

DECRETS

**Décret exécutif n° 07-119 du 5 Rabie Ethani 1428
correspondant au 23 avril 2007 portant création
de l'agence nationale d'intermédiation et de
régulation foncière et fixant ses statuts.**

Le Chef de Gouvernement,

Sur le rapport du ministre des participations et de la promotion des investissements ;

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

Vu l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975 portant plan comptable national ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

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

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

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° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 portant loi d'orientation pour la promotion de petites et moyennes entreprises ;

Vu le décret présidentiel n°99-240 du 17 Rajab 1420 correspondant au 27 octobre 1999 relatif à la nomination dans les fonctions civiles et militaires de l'Etat ;

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° 96-431 du 19 Rajab 1417 correspondant au 30 novembre 1996 relatif aux modalités de désignation des commissaires aux comptes dans les établissements publics à caractère industriel et commercial, centres de recherche et de développement, organismes des assurances sociales, offices publics à caractère commercial et entreprises publiques non autonomes ;

Vu le décret exécutif n° 05-309 du 3 Chaâbane 1426 correspondant au 7 septembre 2005 relatif aux attributions du ministre des participations et de la promotion des investissements ;

Décrète :

CHAPITRE I

DENOMINATION – STATUT - SIEGE

Article 1er. — Il est créé, sous la dénomination d'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, par abréviation "ANIREF" désignée "l'agence", un établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

L'agence est régie par les règles applicables à l'administration dans ses relations avec l'Etat et est réputée commerçante dans ses rapports avec les tiers.

Art. 2. — L'agence est placée sous la tutelle du ministre chargé de la promotion des investissements. Son siège est fixé à Alger.

Des structures locales de l'agence peuvent être créées en tout lieu du territoire national.

CHAPITRE II

MISSIONS

Art. 3. — L'agence peut assurer, pour chacune des composantes du portefeuille foncier économique public visé aux articles 5 et 6 ci-dessous, une mission de gestion, de promotion, d'intermédiation et de régulation foncières.

Art. 4. — L'agence assure une mission de gestion et de promotion de son portefeuille foncier et immobilier aux fins de sa valorisation au titre de la promotion de l'investissement.

Art. 5. — L'agence peut assurer également une mission d'intermédiation immobilière et, à ce titre, elle gère par convention et pour le compte du propriétaire, quel que soit le statut juridique du bien.

Art. 6. — L'agence assure, pour le foncier économique public une mission d'observation. Elle informe, à ce titre, l'instance décisionnelle locale concernée de toute donnée relative à l'offre et à la demande foncière et immobilière, des tendances du marché foncier et de ses perspectives.

L'action de l'agence, au titre de la régulation, consiste à contribuer à terme à l'émergence d'un marché foncier et immobilier libre destiné à l'investissement.

Art. 7. — L'agence assure la diffusion de l'information quant aux actifs immobiliers et disponibilités foncières à caractère économique et en assure la promotion auprès des investisseurs. Elle met en place, à cet effet, une banque de données regroupant l'offre nationale portant sur les actifs immobiliers et assiettes foncières à caractère économique quelle qu'en soit la nature juridique.

Art. 8. — L'agence élabore une mercuriale des prix du foncier économique qu'elle met à jour semestriellement. Elle élabore des études, des notes de conjonctures périodiques sur les tendances du marché immobilier et foncier. Les prix de la mercuriale peuvent constituer une référence pour les mises à prix à l'occasion des concessions ou cessions.

Art. 9. — Conformément à la législation régissant l'activité immobilière et l'aménagement du territoire, l'agence a la qualité de promoteur foncier et est habilitée à acquérir des biens immobiliers et fonciers pour leur rétrocession après aménagement et lotissement, à destination d'activités de production de biens et de services.

Art. 10. — L'agence est habilitée à engager toutes les actions de nature à favoriser son développement et notamment celles consistant :

- à effectuer toutes opérations mobilières ou immobilières, financières, commerciales liées à son objet ;
- à conclure tous contrats ou conventions liés à son objet ;
- à développer des échanges avec des institutions et organisations similaires et agissant dans son domaine d'activités.

L'agence assure des missions de service public, conformément à la réglementation en vigueur, telles que définies dans le cahier des charges général annexé au présent décret.

CHAPITRE III

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Art. 11. — L'agence est dotée d'un conseil d'administration, ci-après désigné « le conseil » et dirigée par un directeur général.

Le conseil d'administration

Art. 12. — Le conseil d'administration est présidé par le ministre chargé de la promotion des investissements ou son représentant et est composé :

- d'un représentant du ministre chargé des collectivités locales ;
- de deux représentants du ministre chargé des finances (Trésor/domaines) ;
- d'un représentant du ministre chargé de l'urbanisme ;
- d'un représentant du ministre chargé de l'industrie ;
- d'un représentant du ministre chargé du tourisme ;
- d'un représentant du ministre chargé des transports ;
- d'un représentant du ministre chargé de l'énergie ;
- d'un représentant du ministre chargé de l'aménagement du territoire et de l'environnement ;
- d'un représentant du ministre chargé de la petite et moyenne entreprise ;

- du représentant de l'agence nationale de l'aménagement du territoire ;
- du représentant de l'agence nationale de développement de l'investissement.

