

Loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, p. 577. J.O.R.A.N° 21 DU 08/05/1991

Le Président de la République;

Vu la Constitution;

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 l'ordonnance n° 76-48 du 25 avril 1976, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

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

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

Après adoption par l'assemblée populaire nationale,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. - En application de l'article 20 de la constitution, la présente loi définit l'expropriation pour cause d'utilité, fixe les conditions de sa mise en oeuvre et en détermine la procédure, ainsi que les modalités de l'indemnisation préalable, juste et équitable.

CHAPITRE I

Définition

Art. 2. - L'expropriation pour cause d'utilité publique constitue un mode exceptionnel d'acquisition de biens ou de droits immobiliers. Elle n'intervient que lorsque le recours à tous les autres moyens, a abouti à un résultat négatif.

Elle n'est possible que pour la mise en oeuvre d'opérations résultant de l'application des instruments réguliers d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de planification concernant les réalisations d'équipements collectifs ou d'ouvrages d'intérêt général.

Art. 3. - L'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles ou de droits réels immobiliers obéit à une procédure comportant au préalable :

- une déclaration d'utilité publique,
- une détermination complète des biens et droits immobiliers à exproprier et l'identification des propriétaires et titulaires de droits à exproprier,

- un rapport d'évaluation des biens et droits à exproprier,
- un acte administratif de cessibilité des biens et droits à exproprier,
- la disponibilité des crédits nécessaires à l'indemnisation préalable des biens et droits à exproprier.

CHAPITRE II

De la déclaration d'utilité publique

Art. 4. - La procédure de déclaration d'utilité publique est précédée d'une enquête visant à établir l'effectivité de ladite utilité publique.

Art. 5. - L'enquête d'utilité publique est effectuée par une commission d'enquête composée de trois (3) personnes désignées parmi celles qui figurent sur une liste nationale établie annuellement selon les modalités fixées par voie réglementaire.

Les enquêteurs ne doivent pas relever de l'administration expropriante, ni avoir des relations d'intérêt avec les expropriés.

Art. 6. - L'acte d'ouverture de l'enquête et de désignation de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une publicité aux endroits habituellement réservés à cet effet, au titre de la commune concernée.

Il doit à peine de nullité, indiquer outre les modalités de travail de la commission d'enquête, les dates d'ouverture et de l'enquête, ainsi qu'une déclaration explicative de l'objectif de l'opération et le plan de situation pour la détermination de la nature et de l'implantation des travaux envisagés.

Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public, et les documents devant le composer seront déterminés par voie réglementaire.

Art. 7. - La commission d'enquête est habilitée à entendre toute personne et à accéder à toute information nécessaire à ses travaux ainsi qu'à l'établissement de ses conclusions.

Les membres de la commission, sont tenus au secret à l'égard des documents et informations dont ils auraient en connaissance, lors de leur mission.

Art. 8. - Il est reconnu à toute personne qui le désire la possibilité d'être entendue par la commission.

Art. 9. - La commission d'enquête présente à l'autorité administrative compétente qui l'a désignée, dans un délai de quinze (15) jours après la date de clôture de l'enquête d'utilité publique, un rapport circonstancié dans lequel elle énonce ses conclusions sur le caractère d'utilité publique de l'opération projetée.

Une copie des conclusions de la commission est adressée aux personnes concernées, à leur demande.

Art. 10. - L'acte portant déclaration d'utilité publique doit, à peine de nullité, indiquer :

- les objectifs de l'expropriation envisagée,
- la superficie et la localisation des terrains,
- la consistance des travaux à engager,
- une appréciation des dépenses couvrant les opérations d'expropriation.

Il doit en outre indiquer le délai maximal assigné à la réalisation de l'expropriation. Ce délai ne peut excéder quatre (4) ans et peut être renouvelé, pour la même période, une fois en cas d'opération d'envergure et d'intérêt national.

Art. 11. - Sous peine de nullité, l'acte de déclaration d'utilité publique est :

- publié selon le cas au Journal officiel de la République algérienne ou au recueil des actes administratifs de wilaya,
- notifié à chacun des intéressés,
- et affiché au chef-lieu de la commune de la situation du bien à exproprier, selon les modalités fixées à l'article 6 ci-dessus durant la période prévue à l'article 13 de la présente loi.

Art. 12. - Les opérations secrètes intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique sans enquête préalable et selon des modalités fixées par voie réglementaire. Dans ce cadre l'acte n'est pas soumis à publicité sous réserve d'une notification à chacun des éventuels expropriés de la volonté d'expropriation.

Art. 13. - Toute partie intéressée peut former un recours contre l'acte de déclaration d'utilité publique, devant la juridiction compétente dans les formes prévues par le code de procédure civile.

Le recours n'est recevable que s'il est formé dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la publication ou de la notification, selon le cas, dudit acte.

Dans ce cas, il est sursis à l'exécution de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Art. 14. - La juridiction compétente se prononce sur le recours dans un délai d'un (1) mois.

Les éventuels recours contre la décision judiciaire sont exercés conformément au code de procédure civile.

La juridiction compétente en matière de recours est tenue de rendre sa décision dans un délai maximal de deux (2) mois à compter de sa saisine.

Art. 15. - La décision judiciaire définitive est réputée contradictoire à l'encontre de toute personne, qu'elle ait été ou non intervenante au procès.

CHAPITRE III

De la détermination des biens et des droits immobiliers à exproprier et de l'identification des propriétaires et titulaires de droits concernés

Art. 16. - Durant la période fixée par l'acte de déclaration d'utilité publique, il est procédé à la détermination des biens et droits immobiliers et à l'identification des propriétaires et titulaires de droits à exproprier.

