

**Décret exécutif n°12-427 du 2 Safar 1434 correspondant au 16 décembre 2012 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat.**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2);

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° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce;

Vu l'ordonnance n° 76-80 du 23 octobre 1976, modifiée et complétée, portant code maritime;

Vu l'ordonnance n° 76-101 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code des impôts directs et taxes assimilées;

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

Vu la loi n° 82-14 du 30 décembre 1982 portant loi de finances pour 1983;

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

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant loi d'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° 91-11 du 27 avril 1991, modifiée et complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

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° 98-06 du 3 Rabie El Aouel 1419 correspondant au 27 juin 1998, modifiée et complétée, fixant les règles générales relatives à l'aviation civile;

Vu la loi n° 2000-03 du 5 Joumada El Oula 1421 correspondant au 5 août 2000 fixant les règles générales relatives à la poste et aux télécommunications;

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 l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à l'organisation, la gestion et la privatisation des entreprises publiques économiques;

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

Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001 relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière;

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° 02-01 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à l'électricité et à la distribution du gaz par canalisation;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral;

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

Vu la loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles d'utilisation et d'exploitation touristique des plages;

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° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable;

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

Vu la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005, modifiée et complétée, relative à l'eau;

Vu la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant constitution d'une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière;

Vu l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et les modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement;

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;

Vu la 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;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya;

Vu le décret n° 80-99 du 6 avril 1980, modifié, relatif à la procédure de classement et de déclassement des voies de communication;

Vu le décret n° 85-36 du 23 février 1985 portant réglementation relative aux autoroutes;

Vu les décrets n° 87-173 à 87-176 du 11 août 1987, modifiés et complétés, portant création et organisation des établissements de gestion des services aéroportuaires d'Alger, d'Oran, de Constantine et de Annaba;

Vu le décret présidentiel n° 12-325 du 16 Chaoual 1433 correspondant au 3 septembre 2012 portant nomination du Premier ministre;

Vu le décret présidentiel n° 12-326 du 17 Chaoual 1433 correspondant au 4 septembre 2012 portant nomination des membres du Gouvernement;

Vu le décret exécutif n° 89-98 du 20 juin 1989 fixant les règles régissant les loyers applicables aux logements et locaux appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements et organismes en dépendant;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, modifié et complété, 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° 91-455 du 23 novembre 1991 relatif à l'inventaire des biens du domaine national ;

Vu le décret exécutif n° 92-371 du 13 Rabie Ethani 1413 correspondant au 10 octobre 1992 fixant les règles applicables à la gestion des biens immeubles affectés au ministère de la défense nationale;

Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu le décret exécutif n° 99-199 du 6 Joumada El Oula 1420 correspondant au 18 août 1999 fixant le statut-type de l'autorité portuaire;

Vu le décret exécutif n° 2000-81 du 4 Moharram 1421 correspondant au 9 avril 2000, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités d'exploitation des services de transport maritime;

Vu le décret exécutif n° 01-87 du 11 Moharram 1422 correspondant au 5 avril 2001 fixant les conditions et les modalités d'autorisation d'usage dans le cadre des dispositions de l'article 35 de la loi n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts;

Vu le décret exécutif n° 02-01 du 22 Chaoual 1422 correspondant au 6 janvier 2002 fixant le règlement général d'exploitation et de sécurité des ports;

Vu le décret exécutif n° 02-366 du 29 Chaâbane 1423 correspondant au 5 novembre 2002 définissant les servitudes relatives à l'installation et/ou l'exploitation d'équipements de télécommunications;

Vu le décret exécutif n° 04-274 du 20 Rajab 1425 correspondant au 5 septembre 2004 fixant les conditions et les modalités d'exploitation touristique des plages ouvertes à la baignade;

Vu le décret exécutif n° 04-392 du 18 Chaoual 1425 correspondant au 1er décembre 2004 relatif à la permission de voirie ;

Vu le décret exécutif n° 08-188 du 27 Joumada Ethania 1429 correspondant au 1er juillet 2008 fixant

les modalités d'octroi, de suspension et de retrait de l'autorisation d'exploitation de carrières et sablières;

Après approbation du Président de la République;

**Décrète :**

**CHAPITRE PRELIMINAIRE  
CHAMP D'APPLICATION**

**Article 1er.** - Le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat en application des dispositions y relatives de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale.

**Art. 2.-** Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux ressources et richesses naturelles du sol et du sous-sol dont le régime juridique, le mode d'exploitation ainsi que les règles de gestion relèvent des législations et réglementations particulières qui les régissent.

**TITRE I  
DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

**CHAPITRE I  
DE L'INCORPORATION  
DANS LE DOMAINE PUBLIC**

**Section 1  
Classement et incorporation**

**Art. 3.** - Conformément aux dispositions de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, et dans les conditions qu'elle fixe, l'appartenance de biens immeubles au domaine public implique l'appropriation préalable de ces biens par l'Etat et les collectivités locales pour leur intégration au domaine national.

La délimitation, l'alignement et le classement sont les actes de l'autorité compétente, qui consacrent l'opération d'incorporation au domaine public de biens immeubles, leur conférant ainsi le caractère de domanialité publique.

**Art. 4.-** Sauf effet des lois et règlements spéciaux qui en disposent autrement, le classement et l'incorporation, dans le domaine public de l'Etat d'immeubles dépendant de son domaine privé, sont prononcés par le ministre chargé des finances ou le wali territorialement compétent, agissant chacun en ce qui le concerne dans le cadre de ses prérogatives, sur proposition de l'administration concernée et après avis du responsable de l'administration des domaines territorialement compétent ou sur proposition de ce dernier, le service concerné dûment consulté.

Le classement ou l'incorporation dans le domaine public de l'Etat d'immeubles dépendant des

collectivités locales intervient dans les conditions, formes et selon les modalités prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment les lois relatives à la commune et à la wilaya et la loi portant loi domaniale.

Un procès-verbal établi par l'administration des domaines, avec la participation du ou des représentants de l'administration concernée, constate l'incorporation de l'immeuble au domaine public de l'Etat.

**Art. 5.** - Le classement ou l'incorporation à lieu gratuitement ou moyennant une indemnité égale à la valeur vénale de l'immeuble selon que le service dessaisi tient ou non sa comptabilité en la forme commerciale.

Lorsque le classement dans le domaine public de l'Etat donne lieu au versement d'une indemnité par le service ou la collectivité bénéficiaire, les conditions financières de l'opération sont fixées par l'administration des domaines territorialement compétente pour les biens relevant du patrimoine de l'Etat.

Le classement dans le domaine public de l'Etat de biens des collectivités locales ouvre droit à indemnisation, à l'exception toutefois des opérations de classement des voies de communications.

L'indemnisation des collectivités locales, lorsqu'elle est retenue, pour leurs biens classés dans le domaine public de l'Etat, est effectuée selon les conditions financières fixées par la législation en vigueur et les lois de finances. Lorsque les collectivités locales sont tenues, en vertu de la loi, à indemnisation pour les classements dont elles bénéficient, les modalités financières sont celles édictées par les lois en la matière.

**Section 2  
Déclassement**

**Art. 6.-** Sauf effet des lois et règlements spéciaux qui en disposent autrement, le déclassement des immeubles du domaine public de l'Etat est autorisé par le ministre chargé des finances ou le wali, selon le cas, agissant chacun en ce qui le concerne, dans le cadre de ses prérogatives, après avis de l'administration concernée. Un procès-verbal constate la remise des immeubles déclassés au service des domaines.

Il est dressé un inventaire ou un état descriptif du ou des immeuble (s) objets du déclassement.

Lorsqu'elles sont déclassées, les dépendances du domaine public de l'Etat font retour au domaine privé de l'Etat ou à la collectivité publique propriétaire moyennant, le cas échéant, remboursement du montant des indemnisations perçues.

Les opérations de classement et de déclassement des voies de communications s'effectuent dans les conditions de forme et de procédure fixées par la réglementation en vigueur, notamment le décret n° 80-99 du 6 avril 1980, modifié, susvisé.

### Section 3 Transfert de gestion

**Art. 7.-** Pour le transfert de gestion visé à l'article 73 de la loi n° 90-30 de 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, des immeubles dépendant du domaine public de l'Etat dont la destination est modifiée, la remise est autorisée par arrêté du wali après avis du service des domaines.

Le transfert de gestion par déclassement des voies de communications obéit aux dispositions du décret n° 80-99 du 6 avril 1980, modifié, susvisé.

Lorsque le transfert de gestion donne lieu au versement d'une indemnité ou d'une compensation par le service de l'Etat bénéficiaire, l'administration des domaines procède à l'évaluation financière de l'opération.

Lorsque, exceptionnellement et en vertu de la loi, le transfert de gestion au profit d'une collectivité locale donne lieu à indemnisation par la collectivité bénéficiaire, les conditions financières de l'opération sont déterminées selon les modalités fixées par la législation en vigueur et les lois de finances.

Si par la suite, l'immeuble qui a fait l'objet d'un transfert de gestion est déclassé, il doit faire retour au domaine privé entrant dans le patrimoine de la collectivité qui le détenait à l'origine, s'il n'avait pas donné lieu à indemnisation de celle-ci.

## CHAPITRE II FORMATION ET DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

### Section 1 Domaine public naturel

#### Paragraphe I Domaine public maritime naturel

**Art. 8.-** En application des articles 27 à 29 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, le ministre compétent établit, en concertation avec les autorités locales, un programme de délimitation du domaine public maritime naturel et s'assure de sa mise en œuvre dans les conditions, formes et procédures définies ci-après.

La délimitation, côté terre, de la mer est appréciée et constatée par la limite du rivage atteinte par les flots à leur plus haut niveau de l'année, dans les conditions météorologiques normales. La surface du littoral ainsi

couverte par les flots fait partie intégrante du domaine public maritime naturel.

La constatation de cette limite est effectuée par arrêté du wali territorialement compétent suite à une procédure publique de constat.

La procédure de constat, menée conjointement par l'administration chargée des affaires maritimes et l'administration des travaux publics, est publique. Elle est réalisée au moment où les flots ont atteint leur niveau le plus élevé, par les services techniques compétents. Elle donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal de constat.

Les riverains publics ou privés, dûment informés de la procédure de constat, font consigner, lors de cette procédure, leurs observations, droits et prétentions. Sont également recueillis les avis des services ou administrations légalement requis.

Après clôture de la procédure de constat et en l'absence de contestations majeures, le wali fixe, par arrêté, les limites terrestres du domaine public maritime, notification est faite au directeur des domaines territorialement compétent.

Dans le cas contraire, et à défaut d'accord amiable, la délimitation fera l'objet d'un arrêté conjoint du/ou des ministres concernés et du ministre chargé des finances.

**Art. 9-** L'acte réglementaire de délimitation est déclaratif. Il constate que les surfaces couvertes par les plus hauts flots ont déjà été incorporées au domaine public par le fait de phénomènes naturels.

Lorsque la procédure de constat fait apparaître que les surfaces antérieurement incluses dans le domaine public maritime ne sont plus couvertes par les plus hauts flots, les terrains ainsi dégagés sont de droit, après l'opération, intégrés au domaine privé de l'Etat.

**Art. 10-** Le wali peut, pour certaines parties du littoral, lors de la procédure de délimitation, réserver, en bordure du rivage sur les terrains attenants, une bande d'une largeur ne pouvant excéder vingt (20) mètres à partir de la limite fixée au domaine public.

Sans préjudice des dispositions édictées en matière de permis de construire, toute construction ou transformation portant sur ladite réserve est soumise à la réglementation en vigueur.

**Art. 11. -** Le rivage est la partie du littoral alternativement couverte et découverte par les plus hautes et les plus basses eaux de la mer.

Du côté de la terre ferme, la limite du domaine public est celle déterminée à l'article 8 ci-dessus.

**Art. 12.** - Les lais et relais de la mer visés à l'article 15 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, s'entendent:

**-pour les lais:** les terrains formés par les alluvions que la mer apporte sur le littoral et qui émergent au-dessus du niveau atteint par le plus grand flot;

**-pour les relais :** les terrains que la mer laisse à découvert en se retirant et qui ne sont plus submergés par le plus grand flot.

Les lais et relais relèvent du domaine public maritime.

**Art. 13.** - Les terrains de lais et relais ainsi récupérés sur la mer et soustraits à l'action des flots peuvent faire l'objet, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, de déclassement en vue de leur utilisation notamment à des fins économiques ou sociales.

**Art. 14.** - En cas de difficultés techniques complexes rencontrées lors de l'opération de délimitation du domaine public maritime, une commission consultative d'experts, placée auprès du ministre chargé de la marine marchande, déterminera les critères et paramètres susceptibles d'éclairer la décision du wali.

**Art. 15.** - Le wali, le président de l'assemblée populaire communale et les autorités compétentes en matière de gestion du domaine public sont habilités, conformément aux lois et règlements en vigueur, à prendre toute mesure destinée à garantir le libre accès au domaine public maritime.

## Paragraphe II Domaine public hydraulique naturel

**Art. 16.-** Les lits des cours d'eau, des lacs, des étangs, des sebkhas et chotts, les alluvions et atterrissements s'y rattachant ainsi que les végétations, compris dans leurs limites, parties intégrantes du domaine hydraulique naturel en vertu de la législation en vigueur en la matière et notamment la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 modifiée et complétée, susvisée, font l'objet d'une délimitation réalisée dans les conditions, formes et procédures définies par le présent décret.

Le ministre chargé de la gestion du domaine public hydraulique naturel, en concertation avec les autorités locales compétentes en la matière dresse un inventaire des dépendances du domaine public hydraulique naturel de chaque wilaya et établit un programme annuel de délimitation de ces dépendances selon les priorités.

Les procédures de délimitation sont régies par les dispositions du présent décret et celles des textes pris en application de la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005 et de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisées.

**Art. 17.-** Les limites des cours d'eau telles que définies par la législation en vigueur et notamment la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée complétée et susvisée, sont fixées par arrêté du wali territorialement compétent après constat du plus haut niveau de l'année atteint par les eaux coulant à plein bord dans des conditions météorologiques normales, avant de déborder.

Le constat est réalisé lors d'une enquête administrative menée par les services techniques compétents en matière d'hydraulique et l'administration des domaines, au cours de laquelle, auront été consignées les observations et prétentions des tiers, et recueillis les avis des autres services publics concernés, implantés dans la wilaya.

Sur la base d'un dossier constitué à cet effet et, en l'absence de contestations majeures, le wali prend l'arrêté de délimitation qui est notifié à chacun des riverains concernés. En cas de contestation majeure et à défaut d'accord amiable, la délimitation fait l'objet d'un arrêté conjoint du ministre chargé de l'hydraulique, du ministre chargé des finances et du/ou des autres ministres concernés.

**Art. 18.-** Lorsque le débit du cours d'eau est irrégulier et que le plus haut niveau de l'année des eaux n'atteint pas les limites du plein bord, le wali, après enquête administrative menée selon la procédure décrite à l'article 17 d-dessus, déterminera, par arrêté, les limites du lit du cours d'eau compte tenu des spécificités régionales.

La même procédure est applicable aux lits des cours d'eau desséchés.

**Art. 19.** – Lorsqu'un cours d'eau abandonne son lit et creuse un nouveau lit, celui-ci fait l'objet d'une délimitation dans les mêmes conditions que prévues à l'article 17 ci-dessus. Il en est de même pour l'ancien lit lorsqu'il n'est pas entièrement libéré par les eaux.

