

NECESSITE, ROLE ET CONTRIBUTION DU CADASTRE DANS LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ALGERIE.- TRAVAUX D'ETABLISSEMENT DU CADASTRE GENERAL A TRAVERS LE TERRITOIRE NATIONAL.

**Par: M. KANSAB
Division technique du cadastre
ORAN**

INTRODUCTION :

L'aménagement foncier, indissociable de l'aménagement du territoire, ne peut être réalisé sans l'existence d'un cadastre structuré et capable de produire des documents cadastraux riches en information, facilement exploitables et utilisables pour les besoins de l'agriculture, de l'industrie, de la planification sous toutes les formes, des réalisations à caractères économique et social etc...

La présente communication, élaborée dans son ensemble, à partir d'études, instructions et circulaires émanant de la Direction des Affaires Domaniales et Foncières (Ministère des Finances) chargée de l'application et de la concrétisation, sur l'ensemble du territoire national des dispositions des divers textes législatifs relatifs à l'institution du livre foncier et l'établissement du cadastre général, a pour but de mettre en relief le rôle que doit jouer ce cadastre et la contribution qu'il doit apporter dans le cadre du développement et de l'aménagement du territoire en Algérie.

NECESSITE ET ROLE GENERAL DU CADASTRE DANS LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

La terre est l'un des éléments de base de l'activité humaine. Il est donc très important pour l'administration, la planification et la mise en valeur des terres de tenir systématiquement des registres et plans fonciers. Cela est particulièrement vrai dans les pays en voie de développement où l'accroissement démographique et économique rapide entraîne davantage de pressions sur les terres, et où en même temps, l'exode rural provoque une extension anarchique des centres urbains.

Il se trouve que, malheureusement, souvent les responsables ne perçoivent pas avec suffisamment d'acuité la nécessité de disposer de cartes et registres fonciers, si bien que, dans de nombreux pays les systèmes cadastraux sont soit inexistants soit inachevés.

Or un cadastre où figurent une définition précise des parcelles accompagnée d'un document descriptif connexe contenant tous les renseignements intéressant les droits sur chaque parcelle offre en totalité ou en partie les avantages suivants, selon le but pour lequel il a été établi :

1 - Il fournit les données fondamentales et le mécanisme nécessaires pour :

- appliquer ou renforcer les mesures de réformes agraires, par exemple, dans plusieurs pays il s'est avéré difficile de mettre au point ou de faire respecter les réformes en l'absence de renseignements précis sur la propriété foncière. De même, les études d'aménagements fonciers et de remembrements des terres ne peuvent se faire sans base cadastrale :

- assurer une meilleure protection des terres agricoles et contrôler les transactions foncières en vue de faire respecter les exigences des plans de développement ou d'éviter la reconstitution de la grosse propriété foncière, le morcellement en parcelles non rentables etc...

- planifier sous quelque forme que ce soit, la planification est particulièrement nécessaire dans les villes. Le plan cadastral à grande échelle, s'il comporte d'autres données essentielles telles que l'indication des courbes de niveau, constitue un instrument indispensable pour les travaux sanitaires ou de génie civil, et les documents s'y rattachant peuvent fournir également des renseignements tout aussi essentiels sur les propriétaires, la valeur des terrains, les bâtiments, etc...

2 - Il stimule les investissements dans la propriété foncière, particulièrement au moyen de crédits à plus long terme garantis par des terrains. En effet, la plupart des établissements bancaires exigent des plans et un titre de propriété valable avant d'accorder un prêt ou une hypothèque, que cela soit dans le cadre des terrains à bâtir ou de l'amélioration des exploitations agricoles.

3 - Il réduit le nombre des litiges, ce qui entraîne des économies de temps et d'argent pour les particuliers et l'Etat. Dans les pays où la documentation cadastrale est inexistante ou insuffisante, la plupart des affaires venant en justice sont des différends concernant les terres.

