

**Décret n° 76-62 du 25 mars 1976 relatif à
l'établissement du cadastre général
Modifié et complété (*)**

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des Ministres,

Sur le rapport de la Commission Nationale de la révolution agraire.

Vu les ordonnances n°65-182 du 10 juillet 1965 et 70-53 du 18 djoumada I 1390 correspondant au 21 juillet 1970 portant constitution du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire et notamment son article 25 ;

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

Décrète

Chapitre 1^{er}

De la procédure pour l'établissement du cadastre

Article 1^{er} - La confection du cadastre donne lieu à l'établissement par commune :

1-d'un état de section et d'un registre parcellaire sur lesquels les divers immeubles sont rangés dans l'ordre topographique ;

2-d'une matrice cadastrale sur laquelle les immeubles réunis par propriétaires ou exploitants, sont inscrits dans l'ordre alphabétique de ces derniers ;

3-de plans cadastraux conformes à la situation parcellaire actuelle.

Des expéditions et copies de ces documents sont destinées d'office aux communes et aux administrations concernées.

Art. 2.- Dans chaque commune, les opérations cadastrales font l'objet d'un arrêté du wali, qui indique notamment la date d'ouverture des opérations postérieures, d'un mois au plus, à la date de publication de cet arrêté.

L'arrêté sera publié *journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire et au recueil des actes administratifs de la wilaya

intéressée, ainsi que dans les quotidiens nationaux et notifié au président de l'assemblée populaire communale concerné.

Art .3.-Dans un délai de quinze jours avant l'ouverture des opérations, celles-ci sont portées à la connaissance du public par voie d'affiches opposées aux sièges de la daïra, de la commune intéressée et des communes avoisinantes.

Art .4.-Les opérations de constitution du cadastre comportent pour tous les immeubles, la détermination :

-de la consistance matérielle, de la nature du sol et des types de spéculations agricoles qui y sont pratiquées ;

-des propriétaires apparents et des titulaires apparents de droit réels ainsi que du mode d'exploitation.

Elles s'accompagnent obligatoirement d'une délimitation des propriétés publiques et privées.

Les limites de toute nature doivent, dans la mesure des besoins, être matérialisées d'une manière durable, soit au moyen de bornes en pierre, soit par d'autres marques, conformément aux instructions du service chargé du cadastre.

Art .5.- Les communes sont tenues de délimiter le périmètre de leurs territoires respectifs.

Cette délimitation s'effectue par l'agent chargé des opérations cadastrales en présence du président de l'assemblée populaire communale de la commune et des présidents des assemblées populaires communales des communes limitrophes. Les difficultés concernant la délimitation des communes sont examinées et réglées, en dernier ressort, par le ministre de l'intérieur.

Art .6.-L'Etat, les wilayas, les communes, les établissements et organismes publics fournissent toutes précisions utiles sur les limites de leurs propriétés.

La délimitation des autres immeubles est effectuée avec le concours des propriétaires.

Art.7.-Une commission cadastrale de délimitation est créée dans chaque commune dès l'ouverture des opérations cadastrales.

Cette commission se compose des membres suivants :

-un magistrat du tribunal dans le ressort duquel est située la commune, président, ce magistrat est désigné par le président de la cour ;

-le président de l'assemblée populaire communale ou son représentant -vice président ;

-Un représentant des services locaux de l'administration des impôts directs ;

-Un représentant des services locaux des domaines ;

-Un représentant du ministère de la défense nationale ;

-Un représentant du service de l'urbanisme de la wilaya ;

-Un notaire désigné par l'organe habilité de l'organisation de la profession ;

-Un géomètre expert foncier désigné par l'organe habilité de l'organisation de la profession ;

-Le conservateur foncier territorialement compétent, ou son représentant ;

-Le responsable local de l'agence nationale du cadastre ou son représentant.

