



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

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

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX - LOIS ET DECRETS
ARRETES, DECISIONS, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES

(TRADUCTION FRANÇAISE)

ABONNEMENT ANNUEL	Algérie Tunisie Maroc Libye Mauritanie	ETRANGER (Pays autres que le Maghreb)	DIRECTION ET REDACTION SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT WWW. JORADP. DZ Abonnement et publicité: IMPRIMERIE OFFICIELLE Les Vergers, Bir-Mourad Raïs, BP 376 ALGER-GARE Tél : 021.54.35..06 à 09 021.65.64.63 Fax : 021.54.35.12 C.C.P. 3200-50 ALGER TELEX : 65 180 IMPOF DZ BADR: 060.300.0007 68/KG ETRANGER: (Compte devises) BADR: 060.320.0600 12
	1 An	1 An	
Edition originale.....	1070,00 D.A	2675,00 D.A	
Edition originale et sa traduction.....	2140,00 D.A	5350,00 D.A (Frais d'expédition en sus)	

Edition originale, le numéro : 13,50 dinars. Edition originale et sa traduction, le numéro : 27,00 dinars.

Numéros des années antérieures : suivant barème. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés.

Prière de joindre la dernière bande pour renouvellement, réclamation, et changement d'adresse.

Tarif des insertions : 60,00 dinars la ligne

SOMMAIRE**DECRETS**

Décret exécutif n° 09-152 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement.....	4
Décret exécutif n° 09-153 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques.....	14
Décret exécutif n° 09-154 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.....	25
Décret exécutif n° 09-155 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.....	33
Décret exécutif n° 09-156 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.....	35

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de secrétaires généraux de Cours.....	37
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin à des fonctions à l'ex-ministère des participations et de la promotion des investissements.....	37
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de la directrice générale de l'institut national algérien de propriété industrielle (INAPI).....	37
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur général de l'institut national de la productivité et du développement industriel.....	37
Décrets présidentiels du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin à des fonctions à l'agence nationale de développement de l'investissement "A.N.D.I".....	37
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur régional du commerce à Ouargla.....	38
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de sous-directeurs au ministère des affaires religieuses et des wakfs.....	38
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions d'un directeur d'études au ministère de l'agriculture et du développement rural.....	38
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur de la jeunesse et des sports à la wilaya de Naâma.....	38
Décret présidentiel du 2 Jomada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant nomination d'un chargé de mission auprès du ministre délégué auprès du ministre de la défense nationale.....	38
Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination de secrétaires généraux de Cours.....	38

SOMMAIRE (suite)

Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination au ministère de l'industrie et de la promotion des investissements.....	38
Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination à l'agence nationale du développement de l'investissement (A.N.D.I).....	39
Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination du directeur du commerce à la wilaya de Tindouf.....	39
Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination du directeur de la jeunesse et des sports à la wilaya d'El Tarf.....	39

ARRETES, DECISIONS ET AVIS

MINISTERE DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

Arrêté interministériel du 21 Rabie El Aouel 1430 correspondant au 18 mars 2009 fixant l'organisation interne du laboratoire national de dépistage et de lutte contre le dopage.....	39
--	----

DECRETS

Décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil, notamment son article 120 ;

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

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, modifiée et complétée, relative au développement de l'investissement ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09-129 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Vu le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 01-281 du 6 Rajab 1422 correspondant au 24 septembre 2001, modifié, relatif à la composition, à l'organisation et au fonctionnement du conseil national de l'investissement ;

Vu le décret exécutif n° 03-313 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003 fixant les conditions et modalités de reprise des terres agricoles du domaine national, intégrées dans un secteur urbanisable ;

Vu le décret exécutif n° 07-121 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 portant application des dispositions de l'ordonnance n° 06-11 du 6 Chaâbane 1427 correspondant au 30 août 2006 fixant les conditions et modalités de concession et de cession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Après approbation du Président de la République.

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'alinéa 1er de l'article 3 et des articles 7 et 14 de l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008, susvisée, le présent décret a pour objet de préciser les conditions et modalités de concession, aux enchères publiques ouvertes ou restreintes ou de gré à gré, des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement, au profit de personnes physiques et personnes morales de droit public ou privé.

Art. 2. — Il est entendu par enchères publiques ouvertes la mise en concession par voie de concurrence à toute personne physique ou morale désirant bénéficier de la concession du terrain concerné pour la réalisation d'un projet d'investissement conformément aux règles d'aménagement et d'urbanisme applicables.

Art. 3. — Il est entendu par enchères publiques restreintes la mise en concession par voie de concurrence d'un terrain destiné à un projet d'investissement dont la nature est déjà déterminée et pour laquelle seuls des investisseurs réunissant certaines conditions d'éligibilité peuvent participer.

Art. 4. — Le choix du mode de concession, aux enchères publiques ouvertes ou restreintes, est décidé par les ministres sectoriellement compétents ou le wali conformément aux dispositions des articles 8, 9, 10 et 11 ci-dessous.

Art. 5. — Ne sont pas concernés par les dispositions du présent décret, les terrains visés à l'article 2 de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée.

Art. 6. — Les assiettes foncières susceptibles de faire l'objet de concession, dans le cadre du présent décret, doivent :

- relever du domaine privé de l'Etat ;
- être non affectées ou en voie d'affectation à des services publics de l'Etat pour la satisfaction de leurs besoins ;
- être situées dans des secteurs urbanisés ou urbanisables tels que définis par les instruments d'aménagement et d'urbanisme, à l'exception des projets d'investissement qui, en raison de leur nature, nécessitent leur implantation en dehors de ces secteurs.

Art. 7. — Les terrains disponibles relevant du domaine privé de l'Etat sont concédés aux enchères publiques ouvertes ou restreintes.

Les terrains situés dans les zones industrielles disponibles à la date de publication du présent décret au *Journal officiel* sont réintégrés dans le domaine privé de l'Etat et obéissent aux dispositions du présent décret.

Les terrains situés dans les zones d'activités disponibles à la date de publication du présent décret au *Journal officiel* obéissent également aux dispositions du présent décret.

Art. 8. — Lorsque le terrain domanial est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'expansion touristique, la concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes, est autorisée par arrêté du ministre chargé du tourisme sur proposition de l'organisme chargé de la gestion de la zone d'expansion touristique.

La concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes s'opère sur la base de conditions spécifiques définies par le secteur du tourisme, contenues dans le cahier des charges-type et définissant la nature du projet dont la réalisation est envisagée ainsi que les conditions et critères requis.

Art. 9. — Lorsqu'il s'agit d'un terrain domanial dont la gestion est confiée à un organisme public chargé de la régulation et de l'intermédiation foncière, la concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes est autorisée, sur proposition de cet organisme, par arrêté du ministre chargé de la promotion des investissements.

Art. 10. — Lorsque le terrain domanial est situé à l'intérieur du périmètre d'une ville nouvelle, la concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes est autorisée, sur proposition de l'organisme chargé de la gestion de la ville nouvelle, par arrêté du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Les terrains domaniaux, objet de concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes, doivent être destinés à recevoir des projets d'investissement compatibles avec la vocation de la ville nouvelle et en adéquation avec son plan d'aménagement.

Art. 11. — Lorsque les terrains domaniaux sont situés en dehors des périmètres des zones d'expansion touristique et des villes nouvelles et ne relèvent pas d'organismes publics chargés de la régulation et de l'intermédiation foncière, leur concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes est autorisée par arrêté du wali territorialement compétent sur proposition du comité prévu à l'article 5, (alinéa 4) de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée.

Art. 12. — La concession visée à l'article 7 ci-dessus est octroyée pour une durée minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

En cas de non renouvellement de la concession, le propriétaire des constructions est tenu de verser à l'Etat propriétaire du terrain une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché foncier.

Art. 13. — La concession peut être octroyée de gré à gré, après autorisation du conseil des ministres sur proposition du conseil national de l'investissement.

Les projets d'investissement jugés éligibles au gré à gré sont soumis au conseil national de l'investissement par le ministre concerné ou le wali territorialement compétent.

Art. 14. — Les projets d'investissement susceptibles de bénéficier de la concession de gré à gré sont ceux qui :

- présentent un caractère prioritaire et d'importance nationale tels que les investissements productifs pouvant contribuer à la substitution aux opérations d'importation dans des secteurs stratégiques de l'économie nationale ;
- participent à la satisfaction de la demande nationale de logements à travers des opérations entrant dans le cadre de la politique de l'habitat ;
- sont fortement créateurs d'emplois ou de valeur ajoutée et qui se traduisent notamment par la réduction du chômage dans la région et le transfert technologique ;
- contribuent au développement des zones déshéritées ou enclavées dont la liste est fixée par le conseil national de l'investissement.

Art. 15. — La concession d'un terrain domanial donne lieu au paiement d'une redevance locative annuelle déterminée comme suit :

- lorsque la concession est consentie aux enchères publiques, le montant de la redevance annuelle est celui résultant de l'adjudication ;
- lorsque la concession est consentie de gré à gré, le montant de la redevance annuelle telle que fixée par l'administration des domaines doit correspondre à 1/20ème (5%) de la valeur vénale et qui doit constituer, également, le montant de la mise à prix lorsque la concession s'opère aux enchères publiques.

La redevance locative annuelle, telle que fixée aux alinéas précédents, fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans suivant l'évaluation établie par les services des domaines par référence au marché foncier.

Art. 16. — Les projets d'investissement qui bénéficient de la concession de gré à gré tel que prévu à l'article 14 ci-dessus, peuvent bénéficier également, sur proposition du conseil national de l'investissement et après décision du conseil des ministres, d'un abattement sur le montant de la redevance locative annuelle fixée par l'administration des domaines.

Art. 17. — La concession consentie au titre du présent décret est consacrée, conformément aux dispositions de l'article 10 de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée, par un acte administratif établi par l'administration des domaines accompagné d'un cahier des charges élaboré selon les modèles-types annexés au présent décret fixant le programme précis de l'investissement ainsi que les clauses et conditions de la concession.

L'acte de concession doit comporter, sous peine d'annulation, les clauses d'interdiction de cession ou de sous-location du droit de concession avant l'achèvement du projet.

Art. 18. — A l'achèvement des constructions prévues dans le projet d'investissement dûment constaté par un certificat de conformité, la propriété des constructions réalisées par l'investisseur sur le terrain concédé est obligatoirement consacrée et à la diligence de ce dernier, par acte notarié.

Art. 19. — La propriété des constructions et le droit réel immobilier résultant de la concession pour la période restante sont cessibles sous réserve de :

— la réalisation des constructions prévues dans le projet d'investissement dûment constaté par un certificat de conformité délivré par les services compétents de l'urbanisme ;

— la mise en service dûment constatée, selon le cas, par le comité visé à l'article 11 ci-dessus, par l'organisme chargé de la ville nouvelle ou par l'organisme chargé de la zone d'expansion touristique ;

— la mise en service doit être également constatée par l'agence nationale de développement de l'investissement pour les projets qui ont fait l'objet de déclaration d'investissement.

Les transactions éventuelles portant sur le droit de concession sont portées, obligatoirement et sous peine d'annulation, à la connaissance de l'administration des domaines.

Art. 20. — Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée, tout manquement du concessionnaire à la législation en vigueur et aux obligations contenues dans le cahier des charges, entraîne la déchéance par les juridictions compétentes à la diligence du directeur des domaines territorialement compétent.

Art. 21. — Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement, dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévus dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents.

Art. 22. — Lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation.

Lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité.

Lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

Art. 23. — Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels doit être portée, par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informe le directeur de la culture de wilaya, en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 susvisée.

Art. 24. — Sont abrogées les dispositions du décret exécutif n° 07-121 du 23 avril 2007 portant application des dispositions de l'ordonnance n° 06-11 du 30 août 2006 fixant les conditions et modalités de concession et de cession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement.

Art. 25. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Ahmed OUYAHIA.

Modèle-type de cahier des charges fixant les clauses et conditions applicables à la concession aux enchères publiques de terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement

PREAMBULE

Le présent cahier des charges fixe, conformément aux dispositions du décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, les clauses et conditions applicables à la concession aux enchères publiques de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à la réalisation de projets d'investissement.

La concession est le contrat par lequel l'Etat confère pour une durée déterminée, la jouissance d'un terrain disponible relevant de son domaine privé, à une personne physique ou morale de droit privé, pour servir à la réalisation d'un projet d'investissement.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er

Objet de la concession – Utilisation des sols

Le terrain, objet de la présente concession, est destiné à recevoir un projet d'investissement. Tout changement de destination ou toute utilisation de tout ou partie du terrain à d'autres fins que celles fixées dans le présent cahier des charges entraîne la résiliation de la concession.

Article 2

Règles et normes d'urbanisme et d'environnement

La réalisation du projet d'investissement doit être entreprise dans le respect des règles et normes d'urbanisme, d'architecture et d'environnement découlant des dispositions réglementaires en vigueur applicables à la zone concernée et celles prévues aux articles ci-dessous.

Article 3

Mode de concession

La concession a lieu par voie d'adjudication, soit aux enchères verbales, soit sur soumissions cachetées.

Elle est annoncée au moins trente (30) jours à l'avance, par des affiches et des avis insérés au moins à deux (2) reprises dans deux (2) quotidiens nationaux et, éventuellement, par tout autre moyen de publicité comportant notamment :

— la désignation précise et détaillée du lot de terrain, sa superficie, le règlement d'urbanisme applicable et la mise à prix de la redevance annuelle ainsi que la durée de la concession ;

— le lieu d'adjudication ;

— l'indication de la date d'adjudication aux enchères verbales ou de la date limite de dépôt des soumissions et celle à laquelle il est procédé au dépouillement de ces soumissions.

a) Enchères verbales :

La mise à prix, indiquée dans les affiches, est annoncée par le fonctionnaire qui préside à l'adjudication.

Les enchères sont au moins de mille dinars (1.000 DA) lorsque la mise à prix ne dépasse pas cinq cent mille dinars (500.000 DA) et de deux mille dinars (2.000 DA) lorsqu'elle dépasse cinq cent mille dinars (500.000 DA).

