

DECRETS

Décret exécutif n° 08-147 du 13 Joumada El Oula 1429 correspondant au 19 mai 2008 relatif aux opérations d'enquête foncière et de délivrance de titres de propriété.

— — — —

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 95-08 du Aouel Ramadhan 1415 correspondant au 1er février 1995 relative à la profession de géomètre-expert foncier ;

Vu la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant institution d'une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière, notamment ses articles 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13 et 16 ;

Vu le décret n° 76-62 du 25 mars 1976, modifié et complété, portant établissement du cadastre général ;

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

Vu le décret n° 83-352 du 21 mai 1983 instituant une procédure de constatation de la prescription acquisitive et d'établissement d'acte de notoriété prouvant reconnaissance de propriété ;

Vu le décret présidentiel n° 07-172 du 18 Joumada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 07-173 du 18 Joumada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-65 du 2 mars 1991 portant organisation des services extérieurs des domaines et de la conservation foncière ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de fixer les modalités d'application des dispositions des articles 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13 et 16 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée, relatives aux opérations d'enquête foncière et de délivrance de titre de propriété.

Art. 2. — Les opérations d'enquête foncière, tendant à la constatation du droit de propriété immobilière, s'appliquent aux immeubles définis à l'article 2 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée.

CHAPITRE I

DE LA REQUETE EN OUVERTURE D'UNE ENQUETE FONCIERE A TITRE INDIVIDUEL

Art. 3. — La requête en ouverture d'une enquête foncière à titre individuel, adressée au directeur de la conservation foncière de wilaya, contre remise d'un récépissé, indique :

— les nom et prénom, le prénom du père, les date, lieu de naissance, nationalité, profession et domicile du requérant ;

— la qualité en laquelle le requérant agit, soit possesseur, soit propriétaire individuel ou en indivision ;

— toutes les charges et servitudes, actives ou passives qui, à la connaissance du requérant, affectent éventuellement l'immeuble à soumettre à l'enquête.

La requête est accompagnée :

— d'un plan topographique de l'immeuble, auquel est annexé un état descriptif, dressés par un géomètre-expert foncier, aux frais du requérant ;

— de tous documents au moyen desquels le requérant entend faire valoir son droit.

Art. 4. — Le plan topographique, prévu à l'article 3 ci-dessus, est produit sur un papier calque à une échelle conforme aux normes prescrites en matière de cadastre général.

La situation de l'immeuble est positionnée par rapport à la section cadastrale.

L'état descriptif, visé à l'article 3 ci-dessus, mentionne la nature de l'immeuble, sa superficie, son évaluation ainsi que les noms des occupants limitrophes.

CHAPITRE II

DE L'OUVERTURE D'UNE OPERATION COLLECTIVE D'ENQUETE FONCIERE

Art. 5. — Dans le cas d'une opération collective d'enquête foncière, l'arrêté du wali, prévu à l'article 7 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée, détermine la ou les zones

territoriales concernées et fixe la période, égale à quinze (15) jours au moins, pendant laquelle la personne concernée, ci-après appelée « l'intéressé » doit déposer, à la direction de la conservation foncière, un dossier comprenant les mêmes documents que ceux mentionnés à l'article 3 ci-dessus.

L'arrêté du wali portant ouverture d'une opération collective d'enquête foncière est publié au recueil des actes administratifs de la wilaya.

Art. 6. — L'arrêté du wali fait l'objet d'une large publicité, par affichage, pendant un mois avant le début de la période de réception des dossiers.

A cet effet, le directeur de la conservation foncière procède à l'affichage au siège de sa direction.

Il transmet aux présidents des assemblées populaires communales concernés et aux directeurs de wilayas chargés du cadastre, des domaines, des impôts, des wakfs, de la construction et de l'urbanisme et des services agricoles, des copies de l'arrêté portant ouverture d'une opération collective d'enquête foncière afin d'en assurer l'affichage.

CHAPITRE III

DE LA PROCEDURE D'ENQUETE FONCIERE

Art. 7. — Dans le cas d'une enquête foncière requise à titre individuel, le directeur de la conservation foncière prend, au plus tard un mois à compter de la date de réception de la requête, une décision d'ouverture d'enquête foncière qui indique :

- les nom, prénom et grade de l'enquêteur foncier ;
- l'objet de la mission de l'enquêteur foncier ;
- la date du transport sur les lieux, qui ne peut dépasser un mois à compter de la date de la décision d'ouverture de l'enquête foncière ;
- les nom, prénom et le prénom du père du requérant, ou des requérants ;
- la désignation de l'immeuble ou des immeubles concernés.