4 - Le cas échéant, il fournit un moyen de fixer et de percevoir sur une base équitable l'impôt foncier. C'est d'ailleurs souvent dans ce but que les premiers cadastres ont été établis.

5 - Si l'on automatise les opérations, il fournit, grâce au numéro de la parcelle, une clef permettant d'intégrer tous les registres de ce type dans un système unique, ce qui présente un grand avantage pour les opérations d'inventaire et de planification. Les renseignements peuvent alors être disposés selon la classification choisie, permettant ainsi d'établir des inventaires fonciers spécialisés, des statistiques agricoles, des statistiques concernant la densité de construction des bâtiments, etc...

Le cadastre est donc un instrument fondamental pour stimuler le développement économique et social dans les zones rurales et urbaines et pour assurer une administration et une planification efficace du secteur public.

Il est important d'ajouter que l'existence d'un cadastre n'est pas une fonction d'un système politique ou d'une idéologie déterminée, car il n'est pas issu d'une notion exacerbée de la propriété. Aucun pays - les pays à économie planifiée comme les autres - ne peut se passer de cadastre, mais celui-ci est bien sûr influencé par les objectifs politiques et sociaux que s'est assigné le pays en question.

Aussi, la décision de se doter d'un système cadastral efficace et de mettre en place tous les moyens nécessaires, ne devrait en principe souffrir d'aucune objection, d'autant que si l'on considère les frais occasionnés par l'établissement ou l'amélioration du cadastre, ils seront toujours largement compensés, quelle que soit leur importance par les profits qui en résulteront.

STRUCTURES FONCIERES EXISTANTES A LA VEILLE DE L'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ORDONNANCE N° 71.73 DU 8 NOVEMBRE 1971 PORTANT REVOLUTION AGRAIRE :

Le résultat des diverses mesures intervenues dans le domaine législatif depuis 1830 jusqu'en 1962 et de 1962 jusqu'à la veille de l'entrée en vigueur de l'ordonnance portant Révolution Agraire se traduit par l'existence de structures foncières multiples qui se présentent dans le domaine des terres agricoles ou à vocation agricole, comme suit :

1 - Les biens de l'Etat et des collectivités publiques :

Dans cette grande classe de biens on distingue trois catégories :

1°) Les biens du domaine privé de l'Etat :

La consistance du domaine privé de l'Etat est définie par l'article 4 de la loi du 16 juin 1851 :

Il s'agit :

- des biens dévolus à l'Etat par le code civil, soit par suite de déshérence..
- des biens et droits immobiliers provenant de beylik et de tous autres (en particulier les biens habous), réunis au Domaine de l'Etat par des arrêtés ou ordonnances rendus antérieurement à la promulgation de la loi du 16 juin 1851.
- des biens séquestres réunis au Domaine de l'Etat.
- de bois et forêts, sous réserve des droits de propriété et d'usage régulièrement acquis avant la promulgation de la loi précitée.

A la différence des biens du domaine public qui eux sont soumis au droit administratif dominé par le principe d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité, les biens du domaine privé traditionnel de l'Etat sont soumis aux règles de droit privé. L'Etat peut posséder des biens meubles et immeubles et accomplir sur ces biens les mêmes actes d'administration ou de disposition qu'un propriétaire ordinaire (location - vente - échange etc...).

2 - Les biens du domaine privé communal :

Le domaine privé communal a été constitué essentiellement à partir des opérations de délimitation ou de répartition des terres prescrites par le Sénatus-Consulte de 1863 et la loi de 1887.

Il se compose essentiellement de terres de parcours sur lesquelles des droits d'usage sont concédés aux particuliers.

Le domaine communal comprend également d'anciens biens de l'Etat achetés de gré à gré ou concédés gratuitement.

Comme pour le domaine privé de l'Etat, ces biens sont soumis aux règles du droit privé.

