

Décret exécutif n° 07-122 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007 fixant les conditions et modalités de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques et des actifs disponibles au niveau des zones industrielles.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport conjoint du ministre des finances et du ministre des participations et de la promotion des investissements,

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

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, complétée, relative à la commune ;

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

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

Vu le décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, notamment son article 108 ;

Vu le décret législatif n° 93-18 du 15 Rajab 1414 correspondant au 29 décembre 1993, modifié et complété, portant loi de finances pour 1994, notamment son article 180 ;

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

Vu l'ordonnance n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, modifiée et complétée, relative au développement de l'investissement ;

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

Vu la loi n° 02-11 du 20 Chaoual 1423 correspondant au 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, notamment son article 80 ;

Vu la loi n° 04-21 du 17 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 29 décembre 2004 portant loi de finances pour 2005, notamment son article 85 ;

Vu l'ordonnance n° 06-04 du 19 Joumada Ethania 1427 correspondant au 15 juillet 2006 portant loi de finances complémentaire pour 2006 notamment son article 28 ;

Vu le décret n° 84-55 du 3 mars 1984 relatif à l'administration des zones industrielles ; Vu le décret présidentiel n° 06-175 du 26 Rabie Ethani 1427 correspondant au 24 mai 2006 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 06-176 du 27 Rabie Ethani 1427 correspondant au 25 mai 2006 portant nomination des membres du Gouvernement ;

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

Décrète :

Article 1er. En application des articles 180 du décret législatif n° 93-18 du 29 décembre 1993, 26 de l'ordonnance n° 01-03 du 20 août 2001 et 85 de la loi n° 04-21 du 29 décembre 2004, susvisés, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités de constitution et de gestion du portefeuille foncier et immobilier constitué des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes, des actifs excédentaires des entreprises

publiques économiques et des actifs disponibles au niveau des zones industrielles, et destinés à l'investissement. Actifs résiduels

Art. 2. . Sont considérés comme actifs résiduels les biens immeubles relevant des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes disponibles.

Art. 3. Les actifs immobiliers résiduels concernés par les dispositions du présent décret sont ceux relevant :

- des entreprises publiques locales dissoutes ;
- des entreprises publiques économiques dissoutes.

Art. 4. A compter de la date de publication du présent décret, aucun acte de disposition visant la cession ou la location des actifs immobiliers résiduels ne doit être pris par les liquidateurs des entreprises publiques dissoutes.

Art. 5. Les liquidateurs des entreprises publiques dissoutes sont tenus d'établir un inventaire des actifs résiduels tels que définis à l'article 2 ci-dessus et de le transmettre, dans un délai n'excédant pas trois (3) mois à compter de la date de publication du présent décret, au Journal officiel, au directeur des domaines territorialement compétent.

La remise de l'inventaire accompagnée d'une fiche technique relative à chaque actif résiduel est consacrée par procès-verbal signé contradictoirement par le directeur des domaines de wilaya et le liquidateur concerné et dont un exemplaire sera joint au bilan de clôture de la liquidation.

Les actifs immobiliers résiduels visés à l'article 2 ci-dessus, sont consignés, par les services des domaines, dans le sommier des biens relevant du domaine privé de l'Etat et non affectés.

Actifs excédentaires

Art. 6. Les terrains considérés comme actifs excédentaires et détenus par les entreprises publiques et non objectivement nécessaires à leurs activités, sont récupérés par l'Etat.

Il est entendu par terrains non objectivement nécessaires à l'activité de l'entreprise publique notamment :

- les terrains non exploités ou n'ayant reçu aucune destination à la date de publication du présent décret au Journal officiel ;
- les terrains dont l'utilisation ne correspond pas à l'objet social de l'entreprise ;
- les terrains indépendants ou détachables d'ensembles plus étendus, propriété des entreprises publiques ou appartenant à l'Etat et non nécessaires à leurs activités ;
- les terrains ayant changé, à la faveur des instruments d'urbanisme, de statut juridique et n'entrant plus dans le cadre de l'activité principale de l'entreprise publique ;
- les terrains mis sur le marché à l'initiative de l'entreprise publique.