Art. 8. — La décision d'ouverture d'enquête foncière est transmise au président de l'assemblée populaire communale concernée, pour affichage, au siège de la commune de situation, pendant une durée de quinze (15) jours, avant la date du transport de l'enquêteur foncier sur les lieux.

Art. 9. — Dans le cas d'une opération collective d'enquête foncière, le directeur de la conservation foncière prend, à compter de la réception du dossier, une décision de désignation de l'enquêteur foncier qui indique, en plus des références de l'arrêté du wali, les éléments d'information contenus dans la décision d'ouverture d'enquête foncière, mentionnée à l'article 7 ci-dessus.

Art. 10. — L'enquête foncière consiste à rechercher, recueillir et examiner, sur les lieux, au niveau de la conservation foncière, du cadastre, des domaines, des impôts et, au besoin, de tous autres services, tous éléments d'information, déclarations ou documents nécessaires à la détermination du droit de propriété immobilière.

Art. 11. — L'enquêteur foncier effectue, à la date fixée, un transport sur les lieux et procède à la reconnaissance de l'immeuble en présence du requérant ou de l'intéressé.

Il relève et consigne pour les biens non titrés les faits possessoires invoqués par le requérant ou l'intéressé et constatés par lui.

Il recherche, tant auprès des propriétaires ou possesseurs des immeubles riverains, que de toute autre personne, toutes informations utiles sur la situation juridique et la consistance physique de l'immeuble concerné.

Il relève et note les déclarations qui sont émises et procède à leurs vérifications.

Art. 12. — L'enquêteur foncier dresse, au plus tard, quinze (15) jours après la date de son transport sur les lieux, un procès-verbal provisoire d'enquête foncière, dans lequel il consigne les résultats de son enquête.

A l'effet de formuler toutes contestations ou oppositions éventuelles, une copie du procès-verbal provisoire est portée à la connaissance du public par voie d'affichage, pendant trente (30) jours, au siège de la commune de situation de l'immeuble, et ce, au plus tard dans les huit (8) jours qui suivent sa date d'établissement.

La période ouverte aux contestations ou oppositions, égale à trente (30) jours, commence, au plus tard, huit (8) jours après le début de la période d'affichage du procès-verbal provisoire.

Art. 13. — Si aucune contestation ou opposition n'a été formulée, l'enquêteur foncier dresse un procès-verbal définitif dans lequel il consigne ses conclusions sur l'enquête foncière menée.

Le géomètre-expert foncier procède, alors, au bornage de l'immeuble, en présence de l'enquêteur foncier, aux frais du requérant ou de l'intéressé. Il dresse un procès-verbal de bornage sur lequel l'enquêteur foncier appose également sa signature. Il complète, ensuite, le plan topographique par l'indication des bornes et le numéro de l'unité foncière qu'il remet à l'enquêteur foncier.

Art. 14. — Si des contestations ou oppositions sont formulées au cours de la période ouverte prévue à l'article 12 ci-dessus, l'enquêteur foncier fixe une séance de conciliation, au plus tard, huit (8) jours après la date où la contestation ou l'opposition a été formulée. Il effectue, au besoin, un nouveau transport sur les lieux.

Art. 15. — Si la tentative de conciliation aboutit à un accord, l'enquêteur foncier dresse, immédiatement, un procès-verbal de conciliation. Dans ce cas, la procédure d'enquête foncière se poursuit conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus et en tenant compte de l'accord pour lequel a donné lieu la conciliation.

Art. 16. — Si la tentative de conciliation n'aboutit pas, l'enquêteur foncier dresse un procès-verbal de non conciliation qu'il remet aux parties, séance tenante, et dans lequel il indique que la procédure d'enquête foncière est suspendue et que la partie qui a formulé la contestation ou l'opposition dispose du délai légal de deux (2) mois prévu à l'article 12 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée, pour engager une action devant la juridiction compétente.

Art. 17. — Dans le cas où une action judiciaire est engagée, la publication de la requête d'instance s'effectue, au plus tard, dans les huit (8) jours qui suivent la fin du délai légal cité à l'article 16 ci-dessus.

Le conservateur foncier exécute immédiatement la formalité de publicité foncière requise en la matière. Il est procédé à cette publication par l'annotation du fichier immobilier provisoire, tel que prévu à l'article 113 du décret n° 76-63 du 25 mars 1976, susvisé, qui donne lieu à la création d'une fiche personnelle au nom du requérant ou de l'intéressé, sur laquelle est indiqué, outre la désignation de l'immeuble, le cadre légal dans lequel est engagée cette action judiciaire.

Art. 18. — En cas de publication de la requête d'instance, dans le délai fixé à l'article 17 ci-dessus, le directeur de la conservation foncière informe le requérant ou l'intéressé que la procédure d'enquête foncière est suspendue jusqu'à ce qu'un jugement soit rendu. Il en informe le wali et le président de l'assemblée populaire communale si l'enquête foncière en cause s'inscrit dans le cadre d'une opération collective d'enquête foncière.

Art. 19. — A défaut de présentation pour publication d'une requête d'instance, dans le délai prescrit à l'article 17 ci-dessus, le directeur de la conservation foncière en informe le requérant ou l'intéressé.

L'enquête foncière se poursuit, alors, conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus, sans tenir compte des contestations ou oppositions.

En cas d'empêchement, le directeur de la conservation foncière peut désigner un autre enquêteur foncier à l'effet de poursuivre l'enquête foncière suspendue.

CHAPITRE IV DE L'IMMATRICULATION FONCIERE ET DE LA DELIVRANCE DU TITRE DE PROPRIETE

Art. 20. — La publication de la décision d'immatriculation foncière est opérée par l'annotation du fichier immobilier provisoire.

La formalité de publicité foncière ainsi exécutée forme, au sens de l'article 88 du décret n° 76-63 du 25 mars 1976, susvisé, le point de départ du droit de propriété qu'elle consacre.

Art. 21. — Le conservateur foncier établit, consécutivement à la publication de la décision d'immatriculation foncière, un titre de propriété qui est conforme au modèle annexé au présent décret.

Art. 22. — En cas d'indivision, le titre de propriété est remis, par le directeur de la conservation foncière, à l'un des co-indivisaires, sur la base, soit d'une déclaration écrite faite par les co-indivisaires devant lui, soit d'une procuration notariée.

Art. 23. — Pour chaque enquête foncière clôturée, il est tenu, à la direction de la conservation foncière, un dossier contenant l'ensemble des documents recueillis et établis au cours de ladite enquête et comprenant, selon le cas, soit une copie du titre de propriété, revêtu de la mention de publicité foncière, soit une ampliation de la décision de refus d'immatriculation foncière, prévue à l'article 17 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée.

Les dossiers d'enquête foncière sont classés par commune.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 24. — Sans préjudice des dispositions de l'article 19 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée, le décret n° 83-352 du 21 mai 1983 instituant une procédure de constatation de la prescription acquisitive et d'établissement d'acte de notoriété prouvant reconnaissance de propriété est abrogé.

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

Fait à Alger, le 13 Joumada El Oula 1429 correspondant au 19 mai 2008.

Abdelaziz BELKHADEM.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DU DOMAINE NATIONAL
DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIERE
DE LA WILAYA DE :

TITRE DE PROPRIETE

Le conservateur foncier de :

Vu la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant institution d'une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière, notamment son article 16 ;

Vu la décision d'immatriculation foncière n° du /..... /....., publiée le /..... /..... volume n°....

Est établi le présent titre de propriété au profit de :

Identification du propriétaire⁽¹⁾

Nom :, prénoms :, prénom du père :
Date et lieu de naissance :
Profession :, Nationalité :
Adresse :
Quote-part en cas d'indivision :

Désignation du bien

Commune : lieu dit :
Rue :
Section cadastrale n° : Lot n° : Nature :
Superficie : hectares : ares : centiares.
Limites :
Nord : Sud :
Est : Ouest :

Valeur du bien

Le bien est évalué à (en lettres) :
(en chiffres) :

Charges et conditions

Le(s) propriétaire(s) déclare (nt) avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007, susvisée.

Certification

Le présent titre de propriété est certifié conforme au contenu de la décision d'immatriculation foncière publiée, susvisée.

Titre établi le /..... /.....

Signature et cachet du conservateur foncier

(1) En cas d'indivision, la même rubrique est reproduite pour chaque co-indivisaire.