

Claire GALPIN

# L'immatriculation dans les ex colonies françaises

Le cas de l'Algérie

out

# Introduction

## Adaptation des textes

### Atelier

EAT Domaines



# Le livre ou le registre foncier

- Garantie de la propriété et sécurité foncière.

## Act Torrens

- Etat garant de la propriété,
- Inscription au registre, constitutive de droit
- un cadastre sous forme de plan parcellaire définissant la consistance de la propriété foncière.



# Causes et conséquences

- Rôle important de l'histoire
- Procédures souvent trop complexes et onéreuses,
- Documentation souvent mal ou pas tenue à jour
  
- Mise en péril du système par manque d'efficacité et de crédibilité.
- Accumulation des situations de fait et développement du marché informel



Le problème du foncier en Algérie, est l'un des plus graves et des plus irritants qui soient

- Le foncier conditionne le développement.
- Déséquilibre vertigineux entre les objectifs des textes juridiques et la réalité vécue.



# Un peu d'histoire

- Complémentarité des espaces
- Modes multiformes d'appropriations

1830

- Délivrance de titres de propriété après immatriculation dans un registre foncier
- Établissement de cadastre sous forme de plans parcellaires
- Pas de mise à jour



# Après l'indépendance

- Politique de socialisation de l'économie nationale
- Révolution agraire
- Ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975



# Fondamentaux du système foncier algérien

- Le système est affirmé comme constitutif de droit
- Le livre foncier est institué
- Le cadastre général est établi
- Le Livre foncier tenu sous forme de fichier immobilier



# Situation actuelle

- Moitié du territoire au Nord du 34<sup>ème</sup> parallèle est cadastré
- 1 million de parcelles/pas de statistique concernant les titulaires de droits
- Livre foncier manuel
- Cadastre informatisé
- Pas de lien entre les institutions



# Problèmes et remèdes

- foncier un facteur bloquant à l'investissement
- droits de propriété indéterminés
- documentation foncière générale
- constituée de manière indissociable par le cadastre général et le livre foncier



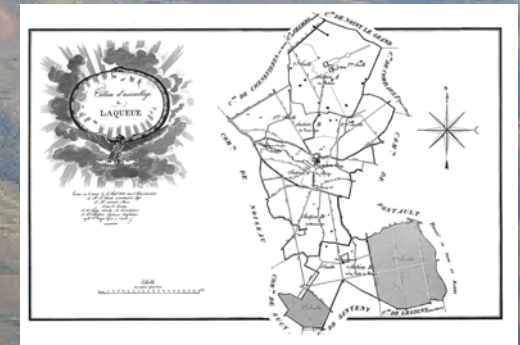
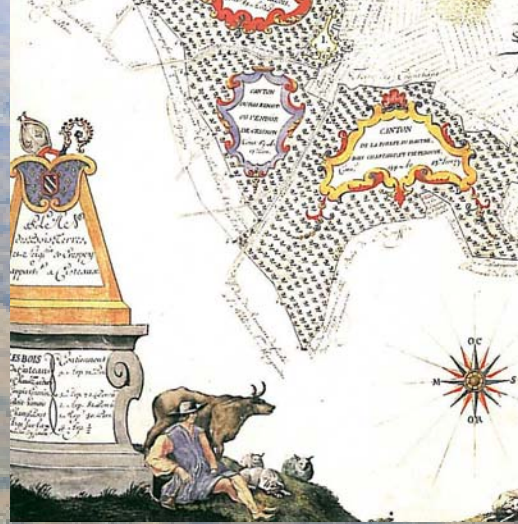
# Le projet MARA

- Modernisation et appui aux réformes administratives dans le cadre du programme MEDA
- Simplification et modernisation des textes législatifs
- Adaptation des procédures d'enquête cadastrale (capture des informations techniques et juridiques)
- Modernisation et harmonisation des procédures de la conservation foncière
- Mise en place du lien entre la documentation cadastrale et le Livre foncier afin d'en assurer la concordance par une mise à jour automatisée.



# CONCLUSION

- Mise à jour
- Cadastre général
- Livre foncier = sécurité foncière
- Preuve du droit de propriété immobilière



Merci de votre attention.

[claire.galpin@wanadoo.fr](mailto:claire.galpin@wanadoo.fr)