Pour l'ancien lit desséché, il est fait application des dispositions prévues par la législation et la réglementation en vigueur en la matière ainsi que des dispositions prévues au dernier alinéa de l'article 18 d-dessus.

**Art. 20.** - Les alluvions et atterrissements des cours d'eau relèvent du domaine public lorsqu'ils sont inclus dans les limites du cours d'eau telles que fixées par la

loi et déterminées selon la procédure définie à l'article 17 ci-dessus.

**Art. 21.** - Les alluvions et atterrissements situés en delà du domaine public hydraulique naturel appartiennent aux propriétaires riverains conformément aux dispositions du code civil.

**Art. 22.** - Les limites du domaine public hydraulique naturel constitué des lacs, des étangs, des sebkhas et des chotts sont fixées par le ou les walis territorialement compétents, sur la base des plus hauts niveaux atteints par les eaux auxquels peuvent s'ajouter des portions de terrains riverains dont la profondeur est appréciée selon les spécificités de la région considérée et compte tenu des droits des tiers.

La délimitation fait suite à une enquête administrative à l'initiative des services techniques compétents en matière d'hydraulique et l'administration des domaines.

Lors de cette enquête administrative, les avis des services publics concernés implantés dans la wilaya et les observations éventuelles des tiers intéressés sont recueillis.

Sur la base du dossier technique, le ou les walis fixent, par arrêté, les limites du domaine public hydraulique naturel pour chaque lac, étang, sebkha ou chott.

Les terrains et végétations compris dans les limites ainsi fixées font partie intégrante du domaine public.

**Art. 23.** - Lorsque la délimitation du domaine public hydraulique aura révélé l'existence de difficultés techniques complexes, il pourra être fait appel à une commission consultative d'experts placés auprès du ministre chargé de l'hydraulique à l'effet de déterminer des critères et paramètres permettant d'éclairer la décision on du wali.

**Art. 24.** - Les arrêtés de délimitation visés à la présente section peuvent faire l'objet d'un recours conformément à la législation en vigueur.

## Section 2

### Domaine public artificiel

#### Paragraphe I

#### Domaine public artificiel de la voirie

**Art. 25.** - Conformément à la législation en vigueur, font partie intégrante du domaine public artificiel de la voirie de l'Etat, les routes nationales, les autoroutes et leurs dépendances ainsi que les ouvrages d'art.

**Art. 26.** - La délimitation du domaine public d'emprise des routes nationales et des autoroutes et de

leurs dépendances obéit aux règles techniques concernant leur conception, leur tracé, leur réalisation et leurs aménagements, édictées conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 27.-** Le domaine public de la voirie de l'Etat est délimité :

- dans les agglomérations urbaines, selon les règles prévues par le plan général d'alignement approuvé et publié, ou par les instruments d'aménagement et d'urbanisme approuvés;

- en rase campagne ou en montagne, selon les normes techniques fixées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les limites du domaine public coïncident avec celles prévues par le plan ayant servi à la réalisation de la voie et ses dépendances ou le plan de la voie projetée.

**Art. 28.** - Le plan général d'alignement et les instruments d'aménagement et d'urbanisme sont établis dans les conditions et formes prévues par la loi et les règlements en vigueur et en conformité avec le schéma d'aménagement du territoire et la législation en matière d'urbanisme.

Ils sont approuvés et publiés selon les procédures légales en vigueur.

**Art. 29.-** La délimitation du domaine public de la voirie porte le nom d'alignement. L'alignement est l'acte par lequel l'administration fixe la limite des voies de communications et par suite, celle des propriétés riveraines.

Dans les agglomérations, l'alignement est fixé par l'autorité compétente sur la base :

-des instruments d'aménagement et d'urbanisme approuvés;

-du plan général d'alignement en l'absence d'instruments d'aménagement et d'urbanisme approuvés.

**Art. 30.** - Lorsqu'il résulte du plan général d'alignement, ou d'instruments d'aménagement d'urbanisme que l'alignement de droit coïncide avec l'alignement de fait de la voie nationale existante, la délimitation se borne à consacrer cette situation de fait pour la délimitation des propriétés riveraines.

Lorsque le plan général d'alignement ou les instruments d'aménagement et d'urbanisme prévoient l'élargissement ou le redressement de la voie existante, ou la projection d'une voie nouvelle nationale, nécessitant des emprises sur les propriétés riveraines, les parcelles et parties de propriétés incluses dans les limites de la voie projetée au plan ont vocation à intégrer le domaine public de la voirie.

**Art. 31.** - Le caractère attributif du plan général d'alignement emporte, pour les propriétés privées riveraines des voies existantes, une servitude administrative de reculement ou de *non aedificandi* grevant les terrains et parties d'immeubles situés entre les limites de fait de la voie et les alignements indiqués par le plan.

L'alignement prévu par les instruments d'aménagement et d'urbanisme approuvés entraîne, pour toutes les parcelles et parties de propriétés publiques ou privées incluses dans les limites de la voie prévue au plan, la servitude de reculement. Les autorités compétentes sont tenues de prendre toutes les mesures à cet effet, conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art.32.** –Jusqu'à l'acquisition à l'amiable ou l'expropriation, les propriétaires privés de terrains touchés par l'alignement conservent la pleine propriété de leurs immeubles.

Les surfaces et parties d'immeubles frappées d'alignement sont incorporées au domaine public de la voirie dès conclusion du contrat de cession, ou après la notification de l'arrêté d'expropriation pris dans les formes et selon les conditions prévues par la législation en vigueur.

Sur les surfaces nues ou construites incluses dans le périmètre de l'alignement de la voie, les constructions et surélévations sont interdites. Toutefois, les travaux de clôture, d'entretien ou confortatifs des terrains et bâtis existants peuvent être réalisés, après autorisation expresse de l'administration sur demande des intéressés, délivrée dans les conditions et selon les formes prévues par les lois et règlements en vigueur.

**Art. 33.-** Dès approbation et publication des instruments d'aménagement et d'urbanisme, tout propriétaire privé touché par l'alignement peut demander à l'administration compétente:

- soit, pour les immeubles bâtis frappés de reculement, de procéder à un échange d'immeubles selon les dispositions prévues par la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, et celles du présent décret;

- soit l'expropriation des surfaces comprises dans l'alignement.

Si le restant de l'immeuble après alignement ne peut se prêter à un usage normal au regard des normes en vigueur d'urbanisme et habitat, le propriétaire peut requérir, de l'autorité expropriante, l'expropriation de l'ensemble de l'immeuble.

**Art. 34.-** Lorsqu'à la suite de modifications de l'axe de la voie existante ou la création d'une voie nouvelle qui la remplace, l'ancienne voie est délaissée en tout ou en partie, les parties libérées résultant du nouvel alignement peuvent:

- soit demeurer dans le domaine public,
- soit faire retour au domaine privé de la collectivité publique propriétaire d'origine des terrains d'assiette, soit, lorsque leur aliénation est autorisée, être cédées aux propriétaires riverains en vertu de leur droit de préemption.

## Paragraphe II

### Domaine public artificiel du chemin de fer

**Art. 35.-** Font partie intégrante du domaine public artificiel du chemin de fer les emprises ferroviaires qui comprennent notamment les terrains servant d'assiette au réseau de voies ferrées, les ballasts, accotements, fossés, remblais et murs de soutènement, ainsi que les ouvrages d'art, bâtiments et installations techniques d'exploitation, de signalisation et d'électrification du réseau.

Les emprises ferroviaires englobent également les gares ferroviaires, l'ensemble de leurs aménagements et dépendances, les aires de stockage spécialement aménagées, les cours de gares, les avenues d'accès et places établies devant les gares pour le stationnement qui n'ont pas été classées dans la voirie, ainsi que les ateliers de réparation et de la maintenance.

Relèvent également du domaine public du chemin de fer les immeubles, locaux, bâtiments d'administration, hôtels, terminus et logements d'agents, situés en dehors des emprises ferroviaires mais liés directement à l'exploitation.

Le domaine public du chemin de fer comprend, en outre, après leur aménagement spécial, les terrains acquis et destinés à la construction, l'aménagement et l'extension du réseau ferroviaire ou à son exploitation.

**Art. 36.-** La délimitation du domaine public du chemin de fer obéit au plan général d'alignement ou plan d'alignement approuvé par décret pour les grands travaux, et par arrêté conjoint des ministres chargés des transports, des travaux publics, de l'intérieur et des finances, lorsque l'alignement porte sur plus d'une wilaya, ou par arrêté du wali territorialement compétent lorsque l'alignement se situe dans la wilaya.

Le plan d'alignement est établi, après enquête publique, en conformité avec les schémas d'aménagement du territoire et d'urbanisme, approuvé et publié dans les formes légales en vigueur.

**Art. 37.** - Pour les voies ferrées existantes et les alignements existants à la date de publication du présent

décret au *Journal officiel*, les limites du domaine public du chemin de fer sont celles résultant de l'alignement déjà arrêté.

Pour les voies nouvelles, soit en cours de réalisation, soit projetées et portant sur l'ouverture d'une voie nouvelle, le doublement d'une voie existante, la dérivation, le redressement ou l'élargissement d'une voie existante, la délimitation du domaine public du chemin de fer s'inscrit dans le respect des normes techniques d'emprises ferroviaires concernant la conception, le tracé et la réalisation des voies de chemin de fer et de leurs aménagements, édictées conformément aux lois et règlements en vigueur. La délimitation des emprises nécessaires à la voie ferrée constitue la ligne de démarcation du domaine public du chemin de fer et des propriétés riveraines.

Les terrains bâtis ou non bâtis privés inclus dans les limites des emprises de la voie ferrée projetée font l'objet d'acquisition dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur.

Les terrains publics font l'objet, selon leur nature, soit d'une affectation, soit d'une cession conformément à la législation en vigueur.

**Art. 38.** - La délimitation-démarcation ainsi établie, marquant les limites du domaine public ferroviaire et des propriétés riveraines de chaque côté des emprises de la voie tient compte des contraintes géomorphologiques du terrain et des exigences techniques d'exploitation et de sécurité.

Elle implique de ce fait, pour les propriétés attenantes, outre les servitudes légales de droit commun, la servitude ferroviaire prévue par la législation et la réglementation spécifiques aux transports ferroviaires et aux chemins de fer.

Sont également applicables aux propriétés riveraines des voies de chemin de fer les servitudes de voirie de *non aedificandi* et de reculement édictées par les lois et règlements dans l'intérêt des voies de communication.

**Art. 39.** - Les servitudes ferroviaires, de *non aedificandi* et de reculement grevant les propriétés riveraines des emprises des voies de chemin de fer ont pour objet de préserver les riverains des dangers et nuisances inhérents à l'exploitation ferroviaire, et de créer les champs de visibilité nécessaires pour l'observation de la signalisation. Elles visent, d'autre part, à protéger l'emprise de la voie ferrée, et à en réserver les possibilités constantes d'élargissement ou de rectification du tracé.

Elles s'appliquent aux propriétés riveraines des installations ferroviaires en exploitation ainsi qu'aux installations ferroviaires projetées, approuvées conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 40.** - Les servitudes ferroviaires de *non aedificandi* et de reculement sont déclarées dans les conditions et formes prévues par les lois et règlements par le wali territorialement compétent, au profit des voies de chemin de fer existantes et des voies nouvelles projetées dûment approuvées.

Elles portent sur les surfaces et parties de propriétés incluses, de part et d'autre des voies de chemin de fer, dans une zone de servitude ferroviaire délimitée par les emprises du domaine public ferroviaire et l'alignement imposé aux constructions nouvelles dans la situation de voisinage des voies ferrées.

**Art. 41.** - Le bénéfice de la servitude ferroviaire au profit des voies de chemins de fer emporte pour les propriétés riveraines l'interdiction d'établir à des distances minimales définies par voie réglementaire, à partir des limites d'emprises ferroviaires des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, de gerbes, ou des dépôts de matières inflammables, et, sauf autorisation préalable délivrée par le wali après avis des services techniques compétents, d'implanter des dépôts de pierres ou d'objets non inflammables, ou de pratiquer des excavations à proximité des chemins de fer établis en remblai.

**Art. 42.** - Le caractère attributif du plan général d'alignement emporte, pour les propriétés riveraines des voies de chemin de fer existantes ou dont les projets ont été approuvés, les servitudes administratives de *non aedificandi* ou d'alignement grevant les terrains et parties d'immeubles bâtis situés entre les limites d'emprises de la voie et les alignements indiqués par le plan général d'alignement.

Ces surfaces ont vocation à intégrer le domaine public ferroviaire dans les conditions et formes prévues par la législation en vigueur, lors des travaux de redressement, d'élargissement ou de doublement de la voie ferrée.

Jusqu'à leur acquisition amiable ou par expropriation, les propriétés privées le demeurent, et ne sont incorporées au domaine public qu'après conclusion du contrat de cession ou notification de l'arrêté d'expropriation.

Pour les propriétés publiques, les autorités compétentes sont tenues de prendre les actes nécessaires afin de mettre à la disposition de l'administration des domaines les terrains concernés destinés aux emprises ferroviaires.

**Art. 43.** - La servitude de *non aedificandi* grève les surfaces des terrains nus attenants aux limites d'emprises du chemin de fer lorsque celles-ci ne sont pas limitées par des configurations naturelles, sur une largeur perpendiculaire à l'axe de la voie, jusqu'à l'alignement indiqué au plan, et telle que fixée par la



législation et la réglementation édictées en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme ou de permis de construire et celles relatives à l'aménagement ou l'exploitation ferroviaires.

Les espaces nus ainsi délimités ne peuvent recevoir de constructions nouvelles à l'exception toutefois des travaux de clôture ou confortatifs sur autorisation expresse de l'administration concernée.

**Art. 44.** - La servitude de reculement pèse sur les constructions et bâtis implantés sur les propriétés riveraines de la voie entre les limites d'emprises du chemin de fer et l'alignement tel que fixé par le plan général d'alignement approuvé.

Les constructions y liées à la date de publication du plan général d'alignement approuvé sont frappées d'alignement. Elles ne peuvent recevoir de surélévation pour les parties d'immeubles indus es dans le périmètre de l'alignement ainsi fixé au plan général, les travaux d'entretien, confortatifs ou de consolidation peuvent toutefois y être effectués sur autorisation expresse de l'administration concernée, dans les conditions et formes prévues par les lois et règlements

Les surfaces et bâtis grevés de servitudes de *non aedificandi* ou de reculement sont acquis par les moyens de droit et leurs terrains d'assiette intégrés au domaine public ferroviaire au moment de la réalisation des projets de redressement, d'aménagement ou d'élargissement des emprises de la voie.

**Art. 45.** - Dès approbation du plan général d'alignement délimitant le domaine des chemins de fer, les dispositions de l'article 33 sont applicables aux propriétés visées, incluses dans la zone de servitude ferroviaire.

**Art. 46.-** Dans le cas de traversée de cours d'eau par des voies de chemin de fer, aux points d'intersection et de surplomb des deux domanialités publiques, chacun des deux domaines demeure régi par la législation et la réglementation qui lui sont propres.

L'embase dans le lit de cours d'eau constitutif du domaine public hydraulique, des ponts, viaducs ou d'autres ouvrages de même nature servant de support et d'emprise au domaine public du chemin de fer obéit aux règles régissant l'édification des ponts et ouvrages d'art similaires et leurs emprises sur le domaine public.

L'approbation des projets de lignes de chemin de fer dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur, par les autorités légalement compétentes, emporte autorisation d'emprise, aux points d'intersection, sur le domaine public hydraulique, des ouvrages d'art nécessaires à l'établissement de la voie ferrée.

