

**Décret exécutif n°93-186 du 27 juillet 1993 déterminant les modalités d'application de la loi n°91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, p.19. J.O.R.A. N° 51 DU 01/08/1993**

Le Chef du Gouvernement,

Vu la Constitution et notamment ses articles 81-4° et 116 alinéa 2;

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

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

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 portant code civil, modifiée et complétée;

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

Vu la loi n°85-07 du 6 août 1985 relative à la production du transport et distribution d'énergie électrique et à la distribution publique du gaz;

Vu la loi n°86-14 du 19 août 1986, modifiée et complétée, relative aux activités de production, de recherche, d'exploitation et de transport par canalisation des hydrocarbures;

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

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

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

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

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

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

Vu la loi n°91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le décret n°82-260 du 7 août 1982 relatif à l'acquisition des terrains nécessaires aux aérodromes civils de l'Etat;

Vu le décret n°82-500 du 25 décembre 1982 relatif à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la protection des signaux, bornes et repères;

Vu le décret n°84-105 du 12 mai 1984 portant institution d'un périmètre de protection des installations et infrastructures;

Vu le décret exécutif n°90-405 du 22 décembre 1990 fixant les règles de création et d'organisation des agences locales de gestion et de régulation foncière urbaine;

Vu le décret exécutif n°90-411 du 22 décembre 1990 relatif aux procédures applicables en matière de réalisation, de déplacement des ouvrages d'énergie électrique et gazière et au contrôle;

Vu le décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991 fixant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction;

Vu le décret exécutif n°91-454 du 23 novembre 1991 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°91-498 du 21 décembre 1991 relatif à l'indemnité kilométrique;

Vu le décret exécutif n°91-499 du 21 décembre 1991 fixant le montant et les conditions d'attribution de l'indemnité compensatrice des frais engagés par les agents en déplacement à l'intérieur du territoire national;

Vu le décret exécutif n°91-500 du 21 décembre 1991 fixant le montant et les conditions d'attribution des indemnités compensatrices des frais engagés par les agents en mission commandée à l'intérieur du territoire national;

Décrète:

Article 1er. - Le présent décret détermine, sans préjudice des autres dispositions légales ou réglementaires, les modalités d'application de la loi n°91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## Chapitre I

### Du dossier pour expropriation

Art. 2. - La mise en oeuvre de la procédure d'expropriation est subordonnée à la constitution préalable par le bénéficiaire d'un dossier comprenant:

- un rapport justifiant le recours à la procédure d'expropriation et faisant apparaître les résultats négatifs auxquels ont abouti les tentatives d'acquisition à l'amiable;

- une déclaration explicative de l'objectif de l'opération. Cette déclaration doit viser l'instrument d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou de planification s'y rattachant;

- un plan de situation déterminant la nature, l'importance et l'implantation des travaux;

- une évaluation indicative de l'opération et le cadre de financement.

Le dossier précité est transmis au wali compétent qui peut demander tout renseignement ou document complémentaire juger utile à l'instruction.

## Chapitre II

Des membres de la commission d'enquête et de l'enquête préalable

Art. 3. - Après examen du dossier le wali concerné désigne une commission d'enquête de trois personnes dont un président pour effectuer l'enquête visant à établir l'effectivité de l'utilité publique.

Lesdites personnes sont choisies sur une liste nationale arrêtée annuellement par le ministre de l'intérieur et des collectivités locales sur la base des listes établies par chaque wilaya.

Art. 4. - Dans le cadre des conditions fixées par l'article 5 de la loi n°91-11 du 27 avril 1991 susvisée, la liste de chaque wilaya comportant de six (6) à douze (12) personnes est composée:

- d'anciens magistrats;
- de fonctionnaires ou anciens fonctionnaires classés au moins à la catégorie 13 du statut général de la fonction publique;
- tout autre personnalité qui peut par sa compétence ou son expérience contribuer au déroulement des enquêtes.

Art. 5. - Les honoraires des membres de la commission d'enquête sont déterminés selon les modalités et taux des frais de mission accordés aux fonctionnaires conformément à la réglementation en vigueur.

Les honoraires sont à la charge de l'autorité expropriante.

Art. 6. - L'enquête préalable est ouverte par un arrêté du wali qui comporte obligatoirement:

- l'objet de l'enquête;
- la date d'ouverture et de clôture de l'enquête;
- la composition de la commission (noms, prénoms et qualités des membres)
- les modalités de travail de la commission (heure, lieux de réception du public, registres d'enregistrement des requêtes, modalités de consultation du dossier d'enquête);
- l'objectif précis de l'opération;
- le plan de situation pour la détermination de la nature et de l'implantation des travaux envisagés.