La concession aux enchères verbales n'est prononcée qu'autant que deux (2) bougies allumées à une minute d'intervalle se sont éteintes successivement sur une même enchère.

Si pendant la durée de ces feux il ne survient aucune enchère, l'adjudication est prononcée en faveur de celui sur l'offre duquel ils ont été allumés. L'adjudication n'est prononcée qu'autant qu'il est porté au moins une enchère sur le montant de la mise à prix, celle-ci ne peut être abaissée séance tenante.

S'il ne se produit aucune enchère, la concession est ajournée et renvoyée à une séance dont la date est fixée ultérieurement et annoncée dans les mêmes formes que la première.

Dans le cas où deux (2) ou plusieurs personnes ayant fait simultanément des enchères égales ont des droits égaux à être déclarées adjudicataires, il est ouvert de nouvelles enchères auxquelles ces personnes seront seules admises à prendre part et, si aucune enchère n'est portée, il sera procédé à un tirage au sort entre ces mêmes personnes selon le mode fixé par le président du bureau d'adjudication.

b) Soumissions cachetées :

L'offre de concession est formulée au moyen d'une soumission timbrée accompagnée d'une notice de renseignements conforme aux modèles fournis par l'administration et de la justification du versement du cautionnement visé à l'article 6 ci-dessous.

L'offre peut être envoyée ou déposée directement au siège de la direction de wilaya des domaines, désignée dans les placards publicitaires, au plus tard le dernier jour ouvrable qui précède celui de l'opération de dépouillement, avant la fermeture des bureaux. Le dépôt direct donne lieu à la remise d'un récépissé au déposant.

Si l'envoi est fait par la poste, il doit l'être par pli recommandé avec accusé de réception et sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure portant la mention : « Soumission pour la concession de lot n° adjudication du ».

L'offre de concession emporte de droit pour le soumissionnaire, acceptation de toutes les charges et conditions imposées par le présent cahier des charges. La soumission ne peut être ni retirée ni révoquée après la date limite de dépôt indiquée dans la publicité.

c) Bureau d'adjudication – Commission d'ouverture des plis :

A la date indiquée sur les affiches et avis de presse, l'adjudication aux enchères verbales ou le dépouillement des soumissions cachetées, selon le procédé retenu, est effectué par une commission érigée en bureau d'adjudication et telle que fixée par le cahier des charges approuvé par arrêté du 5 mars 1997 portant approbation du modèle-type du cahier des charges fixant les clauses et conditions applicables à la vente aux enchères publiques des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat.

Si l'adjudication a lieu par soumissions cachetées, les soumissionnaires doivent, sauf empêchement de force majeure, être présents à la séance de dépouillement des offres, personnellement ou par un mandataire muni d'une procuration comme stipulé à l'article 6 ci-dessous.

La commission susvisée doit accepter l'offre unique portant sur un lot déterminé ou l'offre la plus avantageuse pour le Trésor, en cas de pluralité de soumissions portant sur un même lot.

En cas d'égalité entre les offres, les concurrents sont invités, pour les départager, à soumissionner une nouvelle fois sur place, à partir desdites offres. En l'absence de nouvelle offre, l'adjudicataire est désigné parmi les concurrents concernés au moyen d'un tirage au sort.

Le procès-verbal d'adjudication, dressé séance tenante, est signé par les membres du bureau d'adjudication (commission d'ouverture des plis) et par (l') ou (les) adjudicataire(s).

Article 4

Personnes admises à enchérir

Peuvent prendre part à l'adjudication, toutes personnes justifiant d'un domicile certain, notoirement solvables et jouissant de leurs droits civils.

Article 5

Cautionnement

Les personnes qui veulent prendre part à l'adjudication doivent verser un cautionnement de garantie représentant 10% du montant de la mise à prix du lot dont elles désirent se rendre adjudicataires. La partie versante doit en apporter la justification en annexant la quittance qui lui a été délivrée à sa soumission ou en la présentant au bureau d'adjudication en cas d'enchères verbales, avant le début des opérations.

Ce cautionnement de garantie est versé à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente, en numéraire ou au moyen d'un chèque certifié. Le cautionnement versé par la personne déclarée adjudicataire est précompté sur le prix de l'adjudication.

Le cautionnement versé par les autres enchérisseurs est remboursé à ces derniers ou à leurs ayants droit, par le comptable qui l'a reçu, sur présentation de la quittance ou du reçu de versement revêtu par le directeur des domaines de wilaya, d'une mention attestant que l'adjudication n'a pas été prononcée au profit du déposant.

Article 6

Procurations

Toute personne se présentant pour autrui doit justifier d'une procuration qui sera déposée sur le bureau d'adjudication après avoir été certifiée par le mandataire.

Article 7

Election de domicile

L'adjudicataire est tenu de faire, dans le procès-verbal d'adjudication, élection de domicile dans le ressort de la daïra de l'inspection des domaines territorialement compétente, faute de quoi, tous actes postérieurs lui sont valablement signifiés au siège de la commune où il a été procédé à l'adjudication.

Article 8

Jugement des contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au moment de l'adjudication ou à l'occasion des opérations qui en sont la suite, sur la qualité ou la solvabilité des enchérisseurs, sur la validité des enchères et sur tous autres incidents relatifs à l'adjudication, sont réglées par le président du bureau d'adjudication.

Article 9

Signature des actes

La minute du procès-verbal d'adjudication est signée, séance tenante, par les membres du bureau d'adjudication ainsi que par l'adjudicataire ou son représentant. Si ces derniers sont empêchés, ne peuvent ou ne savent signer, il en sera fait mention au procès-verbal.

Les pièces qui demeurent annexées au procès-verbal d'adjudication, doivent être revêtues d'une mention d'annexe signée par toutes les parties. Les renvois et apostilles sont écrits en marge des actes et sont paraphés par toutes les parties. Les mots rayés sont comptés et déclarés nuls au moyen d'une mention qui est également paraphée par toutes les parties.

Article 10

Garantie

Tout adjudicataire est censé bien connaître le terrain qui lui a été concédé. Il le prendra dans l'état où il le trouvera au jour de l'adjudication sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour dégradations ou erreurs dans la désignation ou autres causes. La concession est faite sans garantie de mesure et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix quelle que puisse être la différence en plus ou en moins, dans la mesure ou la valeur.

Cependant, lorsqu'il y a erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la superficie annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Mais, si seulement l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne peut être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existe, les parties ne sont admises à demander la résiliation que dans les deux (2) mois de la date de l'adjudication; passé ce délai, leurs déclarations ne seront plus reçues et la concession emportera son plein effet.

Il y a également lieu à résiliation si la concession comprend un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être concédé.

En aucun cas et pour quelque motif que ce soit, l'Etat ne peut être appelé en cause ni ne peut être soumis à aucune garantie mais, dans le cas où la propriété de l'Etat serait attaquée, le concessionnaire doit en informer l'administration.

Article 11

Servitudes

L'adjudicataire jouit des servitudes actives et supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain mis en concession, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Article 12

Biens culturels

L'Etat se réserve la propriété de tous les biens culturels, notamment édifices, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, inscriptions, trésors, monnaies antiques, armes ainsi que des mines et gisements qui existeraient ou pourraient être découverts sur et dans le sol du terrain concédé.

Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels et objets d'archéologie doit être portée, par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 susvisée.

Article 13

Impôts – Charges de police et de salubrité

L'adjudicataire supporte, à partir du jour de l'adjudication, les impôts, taxes et autres frais auxquels le terrain concédé peut ou pourra être assujéti pendant la durée de la concession. Il satisfait, à partir du jour de l'entrée en jouissance, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve et sans aucun recours contre l'Etat.

Article 14

Frais de concession

L'adjudicataire paye en sus du montant de la redevance annuelle due au titre de la concession, proportionnellement à la mise à prix de chaque lot :

- 1) les frais d'annonces, d'affiches, publications ou autres, préalables à l'adjudication ;
- 2) le timbre de la minute du procès-verbal de vente et des annexes communes telles que le cahier des charges et les plans d'ensemble ;
- 3) le droit d'enregistrement des annexes communes.

Chaque adjudicataire supporte séparément :

- la rémunération domaniale ;
- les droits d'enregistrement ;
- la taxe de publicité foncière ;
- le coût de l'expédition s'il y a lieu.

Article 15

Sous-location - Cession du droit de concession avant l'achèvement du projet

Le concessionnaire ne peut sous-louer ou céder son droit de concession sous peine de déchéance avant l'achèvement du projet et de sa mise en service. Il lui est expressément interdit également, sous peine de déchéance, d'utiliser tout ou partie du terrain concédé à des fins autres que celles qui ont motivé la concession.

Article 16

Résiliation de la concession

La concession est résiliée :

- à tout moment, par accord, entre les parties ;
- à l'initiative de l'administration si le concessionnaire ne respecte pas les clauses et conditions du cahier des charges.

En cas d'inobservation des clauses du présent cahier des charges et après deux (2) mises en demeure adressées au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses et conformément aux dispositions de l'article 17 du décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, la procédure de déchéance est poursuivie auprès des juridictions compétentes.

— Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents.

— Lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation ;

— lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité ;

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

Article 17

Décomptes

Les quittances délivrées par le chef d'inspection des domaines n'opèrent la libération définitive de l'adjudicataire qu'autant que les paiements ont été reconnus réguliers et suffisants par un décompte établi par le directeur des domaines concerné, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 18

Réserve de privilège

Jusqu'au jour où l'adjudicataire ait rempli toutes les conditions qui lui sont imposées par le présent cahier des charges, le terrain concédé demeure spécialement affecté par privilège, à la sûreté des droits de l'Etat.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 19

Situation du terrain

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de, lieu-dit
daira wilaya

Il est limité :

Au Nord

Au Sud

A l'Est

A l'Ouest

Article 20

Consistance du terrain

Le terrain a une superficie de :

La contenance indiquée dans l'acte est celle de la mensuration du terrain effectuée en vue de la concession et résultant de la projection horizontale. Cette contenance est acceptée comme exacte par les parties.

Article 21

Origine de propriété

Le terrain appartient à l'Etat en vertu

Article 22

Description du projet d'investissement

Description détaillée du projet d'investissement projeté.

Article 23

Conditions financières de la concession

La concession est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle correspondant au montant résultant de l'adjudication. Cette redevance est payable par annuité et d'avance à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente. En cas de retard dans le paiement d'un terme, le recouvrement sera poursuivi par les voies de droit.

La redevance locative annuelle résultant de l'adjudication fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans par référence au marché foncier.

En cas de non renouvellement de la concession, le propriétaire des constructions est tenu de verser à l'Etat propriétaire du terrain une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché foncier.

Article 24

Durée de la concession – Renouvellement

La concession est consentie pour une période minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Article 25

Autorisation de concession

La présente concession est autorisée suivant arrêté n° du du de

Article 26

Lieu et mode de paiement du prix

L'adjudicataire paie le prix de son adjudication et des frais visés à l'article 14 ci-dessus, à la caisse du chef d'inspection des domaines de dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de l'adjudication.

Au-delà de ce délai, l'adjudicataire est mis en demeure de régler, sous huitaine, le prix de son adjudication majoré d'une pénalité correspondant à 2% du montant dû.

A défaut, l'adjudicataire est réputé avoir renoncé au bénéfice de la concession du terrain dont il s'agit.

Article 27

Acte de concession

L'acte administratif portant concession du terrain au profit de l'adjudicataire, est établi par le directeur des domaines de la wilaya de, en vertu de l'arrêté de délégation du ministre des finances en date du

Article 28

Entrée en jouissance

La prise de possession et l'entrée en jouissance par le concessionnaire du terrain concédé sont consacrées par un procès-verbal établi par le directeur des domaines de wilaya immédiatement après la délivrance de l'acte de concession.

Article 29

**Démarrage des travaux - Délais
d'exécution - Prolongation éventuelle des délais**

Le concessionnaire doit faire démarrer les travaux de son projet dans un délai n'excédant pas et qui commence à courir à la date de délivrance du permis de construire.

Le concessionnaire s'engage à réaliser son projet d'investissement et de le mettre en service dans un délai de à partir de la date de délivrance du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges sont, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le concessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

Les difficultés de financement ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme constituant un cas de force majeure.

Article 30

**Dispositions spécifiques aux investissements projetés
dans les zones d'expansion touristique et les villes
nouvelles**

.....
.....

Article 31

Dispositions finales

Le concessionnaire déclarera dans le contrat à intervenir qu'il a préalablement pris connaissance du présent cahier des charges et qu'il s'y réfère expressément.

Lu et approuvé, Le concessionnaire,

Modèle-type de cahier des charges fixant les clauses et conditions applicables à la concession de gré à gré de terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement

PREAMBULE

Le présent cahier des charges fixe, conformément aux dispositions du décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, les clauses et conditions applicables à la concession de gré à gré de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à la réalisation de projets d'investissement.

La concession est le contrat par lequel l'Etat confère pour une durée déterminée, la jouissance d'un terrain disponible relevant de son domaine privé, à une personne physique ou morale de droit privé, pour servir à la réalisation d'un projet d'investissement.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er

Objet de la concession – Utilisation des sols

Le terrain, objet de la présente concession, est destiné à recevoir un projet d'investissement. Tout changement de destination ou toute utilisation de tout ou partie du terrain à d'autres fins que celles fixées dans le présent cahier des charges entraîne la résiliation de la concession.

Article 2

Règles et normes d'urbanisme et d'environnement

La réalisation du projet d'investissement doit être entreprise dans le respect des règles et normes d'urbanisme, d'architecture et d'environnement découlant des dispositions réglementaires en vigueur applicables à la zone concernée et celles prévues aux articles ci-dessous.

Article 3

Durée de la concession – Renouvellement

La concession est consentie pour une période minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Article 4

Garantie

Le concessionnaire est censé bien connaître le terrain qui lui a été concédé. Il le prend dans l'état où il le trouve au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour dégradations ou erreurs dans la désignation ou autres causes.

