

## **La protection des sites historiques en droit algérien**

---

Zekagh Abdelouahab, « Plan permanent de sauvegarde du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. Première phase : Diagnostic et Mesures d'Urgence », in *Stratégies pour un développement Durable*, Adrian Atkinson, Meriem Chabou, Daniel Kasch (dir.), Berlin, 2006.

de l'orientalisme en architecture, Edisud, France, 1996.

Oulebsir Nabila, La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930), Thèse de doctorat, Ecoles de Hautes Etudes en Sciences Sociales (EHESS), Paris, 2000.

Picard Aleth, « Architecture et urbanisme en Algérie, D'une rive à l'autre (1830-1962) », in Revue des Mondes Musulmans et de la Méditerranée (REMMM), n° 73-74, Figures de l'orientalisme en architecture, Edisud, France, 1996.

Pini Daniel, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », in Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporains, enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, 2003.

Pini Daniel, « Croissance urbaine et sous intégration : la Casbah d'Alger », in Présent et avenir des Médinas, URBAMA, Tours, 1982.

Rapport « Plan d'Action de la Cellule Casbah », 2001.

Rapport de la 37ème Conférence générale de l'Unesco, Organisation mondiale pour l'Education, la Culture et les Sciences, Paris, novembre 2013.

Sid Ahmed Soufiane, La stratégie de prise en charge du patrimoine culturel en Algérie : Etude de cas, la loi 98-04, Faculté des sciences de la terre, Département aménagement, Université d'Annaba, 2013.

Terré François, Introduction générale au droit, Dalloz, Paris, 1996.

Zadem Rachida, « Contribution pour une mise en œuvre des plans permanents de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d'intérêt historique ou architectural : organisation statutaire et modalités de financement, constat et propositions », in Colloque international Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Col-legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics, Barcelone, 2009.

Zadem Rachida, « Rétrospective des projets de revalorisation de la Casbah d'Alger : mise en contexte », in Colloque Alger : lumières sur la ville, EPAU, Alger, mai 2002.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

Magister en Architecture sous la direction de Djedid Abdelkader, Université Abou Bakr Belkaïd, Tlemcen, 2011.

Icheboudene Larbi, « La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », in Patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, Paris, 2004.

Icheboudene Larbi, « La question citadine ou la difficulté d'être algérois », Revue Réflexion, n° 3, Alger, 1999.

Jeudi Henri Pierre, « La machinerie patrimoniale », Paris, Sens & Tonka, 2001.

Lesbet Djafaar, « La Casbah : un patrimoine cassé entre réhabilitation et réanimation », in International Journal of Urban Culture and Planning in Developing Countries, University of Rome La Sapienza (DPTU), 2006.

Malverti Xavier, « Entre Orientalisme et Mouvement moderne in Alger 1860-1939 : Le modèle ambigu du triomphe colonial », in Revue Autrement, n° 55, 1999.

Millot Louis, Introduction à l'étude du droit musulman, Paris, Sirey, 1970.

Naciri Mohamed, « La médina de Fès : trame urbaine en impasses et impasse de la planification urbaine », Présent et avenir des médinas, URBAMA, Tours (France), 1982.

Nessark Nawel & Dahli Mohamed, « Devenir des édifices religieux de culte non-musulman des XIXe et XXe siècles », in A l'épreuve de la diversité culturelle : histoire, droit et société. Tualbi-Thaâlibî Issam (dir.), Casbah éditions, 2017.

Ouaguen Yassine, « La prise en charge du centre historique d'El Djazaïr, un chantier en devenir », in Patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, Paris, 2004.

Oulebsir Nabila, « La découverte des monuments de l'Algérie », in Revue des Mondes Musulmans et de la Méditerranée (REMMM), n° 73-74, Figures

## Bibliographie

Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, « Patrimoine XIXe et XXe siècles en Algérie ; un héritage à l'avenir incertain », in Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée, Romeo Carabelli, Alexandre Abry (dir.), Maisonneuve et Larose, Paris, 2005.

Allouche-Benayoun J., Bensimon D., Juifs d'Algérie hier et aujourd'hui, Paris, Ed. Privat, 1989.

Benazzouz Boukhalfa Karima & Dahli Mohammed, « Les enjeux de la Patrimonialisation : Entre discours et réalité », in Colloque Le patrimoine bâti et naturel au regard de la question du développement durable et du lien social : ressources, pratiques, représentations, Université de Rouen (France), 17-18 mars 2011.

Berque Jacques, Le Maghreb entre deux guerres, Paris, Seuil, coll. Esprit, 1970.

Boutemedjet Sara, Politiques de conservation du patrimoine archéologique : cas du site archéologique de Madaure, Mémoire de Magister sous la direction de Boukroune Heddy, Département d'Architecture, Université d'Annaba, 2010-2011.

