

# Concession des terrains destinés à la réalisation de projets d'investissement

## **I. DISPOSITIF JURIDIQUE :**

- Ordonnance n° 08.04 du 1<sup>er</sup> Septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 49),
- Loi n° 11.11 du 18 Juillet 2011 portant loi de finances complémentaire pour 2011 (articles 15 à 18), (JO. n° 40),
- Loi n° 11.16 du 28 Décembre 2011 portant loi de finances pour 2012 (articles 66, 67 et 68), (JO. n° 72),
- Décret exécutif n° 09.152 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement (JO. n° 27),
- Décret exécutif n° 09.153 du 02 Mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession et de gestion des actifs résiduels des entreprises publiques autonomes et non autonomes dissoutes et des actifs excédentaires des entreprises publiques économiques (JO. n° 27).
- Décret exécutif n° 10.20 du 12 Janvier 2010 portant organisation, composition et fonctionnement du comité d'assistance à la localisation et à la promotion des investissements et de la régulation du foncier (CALPIREF) (JO. n° 04).

## **II. CHAMP D'APPLICATION :**

Les biens concernés par la concession sont :

- les terrains relevant du domaine privé de l'Etat disponibles et situés à l'intérieur des secteurs urbanisables;
- les actifs immobiliers résiduels des entreprises publiques dissoutes;
- les actifs excédentaires des entreprises publiques économiques.

Sont exclues du champ d'application de ce dispositif, les parcelles de terrain:

- agricoles,
- situées à l'intérieur des périmètres miniers,

- situées à l'intérieur des périmètres de recherche et d'exploitation des hydrocarbures et des périmètres de protection des ouvrages électriques et gaziers,
- destinées à la promotion immobilière et foncière bénéficiant de l'aide de l'Etat,
- situées à l'intérieur des périmètres des sites archéologiques et culturels.

### **III. MODALITES D'OCTROI DE LA CONCESSION :**

La concession est octroyée, **degré à gré**, aux entreprises et établissements publics et aux personnes physiques ou morales de droit privé.

Les postulants au bénéfice de la concession doivent introduire une demande, accompagnée d'un dossier comportant notamment une étude technico-économique relative au projet dont la réalisation est envisagée, auprès du Wali territorialement compétent.

Pour les terrains situés à l'intérieur des villes nouvelles, la demande est adressée à l'organisme chargé de la gestion de la ville nouvelle;

En cas d'avis favorable émis par :

- le CALPIREF (Comité d'Assistance à la Localisation et à la Promotion des Investissements et de la Régulation du Foncier),

- le Ministre chargé de l'aménagement du territoire,

Le Wali prend un arrêté autorisant la concession qui est consacrée par acte administratif établi par les services des Domaines dûment enregistré et publié.

### **IV. CONDITIONS DE LA CONCESSION :**

- **DUREE DE LA CONCESSION :**

La concession est accordée pour une durée minimale de 33 ans renouvelable et maximale de 99 ans.

- **AVANTAGES LIES A LA CONCESSION :**

La concession confère à son bénéficiaire le droit :

- d'obtenir un permis de construire,

- de solliciter, auprès des institutions financières, un crédit pour le financement du projet poursuivi,

- de céder la propriété des constructions et le droit réel immobilier résultant de la concession, dès réalisation effective du projet d'investissement et de sa mise en service dûment constatées par les organes habilités,

- la concession est garantie et ne peut être annulée qu'en cas de manquement aux obligations du concessionnaire et ce par voie de justice.

• **AVANTAGES FINANCIERS :**

Des abattements conséquents sont octroyés sur le prix de la concession selon des taux fixés en fonction de l'implantation du projet :

- Wilayas du nord :

- 90 % pendant la période de réalisation du projet d'investissement pouvant s'étaler d'une (01) année à trois (03) années.
- 50 % pendant la période d'exploitation pouvant s'étaler d'une (01) année à trois (03) années.

- wilayas du sud et des hauts plateaux :

- Au Dinar symbolique le m<sup>2</sup> pendant une période de dix (10) ans et 50 % du montant de la redevance domaniale au-delà de cette période pour les projets d'investissement implantés dans les wilayas ayant servi pour l'exécution de programmes du sud et des hauts-plateaux;
- Au Dinar symbolique le m<sup>2</sup> pendant une période de quinze (15) ans et 50 % du montant de la redevance domaniale au-delà de cette période pour les projets d'investissement implantés dans les wilayas Grand-sud.

Outre les conditions financières avantageuses susvisées :

- Un abattement supplémentaire sur le montant de la redevance locative annuelle peut être accordé sur proposition du Conseil National de l'Investissement et après décision du Conseil des Ministres lorsqu'il s'agit de projets d'investissement revêtant une importance particulière pour l'économie nationale et soumis au régime de la convention;

- Exonération, à compter du 29 Décembre 2011 (date de promulgation de la loi de finances pour 2012), des droits d'enregistrement, des frais de publicité foncière, ainsi que de la rémunération domaniale pour les actes de concession d'actifs immobiliers consentis pour la réalisation de projets d'investissement; le bénéfice des mêmes avantages est octroyé pour les concessions consenties après décision du Conseil des Ministres;

Lorsqu'il s'agit de projets d'investissement étrangers, ceux-ci ne peuvent être réalisés que dans le cadre d'un partenariat avec des personnes physiques ou morales de nationalité Algérienne qui doivent détenir au minimum 51 % du capital social.