Quinze (15) jours avant la date d'ouverture de l'enquête cet arrêté doit être:

- affiché au chef lieu de la commune concernée;
- et publié dans deux quotidiens nationaux.

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la wilaya.

Art. 7. - Conformément à l'article 6 de la loi n°91-11 du 27 avril 1991 suscitée, le dossier d'enquête doit comprendre notamment:

- l'arrêté prévu à l'article précédent;
- une déclaration explicative de l'objectif de l'opération;
- le plan de situation déterminant la nature et l'implantation des travaux envisagés;
- un registre coté et paraphé par le wali ou son représentant pour l'enregistrement des requêtes.

Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public.

Art. 8. - La durée de l'enquête est déterminée en fonction de l'importance de l'opération et des modalités de travail de la commission.

La commission peut travailler au siège de l'A.P.C ou des A.P.C concernée(s) ou en tout autre lieu public fixé par l'arrêté prévu à l'article 6 ci-dessus.

Art. 9. - Les conclusions de la commission d'enquête signées paraphées et datées sont transmises au wali avec l'ensemble des documents justificatifs dûment répertoriés. Une copie de ces conclusions est adressée aux personnes intéressés, à leur demande.

La commission doit émettre explicitement son avis quant à l'effectivité de l'utilité publique.

## Chapitre III

### De la déclaration d'utilité publique

Art. 10. - L'utilité publique est déclarée:

- par arrêté(s) conjoint(s) du ministre concerné, du ministre de l'intérieur et des collectivités locales et du ministre des finances, lorsque les biens ou les droits réels immobiliers à exproprier sont situés sur le territoire de deux ou plusieurs wilayas,

- par arrêté du wali lorsque lesdits biens ou droits réels immobiliers sont situés sur le territoire d'une seule wilaya.

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique doit 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. - L'arrêté prévu à l'article ci-dessus doit être:

- publié selon le cas au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire 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 et durant la période fixée par la loi.

## Chapitre IV

### De l'enquête parcellaire

Art. 12. - Dans les quinze (15) jours qui suivent la date de publication de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique, le wali désigne par arrêté un commissaire enquêteur choisi parmi les géomètres experts fonciers agréés près les tribunaux à l'effet de réaliser l'enquête parcellaire; cet arrêté doit indiquer:

- les nom, prénoms et qualité du commissaire enquêteur;
- le siège ou lieu(x), jours et horaires où peuvent être reçues et consignées les déclarations, informations, contestations relatives aux droits afférents aux immeubles à exproprier;
- la date d'ouverture et de clôture de l'enquête parcellaire.

L'arrêté doit être publié selon la procédure fixée à l'article 11 ci-dessus.

Art. 13. - L'enquête parcellaire qui donne lieu à l'établissement d'un plan parcellaire et d'une liste des propriétaires et autres titulaires des droits, vise à déterminer par tout moyen avec précision et de façon contradictoire le contenu des biens et droits immobiliers visés. Cette enquête vise à préciser et à vérifier l'identification des propriétaires et titulaires de droits à exproprier soit par la vérification des titres légaux de propriété, soit, en l'absence de ces titres, par la constatation des droits de propriété sur les immeubles concernés.

Art. 14. - Dans le cas où l'immeuble à exproprier est cadastré, l'extrait du plan cadastral et le cas échéant, le document d'arpentage, tiennent lieu de plan parcellaire.

Art. 15. - Le commissaire enquêteur, dans le cadre de sa mission est habilité à consulter tout document administratif utile et à entendre toutes personnes concernées ou intéressées; il atteste de la conformité du plan parcellaire avec les éléments contenus dans l'arrêté portant déclaration d'utilité publique; il peut se faire assister par toutes personnes de son choix dans ses travaux d'investigations et de confection de tous documents à dresser au cours de l'enquête.

Art. 16. - Lors de la vérification des titres de propriété, le commissaire enquêteur s'assure que les documents présentés sont admis, dans le cadre de la législation en vigueur, pour l'administration de la preuve du droit de propriété.

Art. 17. - Le commissaire enquêteur requiert du conservateur foncier un certificat, attestant que les titres vérifiés reflètent la situation actuelle des immeubles et droits réels immobiliers concernés, qu'il joint aux documents présentés.

Le cas échéant, le conservateur foncier délivre un relevé des inscriptions hypothécaires et autres charges.