De Ravignan A., « Etudes de réhabilitation de la Casbah d'Alger », Rapport Unesco, Paris, 1978.

Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, Législation algérienne et gestion du Patrimoine, Faculté des Sciences de la terre, de la Géographie et de l'Aménagement du territoire, Université de Constantine, 2013.

Farès Ali, « La fondation Casbah tire la sonnette d'alarme », in Quotidien Liberté, dernière mise à jour le 23-07-2017.

Guellal Saïd, « La Casbah d'Alger, entre volonté politique et contraintes majeures », in Quotidien Liberté, 19 février 2015.

Hamma Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, Mémoire pour l'obtention du Diplôme de

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

appréhender par rapport aux processus d'urbanisation et aux mécanismes sociaux et économiques qui ont produit une réduction du rôle fonctionnel et parfois une perte de signification culturelle de la ville historique. »<sup>66</sup>

Mais c'est justement la mise en valeur de cet « aspect fonctionnel » des casbahs que les pouvoirs public algériens n'arrivent à ce jour pas à intégrer dans leurs plans successifs de sauvegarde des villes traditionnelles ! Ceci explique, en tout ou en partie, pourquoi « dans la préservation du patrimoine, l'Algérie montre, pour sa modeste expérience, tantôt des avancées notables, tantôt des reculs vertigineux et surprenants. »<sup>67</sup> Ajoutons pour clore que le gouvernement algérien vient de décider, en janvier 2017, de transférer la gestion des travaux de restauration de la Casbah du Ministère de la Culture à la Wilaya d'Alger. Au lendemain de cette annonce, les autorités de wilaya ont multiplié les appels d'offres à l'attention des bureaux d'études techniques pour la prise en charge des chantiers. Il semble à première vue qu'on se dirige encore une fois vers une prise en charge purement physique de la Casbah. Mais lorsqu'on connaît par ailleurs la proximité que les services de Wilaya entretiennent avec les acteurs de la société civile dont ils encadrent généralement les activités, nous est-il permis d'espérer que ces derniers se rendront vite compte de la nécessité d'intégrer les associations dans le processus de sauvegarde de la Casbah ? L'avenir nous le dira.

---

66- Idem, p. 35.

67- Ouagueni Yassine, « L'état du patrimoine en Algérie, un constat mitigé », in XIIIe Assemblée générale de l'ICOMOS, Madrid, 1 mai 2002.

Comparons cette démarche avec celle suivie par le Ministère algérien de la Culture pour la sauvegarde de la Casbah d'Alger. Certes, l'Etat a alloué depuis 2012 pour la phase dite « d'attaque » une enveloppe financière conséquente de 92 milliards pour prendre en charge plus de 1.816 bâtisses dont 30% sont en état de dégradation très avancé, 50% en état de dégradation moyen ou superficiel, 10% en ruine, 10% fermées ou murées. A ce jour, plus de 717 parmi ces bâtisses ont pu bénéficier de mesures d'urgence, notamment l'étayement et la stabilisation des structures<sup>63</sup>. Beaucoup de monuments ont été restaurés ou sont en phase de l'être : la citadelle d'Alger, le quartier de Sidi Ramdane ou encore la mosquée Ketchaoua. Toutefois, les pouvoirs publics algériens se focalisent, à chaque fois, sur l'aspect purement physique de la sauvegarde ; les associations, les corps de métiers traditionnels, les universitaires, en un mot les gardiens de la mémoire de la Casbah, ceux-là mêmes qui en véhiculent « l'âme » en quelque sorte, sont absents des processus de mise en valeur de la médina. Or et ainsi que le note très opportunément W. Hamma (2011), le processus d'intervention sur le patrimoine urbain doit « se construire avec la participation des habitants du territoire, qui devraient être les premiers intéressés. L'échange d'information ainsi que les initiatives doivent être envisagés entre la société civile et les techniciens, et ils doivent s'organiser à travers des débats, d'enquêtes et d'assemblées au cours des différentes phases du processus. »<sup>64</sup> D. Pini (2003) ne dit pas autre chose lorsqu'il ajoute à ce sujet que le processus de réhabilitation suppose « une stratégie d'ensemble qui engage les différentes institutions nationales et locales, les acteurs privés et les populations concernées, et parfois même la communauté internationale, pour orienter les dynamiques urbaines vers un développement durable, tout en optimisant les ressources disponibles. »<sup>65</sup> Le fait est, explique l'auteur, que « les dangers qui menacent la survie de ce patrimoine urbain ne peuvent plus être évalués seulement en termes de dégradation physique. Ils sont à

---

planification urbaine », *Présent et avenir des médinas*, URBAMA, Tours (France), 1982.

