

**Décret exécutif n° 10-326 du 17 Moharram 1432
correspondant au 23 décembre 2010 fixant
les modalités de mise en œuvre du droit de
concession pour l'exploitation des terres
agricoles du domaine privé de l'Etat.**

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et du
développement rural,

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

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

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

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

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

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, notamment
son article 33;

Vu le décret présidentiel n°10-149 du 14
Joumada Ethania 1431 correspondant au 28 mai
2010 portant nomination des membres du
Gouvernement;

Vu le décret exécutif n° 96-87 du 6 Chaoual
1416 correspondant au 24 février 1996, modifié et
complété, portant création de l'office national des
terres agricoles;

Vu le décret exécutif n° 97-490 du 20 Chaâbane
1418 correspondant au 20 décembre 1997 fixant
les conditions du morcellement des terres
agricoles;

Après approbation du Président de la
République;

Décète:

Article 1er. – Le présent décret a pour objet de
fixer les modalités de mise en œuvre du droit de
concession pour l'exploitation des terres agricoles
du domaine privé de l'Etat prévu par les
dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431
correspondant au 15 août 2010, susvisée.

CHAPITRE 1^{er}

**DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS
DE CONVERSION DU DROIT DE
JOUISSANCE PERPETUELLE EN DROIT
DE CONCESSION**

Art. 2. – En application des dispositions de
l'article 9 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431
correspondant au 15 août 2010, susvisée, le dossier
de conversion du droit de jouissance perpétuelle en
droit de concession est introduit auprès de l'office
national des terres agricoles individuellement par
chaque membre d'une exploitation agricole
collective ou individuelle.

Art. 3– Le dossier de conversion doit comporter:

- un formulaire dûment renseigné, suivant le
modèle joint en annexe I du présent décret;
- une copie de la carte nationale d'identité
légalisée;
- une fiche individuelle d'état civil ;
- une copie de l'acte authentique publié à la
conservation foncière ou de l'arrêté du wali ;
- une copie du plan de délimitation et de bornage
ou, lorsque la commune est cadastrée, un extrait du
plan cadastral;
- une déclaration sur l'honneur de l'exploitant
légalisée portant sur l'inventaire actualisé du
patrimoine de l'exploitation et sur son engagement
d'avoir satisfait à ses obligations au sens de la loi
n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode
d'exploitation des terres agricoles du domaine
national et fixant les droits et obligations des
producteurs, établie suivant le modèle joint en
annexe II du présent décret;
- une procuration établie par un notaire en cas de
succession, à l'un des héritiers pour les représenter
auprès de l'office national des terres agricoles.

Art. 4. – Dans le cas où l’exploitation concernée n’a pas été dotée du plan de délimitation et de bornage ou lorsque la consistance foncière de l’exploitation a été modifiée et que le plan de délimitation ou de bornage n’a pas fait l’objet d’une actualisation, l’administration du cadastre, sur demande de l’intéressé, procède à l’établissement ou à l’actualisation dudit plan.

Art. 5. – Après instruction du dossier, l’office national des terres agricoles procède aux formalités de signature du cahier des charges prévu par les dispositions de l’article 4 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, et joint en annexe III du présent décret. Ledit dossier est adressé à l’administration des domaines pour l’établissement de l’acte de concession au nom de chaque exploitant.

Art.6.– Lorsque l’instruction du dossier nécessite des informations complémentaires ou mérite une vérification des documents ou des faits déclarés, lesdits dossiers sont transmis par l’office national des terres agricoles, pour examen, à une commission de wilaya présidée par le wali.

Art. 7. – La commission visée à l’article 6 ci-dessus est composée du :

- directeur des domaines;
- directeur de la conservation foncière;
- directeur des services agricoles ;
- directeur du cadastre;
- directeur de l’urbanisme et de la construction;
- directeur de la réglementation et des affaires générales;
- représentant du groupement de la gendarmerie nationale territorialement compétent.

Pour l’examen des dossiers qui lui sont soumis, la commission peut faire appel à toute personne pouvant l’éclairer dans ses débats.

Art. 8.–A l’issue de l’examen par la commission citée à l’article 6 ci-dessus:

- si ledit dossier est accepté, le wali le renvoie, accompagné du procès-verbal de la commission, à l’office national des terres agricoles pour procéder aux formalités prévues à l’article 5 ci-dessus;

- si ledit dossier n’est pas accepté, le wali informe l’intéressé, par lettre motivée avec copie à l’office national des terres agricoles, du refus d’octroi de la concession ; dans ce cas, le demandeur peut introduire un recours auprès de la juridiction compétente.

Art. 9. – Les exploitants agricoles, ou en cas de décès, leurs héritiers, qui n’ont pas déposé leur dossier de conversion des droits de jouissance perpétuelle en droit de concession, dans les délais, malgré les mises en demeure prévues par l’article 30 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, confirmées par huissier de justice, sont déchus de leur droit.

La déchéance est prononcée par arrêté du wali et publiée à la conservation foncière.

Art. 10. – Dans les cas cités à l’article 8 (alinéa 2) et à l’article 9 ci-dessus, les terres et les biens superficiels non concédés sont récupérés à la diligence de l’administration des domaines par toutes les voies de droit.

Art. 11. – Dans le cas des affaires pendantes auprès des juridictions à la date de promulgation du présent décret et ayant un rapport avec l’exploitation agricole, la procédure de conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession est différée jusqu’au prononcé de la décision juridictionnelle définitive.

CHAPITRE 2

DE L’TABLISSEMENT DE L’ACTE DE CONCESSION

Art. 12. – Le dossier de conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession est introduit au nom de chaque exploitant d’une exploitation agricole individuelle ou collective; l’acte de concession est établi au nom de chaque exploitant.

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

Lorsque le dossier de conversion est introduit par un représentant des héritiers, l’acte de concession est établi dans l’indivision, au nom de tous les héritiers.

Art.13.– L'acte de concession indique notamment:

- les nom et prénoms, la date de naissance et l'adresse de l'exploitant concessionnaire;
- les parts détenues dans l'indivision, le cas échéant;
- la durée de la concession ;
- le lieu de situation et la consistance des terres et des biens superficiaires telle que décrite dans l'inventaire du patrimoine cité à l'article 3 ci-dessus.

Art. 14. – Conformément à l'article 4 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, la concession est consentie pour une durée maximale de quarante (40) années renouvelable.

La concession est renouvelée, sur demande écrite des exploitants concessionnaires introduite auprès de l'office national des terres agricoles, douze (12) mois au moins avant la date de son expiration.

Art. 15. – Dès sa publication, l'acte de concession est adressé par l'administration des domaines à l'office national des terres agricoles qui le notifie au concessionnaire après accomplissement des formalités d'immatriculation.

Les frais d'immatriculation au fichier des exploitations agricoles sont à la charge du concessionnaire.

Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture déterminera les modalités de constitution du fichier et les règles de son fonctionnement.

Art. 16. – Sans préjudice des sanctions prévues par la législation en vigueur, toute fausse déclaration emporte rejet du dossier de conversion ou résiliation de l'acte de concession.

CHAPITRE 3

DE LA CESSION DU DROIT DE CONCESSION

Art.17.– Tout exploitant concessionnaire désirant céder son droit de concession, dans le cadre des dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, doit informer l'office national des terres agricoles ; il est tenu d'en préciser le prix de

cession ainsi que l'identité du candidat à l'acquisition du droit de concession.

L'office national des terres agricoles peut exercer un droit de préemption conformément à la législation en vigueur.

Art. 18. – Lorsque le cédant est concessionnaire dans l'indivision, l'office national des terres agricoles saisit, par écrit avec avis de réception, les autres membres de l'exploitation pour éventuellement exercer le droit de préemption prévu à l'article 15 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée; ils sont tenus de faire connaître leur réponse à l'office national des terres agricoles dans un délai de trente (30) jours.

Art.19. – Lorsque les autres membres de l'exploitation agricole manifestent leur volonté d'acquérir le droit de concession ainsi mis en vente, l'office national des terres agricoles informe l'exploitant concessionnaire cédant en vue de procéder à la formalisation de la procédure.

Art.20.– En cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans les délais fixés à l'article 18 ci-dessus, l'office national des terres agricoles peut exercer, à son tour le droit de préemption et en informe par écrit l'exploitant concessionnaire cédant.

Art.21. –.Dans le cas d'exercice du droit de préemption par les autres membres de l'exploitation ou par l'office national des terres agricoles, les formalités de cession du droit de concession sont menées conformément à la législation en vigueur.

Art. 22. – Dans le cas où ni l'office national des terres agricoles ni les autres membres de l'exploitation n'optent pour l'exercice du droit de préemption, l'exploitant concessionnaire est autorisé, par l'office national des terres agricoles après accord du wali, à poursuivre la cession de son droit de concession conformément aux procédures prévues par la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée.

Dans ce cas, la cession ne vaut que pour la durée du droit de concession restant à courir.

Art. 23. – Conformément à l'article 16 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, l'acquisition par une personne de plusieurs droits de concession ne peut aboutir qu'à la constitution d'une exploitation agricole d'un seul tenant d'une superficie n'excédant pas

dix (10) fois la superficie de l'exploitation agricole de référence telle que fixée par le décret exécutif n° 97-490 du 20 Châabane 1418 correspondant au 20 décembre 1997, susvisé.

Art.24. – Sous réserve des dispositions des articles 5, 18 et 19 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, les droits de concession acquis par l'office national des terres agricoles par voie de préemption sont cédés par voie d'adjudication après une mise à prix déterminée d'après la nature des terres et des biens superficiaires à concéder.

Toutefois, l'office national des terres agricoles peut, après autorisation du ministre chargé de l'agriculture, destiner les biens préemptés à une politique de remembrement des exploitations. Dans ce cas, la cession des droits de concession s'effectuera au prix d'acquisition majoré de 20%.

CHAPITRE 4

DE LA CONCESSION DES TERRES DISPONIBLES

Art.25.– En application des dispositions de l'article 16 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée, les terres agricoles ainsi que les biens superficiaires rendus disponibles sont concédés, après autorisation du wali, par l'administration des domaines, après appel à candidature lancé par l'office national des terres agricoles.

Les modalités d'appel à candidature et les critères de choix des candidats sont définis par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

CHAPITRE 5

DES MODALITES DE PARTENARIAT POUR L'XPLOITATION DES TERRES CONCEDEES

Art.26.– L'exploitant concessionnaire peut conclure tout accord de partenariat conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée.

L'accord de partenariat peut être annuel ou pluriannuel. Il doit indiquer:

– l'identité des parties et *I* ou le nom de la société et de tous les actionnaires;

– l'apport de chacun des deux partenaires et le programme d'investissement;

– la répartition des tâches et des responsabilités dans le respect de l'article 22 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée;

– les modalités de participation aux résultats de l'exploitation et de partage des bénéfices;

– la durée du partenariat qui ne peut excéder la durée de la concession restant à courir.

– Le notaire chargé de la formalisation de l'accord de partenariat est tenu d'informer l'office national des terres agricoles dès établissement de l'acte.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

Art.27. – Sans préjudice des autres contrôles exercés dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, l'office national des terres agricoles peut exercer, à tout moment, le contrôle sur l'exploitation agricole pour s'assurer que les activités qui y sont menées sont conformes aux dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, susvisée et des textes pris pour son application et aux clauses du cahier des charges.

Art.28.– Les exploitants concessionnaires peuvent se regrouper en coopérative agricole conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 29. – L'office national des terres agricoles est chargé de la mise en exploitation des terres agricoles visées par les dispositions de l'article 11 du présent décret.

Art.30.– Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Moharram 1432 correspondant au 23 décembre 2010.

Ahmed OUYAHIA.

ANNEXE I

République algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'agriculture et du développement rural

Office national des terres agricoles

**FORMULAIRE RELATIF A LA CONVERSION DU DROIT DE JOUISSANCE
PERPETUELLE EN DROIT DE CONCESSION**

Référence/ - 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 :

Nom :

Prénom (s) :

Membre de l'exploitation agricole collective/de l'exploitation agricole individuelle n° :

Issue du DAS :

Commune :

Wilaya :

L'exploitant concessionnaire :

ANNEXE II

MODELE DE FICHE D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE L'EXPLOITATION

Wilaya :
 Commune :
 Subdivision agricole :
 Exploitation agricole collective/exploitation agricole individuelle :
 Nom et prénom de l'exploitant déclarant : titulaire de la carte nationale d'identité N° délivrée le : à : par :
 Né le : à : à :

DESCRIPTION DU BIEN SUPERFICIAIRE	ORIGINE DU BIEN SUPERFICIAIRE			UTILISATION DU BIEN			OBSERVATIONS			
	Surface occupée (préciser l'unité)	Capacité (préciser l'unité)	Acquis dans le cadre de la réorganisation des DAS	Réalisé sur fonds de soutien de l'Etat	Réalisé sur fonds propres	Réalisé par autrui (inclus occupants,...)		A titre individuel	A titre collectif	Par autrui
Plantation										
1-										
2-										
n										
Batiments d'exploitation										
1										
2										
n										
Batiments délevage										
1										
2										
n										
Habitations										
1										
2										
n										
Ouvrages hydrauliques										
1										
2										
n										

Je soussigné, monsieur en ma qualité de : déclare, sur l'honneur, exactes les informations portées sur la présente fiche d'inventaire de l'ensemble des biens superficiaires existant sur l'exploitation.

Signature du déclarant à légaliser

ANNEXE III

CAHIER DES CHARGES POUR LA CONCESSION DES TERRES AGRICOLES DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Article 1^{er}

Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les charges et les conditions de la concession des terres agricoles et des biens superficiaires du domaine privé de l'Etat prévue par les dispositions de l'article 4 de 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 relevant du domaine privé de l'Etat, entre :

l'exploitant concessionnaire

Nom, prénoms, date de naissance, filiation et adresse du concessionnaire ainsi que sa qualité de représentant des héritiers, le cas échéant -----

et

L'office national des terres agricoles représenté par

Le directeur de l'office national des terres agricoles de la wilaya de : -----

Article 2

Droits de l'exploitant concessionnaire

L'exploitant concessionnaire a le droit de:

- exploiter librement à des fins agricoles la terre et les biens superficiaires qui lui sont concédés;
- entreprendre tout aménagement et/ou construction nécessaires à une meilleure exploitation des terres, sous réserve de satisfaire aux procédures législatives et réglementaires prévues en la matière, après autorisation préalable de l'office national des terres agricoles qui en informe l'administration des domaines;
- constituer en hypothèque le droit immobilier que lui confère la concession en garantie des emprunts contractés auprès des organismes de crédit pour le financement de ses activités dans le cadre de

l'exploitation agricole. L'hypothèque affecte également les constructions susceptibles d'y être édifiées;

- céder son droit de concession dans les formes et conditions fixées par les dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, suscitée et des textes pris pour son application, après information de l'office national des terres agricoles;

- sur sa demande, au renouvellement de la concession, à l'expiration de sa durée à condition que la demande soit présentée à l'office national des terres agricoles un an avant sa date d'expiration conformément à la législation et à la réglementation en vigueur ;

- demander une résiliation anticipée de la concession, moyennant un préavis d'une (1) année au moins;

- sortir de l'indivision dans le cas d'une exploitation collective en vue de constituer une exploitation agricole individuelle sous réserve des dispositions du décret exécutif n° 97-490 du 20 Chaâbane 1418 correspondant au 20 décembre 1997 fixant les conditions du morcellement des terres agricoles.

Article 3

Obligations de l'exploitant concessionnaire

Outre les obligations mises à la charge de tout exploitant agricole, le concessionnaire est tenu au strict respect des dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, suscitée et des textes pris pour son application, notamment aux obligations suivantes:

- l'exploitant concessionnaire est réputé connaître la consistance du patrimoine qui lui est concédé. Il doit mettre en œuvre les moyens suffisants pour rentabiliser les terres agricoles et les biens superficiaires qui lui sont concédés.

- l'exploitant concessionnaire s'engage à:

* conduire directement et personnellement l'exploitation;

* entretenir les terres concédées et à les faire fructifier;

* préserver la vocation agricole des terres;

* n'utiliser les bâtiments d'exploitation qu'à des fins ayant un rapport avec les activités agricoles;

* ne pas sous-louer les terres et les biens superficiaires y rattachés;

* déclarer tous les accords de partenariat qu'il viendrait à conduire ou à rompre conformément à la législation et la réglementation en vigueur;

* payer, à terme échu, les montants de la redevance annuel due pour la concession

* s'acquitter des taxes et autres frais auxquels le patrimoine peut être assujetti pendant la durée de la concession;

* informer, à tout moment, l'office national des terres agricoles de tout événement susceptible d'altérer le patrimoine de l'exploitation.

Article 4

Contrôle par l'office national des terres agricoles

Sans préjudice des autres contrôles exercés dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, l'office national des terres agricoles peut exercer, à tout moment le contrôle sur l'exploitation agricole pour s'assurer que les activités qui y sont menées sont conformes aux dispositions de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, suscitée et des textes pris pour son application ainsi qu'aux clauses du présent cahier des charges.

Lors des opérations de contrôle, l'exploitant concessionnaire est tenu de prêter son concours aux agents de contrôle en leur facilitant l'accès à l'exploitation et en leur fournissant toutes les informations et/ou les documents requis.

Article 5

Durée, prise d'effet et renouvellement de la concession

La concession consentie au titre de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010 suscitée, est d'une durée de -----

La concession prend effet à la date de publication à la conservation foncière de l'acte de concession.

Si à l'expiration de la durée de la concession et si celle-ci n'est pas renouvelée, l'ensemble des biens concédés détenus par l'exploitant concessionnaire font retour au domaine privé de l'Etat dans les conditions fixées par l'article 26 de la loi n° 10-03 du

5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, suscitée.

Article 6

Consistance du patrimoine concédé

Superficie de l'assiette foncière concédée : -----
dont en irrigué : -----

-Consistance des biens superficiaires y compris les locaux à usage d'habitation : -----

-Coordonnées géographiques de l'assiette foncière conformes au plan cadastral joint en annexe de l'acte de concession -----

Article 7

Fin de la concession

La fin de la concession peut intervenir conformément à l'article 26 de la loi n° 10-03 du 5 Ramadhan 1431 correspondant au 15 août 2010, suscitée:

-à l'expiration de la durée légale de la concession lorsque celle-ci n'est pas renouvelée;

-à la demande du concessionnaire avant l'expiration de la durée de la concession

-par suite d'un manquement aux obligations du concessionnaire.

Article 8

Résiliation de la concession

La résiliation administrative interviendra à l'initiative de l'administration lorsque l'exploitant concessionnaire ne respecte pas ses obligations, notamment pour les manquements suivants:

- non-exploitation des terres concédées durant une période d'une (1) année;

- détournement de la vocation agricole des terres et/ou des biens superficiaires concédés;

- construction sur les terres sans autorisation de l'office national des terres agricoles;

- sous-location des terres et des biens superficiaires;

– défaut de paiement de deux (2) termes consécutifs de la redevance domaniale, après deux (2) mises en demeure restées infructueuses;

– fausse déclaration et non-déclaration des accords de partenariat ou de la cession du droit de concession;

– absence de conduite directe et personnelle de l'exploitation.

La résiliation de la concession emporte dévolution à l'Etat de l'ensemble des biens y compris les locaux à usage d'habitation et donne lieu, pour les biens superficiels, à une indemnisation déterminée par l'administration des domaines déduction faite de 10% à titre de réparation dans le cas d'un manquement aux obligations de l'exploitant concessionnaire. Le montant de cette indemnisation est susceptible de recours devant les juridictions compétentes.

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

Article 9

Conditions financières de la concession

La concession est consentie moyennant paiement d'une redevance annuelle fixée conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

La redevance est payable par annuité, à terme échu, à la caisse de l'inspection des domaines territorialement compétente. L'exploitant concessionnaire adresse, périodiquement, à l'office national des terres agricoles, les justificatifs afférents au paiement des redevances.

Le non paiement de la redevance entraîne la résiliation administrative de la concession.

Fait à ----- le -----

Lu et approuvé