

Art. 17. — L'acquéreur est responsable de tout préjudice causé aux tiers du fait de la concession. Il lui appartiendra de contracter, à cet effet, toutes assurances prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 18. — L'acquéreur supportera les impôts, taxes et autres frais occasionnés par la concession, à l'exception de ceux pour lesquels il bénéficie d'une exemption dans le cadre des avantages qui lui sont accordés conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 19. — Sous peine de la résiliation du contrat de vente, l'acquéreur est tenu à la réalisation de son projet dans le délai fixé à l'article 3 ci-dessus.

Art. 20. — L'acquéreur déclare qu'il a préalablement pris connaissance du présent cahier des charges et qu'il s'y réfère expressément.

Fait à Alger, le

Pour l'agence nationale
du développement du tourisme

Pour l'acquéreur

Lu et approuvé

Lu et approuvé

ANNEXE II

MODELE-TYPE DU CAHIER DES CHARGES RELATIF A LA CONCESSION DES TERRAINS SITUÉS À L'INTERIEUR DE LA ZONE D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES

Article 1er. — Le présent cahier des charges fixe les droits et les obligations de l'autorité concédante et du concessionnaire.

Art. 2. — Le concessionnaire est tenu de demander le permis de construire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date d'établissement de l'acte de concession.

Art. 3. — Le délai de réalisation du projet est fixé à, et ce à compter de la date d'obtention du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le concessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

Art. 4. — Le concessionnaire s'acquitte d'une redevance locative annuelle d'un montant de ... conformément à la réglementation en vigueur, fixée par l'administration des domaines.

Cette redevance est versée à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente.

Art. 5. — La présente concession est accordée pour une durée de vingt (20) ans renouvelable, à l'expiration de laquelle le concessionnaire peut solliciter un renouvellement, au moyen d'une demande déposée auprès du ministre chargé du tourisme, au moins douze (12) mois avant la date d'expiration de la durée de la concession.

Art. 6. — La demande de renouvellement de la concession est soumise à l'examen et à l'approbation de la commission *ad hoc* prévue par le 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 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 des projets complémentaires conformément au plan d'aménagement touristique.

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

Art. 7. — Le concessionnaire s'engage à mettre en place, sous son entière responsabilité, les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation de son projet.

Le concessionnaire aura la charge des réparations des dégâts éventuels causés par ses entrepreneurs sur les équipements et ouvrages existants.

Art. 8. — Le concessionnaire s'engage à réaliser son projet dans le respect de l'environnement et en préservant la zone d'expansion ou site touristique contre toutes les formes de pollution et de dégradation des ressources naturelles et culturelles.

Art. 9. — Le concessionnaire s'engage à se conformer aux prescriptions du plan d'aménagement touristique relatif à la zone d'expansion et site touristique concerné.

Art. 10. — Les actions ou les travaux entrepris à des fins autres que ceux prévus par le présent cahier des charges sont interdits notamment :

— les constructions légères ayant un caractère précaire sauf pendant la période des chantiers ;

— les forages et/ou puits sauf sur autorisation exceptionnelle des services compétents ;

— l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux de construction.

Art. 11. — L'agence nationale de développement du tourisme peut assurer, dans le cadre de ses missions, l'appui et l'assistance du concessionnaire dans la réalisation de son projet.

Art. 12. — L'administration chargée du tourisme peut à tout moment procéder au contrôle des travaux en cours et s'assurer de leur conformité aux plans homologués.