

DECRETS

Décret exécutif n° 07-23 du 9 Moharram 1428 correspondant au 28 janvier 2007 fixant les modalités de rétrocession ou de concession des terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport conjoint des ministres du tourisme et des finances,

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

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, complétée, relative à la wilaya ;

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

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, modifiée et complétée, relative au développement de l'investissement ;

Vu la loi n° 03-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme ;

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 l'ordonnance n° 06-11 du 6 Chaâbane 1427 correspondant au 30 août 2006 fixant les conditions et modalités de cession et de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret présidentiel n° 06-175 du 26 Rabie Ethani 1427 correspondant au 24 mai 2006 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 06-176 du 27 Rabie Ethani 1427 correspondant au 25 mai 2006 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 98-70 du 24 Chaoual 1418 correspondant au 21 février 1998 portant création de l'agence nationale du développement et fixant ses statuts ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 25 de la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les modalités de rétrocession ou de concession des terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. — Sous réserve des dispositions de l'article 11 de l'ordonnance n° 06-11 du 30 août 2006, susvisée, les terrains constituant le foncier touristique constructible, au sens de l'article 20 de la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003, susvisée, prévus par le plan d'aménagement touristique, peuvent faire l'objet de rétrocession ou de concession conformément aux dispositions du présent décret.

Art. 3. — En vue de servir d'assiette à la réalisation des programmes d'investissement, les terrains retenus par le plan d'aménagement touristique sont cédés ou affectés par l'Etat à l'agence nationale de développement du tourisme par accord amiable entre les ministres chargés du tourisme et des finances dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière.

Art. 4. — Conformément aux dispositions de l'article 26 de la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003, susvisée, les terrains, objet du présent décret, ne peuvent être rétrocédés par l'agence nationale de développement du tourisme ou concédés par l'administration des domaines qu'après leur aménagement définitif dans le respect de leur vocation telle que retenue par le plan d'aménagement touristique.

A l'issue des travaux d'aménagement définitif de la zone d'expansion touristique, un certificat d'exécution des travaux est délivré par l'assemblée populaire communale concernée.

Art. 5. — Il est entendu, au sens du présent décret, par aménagement définitif, l'ensemble des opérations de délimitation des terrains et des viabilités en matière d'assainissement, d'AEP, d'éclairage public, de voirie et d'espaces verts.

Art. 6. — Lorsque les opérations d'aménagement définitif des terrains destinés aux programmes d'investissement sont clôturées, l'agence nationale de développement du tourisme porte, par tous moyens de communication à la connaissance des investisseurs intéressés, les renseignements sur la zone d'expansion et le site touristique en question, le ministre chargé du tourisme préalablement informé.

Dans ce cadre, elle est tenue de mettre à la disposition des investisseurs, aux fins de consultation, le dossier d'investissement qui doit comporter l'ensemble des informations et données qui permettent l'identification et la connaissance suffisante des terrains concernés, dont notamment :

- l'emplacement des terrains dans la zone en question,
- le prix de cession des terrains ou le montant de la concession,
- la superficie des terrains et les avantages d'aménagement qui en découlent,
- les projets prévus par le plan d'aménagement touristique et les programmes d'investissement,
- les accès, les raccordements aux réseaux ainsi que les servitudes,
- les aides et soutiens financiers éventuels accordés par l'Etat.

CHAPITRE II

DES MODALITES DE RETROCESSION OU DE CONCESSION DES TERRAINS

Art. 7. — Toutes demandes d'acquisition ou de concession des terrains situés dans les zones d'expansion et sites touristiques doivent être déposées auprès du ministre chargé du tourisme.

Il en est délivré un accusé de réception.

Art. 8. — La demande d'acquisition ou de concession doit être accompagnée d'un dossier comprenant :

- les nom, prénom et domicile du demandeur et pour les personnes morales la raison sociale ainsi que l'adresse de son siège social,
- une demande comprenant le formulaire dûment renseigné et précisant la localisation et la superficie du ou des terrains demandés,
- une étude technico-économique comprenant le programme détaillé de réalisation du projet,
- un devis estimatif et descriptif des travaux à réaliser, un planning de réalisation des travaux,
- un plan de financement du projet,
- l'engagement du demandeur à réaliser le projet dans les délais prescrits par le cahier des charges et dans le respect de la vocation touristique du terrain.

Art. 9. — La demande d'acquisition ou de concession, accompagnée du dossier d'investissement, est soumise par le ministre du tourisme à la commission *ad hoc* prévue ci-dessous, pour étude et approbation, dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de dépôt de la demande.

Art. 10. — La commission *ad hoc* est tenue de rendre son avis technique dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de sa saisine par le ministre du tourisme.

Art. 11. — En cas de pluralité de demandes portant sur un même terrain, la commission doit consentir la priorité à la demande qui présente les caractéristiques suivantes :

- la nature du projet,
- le niveau financier important de l'investissement,
- le nombre d'emplois à créer,
- l'intégration du projet à l'environnement et les mesures prévues pour la protection du milieu,
- l'impact du projet sur le développement local.