A ce titre, il est effectué une enquête dite "enquête parcellaire".

Art. 17. - L'enquête parcellaire est confiée à un commissaire enquêteur désigné parmi les experts agréés près les tribunaux.

L'acte de désignation du commissaire enquêteur doit à peine de nullité, mentionner l'endroit de son siège, les délais impartis à l'exécution de sa mission et être publié selon la procédure fixée à l'article 11 ci-dessus.

Art. 18. - Le plan parcellaire consiste en un plan régulier des terrains et constructions à exproprier. Il indique la nature et la consistance exacte des immeubles concernés.

Lorsque l'expropriation porte seulement sur une partie d'un immeuble, le plan parcellaire fait ressortir à la fois l'ensemble de la propriété et la partie à exproprier.

Le commissaire enquêteur atteste, au moyen d'une mention portée au bas du plan parcellaire, la conformité de ce document avec les éléments contenus dans l'acte d'utilité publique.

Art. 19. - Le plan parcellaire est accompagné de la liste des propriétaires et autres titulaires de droits réels.

CHAPITRE IV

Rapport d'évaluation des biens et droits immobiliers à exproprier

Art. 20. - Les services de l'administration des domaines sont saisis du dossier comportant l'acte de déclaration d'utilité publique et le plan parcellaire accompagné de la liste des propriétaires et titulaires de droits prévus par les articles 18 et 19 ci-dessus.

Ces services établissent un rapport d'évaluation des biens et droits immobiliers à exproprier.

Art. 21. - Le montant des indemnités d'expropriation doit être juste et équitable. Il doit couvrir l'intégralité du préjudice causé par l'expropriation.

Il est fixé d'après la valeur réelle des biens, telle qu'elle résulte de leur nature ou consistance, et de leur utilisation effective par les propriétaires et autres titulaires de droits réels, ou par les commerçants industriels et artisans.

Cette valeur réelle est appréciée au jour où l'évaluation domaniale est effectuée.

Toutefois, il n'est pas tenu compte des améliorations de toute nature ou de toute transaction faite ou passée dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Art. 22. - Lorsque l'expropriation ne porte que sur une partie d'un immeuble, le propriétaire peut demander l'emprise de la partie restante non utilisable.

Dans tous les cas, l'indemnisation doit recouvrir les moins-values causées aux biens et droits non expropriés, du fait de l'expropriation.

Art. 23. - Sur la base du rapport d'indemnisation établi par les services de l'administration des domaines, il est dressé un acte administratif de cessibilité de biens et droits à exproprier.

Art. 24. - L'acte administratif de cessibilité comporte la liste des immeubles et autres droits réels à exproprier, précisant, dans chaque cas et à peine de nullité, l'identité du propriétaire ou du titulaire du droit ainsi que la désignation des immeubles, par référence au plan parcellaire avec l'indication du montant de l'indemnité y afférente et son mode de calcul.

Art. 25. - L'acte administratif de cessibilité est notifié à chacun des propriétaires, ou titulaires de droits réels.

Il est accompagné, chaque fois que possible, d'une proposition de compensation en nature, en substitution de celle en espèces prévue ci-dessus.

Art. 26. - Sauf accord amiable, la partie diligente saisit le juge compétent dans les quinze (15) jours suivant la date de notification.

Art. 27. - Concomitamment à la notification visée à l'article 25 ci-dessus, il est procédé à la consignation du montant de l'indemnité allouée au profit des intéressés auprès de l'organisme habilité.

Art. 28. - L'autorité administrative habilitée peut, en cas de nécessité, solliciter du juge compétent, un envoi en possession prononcé selon les procédures d'urgence. La décision judiciaire prononçant l'envoi en possession est publiée au livre foncier sans préjudice au fond.

De l'acte administratif d'expropriation
pour cause d'utilité publique

Art. 29. - Lorsqu'à l'expiration du délai de recours fixé à l'article 26 ci-dessus, le juge n'a pas été saisi ou qu'il a été procédé à un accord amiable, un acte administratif est établi pour formaliser le transfert de propriété. Ledit acte est établi en outre dans le cas d'une décision de justice devenue définitive et favorable à l'expropriation.

Art. 30. - L'acte administratif d'expropriation est notifié à l'exproprié et au bénéficiaire de l'expropriation et fait l'objet des formalités légalement requises en matière de mutation foncière ; les intéressés sont alors obligés de libérer les lieux.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses

Art. 31. - Lorsque l'exécution de travaux publics a pour effet de modifier la structure de parcelles voisines de l'ouvrage projeté, les dispositions législatives qui autorisent les travaux doivent en même temps fixer les conditions de remembrement des propriétés intéressées.

Art. 32. - Lorsque les travaux n'ont pas été engagés dans les délais prescrits par les actes autorisant l'opération concernée, l'immeuble peut, à la demande de l'exproprié ou de ses ayants droit, faire l'objet d'une rétrocession en leur bénéfice.

Art. 33. - Toute expropriation opérée, hors les cas et conditions définis par la présente loi, est nulle et de nul effet et constitue un abus qui, outre les autres sanctions prévues par la législation en vigueur, peut donner lieu à indemnisation prononcée par voie judiciaire.

Art. 34. - Les dispositions de l'ordonnance n° 76-48 du 24 avril 1976, fixant les règles de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sont abrogées.

Art. 35. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 27 avril 1991.

Chadli BENDJEDID.