Art. 18. - En l'absence de titre de propriété l'enquête parcellaire consiste pour le commissaire enquêteur à recueillir sur les lieux les déclarations des exploitants ou possesseurs des immeubles concernés, par lesquelles ces derniers précisent en quelle qualité ils exercent cette exploitation ou possession.

Le commissaire enquêteur complète chacune des déclarations recueillies par tous renseignements sur la situation exacte, la nature, la consistance et la superficie desdits bien.

Art. 19. - Tout exploitant ou possesseur non titulaire de titre de propriété est tenu de remettre au commissaire enquêteur:

- les pièces justificatives de son état civil;
- les témoignages écrits, avec signatures légalisées de deux personnes, devant préciser la durée pendant laquelle a été exercée l'exploitation ou la possession par le déclarant et le cas échéant, la durée pendant laquelle auraient pu être exercées à l'égard desquels le déclarant constitue l'ayant cause à titre universel ou à titre particulier, le cas échéant, tous certificats fiscaux ou autres documents dont il entend se prévaloir.

Art. 20. - Le commissaire enquêteur doit également recueillir tant auprès des propriétaires ou possesseurs des immeubles riverains, que de toutes autres personnes susceptibles de détenir des informations utiles, toutes déclarations tendant à le renseigner, dans chaque cas, sur la situation juridique des immeubles enquêtés.

Art. 21. - Le commissaire enquêteur est tenu, en outre, de requérir des services du cadastre, de la conservation foncière et des domaines tous renseignements ou informations lui permettant de s'assurer de la valeur des déclarations et dires recueillis sur terrain.

A ce titre, il est habilité à consulter avec l'aide des chefs desdits services, tous plans, titres de propriété ou registres et en obtenir, séance tenante, tous extraits ou copies.

Art. 22. - S'il résulte de l'analyse de déclarations, dires et témoignages recueillis, ainsi que des investigations effectuées par le commissaire enquêteur que les terrains enquêtés comportant ou non des constructions, constituent des terres de nature melk, leur appartenance est admise au bénéfice des personnes qui en détiennent la possession non équivoque, paisible, publique et continue, pendant quinze (15) ans.

Art. 23. - Le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal provisoire dans lequel il consigne ses premières conclusions, mentionne les déclarations et dires recueillis, et les informations obtenues.

Il y indique également la date prévue pour l'affichage prescrit par l'article 24 ci-dessous ainsi que le lieu, les jours et les horaires où il reçoit toutes réclamations, contestations ou oppositions relatives aux droits réels immobiliers en cause.

Il appose sa signature à la suite de la mention de ses nom, prénom et qualité, et de la date du procès-verbal provisoire.

Art. 24. - Le commissaire enquêteur procède à l'affichage des copies, qu'il certifie conforme, du procès-verbal provisoire et du plan parcellaire, pendant une durée de quinze (15) jours, de manière visible et accessible au public, sur les lieux, aux sièges de la commune et de la wilaya territorialement concernées, ainsi qu'au sein des services du cadastre, de la conservation foncière, des domaines, et de leurs antennes bureaux et inspections respectifs implantés sur le territoire de la wilaya.

Art. 25. - Pendant le délai de quinze (15) jours toutes personnes peuvent obtenir tous renseignements complémentaires auprès du commissaire enquêteur, et le saisir de toutes réclamations, ou contestations relatives aux droits réels immobiliers en cause.

Art. 26. - Pendant le même délai de quinze (15) jours, les responsables concernés des domaines et de la commune sont tenus de signaler au commissaire enquêteur, les droits susceptibles d'appartenir à l'Etat ou à la commune, sur les immeubles en cause.

Art. 27. - Quinze (15) jours après la date de l'affichage, le commissaire enquêteur procède à un nouveau transport sur les lieux, si des contestations, réclamations ou oppositions ont été formulées, et dresse en tout état de cause, un procès-verbal définitif dans lequel il consigne ses conclusions finales, et sur la base duquel il établit la liste des immeubles enquêtés désignés par référence au plan parcellaire, indiquant pour chacun d'eux selon le cas, l'identité du ou des propriétaires reconnus ou que le propriétaire n'a pas été déterminé.

Art. 28. - Les contestations éventuelles telles que la revendication multiple d'un bien ou d'un droit ou l'absence d'identification d'un propriétaire ou d'un titulaire d'un droit ne font pas obstacle et à la réalisation de l'enquête.