Elle est complétée, selon le cas, par les membres ci-après :

a) pour les opérations effectuées dans des zones comportant des périmètres et sites protégés.

- un représentant de la direction de la culture de la wilaya.

b) pour les opérations effectuées hors des zones urbaines :

- un représentant des services locaux de l'agriculture ;

- un représentant des services locaux de l'hydraulique.

Le secrétariat est assuré par le membre représentant l'agence nationale du cadastre.

Art.8.- La commission se réunit à la demande du responsable de wilaya du cadastre, sur convocation de son président.

Il est dressé un procès-verbal détaillé de ses délibérations. Ses décisions sont prises à la majorité des voix, les deux tiers au moins des membres devant être présents ; en cas de partage des voix, la

voix du président est prépondérante. Les décisions de la commission sont rendues exécutoires par décision du wali.

Art.9.- La commission a pour mission :

1/-de réunir tous documents et indications de nature à faciliter l'élaboration des documents cadastraux ;

2/-de constater, s'il ya a lieu, l'accord des intéressés sur les limites de leurs immeubles et, en cas de désaccord, de les concilier si faire se peut ;

3/-de statuer, à l'appui de tous documents fonciers, et notamment des titres ou des certificats de propriété délivrés à la suite des opérations de constatation du droit de propriété effectuées dans le cadre de la révolution agraire, sur les contestations n'ayant pu être réglées à l'amiable.

Art .10.- les propriétaires et autres possesseurs de droits réels doivent assister aux contestations sur le terrain et formuler, le cas échéant, leurs observations.

Article 7 ; 11 modifiés par décret n°92-134 du 7 avril 1992,

Art 23 abrogé –par l'article 2 du même décret.

« **Art.11.-** Dès l'achèvement des travaux techniques, le plan cadastral et les documents annexes sont déposés pendant un mois au moins au siège de la commune où les intéressés ont le droit d'en prendre connaissance. Les réclamations peuvent être présentées dans ledit délai soit par écrit au président de l'assemblée populaire communale, soit verbalement à un représentant de l'administration, qui se tient au siège de l'assemblée populaire communale, aux jours et heures portés à la connaissance du public.

Le dépôt prévu à l'alinéa précédent peut s'effectuer dès l'achèvement des travaux techniques portant sur une section ou ensemble de sections lorsque l'exécution des opérations cadastrales au niveau du territoire de la commune, est susceptible de se prolonger au-delà d'une année ».

Art.12.-Les réclamations qui se sont éventuellement produites pendant le délai prévu à l'article 11 ci-dessus, sont soumises à l'examen de la commission cadastrale qui donne son avis sur les réclamations présentées, essaie de concilier les intéressés et, à défaut de conciliation, fixe le limites provisoires des immeubles telles qu'elles doivent être figurées au plan, en tenant compte de la possession.

Art. 13. - Les documents cadastraux sont alors, sauf pour les parties en litige, réputés conformes à la situation actuelle des propriétés et mis en service.

Art. 14. - En ce qui concerne les parties en litige, un délai de 3 mois est donné aux propriétaires pour s'accorder sur leurs limites ou pour introduire une action devant la juridiction compétente.

Passé ce délai, les limites déterminées provisoirement deviennent définitives, sauf erreur matérielle reconnue et sauf les droits du propriétaire réel s'il venait à se révéler et dont la réclamation ne pourrait avoir d'effet qu'entre lui-même et ses voisins immédiats.

Dans tous les cas, les modifications à apporter aux documents cadastraux sont effectuées à l'occasion des travaux de conservation cadastrale.

Chapitre II

De l'établissement et de la tenue à jour du cadastre

Art. 15. - Le plan cadastral, divisé en sections et lieux dits, donne la représentation graphique du territoire de la commune dans tous les détails de son morcellement en îlot de propriété et en parcelles.

- la section cadastrale est une portion du territoire communal déterminée de telle sorte qu'elle puisse être rapportée sur une feuille du plan cadastral. Son périmètre est constitué de préférence par les limites présentant un caractère suffisant de fixité.

