

BIENS PRIVÉS NON BÂTIS

# La taxe foncière pourrait être aggravée

**La taxe foncière sur les biens privés non bâtis pourrait être aggravée selon le DG du Domaine. La nouvelle loi domaniale consacre la concession réelle et intègre officiellement les terres sahariennes dans le domaine de l'Etat. Le cadastre national reste à finaliser d'ici une dizaine d'années même si des millions d'unités foncières ont été identifiées.**

**Chérif Bennaceur – Alger (Le Soir)** - Le directeur général du Domaine national, Mohamed Benmeradi, a laissé entendre, hier au siège du ministère des Finances, lors d'une conférence de presse, que la taxe foncière sur les propriétés ou biens privés pourrait être revue à la hausse. Selon Mohamed Benmeradi, l'Etat a mis sur le marché depuis les années 1970 quelque 100 000 ha de foncier économique et pour l'habitat. Un foncier qui comprend notamment quelque 12 000 ha de zones industrielles et 10 000 ha dans le cadre du dispositif Calpi...

Dans cet ordre d'idées, Mohamed Benmeradi a indiqué que l'Etat détient 2,5 millions d'hectares de terres agricoles sur les 9 millions de surface agricole du pays.

Concernant le foncier économique, le DG du Domaine a relevé que 300 ha de terrains d'entreprises dissoutes (800 unités ont été liquidées) doivent être récupérés. Et qu'il s'agit de récupérer quelque 15 000 ha d'actifs excédentaires d'entreprises.

A ce propos, il a précisé que sept lots de terrains d'entreprises dissoutes viennent d'être concédés dans la wilaya de Blida dans le cadre d'enchères publiques.

**Les privés font de «la rétention» de foncier**

Or, il y a de «la spéculation», «les privés font de la rétention» de terrains, dira-t-il, en ajoutant que l'Etat se retrouve obligé d'acheter «cher» du foncier privé. Pour cette raison, le conférencier a indiqué avoir proposé d'«aggraver les taxes sur les biens privés non bâtis». «Une idée» à «évaluer», à «creuser», dira Mohamed Benmeradi, à propos de cette «proposition».

Le DG du Domaine a précisé par ailleurs que les terres «arch» restent «propriété de l'Etat» et que ceux qui les exploitent, tels les exploitants agricoles individuels ou collectifs, continuent de bénéficier du droit de jouissance». Une question «tranchée», selon lui, par le texte législatif 95-26 dans son article 13, qui a consacré l'appartenance de ces terres au domaine public.

**Le recensement du cadastre achevé dans 10 ans**

Concernant le recensement du cadastre national, Mohamed Benmeradi a indiqué que cette opération, finalisée à 75% en milieu rural et à 50% en milieu urbain, sera achevée dans une dizaine d'années. A ce propos, il a indiqué que 431 communes sur un ensemble de 1 508 ont été cadastrées, tandis que 164 autres communes sont en cours de recensement.

En précisant que cette opération rencontre quelques difficultés dans le nord du pays, dans certaines agglomérations non titrées. Toutefois, Mohamed Benmeradi a indiqué que 2 millions d'unités foncières ont déjà été identifiées et immatriculées.

D'autre part, un dispositif ad hoc doit régulariser, selon le DG des Domaines, la situation de certains lotissements urbains qui ont des problèmes de non-conformité.

**Le domaine public de l'Etat reste inaliénable**

Le domaine public de l'Etat reste inaliénable, selon le directeur général du Domaine national, Mohamed Benmeradi. Ce dernier avait présenté auparavant les dispositions de la nouvelle loi domaniale, adoptée récemment par le Parlement.

Ce texte législatif modifie et com-

plète la loi 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale, considérée comme restrictive.

Il répond aussi à la volonté de promouvoir le développement de l'investissement. Une loi conforme à la Constitution et qui vise, selon Mohamed Benmeradi, à régler les problèmes d'investissements qui ont pour base le domaine public de l'Etat.

Il s'agit, rappellera-t-il, de mettre ce domaine public en cohérence avec les lois sectorielles.

Soit mettre un terme au monopole sur la gestion des domaines de l'Etat en proposant notamment l'institution de droits matériels sur les infrastructures et les constructions à caractère foncier réalisées sur des biens domaniaux.