**Art. 47.-** Dans le cas de traversée de routes par des voies de chemin de fer, il résulte de l'intersection des deux domanialités publiques, soit un surplomb de la voirie routière par la voie ferrée avec ou sans emprise sur le domaine public routier, soit un croisement et une superposition des deux domaines publics de la voirie et ferroviaire sur une même assiette domaniale.

Dans la situation d'enjambée et de surplomb, chacun des deux domaines demeure régi par les lois et règlements qui lui sont spécifiques. En cas d'embases et d'appuis des ponts, viaducs et ouvrages similaires nécessaires au chemin de fer sur le domaine public de voirie, les emprises des ouvrages d'art supportant les voies ferrées obéissent à la réglementation technique et administrative applicable pour l'édification de tels ouvrages sur les voies publiques.

Dans la situation de croisement et de traversée de route par une voie ferrée, les deux domaines publics, ferroviaires et routiers, reposant sur une même assiette domaniale, chacun deux demeure, sauf dispositions contraires, soumis à la législation et à la réglementation qui lui sont spécifiques. Sont, en outre, applicables à la situation d'espèce, l'ensemble des lois et règlements à caractère général ou spécial édictés en matière de sécurité et de protection des personnes et des biens, ainsi que ceux relatifs à la gestion et la préservation du domaine public.

**Art. 48.-** L'approbation, conformément aux lois et règlements en vigueur, des projets correspondants de lignes de chemin de fer, après avis des autorités légalement compétentes, en matière de gestion du domaine public, emporte autorisation des emprises nécessaires à l'implantation des ouvrages aux points d'intersection des domaines publics ferroviaire et de la voirie routière.

Les problèmes de domanialité qui pourraient naître à raison de telles situations sont réglés par référence à la législation et à la réglementation en vigueur. Les décrets d'approbation des grands travaux, les arrêtés conjoints des ministres chargés des transports, des travaux publics, de l'intérieur et des finances, ainsi que les arrêtés des walis territorialement concernés peuvent, soit prévoir des dispositions complémentaires, soit organiser les droits et obligations des parties et les charges résultant de la superposition des deux domaines publics concernés.

**Art. 49.** - Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions des articles 35 à 50 du présent décret les normes techniques y afférentes sont édictées par la réglementation spécifique aux transports ferroviaires et à l'exploitation des lignes de chemin de fer.

**Art. 50.-** Les emprises des voies et lignes de chemin de fer urbains dit « métro » et des installations y afférentes relèvent du domaine public ferroviaire et

obéissent à la législation et à la réglementation édictées en la matière.

**Art. 51.-** Il n'est pas dérogé au régime juridique et au mode d'exploitation des autres voies ferrées.

### Paragraphe III

#### **Domaine public artificiel maritime portuaire**

**Art. 52.-** A l'exception des ports militaires et leurs dépendances, régis par un texte particulier, le domaine public maritime portuaire, en ce qui concerne les ports civils avec leurs installations et dépendances nécessaires au chargement, déchargement, mouillage et accostage des navires, les surfaces d'eau, ainsi que l'ensemble des moyens et dépendances bâties ou non bâties nécessaires à l'exploitation des ports ou à la maintenance et à la réparation des navires et des installations, est délimité, après enquête administrative, selon la procédure prévue par la réglementation, par le wali sur initiative de l'administration des affaires maritimes conjointement avec l'autorité portuaire, l'administration des travaux publics et celles des domaines.

Lorsque la délimitation, visée à l'alinéa précédent, aura révélé l'existence de difficultés techniques complexes, il pourra être fait appel à une commission consultative d'experts placée auprès du ministre chargé des transports, à l'effet d'éclairer la décision du wali.

Les routes et voies ferrées ainsi que les voies d'accès incluses dans les limites des ports font partie intégrante du domaine public portuaire.

La délimitation des aires portuaires est effectuée dans le respect des droits des tiers et compte tenu des servitudes et sujétions inhérentes à l'activité maritime et portuaire, dans les conditions et formes prévues par la législation et la réglementation particulières régissant le domaine public maritime.

Il en est de même pour les autres ouvrages et installations de protection de la navigation maritime.

### Paragraphe IV

#### **Domaine public artificiel aéroportuaire**

**Art. 53.-** Les aérodomes et aéroports de l'Etat, au sens de la législation en vigueur, font partie intégrante du domaine public de l'Etat.

L'implantation, la délimitation, l'extension et le classement des aérodomes et aéroports civils d'Etat, ainsi que les servitudes édictées dans l'intérêt de la sécurité aéronautique sont régis par la législation et la réglementation relatives à la sécurité aéronautique.

L'implantation, la délimitation, l'extension et le classement des aérodomes et aéroports militaires sont régis par des textes particuliers

### Paragraphe V

#### **Dispositions relatives aux biens culturels, monuments, sites historiques et naturels**

**Art. 54.-** Les biens culturels mobiliers et immobiliers protégés, les monuments et sites historiques et naturels, les curiosités naturelles, pittoresques et stations classées, ainsi que les aires protégées, bien que faisant l'objet d'un classement en vue de leur préservation et leur protection, demeurent régis par la législation particulière qui leur est applicable.

Toutefois, lorsqu'une œuvre d'art ou un bien culturel mobilier présentant un intérêt national certain est classé dans les collections nationales, ledit bien est intégré au domaine public dès l'intervention de l'acte de classement dans la collection nationale et se trouve alors régi par les règles de domanialité publique.

### CHAPITRE III

#### **GESTION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT**

#### Section I

#### **Généralités**

**Art. 55.-** Conformément aux articles 59 et 60 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, seules les autorités administratives expressément chargées de la gestion du domaine public naturel et artificiel de l'Etat sont habilitées, dans les limites de leurs attributions, à prendre des actes d'administration, de gestion, de protection et de sauvegarde des dépendances du domaine public.

**Art. 56.-** Chaque ministre a compétence sur les biens constituant le domaine public de l'Etat relevant de son secteur d'activité.

Le ministre fixe les règles générales de gestion et de sauvegarde et celles portant spécifications techniques générales ou particulières quant à l'utilisation, l'exploitation et la mise en valeur du domaine public dont il a la charge.

Lorsqu'il y a interférence dans les attributions de plusieurs départements ministériels sur une même tranche ou assiette domaniale, ces règles sont étudiées et arrêtées conjointement par les ministres concernés.

**Art. 57. -** Sur la base de la législation et de la réglementation en vigueur régissant le domaine public, le wali veille à l'utilisation conforme des biens et dépendances constituant cette catégorie domaniale.

Agissant en qualité de représentant de l'Etat et de chacun des ministres chargés, chacun en ce qui le concerne, de la gestion et de la protection des biens et dépendances composant le domaine public terrestre, maritime, hydraulique, ferroviaire, portuaire et aéroportuaire, le wali a compétence exclusive en la matière, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Il assure la mise en œuvre des proclures légales et réglementaires nécessaires aux opérations d'affectation, de classement, de changement d'affectation, de désaffectation ou de déclassement, le cas échéant, des dépendances domaniales situées dans sa wilaya, et prend les actes nécessaires relevant de sa compétence.

Il autorise les occupations temporaires ou pour un usage privatif des dépendances du domaine public de l'Etat pouvant, momentanément ou sans inconvénient, être soustraites à l'usage de tous.

Sous réserve des lois et règlements attribuant compétence à d'autres autorités administratives, et en ses mêmes qualités de représentation que prévu à l'alinéa 2ème ci-dessus, le wali est habilité à effectuer tous actes d'administration portant sur le domaine public.

**Art 58.** - Les organismes, établissements publics et entreprises publiques, les entités administratives autonomes ainsi que les personnes morales de droit privé et les personnes physiques peuvent, pour les besoins de leur mission ou de leur activité, détenir et gérer des biens et dépendances du domaine public qui leur sont confiés ou concédés.

Ils assurent l'exploitation et la mise en valeur de cette partie du domaine public, conformément aux lois qui les régissent, à la législation domaniale et aux dispositions des titres d'occupation. Ils restent tenus, dans les limites de leur titre d'occupation, d'en assurer l'entretien, le renouvellement et la préservation.

## Section 2

### Règles générales d'utilisation du domaine public

**Art. 59.** - Conformément aux dispositions des articles 61 à 63 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, le domaine public de l'Etat peut être destiné soit à l'usage direct du public pour des utilisations communes ou collectives, ou des utilisations privatives, soit affecté aux services publics dont les missions sont assurées, au nom et pour le compte de l'Etat, par des administrations publiques, ou par des organismes, des établissements ou des entreprises publics concessionnaires ou investis d'une mission de service public.

L'usage du domaine public sera considéré comme « normal » ou « anormal », selon la conformité et la compatibilité de l'utilisation de la dépendance

domaniale au regard de la destination qui lui est assignée.

**Art 60.** - Les modes d'utilisation du domaine public dépendent du caractère des dépendances domaniales. Les dépendances domaniales affectées à l'usage direct du public peuvent faire l'objet :

-soit d'une utilisation commune et collective par le public en général ou certaines catégories déterminées d'usagers dans le cadre de l'utilisation normale du domaine public;

-soit d'une utilisation privative par des personnes morales de droit public ou privé ou par des personnes physiques, en vertu d'une autorisation ou d'un contrat par lequel l'autorité compétente de l'administration leur confère un droit exclusif.

La personne morale de droit privé ou la personne physique titulaire d'un titre d'occupation temporaire a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de nature immobilière qu'elle réalise pour l'exercice de l'activité autorisée par ce titre conformément aux dispositions de l'article 69 bis de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 modifiée et complétée, susvisée.

Les dépendances domaniales affectées ou concédées aux services publics font l'objet d'une utilisation exclusive par la collectivité publique, le service ou l'organisme affectataire sur la base d'un titre d'affectation, d'un acte unilatéral ou contractuel.

Toutefois, certains services, organismes ou entreprises publics affectataires, concessionnaires ou gestionnaires des services publics peuvent, conformément aux lois et règlements en vigueur, consentir à des tiers des occupations temporaires sur les dépendances du domaine public qui leur sont affectées ou concédées, sous réserve des dispositions de l'article 186 cité ci-dessous.

**Art. 61.** - Les utilisations du domaine public doivent être conformes à la destination du bien domanial et ne pas compromettre sa conservation.

## Section 3

### Domaine public affecté à l'usage direct du public

#### Paragraphe I

#### Utilisation collective et utilisation privative du domaine public affecté à l'usage commun du public

**Art. 62.** - L'utilisation de la dépendance domaniale affectée à l'usage direct du public ne doit pas entraver le droit de l'administration de déterminer et de modifier son affectation dans les conditions et formes prévues par les lois et règlements.

**Art. 63.-** L'utilisation commune ou collective du domaine public affecté à l'usage direct du public est celle que peuvent réaliser tous les citoyens dans les mêmes conditions.

Elle tire son fondement de principes et de règles générales.

Ses conditions d'exercice ne peuvent être modifiées que par les règles de même nature.

L'usage commun du domaine public est anonyme, épisodique ou intermittent et s'exerce en concurrence avec les autres usagers.

L'utilisation commune ou collective est « normale » lorsqu'elle s'exerce conformément à la destination particulière de la dépendance domaniale considérée affectée à l'usage de tous. Elle est dite « anormale » lorsqu'elle n'est pas exercée en totale conformité à cette destination sans être cependant incompatible avec elle. Dans ce cas, elle doit avoir été préalablement autorisée.

L'utilisation normale du domaine public est libre, égale et gratuite pour tous les usagers, sous réserve des exceptions expressément et limitativement prévues par les lois et règlements en vigueur.

**Art 64.-** L'utilisation privative est exercée par un particulier sur une portion du domaine public soustraite à l'usage commun du public. Elle est fondée sur un titre juridique particulier valant autorisation délivrée à un bénéficiaire déterminé. L'autorisation confère ainsi à son titulaire un droit exclusif et permanent jusqu'à la révocation de son titre, conformément au principe de précarité des occupations privatives du domaine public. Elle peut toujours être modifiée ou supprimée si l'affectation ou la destination du bien domanial venait à être changée pour un motif d'intérêt général. Elle n'est permise qu'autant qu'elle demeure compatible avec l'affectation du bien domanial et revêt de ce fait un caractère précaire. Elle donne lieu à la perception de redevances.

L'utilisation privative est autorisée en vertu, soit d'un acte unilatéral de l'administration ou de l'organisme concessionnaire ou gestionnaire de la dépendance domaniale, soit d'un contrat passé entre l'administration ou l'organisme concessionnaire ou gestionnaire et le bénéficiaire.

L'utilisation privative est dite « normale » lorsqu'elle répond à la destination même de la dépendance domaniale sur laquelle elle s'exerce. Elle revêt le caractère d'« anormale » dans la mesure où, portant sur une dépendance domaniale affectée à l'usage de tous, elle traduit une utilisation privative de celle-ci, jugée cependant compatible avec la destination première du bien domanial concerné.

**Art. 65.-** L'utilisation commune ou collective des dépendances domaniales affectées à l'usage direct du public étant par définition conforme à la destination du domaine public, elle ne peut être ni interdite, ni soumise à déclaration ou autorisation préalable.

Les autorités administratives compétentes disposent cependant de la faculté de réglementer cet usage dans un but de police, en vue d'assurer l'ordre public, la conservation ou une meilleure utilisation du bien domanial public.

**Art. 66. -**La liberté d'utilisation "normale" du domaine public affecté à l'usage de tous emporte, pour les voies publiques, illégalité des interdictions d'ordre général et absolu, prises à l'égard des piétons et autres usagers véhiculés. Toutefois, sont légales les interdictions relatives tendant à assurer la sûreté ou la commodité de la circulation, prononcées en raison des caractéristiques propres à certaines voies. Dans ce cadre, certaines sujétions peuvent réglementairement être imposées dans l'intérêt général aux usagers des voies publiques en matière de circulation et de stationnement, par les autorités administratives légalement habilitées.

La liberté pour tous d'accès et d'utilisation "normale" des rivages de la mer confère le droit pour toute personne d'y circuler, d'y stationner, de s'y baigner et d'user modérément pour ses besoins propres, des produits de la mer, dans les limites et conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

**Art. 67. -** La gratuité de l'utilisation commune du domaine -public affecté à l'usage de tous implique que cette utilisation ne peut être assujettie, hormis les cas prévus par la loi, au paiement de redevances.

Toutefois, à l'intérieur des agglomérations, certaines dépendances du domaine public peuvent être spécialement aménagées par les autorités administratives compétentes, en parcs de stationnement payants pour véhicules. La création de parcs de stationnement ne doit pas porter atteinte au droit d'accès des riverains.

**Art. 68. -** En application du principe fondamental de légalité de tous devant la loi, et dans le cadre de la législation en vigueur, tous les administrés bénéficient d'un droit égal d'usage et de traitement dans l'utilisation du domaine public et de ses dépendances mises à leur disposition.

Ils disposent d'un droit égal d'accès notamment aux monuments, édifices, jardins publics, parcs aménagés, forêts, sites, musées, ouvrages d'art, infrastructures culturelles, récréatives et sportives, voies publiques, rivages de la mer et aux dépendances du domaine public civil terrestre, aérien, maritime, portuaire, aéroportuaire ferroviaire et hydraulique, ouverts et

destinés à l'usage direct du public, sous réserve de se conformer aux réglementations spécifiques de police et de préservation qui les régissent.

Toutefois, à l'intérieur des agglomérations sur les voies à grand trafic, des couloirs de circulation prioritaire peuvent être institués par les walis pour faciliter la circulation et les arrêts des transports publics, et le bon fonctionnement des services publics appelés à des interventions urgentes.