Art. 7. Pour la mise en oeuvre des dispositions de l'article 6 ci-dessus, il est créé une commission au niveau de chaque wilaya composée du :

- wali ou son représentant, président ;
- représentant local de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière créée par le décret exécutif n° 07-119 du 5 Rabie Ethani 1428 correspondant au 23 avril 2007, susvisé ;
- directeur des domaines ;
- représentant de la société de gestion des participations (SGP) concernée ;
- représentant de l'entreprise concernée par un dossier de reprise ;
- représentant des services du cadastre.

La commission peut faire appel à toute compétence susceptible de l'assister dans sa mission.
Le secrétariat de la commission est assuré par les services de la wilaya.

Art. 8. . La commission, visée à l'article 7 ci-dessus, se réunit à l'initiative de son président, autant de fois que nécessaire, jusqu'à épuisement de son plan de charge.

La commission est chargée de se prononcer, pour chaque terrain identifié et sur la base des critères visés à l'article 6 ci-dessus, s'il est ou non objectivement nécessaire au fonctionnement de l'entreprise.

Les décisions de la commission sont prises à la majorité de ses membres. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 9. . Les sociétés de gestion des participations (SGP), créées conformément à l'ordonnance n° 01-04 du 20 août 2001, susvisée, et les entreprises publiques économiques non affiliées, sont tenues d'établir un inventaire de l'ensemble des terrains concernés par la récupération et détenus en jouissance et/ou en toute propriété par les entreprises publiques qui leur sont rattachées et de le transmettre, dans un délai n'excédant pas trois (3) mois à compter de la date de publication du présent décret au Journal officiel, au représentant local de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.

Cet inventaire, accompagné le cas échéant, des dossiers relatifs à chaque bien immobilier, est remis au fur et à mesure de son élaboration aux membres de la commission.

Art. 10. . Pour chaque terrain déclaré par la commission non objectivement nécessaire au fonctionnement de l'entreprise, le directeur des domaines de wilaya élabore un dossier technique comportant notamment :

- une fiche descriptive détaillée du terrain ;
- un rapport faisant ressortir la valeur comptable du terrain proposé à la distraction telle que figurant au bilan lorsque l'entreprise en est propriétaire ;
- la situation du bien vis-à-vis des règles d'urbanisme et de construction et, le cas échéant, un certificat d'urbanisme ;
- la situation du bien vis-à-vis des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée ;
- la décision de la commission accompagnée du procès-verbal de réunion.

Art. 11. Le dossier technique visé à l'article 10 ci-dessus est soumis par le directeur des domaines de wilaya à l'appréciation du ministre chargé des finances aux fins d'établissement d'un arrêté consacrant l'opération de récupération.

Art. 12. Les terrains appartenant en toute propriété aux entreprises publiques sont récupérés par l'Etat moyennant paiement par ce dernier à l'entreprise publique concernée du montant correspondant à la valeur du bien telle qu'elle ressort dans son bilan arrêté au 31 décembre 2005.

Art. 13. Les terrains excédentaires identifiés, appartenant à l'Etat et détenus en jouissance par les entreprises publiques sont repris sans contrepartie financière par l'Etat.

Art. 14. . Les actifs excédentaires identifiés par le conseil des participations de l'Etat lors de l'examen des dossiers de privatisation des entreprises publiques économiques sont récupérés par l'Etat, qu'ils constituent la propriété de l'entreprise publique économique ou celle de l'Etat.

Art. 15. Le paiement au titre de la récupération des actifs excédentaires propriété des entreprises publiques économiques est assuré sur ressources budgétaires et selon le cas :

- par effacement partiel ou total de la dette de l'entreprise publique économique vis-à-vis du Trésor public pour le montant correspondant ;
- ou par paiement en partie et effacement de la dette en partie de l'entreprise publique économique lorsque cette dernière est inférieure à la valeur du bien récupéré par l'Etat.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par arrêté du ministre chargé des finances.

