الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للأملاك الوطنية
قسم أملاك الدولة
مديرية تسيير أملاك الدولة
رقم: 109 /م ت أ د/ق ف/2024

إلى السادة

المديرين الجهويين للأملاك الوطنية

بالتبليغ إلى

السيدة والسادة مديري أملاك الدولة (كل الولايات)

السيدات والسادة مديري مسح الأراضي والحفظ العقاري (كل الولايات)

الموضوع: ف ر ج تسجيل الأملاك العقارية في تحسين لعام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية.

المرجع: المادة 84 من القانون رقم 23-22 المؤرخ في 24 ديسمبر 2023 المتضمن قانون المالية لسنة 2024.

سوفي أن لفت انتباهكم إلى حرر في الجريدة الرسمية رقم 86 قانون رقم 23 22 مؤرخ في 24 ديسمبر 2023، المتضمن قانون المالية لسنة 2024، لا سيما المادة 84 منه المعدلة والمتممة للمادة 83 من القانون رقم 11-02 المؤرخ في 24 ديسمبر 2003 المتضمن قانون المالية لسنة 2003.

في هذا الإطار، يتضح أن المادة 84 المذكورة أعلاه قد نصت على مايلي : « ومع ذلك، يجوز الأمر بالصرف الذي يشغل عقارات ملكا للدولة والجماعات المحلية، والتي يكون التسجيل المطلوب وفقا للإجراءات المذكورة أعلاه، من صلاحيات هيئات عمومية أخرى، استثناء صرف النفقات المتعلقة بأشغال الصيانة والترميم بناء على تقديم وثيقة تبرر شغله للعقار وشهادة إدارية تبرر النفقة ...

للتوضيح، فقد طرحت بعض مكاتب عقار في وجود عدد من العقارات التابعة للدولة أو الجماعات المحلية تعتبر تابعة للأملاك الوطنية من طرف حيازات تسعى لكون هذه العقارات تسجيل هذه العقارات في الجدول العام للعقارات

وكمثال على ذلك، توجد حالات تشغل فيها مصلحة عمومية تابعة للدولة عقارات أو محلات تابعة للبلدية، التي من المفروض أن يسجل العقار في الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية باسم البلدية والعكس صحيح.

وعليه وعكس الأمر، فإن تدخل مصالح مصلحة هذه العقارات من طرف مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا، على الصعيد المحلي وتوفير جميع عناصر عمل لجنة المستخدمين، قد يوجب عليه تقديم سعر استثنائي لذات العقار، لكن بإنجاز هذه العملية على عاتق ميزانيته الخاصة، عرقلة تقديم لدى المرافق العمومية وثيقة تقنية وشهادة إدارية غير متقنة.

في الأخير، تجدر الإشارة إلى أن العمل المنتظر من طرف مديري أملاك الدولة المختصين إقليميا، على الصعيد الالتزام للتسجيل في الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية المنتهية من طرف الآمرين بالصرف بقي محددا في 31 ديسمبر 2024.

نطلب منكم السهر على تطبيق محتوى أحكام هذه المذكرة وإعلام الإدارة المركزية بكل الصعوبات التي تعترض تطبيق هذا النص التنظيمي.

3110

نسخة بشرفي توجيهها إلى
السيد المدير العام للميزانية.

المدير العام للأملاك الوطنية
امضاء: عبد الرحمان خيدي

يُحوّل الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية التي تُحددها مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا أثناء منح الامتياز مع خصم الأتاوى المدفوعة من طرف المرقي العقاري بعنوان منح الامتياز إذا طلب هذا الأخير إجراء عملية تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل أقصاه سنة واحدة (1) تلي أجل إنجاز المشروع.

في حالة ما إذا قُدم طلب التحويل بعد أجل السنة، تُحدد القيمة التجارية بتاريخ التحويل مع خصم الأتاوى المدفوعة.

يُخوّل الامتياز للمستفيد الحق في الحصول على رخصة البناء طبقا للتشريع المعمول به. كما يخوّل، زيادة على ذلك، تأسيس رهن لصالح هيئات القرض على الحق العيني العقاري الناجم عن الامتياز.

يمكن تحويل الامتياز إلى تنازل على مراحل، حسب الآجال المذكورة في قرار رخصة البناء بالنسبة للمشاريع الكبرى، شريطة الحصول على شهادة المطابقة على مراحل مع تحيين سعر التنازل عند كل تحويل وخصم للأتاوى المدفوعة تناسبيا مع جزء القطعة المتنازل عنها وكذا تحيين الأتاوى السنوية لمنح الامتياز على القطعة و/ أو القطع المتبقية.

في حالة وجود رهن يثقل الحق العيني العقاري، فإنه يجب على المرقي المستفيد من الإمتياز أن يحصل على الموافقة المسبقة من البنك برفع الرهن على الجزء موضوع الامتياز.

تطبق أحكام هذه المادة أيضا على الامتيازات الممنوحة في ظل التشريع السابق لصدور هذا القانون.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 83 : يخضع إعداد عقود الامتياز المتعلقة بالأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لمشاريع الترقية العقارية ذات الطابع التجاري، لدفع أتعاب أملاك الدولة تُحدد وفق النسب الآتية :

• 1 %، يُحسب على المبلغ المتراكم للأتاوى الإيجارية السنوية الموافق للأجل الذي مُنح للمرقي العقاري لإنجاز المشروع، إذا كان هذا المبلغ أقل من خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) أو يساويه،

• 0.75 %، يُحسب على المبلغ المتراكم للأتاوى الإيجارية السنوية الموافق للأجل الذي مُنح للمرقي العقاري لإنجاز المشروع إذا كان هذا المبلغ أكبر من خمسمائة ألف دينار (500.000 دج).

المادة 84 : تعدل وتتمم أحكام المادة 83 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوّال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003 المعدلة والمتممة وتحرر كما يأتي :

"*المادة 83 : لا يجوز للآمر بالصرف .....* (بدون تغيير حتى) في أجل أقصاه 31 ديسمبر سنة 2024.

ومع ذلك، يجوز للآمر بالصرف الذي يشغل عقارات ملكا للدولة والجماعات المحلية، والتي يكون التسجيل المطلوب وفقا للإجراءات المذكورة أعلاه من صلاحيات هيئات عمومية أخرى، استثناءً، صرف النفقات المتعلقة بأشغال الصيانة والترميم، بناء على تقديم وثيقة تبرر شغله للعقار وشهادة إدارية تبرر النفقة ".

المادة 85 : يمكن تسديد أتاوى ورسوم أملاك الدولة والحفظ العقاري ومسح الأراضي المحصّلة من طرف قابضي أملاك الدولة والحفظ العقاري، عن طريق الدفع الإلكتروني.

المادة 86 : تعدل وتتمم أحكام المادة 87 من القانون رقم 17-11 المؤرخ في 27 ديسمبر سنة 2017 والمتضمن قانون المالية لسنة 2018، وتحرر كما يأتي :

"*المادة 87 : يرخص لقابضي أملاك الدولة عند تحصيل ديون أملاك الدولة .....* (بدون تغيير حتى) بطلب لذلك.