

LOIS

Loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010 fixant les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 18, 62 (alinéa 2), 119, 120, 122, 125 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

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

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu l'ordonnance n° 76-105 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement ;

Vu la loi n° 84 - 11 du 9 juin 1984, modifiée et complétée, portant code de la famille ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

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° 90-08 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° 90-25 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, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 99-07 du 19 Dhou El Hidja 1419 correspondant au 5 avril 1999 relative au moudjahid et au chahid ;

Vu l'ordonnance n° 03-11 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit ;

Vu la loi n° 06-02 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant organisation de la profession de notaire ;

Vu la loi n° 06-03 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant organisation de la profession d'huissier de justice ;

Vu la loi n° 08-09 du 18 Safar 1429 correspondant au 25 février 2008 portant code de procédure civile et administrative ;

Vu la loi n° 08-16 du Aouel Chaâbane 1429 correspondant au 3 août 2008 portant orientation agricole, notamment son article 17 ;

Après avis du Conseil d'Etat,

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I

DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat.

Art. 2. — La présente loi a pour champ d'application les terres agricoles du domaine privé de l'Etat régies par la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987, susvisée.

Art. 3. — Le mode d'exploitation des terres agricoles définies par l'article 2 ci-dessus est la concession.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS ET MODALITES D'OCTROI DE LA CONCESSION

Art. 4. — La concession est l'acte par lequel l'Etat consent, à une personne physique de nationalité algérienne, ci-après désignée « exploitant concessionnaire », le droit d'exploiter des terres agricoles du domaine privé de l'Etat ainsi que les biens superficiels y rattachés, sur la base d'un cahier des charges fixé par voie réglementaire, pour une durée maximale de quarante (40) ans renouvelable, moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont les modalités de fixation, de recouvrement et d'affectation sont déterminées par la loi de finances.

Au sens de la présente loi, il est entendu par « biens superficiels » l'ensemble des biens rattachés à l'exploitation agricole notamment les constructions, les plantations et les infrastructures hydrauliques.

Art. 5. — La concession prévue par la présente loi est accordée aux membres des exploitations agricoles collectives et individuelles bénéficiaires des dispositions de la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987, susvisée, et détenteurs :

— d'un acte authentique publié à la conservation foncière ;

— ou d'un arrêté du wali.

Les membres des exploitations agricoles collectives et individuelles cités ci-dessus doivent avoir satisfait à leurs obligations au sens de la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987, susvisée.

Art. 6. — La conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession est établie par l'administration des domaines au nom de chaque exploitant remplissant les conditions citées à l'article 5 ci-dessus.

Lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole collective, l'acte de concession est établi au profit de chaque exploitant concessionnaire dans l'indivision et à parts égales.

Art. 7. — Sont exclues du bénéfice des dispositions de la présente loi les personnes :

— ayant pris possession des terres agricoles citées à l'article 2 ci-dessus ou ayant procédé à des transactions ou acquis des droits de jouissance et/ou des biens superficiels en violation des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

— ayant fait l'objet de déchéance prononcée par voie judiciaire ;

— dont les arrêtés d'attribution ont été annulés par les walis.

Le traitement du cas des personnes dont les affaires sont pendantes au niveau des juridictions compétentes est différé jusqu'au prononcé du jugement définitif.

Art. 8. — Les formalités d'établissement, d'enregistrement et de publicité foncière de l'acte de concession sont exemptées de tous frais.

Art. 9. — Les membres des exploitations agricoles cités à l'article 5 ci-dessus sont tenus, à compter de la publication de la présente loi au *Journal officiel*, de déposer, auprès de l'office national des terres agricoles, leur demande de conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession.

Les conditions et modalités d'application du présent article sont précisées par voie réglementaire.

Art. 10. — Sur la base du cahier des charges cité à l'article 4 ci-dessus, dûment signé par l'exploitant concessionnaire et l'office national des terres agricoles et de l'acte de concession publié à la conservation foncière, l'office national des terres agricoles procède à l'immatriculation de l'exploitation agricole au fichier des exploitations agricoles tenu à cet effet.

Art. 11. — Afin d'améliorer la structure des exploitations agricoles, l'Etat initie toute mesure d'incitation visant à encourager le regroupement d'exploitations agricoles, notamment, à travers les opérations de remembrement des terres agricoles concédées.

Toutefois et dans le respect de la viabilité économique de l'exploitation agricole, l'exploitant concessionnaire d'une exploitation à plusieurs membres peut opter pour la constitution d'une exploitation individuelle ; il doit, dans ce cas, en faire la demande à l'office national des terres agricoles qui doit se prononcer conformément à la réglementation régissant la superficie de l'exploitation agricole de référence.

