Décret exécutif n° 26-154 du 26 Chaoual 1447 correspondant au 14 avril 2026 modifiant et complétant le décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 fixant les conditions et les modalités de concession convertible en cession du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement.

— — — —

Le Premier ministre,

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

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° 22-296 du 7 Safar 1444 correspondant au 4 septembre 2022 fixant la composition et le fonctionnement de la Haute commission nationale des recours liés à l'investissement ;

Vu le décret présidentiel n° 25-240 du 21 Rabie El Aouel 1447 correspondant au 14 septembre 2025 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 25-241 du 21 Rabie El Aouel 1447 correspondant au 14 septembre 2025, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 fixant les conditions et les modalités de concession convertible en cession du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret exécutif n° 26-153 du 26 Chaoual 1447 correspondant au 14 avril 2026 portant réorganisation de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement ;

Décrète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter certaines dispositions du décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 fixant les conditions et les modalités de concession convertible en cession du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement.

Art. 2. — Les dispositions des *articles 4, 6, 7* et *9* du décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées ainsi qu'il suit :

« *Art. 4.* — ..... (sans changement jusqu'à) fixée à trente (30) jours.

Les demandes d'octroi du foncier économique enregistrées sont traitées dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours, à compter de la date d'expiration du délai d'affichage, puis soumises au conseil d'administration lors de sa prochaine session.

Ces demandes font l'objet d'une réponse par l'Agence, après décision du conseil d'administration, dans un délai n'excédant pas quarante-huit (48) heures. ».

« *Art. 6.* — Toute personne physique ou morale, nationale ou étrangère, résidente ou non résidente, au sens de la loi n° 22-18 du 25 Dhou El Hidja 1443 correspondant au 24 juillet 2022 relative à l'investissement, porteuse d'un projet d'investissement, peut postuler au bénéfice d'une concession de gré à gré convertible en cession d'un bien immobilier relevant du domaine privé de l'Etat.

Le postulant doit introduire sa demande d'octroi du foncier économique via la plate-forme numérique de l'investisseur gérée par l'Agence, selon le processus suivant :

— une préinscription consistant à renseigner, via la plate-forme numérique, les rubriques concernant son projet d'investissement, comme suit :

— l'activité projetée :

• la localisation et la superficie du bien immobilier ciblé ;

• le plan du financement (le coût prévisionnel du projet, le montant des apports personnels et le montant des crédits financiers) ;

• le renseignement du formulaire comportant la fiche descriptive du projet.

— l'accompagnement de la demande d'octroi du foncier économique par les pièces suivantes :

• l'étude technico-économique du projet d'investissement, dûment établie par un professionnel qualifié, conformément au plan-type à l'annexe (V) jointe au présent décret ;

• les justificatifs des capacités financières relatives aux apports en fonds propres déclarés pour le financement du projet, notamment le relevé de compte bancaire, les états financiers ou tout autre document susceptible d'établir la solvabilité du postulant.

Le postulant confirme son choix et formalise l'enregistrement de sa demande contre un reçu d'inscription généré, de façon automatique, par la plate-forme numérique de l'investisseur. ».

« *Art. 7.* — Le traitement de la demande d'octroi du foncier économique s'effectue de façon numérique, par le biais de la grille d'évaluation des projets, dont le modèle figure à l'annexe (I) jointe au présent décret, et le croisement de celle-ci avec le bien immobilier ciblé par le postulant.

Le classement des demandes d'octroi du foncier économique s'effectue, de façon numérique, par ordre décroissant du score obtenu selon la grille d'évaluation des projets d'investissement.

L'Agence établit une liste des projets présélectionnés classés dans les trois (3) meilleurs niveaux de score, dont les informations déclarées ont été examinées et considérées conformes aux pièces citées à l'article 6 ci-dessus, sur des fiches d'examen et d'évaluation.

Un niveau de score peut contenir un ou plusieurs projet(s) présélectionné(s) ayant obtenu le même score.

La liste des projets présélectionnés, accompagnée des fiches d'examen et d'évaluation précitées, est soumise par le directeur général de l'Agence, dans l'anonymat, au conseil d'administration.

Sur la base des fiches d'examen et d'évaluation, le conseil d'administration décide du projet bénéficiaire du foncier économique, en tenant compte, notamment du score obtenu, du coefficient de chaque critère, des paramètres, de l'importance du projet ainsi que de son impact sur l'économie nationale.

L'Agence établit une décision provisoire d'octroi du foncier économique au profit du postulant retenu, selon le modèle figurant à l'annexe (II) du présent décret.

La décision provisoire ne devient définitive qu'après expiration des délais des recours prévus par le décret présidentiel n° 22-296 du 7 Safar 1444 correspondant au 4 septembre 2022 susvisé.

La décision provisoire ne peut être invoquée pour prétendre à l'obtention d'un acte de concession.

Les investisseurs non retenus sont informés, via la plate-forme numérique de l'investisseur, des suites réservées à leurs demandes, au moment de l'établissement de la décision provisoire. ».

