

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTÈRE DE L'INTERIEUR  
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

MINISTÈRE DES FINANCES



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE  
ET DU DEVELOPPEMENT RURAL

رقم: 162 / أ.و.

13 فيفري 2013

**INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE**

**MESSIEURS LES WALIS DES WILAYAS DE : ADRAR, LAGHOuat, BISKRA,  
BECHAR, TAMANRASSET, OUARGLA, ILLIZI, TINDOUF, EL OUED ET GHARDAIA**

**OBJET :** Redynamisation des dispositifs relatifs au foncier agricole dans les wilayas sahariennes.

Les débats enregistrés au cours des rencontres de concertation organisées entre les représentants de l'administration centrale et locale ainsi que ceux de la société civile des wilayas sahariennes, ont confirmés les avancées remarquables dans le règlement de la question foncière. Dans ce cadre, et pour consolider davantage les acquis, il est apparu nécessaire d'apporter encore des réponses à certaines préoccupations qui entravent encore la dynamique amorcée dans ce domaine.

La présente instruction a pour objet d'énoncer les mesures et dispositions à même de lever les contraintes constatées et de simplifier au maximum les mécanismes en vigueur tout en veillant à disposer en permanence de mécanismes opérationnels, adaptés aux nécessités et besoins exprimés sur le terrain en la matière.

L'objectif visé par ces mesures est de renforcer les bases économiques de ces régions, d'abord en sécurisant légalement et durablement la relation entre l'exploitant et la terre qu'il exploite, ensuite en gagnant en permanence de nouvelles terres arables pour augmenter la production dans toutes les filières et contribuer ainsi au renforcement de la sécurité alimentaire du pays.

Les mesures concernent :

- L'accèsion à la propriété foncière agricole (APFA) ;
- Le dispositif de création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage.

## **1. CONCERNANT L'ACCESSION A LA PROPRIETE FONCIERE AGRICOLE PAR LA MISE EN VALEUR (APFA).**

La Circulaire Interministérielle n°402 du 8 juin 2011 relative à la sécurisation foncière des exploitants agricoles, a permis de redynamiser l'opération de régularisation des situations demeurées en instance depuis de longues années. Cependant le bilan enregistré à ce jour, fait apparaître un retard qu'il faudra rattraper à tout prix à travers la mise en place de mesures complémentaires dans le but de:

- renforcer la sécurisation foncière des exploitants ;
- garantir l'exploitation durable et rationnelle des terres agricoles et de préserver leur vocation.

### **1.1. Concernant le champ d'application de la Loi 83-18 du 13 aout 1983 relative à l'accession à la propriété foncière agricole par la mise en valeur (APFA) :**

La circulaire interministérielle n°402 du 8 juin 2011 sus évoquée a également rappelé que la loi 83-18 du 13 aout 1983 relative à l'accession à la propriété foncière agricole par la mise en valeur (APFA), est toujours en vigueur ; elle ne s'applique désormais que dans les wilayate sahariennes.

### **1.2. Concernant les actes de propriété.**

Bien que la Circulaire Interministérielle n°402 du 11 juin 2011 sus évoquée a permis la redynamisation de l'opération d'établissement des actes, il n'en demeure pas moins que des lenteurs sont enregistrées dans certaines wilayate notamment en ce qui concerne le travail des comités techniques de Daïras chargés du constat de la réalisation des opérations de mise en valeur par les exploitants agricoles.

Messieurs les walis concernés sont invités à redynamiser rapidement les comités techniques de Daïras en mettant en place des programmes pour chaque commune afin que l'opération de levée de la condition résolutoire et l'établissement des actes soit achevée dans les meilleurs délais.



### **1.3. Concernant la mise en place d'un cahier des charges :**

Afin de clarifier les droits et obligations des exploitants agricoles bénéficiaires de l'APFA, ces derniers seront astreints désormais à la signature d'un cahier des charges, dont le modèle est joint en annexe, qu'ils signeront avec le Directeur de wilaya de l'ONTA. Le non-respect des clauses du cahier des charges constitue un motif d'invocation de la condition résolutoire et par conséquent de la résiliation de l'acte.