Art. 12. — Nonobstant les dispositions du code civil, le droit de concession prévu par la présente loi confère le droit de constituer, au profit des organismes de crédit, une hypothèque grevant le droit réel immobilier résultant de la concession.

L'hypothèque visée à l'alinéa ci-dessus s'exerce dans le respect des dispositions de la présente loi, notamment ses articles 3, 7, 15, 16 et 19.

Art. 13. — Le droit de concession est cessible, transmissible et saisissable conformément aux dispositions de la présente loi.

Art. 14. — La cession à titre gratuit peut être effectuée au profit de l'un des ayants-droit du bénéficiaire pour la durée restante de la concession en cas d'incapacité et/ou d'atteinte de l'âge de la retraite.

Art. 15. — En cas de cession du droit de concession, les autres exploitants concessionnaires de la même exploitation agricole ou, à défaut, l'office national des terres agricoles peuvent exercer un droit de préemption conformément à la législation en vigueur.

Art. 16. — Nul ne peut acquérir plus d'un droit de concession sur l'ensemble du territoire national.

Toutefois, l'acquisition par une personne de plusieurs droits de concession, en vue de constituer une exploitation agricole d'un seul tenant, est permise dans le respect de superficies maximales fixées par voie réglementaire, après autorisation de l'office national des terres agricoles.

Au sens de la présente loi il est entendu par « exploitation agricole d'un seul tenant » toute exploitation agricole dont les différentes parcelles sont contiguës et ne sont pas séparées les unes des autres par des parcelles appartenant à d'autres exploitations agricoles.

Art. 17. — Les terres agricoles du domaine privé de l'Etat ainsi que les biens superficiels disponibles, de quelque manière que ce soit, sont concédés par l'administration des domaines sur demande de l'office national des terres agricoles, après autorisation du wali, par voie d'appel à candidatures dans le respect des dispositions de l'article 15 ci-dessus. La priorité est donnée :

— aux exploitants concessionnaires restants dans le cas d'une exploitation agricole à plusieurs exploitants concessionnaires ;

— aux exploitants concessionnaires riverains en vue d'agrandir leurs exploitations ;

— aux personnes ayant des capacités scientifiques et/ou techniques et présentant des projets de consolidation et de modernisation de l'exploitation agricole.

Les conditions et modalités d'application du présent article sont précisées par voie réglementaire.

Art. 18. — Tout changement du titulaire du droit de concession est formalisé, sur la base du cahier des charges cité à l'article 4 ci-dessus, auprès de l'office national des terres agricoles, par un nouvel acte de concession établi par l'administration des domaines et publié à la conservation foncière.

Art. 19. — Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, acquérir des droits de concession sur des terres agricoles relevant du domaine privé de l'Etat, s'il est établi qu'il a eu un comportement indigne durant la révolution de libération nationale.

CHAPITRE III

DU REGIME JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

Art. 20. — L'exploitation agricole acquiert la pleine capacité juridique de stipuler, d'ester en justice, d'engager et de contracter conformément aux dispositions du code civil.

Art. 21. — L'exploitation agricole peut conclure tout accord de partenariat, sous peine de nullité, par acte authentique publié, avec des personnes physiques de nationalité algérienne ou morales de droit algérien dont la totalité des actionnaires est de nationalité algérienne.

Le notaire chargé de l'instrumentation de l'acte est tenu d'en informer l'office national des terres agricoles.

Les conditions et modalités d'application du présent article sont précisées par voie réglementaire.

CHAPITRE IV

DES OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT CONCESSIONNAIRE

Art. 22. — Les exploitants concessionnaires sont tenus de conduire directement et personnellement leurs exploitations agricoles.

Lorsque l'exploitation agricole comprend plusieurs exploitants concessionnaires, ils sont tenus, par convention non opposable au tiers, de déterminer leurs rapports et notamment :

- le mode de désignation du représentant de l'exploitation agricole ;
- le ou les modes de participation de chacun d'eux aux travaux de l'exploitation agricole ;
- la répartition et l'usage du revenu.

Art. 23. — La gestion, l'exploitation et la préservation des terres agricoles et des biens superficiels y rattachés concédés doivent être assurées de façon régulière, permanente et conforme aux dispositions de la législation en vigueur, à celles de la présente loi, ainsi qu'aux clauses, prescriptions et obligations fixées par le cahier des charges cité à l'article 4 ci-dessus et aux obligations conventionnelles prévues à l'article 22 ci-dessus.

