

Loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant institution d'une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière.

— — — —

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 122-25, 125-2 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale ;

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

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

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

Vu la loi n° 84-09 du 4 février 1984 relative à l'organisation territoriale du pays ;

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

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

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

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

Vu la loi n° 91-10 du 27 avril 1991, modifiée et complétée, relative aux biens wakfs ;

Vu l'ordonnance n° 95-08 du Aouel Ramadhan 1415 correspondant au 1er février 1995 relative à la profession de géomètre-expert foncier ;

Après avis du Conseil d'Etat,

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — La présente loi a pour objet d'instituer une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété, par voie d'enquête foncière.

Art. 2. — La procédure de constatation du droit de propriété immobilière s'applique à tout immeuble non soumis aux opérations de cadastre général prévues par l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975, susvisée, quelle qu'en soit la nature juridique.

Ladite procédure porte sur les immeubles dont les propriétaires ne détiennent pas de titres de propriété ou pour lesquels des titres de propriété ont été établis avant le 1er mars 1961, et qui ne reflètent plus la situation foncière actuelle.

Art. 3. — Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux immeubles du domaine national y compris les terres dites précédemment arch et aux biens wakfs.

CHAPITRE II

DE L'ENQUETE FONCIERE

Art. 4. — Toute personne physique ou morale qui exerce une possession sur un immeuble, directement par elle-même ou par l'intermédiaire d'une autre personne, ou qui détient un titre de propriété tel que mentionné à l'article 2 ci-dessus, peut requérir l'ouverture d'une enquête foncière en vue de faire constater son droit de propriété et de se faire délivrer un titre de propriété.

Les requêtes en ouverture d'enquête foncière sont adressées au responsable des services de la conservation foncière de wilaya territorialement compétent.

Le contenu de la requête et les documents à joindre sont déterminés par voie réglementaire.

Art. 5. — L'enquête foncière comporte :

— la constatation du droit de propriété immobilière et des autres droits réels immobiliers et les charges dont il est grevé si elles existent ;

— la détermination de la superficie et le bornage ;

— la désignation de la consistance physique ;

— la représentation graphique au moyen d'un plan établi par un géomètre-expert foncier.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 6. — Une enquête foncière à titre individuel est ouverte à tout moment.

Toutefois, une enquête foncière à titre collectif peut être entreprise dans le cadre de la réalisation de programmes de construction ou d'aménagement foncier, rural ou urbain.

Art. 7. — En cas d'enquête collective, le wali prend, sur son initiative ou celle du président de l'assemblée populaire communale compétent, un arrêté portant ouverture d'une enquête foncière collective après avis du responsable des services de la conservation foncière de wilaya et, selon le cas, du responsable de la construction ou des services agricoles.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 8. — L'enquête foncière fait l'objet d'une large publicité.

Toute personne, détenant un titre ou ayant des informations sur les immeubles qui font l'objet de l'enquête foncière, peut se faire connaître par l'enquêteur foncier en réunissant, le cas échéant, tous documents à présenter au cours de l'enquête.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 9. — Les enquêtes foncières sont conduites sous l'autorité et le contrôle du responsable des services de la conservation foncière de wilaya.

L'enquête foncière est menée par un enquêteur foncier, désigné par le responsable des services de la conservation foncière de wilaya, parmi les agents du corps des inspecteurs des domaines.

Le cas échéant, le ministre concerné peut charger tout agent relevant des corps équivalents.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 10. — L'enquêteur foncier recueille, sur les lieux, les déclarations du concerné par lesquelles ce dernier expose les faits et les circonstances qui lui ont permis d'exercer la possession de l'immeuble dont il revendique le droit de propriété.

Il effectue toutes investigations et procède à toutes vérifications à l'effet de déterminer le droit de propriété revendiqué et de protéger les droits des tiers.

Il dresse un procès-verbal provisoire, dûment motivé, dans lequel il consigne les conclusions de l'enquête, qu'il porte à la connaissance du public.

Art. 11. — Les contestations ou les oppositions élevées au cours de l'enquête foncière sont consignées dans un registre spécial ouvert à cet effet auprès du responsable des services de la conservation foncière de wilaya.

Le cas échéant, l'enquêteur foncier effectue un nouveau transport sur les lieux, aux fins d'examen des contestations ou oppositions formulées par les propriétaires ou les possesseurs riverains ou tout autre prétendant de tout droit réel sur l'immeuble concerné.

Art. 12. — L'enquêteur foncier fixe une séance de conciliation. Si les parties aboutissent à un arrangement, un procès-verbal de conciliation en est dressé.

Dans le cas où la tentative de conciliation n'aboutit pas, il est établi un procès-verbal de non-conciliation.

Le contestataire peut, à compter de la date de réception dudit procès-verbal, sous peine de refus de sa demande, dans un délai de deux (2) mois, engager une action devant la juridiction compétente.

La procédure est suspendue jusqu'à ce que le jugement soit rendu.

La requête d'instance sus-mentionnée est soumise à la formalité de publicité.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 13. — Il est établi un procès-verbal définitif dans lequel sont consignés les résultats de l'enquête foncière.

Les formalités relatives à l'enquête foncière et à la publicité de ses résultats, ainsi que les modalités de classement et de conservation des documents réunis ou établis au cours de l'enquête foncière, sont déterminées par voie réglementaire.

CHAPITRE III

DE LA CONSTATATION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Art. 14. — S'il résulte de l'analyse des déclarations, dires et témoignages recueillis, des documents présentés et des investigations effectuées par l'enquêteur foncier, que le requérant exerce une possession de nature à lui permettre d'accéder au droit de propriété, par prescription acquisitive, conformément aux dispositions du code civil, l'appartenance de l'immeuble objet de l'enquête foncière lui est reconnue.

Art. 15. — Dans le cas où l'enquête foncière permet d'établir le droit de propriété, le responsable des services de la conservation foncière de wilaya prend, sur la base du procès-verbal définitif prévu à l'article 13 ci-dessus, une décision d'immatriculation foncière de l'immeuble objet de l'enquête foncière, au nom du propriétaire déterminé.

La décision d'immatriculation foncière est transmise pour exécution au conservateur foncier territorialement compétent.

Art. 16. — Le conservateur foncier procède à l'immatriculation foncière qui consiste à publier au livre foncier les droits constatés au cours de l'enquête foncière.

Il établit, consécutivement à l'exécution de cette formalité, un titre de propriété qu'il remet au responsable des services de la conservation foncière de wilaya aux fins de délivrance au requérant.

La forme et le contenu du titre de propriété sont fixés par voie réglementaire.

Art. 17. — Si l'enquête foncière n'aboutit pas, le responsable des services de la conservation foncière de wilaya prend une décision motivée portant refus d'immatriculation foncière.

La décision sus-mentionnée est susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente dans les délais fixés par la loi.

La décision de refus est notifiée, selon le cas, au requérant ou au wali dans un délai de six (6) mois au plus à compter de la date de dépôt de la requête prévue à l'article 4 ci-dessus.

Art. 18. — Dans le cas où une immatriculation se révèle avoir été effectuée sur la base de fausses déclarations ou de documents falsifiés, le responsable des services de la conservation foncière de wilaya engage une action judiciaire en annulation de l'immatriculation foncière en cause. Il dépose plainte auprès du procureur de la République à l'effet d'engager l'action publique.

CHAPITRE IV
DISPOSITION TRANSITOIRE

Art. 19. — La procédure prévue au décret n° 83-352 du 21 mai 1983, instituant une procédure de constatation de la prescription acquisitive et d'établissement d'acte de notoriété prouvant reconnaissance de propriété demeure applicable aux dossiers déposés auprès des notaires avant la publication de la présente loi au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Art. 20. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait Alger, le 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

— — — —