### **1.4. Concernant la conversion du droit de l'APFA en droit de concession :**

De nombreux bénéficiaires de l'APFA n'ayant pas encore procédé à la mise en valeur des terres attribuées, ont formulé des demandes pour convertir leur droit d'accession en droit de concession pour pouvoir bénéficier des avantages accordés par le dispositif institué par la circulaire interministérielle n°108 du 23 février 2011 relative à la création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage notamment l'accès au crédit d'investissement « Ettahadi ».

Dans ce cadre, il est demandé à messieurs les Walis de répondre favorablement auxdites demandes après leur examen au cas par cas, par la commission d'orientation du développement agricole et rural de la wilaya. Il est entendu que cette mesure ne concerne que les bénéficiaires exploitant effectivement leurs terres, ce qui exclut les cas d'abandon pour lesquels il faudra appliquer les termes de la circulaire interministérielle n°402 du 8 juin 2011 suscitée à savoir la déchéance de leurs droits lorsque les délais légaux pour la mise en valeur des terres sont épuisés.

### **1.5. Concernant les exploitants des terres sans titre :**

Les bilans établis pour l'opération d'accession à la propriété foncière agricole (APFA), ont montré que des citoyens ont mis en valeur des terres, soit pour étendre leurs exploitations, ou sur la base des délibérations des Assemblées populaires communales ou encore sur leurs propres initiatives et ne disposent pas de titre d'occupation des terres qu'ils exploitent. Cette catégorie d'exploitants contribue sans conteste à la production agricole dans de nombreuses régions sahariennes.

Afin de permettre l'accès au crédit d'investissement à ces exploitants et améliorer ainsi les conditions d'exploitation des terres, messieurs les Walis sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour la régularisation juridique de ces situations. Dans ce cadre, le comité technique de Daïra procède au constat de mise en valeur des terres ; en cas de constat positif, le dossier de l'exploitant est soumis pour approbation à la commission d'orientation du développement agricole et rural de la wilaya. Après approbation, la régularisation s'opérera, sur la base d'un arrêté du wali autorisant la cession, par acte administratif établi par le Directeur des Domaines de Wilaya et soumis aux formalités d'enregistrement et de publicité foncière.



## **1.6. Concernant les transactions foncières :**

Les transactions foncières portant sur les terres agricoles attribuées dans le cadre de l'APFA, doivent être soumises avant l'établissement de l'acte, par le notaire chargé de la formalisation de la transaction, à autorisation de l'ONTA.

Lorsqu'il s'agit de transactions qui concernent des personnes physiques ou morales de nationalité étrangère, le notaire devra avoir l'avis préalable du Wali conformément à la réglementation en vigueur.

En outre et afin d'éviter le morcellement des terres, le même notaire ainsi que le conservateur foncier sont tenus de veiller au respect des conditions édictées par le décret n°97-490 du 20 décembre 1997 fixant les conditions de morcellement des terres agricoles.

## **2. CONCERNANT LE DISPOSITIF DE CREATION DE NOUVELLES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET D'ELEVAGE :**

La circulaire interministérielle n°108 du 23 février 2011 relative à la création de nouvelles exploitations agricoles et d'élevage, malgré l'enthousiasme et l'engouement suscités auprès des jeunes et des investisseurs, enregistre un retard dans sa mise en œuvre.

Afin de combler ces retards, les mesures suivantes ont été décidées :

### **2.1. Concernant les études de faisabilité technico économique des périmètres identifiés :**

Tout en poursuivant la réalisation par le BNEDER des études dans le cadre du contrat programme, le dispositif en vigueur sera allégé comme suit :

- Délégation de crédits aux DSA pour leur permettre de lancer des consultations dans le cadre de la réglementation des marchés publics pour la réalisation d'études des périmètres. En cas d'infructuosité pour les périmètres destinés aux jeunes, une commission locale, créée par le Wali et composée des compétences techniques des services de l'agriculture, des ressources en eau, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, sera chargée de l'élaboration de l'étude en question.
- Mise en place pour les 4 wilayas du grand Sud (Tamanrasset, Tindouf, Adrar, Illizi), d'une procédure allégée d'élaboration des études de faisabilité des périmètres identifiés, à travers la création, par le Wali, d'une commission locale, composée des compétences techniques des services de l'agriculture, des ressources en eau, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, et qui sera chargée de l'élaboration de l'étude en question.