Art. 16. La récupération par l'Etat est matériellement consacrée :

- pour les terrains appartenant à l'Etat et détenus en jouissance par l'entreprise publique, par un procès-verbal de remise entre le représentant habilité de l'entreprise et le directeur des domaines de wilaya ;
- pour les terrains détenus en toute propriété par les entreprises publiques, par le paiement du prix, l'établissement de l'acte et du procès-verbal de remise.

Les terrains ainsi repris sont consignés, par les services des domaines, dans le sommier des biens relevant du domaine privé de l'Etat et non affectés.

Actifs disponibles au niveau des zones industrielles

Art. 17. Il est entendu par actifs disponibles au niveau des zones industrielles, les lots de terrains demeurés propriété de l'organisme propriétaire de la zone industrielle et qui n'ont pas fait l'objet d'attribution ou ayant été attribués mais non utilisés à la date de la publication du présent décret au Journal officiel.

Art. 18. Les organismes propriétaires des zones industrielles sont tenus d'établir un inventaire des lots disponibles tels que définis à l'article 17 ci-dessus et de le transmettre, dans un délai n'excédant pas trois (3) mois à compter de la date de publication du présent décret au Journal officiel, à l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, susvisée.

Modalités de gestion

Art. 19. La gestion pour le compte de l'Etat du portefeuille foncier et immobilier constitué à partir des actifs résiduels et des actifs excédentaires récupérés au fur et à mesure, est confiée à l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, susvisée.

Cette gestion est assurée par l'organe local de ladite agence au niveau de la wilaya concernée, sur la base d'une convention établie entre l'organe gestionnaire local concerné, agissant pour le compte de l'agence, susvisée, et la direction des domaines territorialement compétente.

Art. 20. La gestion pour le compte du propriétaire de la zone industrielle des actifs disponibles au niveau de la zone industrielle, est confiée à l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, susvisée.

Cette gestion est assurée par l'organe local de l'agence nationale, susvisée, au niveau de la wilaya concernée, sur la base d'une convention établie entre l'organe gestionnaire local concerné, agissant pour le compte de ladite agence et l'organisme propriétaire.

Art. 21. En contrepartie de la gestion du portefeuille foncier et immobilier pour le compte des propriétaires, une rémunération est allouée au profit de l'agence nationale, susvisée, gestionnaire correspondant à un montant représentant 10% du prix en cas de cession ou aux deux premières redevances annuelles en cas de concession.

Art. 22. La cession ou la concession, de gré à gré et aux enchères publiques ouvertes ou restreintes des actifs constituant le portefeuille foncier et immobilier défini à l'article 1er ci-dessus, est prononcée sur proposition de l'agence nationale visée à l'article 19 ci-dessus, par une commission dont le secrétariat est assuré par les services de la wilaya et composée du :

- wali ou son représentant, président ;
- représentant local de l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière, susvisée ;
- directeur des domaines ou tout autre propriétaire ;
- directeur des services agricoles ;
- directeur de la petite et moyenne entreprise et de l'artisanat ;
- directeur chargé de l'industrie ;
- directeur du guichet unique décentralisé de l'agence nationale de développement de l'investissement.

Les avis favorables formulés par la commission sont consacrés par arrêtés du wali.

Art. 23. Les actifs immobiliers destinés à recevoir des projets d'investissement, sont selon qu'il s'agisse d'immeubles bâtis ou non bâtis, cédés ou concédés aux enchères publiques ouvertes ou restreintes lorsqu'ils sont situés au niveau :

- des communes des wilayas d'Alger, de Annaba, de Constantine et d.Oran ;
- des communes chefs-lieux de wilaya et de daïra des autres wilayas du nord du pays ;
- des communes chefs-lieux des wilayas des Hauts-Plateaux ;

Art. 24. Les actifs immobiliers retenus pour des projets d'investissement situés en dehors des communes visées à l'article 23 ci-dessus ainsi que ceux situés dans les communes des wilayas du sud du pays, sont selon qu'il s'agisse d'immeubles bâtis ou non bâtis, cédés ou concédés de gré à gré, sur la base de leur valeur vénale ou de leur valeur locative telles que fixées par le propriétaire.