Le directeur général de l'agence assiste aux réunions du conseil avec voix consultative.

Le conseil d'administration peut faire appel à toute personne qui, en raison de sa compétence, est susceptible de l'éclairer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Art. 13. — Le secrétariat du conseil d'administration est assuré par les services de l'agence.

Art. 14. — Les membres du conseil d'administration sont désignés par arrêté du ministre chargé de la promotion des investissements sur proposition des autorités dont ils relèvent et ce, pour une durée renouvelable de trois (3) années.

En cas de vacance d'un siège, il est procédé, dans les mêmes formes, à la désignation d'un nouveau membre pour la durée restante du mandat.

Art. 15. — Le conseil d'administration délibère conformément aux lois et règlements en vigueur sur :

- les projets de plan de développement de l'agence à court, moyen et long termes ;
- le programme annuel d'activités et le budget y afférent ;
- l'organisation et le fonctionnement de l'agence ainsi que sur le bilan d'activités ;
- les conditions générales de passation de marchés, contrats et conventions ;
- les prises de participation et la création d'annexes ;
- les bilans et comptes de résultats ainsi que les propositions d'affectation des résultats ;
- le rapport annuel de gestion ;
- les rapports des commissaires aux comptes ;
- l'acceptation et l'affectation des dons et legs, conformément aux lois et règlements en vigueur ;
- les conventions et conditions générales de rémunération des personnels de l'agence ;
- le projet de règlement intérieur de l'agence ;
- l'acquisition et la location d'immeubles ;
- toute question que lui soumet le directeur général et susceptible d'améliorer l'organisation et le fonctionnement de l'agence et de favoriser la réalisation de ses objectifs.

Art. 16. — Le conseil d'administration se réunit en session ordinaire trois (3) fois par an, sur convocation de son président.

Il peut se réunir en session extraordinaire à la demande, soit de son président, soit du directeur général de l'agence, soit sur proposition des deux-tiers (2/3) de ses membres.

Art. 17. — Le conseil d'administration ne peut délibérer valablement qu'en présence des deux tiers (2/3) de ses membres.

Si le *quorum* n'est pas atteint, une nouvelle réunion a lieu dans les huit (8) jours qui suivent ; les délibérations sont alors valables quel que soit le nombre des membres présents.

Art. 18. — Les convocations accompagnées de l'ordre du jour, sont adressées aux membres du conseil quinze (15) jours au moins avant la date prévue de la réunion.

Toutefois, ce délai peut être réduit pour les sessions extraordinaires sans pour autant être inférieur à huit (8) jours.

Art. 19. — Les délibérations du conseil d'administration sont adoptées à la majorité simple.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 20. — Les délibérations sont consignées sur des procès-verbaux et transcrites sur un registre spécial coté et paraphé par le président du conseil. Les procès-verbaux sont approuvés par le ministre de tutelle chargé de la promotion de l'investissement dans le mois qui suit la date de la réunion.

Le directeur général

Art. 21. — Le directeur général de l'agence est nommé par décret présidentiel, conformément à la réglementation en vigueur. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes.

Art. 22. — Le directeur général de l'agence met en œuvre les orientations et délibérations du conseil. Dans ce cadre, il dispose des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction et la gestion administrative, technique et financière de l'agence.

A ce titre, il :

— élabore et propose au conseil l'organisation générale de l'agence ;

— dispose du pouvoir de nomination et de révocation et exerce l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'agence ;

— passe et signe les marchés, contrats, conventions et accords, dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur et des procédures de contrôle interne ;

— propose les projets de programmes d'activités de l'agence et établit les états prévisionnels ;

— contracte tout emprunt dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

— représente l'agence dans tous les actes de la vie civile et peut ester en justice ;

— veille au respect et à l'application de la réglementation et du règlement intérieur ;

— élabore, à la fin de chaque exercice, un rapport annuel d'activités accompagné des bilans et tableaux de comptes de résultats qu'il adresse à l'autorité de tutelle, après délibération du conseil, et assure leur transmission au ministère des finances.

CHAPITRE IV

DU PATRIMOINE

Art. 23. — L'agence dispose d'un patrimoine propre constitué de biens transférés et/ou affectés par l'Etat et des biens acquis ou réalisés sur fonds propres.

Les biens transférés et/ou affectés font l'objet d'un inventaire réalisé conjointement par les services concernés des ministères chargés des finances et de la promotion des investissements.

Art. 24. — Le fonds social de l'agence est constitué par le patrimoine visé à l'article 23 ci-dessus, ainsi que d'une dotation initiale de l'Etat.

