales en vigueur en matière de finances publiques.

Art. 133. — Il n'est pas dérogé aux dispositions légales en vigueur relatives à la gestion de fait et à la gestion occulte applicables aux biens relevant du domaine national.

Art. 134. — Dans le cadre de ses attributions, l'administration chargée des domaines dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'utilisation des biens relevant du domaine privé et du domaine public de l'Etat affectés ou non affectés.

Ces dispositions s'appliquent également au contrôle des conditions dans lesquelles sont utilisés, à quel que titre que ce soit, les locaux occupés par les services publics de l'Etat.

Art. 135. — L'administration chargée des domaines veille à la centralisation et à la réalisation des opérations d'inventaires dont elle suit le déroulement, la mise à jour et les actualisations périodiques.

A ce titre, elle est chargée de centraliser et d'exploiter les données visées aux articles 21 et 23 ci-dessus.

## Chapitre III

### Dispositions pénales

Art. 136. — Les atteintes aux biens du domaine national, tel que défini par la présente loi sont réprimées conformément au code pénal.

Art. 137. — Demeurent, en outre, applicables, les dispositions pénales édictées par les lois régissant l'organisation et le fonctionnement des services publics, établissements et entreprises publiques économiques et la législation propre aux divers secteurs de l'économie nationale, réprimant les atteintes aux biens composant le domaine national au sens de la présente loi.

Art. 138. — Les infractions prévues à l'article 136 ci-dessus sont constatées et poursuivies conformément aux règles et procédures établies par le code de procédure pénale.

La constatation et la poursuite en répression des infractions visées à l'article 137 ci-dessus sont exercées par les organes de contrôle légalement prévus et les personnes habilitées par la loi dans les conditions, formes et procédures fixées par la législation applicable aux secteurs et activités concernés.

## Chapitre IV

### Dispositions finales

Art. 139. — Sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente loi et notamment la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine national ainsi que la loi n° 84-19 du 6 novembre 1984 portant approbation de l'ordonnance n° 84-02 du 8 septembre 1984 portant définition, formation et gestion du domaine militaire.

Art. 140. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 1<sup>er</sup> décembre 1990.

Chadli BENDJEDID

**TABLE DES MATIERES**  
**DE LA LOI N° 90-30 DU 1<sup>er</sup> DECEMBRE 1990 PORTANT LOI DOMANIALE**

**CHAPITRE PRELIMINAIRE**

Principes généraux.....	Art. 1 à 11
-------------------------	-------------

**PREMIERE PARTIE**

**CONSTITUTION DU DOMAINE NATIONAL**

<b>TITRE</b>	<b>I: CONSISTANCE DU DOMAINE NATIONAL.....</b>	Art. 12 à 25
<b>Chapitre</b>	<b>I: Définition et composition.....</b>	Art. 12 à 20
<b>Section</b>	<b>1: Du domaine public.....</b>	Art. 12 à 16
<b>Section</b>	<b>2: Du domaine privé.....</b>	Art. 17 à 20
<b>Chapitre</b>	<b>II: Inventaire et contrôle.....</b>	Art. 21 à 25
<b>Section</b>	<b>1: Inventaire.....</b>	Art. 21 à 23
<b>Section</b>	<b>2: Contrôle.....</b>	Art. 24 et 25
<b>TITRE</b>	<b>II: FORMATION DU DOMAINE NATIONAL.....</b>	Art. 26 à 58
<b>Chapitre</b>	<b>I: Dispositions communes.....</b>	Art. 26
<b>Chapitre</b>	<b>II: Formation du domaine public.....</b>	Art. 27 à 37
<b>Chapitre</b>	<b>III: Formation du domaine privé.....</b>	Art. 38 à 58
<b>Section</b>	<b>1: Dispositions générales.....</b>	Art. 38 à 41
<b>Section</b>	<b>2: Dons et legs.....</b>	Art. 42 à 47
<b>Section</b>	<b>3: Biens vacants et sans maître.....</b>	Art. 48 à 54
<b>Section</b>	<b>4: Epaves et trésors.....</b>	Art. 55 à 58

**DEUXIEME PARTIE**

**GESTION DU DOMAINE NATIONAL**

<b>TITRE</b>	<b>I: DE LA GESTION DU DOMAINE PUBLIC.....</b>	Art. 59 à 79
<b>Chapitre</b>	<b>I: Domaine public autre que celui des ressources et richesses naturelles.....</b>	Art. 59 à 73
<b>Section</b>	<b>1: De l'utilisation du domaine public.....</b>	Art. 59 à 65
<b>Section</b>	<b>2: De la protection du domaine public.....</b>	Art. 66 à 69
<b>Section</b>	<b>3: Redevances.....</b>	Art. 70 et 71
<b>Section</b>	<b>4: Déclassement et transfert de gestion.....</b>	Art. 72 et 73
<b>I - Déclassement.....</b>		Art. 72
<b>II - Transfert de gestion.....</b>		Art. 73
<b>Chapitre</b>	<b>II: Domaine public des ressources et richesses naturelles.....</b>	Art. 74 à 79
<b>Section</b>	<b>1: Les ressources et richesses naturelles du sol et du sous-sol.....</b>	Art. 74 à 77
<b>Section</b>	<b>2: Les forêts domaniales.....</b>	Art. 78 et 79

<b>TITRE II : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE .....</b>	<b>Art. 80 à 108</b>
<b>Chapitre I : Dispositions communes .....</b>	<b>Art. 80 à 88</b>
<b>Chapitre II : Biens immobiliers .....</b>	<b>Art. 89 à 99</b>
<b>Section 1 : Aliénations, locations et acquisitions .....</b>	<b>Art. 89 à 91</b>
<b>Section 2 : Echanges .....</b>	<b>Art. 92 à 96</b>
<b>Section 3 : Immeubles indivis entre l'Etat et les particuliers .....</b>	<b>Art. 97 à 99</b>
<b>Chapitre III : Biens mobiliers .....</b>	<b>Art. 100 à 103</b>
<b>Section 1 : Meubles corporels .....</b>	<b>Art. 100 et 101</b>
<b>Section 2 : Meubles incorporels .....</b>	<b>Art. 102 et 103</b>
<b>Chapitre IV : Dispositions particulières .....</b>	<b>Art. 104 à 108</b>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALIENATIONS .....</b>	<b>Art. 109 à 116</b>
<b>Chapitre I : Biens immobiliers .....</b>	<b>Art. 109 à 113</b>
<b>Chapitre II : Biens mobiliers .....</b>	<b>Art. 114 à 116</b>
<b>Section 1 : Meubles corporels .....</b>	<b>Art. 114 à 115</b>
<b>Section 2 : Meubles incorporels .....</b>	<b>Art. 116</b>

### TROISIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES

<b>Chapitre I : Dispositions particulières .....</b>	<b>Art. 117 à 130</b>
<b>Section 1 : Dispositions spéciales .....</b>	<b>Art. 117 à 122</b>
<b>Section 2 : Règles de compétence .....</b>	<b>Art. 123 à 126</b>
<b>Section 3 : Des sûretés .....</b>	<b>Art. 127 à 130</b>
<b>Chapitre II : Dispositions relatives au contrôle .....</b>	<b>Art. 131 à 135</b>
<b>Chapitre III : Dispositions pénales .....</b>	<b>Art. 136 à 138</b>
<b>Chapitre IV : Dispositions finales .....</b>	<b>Art. 139 et 140</b>