**La concession réelle consacrée**

La loi domaniale amendée consacre aussi le principe de la concession «réelle», un aspect sur lequel l'ancien texte manquait de clarifications. Une redéfinition voulue conforter les grands promoteurs, notamment dans le domaine du dessalement de l'eau de mer, en leur assurant des «garanties».

Ainsi, la mise en concession des domaines publics qui était auparavant consacrée uniquement à la concession sur les réalisations est

élargie à la construction d'infrastructures. Cela outre la possibilité d'octroyer des baux de longue durée concernant les domaines privés et la valorisation des domaines publics à travers la vente ou la location au plus offrant. Il est aussi question du rallongement de la durée de concession du foncier industriel.

Les personnes morales de droit privé ou des personnes physiques pourront gérer le bien domanial qu'elles occupent moyennant une autorisation d'occupation privative valable jusqu'à 65 ans.

**200 millions de terres agricoles propriété de l'Etat**

En outre, la nouvelle loi domaniale intègre officiellement les terres sahariennes (d'une surface de 200 millions d'hectares) dans le domaine de l'Etat.

A ce propos, le ministre des Finances, Karim Djoudi, avait indiqué que la loi apporte une clarification juridique. «A partir du moment où il n'existe pas de titre de propriété et que ces terres n'ont pas été exploitées depuis plus de 15 ans, l'Etat a décidé de les prendre en charge», avait-il soutenu.

D'autre part, la loi domaniale renforce les prérogatives des agents de contrôle des Domaines.

C. B.

PROMOTION ET HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRES

# Les notaires plaident pour une lecture unifiée des textes

**La question de la promotion et l'hypothèque immobilières a été débattue hier lors d'une journée d'étude organisée par la Chambre nationale des notaires du centre. Lors de cette rencontre, les professionnels ont évoqué notamment la problématique de l'absence d'un certain nombre de textes d'application ainsi que les contradictions constatées dans les textes de loi qui rendent ainsi leur application particulièrement ardue pour cette profession.**

**F.-Zohra B. - Alger (Le Soir)** - M. Amara, directeur des affaires juridiques au ministère de la Justice, a déclaré hier à l'ouverture de la rencontre que la question de la promotion et l'hypothèque immobilières est d'actualité, notamment concernant le

projet de réalisation d'un million de logements. Le responsable a ainsi évoqué le lancement timide de la promotion immobilière dans le cadre de la loi n° 07/86 du 4 mars 1986, à travers les projets initiés par les promoteurs publics que sont les offices

de promotion immobilière et les entreprises de promotion du logement familial. Cette situation, selon M. Amara, a perduré jusqu'en 1993 avec la promulgation du décret n° 93/03 du 1<sup>er</sup> mars 1993 relatif à l'activité immobilière actuellement en vigueur qui a, par la suite et jusqu'en 1997, connu la promulgation d'autres textes qui organisent l'activité. M. Amara rappellera à cet effet le rôle prépondérant des notaires dans l'activité de promotion immobilière qui exige l'intervention de plusieurs parties dont les entrepreneurs privés et publics, les bureaux d'étude, les

entreprises financières, la Caisse nationale du logement ainsi que les Directions de la construction et de l'habitat. Il s'agit notamment du rôle du notaire pour ce qui est de la vente sur plan dans le cadre des coopératives immobilières.

Concernant ce dernier point, les présents ont précisé que la rencontre devrait booster la réussite de la promotion immobilière à travers l'aplanissement des obstacles et la proposition de solutions pour les problèmes rencontrés lors de l'application aussi bien dans la cadre des cartes de vente sur plan que la loca-

tion-vente et les hypothèques immobilières. Pour sa part, M. Boulekriat, secrétaire général de la Chambre nationale des notaires, expliquera que la réunion des notaires a permis à ces derniers d'évoquer les difficultés rencontrées lors de l'exercice de leur profession concernant notamment les interprétations différentes des textes de loi. «Ce genre de rencontre permet d'unifier les lectures judiciaires dans le respect de la loi, et 1000 nouveaux notaires bénéficient d'une formation pratique».

F.-Z. B.