- Révision par le Ministère de l'agriculture et du développement rural des Termes de références (TDR) des études pour les adapter aux spécificités des régions sahariennes.
- L'encouragement de la réalisation des études par les candidats investisseurs.

## **2.2. Pour les périmètres réalisés par la Générale des concessions agricoles (GCA) :**

Les wilayas qui ne l'ont pas déjà fait, devront prendre rapidement toutes les mesures nécessaires, pour l'intégration, dans le dispositif de la circulaire interministérielle n°108 du 23 février 2011 suscitée, de l'ensemble des périmètres réalisés par la Générale des Concessions Agricoles (GCA).

À ce titre, il y a lieu de mettre en œuvre les mesures suivantes :

- régularisation des exploitants qui disposent d'un document officiel (acte de concession, cahier des charges, procès verbal de la commission ad hoc de wilaya), établi en vertu des dispositions du décret exécutif n°97-483 du 15 décembre 1997 fixant les modalités, charges et conditions de la concession de parcelles de terre du domaine privé de l'Etat dans les périmètres de mise en valeur. Les exploitants en question doivent s'adresser à l'Office national des terres agricoles (ONTA), munis des documents suscités pour signer le cahier des charges en vue de l'établissement de l'acte de concession. Cette mesure s'applique pour les exploitants en place ainsi que ceux qualifiés par la commission ad hoc de wilaya suscitée et non installés au niveau des périmètres de mise en valeur pour diverses raisons.
- lancer les appels à manifestation d'intérêt pour les terres des périmètres non attribuées ou dont les concessionnaires ont abandonné leurs terres pour diverses raisons.

## **2.3. Concernant les investissements structurants :**

Considérant l'importance de la ressource en eau dans la mise en valeur des terres sahariennes, en tant qu'investissement structurant garantissant la durabilité de l'exploitation des terres, messieurs les Walis sont invités à lancer des appels d'offres nationaux et internationaux pour la réalisation de forages dans le cadre de la réglementation des marchés publics.

Le financement de ces ouvrages se fera à partir des ressources du compte d'affectation spéciale n° 302-089 intitulé « fonds spécial de développement des régions du Sud » ou à défaut à partir du compte d'affectation spéciale n° 302 – 111, intitulé « Fonds de développement rural et de la mise en valeur terres par la concession » à travers le dispositif portant sur les « projets à initiative locale ».

Messieurs les walis sont chargés de prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en œuvre les dispositions de la présente instruction et de nous rendre compte périodiquement des résultats y afférents.

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR  
ET DES COLLECTIVITES LOCALES**



**LE MINISTERE DES FINANCES**



**LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE  
ET DU DEVELOPPEMENT RURAL**





## **Annexe**

# **CAHIER DES CHARGES POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE FONCIERE AGRICOLE PAR LA MISE EN VALEUR**

## **Article 1<sup>er</sup>**

### **Objet**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer, en application de l'instruction interministérielle n° 162 du 13 février 2013 portant redynamisation des dispositifs relatifs au foncier agricole dans les wilayas sahariennes, les charges et les conditions de l'accession à la propriété foncière agricole par la mise en valeur des terres entre :

### **L'exploitant**

Nom, prénoms, date de naissance, filiation et adresse de l'exploitant.....  
ainsi que sa qualité de représentant des héritiers, le cas échéant.....  
.....  
et

### **L'office national des terres agricoles représenté par**

Le directeur de l'office national des terres agricoles de la wilaya de : .....

## **Article 2**

### **Droits de l'exploitant**

L'exploitant a le droit de :

- exploiter librement à des fins agricoles la terre qui lui sont attribuées;
- entreprendre tout aménagement et/ou construction nécessaires à une meilleure exploitation des terres, sous réserve de satisfaire aux procédures législatives et réglementaires prévues en la matière, après autorisation préalable de l'office national des terres agricoles qui en informe l'administration des domaines ;
- constituer en hypothèque le droit immobilier que lui confère l'arrêté de cession en garantie des emprunts contractés auprès des organismes de crédit pour le financement de ses activités dans le cadre de l'exploitation agricole. L'hypothèque affecte également les constructions susceptibles d'y être édifiées ;
- demander l'annulation de la cession, moyennant un préavis d'une (1) année au moins ;
- céder son droit de propriété, sous réserve de l'exercice du droit de préemption par l'ONTA.

