

DECRETS

Décret exécutif n° 23-486 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 fixant la consistance du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement susceptible de concession.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 112-5° et 141 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil, notamment ses articles 120, 799, 800 et 801 ;

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

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° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques ;

Vu la loi n° 04-21 du 17 Dhou El Kaâda 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 la loi n° 08-09 du 18 Safar 1429 correspondant au 25 février 2008, modifiée et complétée, portant code de procédure civile et administrative ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011, modifiée et complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 22-18 du 25 Dhou El Hidja 1443 correspondant au 24 juillet 2022 relative à l'investissement ;

Vu la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 fixant les conditions et les modalités d'octroi du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret présidentiel n° 23-404 du 27 Rabie Ethani 1445 correspondant au 11 novembre 2023 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 23-119 du 23 Chaâbane 1444 correspondant au 16 mars 2023, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 12-427 du 2 Safar 1434 correspondant au 16 décembre 2012 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 22-298 du 11 Safar 1444 correspondant au 8 septembre 2022 fixant l'organisation et le fonctionnement de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 5 et 23 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, le présent décret a pour objet de préciser la consistance du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement susceptible de concession.

CHAPITRE 1er

DE LA CONSTITUTION DU FONCIER ECONOMIQUE RELEVANT DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Art. 2. — Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, le foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement comprend, les terrains relevant du domaine privé de l'Etat disponibles situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, périmètre des villes nouvelles, des zones industrielles, zones d'activités, parcs technologiques, les autres terrains aménagés ainsi que les actifs résiduels des entreprises publiques dissoutes et les actifs excédentaires relevant des entreprises publiques économiques.

Art. 3. — Conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, l'Agence algérienne de promotion de l'investissement, à travers ses guichets uniques, est tenue de mettre en œuvre une banque de données constituée, pour chaque wilaya, à partir de l'inventaire cité à l'article 11 ci-dessous, transmis par les services des domaines et des informations communiquées par les collectivités locales et les établissements et organismes publics chargés du foncier économique.

La banque de données est constituée des listes ci-dessous :

— une liste globale des biens immobiliers potentiels identifiés, recensés et répertoriés constituant les réserves foncières disponibles, qui doivent être préalablement soumises aux procédures de vérification de leur statut juridique et de leur situation vis-à-vis des instruments d'aménagement et d'urbanisme ;

— une liste restreinte des biens immobiliers disponibles éligibles à la concession, qui auront été définitivement assainis, dotés de tous les documents fonciers et constituant les disponibilités immobilières qui sont régulièrement mis à la disposition de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement par l'Etat sur la base d'un procès-verbal signé contradictoirement entre le directeur des domaines territorialement compétent et le directeur de wilaya du guichet unique de l'Agence.

Art. 4. — Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, il est entendu par actifs résiduels, les biens immobiliers disponibles relevant des entreprises publiques dissoutes.

Les liquidateurs des entreprises publiques dissoutes sont tenus d'inventorier les biens immobiliers résiduels disponibles dès la publication du présent décret au *Journal officiel* et de transmettre la liste au directeur des domaines territorialement compétent.

La remise des actifs est formalisée par un procès-verbal établi entre le liquidateur et le directeur des domaines territorialement compétent.

Art. 5. — Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, il est entendu par actifs excédentaires, les biens immobiliers non 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 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée ;

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

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

— les biens immobiliers ayant changé de statut juridique, à la faveur des instruments d'urbanisme 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 immobiliers excédentaires, les actifs immobiliers situés à l'intérieur des zones industrielles constituant la propriété de l'organisme promoteur de la zone, disponibles à la date de publication de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, au *Journal officiel* qui sont réintégrés dans le domaine privé de l'Etat et obéissent aux dispositions du présent décret.