3 - Les biens fonciers agricoles dévolus à l'Etat après l'indépendance :

La récupération des biens et la politique de socialisation se sont essentiellement manifestées, dans le secteur agricole, par les textes législatifs suivants :

- la loi n° 63.276 du 26 juillet 1963 qui déclare biens de l'Etat tous les biens meubles et immeubles spoliés et séquestrés par l'administration coloniale au profit des caïds, bachagas et tous agents de la colonisation.

- le décret n° 63.388 du 1er octobre 1963 déclarant biens de l'Etat, les exploitations agricoles appartenant aux personnes physiques ou morales ne jouissant pas de la nationalité algérienne.

- l'ordonnance n° 66.102 du 6 mai 1966 qui a prononcé la dévolution l'Etat de la propriété des biens mobiliers et immobiliers vacants, de toute nature.

La grande majorité de ces biens, qui ont été déclarés inaliénables et imprescriptibles, est gérée suivant le système de l'autogestion dont le régime a été organisé par l'ordonnance n° 68.653 du 30 décembre 1968.

Sur l'autre partie, ont été constituées des coopératives agricoles de production d'Anciens Moudjahidine, régies par le décret n° 69.120 du 18 Août 1969, et qui ont pour objet, l'exploitation et la gestion des biens meubles et immeubles dont la jouissance est confiée à leurs membres par l'Etat pour une durée illimitée.

Comme pour les exploitations autogérées, les terres et bâtiments de ces coopératives agricoles, sont inaliénables, imprescriptibles, insaisissables et non susceptibles de location.

II - Biens immeubles de propriété collective :

Ce sont les terres généralement appelées "terre arch" ou "Sabega" qui initialement étaient réputées appartenir au beylik, la tribu n'en possédant que la jouissance, mais qui, par l'effet du Sénatus-Consulte de 1863 sont devenues la propriété des tribus et où la propriété individuelle devait être constituée au fur et à mesure que l'administration le jugerait utile.

Les caractères de la terre arch sont :

- l'inaliénabilité du sol : la terre arch ne peut faire l'objet que d'une promesse de vente qui ne prend effet que lorsque l'acquéreur a fait procéder à une enquête partielle destinée à faire obtenir un titre de propriété au vendeur :

- la transmissibilité en ligne directe du droit de jouissance ;
- l'exclusion des femmes de la succession au droit de jouissance ;
- la compétence administrative pour les litiges.

Plus de la moitié des terres classées comme arch par les opérations du Sénatus-Consulte de 1863 ont perdu leur caractère de terres collectives et ont été "francisées" par application des procédures d'enquêtes générales de la loi de 1873 ou d'enquête d'ensemble et partielles des lois de 1897 et 1926.

III - Biens immeubles de propriété privée :

Ces biens se divisent en immeubles "français" régis par les règles du code civil et soumis aux lois foncières, notamment en matière de publicité foncière, et immeubles non francisés ou "melk".

1 - Terres francisées :

Il convient de distinguer ces terres en terres francisées et purgées et terres francisées non purgées.

a) Terres francisées et purgées des droits réels antérieurs (c'est-à-dire qu'aucun titre antérieur ne peut leur être opposé).

Elles comprennent :

- les terres ayant fait l'objet de titres délivrés en vertu de l'ordonnance du 21 juillet 1846 ;
- les terres ayant fait l'objet de titres délivrés en exécution des opérations du cantonnement (loi du 16 juin 1851) (45.000 ha environ).
- les terres ayant fait l'objet de titres délivrés en exécution de la 3ème opération prévue par le Sénatus-Consulte du 22 Avril 1863 (douar Tilmouni),
- les terres ayant fait l'objet de la procédure unique prévue par les lois de 1897 et 1926.

b) Terrés francisées non purgées . ce sont :

- les terres dont la propriété est établie par un acte administratif ou notarié à compter du jour où la loi de 1873 est devenue obligatoire si l'acte est antérieur à la loi et à partir du jour même de l'acte si ce dernier est postérieur à la loi ;
- les terres dont la propriété a été établie par un jugement rendu en matière vicile par la juridiction française.

2 - Terres non francisées :

Ce sont les terres "melk" soumises au statut mixte de l'article 16 de la loi de 1851. Entre musulmans, le Droit musulman leur est appliqué, entre non-musulmans ou entre musulmans et non musulmans on suit les règles du code civil.

Les immeubles "melk", tout aussi bien d'ailleurs que les immeubles francisés, peuvent-être "habousés" ce qui a pour objet de les soustraire à l'ordre successoral musulman seul effet qui subsiste de "habous" primitif dont l'inaliénabilité n'a pas été reconnue par l'ordonnance du 1er octobre 1844 et la loi du 16 juin 1851.

Pour compléter cette classification signalons qu'il prévaut dans les régions du Sud un système foncier qui est fonction du régime des eaux.

Dans ces régions les terres "hai" vivifiées et régulièrement irriguées sont détenues à titre de "melk", les autres terres, irrégulièrement irriguées et appelées "djelfs" sont occupées collectivement. Les terres de parcours sont constituées par de vastes réserves domaniales sur lesquelles des droits de pacage sont reconnus aux tribus nomades.

APERCU SUR LE CADASTRE EN ALGERIE :

Il y a lieu de rappeler que durant la période coloniale, les lois foncières appliquées en Algérie ont toutes été essentiellement inspirées par le souci de placer progressivement la propriété algérienne sous le régime du droit français et de faciliter ainsi les transactions pour procurer des terrains à la colonisation.

Dans cette perspective, les textes avaient organisé des procédures dont l'objet était la constitution de la propriété individuelle sur les terres de nature privée "Melk" et sur celles de nature collective "Arch".

Les procédures mises en oeuvre n'ont en général porté que sur les terres de bonne valeur agricole des plaines du nord, exploitées par les colons étrangers ou susceptibles d'être accaparées par eux.

Elles aboutirent à l'établissement par des procédés graphiques, de plans parcellaires à grandes échelles (1/4000 - 1/2000) appuyés sur des triangulations locales mal ou peu balisées, qui n'ont jamais été tenues à jour par la suite, et à la délivrance de titres de propriété.

Les terres ainsi titrées (environ 5 millions d'hectares dont près de la moitié sont actuellement constituées par les terres de l'autogestion) étaient en principe définitivement soumises au droit commun en matière civile, les autres terres (la majorité des biens agricoles ou à vocation agricole) restant sous l'empire du droit musulman et n'étaient répertoriées sur aucun registre, hormis les états matrices des impôts, ni définies physiquement sur aucun plan.

Il est à noter que même pour les terres titrées (les ex-biens français) leur situation juridique et physique est redevenue assez vite confuse du fait d'un système de publicité foncière défectueux aggravé par l'absence d'un cadastre général.

Le système de publicité foncière appliqué était le système personnel.

Dans ce système, l'organisation des registres fonciers n'est pas pratique. Les renseignements relatifs aux immeubles et droit immobiliers sont groupés, non dans un compte unique établi par immeuble qu'il concerne, mais dans une série de comptes distincts ouverts au nom des titulaires successifs des droits réels. En conséquence, les recherches dans les registres ne sont possibles qu'à condition de connaître le nom des personnes reprises dans les comptes ; la situation des biens (commune, rue et n° ...) ne suffit pas pour pouvoir effectuer une recherche.

Par ailleurs, outre l'absence de publicité pour certains actes et faits relatifs à la propriété foncière, du fait des négligences fréquentes des titulaires et de l'existence de droits occultes spécifiquement musulmans (rahnia, tsenia...), la documentation tenue par la conservation des hypothèques était marquée par des insuffisances dues à l'imprécision avec laquelle sont très généralement désignés les biens fonds dans les cartes publiées.

Dans ces conditions l'Algérie qui se devait de disposer d'un inventaire descriptif, estimatif et constamment à jour du patrimoine foncier, réduisant les délais des études de développement, notamment en matière d'aménagement foncier, d'urbanisme et d'orientation agricole, ne pouvait s'accommoder plus longtemps du régime en vigueur.

La révolution agraire, mise en oeuvre à partir du 8 Novembre 1971, en mettant un terme à la complexité et à la diversité des statuts juridiques des terres qui avaient cours, allait créer toutes conditions objectives propres à permettre et faciliter l'institution d'un système foncier moderne ayant pour support physique le cadastre.

C'est ainsi que fut promulguée l'ordonnance n° 75.74 du 12 Novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier, qui a reçu une application effective dès 1976.

Ce texte législatif vise, d'une part, par l'établissement d'un cadastre général à préciser la consistance physique et la localisation topographique de tous les biens-fonds, et d'autre part, par l'institution d'un livre foncier tenu sur la forme d'un fichier immobilier, à améliorer considérablement le régime de publicité foncière, en substituant au système personnel en vigueur anciennement, le système dit de "publicité réelle" ayant pour base matérielle les îlots de propriété définis et identifiés par le cadastre.

I - OBJET ET BUT DES OPERATIONS DE CONSTITUTION DU CADASTRE PRESCRITES PAR
L'ORDONNANCE N° 75.74 DU 12 NOVEMBRE 1975 :

L'objet des opérations de constitution du cadastre est de procéder, commune par commune, et dans un premier stade, pour tous les immeubles ruraux, à la détermination et à la consignation sur des documents ad-hoc.

- de la consistance physique ou matérielle des immeubles, de la nature du sol et des types de spéculations agricoles qui y sont pratiquées.
- des propriétaires et titulaires apparents de droits réels reconnus sur le terrain.
- du mode d'exploitation appliqué sur les propriétés agricoles.

Le but de ces opérations est donc la constitution d'une documentation cadastrale comportant, par commune, à la fois la représentation graphique et l'inventaire foncier du territoire communal dans tous les détails de son morcellement.

Cette documentation comprend trois sortes de documents :

- le plan cadastral, qui donne la représentation graphique du territoire considéré dans tous les détails de sa subdivision en sections, lieux dits îlots de propriété et parcelles.
- les états de section et registres parcellaires qui constituent une légende du plan et qui peuvent être considérés comme des documents d'identification et de "filiation" des îlots de propriété.
- la matrice cadastrale qui rassemble sur un ou plusieurs feuillets mobiles, en un seul compte, les diverses propriétés que chaque propriétaire possède sur le territoire d'une commune.

Considérée sous ses divers aspects (technique, administratif, économique et juridique), la documentation cadastrale constitue :

- le support physique du livre foncier, en assurant une définition et une identification rigoureuse des îlots de propriété.
- la base des levés à grande échelle.
- le support économique à toute étude d'aménagement du territoire communal de par la nature et la richesse des renseignements statistiques qui y figurent, concernant l'ensemble des biens fonds.

II - PROCEDURE POUR L'ETABLISSEMENT DU CADASTRE :

Les dispositions adoptées en matière d'établissement du cadastre par le décret n° 76-62 du 25 Mars 1976 procèdent du souci de réaliser un document d'intérêt général fournissant la base de la détermination physique des immeubles.

Pour répondre à cet objectif, un principe essentiel est posé : "les opérations de constitution du cadastre s'accompagnent obligatoirement d'une délimitation des propriétés publiques et privées".

Les opérations de délimitation sont exécutées contradictoirement avec tous les intéressés (administration, propriétaires, voisins).

1 - Publicité des opérations :

Des dispositions ont été prévues pour donner aux opérations d'établissement du cadastre, qui intéressent au premier chef les propriétaires et ne peuvent d'ailleurs être menées à bien qu'avec leur concours, une large publicité.

C'est ainsi que, 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 est pris sur proposition du sous-directeur de wilaya des affaires domaniales et foncières. Il doit être publié au Journal Officiel et au recueil des actes administratifs de la wilaya ainsi que dans les quotidiens nationaux et notifié au Président de l'Assemblée Populaire Communale concerné.

Il appartient ensuite au Président de l'APC de convoquer les personnes (propriétaires, titulaires de droits réels, riverains) dont la présence est exigée sur le terrain pour la régularité de la procédure.

Cette convocation se fait au moyen d'avis individuels ainsi que de criées sur les marchés et d'affiches apposées dans un délai de quinze jours avant l'ouverture des opérations sur les lieux d'affichage habituels de la daïra, de la commune concernée et des communes limitrophes.

Les avis individuels consistent en l'envoi à chaque propriétaire d'une lettre l'invitant à concourir à la délimitation de ses immeubles en découvrant les bornes qui seraient enterrées, en signalant les limites non bornées, d'accord avec ses voisins, par des piquets ou des jalons, enfin, en assistant soit personnellement soit par l'intermédiaire d'un représentant dûment mandaté aux opérations qui se dérouleront sur le terrain.

Une lettre est également adressée aux services publics intéressés pour leur rappeler l'obligation qui leur est faite de préciser les limites des immeubles qu'ils détiennent et leur demander de désigner à cet effet un représentant qualifié.

Le technicien chargé des opérations d'établissement du cadastre indique chaque semaine sur une carte d'assemblage affichée au siège de la commune, la progression des travaux, afin de tenir les services et propriétaires intéressés informés du déroulement des opérations qu'il effectue sur le terrain.

2 - Délimitation intercommunale :

La première opération du cadastre consiste à reconnaître les limites du territoire de la commune sur la base des documents officiels et à les décrire dans un acte appelé procès-verbal de délimitation, auquel est annexé un croquis des limites. Il est rédigé par le technicien chargé des opérations cadastrales de concert avec le président de l'APC de la commune concernée et des communes limitrophes.

Le cas échéant, les contestations ou les propositions de changements mineurs de la limite pour la faire coïncider avec des détails présentant un caractère suffisant de fixité sont mentionnées au procès-verbal.

Ce document signé par toutes les personnes ayant assisté à la délimitation est soumis pour approbation au Wali. Pour les communes riveraines à d'autres wilayas, le procès-verbal de délimitation est soumis à l'approbation du Ministre de l'Intérieur.

3 - Délimitation des propriétés :

a) Objet de la délimitation :

La délimitation consiste en la définition des limites qui séparent deux propriétés contigües. Elle se distingue du bornage qui n'en est que la matérialisation.

La délimitation peut correspondre soit à la jouissance ou à la possession, soit aux titres de propriété. Le plus souvent, les limites de fait et de droit se confondent, mais pour assurer cette concordance et pour la consacrer tant sur un plan que par l'établissement de signes matériels sur le terrain, il faut l'assentiment des deux propriétaires intéressés.

b) La commission cadastrale de délimitation :

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

Cette commission comprend des représentants des paysans, des autorités locales et des services publics concernés. Elle est présidée par un magistrat.

Les membres de la commission sont désignés à la diligence du Wali qui est saisi à cet effet par le sous-directeur de Wilaya des affaires domaniales et foncières.

La commission se réunit à la demande de ce responsable sur convocation de son président. Le technicien du service du cadastre remplit les fonctions de secrétaire.

Préalablement aux opérations de délimitation, la commission réunit et fournit au technicien chargé des opérations cadastrales tous documents et indications de nature à faciliter la recherche et la reconnaissance des propriétaires apparents et des limites de propriété.

Dès l'achèvement des opérations 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. Ce dépôt doit être obligatoirement signalé par un avis signé du président de l'APC affiché aux lieux habituels d'affichage de la commune et des communes limitrophes, ainsi que par des communiqués diffusés par les voies orale et écrite. Les réclamations peuvent être présentées au cours de ce dépôt soit par écrit au présent de l'APC de la commune soit verbalement à un représentant de l'administration des affaires domaniales et foncières qui se tient au siège de l'APC, aux jours et heures portés à la connaissance du public.