La concession est faite sans garantie de mesure et il ne peut être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix quelle que puisse être la différence en plus ou en moins, dans la mesure ou la valeur.

Cependant, lorsqu'il y a erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la superficie annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Mais, si seulement l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne peut être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Il y a également lieu à résiliation si l'on a compris dans la concession un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être concédé.

En aucun cas et pour quelque motif que ce soit, l'Etat ne peut être appelé en cause ni ne peut être soumis à aucune garantie mais, dans le cas où la propriété de l'Etat est attaquée, le concessionnaire doit en informer l'administration.

Article 5

Servitudes

Le concessionnaire jouit des servitudes actives et supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain mis en concession, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit au concessionnaire, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Article 6

Biens culturels

L'Etat se réserve la propriété de tous les biens culturels, notamment édifices, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, inscriptions, trésors, monnaies antiques, armes ainsi que des mines et gisements qui existeraient ou pourraient être découverts sur et dans le sol du terrain concédé.

Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels et objets d'archéologie doit être portée, par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 susvisée.

Article 7

Impôts – Taxes et autres frais

Le concessionnaire supporte les impôts, taxes et autres frais auxquels le terrain concédé peut ou pourra être assujéti pendant la durée de la concession. Il satisfait, à partir du jour de l'entrée en jouissance, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Article 8

Frais de concession

Le concessionnaire paie, en sus du montant de la redevance annuelle due au titre de la concession, la rémunération domaniale, les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière de l'acte de concession.

Article 9

Sous-location - Cession du droit de concession avant achèvement du projet

Le concessionnaire ne peut sous-louer ou céder son droit de concession sous peine de déchéance avant l'achèvement du projet et de sa mise en service. Il lui est expressément interdit également, sous peine de déchéance, d'utiliser tout ou partie du terrain concédé à des fins autres que celles qui ont motivé la concession.

Article 10

Résiliation de la concession

La concession est résiliée :

- à tout moment, par accord, entre les parties ;
- à l'initiative de l'administration si le concessionnaire ne respecte pas les clauses et conditions du cahier des charges.

En cas d'inobservation des clauses du présent cahier des charges et après deux (2) mises en demeure adressées au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses et conformément aux dispositions de l'article 17 du décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, la procédure de déchéance est poursuivie auprès des juridictions compétentes.

— Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée, déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents.

— Lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation ;

— lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité.

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 11

Situation du terrain

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de lieu-dit daïra wilaya

Il est limité :

Au Nord

Au Sud

A l'Est

A l'Ouest

Article 12

Consistance du terrain

Le terrain a une superficie de :

La contenance indiquée dans l'acte est celle de la mensuration du terrain effectuée en vue de la concession et résultant de la projection horizontale. Cette contenance est acceptée comme exacte par les parties.

Article 13

Origine de propriété

Le terrain appartient à l'Etat en vertu

Article 14

Description du projet d'investissement

Description détaillée du projet d'investissement projeté.

Article 15

Capacités financières

Le concessionnaire est tenu de présenter un plan de financement de l'opération visée par le présent cahier des charges. Ce plan de financement doit préciser :

— le coût prévisionnel du projet tel que défini à l'article 14 ci-dessus ;

— le montant de l'apport personnel (fonds propres du concessionnaire) ;

— le montant des crédits financiers susceptibles de lui être accordés ou dont il peut en disposer.

Article 16

Conditions financières de la concession

La concession est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle correspondant à 1/20^{ème} (5%) de la valeur vénale telle que fixée par les services des domaines conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Cette redevance est payable par annuité et d'avance à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente. En cas de retard dans le paiement d'un terme, le recouvrement est poursuivi par les voies de droit.

La redevance locative annuelle telle que fixée ci-dessus fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans par référence au marché foncier.

En cas de non renouvellement de la concession, le propriétaire des constructions est tenu de verser à l'Etat propriétaire du terrain une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché foncier.

Article 17

Lieu et mode de paiement de la redevance annuelle

Le concessionnaire paie le montant de la redevance annuelle et des frais visés à l'article 8 ci-dessus, à la caisse du chef d'inspection des domaines de dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de notification du montant de la redevance annuelle.

Au-delà de ce délai, le concessionnaire est mis en demeure de régler, sous huitaine, le prix de son adjudication majoré d'une pénalité correspondant à 2% du montant dû.

A défaut, le concessionnaire est réputé avoir renoncé au bénéfice de la concession du terrain dont il s'agit.

Article 18

Autorisation de concession

La présente concession est autorisée suivant décision du conseil des ministres du

Article 19

Acte de concession

L'acte administratif portant concession du terrain au profit du concessionnaire est établi par le directeur des domaines de la wilaya de, en vertu de l'arrêté de délégation du ministre des finances en date du

Article 20

Entrée en jouissance

La prise de possession et l'entrée en jouissance par le concessionnaire du terrain concédé sont consacrées par un procès-verbal établi par le directeur des domaines de wilaya immédiatement après la délivrance de l'acte de concession.

Article 21

Démarrage des travaux - Délais d'exécution - Prolongation éventuelle des délais

Le concessionnaire doit faire démarrer les travaux de son projet dans un délai n'excédant pas et qui commence à courir à la date de délivrance du permis de construire.

Le concessionnaire s'engage à réaliser son projet d'investissement et de le mettre en service dans un délai de à partir de la date de délivrance du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges sont, si leur inobservation est due à un cas de force majeure dûment avéré, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le concessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. Les difficultés de financement ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme constituant un cas de force majeure.

Article 22

Dispositions spécifiques aux investissements projetés dans les zones d'expansion touristique et les villes nouvelles

.....

.....

Article 23

Dispositions finales

Le concessionnaire déclare dans le contrat à intervenir qu'il a préalablement pris connaissance du présent cahier des charges et qu'il s'y réfère expressément.

Lu et approuvé,

Le concessionnaire.

Décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85- 3° et 125 (alinéa 2) ;

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

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu le décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, notamment son article 108 ;

Vu le décret législatif n° 93-18 du 29 décembre 1993 portant loi de finances pour 1994, modifié et complété, notamment son article 180 ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, modifiée et complétée, relative au développement de l'investissement ;

Vu l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, complétée, relative à l'organisation, la gestion et la privatisation des entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 portant loi d'orientation pour la promotion de petites et moyennes entreprises ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-11 du 20 Chaoual 1423 correspondant au 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, notamment son article 80 ;

Vu la loi n° 04-21 du 17 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 29 décembre 2004 portant loi de finances pour 2005, notamment son article 85 ;

Vu l'ordonnance n° 06-04 du 19 Joumada Ethania 1427 correspondant au 15 juillet 2006 portant loi de finances complémentaire pour 2006, notamment son article 28 ;

Vu l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret n° 84-55 du 3 mars 1984 relatif à l'administration des zones industrielles ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09-129 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 07-119 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 portant création de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière et fixant ses statuts ;

Vu le décret exécutif n° 07-122 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 fixant les conditions et modalités de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques et des actifs disponibles au niveau des zones industrielles ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 3 (alinéa 2) de l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques.

Art. 2. — Sont considérés comme actifs résiduels les biens immobiliers relevant des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes disponibles.

Art. 3. — Il est entendu par actifs excédentaires les biens immobiliers non objectivement nécessaires à l'activité de l'entreprise publique économique notamment :

— les biens immobiliers non exploités ou n'ayant reçu aucune destination à la date de publication du présent décret au *Journal officiel* ;

— les biens immobiliers dont l'utilisation ne correspond pas à l'objet social de l'entreprise ;

— les biens immobiliers indépendants ou détachables d'ensembles plus étendus, propriété des entreprises publiques ou appartenant à l'Etat et non nécessaires à leurs activités ;

— les biens immobiliers ayant changé, à la faveur des instruments d'urbanisme, de statut juridique et n'entrant plus dans le cadre de l'activité principale de l'entreprise publique ;

— les biens immobiliers mis sur le marché à l'initiative de l'entreprise publique.

Sont, en outre, considérés comme actifs excédentaires les biens immobiliers situés à l'intérieur des zones industrielles, disponibles à la date de publication du présent décret au *journal officiel* qui sont réintégrés dans le domaine privé de l'Etat et obéissent aux dispositions du présent décret.

Les terrains relevant des zones d'activités disponibles à la date de publication du présent décret au *journal officiel* obéissent également aux dispositions du présent décret.

Art. 4. — Les actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et les actifs excédentaires visés aux articles 2 et 3 ci-dessus sont concédés aux enchères publiques, ouvertes ou restreintes, ou de gré-à-gré.

Art. 5. — Les actifs résiduels et les actifs excédentaires peuvent être affectés à des services publics et des établissements publics à caractère administratif.

L'affectation visée à l'alinéa ci-dessus est autorisée par le ministre chargé des finances sur proposition du ministre sectoriellement compétent.

Les actifs résiduels et les actifs excédentaires, situés dans les secteurs urbanisés, ne peuvent être affectés pour accueillir des projets d'investissement.

Art. 6. — Un inventaire des actifs résiduels issus de la liquidation est établi et transmis aux directeurs des domaines territorialement compétents dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de publication du présent décret au *Journal officiel*.

La remise de l'inventaire accompagnée d'une fiche technique relative à chaque actif résiduel est consacrée par procès-verbal dont un exemplaire sera joint au bilan de clôture de la liquidation.

Les actifs immobiliers résiduels sont consignés, par les services des domaines, dans le sommier des biens relevant du domaine privé de l'Etat et non affectés.

Art. 7. — Les sociétés de gestion des participations, créées conformément à l'ordonnance n° 01-04 du 20 août 2001, susvisée, et les entreprises publiques économiques non affiliées, sont tenues d'établir un inventaire de l'ensemble des biens immobiliers concernés par la récupération et détenus en jouissance et/ou en toute propriété par les entreprises publiques économiques qui leur sont rattachées et de le transmettre au ministre chargé de la promotion des investissements.

Les sociétés de gestion des participations, visées à l'alinéa ci-dessus, sont tenues d'établir également un inventaire des terrains disponibles à l'intérieur des zones industrielles et de le transmettre au ministre chargé de la promotion des investissements avec copie au directeur des domaines territorialement compétent.

Cet inventaire, accompagné, le cas échéant, des dossiers relatifs à chaque bien immobilier, est introduit par le ministre chargé de la promotion des investissements auprès du conseil des participations de l'Etat.

Art. 8. — Pour chaque bien immobilier déclaré par le conseil des participations de l'Etat non objectivement nécessaire au fonctionnement de l'entreprise, la société de gestion des participations de rattachement ou l'entreprise publique économique non affiliée transmet au directeur des domaines territorialement compétent et à la direction générale de l'agence nationale de l'intermédiation et de régulation foncière un dossier technique comportant notamment :

- une copie de la résolution du CPE ;
- une fiche descriptive détaillée du bien immobilier ;
- une copie de l'acte de propriété, le cas échéant.

Art. 9. — Sur la base de la résolution du conseil des participations de l'Etat et du dossier technique transmis par la société de gestion des participations de rattachement ou de l'entreprise publique économique non affiliée, le directeur des domaines territorialement compétent établit un acte d'intégration du bien immobilier excédentaire de l'entreprise publique économique dans le domaine privé de l'Etat lorsqu'il constitue la propriété de l'entreprise concernée.

Pour chaque terrain situé dans une zone industrielle, remis par la société de gestion des participations, le directeur des domaines procède sur la base des dispositions de l'article 3 ci-dessus à l'établissement de l'acte d'intégration du terrain concerné dans le domaine privé de l'Etat.

Art. 10. — Les actifs excédentaires identifiés par le conseil des participations de l'Etat lors de l'examen des dossiers de privatisation des entreprises publiques économiques, sont récupérés par l'Etat qu'ils constituent la propriété de l'Etat ou de celle de l'entreprise publique économique.

Art. 11. — L'intégration des biens immobiliers excédentaires et des terrains situés dans les zones industrielles dans le domaine privé de l'Etat s'opère à titre gratuit.

Art. 12. — La récupération par l'Etat est matériellement consacrée :

- pour les biens immobiliers appartenant à l'Etat et détenus en jouissance par l'entreprise publique économique ou l'organisme promoteur de la zone industrielle, par un procès-verbal de remise entre le représentant habilité de l'entreprise et le directeur des domaines territorialement compétent ;

- pour les biens immobiliers détenus en toute propriété par les entreprises publiques économiques, ou l'organisme promoteur de la zone industrielle, par l'établissement de l'acte de transfert de propriété au profit de l'Etat et du procès-verbal de remise.

Les biens immobiliers ainsi repris sont consignés, par les services des domaines, dans le sommier des biens relevant du domaine privé de l'Etat et non affectés.

Art. 13. — La gestion pour le compte de l'Etat du portefeuille foncier et immobilier constitué à partir des actifs résiduels, des actifs excédentaires récupérés au fur et à mesure et des terrains situés dans les zones industrielles est confiée à l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, susvisée.

Cette gestion est assurée par l'organe local de ladite agence au niveau de la wilaya concernée, sur la base d'une convention établie entre l'organe gestionnaire local concerné, agissant pour le compte de l'agence susvisée et la direction des domaines territorialement compétente.

Art. 14. — En contrepartie de la gestion du portefeuille foncier et immobilier pour le compte de l'Etat, une rémunération est allouée au profit de l'agence nationale susvisée gestionnaire correspondant à un montant représentant au maximum les deux (2) premières redevances annuelles dues au titre de la concession.

Art. 15. — La concession aux enchères publiques ouvertes ou restreintes des actifs résiduels et excédentaires y compris les terrains disponibles des zones industrielles est autorisée par arrêté du ministre chargé de la promotion des investissements, sur proposition de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.

Art. 16. — La concession visée à l'article 4 ci-dessus est octroyée pour une durée minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

En cas de non-renouvellement de la concession, l'Etat récupère le bien immobilier lui appartenant.