## **Article 3**

### **Obligations de l'exploitant**

Outre les obligations mises à la charge de tout exploitant agricole, l'exploitant est tenu au strict respect des dispositions de la loi n°83-18 du 13 août 1983 et des textes pris pour son application, notamment aux obligations suivantes :

- fournir un programme de mise en valeur sur une période de 05 années, validé par les services technique de l'agriculture ;
- L'exploitant est réputé connaître la consistance du patrimoine qui lui est cédé. Il doit mettre en œuvre les moyens suffisants pour rentabiliser les terres agricoles ;

Ne pas céder son droit durant une période de 05 années. Après la levée de la condition résolutoire, toute cession du droit doit être soumise à l'autorisation préalable de l'Office national des terres agricoles ;

– L'exploitant s'engage à :

- conduire directement et personnellement l'exploitation ;
- entretenir les terres attribuées et à les faire fructifier ;
- préserver la vocation agricole des terres ;
- n'utiliser les bâtiments d'exploitation qu'à des fins ayant un rapport avec les activités agricoles ;
- ne pas sous-louer les terres et les biens superficiaires y rattachés ;
- déclarer tous les accords de partenariat qu'il viendrait à conclure ou à rompre conformément à la législation et la réglementation en vigueur ;
- s'acquitter des taxes et autres frais auxquels le patrimoine peut être assujéti.
- informer, à tout moment, l'office national des terres agricoles de tout évènement susceptible d'altérer le patrimoine de l'exploitation.

#### **Article 4**

#### **Contrôle par l'office national des terres agricoles**

Sans préjudice des autres contrôles exercés dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, l'office national des terres agricoles peut exercer, à tout moment, le contrôle sur l'exploitation agricole pour s'assurer que les activités qui y sont menées sont conformes au programme de mise en valeur cité à l'article 03 ci-dessus et aux clauses du présent cahier des charges.

Lors des opérations de contrôle, l'exploitant est tenu de prêter son concours aux agents de contrôle en leur facilitant l'accès à l'exploitation et en leur fournissant toutes les informations et/ou les documents requis.

#### **Article 5**

#### **Durée, prise d'effet**

L'attribution des terres est consentie pour une période de 05 années nécessaires à la réalisation du projet de mise en valeur présentée ; cette période prend fin au constat de réalisation du programme de mise en valeur opéré par l'ONTA.

A l'issue de cette période et si le programme de mise en valeur n'est pas réalisé, l'acte de cession est annulé sauf si des justifications de force majeure sont présentées par l'exploitant auquel cas une période supplémentaire de deux années lui est accordée.

Si à l'issue de cette période supplémentaire le programme de mise en valeur n'est pas réalisé, l'ONTA demande au Wali l'annulation de l'arrêté de cession.

L'annulation de la cession emporte dévolution à l'Etat de l'ensemble des biens y compris les locaux à usage d'habitation réalisés par l'exploitant et donne lieu, pour les biens superficiaires, à une indemnisation déterminée par l'administration des domaines déduction faite de 10% à titre de réparation dans le cas d'un manquement aux obligations de l'exploitant. Le montant de cette indemnisation est susceptible de recours devant les juridictions compétentes. Les privilèges et hypothèques éventuels grevant l'exploitation sont reportés sur le montant de l'indemnisation.



**Article 6**  
**Consistance du patrimoine concédé**

- Superficie de l'assiette foncière attribuée : .....  
dont en irrigué : .....
- Consistance des biens superficiaires y compris les locaux à usage d'habitation : .....
- Coordonnées géographiques de l'assiette foncière conformes au plan cadastral joint en annexe de l'acte de cession .....

**Fait à ....., le .....**

**Lu et approuvé**

**Signature :**

- **de l'exploitant**

- **du directeur de wilaya de l'office national des terres agricoles**