63- Guellal Saïd, *op.cit.*

64- Hamma Walid, *Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen*, Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Magister en Architecture sous la direction de Djedid Abdelkader, Université Abou Bakr Belkaïd, Tlemcen, 2011.

65- Pini Daniel, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », *op.cit.*, p. 40.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

peut offrir l'exploitation des biens wakfs qui, conformément à l'article 4 de la loi 01-07 du 22 mai 2001, « peuvent être fructifiés, exploités et développés par contrat de restauration ou de construction en vertu duquel, le preneur paie la valeur approximative de la restauration ou de la construction avec déduction sur le loyer à venir.»<sup>59</sup>

La prise en charge du patrimoine architectural par un cadre juridique approprié constitue certes une étape primordiale pour la sauvegarde et la revalorisation du capital culturel d'une nation. Toutefois, cette tâche nécessite une collaboration pluridisciplinaire et une évaluation continue et suivie ; au sens où elle doit être accompagnée de mesures orientées de plus en plus vers une autonomie de gestion des espaces dits monumentaux<sup>60</sup>. Quel est en effet l'intérêt d'investir des fonds considérables pour la restauration de sites culturels pour les laisser ensuite, à défaut d'une exploitation bien orientée, tomber de nouveau en désuétude ? A cet égard, l'Etat aurait tout à gagner à impliquer davantage les associations culturelles dans le processus d'animation des sites historiques; en mettant, par exemple, en place une structure rassemblant les différents acteurs de la société civile afin de leur permettre de fédérer leurs moyens et leurs énergies pour constituer le poids d'une totalité solidaire et peser sur les actions de sauvegarde et de réhabilitation <sup>61</sup>. Le Ministère marocain de l'Habitat et de l'Aménagement ne fit pas autre chose en élaborant son schéma directeur pour la réhabilitation de la Casbah de Fès (1975-1978) ; la première étape de ce plan fut la création d'une institution ad hoc, un « atelier », rassemblant les différents acteurs-partenaires du schéma directeur : fonctionnaires de l'administration, experts de l'Unesco, architectes des cabinets d'études, universitaires, représentants du monde associatif...etc., et cela dans le but bien compris « de rendre à la médina son rôle de centre principal par la promotion des activités qui ont fait jadis toute sa vitalité et par le rééquilibrage de l'ensemble urbain. »<sup>62</sup>

---

59- Zadem Rachida, « Contribution pour une mise en œuvre des plans permanents de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d'intérêt historique ou architectural : organisation statutaire et modalités de financement, constat et propositions », op.cit, p. 74.

60- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.

61- Icheboudene Larbi, « La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », op.cit, p. 121.

62- Naciri Mohamed, « La médina de Fès : trame urbaine en impasses et impasse de la

La première disposition de réforme suggérée référerait alors aux critères de « qualification des architectes » spécialisés dans la réhabilitation et la restauration des biens culturels. Il faut en effet savoir que selon l'article 26 de la loi 98-04, il revient aux services techniques du Ministère de contrôler les travaux effectués sur les biens culturels immobiliers. Mais il n'est aucunement fait mention des critères définissant les compétences et les qualifications des personnes chargées de contrôler des travaux aussi complexes et importants<sup>55</sup>. Le projet de révision de loi envisageait alors, d'une part, de mettre en place une commission chargée de « revoir les conditions d'habilitation des architectes » et, d'autre part, de « créer des partenariats avec les grandes écoles de formation dans ce domaine.»<sup>56</sup>

Parmi les autres suggestions avancées pour rendre plus efficace le dispositif de protection du patrimoine en Algérie, le renforcement des prérogatives de la police d'urbanisme (PUPE). Cela suppose la consolidation de l'effectif de cette police par le recrutement d'îlotiers chargés de la surveillance et du suivi des constructions illicites et de squat, ou encore l'installation de comités de « réseaux » composés de représentants des différents services publics (Sonelgaz, Seaal, Asrout, etc.) et dotés d'équipes d'intervention en cas d'infractions constatées par chaque concessionnaire<sup>57</sup>.

Pour ce qui est maintenant du problème relatif au foncier, le législateur algérien est invité à réfléchir à des mesures moins rigides afin de revaloriser financièrement le bâtiment. Il pourrait ainsi envisager des exonérations fiscales avantageuses aux entreprises ayant fait l'acquisition d'immeubles classés en compensation de l'obligation d'entretien<sup>58</sup>. De même qu'il lui revient de rendre plus effectives les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, en particulier pour les demeures en litige entre les ayant-droits ou pour celles dont les occupants ont déjà bénéficié d'un logement dans le cadre des opérations de dé-densification. Sans oublier bien sûr les possibilités que

---

55- Sid Ahmed Soufiane, op.cit, p. 3.