Le propriétaire des constructions édifiées sur le bien immobilier bâti ou non bâti concédé, n'ayant plus le statut de concessionnaire, est tenu de verser à l'Etat propriétaire du bien, une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché immobilier, en cas de non-renouvellement de la concession.

Art. 17. — La concession peut être octroyée de gré à gré après autorisation du conseil des ministres sur proposition du conseil national de l'investissement.

Les projets d'investissement jugés éligibles au gré à gré sont soumis au conseil national de l'investissement par le ministre chargé de la promotion des investissements.

Art. 18. — Les projets d'investissement susceptibles de bénéficier de la concession de gré à gré sont ceux qui :

- présentent un caractère prioritaire et d'importance nationale, tels que les investissements productifs pouvant contribuer à la substitution aux opérations d'importation dans des secteurs stratégiques de l'économie nationale ;

- sont fortement créateurs d'emplois ou de valeur ajoutée et qui se traduisent notamment par la réduction du chômage dans la région et le transfert technologique ;

- contribuent au développement des zones déshéritées ou enclavées dont la liste est fixée par le conseil national de l'investissement.

Art. 19. — Les projets d'investissement qui bénéficient de la concession de gré à gré, telle que prévu à l'article 18 ci-dessus, peuvent bénéficier également, sur proposition du conseil national de l'investissement et après décision du conseil des ministres, d'un abattement sur le montant de la redevance locative annuelle fixée par l'administration des domaines.

Art. 20. — La concession d'un actif résiduel ou d'un actif excédentaire y compris les terrains disponibles situés dans les zones industrielles donne lieu au paiement d'une redevance locative annuelle déterminée comme suit :

— lorsque la concession est consentie aux enchères publiques ouvertes ou restreintes, le montant de la redevance annuelle est celui résultant de l'adjudication ;

— lorsque la concession est consentie de gré à gré, le montant de la redevance annuelle telle que fixée par l'administration des domaines doit correspondre à 1/20ème (5 %) de la valeur vénale et qui doit constituer, également, le montant de la mise à prix lorsque la concession s'opère aux enchères publiques.

La redevance locative annuelle telle que fixée aux alinéas précédents fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans suivant l'évaluation établie par les services des domaines par référence au marché foncier.

Art. 21. — La concession consentie au titre du présent décret est consacrée, conformément aux dispositions de l'article 10 de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée, par un acte administratif établi par l'administration des domaines accompagné d'un cahier des charges élaboré selon les modèles-types annexés au présent décret fixant le programme précis de l'investissement ainsi que les clauses et conditions de la concession.

L'acte de concession doit comporter, sous peine d'annulation, les clauses d'interdiction de cession ou de sous-location du droit de concession avant l'achèvement du projet lorsque la concession porte sur un terrain nu.

Lorsque la concession porte sur un actif immobilier bâti, l'acte de concession doit comporter, sous peine d'annulation également, les clauses d'interdiction de cession du droit de concession de l'ensemble immobilier pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date d'octroi de la concession.

Art. 22. — Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n° 08-04 du 1er septembre 2008, susvisée, tout manquement du concessionnaire à la législation en vigueur et aux obligations contenues dans le cahier des charges entraîne la déchéance par les juridictions compétentes à la diligence du directeur des domaines territorialement compétent.

Art. 23. — Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au bien par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée, déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents.

Art. 24. — Lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation.

— Lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité ;

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

Art. 25. — Toute découverte, sur le bien concédé, de biens culturels doit être portée, par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya, en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée.

Art. 26. — Sont abrogées les dispositions du décret exécutif n° 07-122 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 fixant les conditions et modalités de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques et des actifs disponibles au niveau des zones industrielles.

Sont abrogées également toutes dispositions contraires à celles du présent décret.

Art. 27. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Ahmed OUYAHIA.

Modèle-type de cahier des charges fixant les clauses et conditions applicables à la concession aux enchères publiques des actifs immobiliers résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs immobiliers excédentaires des entreprises publiques économiques

PREAMBULE :

Le présent cahier des charges fixe, conformément aux dispositions du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, les clauses et conditions applicables à la concession aux enchères publiques des actifs immobiliers résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes, des actifs immobiliers excédentaires des entreprises publiques économiques et des terrains disponibles dans les zones industrielles et d'activités.

La concession est le contrat par lequel l'Etat confère, pour une durée déterminée, la jouissance d'un actif immobilier disponible relevant de son domaine privé pour servir à l'implantation d'un projet d'investissement.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er

Objet de la concession

L'actif immobilier objet de la présente concession est destiné à recevoir un projet d'investissement conformément au programme décrit à l'article 21 ci-dessous. Tout changement de destination ou toute utilisation de tout ou partie de l'actif immobilier à d'autres fins que celles fixées dans le présent cahier des charges entraîne la résolution de la concession.

Article 2

Règles et normes d'urbanisme et d'environnement

La réalisation du projet d'investissement doit être entreprise dans le respect des règles et normes d'urbanisme, d'architecture et d'environnement découlant des dispositions réglementaires en vigueur applicables à la zone concernée et celles prévues aux articles ci-dessous.

Article 3

Mode de concession

La concession a lieu par voie d'adjudication, soit aux enchères verbales, soit sur soumissions cachetées. Elle est annoncée au moins trente (30) jours à l'avance, par des affiches et des avis insérés dans la presse et, éventuellement, par tout autre moyen de publicité comportant notamment :

- la désignation précise et détaillée de l'actif immobilier, sa superficie et sa mise à prix ainsi que la durée de la concession ;
- le lieu d'adjudication ;
- l'indication de la date d'adjudication aux enchères verbales ou de la date limite de dépôt des soumissions et celle à laquelle il sera procédé au dépouillement de ces soumissions.

a) Enchères verbales :

La mise à prix qui aura été indiquée dans les affiches sera annoncée par le fonctionnaire qui préside à l'adjudication.

Les enchères sont au moins de mille dinars (1.000 DA) lorsque la mise à prix ne dépasse pas cinq cent mille dinars (500.000 DA) et de deux mille dinars (2.000 DA) lorsqu'elle dépasse cinq cent mille dinars (500.000 DA).

La concession aux enchères verbales n'est prononcée qu'autant que deux bougies allumées à une minute d'intervalle se sont éteintes successivement sur une même enchère. Si pendant la durée de ces feux, il ne survient aucune enchère, l'adjudication sera prononcée en faveur de celui sur l'offre duquel ils auront été allumés.

L'adjudication n'est prononcée qu'autant qu'il est porté au moins une enchère sur le montant de la mise à prix, celle-ci ne peut être abaissée séance tenante.

S'il ne se produit aucune enchère, la concession sera ajournée et renvoyée à une séance dont la date sera fixée ultérieurement et annoncée dans les mêmes formes que la première.

Dans le cas où deux (2) ou plusieurs personnes ayant fait simultanément des enchères égales auraient des droits égaux à être déclarées adjudicataires, il sera ouvert de nouvelles enchères auxquelles ces personnes seront seules admises à prendre part et si aucune enchère n'est portée, il sera procédé à un tirage au sort entre ces mêmes personnes selon le mode fixé par le président du bureau d'adjudication.

b) Soumissions cachetées :

L'offre de concession est formulée au moyen d'une soumission timbrée accompagnée d'une notice de renseignements conformes aux modèles fournis par l'administration et de la justification du versement du cautionnement visé à l'article 5 ci-dessous.

L'offre peut être envoyée ou déposée directement au siège de la direction de wilaya des domaines, désignée dans les placards publicitaires, au plus tard le dernier jour ouvrable qui précède celui de l'opération de dépouillement, avant la fermeture des bureaux. Le dépôt direct donne lieu à la remise d'un récépissé au déposant.

Si l'envoi est fait par la poste, il devra l'être par pli recommandé avec accusé de réception et sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure portant la mention :

« Soumission pour la concession de lot n° adjudication du ».

L'offre de concession emportera de plein droit pour le soumissionnaire, acceptation de toutes les charges et conditions imposées par le présent cahier des charges.

La soumission ne peut être ni retirée ni révoquée après la date limite de dépôt indiquée dans la publicité.

c) Bureau d'adjudication – Commission d'ouverture des plis :

A la date indiquée sur les affiches et avis de presse, l'adjudication aux enchères verbales ou le dépouillement des soumissions cachetées, selon le procédé retenu, est effectué par une commission érigée en bureau d'adjudication et composée :

- du directeur des domaines de wilaya, président ;
- du représentant du wali ;
- du représentant local de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière ;
- du chef de l'inspection des domaines territorialement compétent ;
- du directeur de la conservation foncière de wilaya ;
- le cas échéant, du représentant de l'administration centrale (direction générale du domaine national), à titre d'observateur.

Si l'adjudication a lieu par soumissions cachetées, les soumissionnaires doivent, sauf empêchement de force majeure, être présents à la séance de dépouillement des offres, personnellement ou par un mandataire muni d'une procuration comme stipulé à l'article 6 ci-dessous.

La commission susvisée doit accepter l'offre unique portant sur un actif immobilier déterminé ou l'offre la plus avantageuse pour le Trésor, en cas de pluralité de soumissions portant sur un même actif immobilier.

En cas d'égalité entre les offres, les concurrents sont invités, pour les départager, à soumissionner une nouvelle fois sur place, à partir desdites offres. En l'absence de nouvelle offre, l'adjudicataire est désigné parmi les concurrents concernés au moyen d'un tirage au sort.

Le procès-verbal d'adjudication, dressé séance tenante, est signé par les membres du bureau d'adjudication (commission d'ouverture des plis) et par (l') ou (les) adjudicataire(s).

Article 4

Personnes admises à enchérir

Peuvent prendre part à l'adjudication, toutes personnes justifiant d'un domicile certain, notoirement solvables et jouissant de leurs droits civils.

Article 5

Cautionnement

Les personnes qui veulent prendre part à l'adjudication doivent verser un cautionnement de garantie représentant 10 % du montant de la mise à prix de la concession de l'actif immobilier dont elles désirent se rendre adjudicataires. La partie versante devra en apporter la justification en annexant la quittance qui lui aura été délivrée à sa soumission ou en la présentant au bureau d'adjudication en cas d'enchères verbales, avant le début des opérations.

Ce cautionnement de garantie est versé à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente, en numéraire ou au moyen d'un chèque certifié. Le cautionnement versé par la personne déclarée adjudicataire est précompté sur le prix de l'adjudication. Le cautionnement versé par les autres enchérisseurs est remboursé à ces derniers ou à leurs ayants droit, par le comptable qui l'a reçu, sur présentation de la quittance ou du reçu de versement revêtu par le directeur des domaines de wilaya, d'une mention attestant que l'adjudication n'a pas été prononcée au profit du déposant.

Article 6

Procuration

Toute personne se présentant pour autrui doit justifier :

- 1) d'une procuration qui sera déposée sur le bureau d'adjudication après avoir été certifiée par le mandataire ;
- 2) de la solvabilité du mandant.

Article 7

Election de domicile

L'adjudicataire est tenue de faire, dans le procès-verbal d'adjudication, élection de domicile dans le ressort de la daïra de l'inspection des domaines territorialement compétente, faute de quoi tous actes postérieurs lui seront valablement signifiés au siège de la commune où il aura été procédé à l'adjudication.

Article 8

Jugement des contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever au moment de l'adjudication ou à l'occasion des opérations qui en sont la suite, sur la qualité ou la solvabilité des enchérisseurs, sur la validité des enchères et sur tous autres incidents relatifs à l'adjudication, sont réglées par le président du bureau d'adjudication.

Article 9

Signature des actes

La minute du procès-verbal d'adjudication est signée sur le champ par les membres du bureau d'adjudication ainsi que par l'adjudicataire ou son représentant. Si ces derniers sont empêchés, ne peuvent ou ne savent pas signer, il en sera fait mention au procès-verbal. Les pièces qui demeurent annexées au procès-verbal d'adjudication, doivent être revêtues d'une mention d'annexe signée par toutes les parties.

Les renvois et apostilles sont écrits en marge des actes et sont paraphés par toutes les parties. Les mots rayés sont comptés et déclarés nuls au moyen d'une mention qui est également paraphée par toutes les parties.

Article 10

Garantie

Tout adjudicataire est censé bien connaître l'actif immobilier qui lui a été concédé.

Il le prendra dans l'état où il le trouvera au jour de l'adjudication sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour dégradations ou erreurs dans la désignation ou autres causes.

La concession est faite sans garantie de mesure et il ne pourra être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix quelle que puisse être la différence en plus ou en moins, dans la mesure ou la valeur.

Cependant, lorsqu'il y a erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la superficie annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat. Mais, si l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne peut être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Lorsque la double erreur existe, les parties ne sont admises à demander la résiliation que dans les deux (2) mois de la date de l'adjudication; passé ce délai, leurs déclarations ne seront plus reçues et la concession emportera son plein effet.

Il y a également lieu à la résiliation si l'on a compris dans la concession un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être concédé. Les résiliations ou annulations de la concession ne donnent ouverture à aucune demande en indemnité, dommages et intérêts soit envers l'Etat, soit envers l'adjudicataire, excepté lorsqu'il y aura dégradation ou amélioration.

Article 11

Servitudes

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'actif immobilier mis en concession, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Article 12

Biens culturels

L'Etat se réserve la propriété de tous les biens culturels, notamment édifices, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, inscriptions, trésors, monnaies antiques, armes ainsi que des mines et gisements qui existent ou pourraient être découverts sur et dans le sol de l'actif immobilier concédé.

Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels et objets d'archéologie doit être portée, (signalée) par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée.

Article 13

Impôts – Taxes et autres frais

L'adjudicataire supportera les impôts, taxes et autres frais auxquels l'actif immobilier concédé peut ou pourra être assujéti pendant la durée de la concession. Il satisfera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Article 14

Frais de concession

L'adjudicataire payera, en sus du montant de la redevance annuelle due au titre de la concession, résultant de l'adjudication, proportionnellement à la mise à prix de chaque actif immobilier :

- 1) les frais d'annonces, d'affiches, publications ou autres, préalables à l'adjudication ;
- 2) le timbre de la minute du procès-verbal de concession et des annexes communes telles que le cahier des charges et les plans d'ensemble ;
- 3) le droit d'enregistrement des annexes communes.

