

ORDONNANCES

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

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 122 et 124 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil, notamment son article 120 ;

Vu la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs ;

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

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

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

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

Vu le décret législatif n° 93-03 du 7 Ramadhan 1413 correspondant au 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

Vu le décret législatif n° 93-18 du 15 Rajab 1414 correspondant au 29 décembre 1993, modifié et complété, portant loi de finances pour 1994, notamment son article 117 ;

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

Vu la loi n° 01-10 du 11 Rabie Ethani 1422 correspondant au 3 juillet 2001 portant loi minière ;

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° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

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 la loi n° 05-07 du 19 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 28 avril 2005, modifiée et complétée, relative aux hydrocarbures ;

Le conseil des ministres entendu,

Promulgue l'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente ordonnance a pour objet de fixer les conditions et modalités de concession et de cession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement.

Art. 2. — Sont exclues du champ d'application des dispositions de la présente ordonnance les catégories de terres régies par des textes particuliers, notamment :

— les terres agricoles ;

— les parcelles de terrains situées à l'intérieur des périmètres des zones d'expansion et sites touristiques et nécessaires à la réalisation des programmes d'investissement prévus dans le plan d'aménagement touristique ;

— les parcelles de terrains situées à l'intérieur des périmètres miniers ;

— les parcelles de terrains situées à l'intérieur des périmètres de recherche et d'exploitation des hydrocarbures ;

— les parcelles de terrains destinées à la promotion immobilière et foncière.

Art. 3. — Pour les besoins de projets d'investissement et sous réserve du respect des instruments d'urbanisme en vigueur, les terrains relevant du domaine privé de l'Etat disponibles sont concédés ou cédés, aux enchères publiques ou de gré à gré, au profit d'entreprises et établissements publics ou de personnes physiques ou morales de droit privé.

Art. 4. — A l'exclusion des catégories de terrains visés à l'article 2 ci-dessus, les terrains domaniaux destinés à recevoir des projets d'investissement font l'objet de :

— concession pour une durée minimale de vingt (20) ans renouvelable, convertible de droit en cession dans les conditions fixées à l'article 10 ci-dessous, lorsqu'il s'agit de projets à caractère industriel, touristique ou de services ;

— cession de la parcelle de terre sur laquelle ont été réalisées des opérations de promotion immobilière, après morcellement, lorsqu'il s'agit de projets intégrés tels que définis par voie réglementaire.