Décret n° 83-124 du 10 décembre 1983 fixant les modalités d'application de la loi n° 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accèsion à la propriété foncière agricole.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 111-10° et 152 ;

Vu la loi n° 81-02 du 14 février 1981, modifiant et complétant l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969 portant code de la wilaya ;

Vu la loi n° 81-09 du 4 juillet 1981 modifiant et complétant l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal ;

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

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

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

Vu le décret n° 76-62 du 25 mars 1976 relatif à l'établissement du cadastre ;

Vu le décret n° 76-63 du 25 mars 1976 relatif à l'institution du livre foncier ;

Décrète ;

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de fixer les modalités d'application de la loi n° 83-18 du 13 août 1983 susvisée.

CHAPITRE I

DE LA LOCALISATION DES TERRES A METTRE EN VALEUR

Art. 2. — La localisation des terres à mettre en valeur peut s'opérer dans le cadre du plan d'aménagement de la commune selon deux formes distinctes :

- l'une à l'initiative des collectivités locales,
- l'autre à l'initiative des candidats à la mise en valeur,

Art. 3. — La localisation opérée à l'initiative des collectivités locales porte sur des terres situées dans et autour de concentrations agricoles existantes ou potentielles, notamment du fait de la disponibilité de la ressource en eau.

Ces terres font obligatoirement et préalablement à toute opération de cession, l'objet de périmètres délimités et matérialisés après avis des services techniques compétents de l'agriculture, de l'hydraulique et des domaines.

Art. 4. — La liste des périmètres ainsi localisés est fixée par arrêté du wali et affichée dans les locaux de l'APC concernée.

Cette liste est révisable en fonction de l'évolution des données portant sur les potentialités agricoles ou la ressource en eau.

Art. 5. — Les périmètres inventoriés conformément à l'article 4 ci-dessus font l'objet d'un découpage en parcelles dont la dimension prend en compte la superficie minimale cessible et les aménagements éventuels.

Les plans issus de ces opérations font l'objet d'un affichage au niveau de l'APC concernée.

Art. 6. — La superficie minimale cessible est spécifique à chaque périmètre et est appréciée par les services techniques de wilaya de l'agriculture par référence à une unité de base correspondant à une exploitation économiquement viable dans les conditions agro-économiques locales.

L'aménagement s'entend de toute implantation d'infrastructure d'habitation, d'exploitation ou d'équipement public.

Art. 7. — La localisation opérée à l'initiative des candidats à la mise en valeur peut porter sur toute autre terre à l'exclusion des périmètres et leur proximité immédiate et sans préjudice des dispositions des articles 2 et 1 de la loi n° 83-18 du 13 août 1983 susvisée.

CHAPITRE II

DES MODALITES DE PROCEDURE D'ACCESSION A LA PROPRIETE FONCIERE AGRICOLE PAR LA MISE EN VALEUR

Art. 8. — Le candidat à la mise en valeur formule une requête écrite adressée au chef de la daïra du lieu de situation de la parcelle souhaitée.

Les requêtes, accompagnées d'un dossier, sont enregistrées dans l'ordre chronologique sur deux registres ouverts à cet effet, contre remise d'un récépissé de dépôt, destinés l'un pour les candidatures portant sur des parcelles situées dans les périmètres et l'autre pour les candidatures fondées sur l'article 7 ci-dessus.

Art. 9. — Le dossier de candidature comprend :

- la requête du candidat,
- la localisation de la ou des parcelles souhaitées ainsi que leur superficie approximative,
- le programme de mise en valeur projeté,
- le montant de l'investissement envisagé,
- un plan sommaire dans le cas des parcelles situées hors périmètres, toutes les fois où cela est possible.

Art. 10. — En vue de leur instruction, les dossiers sont soumis au comité technique de daïra restreint aux représentants locaux des services de l'agriculture, de l'hydraulique et de l'administration des domaines.

Art. 11. — Le comité technique est chargé de donner un avis technique sur la faisabilité des projets de mise en valeur.

L'avis peut être favorable ou assorti de réserves.

L'avis défavorable est obligatoirement motivé.

Art. 12. — Le comité technique dispose d'un délai maximal d'un mois pour donner son avis.

Art. 13. — Les dossiers, accompagnés de l'avis du comité technique, sont transmis à l'APC du lieu de situation des parcelles aux fins de délibération, au besoin en séance extraordinaire.

Le rejet de dossier par l'A.P.C. doit être motivé dans la délibération.

Art. 14. — Les délibérations sont transmises au wali compétent pour approbation dans les formes et délais légaux.

Tout rejet de dossier par le wali doit être motivé et notifié au candidat qui dispose d'un droit de recours conformément à la législation en vigueur.

Il en est de même lorsque l'agrément du dossier est assorti de réserves ou de prescriptions techniques particulières.

Art. 15. — L'arrêté du wali, accompagné de la délibération de l'A.P.C. et du plan des parcelles, le cas échéant, est transmis à la sous-direction des affaires domaniales et foncières aux fins d'établissement d'un acte de propriété assorti de la condition résolutoire et dont le modèle est fixé par arrêté du ministre des finances. Le titre établi est enregistré puis publié à la conservation foncière territorialement compétente conformément à la réglementation en vigueur en la matière.

Art. 16. — L'A.P.C. notifiée aux intéressés l'arrêté du wali dès sa réception, celui-ci vaut autorisation d'entreprendre les travaux de mise en valeur.

En tout état de cause, si au terme d'un délai de trois mois à compter du dépôt du dossier par le candidat, aucun rejet n'était notifié, ni l'arrêté intervenu, la demande est réputée acceptée et l'A.P.C. est tenue de délivrer dans ce cas une attestation reconnaissant la qualité de propriétaire au postulant.

Art. 17. — La direction de l'agriculture et des forêts de wilaya est chargée d'assurer le suivi de la procédure indiquée au présent chapitre selon les modalités qui seront précisées en tant que de besoin.

CHAPITRE III

DES MODALITES DE CONSTATATION DE LA MISE EN VALEUR

Art. 18. — Pendant la durée de la mise en valeur, le dossier de chaque propriétaire est conservé au niveau de l'A.P.C. concernée.

Art. 19. — A l'issue de la mise en valeur, le propriétaire saisit l'A.P.C., aux fins de levée de la condition résolutoire.

Art. 20. — La levée de la condition résolutoire s'opère conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 21. — La réalisation du programme de mise en valeur est appréciée et constatée par un comité composé :

— du président de la commission de l'agriculture et du développement de l'A.P.C.,

du représentant local de l'U.N.P.A.,

— du représentant local des services techniques agricoles,

— du représentant local des services de l'hydraulique,

— du représentant local de l'administration des domaines.

Art. 22. — Un rapport est dressé à l'issue de chaque opération de constat dont l'original est adressé au Président de l'A.P.C. concernée et copie au propriétaire concerné.

Art. 23. — Lorsque le rapport de constat est positif, la levée de la condition résolutoire est demandée par le Président de l'A.P.C. au wali dans les quinze jours au plus à compter de la réception du rapport.

Cette levée est consacrée par un arrêté délivré dans le mois de la demande et notifié à l'A.P.C. et au propriétaire.

Art. 24. — En vue de l'annulation de la condition résolutoire, l'arrêté du wali est déposé à la conservation foncière.

Art. 25. — Lorsque le rapport de constat est négatif, le propriétaire peut user du délai maximal de cinq années s'il ne l'a pas épuisé.

A l'expiration des cinq années, et en l'absence de cas de force majeure opposée par le propriétaire, le wali, sur demande du président de l'A.P.C., saisit le juge compétent, en vue d'invoquer la condition résolutoire.

Dans le cas où le juge ordonne la résolution de l'opération, le défendeur conserve la propriété des équipements et matériels qu'il a éventuellement apportés.

CHAPITRE IV

DES SITUATIONS PARTICULIERES

Art. 26. — Nonobstant les dispositions de l'article 25 ci-dessus et conformément à l'article 11 de la loi n° 83-18 du 13 août 1983 susvisée, il peut être décidé les mesures particulières prévues au présent chapitre lorsque le délai de cinq années est épuisé et que la mise en valeur n'a été que partielle.

Art. 27. — Lorsque le lot de terre mis effectivement en valeur excède la superficie minimale accessible au sens de l'article 6 du présent décret, la condition résolutoire ne porte que sur la superficie restante.

Dans le cas inverse, il est fait application de l'article 26 ci-dessus, sans préjudice de l'appréciation souveraine du juge.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 28. — Dans les zones de montagne, notamment l'accession à la propriété foncière agricole par la mise en valeur de parcelle dont la superficie ne correspond pas aux caractéristiques d'une exploitation économiquement viable au sens de l'article 8

ci-dessus obéit aux dispositions du présent décret au plan des procédures. Les prescriptions techniques particulières en matière de travaux de mise en valeur seront précisées par un texte ultérieur.

Art. 29. — Conformément à l'article 19 de la loi n° 83-18 du 13 août 1983 susvisée, supprimant le droit de préemption, les mutations portant sur les terres agricoles ou à vocation agricole sont dispensées de la publicité préalable.

Dés lors, tous transferts de droits réels immobiliers portant sur des terres agricoles ou à vocation agricole sont libres.

Art. 30. — Les dispositions du présent décret pourront être précisées, en tant que de besoin, par des textes ultérieurs.

Art. 31. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 10 décembre 1983.

Chadli BENDJEDID