Art. 12. — La commission *ad hoc* peut rendre les avis techniques suivants :

- un avis favorable,
- un avis favorable assorti de conditions à remplir par le demandeur,
- un avis défavorable.

Art. 13. — Après avis favorable de la commission *ad hoc*, le ministre chargé du tourisme informe le demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'acceptation de sa demande; copie est transmise, selon le cas, à l'agence nationale de développement du tourisme et l'administration des domaines pour la formalisation des actes de cession ou de concession.

Art. 14. — La demande d'acquisition ou de concession peut être refusée :

- lorsque la demande ne répond pas aux conditions fixées par le présent décret,
- lorsque le demandeur a fait l'objet d'une résiliation de contrat de vente ou de retrait définitif d'une concession,
- lorsque le projet présenté par le demandeur est incompatible avec les prescriptions du plan d'aménagement touristique.

Art. 15. — Le refus doit être motivé et notifié au demandeur dans un délai de quinze (15) jours à compter de la prononciation de l'avis de la commission *ad hoc*.

Art. 16. — Le demandeur peut introduire un recours écrit auprès du ministre chargé du tourisme dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de notification de la décision de refus.

Art. 17. — Le ministre chargé du tourisme statue sur le recours dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du recours.

Art. 18. — Lorsque le projet est retenu, le demandeur est tenu, selon le cas, de procéder au versement :

— du prix de vente du terrain en cas de cession du terrain,

— de la redevance conformément aux dispositions de l'article 62 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 ainsi que de l'article 156 du décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, susvisés.

En cas de concession, la redevance est versée à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente.

Art. 19. — L'acte de cession est établi en la forme authentique dans les formes prescrites par la législation en vigueur.

Art. 20. — L'acte de concession est établi par l'administration des domaines conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

Art. 21. — Sous peine de résiliation du contrat de vente ou de retrait de la concession, le bénéficiaire d'un terrain dans le cadre du présent décret est tenu à la réalisation du projet retenu dans le délai fixé par le cahier des charges.

Art. 22. — La cession ou la concession des terrains est soumise à des prescriptions définies par un cahier des charges dont les modèles-type sont annexés au présent décret.

Le cahier des charges est joint à l'acte de cession ou de concession.

Art. 23. — La concession des terrains est consentie à titre précaire et révoquant pour une durée de vingt (20) ans, renouvelable.

Art. 24. — À l'expiration du délai fixé à l'article 23 ci-dessus, le concessionnaire peut solliciter un renouvellement, au moyen d'une demande déposée auprès du ministre chargé du tourisme, au moins douze (12) mois avant l'expiration de la durée de la concession.

Art. 25. — La demande de renouvellement de la concession est soumise à l'examen et à l'approbation de la commission *ad hoc* prévue par l'article 26 du présent décret.

Le renouvellement de la concession intervient après constat de l'un des cas suivants :

— non-achèvement du projet pour cas de force majeure ;

— extension, modernisation et réalisation de projets complémentaires conformément au plan d'aménagement touristique.

La concession ne peut en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

CHAPITRE III DE LA COMMISSION *AD HOC*

Art. 26. — Il est institué auprès du ministre chargé du tourisme, une commission *ad hoc* chargée de se prononcer sur les projets présentés par les demandeurs d'acquisition ou de concession de terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

Art. 27. — La commission *ad hoc*, présidée par le ministre chargé du tourisme ou son représentant, est composée des membres suivants :

— le représentant du ministre des finances;

— le représentant du ministre de l'intérieur et des collectivités locales;

— le représentant du ministre des participations et de la promotion des investissements ;

— le représentant du ministre de l'habitat et de l'urbanisme ;

— le représentant du ministre des travaux publics ;

— le représentant du ministre de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;

— le directeur général de l'agence nationale du développement de l'investissement ;

— le directeur général de l'agence nationale du développement du tourisme.

La commission peut faire appel, lors de ses travaux, à toute personne compétente à l'effet de l'éclairer dans ses délibérations.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services du ministère du tourisme.

Art. 28. — La commission se réunit sur convocation de son président.

La liste nominative des membres est fixée par arrêté du ministre du tourisme sur proposition des autorités dont il relève pour un mandat renouvelable de trois (3) ans.

Les convocations sont adressées aux membres quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion, accompagnées des dossiers inscrits à l'ordre du jour.

Art. 29. — La commission ne peut valablement délibérer qu'en présence de la moitié, au moins, de ses membres.

Si le *quorum* n'est pas atteint, une nouvelle réunion a lieu dans les huit (8) jours qui suivent. Dans ce cas, la commission peut valablement délibérer quel que soit le nombre des membres présents.

Les délibérations sont prises à la majorité simple des voix des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 30. — Les délibérations de la commission sont consignées sur des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial coté et paraphé.

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

Fait à Alger, le 9 Moharram 1428 correspondant au 28 janvier 2007

Abdelaziz BELKHADEM.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier