

Loi n° 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accèsion à la propriété
foncière agricole, p. 1373.
(JORA N° 34 du 16-08-1983)

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 151 et 154;

Vu les résolutions de la 3ème session du comité central du Front de libération nationale, consacrée à l'agriculture;

Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967 modifiée et complétée, portant code communal;

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969, modifiée et complétée, portant code de wilaya;

Vu l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971, portant révolution agraire et les textes pris pour son application;

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

Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir;

Vu le décret n° 75-166 du 30 décembre 1975 fixant les limites de zones steppiques;

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Article 1er. - La présente loi a pour objet de définir les règles relatives à l'accèsion à la propriété foncière agricole par la mise en valeur des terres et de fixer les conditions de mutation de propriété portant sur des terres privées agricoles et à vocation agricole.

Art. 2. - Conformément à l'article 14 de la Constitution, sont exclues du Champ d'application de la présente loi, les terres relevant du régime de l'autogestion ou du fonds national de la révolution agraire.

Art. 3. - Toute personne physique jouissant de ses droits civiques, ou toute personne morale de statut coopératif, de nationalité algérienne, peut acquérir des terres agricoles ou à vocation agricole dans les conditions fixées par la présente loi.

CHAPITRE II
DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE PAR LA MISE
EN VALEUR DES TERRES

Art. 4. - Sous réserve des dispositions contraires édictées par la législation et la réglementation en vigueur, l'accèsion à la propriété par la mise en valeur porte sur des terres relevant du domaine public situées en zone saharienne ou présentant des caractéristiques similaires, ainsi que sur les autres terres non affectées relevant du domaine public et susceptibles d'être utilisées, après mise en valeur, pour l'agriculture.

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

Art. 5. - A l'intérieur des zones définies à l'article 4 de la présente loi, les collectivités locales délimitent après avis des services de l'agriculture et de l'hydraulique, les périmètres dans lesquels se trouvent les terres destinées à l'acquisition par la mise en valeur.

Art. 6. - L'acquisition des terres en vertu du présent chapitre, emporte transfert de la propriété au profit du candidat à la mise en valeur des terres.

Le transfert de propriété ainsi reconnu est assorti d'une condition résolutoire consistant en la réalisation d'un programme de mise en valeur élaboré par l'acquéreur et adopté par l'administration.

Le transfert de propriété s'effectue au dinar symbolique.

Art. 7. - Les modalités et procédures pour l'accession à la propriété des terres par la mise en valeur sont précisées par décret.

Art. 8. - La mise en valeur au sens de la présente loi, s'entend de toute action susceptible de rendre propre à l'exploitation des terres à vocation agricole.

Ces actions peuvent notamment porter sur des travaux de mobilisation de l'eau, d'aménagement, de défrichage, d'équipement, d'irrigation, de drainage, de plantation, de conservation des sols en vue de féconder et de les mettre en culture.

Art. 9. - La mise en valeur peut s'accompagner par la réalisation de locaux à usage d'habitation destinée à l'exploitation et sa famille, de bâtiments d'exploitation et de toute dépendance courante d'une exploitation agricole.

Art. 10. - La levée de la condition résolutoire visée à l'article 6 de la présente loi doit être demandée par le propriétaire.

Elle intervient après constatation de la réalisation du programme de mise en valeur selon des modalités fixées par décret.

Art. 11. - Le propriétaire dispose d'un délai de cinq années, sauf cas de force majeure pour réaliser son programme de mise en valeur.

Toutefois, si à l'échéance du délai précité la mise en valeur n'a été que partielle, des mesures particulières seront prises conformément à des modalités qui seront déterminées par décret.

Art. 12. - La dimension des projets de mise en valeur entrepris dans les conditions prévues au présent chapitre est fonction de paramètres, dont notamment :

- la disponibilité et de la demande en terres et en eau,
- la viabilité économique de l'exploitation,

Un décret fixera les modalités d'application du présent article.

Art. 13. - Les propriétaires peuvent bénéficier sur leur demande de concours remboursables sous formes de crédits destinés aux financements du programme de mise en valeur.

Le montant et les modalités d'octroi de ces crédits sont fixés par les lois de finances.

Art. 14. - Les propriétaires peuvent dans le cadre des lois de finances, bénéficier d'exonérations, de taxes, droits et redevances sur les biens d'équipement et fournitures nécessaires à la mise en œuvre de leurs programmes de mise en valeur ou à l'exploitation des terres devenues productives.

Art. 15. - La condition résolutoire invoquée par l'autorité administrative compétente est dans tous les cas appréciée par voie judiciaire.

CHAPITRE III DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE PAR MUTATION

Art. 16. - L'accession à la propriété par mutation portant sur des terres agricoles ou à vocation agricole, est autorisée dans les limites des superficies telles qu'elles découlent des conditions fixées à l'article 12 ci-dessus pour les terres acquises conformément au Chapitre II.

Pour les autres terres, propriété privée, l'accession à la propriété par mutation est autorisée conformément aux dispositions en vigueur de l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 et l'ensemble des textes pris pour son application.

Art. 17. - Les terres acquises, au titre de la mise en valeur dans les conditions fixées au chapitre II de la présente loi, ne peuvent faire l'objet de mutation qu'à la levée de la condition résolutoire prévue à l'article 6 ci-dessus.

Toutefois, en cas d'incapacité dûment constatée du propriétaire ou de ses héritiers à poursuivre l'oeuvre de mise en valeur, celui-ci peut transférer ses droits à charge pour l'acquéreur de souscrire dans les mêmes formes à la condition résolutoire.

Art. 18. - Les terres objets de mutation de propriété, ne peuvent être détournées de leur vocation agricole que dans les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 19. - Les dispositions des articles 158 à 165 relatives au droit de préemption ainsi que celles de l'article 168 de l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 susvisés, sont abrogées.

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

Fait à Alger, le 13 août 1983.
Chadli BENDJEDID.