**Art. 69.-** En contrepartie des servitudes qui leur sont imposées dans l'intérêt de la voirie, les riverains des voies publiques bénéficient des aisances de voirie dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Les aisances de voirie constituent des droits particuliers juridiquement protégés, attachés spécifiquement à la situation des propriétés attenantes au domaine public de la voirie.

Les aisances de voirie au profit des propriétaires et occupants d'immeubles riverains des voies publiques comportent notamment:

le droit d'accès, d'entrée et de sortie des immeubles riverains;

le droit d'immobiliser momentanément leurs véhicules au-devant des portes cochères, lequel implique un droit d'arrêt et non de stationnement prolongé ;

le droit de vue ou de jour des fenêtres donnant sur la voie publique;

-le droit de déversement des eaux pluviales ou usées, ou de raccordement au réseau d'égout, sous réserve d'autorisation, et conformément à la réglementation en vigueur.

## Paragraphe II

### **Utilisation privative du domaine public en vertu d'un acte administratif unilatéral**

**Art. 70. –** L'utilisation à des fins privatives de dépendances domaniales affectées à l'usage collectif du public comporte réserve exclusive d'une portion du domaine public destiné à l'usage de tous, au profit d'une catégorie particulière d'usagers ou de bénéficiaires individualisés.

Elle entraîne paiement de redevances.

L'usage privatif du domaine public est précaire et révocable dans un but d'intérêt général, d'intérêt public ou pour un motif de police, par les autorités administratives et responsables légalement habilités, qui ont présidé à son autorisation.

Les autorisations d'utilisation privative du domaine public sur la base d'un acte administratif unilatéral sont le permis de stationnement et la permission de voirie.

Ces autorisations doivent se concilier avec des usages conformes à la destination du domaine que le public est normalement en droit d'y exercer, et ne pas gêner l'usage normal de la dépendance domaniale considérée. En outre, elles ne doivent pas compromettre la conservation du domaine public, ni préjudicier aux droits des autres titulaires d'autorisations.

**Art.71.-** Le permis de stationnement est une autorisation d'occupation privative d'une portion du domaine public affecté à l'usage de tous, sans emprise au sol, donné à un bénéficiaire nommément désigné. Le permis de stationnement est accordé ou refusé par l'autorité administrative chargée de la police de la circulation sur la dépendance domaniale concernée. Il est délivré par arrêté du président de l'assemblée populaire communale pour la voirie nationale ou de wilaya située à l'intérieur de l'agglomération, et pour la voirie communale. Il est délivré par arrêté du wali pour les voies nationales et de wilaya située à l'extérieur des agglomérations.

**Art.72. -** La permission de voirie est une autorisation d'occupation privative d'une portion du domaine public affecté à l'usage de tous, avec emprise au sol, délivrée au profit d'un usager déterminé. Elle implique des travaux modifiant l'assiette du domaine occupé.

La permission de voirie est accordée ou refusée par l'autorité chargée de la gestion du domaine public. Elle est délivrée par arrêté du président de l'assemblée populaire communale ou du wali lorsque la gestion de la dépendance domaniale n'est pas assurée par une autre autorité administrative.

Lorsque cette autorisation d'occupation privative prévoit la réalisation sur la dépendance domaniale d'ouvrages, constructions et installations de toute nature destinée au public usager ou à une mission d'intérêt général, le titulaire de cette autorisation a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les biens ainsi réalisés.

Ce droit est publié au fichier immobilier.

Le titre d'occupation fixe la durée compte tenu de la nature de l'activité et des ouvrages y autorisés et de l'importance des investissements et de la durée de leur amortissement.

Lorsque le titre d'occupation privative du domaine public est constitutif de droits réels, il est délivré par le ministre chargé de la gestion de la dépendance domaniale sur rapport du wali territorialement compétent.

Il est également délivré par le ministre chargé de la gestion de la dépendance du domaine public concerné lorsque les travaux envisagés et/ou l'activité autorisée s'étend sur le territoire de plusieurs wilayas.

**Art. 73.-** Le permis de stationnement ou la permission de voirie fixe les conditions techniques et financières de l'occupation, sa durée et les sanctions applicables.

La révocation ou le retrait de l'autorisation d'occupation privative du domaine public est prononcée dans les mêmes formes que celles qui ont présidé à sa délivrance, par les autorités qui ont octroyé la permission.

Les redevances d'occupation sont perçues au profit de la personne publique qui délivre le permis de stationnement, et de la personne publique propriétaire de la dépendance domaniale concernée pour la permission de voirie.

**Art. 74. –** L'autorité qui a délivré l'autorisation d'occupation privative de la dépendance peut toujours prononcer sa révocation ou son retrait pour un motif légitime conformément à la législation en vigueur. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnité pour le permissionnaire évincé. Toutefois, dans le cas où le retrait est motivé par des travaux publics effectués dans un intérêt autre que celui du domaine public occupé, ou dans un but d'embellissement de la voirie ou de modification de l'axe de la voie publique existante, ou lorsqu'en raison de la durée initiale de la permission, les investissements faits pour des canalisations d'eau, d'électricité, de gaz, de lignes de télécommunication, sont amortissables sur une longue période, le retrait avant terme peut donner lieu à indemnisation du bénéficiaire évincé.

L'autorisation d'occupation privative du domaine public arrivée à expiration peut être renouvelée dans les mêmes conditions et formes que celles fixées aux articles 72 et 73 ci-dessus.

### Paragraphe III

#### Utilisation privative du domaine public à caractère contractuel

**Art. 75.-** Le domaine public affecté à l'usage commun du public peut faire l'objet d'une utilisation privative sur la base d'un contrat portant concession d'utilisation du domaine public.

Les biens ainsi conclus ne sont pas soustraits au domaine public.

Ces concessions sont conclues pour une durée qui ne peut excéder soixante-cinq (65) ans.

Lorsque l'occupation du domaine public a pour fondement, conformément au cahier des charges et à la convention - type approuvés par décret, une concession de service public et que le titulaire réalise des ouvrages, constructions ou des installations dans un but exclusif d'exploitation de ce service, cette concession peut être constitutive de droits réels.

La concession d'utilisation du domaine public peut également, indépendamment et en l'absence d'une concession de service public, découler d'une mission d'intérêt général confiée par l'Etat à des personnes morales de droit public ou privé ou à des personnes physiques. Elle peut être constitutive de droits réels dans la mesure et aux conditions prévues par le cahier des charges.

Le droit réel ainsi constitué est publié au fichier immobilier.

Le contenu et l'étendue du contrat, les droits et obligations des parties et les modalités d'apurement financier, à l'expiration ou à la résiliation de la concession, doivent être conformes aux dispositions prévues par la convention-type définie par décret sur proposition du ministre compétent en la matière.

**Art 76. -** Sauf les cas où elle est prévue par la loi, l'occupation privative à caractère contractuel du domaine public affecté à l'usage du public reste précaire et révocable pour un motif d'intérêt général, par l'administration qui l'a autorisée et qui demeure libre de passer ou de refuser de passer le contrat, ou de s'opposer à son renouvellement pour un motif d'intérêt général.

Le concessionnaire de l'utilisation du domaine public, tel que défini à l'article 69 bis de la loi n0-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, a droit à une indemnisation lorsque l'administration modifie ou révoque le contrat d'occupation avant l'expiration du délai convenu. Toutefois, le droit à indemnisation est refusé en cas de résiliation du contrat pour inobservation de clauses contractuelles par l'occupant.

### Paragraphe IV

#### Utilisation privative du domaine public affecté à l'usage privatif des administrés

**Art. 77. –** L'affectation légale à un usage privatif de certaines dépendances du domaine public confère le caractère de « normal » à l'utilisation privative de ces dépendances qui demeure conforme à la destination du domaine occupé.

Le caractère privatif de ces utilisations les assujettit à une autorisation administrative préalable sous forme unilatérale pour les occupations d'emplacements de la voirie urbaine, ou contractuelle pour les occupations

d'emplacements dans les halles, marchés, et les concessions de sépulture.

L'utilisation privative donne lieu à la perception de redevances, sauf les cas prévus par la loi.

Le caractère « normal » de l'utilisation privative du domaine public affecté à cette destination confère aux candidats usagers un droit acquis à occuper normalement ces dépendances affectées à leur usage privatif. Toutefois, ce droit pour les intéressés ne vaut que dans la limite des places disponibles. En outre, l'administration ne peut refuser l'autorisation demandée que pour un motif de police, une meilleure utilisation de la dépendance domaniale concernée ou pour respecter un ordre de priorité.

Le caractère précaire et révocable de l'occupation du domaine public entraîne, en cas de désaffectation globale de la dépendance domaniale concernée, le retrait de toutes les autorisations d'occupation délivrées, à l'exception toutefois des concessions funéraires.

La suppression ou le déplacement des installations ouvre droit, au profit des occupants « normaux » des halles et marchés, à indemnité, priorité à l'attribution de nouveaux emplacements et à la possibilité de présenter un successeur.

#### Section 4

### Domaine public affecté aux services publics

**Art. 78.-** Les dépendances du domaine public sont, en conformité de leur destination normale, directement utilisées par les collectivités publiques ou leurs services, auxquels elles sont affectées.

Ces dépendances peuvent également faire l'objet d'une utilisation par des organismes, établissements ou entreprises publics, autres que les administrations publiques, et qui leur sont substitués, en vue de la poursuite d'une mission de service public ou d'une mission d'intérêt général exercée au nom de l'Etat et pour son compte, sous l'autorité d'une personne publique.

Elles sont alors spécialement affectées au service public ou à l'exercice de l'activité d'intérêt général assimilée, soit concédées au service public considéré, soit confiées en vertu de la loi à l'organisme, l'établissement ou l'entreprise publics chargés de l'activité d'intérêt général.

#### Paragraphe I

### Utilisation du domaine public affecté aux concessionnaires, de services publics ou assimilés

**Art. 79.-** En application des articles 64 et 65 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, le service public ou l'organisme public

affectataire de dépendances du domaine public qui lui sont spécialement affectées, concédées ou confiées pour la poursuite de sa mission, dispose sur ces dépendances d'un droit de jouissance lui conférant des prérogatives particulières.

Dans le cadre de sa mission et de sa charge de gestionnaire d'une portion du domaine public, il est investi du droit:

- d'effectuer tous les travaux nécessaires à l'exploitation du service ou de l'activité, en conformité des lois et règlements en vigueur;

- de consentir des autorisations d'occupation à des tiers par acte unilatéral ou contractuel ;

- de percevoir et retirer les fruits naturels et civils du domaine public qui lui est affecté, concédé ou confié; les redevances d'occupation lui sont acquises al ors même que les autorisations d'occupation sont délivrées par le représentant de l'autorité propriétaire de la dépendance domaniale;

- d'être indemnisé en cas d'atteinte à son droit de jouissance par la personne publique propriétaire, dans le cas de changement d'affectation ou de déclassement de la dépendance domaniale conclée, affectée ou confiée.

#### Paragraphe II

### Utilisation du domaine public affecté aux administrations publiques

**Art. 80. –** L'utilisation de dépendances domaniales affectées aux services et administrations publics est fondée sur un acte d'affectation conformément aux articles 82 à 86 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

L'affectation peut revêtir l'aspect soit d'une affectation interne lorsqu'une personne publique met un bien dont elle est propriétaire à la disposition d'un de ses services, soit d'une affectation externe lorsqu'elle porte sur la mise à disposition d'un bien par une personne publique propriétaire à une autre personne publique ou à un de ses services.

Le service ou l'administration affectataire a le droit exclusif d'utiliser la dépendance domaniale conformément à l'affectation qui lui en a été faite.

Toutefois, si l'intérêt public l'exige, ce bien domanial peut être utilisé à titre accessoire ou complémentaire par la personne publique propriétaire, à la condition que les droits d'usage du service ou de

l'administration affectataire ne soient pas compromis L'entretien du bien ou de la dépendance domaniale affecté incombe au service ou à l'administration affectataire, les grosses réparations demeurent, en principe, à la charge de la personne publique propriétaire.

En cas de perte ou de destruction du bien affecté, imputable au service ou à l'administration affectataire, celui-ci ou celle-ci est responsable à l'égard de la personne publique propriétaire.

En tout état de cause, la personne publique propriétaire conserve un droit de contrôle sur l'utilisation du bien affecté.

## Section 5

### Extraction de matériaux du domaine public

**Art. 81.-** L'extraction et l'enlèvement du rivage de la mer et des dépendances du domaine public hydraulique et du domaine public terrestre de sable, terres, pierres, galets, agrégats, bois, fourrages et produits ne peuvent être effectués que sur la base d'une autorisation délivrée conformément à la réglementation en vigueur.

Les conditions et modalités d'extractions, d'enlèvement et de récolte de produit sont régies par la réglementation y afférente.

## Section 6

### Instruction des demandes d'autorisation d'occupation du domaine public

**Art.82. -** Les procédures d'instruction des demandes d'autorisation d'occupation de domaine public sont régies par la réglementation y afférente.

En l'absence de règles applicables en la matière, des arrêtés conjoints du ministre chargé des finances, et du ou des ministres concernés, fixeront la procédure technique d'instruction des demandes pour chaque catégorie de domaine public.

## TITRE II

### DOMAINE PRIVE DE L'ETAT CHAPITRE I

#### BIENS IMMOBILIERS

##### Section I

##### Affectation - Désaffectation

**Art 83. -** Conformément aux dispositions des articles 84 et 85 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, l'affectation définitive ou provisoire de biens immeubles du domaine privé de l'Etat est prononcée:

par le ministre chargé des finances lorsqu'il s'agit d'institutions nationales, de départements ministériels, d'établissements et organismes publics de l'Etat à compétence nationale, d'entité administrative autonome ou de collectivités territoriales;

par le wali pour les services déconcentrés, les établissements publics et organismes publics à compétence locale, implantés dans la wilaya.

L'arrêté d'affectation fait suite à une demande motivée de l'institution, de la collectivité ou du service concerné, adressée au ministre chargé des finances ou au wali, selon le cas. La décision intervient sur proposition des services compétents chargés des domaines.

Lorsqu'un immeuble a fait l'objet d'une affectation provisoire et qu'il est demeuré inutilisé, l'administration des domaines peut, après une mise en demeure, adressée dans les formes réglementaires au service affectataire, susciter la désaffectation dudit immeuble dans les formes ayant présidé à son affectation.

**Art. 84. -** L'arrêté d'affectation visé à l'article 83 ci-dessus précise, d'une manière détaillée, le ou les services à l'usage desquels l'immeuble est destiné et l'utilisation qui en sera faite.

Il doit, en outre, préciser les conditions financières dans les cas prévus à l'article 86 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

La remise effective d'un bien immeuble au service ou à la collectivité affectataire est constatée par un procès-verbal dressé contradictoirement entre le représentant de ce service ou de cette collectivité, celui du service détenteur et le représentant compétent du service des domaines.

**Art 85.-** L'affectation d'un immeuble construit par un service public de l'Etat ou par un établissement public à caractère administratif, une entité administrative autonome à son profit est de droit et automatique dès la réception de l'immeuble.

Le procès-verbal de réception définitive est communiqué à l'administration des domaines territorialement compétente, accompagné des documents techniques permettant de mettre à jour les sommiers de consistance des biens de l'Etat.

L'acquisition des immeubles nécessaires aux services publics, aux établissements publics à caractère administratif et aux entités administratives autonomes est faite par les organes et autorités compétents en la matière.

L'affectation desdits immeubles au service, à l'établissement public ou à l'entité administrative



autonome résulte implicitement et sans autre formalité du seul fait de l'acquisition.