Art. 6. — Il est créé au niveau de chaque wilaya une commission chargée d'identifier les actifs excédentaires composée du :

— wali ou son représentant, président ;

— directeur des domaines ;

— directeur du cadastre et de la conservation foncière ;

— directeur de l'industrie ;

— directeur de l'énergie et des mines ;

— directeur des travaux publics ;

— directeur des transports ;

— directeur du tourisme et de l'artisanat ;

— directeur de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction ;

— directeur du guichet unique décentralisé de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement ;

— directeur des services agricoles ;

— représentant du groupe concerné ou holding ;

— représentant de l'entreprise concernée par l'opération de reprise.

La commission peut faire appel à toute personne ayant des compétences avérées susceptible de l'assister dans sa mission.

Art. 7. — La commission, visée à l'article 6 ci-dessus, se réunit à l'initiative de son président autant de fois que nécessaire, jusqu'à épuisement de son plan de charge.

La commission est chargée de se prononcer, pour chaque bien immobilier identifié, et sur la base des critères visés à l'article 5 ci-dessus, s'il n'est pas nécessaire au fonctionnement de l'entreprise.

La commission est tenue d'établir un inventaire des biens immobiliers visés à l'article 5 ci-dessus, détenus en jouissance et/ou en toute propriété par les entreprises publiques économiques et de le transmettre au ministre en charge de l'industrie.

Cet inventaire, accompagné, le cas échéant, des dossiers relatifs à chaque bien immobilier, est introduit par le ministre chargé de l'industrie auprès du Conseil des participations de l'Etat (CPE) pour prise de décision.

Art. 8. — Le caractère excédentaire de l'actif est prononcé par résolution du Conseil des participations de l'Etat.

L'actif déclaré excédentaire par le Conseil des participations de l'Etat est versé dans le domaine privé de l'Etat à titre gracieux, sauf cas exceptionnel décidé par ce dernier.

Le secrétariat du Conseil des participations de l'Etat notifie une copie de la résolution à l'Agence algérienne de promotion de l'investissement.

Art. 9. — La récupération par l'Etat sur la base de la résolution du Conseil des participations de l'Etat, est consacrée comme suit :

— par un procès-verbal de remise entre le représentant habilité de l'entreprise ou l'organisme promoteur et le directeur des domaines territorialement compétent, pour les biens immobiliers détenus en jouissance 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, pour les biens immobiliers détenus en toute propriété par les entreprises publiques économiques ou l'organisme promoteur de la zone industrielle.

Les biens ainsi repris sont consignés par le service des domaines dans le sommier des biens relevant du domaine privé de l'Etat.

Art. 10. — L'aménagement des terrains relevant du domaine privé de l'Etat susceptibles de recevoir des projets d'investissement est assuré par :

— l'agence nationale du foncier industriel concernant les terrains situés au niveau des zones industrielles, des zones d'activités et des parcs technologiques ;

— l'agence nationale du foncier touristique concernant les terrains situés au niveau des zones d'expansion et sites touristiques ;

— l'agence nationale du foncier urbain concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre des villes nouvelles et les autres terrains.

Art. 11. — L'inventaire des terrains aménagés relevant du domaine privé de l'Etat disponibles susceptibles de recevoir des projets d'investissement est établi par :

— l'agence nationale du foncier industrielle concernant les terrains situés au niveau des zones industrielles, des zones d'activités et des parcs technologiques ;

— l'agence nationale du foncier touristique concernant les terrains situés au niveau des zones d'expansion et sites touristiques ;

— l'agence nationale du foncier urbain concernant les terrains situés à l'intérieur du périmètre des villes nouvelles et les autres terrains.

Les services des domaines territorialement compétents sont chargés d'établir un inventaire des actifs résiduels et des actifs excédentaires qui leur sont remis.

L'inventaire doit comporter, notamment le nombre de lots disponibles, la superficie de chaque lot, les références cadastrales lorsque la zone est cadastrée et la situation du bien immobilier vis-à-vis des instruments d'urbanisme.

L'inventaire, qui doit être actualisé chaque fois que nécessaire, est transmis par lesdites agences aux services des domaines territorialement compétents.