Le montant de la dotation initiale visée à l'alinéa ci-dessus, financée sur le budget de l'Etat, est fixé par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et de la promotion de l'investissement.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 25. — L'exercice financier de l'agence est ouvert le 1er janvier et clos le 31 décembre de chaque année.

Art. 26. — La comptabilité de l'agence est tenue en la forme commerciale conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 27. — Le budget de l'agence comporte un titre de recettes et un titre de dépenses.

1. Le titre des recettes comprend :

— la dotation initiale ;

— les produits et autres prestations de services perçus au titre des activités de l'agence ;

— les rémunérations des sujétions de service public mises à la charge de l'agence conformément aux prestations fixées par convention conclue à cet effet ;

— les produits financiers ;

— les dons et legs et autres dévolutions ;

— les emprunts éventuels contractés conformément à la législation en vigueur ;

— le produit de cession et concession et location généré par les transactions au titre des missions de gestion, de promotion et d'intermédiation de l'agence ;

— toutes autres ressources liées à l'activité de l'agence.

2. Le titre des dépenses comprend :

— les dépenses de fonctionnement ;

— les dépenses d'investissement et d'équipement ;

— les dépenses inhérentes à la gestion des sites à aménager ;
— toutes autres dépenses entrant dans le cadre de ses missions.

Art. 28. — Le ministre chargé de la promotion des investissements approuve le budget prévisionnel de l'agence.

CHAPITRE VI DU CONTROLE

Art. 29. — L'agence est soumise aux contrôles prévus par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 30. — Le contrôle des comptes est assuré par un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par le ministre de tutelle.

Le (ou les) commissaire(s) aux comptes établit (ssent) un rapport annuel sur les comptes de l'agence adressé au conseil, au ministre de tutelle et au ministre chargé des finances.

Art. 31. — Les bilans, comptes de résultats et décisions d'affectation des résultats ainsi que le rapport annuel d'activités, accompagnés du rapport du (ou des) commissaires(s) aux comptes, sont adressés par le directeur général de l'agence aux autorités concernées après avis du conseil.

Art. 32. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007.

Abdelaziz BELKHADEM.

ANNEXE

Cahier des charges de sujétions de service public

Article 1er. — Le présent cahier des charges a pour objectif de fixer les sujétions de service public mises à la charge de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière (ANIREF) désignée ci-après "l'agence" ainsi que les conditions et modalités de leur mise en œuvre.

Art. 2. — Constituent les sujétions de service public mises à la charge de l'agence, l'ensemble des tâches qui lui sont confiées au titre de l'action de l'Etat ou de ses collectivités territoriales dans le domaine de la gestion du foncier économique, inhérentes :

— à la gestion, par convention, des actifs résiduels et excédentaires relevant du domaine privé de l'Etat ;

— à la vulgarisation de tout actif géré pour le compte du propriétaire par le biais d'une banque de données ;

— à la création d'un observatoire, au titre de la mission de régulation, devant établir des études de notes de conjoncture à destination des différents intervenants dans le foncier économique.

Art. 3. — Les charges correspondant à la mission d'intermédiation, de promotion et de régulation sont fixées conformément aux dispositions de l'article 9 du décret exécutif n° 07-119 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 relatif à la création de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.

Art. 4. — L'agence reçoit, pour chaque exercice, une contribution en contrepartie des sujétions de services public mises à sa charge par le présent cahier des charges.

Art. 5. — Pour chaque fin d'exercice, l'agence adresse au ministre chargé de la promotion des investissements, avant le 30 avril de chaque année, l'évaluation des montants qui devront lui être alloués pour la couvertures des charges réelles induites par les sujétions de service public qui lui sont imposées par le présent cahier des charges.

Les dotations de crédits sont arrêtées par les ministres chargés des finances et de la promotion des investissements lors de l'élaboration du budget de l'Etat.

Elles peuvent faire l'objet d'une révision en cours d'exercice, au cas où de nouvelles dispositions réglementaires modifieraient les sujétions à la charge de l'agence.

Art. 6. — Les contributions dues en contrepartie de la prise en charge par l'agence des sujétions de service public sont versées à ce dernier conformément aux procédures établies par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 7. — Les contributions doivent faire l'objet d'une comptabilité distincte.

Art. 8. — Un bilan d'utilisation des contributions doit être transmis au ministre des finances à la fin de chaque exercice budgétaire.

Art. 9. — L'agence élabore, pour chaque année, le budget pour l'exercice suivant qui comporte :

— le bilan et les comptes des résultats comptables prévisionnels avec les engagements de l'agence vis-à-vis de l'Etat ;

— un programme physique et financier de réalisation en matière d'études et de réalisation dans le domaine de la gestion du foncier économique.

Art. 10. — Les contributions annuelles arrêtées au titre du présent cahier des charges de sujétion de service public sont inscrites au budget du ministère de tutelle, conformément aux procédures établies par la législation et la réglementation en vigueur.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier