

Loi n° 04-05 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004 modifiant et complétant la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 122 et 126 ;

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

Vu le décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte ;

Après son adoption par le Parlement ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente loi a pour objet de modifier et de compléter les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Art. 2. — Les dispositions de l'article 4 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont complétées et rédigées comme suit :

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

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

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

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

— dans les limites compatibles avec la nécessité de sauvegarde des sites archéologiques et culturels, — qui ne sont pas exposées directement aux risques naturels et technologiques.

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

Art. 3. — Les dispositions de l'article 7 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont modifiées et rédigées comme suit :

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

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

Art. 4. — Les dispositions de l'article 11 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

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

Dans ce cadre, les terrains exposés aux risques résultant de catastrophes naturelles ou aux glissements de terrains sont identifiés au moment de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme et font l'objet de mesures de limitation ou d'interdiction de construire qui sont définies par voie réglementaire.

Les zones sismiques sont identifiées et classées selon leur degré de vulnérabilité au risque sismique. Les normes de construction dans ces zones seront fixées par voie réglementaire

Les zones exposées aux risques technologiques sont identifiées par les instruments d'aménagement et d'urbanisme qui leur déterminent des périmètres de protection en conformité avec les prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur".

Art. 5. — Les dispositions de l'article 55 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 55. — Les projets de construction soumis à permis de construire doivent être élaborés conjointement par un architecte et un ingénieur agréés, dans le cadre d'un contrat de gestion de projet.

Le projet architectural comprend des plans et des documents renseignant sur l'implantation des ouvrages, leur organisation, leur volumétrie, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs qui mettent en relief les spécificités locales et civilisationnelles de la société algérienne.

Les études techniques comprennent notamment le génie civil des structures ainsi que les lots d'état secondaires.

Les modalités de mise en oeuvre des dispositions du présent article seront fixées par voie réglementaire".

Art. 6. — Les dispositions de l'article 73 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont modifiées et rédigées comme suit :

"Art. 73. — Le président de l'Assemblée populaire communale ainsi que les agents dûment habilités doivent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer, à tout moment, les documents techniques se rapportant à la construction".

Art. 7. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, un article 76 nouveau rédigé comme suit :

"Art. 76. — Il est interdit d'entreprendre des travaux de construction sans permis de construire ou de les réaliser au mépris des plans graphiques ayant servi à l'obtention du permis de construire".

Art. 8. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, un article 76 bis rédigé comme suit :

"Art. 76 bis. — Outre les officiers et les agents de la police judiciaire prévus par la législation en vigueur, sont habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi :

— les inspecteurs de l'urbanisme ;

— les agents communaux chargés de l'urbanisme ;

— les fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'architecture.

Les fonctionnaires habilités prêtent le serment ci-après, devant le président du tribunal compétent :

« ..omissis ..»

Les conditions et modalités de désignation des agents légalement habilités ainsi que les procédures de contrôle seront définies par voie réglementaire."

Art. 9. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, un article 76 ter rédigé comme suit :

"Art. 76 ter. — En cas d'entrave à l'exercice de leur mission les agents mentionnés à l'article 76 bis ci-dessus, sont habilités à requérir la force publique".

Art. 10. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n°90-29 du 1er décembre1990, susvisée, un article 76 quater rédigé comme suit : "Art. 76 quater. — La constatation d'une infraction donne lieu à un procès-verbal dans lequel l'agent verbalisateur légalement habilité relate avec précision les faits dont il a constaté l'existence et les déclarations qu'il a recueillies de la part du contrevenant.

Le procès-verbal est signé par l'agent habilité et par l'auteur de l'infraction. En cas de refus de signature par le contrevenant, mention en est portée.

Dans tous les cas, le procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire".

Art. 11. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre1990, susvisée, un article 76 quinquies rédigé comme suit :

"Art. 76 quinquies. — L'infraction donne lieu, selon le cas , soit à la mise en conformité de la construction érigée soit à sa démolition".

Art. 12. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre1990, susvisée, un article 76 sixtiés rédigé comme suit :

"Art. 76 sixtiés. — Lorsque la construction est érigée sans la délivrance d'un permis de construire, l'agent légalement ou dûment habilité est tenu de dresser un procès-verbal de constatation de l'infraction et de le transmettre au président de l'Assemblée populaire communale et au wali, compétents, dans un délai n'excédant pas soixante douze (72) heures.

Dans ce cas, nonobstant les poursuites pénales, le président de l'Assemblée populaire communale compétent prend un arrêté de démolition dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de remise du procès-verbal de constatation de l'infraction.

Passé ce délai et en cas de défaillance du président de l'Assemblée populaire communale concerné, le wali décide la démolition de la construction dans un délai n'excédant pas trente (30) jours.

Les travaux de démolition sont exécutés par les services de la commune ou, à défaut, par les moyens réquisitionnés par le wali.

Les frais de démolition sont mis à la charge du contrevenant et recouverts par le président de l'Assemblée populaire communale par tout moyen de droit.

Le refus par le contrevenant de la décision de démolition décidée par l'autorité communale, auprès de la juridiction compétente, n'est pas suspensive de la mesure de démolition prise par ladite autorité administrative".

Art. 13. — Il est inséré dans les dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, un article 76 septième rédigé comme suit :

"Art. 76 septième. — Lorsqu'il est constaté la non-conformité d'une construction aux prescriptions du permis de construire délivré, l'agent légalement ou dûment habilité dresse un procès-verbal de constatation de l'infraction, qu'il transmet à la juridiction compétente ; une copie en est également adressée au président de l'Assemblée populaire communale et au wali, compétents, dans un délai n'excédant pas soixante douze (72) heures.

Dans ce cas, la juridiction saisie pour statuer dans l'action publique, prononce soit la mise en conformité de la construction, soit sa démolition partielle ou totale dans un délai qu'elle aura fixé.

Si le contrevenant n'a pas obtempéré à la décision de justice dans les délais prescrits, le président de l'Assemblée populaire communale ou le wali, compétents, procède d'office aux frais du contrevenant, à l'exécution desdits travaux".

Art. 14. — Les articles 79, 80 et 81 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, sont dénumérotés en articles 78, 79 et 80 dans la présente loi.

Art. 15. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004

Abdelaziz BOUTEFLIKA.