Art. 24. — Lorsque l'exploitation agricole comprend plusieurs exploitants concessionnaires, la résiliation de l'acte de concession ou le décès d'un ou de plusieurs d'entre eux, ne doivent pas avoir pour effet l'arrêt de l'exploitation régulière des terres agricoles et des biens superficiels, objet de la concession.

Art. 25. — Dans le cas de décès, les héritiers disposent d'un délai d'une (1) année à compter du décès de leur auteur pour :

- choisir l'un d'entre eux pour les représenter et assumer les droits et charges dans l'exploitation de leur auteur, sous réserve des dispositions du code de la famille, dans le cas où il s'agit de mineurs ;
- se désister, à titre onéreux ou gracieux, au profit de l'un d'entre eux ;
- céder leurs droits dans les conditions fixées par la présente loi.

Après ce délai et si les successeurs n'ont pas opté pour l'une des situations énoncées dans le présent article, l'office national des terres agricoles saisit la juridiction compétente.

CHAPITRE V

DE LA FIN DE LA DUREE DU DROIT DE CONCESSION

Art. 26. — La durée du droit de concession prend fin :

- à l'expiration de la durée légale de la concession lorsque celle-ci n'est pas renouvelée ;
- à la demande du concessionnaire avant l'expiration de la durée de la concession ;
- par suite d'un manquement aux obligations du concessionnaire.

Dans tous les cas cités ci-dessus, les terres concédées ainsi que les biens superficiels sont repris par l'Etat, dans la situation où ils se trouvent.

La fin de la concession donne lieu, pour les biens superficiels, à une indemnisation déterminée par l'administration des domaines, déduction faite de 10% à titre de réparation, dans le cas d'un manquement aux obligations de l'exploitant concessionnaire.

Le montant de cette indemnisation est susceptible de recours devant la juridiction compétente.

Art. 27. — Les privilèges et hypothèques éventuels grevant l'exploitation sont reportés sur le montant de l'indemnisation.

CHAPITRE VI

**DES SANCTIONS AUX MANQUEMENTS
DE L'EXPLOITANT CONCESSIONNAIRE
AUX OBLIGATIONS**

Art. 28. — Tout manquement de l'exploitant concessionnaire à ses obligations, dûment constaté par un huissier de justice, entraîne sa mise en demeure, par l'office national des terres agricoles, d'avoir à se conformer aux dispositions de la présente loi, au cahier des charges et aux obligations conventionnelles.

A l'échéance du délai fixé par la mise en demeure dûment notifiée et en cas de carence de l'exploitant concessionnaire, l'administration des domaines, sur saisine de l'office national des terres agricoles, procède par voie administrative à la résiliation de l'acte de concession.

La résiliation de l'acte de concession est susceptible de recours devant la juridiction compétente dans un délai de deux (2) mois, à compter de la notification par l'office national des terres agricoles de la résiliation dudit acte.

Art. 29. — Constituent un manquement aux obligations de l'exploitant concessionnaire les cas de :

- détournement de la vocation agricole des terres et/ou des biens superficiels ;
- non-exploitation des terres et/ou des biens superficiels durant une période d'une (1) année ;
- sous-location des terres et/ou des biens superficiels ;
- non-paiement de la redevance à l'issue de deux (2) années consécutives.

CHAPITRE VII

DES MESURES TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 30. — Un délai de dix huit (18) mois est accordé, à compter de la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*, aux exploitants agricoles visés à l'article 5 ci-dessus, pour déposer auprès de l'office national des terres agricoles, leur demande de conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession.

A l'expiration du délai prévu ci-dessus et après deux (2) mises en demeure espacées d'un délai d'un (1) mois, confirmées par huissier de justice, sur demande de l'office national des terres agricoles, les exploitants agricoles ou leurs héritiers, n'ayant pas déposé leur demande, sont considérés comme ayant renoncé à leurs droits.

Dans ce cas, les terres agricoles et les biens superficiels sont récupérés à la diligence de l'administration des domaines par toutes les voies de droit et concédés conformément aux dispositions de la présente loi.

Art. 31. — A titre transitoire et en attendant l'attribution du droit de concession, l'office national des terres agricoles est tenu de faire exploiter les terres concernées par les dispositions des articles 24, 25 et 30 ci-dessus.

Art. 32. — Les institutions et organismes concernés sont tenus de mettre en œuvre les dispositions portant sur la conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession dans un délai de trois (3) années à compter de la publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Art. 33. — Les modalités d'application de la présente loi sont, en tant que de besoin, déterminées par voie réglementaire.

Art. 34. — Sont abrogées les dispositions de 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 ainsi que toutes les dispositions contraires à la présente loi.

Art. 35. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

-----★-----