A l'expiration du délai cité ci-dessus, la commission cadastrale^{de} délimitation constate, s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur les résultats figurant dans les documents cadastraux élaborés et examine les réclamations qui se sont éventuellement produites. Elle donne son avis sur les réclamations présentées en se fondant, notamment, sur les titres et certificats de propriété existant, essaie de concilier les intéressés et à défaut de conciliation, détermine d'office en tenant compte de la possession, les limites des immeubles telles qu'elles doivent être figurées au plan cadastral et qui, de provisoires qu'elles seront tout d'abord, deviendront définitives à l'expiration d'un délai de trois mois sauf entente des parties ou introduction par elles d'une action devant la juridiction compétente.

Il y a lieu de préciser que si la commission cadastrale de délimitation intervient, essentiellement, préalablement et postérieurement aux opérations de délimitation, elle peut être également amenée à intervenir au cours du déroulement de ces travaux pour, en cas de désaccord de propriétaires voisins sur les limites de leurs immeubles, les concilier si faire se peut ou statuer sur les contestations n'ayant pu être réglées à l'amiable.

Par ailleurs, la commission cadastrale de délimitation et le service du cadastre sont tenus de signaler aux autorités compétentes toute propriété agricole ou à vocation agricole qui aurait échappé par omission aux mesures de nationalisation édictées par l'ordonnance portant révolution agraire.

Une fois la procédure d'établissement du cadastre terminée, les documents cadastraux élaborés, réputés conformes à la situation actuelle des propriétés, sont mis en service.

Un exemplaire de ces documents (plan cadastral - registre parcellaire -- matrice cadastrale) est déposé au siège de la commune concernée en vue d'être mis à la disposition du public pour consultation sous la responsabilité du président de l'APC.

Les services et organismes publics ainsi que les particuliers peuvent se procurer des reproductions ou extraits des documents cadastraux auprès des services de wilaya du cadastre.

Un exemplaire des documents cadastraux est également remis au conservateur foncier qui engage la procédure relative à l'immatriculation au livre foncier et à la délivrance de nouveaux titres de propriété à jour.

III - LA TENUE A JOUR DU CADASTRE :

Dès l'établissement du cadastre, sa tenue à jour, c'est-à-dire sa conservation, doit être rigoureusement réglementée faute de quoi il perdrait assez rapidement de son efficacité et de son intérêt.

Des dispositions relatives à la conservation cadastrale sont prises :

- tout changement ultérieur de limite de propriété doit être constaté par un procès-verbal de délimitation consistant en un plan régulier présentant obligatoirement les références essentielles au plan cadastral. Ce document d'arpentage est soumis au service du cadastre pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété constitués préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite.

La mutation cadastrale s'opère par la suite après publication de l'acte à la conservation foncière, et conformément aux énonciations de cet acte où les immeubles sont nécessairement désignés par leurs références cadastrales.

- pour les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles, c'est-à-dire exclusifs de mutation de droits réels, tels que les constructions, démolitions, plantations, changements de nature de culture, etc..., le service du cadastre est habilité à les constater d'office à partir des informations fournies par les collectivités et services publics concernés ou à l'occasion de tournées périodiques.

CONCLUSION :

De ce qui précède il apparaît que le cadastre général institué dans notre pays peut constituer un instrument susceptible de privilégier de façon déterminante et à l'échelle nationale, la concrétisation des diverses actions prévues par la charte nationale pour la modernisation et l'expansion de l'agriculture, ainsi que pour la mise en place d'une politique globale d'aménagement du territoire, tant il est vrai que l'étude et la réalisation de projets d'intérêt national touchant à l'irrigation à la restructuration foncière des différentes exploitations afin d'en rationaliser et d'en optimiser la taille, à la réserve de terrains nécessaires à l'expansion des villes, au développement industriel et à l'implantation des grands ouvrages d'infrastructures, sont autant d'activités qui impliquent la connaissance méthodique et complète du patrimoine immobilier.