Chaque adjudicataire supportera séparément :

- les droits d'enregistrement de la concession ;
- la taxe de publicité foncière ;
- le coût de l'expédition s'il y a lieu ;
- la rémunération domaniale.

Article 15

Sous-location - Cession du droit de concession

Le concessionnaire ne peut sous-louer ou céder son droit de concession sous peine de déchéance avant l'achèvement du projet et de sa mise en service lorsque la concession porte sur un terrain nu.

Le concessionnaire ne peut céder son droit de concession de l'ensemble immobilier pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date d'octroi de la concession lorsque la concession porte sur un actif immobilier bâti.

Il lui est expressément interdit également, sous peine de déchéance, d'utiliser tout ou partie du terrain concédé à des fins autres que celles qui ont motivé la concession.

Article 16

Résiliation de la concession

La concession est résiliée :

- à tout moment, par accord, entre les parties ;
- à l'initiative de l'administration si le concessionnaire ne respecte pas les clauses et conditions du cahier des charges.

En cas d'observation des clauses du présent cahier des charges et après deux (2) mises en demeure adressées au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses et conformément aux dispositions de l'article 21 du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, la procédure de déchéance est poursuivie auprès des juridictions compétentes.

— Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée, déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents :

— lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation ;

— lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité ;

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

Article 17

Décomptes

Les quittances délivrées par le chef d'inspection des domaines n'opèreront la libération définitive du concessionnaire qu'autant que les paiements auront été reconnus réguliers et suffisants par un décompte établi par le directeur des domaines concerné, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 18

Réserve de privilège

Jusqu'au jour où l'adjudicataire aura rempli toutes les conditions qui lui sont imposées par le présent cahier des charges, l'actif immobilier concédé demeure spécialement affecté, par privilège, à la sûreté des droits de l'Etat.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 19

Désignation de l'actif immobilier

Nature – superficie – adresse complète – délimitation-consistance.

Article 20

Origine de propriété

L'actif immobilier en cause appartient à l'Etat en vertu

Article 21

Description du projet d'investissement

Description détaillée du projet d'investissement projeté.

Article 22

Conditions financières de la concession

La concession est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle correspondant au montant résultant de l'adjudication. Cette redevance est payable par annuité et d'avance à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente. En cas de retard dans le paiement d'un terme le recouvrement sera poursuivi par les voies de droit.

La redevance locative annuelle résultant de l'adjudication fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans par référence au marché foncier.

En cas de non renouvellement de la concession, le propriétaire des constructions est tenu de verser à l'Etat propriétaire du terrain une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché foncier.

Article 23

Démarrage des travaux - Délais d'exécution - Prolongation éventuelle des délais

Le concessionnaire doit faire démarrer les travaux de son projet dans un délai n'excédant pas et qui commence à courir à la date de délivrance du permis de construire.

Le concessionnaire devra avoir terminé les travaux et présenté le certificat de conformité dans un délai de à dater de la délivrance du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le concessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. Les difficultés de financement ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme constituant un cas de force majeure.

Article 24

Autorisation de concession

La concession est autorisée suivant arrêté n° du de Monsieur le ministre de l'industrie et de la promotion des investissements conformément aux dispositions de l'article 15 du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Article 25

Durée de la concession – Renouvellement

La concession est consentie pour une période minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Article 26

Lieu et mode de paiement du prix

L'adjudicataire paie le prix de son adjudication et des frais visés à l'article 14 ci-dessus, à la caisse du chef d'inspection des domaines de dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de l'adjudication.

Au-delà de ce délai, l'adjudicataire est mis en demeure de régler, sous huitaine, le prix de son adjudication majoré d'une pénalité correspondant à 2 % du montant dû.

A défaut, l'adjudicataire est réputé avoir renoncé au bénéfice de la concession du terrain dont il s'agit.

Article 27

Acte de concession

L'acte administratif portant concession de l'actif immobilier au profit de l'adjudicataire, est établi par le directeur des domaines de la wilaya de, en vertu de l'arrêté de délégation du ministre des finances en date du

Article 28

Entrée en jouissance

La prise de possession et l'entrée en jouissance par le concessionnaire de l'actif immobilier concédé sont consacrées par un procès-verbal établi par le directeur des domaines de wilaya immédiatement après la délivrance de l'acte de concession.

Article 29

Dispositions finales

L'adjudicataire déclare dans le contrat à intervenir qu'il a préalablement pris connaissance du présent cahier des charges et qu'il s'y réfère expressément.

Lu et approuvé, _____ Le soumissionnaire,

Modèle-type de cahier des charges fixant les clauses et conditions applicables à la concession de gré à gré des actifs immobiliers résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs immobiliers excédentaires des entreprises publiques économiques

PREAMBULE :

Le présent cahier des charges fixe, conformément aux dispositions du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, les clauses et conditions applicables à la concession de gré à gré des actifs immobiliers résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs immobiliers excédentaires des entreprises publiques économiques.

La concession est le contrat par lequel l'Etat confère pour une durée déterminée, la jouissance d'un actif disponible relevant de son domaine privé, à une personne physique ou morale de droit privé, pour servir à la réalisation d'un projet d'investissement.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er

Objet de la concession – utilisation des sols

L'actif immobilier objet de la présente concession est destiné à recevoir un projet d'investissement conformément au programme décrit à l'article 13 ci-dessous. Tout changement de destination ou toute utilisation de tout ou partie de l'actif immobilier à d'autres fins que celles fixées dans le présent cahier des charges entraîne la résolution de la concession.

Article 2

Règles et normes d'urbanisme et d'environnement

La réalisation du projet d'investissement doit être entreprise dans le respect des règles et normes d'urbanisme, d'architecture et d'environnement découlant des dispositions réglementaires en vigueur applicables à la zone concernée et celles prévues aux articles ci-dessous.

Article 3

Durée de la concession – Renouvellement

La concession est consentie pour une période minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Article 4

Garantie

Le concessionnaire est censé bien connaître l'actif immobilier qui lui a été concédé. Il le prend dans l'état où il le trouve au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune garantie ni à aucune diminution de prix pour dégradations ou erreurs dans la désignation ou autres causes.

La concession est faite sans garantie de mesure et il ne peut être exercé aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation de prix quelle que puisse être la différence en plus ou en moins, dans la mesure ou la valeur.

Cependant, lorsqu'il y a erreur en même temps dans la désignation des limites et dans la superficie annoncée, chacune des parties a le droit de provoquer la résiliation du contrat.

Mais, si seulement l'une de ces conditions se trouve remplie, il ne peut être reçu aucune demande en résiliation ou indemnité.

Il y a également lieu à résiliation si l'on a compris dans la concession un bien ou partie de bien quelconque non susceptible d'être concédé.

En aucun cas et pour quelque motif que ce soit, l'Etat ne peut être appelé en cause ni ne peut être soumis à aucune garantie mais, dans le cas où la propriété de l'Etat est attaquée, le concessionnaire doit en informer l'administration.

Article 5

Servitudes

Le concessionnaire jouit des servitudes actives et supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'actif immobilier mis en concession, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit au concessionnaire, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

Article 6

Biens culturels

L'Etat se réserve la propriété de tous les biens culturels, notamment édifices, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, inscriptions, trésors, monnaies antiques, armes ainsi que des mines et gisements qui existeraient ou pourraient être découverts sur et dans le sol de l'actif immobilier concédé.

Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels et objets d'archéologie doit être portée, (signalée) par le concessionnaire, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée.

Article 7

Impôts – Taxes et autres frais

Le concessionnaire supporte les impôts, taxes et autres frais auxquels l'actif immobilier concédé peut ou pourra être assujéti pendant la durée de la concession. Il satisfait, à partir du jour de l'entrée en jouissance, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Article 8

Frais de concession

Le concessionnaire paie, en sus du montant de la redevance annuelle due au titre de la concession, la rémunération domaniale, les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière de l'acte de concession.

Article 9

Sous-location - Cession du droit de concession

Le concessionnaire ne peut sous-louer ou céder son droit de concession sous peine de déchéance avant l'achèvement du projet et de sa mise en service lorsque la concession porte sur un terrain nu.

Le concessionnaire ne peut céder son droit de concession de l'ensemble immobilier pendant une période de cinq (5) ans à compter de la date d'octroi de la concession lorsque la concession porte sur un actif immobilier bâti.

Il lui est expressément interdit également, sous peine de déchéance, d'utiliser tout ou partie du terrain concédé à des fins autres que celles qui ont motivé la concession.

Article 10

Résiliation de la concession

La concession est résiliée :

- à tout moment, par accord, entre les parties ;
- à l'initiative de l'administration si le concessionnaire ne respecte pas les clauses et conditions du cahier des charges.

En cas d'inobservation des clauses du présent cahier des charges et après deux (2) mises en demeure adressées au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses et conformément aux dispositions de l'article 21 du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, la procédure de déchéance est poursuivie auprès des juridictions compétentes.

— Lorsque le concessionnaire n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier des charges et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une année à trois ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé au concessionnaire.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement, par l'Etat, d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée, déduction faite de 10% à titre de réparation.

— La plus-value est déterminée par les services des domaines territorialement compétents :

— lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation ;

— lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, le concessionnaire ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité ;

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, le concessionnaire est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé.

Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain du chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 11

Désignation de l'actif immobilier

Nature – superficie – adresse complète – délimitation-consistance.

Article 12

Origine de propriété

L'actif immobilier en cause appartient à l'Etat en vertu

Article 13

Description du projet d'investissement

Description détaillée du projet d'investissement projeté.

Article 14

Capacités financières

Le concessionnaire est tenu de présenter un plan de financement de l'opération visée par le présent cahier des charges. Ce plan de financement doit préciser :

- le coût prévisionnel du projet tel que défini à l'article 13 ci-dessus ;
- le montant de l'apport personnel (fonds propres du concessionnaire) ;
- le montant des crédits financiers susceptibles de lui être accordés ou dont il peut disposer.

Article 15

Conditions financières de la concession

La concession est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle correspondant à 1/20ème (5 %) de la valeur vénale telle que fixée par les services des domaines conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Cette redevance est payable par annuité et d'avance à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente. En cas de retard dans le paiement d'un terme le recouvrement est poursuivi par les voies de droit.

La redevance locative annuelle telle que fixée ci-dessus fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans par référence au marché foncier.

En cas de non renouvellement de la concession, le propriétaire des constructions est tenu de verser à l'Etat propriétaire du terrain une redevance locative annuelle déterminée par l'administration des domaines par référence au marché foncier.

Article 16

Lieu et mode de paiement de la redevance annuelle

Le concessionnaire paie le montant de la redevance annuelle et des frais visés à l'article 8 ci-dessus, à la caisse du chef d'inspection des domaines de dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de notification du montant de la redevance annuelle.

Au-delà de ce délai, le concessionnaire est mis en demeure de régler, sous huitaine, le prix de son adjudication majoré d'une pénalité correspondant à 2 % du montant dû.

A défaut, le concessionnaire est réputé avoir renoncé au bénéfice de la concession de l'actif immobilier dont il s'agit.

Article 17

Autorisation de concession

La concession est autorisée suivant décision du conseil des ministres du onformément aux dispositions de l'article 17 du décret exécutif n° 09-153 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Article 18

Acte de concession

L'acte administratif portant concession de l'actif immobilier au profit du concessionnaire est établi par le directeur des domaines de la wilaya de, en vertu de l'arrêté de délégation du ministre des finances en date du

Article 19

Entrée en jouissance

La prise de possession et l'entrée en jouissance par le concessionnaire de l'actif immobilier concédé sont consacrées par un procès-verbal établi par le directeur des domaines de wilaya immédiatement après la délivrance de l'acte de concession.

Article 20

Démarrage des travaux - Délais d'exécution - Prolongation éventuelle des délais

Le concessionnaire doit faire démarrer les travaux de son projet dans un délai n'excédant pas..... et qui commence à courir à la date de délivrance du permis de construire.

Le concessionnaire s'engage à réaliser son projet d'investissement et de le mettre en service dans un délai de à partir de la date de délivrance du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges sont, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le concessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. Les difficultés de financement ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme constituant un cas de force majeure.

Article 21

Dispositions finales

Le concessionnaire déclare dans le contrat à intervenir qu'il a préalablement pris connaissance du présent cahier des charges et qu'il s'y réfère expressément.

Lu et approuvé,

Le concessionnaire.

**Décret exécutif n° 09-154 du 7 Joumada El Oula 1430
correspondant au 2 mai 2009 fixant les
procédures de mise en œuvre de la déclaration de
mise en conformité des constructions.**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

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

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

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu le décret n° 81-385 du 26 décembre 1981 déterminant les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur des infrastructures de base ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09-129 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 90-328 du 27 octobre 1990, modifié et complété, fixant les règles d'organisation et de fonctionnement des services de l'équipement de wilaya ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 24, 25, 26, 27, 28 et 29 de la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.

Art. 2. — Les propriétaires, les maîtres d'ouvrage ou les intervenants habilités dont les constructions entrent dans le cadre des dispositions de l'article 15 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée, sont tenus de faire une déclaration de mise en conformité de leur construction au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Art. 3. — Le formulaire de la déclaration doit être retiré par le déclarant auprès de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation de la construction.

La déclaration est établie en cinq (5) exemplaires conformément à un formulaire dont le modèle-type est joint en annexe du présent décret.

Art. 4. — Outre les éléments d'informations prévues par les dispositions de l'article 25 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée, la déclaration de mise en conformité de la construction doit être accompagnée d'un dossier comprenant :

1. Lorsqu'il s'agit d'une demande d'un permis d'achèvement au titre de l'article 19 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée :

A. Pour la construction non achevée et conforme au permis de construire délivré :

— les pièces graphiques ayant accompagné le permis de construire délivré ;

— un état descriptif des travaux à réaliser établi par un architecte agréé ;

— des prises de vues photographiques des façades et des espaces extérieurs de la construction ;

— le délai d'achèvement de la construction évalué par l'architecte agréé conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée.

B. Pour la construction non achevée mais non conforme au permis de construire délivré :

— les pièces graphiques ayant accompagné le permis de construire délivré ;

— des plans de génie civil des travaux déjà réalisés ;

— des pièces écrites et graphiques établies par un architecte et un ingénieur en génie civil agréés pour les parties ayant subi une modification ;

— des prises de vues photographiques des façades et des espaces extérieurs ;

— le délai d'achèvement de la construction évalué par un architecte agréé conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée.

2. Lorsqu'il s'agit d'une demande de certificat de conformité d'une construction achevée mais non conforme au permis de construire délivré au titre de l'article 20 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée :

— les pièces graphiques ayant accompagné le permis de construire délivré ;

— un plan de masse de la construction telle qu'achevée, à l'échelle 1/500 ;

— des plans de chaque étage et des façades tels qu'achevés, à l'échelle 1/50 ;

— des plans de génie civil des travaux tels que réalisés tenant compte des caractéristiques physiques et mécaniques des sols ;

— des prises de vues photographiques des façades et des espaces extérieurs.

3. Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis de construire à titre de régularisation, pour une construction achevée non pourvue d'un permis de construire, au titre de l'article 21 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée :

— les pièces écrites et graphiques et les plans de génie civil de la construction, telle qu'achevée, établis conjointement par un architecte et un ingénieur en génie civil agréés, tel que prévu pour la délivrance du permis de construire ;

— un état descriptif des travaux réalisés ;

— des prises de vues photographiques des façades et des espaces extérieurs.

4. Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis d'achèvement à titre de régularisation pour une construction non achevée et non pourvue d'un permis de construire, au titre de l'article 22 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée :

- les pièces écrites et graphiques et les plans de génie civil de la construction, précisant les parties restant à réaliser, établis conjointement par un architecte et un ingénieur en génie civil agréés, tel que prévu pour la délivrance du permis de construire ;

- le délai d'achèvement de la construction évalué par un architecte agréé conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée ;

- des prises de vues photographiques des façades et des espaces extérieurs.

Art. 5. — La déclaration de mise en conformité d'une construction, accompagnée, selon le cas, par un des dossiers prévus à l'article 4 ci-dessus, est déposée auprès des services de l'urbanisme de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation de la construction contre accusé de réception dûment établi précisant la date de dépôt et l'identité du déclarant.

Art. 6. — La déclaration de mise en conformité d'une construction est consignée sur un registre spécial tenu par les services techniques de l'urbanisme de l'assemblée populaire communale, coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Art. 7. — Lorsque la déclaration de mise en conformité porte sur une construction non achevée, le déclarant doit informer le président de l'assemblée populaire communale de l'arrêt des travaux qui lui délivre une attestation d'arrêt des travaux pour mise en conformité dont le modèle-type est annexé au présent décret.

Art. 8. — Dans les huit (8) jours qui suivent le dépôt de la déclaration, les agents communaux de l'urbanisme doivent procéder à la visite de la construction au regard des informations et documents fournis par le déclarant.

Ils dressent, à cet effet, un procès-verbal de non-conformité de la construction qui doit relater avec précision son état, sa localisation, le voisinage ainsi que toute autre situation susceptible de renseigner sur l'état de ladite construction.

Le modèle-type de procès-verbal de non-conformité est annexé au présent décret.

Lorsque l'arrêt des travaux immédiat en cas de non achèvement n'est pas intervenu, ces agents doivent procéder à la fermeture du chantier.

Art. 9. — Quatre (4) copies de la déclaration accompagnées du procès-verbal de constatation et de l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune sont transmises par le président de l'assemblée populaire communale au directeur de l'urbanisme et de la construction de la wilaya et ce, dans le délai de quinze (15) jours qui suivent la date de dépôt de la déclaration en vue de son instruction.

Art. 10. — L'instruction de la déclaration porte sur la conformité du projet de construction avec les dispositions du plan d'occupation des sols, ou lorsqu'il n'existe pas avec les prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et/ou avec celles édictées en application des dispositions se rapportant aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme.

Elle doit tenir compte, à cet effet, de la localisation, la nature, l'implantation, la desserte, le volume, l'aspect général de la ou des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux, compte tenu des prescriptions d'urbanisme et des servitudes administratives de tous ordres applicables à l'emplacement considéré ainsi que les équipements publics et privés existants ou projetés.

L'instruction doit tenir compte également du respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de sécurité, d'hygiène, de construction et de l'esthétique, ainsi qu'en matière de protection de l'environnement et de préservation de l'économie agricole.

Art. 11. — La direction de l'urbanisme et de la construction chargée de l'instruction de la déclaration recueille les accords et avis :

- des services chargés des domaines ;

- des services de la protection civile pour la construction d'immeubles à usage industriel ou commercial et, d'une manière générale, pour toute construction appelée à recevoir du public, ainsi que pour la construction d'immeubles d'habitation importants, qui peut poser des sujétions spéciales et notamment en ce qui concerne la lutte contre l'incendie ;

- des services des monuments et sites, ainsi que du tourisme, lorsque les projets de construction sont situés dans des zones ou sites classés dans le cadre de la législation en vigueur ;

- des services de l'agriculture dans le cadre des dispositions de l'article 49 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

Art. 12. — Les services de l'Etat consultés, conformément à l'article 11 ci-dessus, doivent dans tous les cas, faire parvenir leurs accords et avis dans le délai de quinze (15) jours à compter de la date de leur saisine.

Ceux qui n'ont pas fait connaître leur réponse dans ce délai, sont réputés avoir émis un avis favorable.

La réponse de ces services doit comporter le dossier annexé à la demande d'avis.

Art. 13. — La direction de l'urbanisme et de la construction constitue le dossier pour chaque demande de mise en conformité, comprenant :

- la déclaration telle que formulée par le déclarant ;

- le procès-verbal de constat et l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune ;

- l'avis motivé des services de l'Etat consultés ;

- l'avis de la direction de l'urbanisme et de la construction.

Chaque dossier doit être répertorié sur un registre spécial créé auprès de la direction de l'urbanisme et de la construction et déposé par celle-ci auprès du secrétariat technique de la commission de daïra chargée de se prononcer sur les demandes de mise en conformité et ce, dans le délai d'un (1) mois à compter de leur saisine.

Art. 14. — Le traitement des déclarations par la commission de daïra s'effectue conformément aux formes, procédures et règles telles que définies par la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée.

Art.15. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au .2 mai 2009.

Ahmed OUYAHIA.

ANNEXE 1 : MODELE-TYPE DE DECLARATION

الملحق الأول : نموذج التصريح

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

DECLARATION

تصريح

Wilaya de :

Daïra/Circonscription administrative :

1 - IDENTIFICATION DU DECLARANT :

Nom : Prénom :

Raison sociale :

Né(e) le :

A : Wilaya de :

Fils/Fille de et de

Adresse :

2- IDENTIFICATION DE LA CONSTRUCTION :

Déclare avoir entrepris une construction :

- Nature :

- A l'adresse :

• commune :

• wilaya :

Non achevée avec permis de construire.

- Nature juridique du terrain* :

- Références du permis de construire :

• N° de l'arrêté :

• Etabli par :

• Date de délivrance :

• Date d'expiration du délai accordé :

- Travaux : conformes au permis délivré.

Non conformes au permis délivré.

• Structure

• Etages

• Façade

- Etat d'avancement des travaux :

• Structure : achevée

non achevée

• Façades : achevées

non achevées

• Aménagements extérieurs : achevés

non achevés

Achevée non conforme au permis délivré.

- Nature juridique du terrain :

- Références du permis délivré :

• N° de l'arrêté :

• Etabli par :

• Date de délivrance :

• Date d'expiration :

- Parties non conformes.

• Emprise au sol

• Structure

• Nombre d'étages

ولاية :

دايرة / المقاطعة الإدارية :

1. تعريف المصريح :

الاسم : اللقب :

اسم الشركة :

المولود(ة) في :

ب : ولاية :

ابن (ة) : و :

العنوان :

2. تعريف البناية :

أصرح أنني شرعت في إنجاز بناية :

الطبيعة :

العنوان :

• بلدية :

• ولاية :

غير متممة مع وجود رخصة بناء.

- الطبيعة القانونية للأرضية* :

- مراجع رخصة البناء :

• رقم القرار :

• معد من طرف :

• تاريخ التسليم :

• تاريخ انتهاء الأجل الممنوح :

- الأشغال : مطابقة لرخصة البناء المسلمة.

غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة

• الهيكل :

• الطوابق :

• الواجهة :

- حالة تقدم الأشغال :

• الهيكل : متمم

غير متمم

• الواجهات : متممة

غير متممة

• التجهيزات الخارجية : متممة

غير متممة

متممة غير مطابقة للرخصة المسلمة.

- الطبيعة القانونية للأرضية :

- مراجع رخصة البناء :

• رقم القرار :

• معد من طرف :

• تاريخ التسليم :

• تاريخ انتهاء الصلاحية :

- الأجزاء غير المطابقة :

• مساحة الأرضية المبنية

• الهيكل

• عدد الطوابق

ANNEXE 1 (Suite)

<ul style="list-style-type: none"> • Façades <input type="checkbox"/> . Principale <input type="checkbox"/> . Latérale <input type="checkbox"/> . Arrière <input type="checkbox"/> <p>- Etat d'avancement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structure : achevée <input type="checkbox"/> non achevée <input type="checkbox"/> • Façades : achevées <input type="checkbox"/> non achevées <input type="checkbox"/> • Aménagements extérieurs : achevés <input type="checkbox"/> non achevés <input type="checkbox"/> <p><input type="checkbox"/> Achevée sans permis de construire.</p> <p>- Nature juridique du terrain * :</p> <p>- Superficie :</p> <p>- Emprise au sol :</p> <p>- Nombre d'étages :</p> <p><input type="checkbox"/> Non achevée sans permis de construire.</p> <p>- Nature juridique du terrain* :</p> <p>- Superficie :</p> <p>- Emprise au sol :</p> <p>- Nombre d'étages :</p> <p>- Etat d'avancement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structure : achevée <input type="checkbox"/> non achevée <input type="checkbox"/> • Façades : achevées <input type="checkbox"/> non achevées <input type="checkbox"/> • Aménagements extérieurs : achevés <input type="checkbox"/> non achevés <input type="checkbox"/> 	<ul style="list-style-type: none"> • الواجهات <input type="checkbox"/> الرئيسية <input type="checkbox"/> الجانبية <input type="checkbox"/> الخلفية <input type="checkbox"/> <p>- حالة تقدم الأشغال :</p> <ul style="list-style-type: none"> • الهيكل : متمم <input type="checkbox"/> غير متمم <input type="checkbox"/> • الواجهات : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/> • التهيئات الخارجية : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/> <p><input type="checkbox"/> متممة بدون رخصة بناء.</p> <p>- الطبيعة القانونية للأرضية * :</p> <p>- المساحة :</p> <p>- مساحة الأرضية المبنية :</p> <p>- عدد الطوابق :</p> <p><input type="checkbox"/> غير متممة بدون رخصة بناء.</p> <p>- الطبيعة القانونية للأرضية * :</p> <p>- المساحة :</p> <p>- مساحة الأرضية المبنية :</p> <p>- عدد الطوابق :</p> <p>- حالة تقدم الأشغال :</p> <ul style="list-style-type: none"> • الهيكل : متمم <input type="checkbox"/> غير متمم <input type="checkbox"/> • الواجهات : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/> • التهيئة الخارجية : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/>
<p>3 - NATURE DE L'ACTE SOLLICITE :</p> <p>En application des dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008,</p> <p>Je sollicite le bénéfice :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <input type="checkbox"/> d'un permis d'achèvement - <input type="checkbox"/> d'un certificat de conformité - <input type="checkbox"/> d'un permis de construire à titre de régularisation - <input type="checkbox"/> d'un permis d'achèvement à titre de régularisation <p>pour procéder à la mise en conformité de ma construction, je m'engage à procéder aux travaux de mise en conformité de ma construction et/ou son achèvement dans le délai qui m'est accordé.</p>	<p>3 . طبيعة المقد المطلوب :</p> <p>تطبيقاً لأحكام القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، أطلب الاستفادة من :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <input type="checkbox"/> رخصة إتمام - <input type="checkbox"/> شهادة المطابقة - <input type="checkbox"/> رخصة بناء على سبيل التسوية - <input type="checkbox"/> رخصة إتمام على سبيل التسوية <p>للشروع في مطابقة بنايتي، أتعهد بالقيام بأشغال مطابقة البناء و/أو إتمامها في الأجل الذي منح لي.</p>
<p>4 - ARRET DES TRAVAUX : (pour les constructions non achevées)</p> <p>Je déclare sur l'honneur avoir procédé à l'arrêt des travaux et à ne pas les reprendre jusqu'à l'obtention de l'acte d'urbanisme demandé ci-dessus indiqué.</p>	<p>4 . توقيف الأشغال : (بالنسبة للبناءات غير المتممة)</p> <p>أصرح بشرفي بتوقيف الأشغال وألاً أستأنفها حتى أحصل على عقدا التعمير المطلوب المشار إليه أعلاه.</p>
<p>5. SOUSCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :</p> <p>je m'engage par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à souscrire à la demande d'un certificat de conformité <input type="checkbox"/> - à ne pas habiter ou à mettre en exploitation la construction avant l'obtention du certificat de conformité <input type="checkbox"/> 	<p>5 . الاكسابات التكميلية :</p> <p>من جهة أخرى أتعهد بـ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <input type="checkbox"/> التقدم بطلب شهادة المطابقة - <input type="checkbox"/> ألا أسكن أو استغل البناء قبل الحصول على شهادة المطابقة

ANNEXE 1 (Suite)

Pour les constructions non achevées :

- à procéder au dépôt de la demande d'ouverture de chantier ;
- à procéder à la pose de la clôture et à la plaque signalétique du chantier durant toute la durée des travaux ;
- à maintenir le chantier en état de propreté, à ne pas déposer les matériaux de construction sur la voie publique et à évacuer les gravats vers la décharge publique à l'achèvement des travaux ;
- à démarrer les travaux dans un délai de trois (3) mois après l'obtention du permis d'achèvement ;
- à préserver le voisinage de toutes pollutions et nuisances ;
- à demander le certificat de conformité dans un délai qui ne saurait dépasser trois (3) mois après achèvement des travaux ;
- à ne pas procéder au branchement provisoire ou définitif aux réseaux de viabilité, en infraction aux dispositions de la loi ;

Je déclare avoir lu la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 et le décret exécutif n° 09-154 du 2 mai 2009.