TRANSPORTS

# Le tramway d'Oran opérationnel en 2010

**Lors d'une séance de travail présidée ce mercredi au niveau du siège de la wilaya d'Oran par le ministre des Transports en présence du collectif du consortium Tramnou espagnol, constitué du groupe Isolux Corsan (chef de file) et d'Alstom Transporte, l'assistance a eu connaissance des dernières évolutions du grand projet de réalisation du tramway d'Oran, dont le contrat fut signé par ces sociétés et l'Entreprise du métro d'Alger (EMA) le 31 mars 2008.**

**Amel B. Oran (Le Soir)** - La livraison de ce gigantesque projet étant prévue dans les 26 mois qui suivent l'entrée en vigueur du contrat laissait penser qu'il serait livré en 2009, ce qui fut à plusieurs reprises annoncé par les autorités locales, or à une question relative à cette date, les représentants d'Alstom affirmeront que cela ne pourrait être opérationnel commercialement que vers la fin 2010.

Après plusieurs exposés présentés par le directeur des transport, les chefs de projet et les représentants de Tramnou, concernant les différentes composantes et étapes du projet, l'on saura que s'agissant de l'extension prévue pour la ligne

initialement de 18 km desservant 32 stations, la question est toujours à l'étude pour réfléchir, nous dit-on, à la variante et à la faisabilité de cette extension vers l'est, alors qu'une autre réflexion est en cours pour la réalisation d'une autre extension vers le sud de la ville et que pour l'heure il n'est question que de ce qui a été prévu auparavant. Concernant les contrats que devra assurer chacune des entreprises chargées de réaliser ce tramway, l'on saura qu'Isolux Corsan sera chargée du génie civil, de la voirie, de l'ingénierie et de la caténaire ainsi que le pilotage, coordination et ingénierie générale du projet. Pour sa part, Alstom fournira 30 tramway

Citadis, qui seront fabriqués dans l'usine d'Alstom Transporte à Barcelone (Espagne), le système d'exploitation (signalisation et télécommunication), les équipements du dépôt ainsi que les sous-stations. Ce projet représente un montant total de l'ordre de 355 millions d'euros, soit l'équivalent de 39 milliards 500 millions de dinars. S'agissant de la gestion de l'exploitation du tramway d'Oran, l'entreprise qui assurera cette fonction sera connue après un avis d'appel d'offres comme ce fut le cas pour le tramway d'Alger où l'RATP a remporté le contrat.

Lors de cette séance de travail qui consistait, en fait, non seulement dans la présentation du projet qui a déjà été faite lors de précédente séance de travail puisque le contrat a déjà été signé, mais ce fut plus un rappel des différentes étapes puisque, aujourd'hui, l'heure n'est plus aux présentations.

A savoir les différentes déviations des réseaux dont seulement

une partie a été réalisée à ce jour, le terrassement des plates-formes, les travaux de pause de la voie... Il est à noter que la fréquence des rames retenue est de 3 à 4 minutes sur le tronçon central et de 6 à 8 minutes aux extrémités des lignes avec une vitesse maximale suivant le cas de 30 à 50 km/h. Concernant la maintenance, elle est de l'ordre de 2 000 emplois (5 00 directs et 1 500 indirects).

La question récurrente lors de cette séance de travail était relative à la date effective du lancement des travaux. A ce sujet, l'un des représentants de Tramnou nous dira que «les travaux sont lancés, puisque nous faisons tout un lancement d'étude anticipée, la maquette résulte d'un travail d'étude avec l'EMA pour conclure à la forme de la carrosserie, les couleurs, les aménagements intérieurs pour répondre à tout type d'usagers, tout est convenu avec l'EMA, ce qui permet d'anticiper la préparation pour le matériel roulant». Concernant les

travaux sur le terrain, en ville plus précisément, l'administrateur délégué d'Alstom nous dira : «Cela dépend des documents qui devront être présentés, cela débutera probablement en début du mois de septembre 2008. Une fois réalisée, il sera d'abord question de l'entrée en exploitation pour le personnel de l'opérateur pour se familiariser avec le tramway. L'exploitation commerciale se fera 26 mois après l'entrée en vigueur du contrat qui nécessite quelques aménagements des documents et des autorisations administratives et selon nos prévisions, le tramway sera opérationnel commercialement vers la fin de 2010.» Toutefois, le collectif du consortium Tramnou s'excuse auprès des Oranais des désagréments que pourront causer les travaux, tout en promettant de minimiser les effets dérangeants d'un tel projet. A ce sujet, pour le ministre des Transports «les nuisances seront un mal nécessaire».

A. B.