- le lieu dit correspond à un groupement d'îlots de propriété à l'intérieur d'une même section et auquel les habitants ont coutume d'appliquer une certaine appellation,

L'îlot de propriété est constitué par l'ensemble des fonds contigus (parcelles) appartenant à un même propriétaire ou une même indivision dans un même lieu dit et formant une unité foncière indépendante selon l'agencement donné à la propriété.

La parcelle est une portion de l'îlot de propriété, d'un seul tenant, présentant une même nature d'occupation ou d'affectation du sol.

Art. 16. - Les travaux topographiques en vue de l'établissement du plan cadastral sont exécutés par les soins du service chargé du cadastre, soit en régie, soit avec le concours d'entreprises publiques spécialisées.

Art.17.-Des arrêtés du ministre de tutelle détermineront, en tant que de besoin, les modalités techniques d'exécution de ces travaux topographiques.

Art.18. - Dans les communes où le cadastre aura été établi, tout changement de limite de propriété, notamment par suite de regroupement, division, lotissement, partage, dans la mesure où ces opérations sont autorisées par la législation en vigueur, doit être constaté par un procès-verbal de délimitation consistant en un plan régulier coté des surfaces modifiées, à une échelle au moins égale à celle du plan cadastral, présentant obligatoirement les références essentielles à ce dernier et, autant que possible, rattaché à des éléments stables du terrain.

Art. 19. - Le document dont il s'agit ne peut être dressé qu'après le bornage de la nouvelle limite. Il est établi aux frais et à la diligence des parties, certifié par elles et soumis au service chargé de la tenue à jour du cadastre, préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

Art. 20. - Les documents d'arpentage visés aux articles 18 et 19 ne peuvent être dressés que dans la forme prescrite, par le service chargé de la conservation cadastrale, ou par des personnes agréées selon le tarif fixé par un arrêté du ministre de tutelle.

Art. 21. - Le service chargé de la tenue à jour du cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

Art.22.- Tout propriétaire ou détenteur d'immeuble, à quelque titre que ce soit, est tenu d'en permettre le libre accès aux agents du service chargé du cadastre, appelés à y pénétrer, soit pour y effectuer les opérations nécessaires à l'établissement du cadastre, soit en vue de constater pour la tenue et la mise à jour des documents cadastraux. Les changements de toute nature affectant la situation des immeubles.

Chapitre III

Dispositions diverses

Art. 23. – Abrogé par l'article 2 du décret (Décret n°92.134 du 07-04-92)

Art. 24. - Les opérations topographiques ou topométriques et d'enquêtes foncières nécessitées par les travaux de rénovation rurale, de remboursement ou

d'aménagement foncier devront obligatoirement être menées en liaison avec le service chargé de l'établissement du cadastre et intégrées dans les programmes des travaux cadastraux à entreprendre.

Art. 25. - Quiconque aura frauduleusement déplacé les repères utilisés par les agents de la commission cadastrale, sera passible des peines prévues à l'article 417 du code pénal.

Art. 26. - Les mutations cadastrales s'opèrent conformément aux dispositions du chapitre IV du décret n° 76-63 du 25 mars 1976 relatif à l'institution du livre foncier.

Art. 27. - Les extraits du cadastre et les copies des plans seront délivrés par le service du cadastre conformément au règlement qui sera établi par le ministre de tutelle.

Art. 28. - Les rétributions à payer pour les extraits du cadastre, les copies des plans ainsi que pour les procès-verbaux ou les documents d'arpentages établis par le service chargé de la tenue à jour du cadastre, seront réglées suivant un tarif arrêté par le ministre de tutelle.

Art. 29. - Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent décret.

Art. 30. - Le ministre des finances, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire et le ministre de la justice, garde des sceaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 25 mars 1976.

Houari BOUMEDIENE,