SIGNATURE LEGALISEE DU DECLARANT

DATE :

6 - AVIS MOTIVE DES SERVICES DE L'URBANISME DE LA COMMUNE :

.....
.....
.....
.....

- SIGNATURE DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POPULAIRE COMMUNALE

DATE :

Mettre une croix (X) dans la case correspondante.

- Propriété du constructeur
- Certificat de possession
- Droit de jouissance (EAI – EAC)
- Acte administratif
- Terrain domanial
- Terrain communal
- Terrain privé appartenant à tiers.

بالنسبة للبناءات غير المتممة :

- القيام بإيداع طلب فتح ورشة
- الشروع في وضع السياج واللافتة الوصفية للورشة طيلة مدة الأشغال.
- إبقاء الورشة على حالة نظيفة وعدم وضع مواد البناء على قارعة الطريق وإفراغ الحصالة في المفرغة العمومية فور إتمام الأشغال.
- الانطلاق في الأشغال في أجل ثلاثة (3) أشهر بعد الحصول على رخصة الإتمام.
- الحفاظ على الجوار من كل تلوث أو أضرار.
- طلب شهادة المطابقة في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر بعد إتمام الأشغال.
- عدم القيام بالربط المؤقت أو النهائي بشبكات النفع، خرقاً لأحكام القانون

أصرح أنني اطلعت على القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 2 مايو سنة 2009.

- الإمضاء المصادق عليه للمصرح

التاريخ :

6 . الرأي الممثل لمصالح التعمير التابعة للبلدية :

.....
.....
.....
.....

- إمضاء رئيس المجلس الشعبي البلدي

التاريخ

ضع علامة (X) في الخانة المناسبة

- ملكية صاحب البناء
- شهادة الحياة
- حق الانتفاع (م ف ف - م ف ج)
- عقد إداري
- أرضية تابعة للأمولاك الوطنية
- أرضية تابعة لأمولاك البلدية
- أرضية خاصة يملكها الغير

ANNEXE 2

MODELE-TYPE D'ATTESTATION D'ARRET DES TRAVAUX
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**ATTESTATION D'ARRET
DES TRAVAUX**

Le Président de l'assemblée populaire communale de

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

Vu la loi n°08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu le décret exécutif n° 09-154 du 2 mai 2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions ;

- A T T E S T E -

Par la présente que les travaux de la construction :

• non achevés entrepris :

avec un permis de construire délivré par arrêté n° en date du pour une durée de ans sont :

- conformes aux prescriptions du permis de construire ;
- non conformes aux prescriptions du permis de construire.

• non achevés entrepris :

- sans permis de construire.

sis à l'adresse ci- après :

sont à l'arrêt, en application de la déclaration de mise en conformité enregistrée sous le n°..... introduite par :

- Nom et prénom :

- Raison sociale :

- Adresse :

- L'arrêt des travaux a été confirmé par suite de la visite des lieux en date du par les agents de l'urbanisme de l'Etat/services de l'urbanisme de la commune.

Fait à le

Le président de l'assemblée populaire communale

Mettre une croix (X) dans la case correspondante

ANNEXE 3

MODELE-TYPE DE PROCES-VERBAL DE NON CONFORMITE

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Wilaya de

Direction de l'urbanisme et de la construction

Daïra /Circonscription administrative :

Commune de

Procès-verbal : n°..... date

**CONSTAT DE NON-CONFORMITE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION
A LA LEGISLATION ET A LA REGLEMENTATION EN MATIERE D'URBANISME**

L'an et le du mois de à h mn, nous, agents (nom(s), prénom(s), qualité commission(s) d'emploi n°....., agissant en vertu de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, avons constaté la non-conformité des travaux de construction dont les informations y afférentes sont décrites ci-dessous :

- Auteur de la construction :

Nom :

Prénom :

Raison sociale :

Date et lieu de naissance

Adresse de résidence

1. NON-CONFORMITE DE LA CONSTRUCTION

- Nature de la construction :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> habitation | <input type="checkbox"/> production agricole |
| <input type="checkbox"/> équipement | <input type="checkbox"/> services |
| <input type="checkbox"/> habitation et commerce | <input type="checkbox"/> autres |
| <input type="checkbox"/> industrielle ou artisanale | |

- Sise à : (adresse, quartier, ville)

.....

- Etat des travaux :

- Conformes au permis de construire n° délivré le.....
- Non achevés, non conformes au permis de construire n° délivré le
- Achevés mais non conformes au permis de construire n° délivré le
- Achevés sans permis de construire
- Non achevés sans permis de construire.

- Nature des travaux non conformes au permis :

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hauteur | <input type="checkbox"/> Façades |
| <input type="checkbox"/> Infrastructure | <input type="checkbox"/> Implantation |
| <input type="checkbox"/> Gros œuvres | <input type="checkbox"/> Autres |

2. CONSTATATIONS DES INFRACTIONS A LA LOI

- Création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sans permis de lotir.
- Edification d'une construction dans un lotissement pourvu d'un permis de lotir.
- Vente d'un lot dans un lotissement ou un groupe d'habitations non autorisés ou dont les travaux de viabilité non réceptionnés.
- Construction non achevée dans le délai fixé par le permis de construire.
- Edification d'une construction sans permis de construire.
- Non achèvement des travaux dans le délai imparti par le permis d'achèvement.
- Non mise en conformité de la construction par le délai fixé.
- Occupation ou exploitation d'une construction avant la délivrance du certificat de conformité.
- Non déclaration d'une construction non achevée ou non conforme.
- Fausse déclaration relative à l'achèvement des travaux.
- Reprise des travaux avant la mise en conformité.
- Non arrêt immédiat des travaux.
- Non dépôt de permis d'achèvement ou de permis de construire à titre de régularisation dans le délai fixé après la régularisation.
- Branchement illégal, provisoire ou définitif d'une construction aux réseaux de viabilité avant délivrance selon le cas du permis de construire et du certificat de conformité.
- Ouverture de chantier d'achèvement sans autorisation.
- Absence de clôture ou de panneau signalétique.
- Non démarrage des travaux dans le délai fixé par le permis d'achèvement.
- Dépôt de matériaux de construction, de gravats ou de détritrus sur la voie publique.
- Non dépôt de demande de certificat de conformité à l'achèvement des travaux.

Signature de l'auteur de la construction

Fait à :

Le chef de Brigade

NB : - Mettre une croix (X) dans la case correspondante

Observation : Refus de signature

Décret exécutif n° 09-155 du 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Jomada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09-129 du 2 Jomada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 32 et 47 de la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.

Chapitre 1er

De la composition et des modalités de fonctionnement de la commission de daïra

Art. 2. — La commission de daïra est composée :

- du chef de daïra ou du wali délégué, le cas échéant, président ;
- du subdivisionnaire de l'urbanisme et de la construction ;
- de l'inspecteur des domaines ;
- du conservateur foncier territorialement compétent ;
- du subdivisionnaire de l'agriculture ;
- du subdivisionnaire des travaux publics ;
- du subdivisionnaire de l'hydraulique ;
- du représentant de la direction de l'environnement de wilaya ;
- du représentant de la direction du tourisme de wilaya ;
- du représentant de la direction de la culture de wilaya ;

- du représentant de la protection civile ;
- du chef de service de l'urbanisme de la commune concernée ;
- du représentant de la Sonelgaz.

La commission de daïra peut faire appel à toute personne, autorité ou tout organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux.

Art. 3. — La liste nominative des membres de la commission de daïra est fixée par arrêté du wali.

En cas d'interruption du mandat de l'un des membres, il est procédé dans les mêmes formes à son remplacement.

Art. 4. — La commission de daïra dispose, dans le cadre de son fonctionnement, d'un secrétariat technique chargé :

- de recevoir les dépôts des dossiers de demande de mise en conformité des constructions ;
- d'enregistrer les demandes de mise en conformité des constructions, suivant la date de leur arrivée ;
- de préparer les réunions de la commission de daïra ;
- de transmettre les convocations accompagnées de l'ordre du jour aux membres de la commission de daïra ;
- de la rédaction des procès-verbaux des séances et autres notes ;
- de la notification des décisions et des réserves à lever, s'il y a lieu, au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent ;
- de l'élaboration des rapports trimestriels d'activités.

Art. 5. — La commission de daïra se réunit au siège de la daïra une fois par mois en session ordinaire et autant de fois que nécessaire en sessions extraordinaires.

Les convocations accompagnées de l'ordre du jour et de tout autre document utile sont adressés aux membres par le président de la commission de daïra au moins huit (8) jours avant la date de la réunion.

Art. 6. — Dans le cadre de l'examen des dossiers de mise en conformité, la commission de daïra peut décider de toute expertise rendue nécessaire en la matière.

A cet effet, les services de l'Etat ou de la commune chargés de l'urbanisme sont tenus de faire parvenir les expertises demandées dans les délais fixés par la commission de daïra.

Art. 7. — La commission de daïra ne peut délibérer valablement qu'en présence des deux tiers (2/3) au moins de ses membres.

Si le *quorum* n'est pas atteint, une nouvelle réunion est fixée dans un délai qui ne saurait excéder les huit (8) jours qui suivent.

Art. 8. — Les décisions de la commission sont prises à l'unanimité de ses membres sur la base des avis motivés portés sur le dossier fourni par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

Lorsque le dossier est accepté par la commission, en cas d'absence de réserves, la commission donne son accord en vue de la mise en conformité de la construction en question, conformément aux dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée.

Art. 9. — En cas de réserve de l'un des services consultés, la commission de daïra et selon le cas :

- 1 – demande au déclarant de lever la réserve du service concerné ;
- 2 – donne un accord de principe assorti de conditions ;
- 3 – procède au rejet motivé de la demande.

Art. 10. — Les délibérations de la commission de daïra sont consignées sur un procès-verbal signé par l'ensemble de ses membres présents.

Art. 11. — Dans tous les cas la commission de daïra doit se prononcer sur chaque demande qui lui est soumise dans le délai de trois (3) mois à compter de sa saisine.

Art. 12. — Les réunions de la commission de daïra sont régies par un règlement intérieur fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Chapitre 2

De la composition et des modalités de fonctionnement de la commission de recours

Art. 13. — La commission de recours est composée :

- du wali, président ;
- du président de l'Assemblée populaire de wilaya ;
- de deux (2) membres de l'assemblée populaire de wilaya élus par leurs pairs ;
- du directeur de l'urbanisme et de la construction ;
- du directeur des domaines ;
- du directeur de la conservation foncière ;
- du directeur des services agricoles ;
- du directeur des travaux publics ;
- du directeur de l'hydraulique ;
- du directeur des mines et de l'énergie ;
- du directeur de l'environnement ;
- du directeur du tourisme ;
- du directeur de la culture ;
- du président de l'assemblée populaire communale concernée.

La commission de recours peut faire appel à toute personne, autorité ou tout organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux.

Art. 14. — La commission de recours se réunit au siège de la wilaya, sur convocation de son président autant de fois que nécessaire.

Art. 15. — La commission de recours ne peut délibérer valablement qu'en présence des deux tiers (2/3) au moins de ses membres.

Art. 16. — Les décisions de la commission de recours sont prises à l'unanimité sur la base du dossier fourni par le déclarant.

Art. 17. — La commission de recours dispose, dans le cadre de son fonctionnement, d'un secrétariat technique chargé :

- de recevoir les demandes de recours ;
- d'enregistrer les demandes de recours suivant la date de leur arrivée ;
- de préparer les réunions de la commission de recours ;
- de transmettre les convocations accompagnées de l'ordre du jour aux membres de la commission de recours ;
- de la rédaction des procès-verbaux de séances et autres notes ;
- de la notification des décisions aux demandeurs de recours ;
- de l'élaboration des rapports trimestriels d'activités.

Art. 18. — Le délai de recours ouvert à cet effet est fixé à trente (30) jours à compter de la date de réception de la décision de la commission de daïra.

Art. 19. — La commission de recours peut engager toutes vérifications qu'elle juge utiles pour la prise de décision définitive devant confirmer ou modifier celle de la commission de daïra.

Au terme de ses travaux d'examen des recours, des informations et des documents qui y sont fournis, la commission de recours transmet les décisions qu'elle a retenues à la commission de daïra, dans le délai de trente (30) jours à compter de la date de réception du recours qui statue définitivement sur la demande de mise en conformité en question.

une copie de la décision de la commission de recours est adressée contre accusé de réception à l'intéressé.

Art. 20. — Les délibérations de la commission de recours sont constatées dans des procès-verbaux signés par ses membres et consignés dans un registre coté, paraphé et signé par le président.

Art. 21. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Jomada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Ahmed OUYAHIA.

Décret exécutif n° 09-156 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.

Le Premier ministre,

Sur le rapport conjoint du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et des collectivités locales et du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

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

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

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09-129 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-225 du 14 juillet 1991, modifié et complété, portant statut particulier des travailleurs appartenant aux corps techniques spécifiques du ministère de l'équipement et du logement ;

Vu le décret exécutif n° 06-55 du 30 Dhou El Hidja 1426 correspondant au 30 janvier 2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 68 et 70 de la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions, ci-dessous désignées : "brigades".