Art. 29. - Le commissaire enquêteur transmet au wali territorialement compétent, dans la limite du délai fixé par ce dernier, le dossier de l'enquête parcellaire comprenant:

- le plan parcellaire;
- le procès-verbal définitif ainsi que tous les documents reçus ou établis au cours de l'enquête;
- la liste des immeubles telle que prévue à l'article 27 ci-dessus.

Art. 30. - Le commissaire enquêteur bénéficie d'honoraires déterminés selon les taux et modalités d'attribution des indemnités

compensatrices accordées aux auxiliaires de justice conformément à la réglementation en vigueur.

## Chapitre V

### De l'évaluation des biens et droits immobiliers

Art. 31. - En vue de déterminer les indemnités l'expropriation, le wali transmet aux services de l'administration des domaines un dossier comportant:

- l'arrêté portant déclaration d'utilité publique;
- le plan parcellaire accompagné de la liste des propriétaires et titulaires de droits réels.

Art. 32. - Le montant des indemnités 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.

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

La nature ou consistance des biens est déterminée à la date du transfert de propriété, leur utilisation est celle existant un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Art. 33. - Pour l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, il doit être tenu compte de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables et des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales conformément à la réglementation domaniale en vigueur.

Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir aux services de l'administration des domaines et au wali tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

Art. 34. - Les indemnités doivent être fixées en espèces et en monnaie nationale. Toutefois, une compensation en nature peut être proposée en substitution de celle en espèces; dans ce cadre l'autorité expropriante peut se soustraire au paiement de l'indemnité en procédant au relogement des locataires ou occupants des locaux d'habitation à usage professionnel expropriés et en offrant aux commerçants, aux artisans ou aux industriels évincés des locaux équivalents.

Outre l'indemnité de déménagement, il peut être alloué au locataire une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

Art. 35. - Le montant des indemnités à allouer au titre des immeubles expropriés dont les propriétaires n'ont pu être identifiés au cours de l'enquête parcellaire est consigné pendant quinze (15) ans au trésor de wilaya.

## Chapitre VI

### De la cession des biens et des droits

Art. 36. - Sur la base du rapport d'indemnisation établi par les services de l'administration des domaines, le wali dresse un arrêté de cessibilité des biens et droits à exproprier.

Art. 37. - L'arrêté cité à l'article précédent comporte:

- la liste des immeubles désignés par référence au plan parcellaire, et autres droits réels à exproprier;

- la liste des propriétaires ou des titulaires des droits réels;

- le montant de l'indemnité;

- le mode de calcul.

Art. 38. - L'arrêté de cessibilité est notifié à chacun des propriétaires ou titulaires des droits réels, il est accompagné chaque fois que possible d'une proposition de compensation en nature en substitution de celle en espèces prévue à l'article 34 précédents.

Concomitamment à cette notification, il est procédé à la consignation du montant de l'indemnisation allouée aux expropriés auprès de la trésorerie de la wilaya.

Les expropriés doivent faire connaître le montant de leur demande dans un délai de quinze (15) jours.

Art. 39. - En cas d'impossibilité d'accord amiable la partie diligente peut saisir le juge compétent dans un délai d'un (1) mois suivant la date de notification.

## Chapitre VII

### Du transfert de propriété

Art. 40. - Lorsque le juge n'a pas été saisi à l'issue du délai de recours fixé à l'article précédent, ou qu'il a été procédé à un

accord amiable, ou dans le cas d'une décision de justice devenue définitive et favorable à l'expropriation, le wali prononce par arrêté l'expropriation.

Art. 41. - L'arrêté d'expropriation est notifié à l'exproprié et au bénéficiaire de l'expropriation par le wali, et publié dans le mois de sa notification à la conservation foncière du ressort duquel relèvent les biens et droits expropriés; il est en outre, publié au recueil des actes administratifs de wilaya.

Art. 42. - L'entrée en possession ne peut avoir lieu que sous réserve de satisfaire à la réglementation en matière de publicité foncière.

Art. 43. - Après la notification de l'arrêté d'expropriation, les expropriés sont obligés de libérer les lieux sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

## Chapitre VIII

### Dispositions diverses

Art. 44. - Lorsque les travaux doivent être réalisés sur le territoire de deux ou plusieurs wilayas, le bénéficiaire transmet le dossier pour expropriation prévu à l'article 3 du présent décret, à chaque wali territorialement compétent qui assure l'exécution de toutes les procédures d'expropriation suscitées sans préjudice, toutefois des dispositions des articles 10 et 11 du présent décret.

Art. 45. - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 27 juillet 1993.

Bélaïd ABDESSELAM.