Art. 25. Les actifs immobiliers retenus pour des projets d'investissement présentant un intérêt particulier pour l'économie nationale tels que définis par le conseil national de l'investissement peuvent être cédés ou concédés de gré à gré, quel que soit leur lieu d'implantation, sur la base de convention établie conformément aux dispositions des articles 10 et 12 de l'ordonnance n° 01-03 du 20 août 2001, modifiée et complétée, susvisée.

Le conseil national de l'investissement peut, en outre, consentir des abattements sur le prix de cession ou sur le montant de la redevance locative annuelle.

Conditions financières

Art. 26. La concession d'un actif immobilier donne lieu au paiement d'une redevance annuelle. Lorsque la concession est consentie de gré à gré, le montant de la redevance annuelle correspond à $1/20^{\text{ème}}$ (5%) de la valeur vénale de l'actif immobilier et constitue, également, le montant de la mise à prix lorsque la concession s'opère aux enchères publiques.

Lorsque la concession est consentie aux enchères publiques, le montant de la redevance annuelle est celui résultant de l'adjudication.

Art. 27. La concession qui est accordée pour une période de vingt (20) ans renouvelable, est convertie de droit en cession dès réalisation du projet et à la demande du concessionnaire sous réserve de la réalisation effective du projet dûment constatée par un certificat de conformité.

Art. 28. Lorsque dans un délai de deux (2) ans après le délai prévu pour la réalisation du projet d'investissement tel que prévu dans l'acte de concession, le concessionnaire réalise effectivement son projet et demande la conversion de la concession en cession, celle-ci s'opère sur la base :

- de la valeur vénale fixée par les services des domaines au moment de l'octroi de la concession, déduction faite de la somme des redevances versées au titre de la concession de gré à gré ; .
d'un prix de cession correspondant à 20 fois le montant de la redevance annuelle résultant initialement de l'adjudication, déduction faite de la somme des redevances versées au titre de la concession aux enchères publiques.

Art. 29 . Lorsque la conversion de la concession en cession est sollicitée au-delà du délai de deux (2) ans suivant le délai de réalisation du projet, celle-ci est accordée sur la base de la valeur vénale du terrain au moment de la conversion telle que déterminée par les services des domaines et sans déduction aucune. A l'expiration de la durée de la concession fixée à vingt (20) ans et en cas de renouvellement, le montant de la redevance annuelle fait l'objet d'une actualisation par référence au marché immobilier.

Art. 30. Lorsqu'un actif immobilier n'a pu être cédé ou concédé à la suite de deux adjudications infructueuses, celui-ci peut faire l'objet d'une cession ou d'une concession de gré à gré sur décision de la commission visée à l'article 22 ci-dessus.

Art. 31. . A titre exceptionnel, lorsqu'un actif immobilier ne peut, compte tenu des instruments d'urbanisme, être destiné à un projet à caractère industriel, commercial ou de services, il peut être cédé dans le cadre de la promotion immobilière conformément à la réglementation régissant cette activité sur proposition de la commission visée à l'article 22 ci-dessus, aux enchères publiques ou de gré à gré selon le lieu d'implantation.

Art. 32. . La cession ou la concession consentie aux enchères publiques ou de gré à gré est consacrée par acte administratif établi par l'administration des domaines lorsqu'il s'agit d'un actif résiduel ou excédentaire, après souscription du cessionnaire ou du concessionnaire au cahier des charges dont les modèles-types sont annexés au présent décret, ou par acte notarié lorsqu'il s'agit d'un actif disponible au niveau de la zone industrielle.

Art. 33. Sans préjudice des dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée, le cessionnaire ou le concessionnaire doit informer le directeur des domaines territorialement compétent de tous objets d'art ou d'archéologie découverts sur le terrain cédé ou concédé.

Art. 34. Tout manquement des opérateurs à leurs obligations entraîne la résiliation de plein droit de l'acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 120 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, susvisée.

Art. 35. Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

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