**Art. 86.-** Dans le cas où, en conformité avec l'article 86 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, l'affectation est effectuée à titre onéreux, l'acte opérant l'affectation mentionne l'indemnité déterminée par l'administration des domaines, mise à la charge du service, établissement public ou de la collectivité affectataire. Cette indemnité équivaut à la valeur vénale ou à la valeur locative de l'immeuble, selon qu'il s'agisse d'une affectation définitive ou provisoire.

L'indemnité est perçue au profit du budget autonome ou du budget général de l'Etat, selon que le service dessaisi est ou non doté de l'autonomie financière.

**Art. 87.-** Conformément aux articles 83 et 88 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, lorsqu'un immeuble domanial affecté devient inutile au fonctionnement du service public, de la collectivité publique, de l'établissement public ou de l'entité administrative autonome affectataire, ou lorsqu'il est resté inutilisé pendant au moins trois (3) ans, il doit être remis spontanément à l'administration des domaines, et donne lieu à désaffectation.

La remise de l'immeuble domanial affecté devenu inutile au service, à la collectivité, à l'établissement public ou à l'entité administrative autonome affectataire, est constatée par un procès-verbal établi entre le représentant de ce service, de cette collectivité; ou de l'entité affectataire et le représentant de l'administration des domaines.

Dans le cas où le service affectataire s'abstient de procéder spontanément à la remise de l'immeuble inutilisé pendant plus de trois (3) ans, l'administration des domaines peut, après une mise en demeure, procéder à sa prise de possession d'office.

**Art.88.** - Le changement d'affectation est opéré par arrêté du ministre chargé des finances ou du wali, selon le cas, après avis des services compétents chargés des domaines.

**Art.89.** - Sauf si leurs dispositions intéressent la défense nationale, les arrêtés d'affectation et de désaffectation portant sur les biens immobiliers du domaine privé de l'Etat pris en exécution du présent décret par le ministre des finances sont publiés au *Journal officiel*.

Ils sont publiés au recueil des actes administratifs lorsqu'ils sont pris par le wali.

## Section 2 Aliénation

### Paragraphe I Dispositions générales

**Art.90.** - Conformément aux dispositions de l'article 89 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale, l'aliénation de biens immobiliers du domaine privé de l'Etat, non affectés ou désaffectés, et dans la mesure où ils ne sont plus susceptibles de servir au fonctionnement des services et établissements publics, a lieu par la voie des enchères publiques.

Les ventes aux enchères publiques sont effectuées par un comité *ad hoc* dont la composition est fixée par arrêté du wali.

Les adjudications ont lieu sur la base d'un cahier des charges préparé par le service des domaines, conforme au modèle-type arrêté par le ministre chargé des finances. Elles sont annoncées par affiche et par insertion dans la presse au moins vingt (20) jours avant la date de l'adjudication. Le service des domaines fixe les mises à prix compte tenu de la valeur vénale dûment constatée des immeubles.

**Art. 91.** - Les immeubles domaniaux visés à l'article 90 ci-dessus peuvent être vendus de gré à gré, sur autorisation du ministre chargé des finances, à un prix qui ne saurait être inférieur à leur valeur vénale, au profit:

1- De wilayas, communes, établissements publics, entreprises publiques économiques et associations

2- De particuliers dans le cas:

- D'indivision,
- D'enclave,
- de préemption légale,

- de mitoyenneté, lorsque la superficie du lot mitoyen à céder n'est pas susceptible de constituer un lot constructible ou celle-ci ne peut pas prêter à un usage normal au regard des normes de l'urbanisme et de la construction,

- de nécessité de recasement de propriétaires expropriés,

- ou lorsque l'immeuble est demeuré invendu à la suite de deux adjudications infructueuses.

3- D'organismes internationaux dont l'Algérie est membre et, sous réserve du respect du principe de la réciprocité, des missions diplomatiques et consulaires accréditées en Algérie.

L'organisme ou la mission diplomatique ou consulaire intéressé saisit le ministre des affaires étrangères qui engage pour le compte de l'organisme ou de la mission diplomatique ou consulaire la procédure de cession.

## Paragraphe II

### Ventes et gestion soumises à des règles particulières

**Art. 92.** - Par dérogation aux dispositions de l'article 90 ci-dessus, les immeubles bâtis et les terrains relevant du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet d'un mode de disposition au profit d'opérateurs publics et privés sur la base d'un cahier des charges, conformément aux dispositions législatives et réglementaires régissant la promotion immobilière et foncière ainsi que l'investissement.

L'aménagement et la gestion des immeubles bâtis et des terrains relevant du domaine privé de l'Etat peuvent être confiés à des opérateurs publics ou privés sur la base d'une convention dont le modèle est fixé par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et de la construction.

**Art.93.** - Le cahier des charges, visé à l'article 92 ci-dessus, peut prévoir notamment qu'un pourcentage de logements sera réservé, dans les immeubles d'habitation dont la construction doit être réalisée, au profit des fonctionnaires de l'Etat selon une répartition arrêtée par des commissions *ad hoc* dont la composition et les modalités de fonctionnement seront fixées par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, de la construction et de l'intérieur.

Lorsque la mise à la disposition, visée à l'article 92 ci-dessus, est consentie au profit d'opérateurs publics et privés chargés de la réalisation de logements bénéficiant de l'aide de l'Etat, le prix des terrains cédés peut être réduit dans les zones à promouvoir telles que définies par la réglementation en vigueur et dans les autres zones, selon des taux fixés par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et de la construction.

Le cahier des charges visé ci-dessus fixe les obligations des cessionnaires notamment, dans la détermination des prix de cession des logements bénéficiant de l'aide de l'Etat réalisés, compte tenu des abattements qui leur sont consentis sur les prix d'acquisition des terrains. Il fixe également les modalités du reversement du montant de l'abattement accordé en cas d'inobservation des prescriptions liées à la réalisation des opérations projetées, à la destination ou à l'utilisation des biens réalisés.

## Section 3

### Prise à bail - Acquisition - Prémption

**Art. 94.** - Sont réalisés selon les formes et modalités prévues aux articles 91, 91 bis à 91 *quater* de la loi n°

90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée:

Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location, à l'intérieur du territoire national, d'immeubles de toute nature par l'Etat ou ses établissements publics à caractère administratif;

Les acquisitions, à l'intérieur du territoire national, d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce, poursuivies à l'amiable ou par expropriation par les services de l'Etat et les établissements publics nationaux à caractère administratif.

**Art 95.** - Ne peuvent être réalisés qu'après avis de l'administration des domaines sur le prix, lorsque le loyer annuel total, charges comprises, est au moins égal à un chiffre limite fixé par arrêté du ministre des finances, les baux, accords amiables et conventions quelconques visés à l'article précédent d'une durée égale ou supérieure à six (6) mois Il en est de même, quel que soit le montant du loyer, si la durée prévue pour l'opération est supérieure à neuf (9) ans l'avis porte également sur les avenants portant révision de loyers.

**Art 96.** - Ne peuvent être réalisées qu'après avis de l'administration des domaines sur le prix, les acquisitions d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce poursuivies par l'Etat et les établissements publics nationaux, à l'amiable ou par expropriation, d'une valeur totale au moins égale à un chiffre limite fixé par arrêté du ministre des finances, de même que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur mais faisant partie d'une opération d'ensemble portant sur des biens de cette nature d'une valeur égale ou supérieure à ladite somme.

**Art. 97.** - Dans les cas visés aux articles précédents, l'avis de l'administration des domaines doit être provoqué avant qu'un accord soit intervenu entre le service compétent et les parties intéressées.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis prévu à l'article 96 ci-dessus, doit être provoqué avant toute notification aux propriétaires des offres d'acquisition amiable.

L'avis de l'administration des domaines doit être formulé dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande d'avis; passé ce délai, il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

**Art. 98.** - il est interdit:

**1.** - aux contrôleurs financiers ou agents en tenant lieu, de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation de crédits, tous mandats afférents à des acquisitions ou prises en location dont les actes ne sont pas conclus en

conformité avec les dispositions des articles 95 à 97 ci-dessus;

2. - aux comptables, d'admettre en dépenses les ordonnances ou mandats de paiement émis en règlement de prix, de loyers et sommes quelconques dus en vertu d'actes d'acquisition ou de prise en location ne satisfaisant pas aux conditions des articles 95 à 97 ci-dessus ;

Toutefois, en l'absence de l'acte administratif justifiant l'acquisition ou la prise à bail, un certificat administratif est délivré par le directeur des domaines territorialement compétent pour justifier la dépense.

Les contrôleurs financiers et les comptables concernés sont rendus destinataires de l'acte d'acquisition ou de location dès sa conclusion.

**Art. 99.** - Le droit de préemption institué au profit de l'Etat par l'article 118 du code de l'enregistrement, l'article 15 de la loi n° 10-03 du 15 août 2010 et les articles 62 et 71 de la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 susvisées, est exercé dans les conditions et selon les modalités prévues par ces différentes dispositions et/ou les textes pris pour leur application.

#### Section 4 Locations

##### Paragraphe I Dispositions générales

**Art. 100.** - Les immeubles du domaine privé de l'Etat gérés directement par l'administration des domaines, affectés ou non à un service public quel que soit le service qui les détient ou qui les utilise, ne peuvent être loués que par l'administration des domaines qui a seule qualité pour fixer les conditions financières de la location.

Conformément à l'article 90 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, les biens immeubles du domaine privé de l'Etat, à usage principal d'habitation, gérés par délégation, dans un cadre contractuel par des organismes publics ou privés spécialisés, font l'objet de location par les organismes concernés conformément à la législation et la réglementation en vigueur en la matière.

**Art.101.** - Les immeubles dont l'Etat à la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété sont, à l'exception de ceux qu'il gère pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoine séquestrés ou en liquidation, soumis aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent les locations des biens appartenant à l'Etat, leur affectation à un service public et les concessions de logements des immeubles domaniaux.

**Art. 102.** - Les locations sont consenties, conformément à la législation en vigueur et notamment l'article 89 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 modifiée et complétée, susvisée, pour une durée maximale qui ne saurait excéder soixante-cinq (65) années déterminée en fonction de la nature de l'investissement.

La durée, les droits et les obligations ainsi que les modalités de résiliation sont définis par l'acte de location.

**Art. 103.** - Les locations d'immeubles, autres que les locaux à usage d'habitation, ont lieu aux enchères publiques.

Toutefois, un bail de gré à gré peut être consenti pour les opérations revêtant un intérêt certain pour la collectivité nationale et dans le cadre des procédures édictées en la matière.

Sans pouvoir excéder soixante-cinq (65) ans, la durée du bail est déterminée en fonction de la nature de l'activité et des ouvrages à réaliser ainsi que de l'importance des investissements engagés. Le bail peut être renouvelé, à la demande du locataire, à la valeur locative actualisée, le cas échéant. Il peut également, en application de l'article 89 alinéa 4 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, être converti en cession dès réalisation du projet conformément aux clauses et conditions du cahier des charges et à la demande du locataire.

Le bail de gré à gré est autorisé par le wali après avis de l'administration des domaines sur les conditions financières.

**Art.104.** - L'acte de location élaboré selon un modèle-type défini par arrêté du ministre des finances fixe les droits et obligations des parties, les modalités de paiement des redevances locatives, les conditions de résiliation et les modalités de conversion de la location en cession, le cas échéant, ainsi que les modalités de calcul du prix de cession.

**Art.105.** - Toute demande de location, de gré à gré, d'une dépendance du domaine privé de l'Etat, en vue de l'implantation d'un projet est adressée au wali territorialement compétent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dans le cas d'un immeuble non bâti, elle doit être accompagnée:

- de la situation, la consistance et la superficie de l'emprise qui fait l'objet de la demande;
- de la destination, la nature et le coût des travaux projetés;
- de la cartographie du site d'implantation et des plans des installations à réaliser ;

- du calendrier de réalisation de la construction ou des travaux et la date prévue de mise en service;

- des modalités de maintenance envisagées;

- des modalités proposées, à partir de l'état initial des lieux, de suivi du projet et de l'installation et de leur impact sur l'environnement et les ressources naturelles;

Le cas échéant, de la nature des opérations nécessaires à la réversibilité des modifications apportées au milieu naturel et au site, ainsi qu'à la remise en état, la restauration ou la réhabilitation des lieux en fin de titre ou en fin d'utilisation.

Une commission de wilaya, dont la composition est définie, selon la nature et l'importance du projet à réaliser, par arrêté du wali, donne un avis sur toute demande de location, après étude du dossier et évaluation de l'impact économique du projet.

**Art. 106.** - Le bail consenti dans les conditions définies à l'article 89 alinéa 4 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, est constitutif de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations pour la durée du bail. Il est régi par les dispositions des *articles 69 bis, 69 quater et 69 quinquies* de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

A ce titre, le locataire exerce les droits et les obligations de tout propriétaire. Il peut notamment:

- édifier des constructions et réaliser toute opération d'extension des bâtiments d'exploitation liée à l'activité, en conformité avec le cahier des charges et avec les règles d'aménagement et d'urbanisme édictées par les lois et règlements en vigueur;

- exercer les activités énoncées dans le contrat de location;

- procéder à l'entretien des ouvrages et installations;  
- consentir des baux à des tiers, en rapport avec son activité.

Le titre de location ouvre droit à la demande du permis de lotir, du permis de construire et du permis de démolir, le cas échéant, conformément à la législation et à réglementation en vigueur.

Le locataire peut également consentir des hypothèques sur les biens édifiés sur la dépendance domaniale, objet de la location, en garantie exclusivement des emprunts contractés pour le financement de la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages prévus à l'acte de location.

Ce droit exclusif du locataire n'est cessible et transmissible que dans les conditions et limites définies

par les *articles 69 bis, 69 ter, 69 quater, 69 quinquies* de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

**Art.107.** - Lorsque les locations portent sur des immeubles non affectés que l'Etat désire reprendre pour les besoins de ses propres services, la résiliation est prononcée après un préavis de six (6) mois adressé aux locataires.

Sauf les cas où l'intérêt général l'exige, cette disposition n'est pas applicable aux baux visés à l'article 103 alinéa 2ème, ci-dessus qui sont régis par les dispositions de l'acte de location et le cahier des charges prévus à l'article précédent.

La résiliation par l'administration pour des motifs d'intérêt général donne lieu à indemnisation compte tenu du temps restant à courir et de l'amortissement des installations.

Toutefois, tout manquement par le preneur aux obligations contenues dans le cahier des charges entraîne la résiliation, de plein droit, du bail par la juridiction compétente, à la diligence du directeur des domaines.

**Art. 108.** - Pour les immeubles du domaine privé de l'Etat, non affectés ou désaffectés, des cahiers des charges-types approuvés par arrêté du ministre chargé des finances fixent les clauses et conditions afférentes aux locations et baux consentis après enchères publiques, de gré à gré constitutifs ou non de droits réels, portant sur ces immeubles dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur.

A l'exception des baux consentis de gré à gré, prévus à l'article 103 ci-dessus, le directeur des domaines de wilaya décide de toute location, sur délégation du ministre chargé des finances.

**Art. 109.** - En ce qui concerne les locations de gré à gré des biens non régis par les dispositions du décret exécutif n° 89-98 du 20 juin 1989, susvisé, leur prix de location doit être en rapport avec la valeur locative réelle de l'immeuble, compte tenu, le cas échéant, de la destination que celui-ci doit recevoir ainsi que des charges imposées au preneur.

## Paragraphe II

### Location soumise à des règles particulières

**Art. 110.** - Le renouvellement des baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, dépendant du domaine privé de l'Etat, se fait conformément aux lois et règlements en vigueur régissant les rapports entre bail leurs et preneurs ou locataires.

**Art. 111.** - Lorsqu'une indemnité de jouissance est exigible, en vertu des lois et règlements en vigueur, des

occupants réguliers des locaux biens de l'Etat affectés en tout ou en partie à usage commercial, industriel ou artisanal, elle est déterminée par l'administration des domaines.

**Art. 112.** - Les personnels des administrations publiques ne peuvent occuper au titre de leur emploi un logement dans un immeuble domanial affecté à un service public ou un immeuble détenu par l'Etat à un titre quelconque, que s'ils sont bénéficiaires d'une concession de logement, dans les conditions et formes fixées par la réglementation en vigueur.

**Art.113.** - Les organismes internationaux dont l'Algérie est membre, et, sous réserve du principe de la réciprocité, les missions diplomatiques et consulaires, peuvent prendre en location les immeubles domaniaux. L'organisme ou la mission diplomatique ou consulaire intéressé saisit le ministre des affaires étrangères qui engage, pour le compte de l'organisme ou de la mission diplomatique ou consulaire, la procuration de location.

**Art. 114.** - La gestion, l'entretien et le gardiennage des immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal, dépendant du domaine privé de l'Etat, peuvent être confiés à des organismes spécialisés, aux conditions fixées par les contrats de gérance établis à la diligence du service des domaines.

#### Section 5 Echange

**Art. 115.** - L'échange entre services publics de biens immeubles dépendant du domaine de l'Etat, au sens de l'article 92 (alinéa 1) de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, s'analyse en un double changement d'affectation et doit s'opérer dans les formes et conditions fixées à l'article 88 ci-dessus

**Art.116.** - L'échange de biens immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat contre les biens immeubles propriété privée, tel que prévu à l'article 92 (alinéa 2) de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 modifiée et complétée, susvisée, est réalisé dans les conditions fixées par la législation en vigueur, et selon les modalités précisées aux articles 117 à 120 ci-après.

**Art. 117.** - La demande d'échange peut être initiée soit par le service public intéressé, soit par le coéchangiste propriétaire de l'immeuble. Lorsque la demande émane du service public, elle est faite par l'organe compétent selon les procédures en vigueur. Elle est adressée à l'autorité de tutelle avec toutes pièces justificatives y afférentes. Après approbation de l'autorité de tutelle, celle-ci transmet le dossier au ministre chargé des finances accompagné d'une note explicitant et justifiant l'échange.

Lorsque la demande d'échange émane d'un propriétaire privé, elle est adressée au ministre chargé des finances accompagnée des titres de propriété et des propositions quant à l'immeuble objet de l'échange, ainsi que de tout document faisant état d'un accord de principe du service public concerné.

Le ministre chargé des finances, avant de prendre la décision d'échange, fait procéder par les services compétents des domaines à l'instruction du dossier à l'effet de vérifier la situation du bien privé, de déterminer la matérialité d'évaluation des immeubles et, le cas échéant, la soulte subséquente.

La décision d'échange du ministre chargé des finances énonce notamment:

- la description et la valeur de chacun des biens immeubles objet de l'échange,
- la soulte due par une partie échangiste à l'autre,
- le délai durant lequel l'opération d'échange pourra être réalisée,
- le délai de purge des hypothèques éventuelles grevant l'immeuble privé.

**Art. 118.** - S'il existe des inscriptions sur l'immeuble offert par l'échangiste, celui-ci est tenu d'en rapporter mainlevée et radiation dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification qui lui aura été faite par le service des domaines. Cette notification doit, en tout état de cause, être effectuée avant l'établissement de l'acte d'échange.

**Art. 119.** - L'acte d'échange, établi sur la base de la décision du ministre chargé des finances, peut revêtir soit la forme administrative, soit la forme notariée.

Lorsqu'il revêt la forme administrative, et sauf s'il en est disposé autrement, l'acte d'échange est établi, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, par l'administration des domaines territorialement compétente, et signé par le wali du lieu de situation de l'immeuble privé.

Lorsqu'il revêt la forme notariée, l'acte d'échange est dressé selon les formes et dans les conditions prévues par la législation en vigueur. La représentation du ministre chargé des finances à l'acte est assurée par le responsable de l'administration des domaines territorialement compétent désigné à cet effet. Les frais dus au notaire sont à la charge du co-échangistes de l'Etat.

**Art. 120.** - L'acte d'échange, enregistré et publié à la conservation foncière, constate le transfert effectif de propriété, entraîne tous les effets de droit y attachés et

confère le caractère de domanialité privé au bien reçu en échange par l'Etat.

**Art. 121.** - La soulte, telle que prévue par l'article 94 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, est versée par la partie débitrice dans les conditions, formes et procédures définies par les lois de finances.

**Art. 122.** - Après la sortie du bien échangé du domaine privé de l'Etat, il est procédé à la mise à jour et aux mentions nécessaires sur les fichiers, sommiers et tous documents d'inventaires.

**Art. 123.** - Lorsque l'opération d'échange a été initiée au bénéfice du service public affectataire du bien remis par l'Etat, le bien reçu en échange, incorporé au domaine privé de l'Etat, fait l'objet d'une affectation, conformément aux lois et règlements, au service précédemment affectataire du bien échangé.

Il donne lieu à toutes les mentions et formalités d'inscription et d'inventaire prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

## Section 6

### **Partage d'immeubles indivis entre l'Etat et les particuliers**

**Art. 124.** - Dans les immeubles possédés par l'Etat en indivis, le partage a pour effet, lorsqu'il est réalisable, de distraire la part revenant à l'Etat, le restant de la masse demeurant le bien indivis des autres Co-indivisaires.

**Art. 125.** - Lorsque les immeubles sont impartageables, la cession ou la location de la part domaniale ou desdits immeubles est effectuée, en application des dispositions de l'article 98 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, selon les modalités suivantes:

1) en cas d'accord amiable de cession ou de location par l'Etat de ses droits indivis aux autres co-indivisaires, le prix est fixé par l'administration des domaines et l'aliénation ou la location est autorisée par le ministre des finances;

2) si un ou plusieurs co-indivisaires refusent, pour quelque motif que ce soit, d'acquérir ou de prendre en location la quote-part indivise revenant à l'Etat, celle-ci est vendue par tout procédé faisant appel à la concurrence. La vente est autorisée par le ministre des finances sur la base de la mise à prix fixée par l'administration des domaines. Le prix est recouvré en totalité par l'administration des domaines.

**Art.126.** - L'initiative du partage obéit aux dispositions du code civil et appartient concurremment

à l'administration et aux autres co-indivisaires.

La demande de partage est introduite sur simple requête auprès:

- du directeur des domaines territorialement compétent du lieu d'implantation de l'immeuble en cas d'accord amiable;

- de la juridiction compétente en cas d'absence d'accord amiable.

**Art.127.** - L'administration des domaines territorialement compétente procède aux opérations d'estimation et de formation des lots afférents aux droits respectifs de l'Etat et des particuliers, ces derniers dûment informés du déroulement des opérations.

Une soulte peut entrer dans la composition de l'un ou l'autre des lots.

Le résultat de ces opérations est notifié par voie administrative par le directeur des domaines territorialement compétent à chaque Co-indivisaire qui est admis à faire toute réclamation par écrit dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification.

**Art. 128.** - A l'expiration du délai visé à l'article 127 précédent et compte tenu, s'il y a lieu, des réclamations présentées par toute partie intéressée, le service des domaines dresse procès-verbal de la proposition de répartition des lots, le cas échéant, corrigée.

La détermination de la part du bien revenant globalement à l'Etat est faite séparément ; le surplus des lots formés demeure indivis entre les autres Co-indivisaires.

**Art.129.** - Le procès-verbal d'attribution est approuvé par le directeur des domaines territorialement compétent et notifié aux autres Co-indivisaires de l'Etat.

En cas de désaccord de ces derniers, il est fait application des dispositions des articles 724 à 728 du code civil.

## **CHAPITRE-T-II BIENS MOBILIERS**

### **Section 1 De l'affectation et de la location**

**Art. 130.** - Conformément aux dispositions de l'article 100 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, les services publics et les établissements publics à caractère administratif de l'Etat sont seuls chargés de l'utilisation, de la gestion et

de l'administration des objets et matériels qui leur sont affectés, il appartient au service des domaines de s'assurer de leur utilisation effective.

Les objets mobiliers et tous matériels dépendant du domaine privé de l'Etat ne peuvent, en aucun cas, être échangés ni vendus par le service ou organisme public qui les utilise. Lorsque pour quelque motif que ce soit, ils ne sont plus susceptibles d'utilisation, ils sont remis selon les modalités prévues aux articles 137 à 155 ci-après, au service des domaines chargé de procéder à leur vente.

**Art. 131.** – Les biens mobiliers du domaine privé de l'Etat affectés ou non affectés à un service public, quelle que soit l'administration qui les détient ou qui les régit, ne peuvent être loués à des personnes physiques ou morales ou mis à la disposition, même provisoire, d'un service autre que le service affectataire que par le service des domaines, sur accord préalable des services affectataires lorsque les biens sont déjà affectés.

Les conditions techniques de l'opération de location sont arrêtées par le service affectataire, le service des domaines étant seul habilité à en fixer les conditions financières.

L'opération ne peut, en aucun cas, être conclue à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative des biens loués, quelle que soit la qualité du preneur, sauf lorsqu'il s'agit, à la suite de la restructuration ou de la dissolution du service affectataire, d'une dévolution de biens accompagnée d'un transfert d'activité.

**Art.32.** – La location de biens mobiliers du domaine privé de l'Etat est constatée par une convention établie par l'administration des domaines territorialement compétente qui fixe les conditions financières de l'opération.

**Art.133.** – La mise à la disposition d'un service, autre que le service affectataire, des biens mobiliers du domaine privé de l'Etat est constatée par un procès-verbal dressé par l'administration des domaines territorialement compétente, qui fixe les conditions financières de l'opération.

**Art.134.** – Les loyers sont encaissés par les comptables du service des domaines au profit du budget sur lequel fonctionne le service affectataire.

**Art.135.** – La consommation, par le service affectataire lui-même ou par tout autre service, des produits excrus sur un immeuble donne lieu au versement au service des domaines de la valeur desdits produits.

Cette valeur est déterminée au moyen d'une estimation contradictoire ou par expertise.

**Art. 136.** – Conformément à l'article 101 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, les collectivités locales sont habilitées à donner directement en location, à des personnes physiques ou morales, les biens mobiliers, momentanément sans emploi, relevant de leur domaine privé.

## Section 2 De la réforme

**Art. 137.** – Les biens meubles sont réformés lorsque le service affectataire décide que leur détention ne présente plus aucune utilité pour les besoins de son fonctionnement et qu'ils doivent, de ce fait, être remis au service des domaines pour aliénation. Les causes de la réforme sont:

- la vétusté résultant d'une utilisation prolongée;
- l'obsolescence pour les matériels techniques;
- l'inutilisation pour les mobiliers et matériels en bon état, devenus excédentaires et pour ceux qui, à l'état neuf, ne peuvent plus recevoir la destination pour laquelle ils ont été acquis.

**Art.138.** – La décision de réforme est prise par le responsable du service affectataire dans le strict respect de ses prérogatives et compétences, sur proposition des fonctionnaires ou agents directement concernés par la gestion des moyens matériels.

Cette décision doit, dans tous les cas, s'inscrire dans le cadre d'une saine gestion et être inspirée par le souci de préserver les deniers publics.

**Art. 139.** – Les objets et matériels réformés dans les conditions précisées à l'article 138 ci-dessus sont immédiatement remis au service des domaines territorialement compétent et ne doivent, en aucun cas, être laissés à l'abandon, exposés aux dégradations ou au vol.

La remise à l'administration des domaines est constatée par un procès-verbal, établi contradictoirement par les représentants qualifiés des deux services, comportant la désignation détaillée des objets et matériels, une estimation approximative ou, à défaut, le prix d'acquisition et, s'il y a lieu, toutes indications sur leur état général.

La remise des véhicules automobiles réformés est effectuée auprès du service central des domaines au moyen de la décision de réforme accompagnée d'une fiche descriptive pour chaque véhicule et de la carte d'immatriculation y afférente. Le procès-verbal réglementaire de remise est dressé ultérieurement à la diligence du représentant local de l'administration des domaines chargé de procéder à la vente.

**Art.140.** - A compter de la date de la remise, le service livrancier est tenu d'assurer la garde et la conservation des objets et matériels jusqu' à leur livraison aux acquéreurs, sans pouvoir les réutiliser en totalité ou en partie, ni procéder à des prélèvements de pièces ou organes de nature à en déprécier la valeur.

**Art. 141.** - Les objets et matériels réformés et remis à l'administration des domaines font l'objet de radiation des registres d'inventaire conformément à la réglementation en vigueur en la matière.

### Section 3 Des aliénations

#### Paragraphe I Règles générales

**Art. 142.** - Les services et institutions de l'Etat remettent à l'administration des domaines, chargée de procéder à leur vente, les matériels et objets réformés et non susceptibles d'être réutilisés ou réemployés directement.

Ces biens ne peuvent faire l'objet de marchés de conversion ou de transformation.

**Art. 143.** - Sont vendus par le service des domaines, au profit du trésor public, tous meubles, effets, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière, dépendant du domaine privé de l'Etat ou acquis à l'Etat, conformément à la législation en vigueur, par l'exercice de son droit de souveraineté, qu'il s'agisse de déshérence, confiscation, préemption ou autre mode d'acquisition.

Ne sont pas concernés par l'alinéa précédent les objets de caractère historique, artistique, archéologique, ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées, pour y être classés dans le domaine public, et qui demeurent soumis à la législation y afférente.

**Art. 144.** - Les ventes visées à l'article précédent ne peuvent être effectuées que par des agents assermentés du service des domaines qui en dressent procès-verbal.

Les ventes sont réalisées avec publicité et appel à la concurrence.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 114 dernier alinéa de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, des cessions de gré à gré peuvent être consenties à titre exceptionnel pour des considérations de sécurité publique, de défense nationale, ou d'opportunité, par le service des domaines.

L'aliénation d'un objet ou matériel quelconque ne peut être réalisée à un prix inférieur à sa valeur vénale.

Sous peine des sanctions prévues par le code pénal, les agents préposés aux ventes de toute nature ne peuvent s'immiscer directement ou indirectement dans l'opération d'achat ni accepter la rétrocession directe ou indirecte des objets qu'ils ont la charge de vendre.

**Art. 145.** - Sauf dispositions légales contraires, le produit des ventes des biens visés à l'article 143 ci-dessus est porté en recettes au budget général de l'Etat.

**Art. 146.** - Le service des domaines est seul habilité à procéder à la vente des objets mobiliers usagés ou sans utilisation provenant des services de l'Etat ou des établissements publics dont la comptabilité est tenue en la forme administrative.

Le produit de la vente effectuée pour le compte des services et établissements publics est reversé au service ou à l'établissement concerné, déduction faite du prélèvement au profit du Trésor, pour frais d'administration, de vente et de perception, conformément à la législation en vigueur.

**Art. 147.** - L'administration des domaines peut, lorsqu'elle est sollicitée expressément, procéder, dans les formes et conditions fixées aux articles 148 à 155 ci-après, à la vente aux enchères publiques des objets mobiliers et matériels relevant du domaine privé de la wilaya ou de la commune et des établissements publics à caractère administratif en dépendant.