« *Art. 9.* — En cas de suite défavorable à la réclamation, notifiée par l'agence via la plate-forme numérique de l'investisseur, le postulant peut introduire un recours auprès de la Haute commission nationale des recours liés à l'investissement dans le délai prévu par le décret présidentiel n° 22-296 du 7 Safar 1444 correspondant au 4 septembre 2022 susvisé, à compter de la date de notification de la suite réservée à sa réclamation.

En cas d'irrecevabilité ou de refus du recours par la Haute commission nationale citée ci-dessus, l'Agence notifie, à travers son guichet unique, la décision définitive autorisant l'octroi de la concession au profit de l'investisseur retenu, établie selon le modèle type figurant en annexe (III) du présent décret.

En cas de recevabilité, l'investisseur dont le recours a été accepté est informé de la décision définitive par l'Agence, à travers son guichet unique. Dans ce cas, l'Agence annule la décision provisoire et la notifie au bénéficiaire initial.

Pour le retrait de la décision définitive d'octroi du foncier économique, le postulant bénéficiaire est invité à se rapprocher des services du guichet unique, territorialement compétent, dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours, à compter de la date d'expiration des délais des recours, ou de la date de notification de la décision de la Haute commission nationale des recours liés à l'investissement, selon le cas.

Pour bénéficier des avantages prévus par la loi n° 22-18 du 25 Dhou El Hidja 1443 correspondant au 24 juillet 2022 susvisée, et/ou des prestations fournies par l'Agence, l'investisseur doit procéder à l'enregistrement de son investissement, éligible auxdits avantages, préalablement à sa réalisation. ».

Art. 3. — Le décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 susvisé, est complété par des *articles 9 bis* et *9 bis 1,* rédigés ainsi qu'il suit :

« *Art. 9 bis.* — L'investisseur bénéficiaire est tenu au respect des déclarations émises lors de la formulation de sa demande de foncier économique.

L'investisseur bénéficiaire est invité par le guichet unique, dans un délai de quarante-huit (48) heures, à compter de la date de retrait de la décision définitive d'octroi du foncier économique, à souscrire au cahier des charges fixant les clauses et les conditions d'octroi de la concession de gré à gré convertible en cession, conformément au modèle joint à l'annexe (IV) du présent décret, dans un délai n'excédant pas huit (8) jours, à compter de sa notification via la plate-forme numérique de l'investisseur.

La souscription de l'investisseur au cahier des charges l'engage à réaliser le projet d'investissement prévu dans le respect total de ses clauses et conditions.

Le non-respect par le bénéficiaire des dispositions du présent article et celles de l'article 9 (alinéa 4) ci-dessus, après une (1) mise en demeure, demeurée infructueuse pendant dix (10) jours, entraîne l'annulation de la décision d'octroi du foncier économique. ».

« *Art. 9 bis 1.* — En cas d'annulation de la décision d'octroi du foncier économique, le conseil d'administration retient, lors de sa prochaine session, le nouveau bénéficiaire parmi la liste des projets présélectionnés, et ce, dans les mêmes conditions prévues par les dispositions de l'article 7 (alinéa 6) ci-dessus.

Le conseil d'administration peut, sur proposition du directeur général de l'Agence, décider de la réintégration du bien immobilier concerné au portefeuille foncier économique. ».

Art. 4. — Les dispositions des *articles 11, 13, 15* et *17* du décret exécutif n° 23 487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« *Art. 11.* — Le représentant de l'administration des domaines, au niveau du guichet unique de l'Agence, établit l'acte de concession dans un délai de huit (8) jours, à compter de la date de réception du dossier.

..... (le reste sans changement) ..... ».

« *Art. 13.* — La concession confère à son titulaire le droit d'obtenir le permis de construire et l'ensemble des autorisations, agréments et pièces administratives permettant la mise en œuvre effective du projet d'investissement, et ce, auprès des guichets uniques de l'investissement.

..... (le reste sans changement) ..... ».

« *Art. 15.* — ..... (sans changement jusqu'à) dans un délai n'excédant pas trois (3) mois, à compter de la date de réception de la demande.

Le représentant de l'administration des domaines, au niveau du guichet unique de l'Agence, établit l'acte de cession dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours, à compter de la date de transmission du dossier. ».

« *Art. 17.* — ..... (sans changement jusqu'à) par voie d'huissier de justice pour le même délai.

Sur la base de la décision de résiliation, notifiée par l'Agence via son guichet unique, le représentant de l'administration des domaines au niveau du guichet unique établit l'acte de résiliation de l'acte de concession. ».

Art. 5. — Les annexes (I), (II), (III) et (IV) jointes au présent décret remplacent, successivement, les annexes (I), (II), (III) et (IV) du décret exécutif n° 23-487 du 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023 fixant les conditions et les modalités de concession convertible en cession du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement, complété, également, par l'annexe (V) jointe au présent décret.

Art. 6. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 26 Chaoual 1447 correspondant au 14 avril 2026.

Sifi GHRIEB.