Les services des domaines territorialement compétents transmettent la liste des biens immobiliers disponibles au plan juridique à l'Agence algérienne de promotion de l'investissement, et ce, après vérification de leur nature juridique.

Art. 12. — Les actifs résiduels et les actifs excédentaires peuvent être affectés, en tant que de besoin, aux institutions et administrations publiques, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

L'affectation visée à l'alinéa ci-dessus est autorisée par arrêté du ministre des finances.

CHAPITRE 2

DES CONDITIONS ET MODALITES D'ACQUISITION PAR L'AGENCE ALGERIENNE DE PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT DU FONCIER ECONOMIQUE DE STATUT PRIVE

Art. 13. — En cas d'indisponibilité du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat, l'Agence algérienne de promotion de l'investissement peut, conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, procéder à l'acquisition pour le compte de l'Etat, du foncier à caractère économique de statut privé.

Art. 14. — L'acquisition s'effectue moyennant un prix correspondant à la valeur vénale du foncier fixé par le service des domaines territorialement compétent.

Art. 15. — L'opération d'acquisition est consacrée par acte administratif établi par le service des domaines territorialement compétent. Le terrain ainsi acquis est intégré dans le domaine privé de l'Etat.

Art. 16. — Les crédits nécessaires pour la concrétisation de l'opération d'acquisition doivent être disponibles.

CHAPITRE 3

DES CONDITIONS ET MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR L'AGENCE ALGERIENNE DE PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT

Art. 17. — L'Agence algérienne de promotion de l'investissement peut exercer au nom de l'Etat conformément à la législation en vigueur, le droit de préemption sur les biens immobiliers cédés par le bénéficiaire du foncier économique, ainsi que sur tout autre bien immobilier appartenant à une personne physique ou morale de droit privé et susceptibles de recevoir un projet d'investissement, situés à l'intérieur des périmètres et zones aménagés.

Art. 18. — Sont concernés par les dispositions de l'article 17 ci-dessus :

— les biens immobiliers cédés ayant servi à la réalisation de projets d'investissement par le bénéficiaire du foncier économique ;

— les biens immobiliers de statut privé disponibles susceptibles de recevoir des projets d'investissement situés à l'intérieur des zones industrielles, des zones d'activités, des zones d'expansion et sites touristiques, des parcs technologiques et périmètre des villes nouvelles.

Art. 19. — L'Agence algérienne de promotion de l'investissement est informée régulièrement par les notaires de toutes les transactions effectuées sur les biens immobiliers cités à l'article 18 ci-dessus susceptibles de faire l'objet d'exercice du droit de préemption.

Art. 20. — Les crédits nécessaires pour la concrétisation de l'opération doivent être disponibles.

Art. 21. — L'opération d'acquisition est consacrée par acte administratif établi par le service des domaines territorialement compétent. Le bien immobilier préempté est intégré dans le domaine privé de l'Etat.

Art. 22. — L'Agence algérienne de promotion de l'investissement est tenue de mettre à la disposition des investisseurs à travers la plate-forme numérique de l'investisseur qu'elle gère, toutes les informations relatives aux biens immobiliers éligibles à la concession, comportant les caractéristiques de chaque bien immobilier notamment, son emplacement exact, sa superficie et sa situation vis-à-vis des instruments d'urbanisme. Elle est tenue, également, d'actualiser ces informations chaque fois que nécessaire.

Art. 23. — L'Agence algérienne de promotion de l'investissement est tenue de destiner le foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat dont la gestion lui a été déléguée en vertu des dispositions de la loi n° 23-17 du Aouel Jomada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 susvisée, exclusivement aux projets d'investissement.

L'Agence est tenue de restituer aux services des domaines, territorialement compétents, tout foncier économique ayant changé de vocation à la faveur des instruments d'urbanisme ou pour tout autre motif.

Art. 24. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 15 Jomada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023.

Mohamed Ennadir LARBAOUI.