Le produit des ventes est reversé à la wilaya, la commune ou l'établissement public concerné, après déduction du prélèvement, au profit du Trésor, pour frais d'administration, de vente et de perception, conformément à la législation en vigueur.

**Art 148.** - L'aliénation est précédée de la remise des objets au service des domaines territorialement compétent, par le service ou l'organisme affectataire, la collectivité ou l'établissement public propriétaire. Cette remise, qui consiste à mettre les objets à la disposition du service des domaines consécutivement à la décision de réforme, est constatée par un procès-verbal dressé par les représentants qualifiés des deux services.

Sauf dispositions contraires prises par le service des domaines, les objets remis restent jusqu'à la vente dans les lieux où ils se trouvent sous la garde de ceux qui en sont chargés.

La remise ne peut porter sur des biens dont l'aliénation est impossible, soit parce qu'ils sont totalement dépourvus de valeur, soit parce qu'ils ne sont pas susceptibles d'être aliénés dans l'état où ils se trouvent. La destination à donner à ces biens est déterminée par décision du ministre chargé des finances.



**Art. 149.** – Lorsque la publicité a déjà été faite en vue de la vente et sauf cas exceptionnel dûment motivé, le retrait des objets et matériels par le service livrancier postérieurement à la remise à l'administration des domaines ne peut être effectué.

Les frais antérieurs à la remise des biens à vendre sont à la charge du service affectataire ou propriétaire des biens

Les frais postérieurs à la remise des biens relatifs notamment à l'estimation ou à l'expertise, l'impression et l'apposition des affiches, l'insertion, la publicité, la constitution de lots et la criée sont à la charge du service des domaines.

## Paragraphe II Adjudication

**Art.150.**-Les adjudications sont réalisées conformément à un cahier des charges générales, approuvé par arrêté du ministre chargé des finances.

Le cahier des charges générales précise notamment les modalités et procédures des soumissions cachetées, des enchères, et le cas où l'adjudication ne peut être effectuée pour insuffisance ou absence d'offre.

**Art.151.**- Toute adjudication est précédée d'une publicité en rapport avec l'importance des objets ou matériels à aliéner.

A l'exception des objets et biens périssables, des objets dont l'enlèvement immédiat s'impose ou des objets de minime valeur, l'adjudication est annoncée au moins quinze (15) jours avant sa date par voie d'affiches et, le cas échéant, d'annonces dans la presse ou par tout autre moyen pouvant susciter la concurrence.

**Art.152.**- L'adjudication a lieu aux enchères publiques par voie, soit de soumissions cachetées, soit par enchères verbales, ou par tout autre procédé comportant la concurrence.

Toutefois, conformément à l'article 144 ci-dessus, pour des motifs de défense nationale, de sécurité publique ou d'opportunité, la concurrence peut être limitée pour certains objets ou matériels, dans des conditions à déterminer en accord entre le service des domaines et le service technique livrancier concerné.

**Art. 153.**- L'adjudication ne peut être prononcée à un prix inférieur au prix minimum préalablement fixé qui doit demeurer secret, même après la vente ou son échec. Ce prix est arrêté par le service des domaines d'après l'estimation du service ou de l'organisme d'où proviennent les objets à aliéner et, le cas échéant, après expertise faite par les gens de l'art.

Si le prix minimum n'est pas atteint par des enchères ou offres, le service des domaines prononce l'ajournement de la vente et en dresse procès-verbal. Il sera alors procédé conformément aux prescriptions du cahier des charges générales.

**Art. 154.** - Lorsqu'il s'agit de matière nécessitant des enlèvements successifs portant sur une certaine période ou des enlèvements à terme, les clauses et conditions particulières à imposer préalablement à l'adjudicataire sont arrêtées d'un commun accord entre le service des domaines et le service livrancier.

**Art. 155.** - Le service des domaines fixe la date et le lieu de l'adjudication en tenant compte, notamment, de la nature, des quantités et de l'emplacement des objets, matériels, denrées et marchandises diverses à vendre.

Il est procédé à l'adjudication soit au lieu où sont situés lesdits objets, matériels, denrées et marchandises diverses, soit dans des centres spécialement choisis par le service des domaines, d'après la situation géographique et l'importance économique de la région. Dans ce dernier cas, les biens sont vendus, soit sans déplacement, soit après transport effectif, soit sur échantillon.

Les biens à vendre sont, en principe, triés et groupés par catégories identiques ou analogues.

Le représentant du service ou de l'organisme livrancier doit obligatoirement assister à la vente des biens susvisés.

**Art. 156.** - Le cahier des charges générales régissant les ventes mobilières domaniales, en vigueur à la date de publication du présent décret, sera adapté en tant que de besoin, aux dispositions des articles 150 à 155 ci-dessus.

## Paragraphe III Cession de gré à gré

**Art. 157.** - Lorsque la cession de gré à gré à des particuliers est prévue par la réglementation, elle est réalisée dans les conditions, formes et modalités fixées par cette dernière.

**Art. 158.** - La cession de gré à gré des objets, matériels, denrées et marchandises diverses à un service, une collectivité ou un organisme public de l'Etat dont la comptabilité est tenue en la forme commerciale, est constatée par un procès-verbal dressé par le service des domaines, qui fixe le prix de cession, après avis du service livrancier.

Le procès-verbal est signé par les représentants des services cédant et cessionnaire.

#### Paragraphe IV Taxe forfaitaire

Art. 159. - En sus du prix des adjudications et des cessions de gré à gré mobilières effectuées par l'administration des domaines, il est perçu, conformément aux dispositions des articles 262 à 264 du code de l'enregistrement, une taxe forfaitaire destinée à couvrir les droits d'enregistrement, de timbre et les frais de vente. Le taux de la taxe forfaitaire est fixé par la loi de finances.

Le montant de cette taxe est, dans tous les cas, intégralement versé par l'acquéreur, dès que l'adjudication est prononcée ou la soumission approuvée.

Les droits de timbre et d'enregistrement sont prélevés sur le produit de cette perception, par les soins de l'agent chargé de l'encaissement du prix principal.

Les autres frais de vente, tels que ceux de publicité, d'affichage, d'insertion sont, après vérification, imputés en dépenses au compte ou chapitre budgétaire correspondant.

#### Section 4

##### De l'immatriculation domaniale des véhicules et engins automobiles des services et établissements publics

Art. 160. - Les institutions nationales et les services publics ainsi que les établissements publics à caractère administratif ne peuvent détenir des véhicules et engins automobiles que dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Art. 161. - Les véhicules et engins automobiles visés à l'article 160 ci-dessus, à l'exception de ceux régis par une réglementation particulière, font l'objet d'une immatriculation spéciale par l'administration domaniale.

Ceux nécessitant d'être banalisés sont dotés, en complément, d'une immatriculation de wilaya dans la série normale, à la diligence de l'administration centrale des domaines.

#### Section 5 Des épaves

Art. 162. - Les véhicules mis en fourrière et abandonnés par leur propriétaire sont vendus par l'administration des domaines conformément à la législation et à la réglementation en vigueur fixant les règles de la circulation routière.

Art. 163. - Les services de la poste et les opérateurs postaux font remise, tous les six (6) mois à l'administration des domaines, aux fins d'aliénation

dans les formes et conditions prévues aux articles 142 à 158 ci-dessus:

- des articles ayant une valeur marchande, contenus dans les objets de correspondants tombés en rebus;
- des colis postaux abandonnés ou demeurés en souffrance;
- des articles contenus dans les colis postaux et sujet à détérioration ou corruption.

Le produit de la vente est reversé au Trésor public.

Art. 164. - Sous réserve des dispositions prévues à l'article 165 ci-après, relatives aux épaves maritimes et aéronefs abandonnés sur les aérodromes, les objets confiés à des entrepreneurs de transport terrestre, maritime, aérien et ferroviaire, non réclamés ou refusés par le destinataire, doivent être remis à l'administration des domaines à l'expiration des délais légaux prévus par la législation applicable en la matière, aux fins d'aliénation, sous réserve des droits des tiers tels que garantis par ladite législation.

Ces dispositions s'appliquent aux objets remis à titre de dépôt aux mêmes transporteurs non réclamés dans les délais légaux prévus .

La remise à l'administration des domaines s'effectue dans les formes et conditions prévues aux articles 142 à 158 ci-dessus.

Le produit de la vente, sous déduction des frais dus aux entrepreneurs pour transport ou magasinage et du prélèvement prévu à l'article 121 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, est restitué aux propriétaires ou leurs ayants droit s'ils se font connaître dans les délais légaux prévus par la législation applicable en matière de transport de choses.

A l'expiration des délais légaux, le produit de la vente est acquis au trésor.

Art. 165. - Les épaves maritimes sont soumises à la législation en vigueur et notamment les dispositions du code maritime.

Les aéronefs abandonnés sur les aérodromes appartiennent à l'Etat, après mise en demeure dans les délais légaux, restée sans réponse, des propriétaires connus ou leurs ayants droit.

Le produit de leur vente est versé au Trésor après déduction du montant des redevances dues aux gestionnaires concernés du domaine public aéroportuaire.

Art. 166. - Les objets trouvés sur la voie publique et

déposés au commissariat de police ou au secrétariat de l'assemblée populaire communale, qui ne sont pas restitués ni au propriétaire ni à l'inventeur dans les délais ouvrant droit à revendication prévus par la loi, doivent être remis, à l'issue de cette période, à l'administration des domaines aux fins d'aliénation dans les formes et conditions prévues aux articles 142 à 158 ci-dessus.

Le produit de la vente est acquis au Trésor.

**Art. 167.** - Lorsque l'Etat doit, en raison d'obligations par lui contractées envers des tiers, verser des intérêts ou distribuer des dividendes en contrepartie des capitaux souscrits par des tiers et qu'il a mis à la disposition des intéressés, lesdits intérêts ou dividendes sans que ceux-ci aient été retirés ou aient fait l'objet d'une contestation ou réclamation de la part des souscripteurs ou détenteurs des obligations ou actions, les sommes correspondantes tombent sous l'effet de la prescription quinquennale telle que prévue par la législation en vigueur.

Les intérêts ou dividendes sont définitivement acquis au Trésor conformément à l'article 49 (alinéa 1) de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

Le montant atteint par la prescription de droit commun ou conventionnelle des sommes ou valeurs quelconques dues à raison des actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières émises par les sociétés commerciales et civiles, et devenues sans maître ou propriétaire connu, est acquis à l'Etat à l'expiration des délais légaux.

Dans ce cas, le ministre chargé des finances est habilité à revendiquer par les moyens de droit et dans le cadre des dispositions des articles 49 et 50 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, les titres, droits, montants, intérêts et dividendes revenant à l'Etat.

**Art. 168.** - Sauf dispositions contraires de la loi, tout établissement de crédit et tous autres établissements qui reçoivent, soit des fonds en dépôt ou en compte courant, soit des titres en dépôt ou pour toute autre cause, sont tenus de remettre à l'inspection des domaines du siège de leur établissement, tous les dépôts ou avoirs en espèces ou en titres, qui n'ont pas fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis plus de quinze (15) ans.

Les titres, montants et avoirs revenant à l'Etat au titre des dispositions de l'article 49 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, sont revendiqués par les moyens de droit par le ministre chargé des finances et les sommes y attachées recouvrées dans les conditions et formes prévues à l'article 122 de ladite loi.

## Chapitre III Dispositions communes

### Section I Dons et legs

**Art. 169.** - Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions des articles 43 et 44 de la loi n°90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, tout notaire constitué dépositaire d'un testament contenant des libéralités en faveur de l'Etat ou des établissements publics nationaux est tenu, aussitôt après l'ouverture du testament, d'en aviser le ministre chargé des finances en sa qualité de représentant de l'Etat, ainsi que les représentants légaux des établissements publics nationaux légataires.

Cet avis est accompagné de la copie intégrale des dispositions faites par le légataire au profit de l'Etat ou de ses établissements, et d'un état des héritiers dont l'existence lui aura été révélée, mentionnant les noms, prénoms, professions, degrés de parenté et adresses des intéressés.

**Art. 170.** - Le ministre chargé des finances saisi fait procéder à une instruction préalable par les services territorialement compétents de l'administration domaniale à l'effet d'apprécier l'importance de la libéralité, la compatibilité de la destination des biens légués ou des conditions éventuelles de leur affectation, et de connaître la position des héritiers quant à leur consentement ou à leur opposition à l'exécution du testament.

Lorsque l'appréciation de la destination ou l'affectation des biens légués à un établissement relève de la compétence d'un autre ministre, le ministre chargé des finances requiert au préalable l'accord de ce dernier.

Le ministre chargé des finances, seul ou conjointement avec le ministre concerné, prononce l'acceptation ou le refus de la libéralité faite à l'Etat ou à ses établissements publics nationaux, dans un délai n'excédant pas trois (3) mois à compter de sa saisine.

**Art. 171.** - Lorsque les legs sont faits en faveur d'établissements publics de l'Etat autres que ceux visés au 1er alinéa de l'article 44 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, ils sont acceptés par les organes responsables de ces établissements conformément à leurs statuts dans les formes légales requises si ces legs ne sont pas assortis de charges, de conditions ou d'affectation particulières.

Dans le cas contraire, il sera procédé conformément aux dispositions de l'article 170 ci-dessus.

La remise du bien légué soit à l'administration des domaines, soit à l'établissement public à caractère

administratif légataire, entraîne intégration au domaine de l'Etat et produit tous les effets de droit.

La remise du bien légué à l'établissement public, autre que celui visé à l'alinéa précédent, entraîne intégration dans son patrimoine propre et produit tous les effets de droit.

**Art. 172.** - Les donations mobilières faites à l'Etat et aux établissements publics nationaux à caractère administratif sont constatées par acte administratif passé par le directeur de wilaya des domaines, assisté, le cas échéant, d'un représentant du service ou de l'établissement bénéficiaire de la libéralité.

Les donations portant sur des immeubles sont constatées dans les formes prévues par la législation en vigueur.

## Section 2

### Successions en déshérence

**Art. 173.** – Toutes les fois que l'Etat peut être intéressé dans une liquidation de succession, le ministre des finances, en sa qualité de représentant de l'Etat, doit être avisé. Il est alors procédé conformément à l'article 169 ci-dessus.

**Art. 174.** - La revendication d'une succession en déshérence s'effectue devant la juridiction compétente, au nom de l'Etat, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

**Art. 175.** - Lorsque le propriétaire d'un bien immeuble décède sans héritier ou sans héritier connu, l'Etat est en droit de revendiquer l'immeuble selon les règles et procédures prévues par l'article 51 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

Le jugement déclaratif de déshérence des biens immeubles du *de cuius*, devenu définitif, entraîne la mise sous séquestre pendant les délais prévus par la loi.

Après les délais légalement prescrits suivant le jugement déclaratif de déshérence, le juge peut procéder à la déclaration de vacance et prononce tout envoi en possession en faveur de l'Etat.

L'administration des domaines constate le transfert à l'Etat de la propriété de l'immeuble concerné et procède à son intégration au domaine privé de l'Etat.

**Art. 176.** - Lors de l'ouverture d'une succession, un héritier peut, devant le notaire, faire abandon de sa part de succession au profit de l'Etat.

Dans ce cas, il est fait application des dispositions des articles 169 et 170 ci-dessus.

Les biens sont intégrés au domaine privé de l'Etat dès la clôture des opérations de succession.

Pour les biens immeubles en indivision, les dispositions prévues par l'article 722 et suivant du code civil, les articles 97 et 98 de la loi n°90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée et les articles 124 à 129 du présent décret sont applicables.