Chapitre 1er

Des brigades de suivi et d'enquête

Art. 2. — Les brigades de suivi et d'enquête sont, au sens des dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 susvisée, des groupes de fonctionnaires relevant de la direction de l'urbanisme et de la construction de wilaya et des services chargés de l'urbanisme de la commune.

Art. 3. — Selon la configuration territoriale de chaque commune et le parc d'habitations, les brigades peuvent être constituées de trois (3) à quatre (4) agents.

Chaque brigade compte un chef de brigade chargé de la programmation et de la coordination des sorties sur le terrain.

Art. 4. — Les brigades, ainsi constituées, sont chargées conformément aux dispositions de l'article 68 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée, de suivre et d'enquêter sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de réalisation de constructions.

A ce titre, elles ont pour missions :

— de rechercher et de constater les infractions à la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée ;

— de suivre et de vérifier la régularité des informations contenues dans la déclaration relative à la demande de mise en conformité ;

— de constater l'état de non-conformité des constructions ;

— de suivre la mise en œuvre des actes de mise en conformité des constructions ;

— de suivre et d'enquêter sur la reprise des travaux d'achèvement des constructions.

Art. 5. — Dans le cadre de leurs missions, telles que définies à l'article 4 ci-dessus, les agents des brigades sont habilités à agir en application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, susvisée.

A ce titre, ils ont compétence :

— à visiter les chantiers de lotissements, de groupes d'habitations et de constructions ;

— à procéder aux vérifications et enquêtes ;

— à se faire communiquer les documents techniques écrits et graphiques s'y rapportant ;

— à exécuter les arrêtés de fermeture de chantiers irréguliers pris par les autorités compétentes.

Art. 6. — Dans le cadre de l'exercice de leurs missions définies aux articles 4 et 5 ci-dessus et conformément aux dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 susvisée, les agents sont pourvus d'une commission d'emploi délivrée pour ce qui concerne les fonctionnaires relevant de la direction de l'urbanisme et de la construction, par le ministre chargé de l'urbanisme et par le wali s'agissant de ceux relevant des services de la commune.

Dans l'exercice de leurs fonctions ces agents sont tenus de produire leur commission d'emploi.

La commission d'emploi est retirée en cas de cessation provisoire ou permanente de la fonction et est rendue lors de la reprise du service.

Chapitre 2

De la désignation des agents

Art. 7. — Les agents sont désignés parmi les personnels des corps suivants :

- les inspecteurs d'urbanisme ;
- les architectes ;
- les ingénieurs en génie civil ;
- les ingénieurs d'application (en bâtiment) ;
- les techniciens supérieurs (en bâtiment) ;
- les administrateurs.

Art. 8. — Les agents sont désignés sur une liste nominative, selon le cas, par :

- arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, sur proposition du directeur de l'urbanisme et de la construction ;
- arrêté du wali territorialement compétent, sur proposition du président de l'assemblée populaire communale concernée.

Chapitre 3

Du contrôle des brigades

Art. 9. — Dans l'exercice de leurs missions les agents doivent être munis de la déclaration telle qu'établie par le déclarant.

A ce titre, ils sont tenus de demander au propriétaire, son mandataire ou au représentant du maître de l'ouvrage tous documents administratifs et techniques se rapportant à la construction, qu'ils jugent utiles.

Les brigades relevant de la direction de l'urbanisme et de la construction doivent être munies quant à elles de la déclaration rappelée ci-dessus et de l'avis motivé des brigades relevant des services chargés de la commune.

Art. 10. — Le contrôle des brigades est effectué exclusivement de jour, pendant les jours de repos et les jours fériés et ce, dans le cadre de la législation et la réglementation en vigueur.

Il peut être annoncé ou effectué inopinément.

Art. 11. — Le contrôle des brigades est effectué suivant un calendrier de visites dressé par :

— le président de l'assemblée populaire communale pour les agents agissant auprès des services chargés de l'urbanisme de la commune sur proposition des chefs de brigade.

Une copie de ce calendrier doit être communiquée au wali et au directeur de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents ;

— le directeur de l'urbanisme et de la construction pour les agents relevant de ses services.

Une copie de ce calendrier est communiquée au ministre chargé de l'urbanisme et au wali concerné.

Art. 12. — Dans le cadre des dispositions de l'article 11 ci-dessus, des registres de suivi, d'enquête et de constatation sont tenus respectivement par le président de l'assemblée populaire communale et le directeur de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents.

Art. 13. — Dans le cadre de l'exercice de leurs missions, les agents sont pourvus par leurs administrations de moyens de transport adéquats et de moyens techniques spécifiques, leur permettant les investigations sur les constructions, objet de mise en conformité.

Art. 14. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009.

Ahmed OUYAHIA.

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de secrétaires généraux de Cours.

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de secrétaires généraux de Cours, exercées par MM. :

- Belkhir Boumengar, à Tlemcen ;
- Noureddine Hemsas, à Mascara ;
- Mustapha Mokrane, à Oran ;

appelés à exercer d'autres fonctions.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin à des fonctions à l'ex-ministère des participations et de la promotion des investissements.

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin à des fonctions à l'ex-ministère des participations et de la promotion des investissements, exercées par Mmes et MM. :

- Ali Saci, directeur d'études auprès du chef de la division de l'appui et du suivi des transactions ;
- Hocine Bendiff, directeur d'études auprès du chef de la division des relations avec les entreprises publiques économiques ;
- Malek Laidouni, directeur d'études auprès du chef de la division des relations avec les entreprises publiques économiques ;
- Dalila Ouiddir, épouse Lazirou, sous-directrice des systèmes d'information de la documentation et des archives ;
- Akli Azouaou, chef d'études auprès du chef de la division de l'appui et du suivi des transactions ;
- Houria Guendouz, épouse Drissi, chef d'études auprès du chef de la division de l'appui et du suivi des transactions ;
- Nabila Sahnoune, chef d'études auprès du chef de la division de l'appui et du suivi des transactions ;
- Mohamed Mekkti, chef d'études auprès du chef de la division de l'appui et du suivi des transactions ;
- Djamel Ouikene, chef d'études auprès du chef de la division des relations avec les entreprises publiques économiques ;

appelés à exercer d'autres fonctions.

Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de la directrice générale de l'institut national algérien de propriété industrielle (INAPI).

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de la directrice générale de l'institut national algérien de propriété industrielle (INAPI), exercées par Melle Nabila Kadri, appelée à réintégrer son grade d'origine.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur général de l'institut national de la productivité et du développement industriel.

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de directeur général de l'institut national de la productivité et du développement industriel, exercées par M. Noureddine Tablit.

-----★-----

Décrets présidentiels du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin à des fonctions à l'agence nationale de développement de l'investissement "A.N.D.I".

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin à compter du 9 février 2008 à des fonctions à l'agence nationale de développement de l'investissement "A.N.D.I.", exercées par Mmes et MM. :

- Leila Abdeladim, directrice à la division des conventions et du suivi des investissements directs étrangers ;
 - Fadila Kermouche épouse Cherfa, chef d'études à la division de l'animation et du suivi des guichets uniques décentralisés ;
 - Louard Madaoui épouse Meghaoui, chef d'études, à la division de la promotion de l'investissement ;
 - Zidane Bouchama, directeur à la direction de l'audit et du contrôle ;
 - Abdenbi Boufennara, directeur à la direction de l'audit et du contrôle ;
 - Djelloul Khouas, directeur à la division de la promotion de l'investissement ;
 - Youcef Houssou, chef d'études à la division de la promotion de l'investissement ;
- pour suppression de structure.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin à des fonctions à l'agence nationale de développement de l'investissement "A.N.D.I.", exercées par MM. :

— Azzeddine Maoudj, directeur à la division des appuis à l'investissement ;

— Tahar Houas, sous-directeur du budget et de la comptabilité ;

appelés à exercer d'autres fonctions.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur régional du commerce à Ouargla.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de directeur régional du commerce à Ouargla, exercées par M. Djamel Hassini, admis à la retraite.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions de sous-directeurs au ministère des affaires religieuses et des wakfs.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de sous-directeur au ministère des affaires religieuses et des wakfs, exercées par MM. :

— Akli Zanoun, sous-directeur de la coopération à la direction des études juridiques et de la coopération ;

— Belkacem Ladraa, sous-directeur de la formation ;

— Abdelmadjid Douas, sous-directeur des programmes et du perfectionnement ;

admis à la retraite.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions d'un directeur d'études au ministère de l'agriculture et du développement rural.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions de directeur d'études au ministère de l'agriculture et du développement rural, exercées par M. Aomar Aït Amer Meziane, admis à la retraite.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 mettant fin aux fonctions du directeur de la jeunesse et des sports à la wilaya de Naâma.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, il est mis fin aux fonctions du directeur de la jeunesse et des sports à la wilaya de Naâma, exercées par M. Abdelaziz Aït-Dib.

Décret présidentiel du 2 Jomada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant nomination d'un chargé de mission auprès du ministre délégué auprès du ministre de la défense nationale.

Par décret présidentiel du 2 Jomada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009, le colonel Salah Bouguerne est nommé chargé de missions auprès du ministre délégué auprès du ministre de la défense nationale, à compter du 16 mars 2009.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination de secrétaires généraux de Cours.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, sont nommés secrétaires généraux de Cours, MM. :

— Nouredine Hemsas, à Tlemcen ;

— Mustapha Mokrane, à Alger ;

— Fawzi Touazit, à Mascara ;

— Belkhir Boumengar, à Oran.

-----★-----

Décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009 portant nomination au ministère de l'industrie et de la promotion des investissements.

Par décret présidentiel du 4 Jomada El Oula 1430 correspondant au 29 avril 2009, sont nommés au ministère de l'industrie et de la promotion des investissements, Mmes et MM. :

— Malek Laidouni, directeur d'études auprès du chef de la division de la privatisation ;

— Hocine Bendiff, directeur d'études auprès du chef de la division de la privatisation ;

— Ali Saci, directeur d'études auprès du chef de la division des études et de la prospective ;

— Djamel Ouikène, chef d'études auprès du chef de la division de la privatisation ;

— Houria Guendouz, épouse Drissi, chef d'études auprès du chef de la division du suivi des transactions ;

— Akli Azouaou, chef d'études auprès du chef de la division du suivi des transactions ;

— Nabila Sahnoune, chef d'études auprès du chef de la division des études et de la prospective ;

— Mohamed Mekkati, chef d'études au bureau ministériel de la sûreté interne d'établissement ;

— Dalila Ouiddir, épouse Lazirou, sous-directrice des équipements informatiques et de la maintenance.

**Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009 portant
nomination à l'agence nationale du
développement de l'investissement (A.N.D.I).**

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009, sont nommés à l'agence
nationale du développement de l'investissement
(A.N.D.I.) MM. :

— Azzeddine Maoudj, directeur d'études auprès du
directeur général ;

— Tahar Houas, directeur auprès du directeur d'études
chargé de l'assistance et du suivi.

**Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009 portant
nomination du directeur du commerce à la
wilaya de Tindouf.**

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009, M. Nacer Benmenna est
nommé directeur du commerce à la wilaya de Tindouf.

-----★-----
**Décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009 portant
nomination du directeur de la jeunesse et des
sports à la wilaya d'El Tarf.**

Par décret présidentiel du 4 Joumada El Oula 1430
correspondant au 29 avril 2009, M. Kamel Boukal est
nommé directeur de la jeunesse et des sports à la wilaya
d'El Tarf.

ARRETES, DECISIONS ET AVIS

MINISTERE DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS

**Arrêté interministériel du 21 Rabie El Aouel 1430
correspondant au 18 mars 2009 fixant
l'organisation interne du laboratoire national de
dépistage et de lutte contre le dopage.**

Le secrétaire général du Gouvernement,

Le ministre des finances, et

Le ministre de la jeunesse et des sports,

Vu le décret présidentiel n° 08-366 du 17 Dhou
El Kaada 1429 correspondant au 15 novembre 2008
portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 05-410 du 16 Ramadhan 1426
correspondant au 19 octobre 2005 fixant les attributions
du ministre de la jeunesse et des sports ;

Vu le décret exécutif n° 06-434 du 5 Dhou El Kaada
1427 correspondant au 26 novembre 2006 portant
création, organisation et fonctionnement du laboratoire
national de dépistage et de lutte contre le dopage,
notamment son article 8 ;

Vu le décret présidentiel du 7 Rabie Ethani 1423
correspondant au 18 juin 2002 portant nomination du
secrétaire général du Gouvernement ;

Arrêtent :

Article 1er. — En application des dispositions de
l'article 8 du décret exécutif n° 06-434 du 5 Dhou
El Kaada 1427 correspondant au 26 novembre 2006,
susvisé, le présent arrêté a pour objet de fixer
l'organisation interne du laboratoire national de dépistage
et de lutte contre le dopage.

Art. 2. — Sous l'autorité du directeur général, assisté
d'un directeur général adjoint coordonnateur, le
laboratoire national de dépistage et de lutte contre le
dopage comprend les départements suivants :

- le département des contrôles et des analyses ;
- le département de l'administration et des moyens.

Art. 3. — Le département des contrôles et des analyses
comprend les services suivants :

- le service de l'organisation des contrôles et des
prélèvements ;
- le service des analyses ;
- le service de recherche.

Art. 4. — Le département de l'administration et des
moyens, comprend les services suivants :

- le service du personnel et de la formation ;
- le service du budget et de la comptabilité ;
- le service des moyens généraux, de la maintenance
et des équipements.

Art. 5. — Le présent arrêté sera publié au *Journal
officiel* de la République algérienne démocratique et
populaire.

Fait à Alger, le 21 Rabie El Aouel 1430 correspondant
au 18 mars 2009.

Le ministre
des finances

Karim DJOUDI

Le ministre
de la jeunesse et des sports

Hachemi DJIAR

Pour le secrétaire général du Gouvernement
et par délégation

Le directeur général de la fonction publique

Djamel KHARCHI