**Art. 177.** – Lorsqu'un immeuble appartient à une personne disparue ou absente au sens des articles 31 du code civil et 109 et 110 du code de la famille, le ministre des finances peut introduire, au nom de l'Etat, une action devant le juge pour que soit déclarée la disparition ou l'absence de la personne et que soient prises les mesures édictées par l'article 111 de la loi n°84-11 du 9 juin 1984 portant code de la famille, modifiée et complétée, susvisée.

A l'issue des délais d'investigation et d'attente fixés par le juge conformément à la loi, le ministre des finances peut demander au juge de prononcer un jugement déclaratif de décès du disparu. La succession est alors ouverte conformément à la législation en vigueur sous réserve des dispositions prévues par la loi dans le cas où l'intéressé disparu réapparaît ou donne signe de vie.

Si le disparu n'a pas laissé d'héritiers réservataires ou universels, ni d'héritiers cognats, la succession échoit au Trésor public conformément à l'article 180 du code de la famille. Il est alors fait application des dispositions de l'article 51 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, et de l'article 175 ci-dessus .

**Art. 178.** - Les ventes d'objets mobiliers provenant des successions en déshérence et acquis à l'Etat sont faites dans les formes prescrites par les articles 150 à 158 ci-dessus

**Art. 179.** - Les dispositions de l'article 178 précédent ne portent pas atteinte aux droits des tiers et spécialement aux droits des héritiers et légataires éventuels qui sont admis à exercer leur action sur le prix net des biens vendus, dans les mêmes conditions et délais qu'ils eussent été fondés à l'exercer sur les biens eux-mêmes, conformément à la législation en vigueur.

## Section 3

### Biens vacants et sans maître

**Art. 180.** - Lorsque, pour un immeuble, le

propriétaire n'est pas connu, le directeur des domaines territorialement compétent procède à l'ouverture d'une enquête auprès des conservations foncières, des impôts et éventuellement, auprès des services consulaires s'il est avéré que l'immeuble était détenu sous quelque forme que ce soit par un étranger.

Parallèlement à cette enquête, un avis relatif à la recherche d'éventuels propriétaires ou héritiers est publié dans, au moins, deux quotidiens nationaux, affiché pendant quatre mois, au siège des communes de la wilaya et, s'il y a lieu, notifié aux derniers domiciles et résidence connus du propriétaire.

En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, avis est également fait à l'occupant ou l'exploitant.

**Art. 181.** - Si le droit de propriété n'a pas été revendiqué dans un délai d'un an à compter de la fin de la période d'affichage, le directeur des domaines saisit, au nom du ministre des finances, la juridiction compétente à l'effet d'obtenir une ordonnance sur pied de requête ordonnant la mise en œuvre du régime de séquestre.

Cette même ordonnance confie la gestion de l'immeuble à l'administration des domaines pour la durée de la prescription acquisitive telle que définie par le code civile.

A ce titre, l'administration des domaines en assure la garde, l'entretien et la valorisation; elle peut consentir tout bail ou concession à titre précaire et révocable.

A l'expiration du délai de prescription prévu ci-dessus, le juge peut, suite à l'introduction d'une action, prononcer la déclaration de vacance et tout envoi en possession. Le jugement déclaratif de vacance est publié à la conservation foncière.

L'immeuble est incorporé au domaine privé de l'Etat et géré conformément à la réglementation en vigueur.

**Art. 182.-** Dans le cas où un immeuble a été incorporé dans le domaine privé de l'Etat dans les conditions de l'article 180 ci-dessus, et que sa restitution est fondée en droit, il sera procédé conformément aux dispositions de l'article 54 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

A défaut d'accord amiable sur l'indemnité ou la compensation proposée par l'administration, la partie la plus diligente saisit la juridiction compétente.

### TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

## CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 183.** - Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions des 2ème et 3ème alinéas de l'article 120 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, le ministre chargé des finances peut, par arrêté, donner délégation au directeur des domaines de wilaya pour établir les actes intéressant le domaine privé immobilier de l'Etat, conférer à ces actes l'authenticité et en assurer la conservation.

**Art 184.-** Les biens domaniaux régis par le présent décret font l'objet d'inventaire général conformément aux dispositions du décret exécutif n°91-455 du 23 novembre 1991 relatif à l'inventaire des biens du domaine national.

## CHAPITRE II DU CONTROLE

**Art. 185.** - Les administrations publiques et les organismes publics qui, en vertu de lois ou de règlements spéciaux, sont chargés de la gestion d'une partie du domaine public de l'Etat ou de certaines de ses dépendances, sont tenus de la conservation et de la préservation de l'ensemble des documents, titres relatifs aux biens domaniaux dont gestionnaires ou détenteurs.

Ces documents, établis en la forme régulière par les autorités et organes habilités à ce faire, se rapportent notamment:

- aux délimitations et intégrations du/au domaine ou de la dépendance concernée, y compris les plans parcellaires, plans d'alignement, ainsi que les actes y afférents
- aux dotations et affectations domaniales;
- aux acquisitions ou réalisations sur concours définitif ou temporaire de l'Etat, ou par voie d'expropriation;
- aux acquisitions sur fonds propres;
- aux autorisations, permissions, contrats d'occupation, de concession ou d'amodiation, délivrés ou passés conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

**Art. 186.** - Hormis les biens du domaine privé de l'Etat demeurés sans affectation ou désaffectés qui sont gérés directement par l'administration domaniale, les biens et dépendances du domaine public sont, en conformité des lois et règlements, gérés par les services et organismes affectataires ou gestionnaires qui sont seuls habilités à prendre les mesures propres à en assurer la gestion. La conservation et la sauvegarde.

Toutefois, et conformément à l'article 134 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, l'administration domaniale dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles

sont utilisés et entretenus les biens meubles et immeubles du domaine de l'Etat, qu'il s'agisse du domaine privé ou du domaine public, affectés ou mis à disposition.

**Art. 187.** - Sous réserve de la réglementation applicable aux acquisitions réalisées à l'étranger, l'administration domaniale intervient dans la réalisation des acquisitions et des prises en location d'immeubles ou de droits immobiliers ou de fonds de commerce en application de l'article 91 *quater* de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, elle est seule habilitée à passer, pour le compte des services de l'Etat, des établissements publics à caractère administratif nationaux et les entités administratives autonomes, les actes d'acquisition et de prise en location d'immeubles et de droits immobiliers ou de fonds de commerce.

Dans les actes constatant l'acquisition, elle est obligatoirement assistée par un représentant du ministère, de l'établissement public ou du service intéressé.

A ce titre, l'administration des domaines:

- tient et met à jour un fichier des transactions immobilières en vue de la détermination des valeurs vénales et locatives des immeubles;

- contrôle les conditions dans lesquelles ces biens et droits sont acquis ou loués et s'assure de leur utilisation conforme;

- contrôle et transmet tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la location ou l'acquisition est projetée par des services de l'Etat, par des établissements publics nationaux ou les entités administratives autonomes.

**Art.188.** - Les actes des autorités habilitées, relatifs à la délimitation du domaine public, à l'incorporation dans ce domaine ou à la création de servitudes grevant les propriétés riveraines du domaine public, sont notifiés à l'administration domaniale territorialement compétente aux fins d'enregistrement et d'inscription aux registres domaniaux et fonciers ainsi que pour la tenue à jour de ces derniers.

Sont également notifiés à ladite administration, les actes d'affectation, de désaffectation ou de changement de destination des biens domaniaux de manière générale.

**Art. 189.** - Les agents assermentés de l'administration domaniale, dûment habilités et au vu d'un programme annuel de contrôle peuvent contrôler, sur place et sur pièce, les documents afférents à la gestion, la préservation et à l'utilisation des biens meubles et immeubles relevant du domaine public ou privé de l'Etat, affectés, confiés ou détenus par les divers

institutions, entités autonomes, services, établissements, organismes et associations à caractère social.

Ils peuvent à ce titre se faire communiquer tout document y afférent et solliciter tout renseignement et information concernant les conditions d'acquisition, de détention ou d'utilisation de ces biens.

Ils consignent dans un procès-verbal destiné à l'administration centrale leurs observations et remarques sur la gestion et l'utilisation de ces biens.

Le service gestionnaire, dûment saisi du projet de rapport, doit consigner ses remarques ou justifications qui doivent obligatoirement accompagner ledit rapport.

**Art. 190.** - Le contrôle de l'administration domaniale ne fait pas obstacle aux contrôles exercés par ailleurs en vertu des lois et règlements par les institutions et organismes d'inspection et de contrôle agissant chacun dans la limite de ses attributions et selon les procédures établies à cette fin.

### CHAPITRE III INSTANCES

**Art. 191.** - Conformément aux dispositions des articles 9, 125 et 126 de la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, le ministre chargé des finances est compétent pour suivre tant en demandeur qu'en défendeur, les instances de toute nature relatives à:

1°) l'ensemble des biens du domaine privé de l'Etat gérés directement par l'administration domaniale, y compris ceux affectés aux services relevant du ministère chargé des finances;

2°) la gestion et l'administration des biens dépendant de patrimoines privés qui lui sont confiés conformément à la loi ou en vertu d'une décision de justice;

3°) la détermination du caractère de domanialité publique et de domanialité privée conformément aux lois en vigueur;

4°) au droit de propriété de l'Etat et tous autres droits réels dont peuvent faire l'objet des biens mobiliers ou immobiliers du domaine de l'Etat.

5°) la viabilité de toutes conventions portant sur l'acquisition, la gestion ou l'aliénation des biens domaniaux de l'Etat, ainsi que l'application des conditions financières desdites conventions.

**Art. 192.** - Le ministre chargé des finances agit seul ou conjointement avec le ou les ministres compétents en vertu des lois et règlements en vigueur en matière de gestion, d'exploitation, de mise en valeur, de protection et de sauvegarde des biens composant le domaine public et le domaine privé de l'Etat, dans les instances visées à l'article précédent.

Conformément au code de la wilaya et sauf lorsqu'il en est disposé autrement par la loi, l'action des intérêts de l'Etat en matière domaniale est exercée par le wali territorialement compétent pour les biens de l'Etat situés dans sa wilaya.

Dans les actions en justice, le ministre chargé des finances peut se faire représenter par les fonctionnaires de l'administration domaniale dûment habilités par lui.

**Art.193.-** L'administration domaniale est seule compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières des actes d'acquisition ou de location d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce passés par elle en vertu de l'article 157 de la loi n° 82-14 du 30 décembre 1982, susvisée, le service public de l'Etat, l'établissement public à caractère administratif, ou l'entité administrative autonome, au profit desquels les actes ont été passés, étant dûment représentés à l'action.

**Art. 194.** - L'administration domaniale peut, lorsqu'elle est sollicitée, apporter aux services publics de l'Etat et aux établissements publics à caractère administratif, tout concours, avis et conseil à l'effet de défendre les biens domaniaux dont ils assurent l'utilisation, la gestion et la préservation.

Lorsque les collectivités locales le sollicitent, le même concours peut leur être apporté pour la défense des biens du domaine de la wilaya ou de la commune.

**Art. 195.** - Lorsque l'administration domaniale est amenée à assurer la défense des intérêts de l'Etat et que les titres, plans et documents afférents aux biens litigieux sont détenus par les services gestionnaires concernés, ces derniers sont tenus d'en remettre copie à l'administration des domaines.

Ils sont également tenus de lui apporter aide et concours par leurs observations et avis sur l'affaire litigieuse.

**Art. 196.** - Sauf l'effet des lois spéciales qui en disposent autrement et sous réserve que le litige ne porte pas sur l'une des questions énumérées à l'article 191 ci-dessus, les ministres agissant dans le cadre de leurs attributions respectives et les organes habilités des établissements et des entreprises publics de toute nature, sont seuls compétents pour représenter l'Etat en justice et suivre les instances relatives:

1°) aux actes de gestion et de disposition des biens

domaniaux dont ils assurent la gestion, l'exploitation et la mise en valeur en vertu des lois et règlements en vigueur;

2°) aux biens qui leur sont affectés, attribués ou confiés à titre de dotation ou pour les nécessités de service.

## CHAPITRE IV DISPOSITI ONS FINALES

**Art. 197.** - Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent décret, notamment celles du 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 publicité de l'Etat.

**Art. 198.** - Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

**Fait à Alger, le 2 Safar 1434 correspondant au 16 décembre 2012.**

## TITRE I DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

Chapitre I	De l'incorporation dans le domaine public .....	15
Section 1	Classement et incorporation .....	15
Section 2	Déclassement .....	15
Section 3	Transfère de gestion.....	16
Chapitre II	Formation et délimitation du domaine public de l'Etat .....	16
Section 1	Domaine public naturel.....	16
Paragraphe I	Domaine public maritime naturel.....	16
Paragraphe II	Domaine public hydrique naturel ...	17
Section 2	Domaine public artificiel .....	18
Paragraphe I.	Domaine public artificiel de la voirie..	18
Paragraphe II	Domaine public artificiel du chemin de fer.....	19
Paragraphe III	Domaine public artificiel portuaire...21	
Paragraphe IV	...Domaine public artificiel aéroportuaire.....	21
Paragraphe V	Dispositions relatives aux biens culturels, monuments, sites historiques et naturel...21	
Chapitre III	Gestion du domaine public de l'Etat..	22
Section I	Généralités.....	22
Section 2	Règles générales d'utilisation du domaine public.....	22
Section 3	domaine public affecte à direct du public..	23
Paragraphe I	Utilisation collective et utilisation privative du domaine public affecté à l'usage commun du public.....	23
Paragraphe II	Utilisation collective du domaine public en vertu d'un acte administratif unilatéral.....	24
Paragraphe III	Utilisation collective du domaine	

public à caractère contractuel.....	25
Paragraphe IV Utilisation privative du domaine public affecté à l'usage privatif des administrations ...	25
Section 4 Domaine public affecté aux services public.....	26
Paragraphe I Utilisation du domaine public affecté aux concessionnaires de services publics ou assimilés.....	26
Paragraphe II Utilisation du domaine public affecté aux administrations public.....	26
Section 5 Extraction de matériaux du domaine public.....	27
Chapitre I .....Biens immobiliers .....	27
Section 1 .....Affectation – Désaffectation.....	27
Section 2.....Aliénation .....	28
Paragraphe I ...Dispositions générales.....	28
Paragraphe II .Vente et gestion soumises à des règles particulières .....	28
Section 3..Prise à bail -Acquisition- Prémption....	29
Section 4..Location.....	29
Paragraphe I ....Dispositions générales.....	29
Paragraphe II ..Location soumise à des règles particulières.....	31
Section 5..... Echange .....	31
Section 6...Partage d'immeubles indivis entre l'Etat et les particuliers .....	32
Chapitre II ....Biens mobiliers.....	32
Section 1 ...De l'affectation et de la location.....	33
Section 2....De la réforme .....	33
Section 3....Des aliénations .....	34
Paragraphe I .....Règles générales.....	34
Paragraphe II .....Adjudication.....	35
Paragraphe III ...Cession de gré à gré.....	35
Paragraphe IV ...Taxe forfaitaire .....	35
Section 4....De l'immatriculation domaniale des véhicules et engins automobiles des services et établissements publics .....	36
Section 5.....Des épaves.....	36
Chapitre III .....Dispositions communes.....	37
Section 1 .....Dons et legs.....	37
Section 2 .....Successions en déshérence.....	37
Section 3.....Biens vacants et sans maître.....	38

### TITRE III

#### DI SPOSI TI ONS DI VERSES

Chapitre I .....Dispositions générales.....	39
Chapitre II .....Du contrôle.....	39
Chapitre III .....Instances.....	40
Chapitre IV .....Dispositions finales.....	40