56- Quotidien L'Expression, 30 décembre 2014.

57- Guellal Saïd, op.cit.

58- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.



## La protection des sites historiques en droit algérien

---

nombre de bénéficiaires de logements dans le cadre de ces opérations qui allaient, contre toute attente, vendre le bien qui leur fut octroyé préférant continuer à occuper les vieilles bâtisses dans l'espoir de se voir bénéficiaire d'un autre appartement dans le cadre d'une nouvelle opération de relogement, l'aspect peu dissuasif de la sanction prévue pour le squatte allait encourager de nouveaux arrivants à occuper les lieux. Pire encore : les populations résident ayant vite compris que le relogement était conditionnée par la démolition de leurs demeures, ne voilà-t-il ces mêmes squatteurs s'appliquant parfois à détruire eux-mêmes les bâtisses qu'ils occupent pour pouvoir prétendre au droit d'être relogés ! D. Lesbet (2006) rend bien compte de ce cercle vicieux dans lequel les pouvoirs publics algériens se sont laissés prendre au piège lorsqu'il écrit : « Des occupants peu scrupuleux ont fait naître et développer des pratiques dangereuses, accreditant l'idée que l'amélioration de leurs conditions de logement passe par la dégradation progressive de la maison qu'ils occupent. Paradoxalement, seules les démolitions ont donné des résultats "positifs" pour les populations en transit à la Casbah : elles ont obtenu des appartements. De même, toutes les familles qui ont pris conscience du chantage qu'elles pouvaient exercer sur les institutions n'hésitent plus à baser leur espoir de relogement sur la destruction de la maison [...] Les séquences d'un scénario devenu classique : dégradation progressive du cadre bâti; effondrement de la bâtisse ; relogement des occupants de toutes les maisons où il y a eu une victime [...] La permanence de ce système est désastreuse pour le patrimoine.»<sup>53</sup>

Le 29 décembre 2014, le Ministère algérien de la Culture annonçait que « la loi relative à la protection du patrimoine culturel de 1998 sera révisée pour mettre en conformité le texte avec les "réalités du terrain" et les "engagements internationaux" de l'Algérie. »<sup>54</sup> Trois années se sont déjà écoulées depuis cette annonce, aucune proposition de révision de la loi 98-04 n'a à ce jour été avancée. Quelques soient les raisons ayant conduit à l'ajournement ou à l'abandon de ce projet de révision de loi, il nous paraît utile de nous arrêter un instant sur les « réajustements » qui avaient alors été proposées.

---

53- Idem.

54- « La loi 68-04 appelée à être revue », in Quotidien L'Expression, 30 décembre 2014.

rapport à la loi 67-281 quant à son volet pénal. Toutefois, les peines qu'elle édicte demeurent peu dissuasives en ce qui concerne les deux principales atteintes aux biens culturels immobiliers en Algérie : le squatte et la déformation. En effet, et contrairement aux délits d'exploitation archéologique illicite (art. 94), de trafic de biens culturels (art. 95) ou de leur détérioration volontaire (art.96) pour lesquels le législateur a imposé des amendes assez conséquentes assorties de peines de prison (de 1 à 5 années), ce dernier n'a paradoxalement prévu pour la déformation des sites culturels par des travaux sauvages (art 97 à 99) et leur occupation illégale (art. 98) qu'une amende obsolète de 2.000 à 10.000 DA !

Le cas de la Casbah d'Alger reflète suffisamment l'aspect peut dissuasif de la peine prévue par la loi 98-04 au squatte. On aura eu l'occasion d'évoquer plus haut le départ, au lendemain de l'indépendance, d'un grand nombre d'habitants de la Casbah vers des quartiers coloniaux situés en périphérie de la ville. Sans pour autant renoncer à leur droit de propriété sur leurs anciennes demeures, ces derniers allaient soit les louer à des tiers ou, le plus souvent, les mettre à disposition de proches venus dans le cadre de l'exode rural postindépendance. Par delà le fait que cette substitution des habitants originels de la Casbah par de nouveaux venus eut pour conséquence de vider la vieille ville de sa substance urbaine, le véritable problème allait se poser après le décès des propriétaires : la multiplication des ayant droits sur les habitations et, de ce fait, l'impossibilité pour les autorités publiques de trouver des interlocuteurs face à des héritiers eux-mêmes en désaccord sur leurs biens<sup>51</sup>. Face à la dégradation croissante de la médina avec le risque grandissant d'effondrement des vieilles bâtisses, les pouvoirs publics ne trouvèrent pas mieux que de se lancer dans d'interminables opérations de relogement. C'est ainsi qu'entre 1974-2000, l'Etat devait attribuer plus de 12.000 logements aux divers sinistrés de la Casbah<sup>52</sup> ! Mais cette démarche, aussi lourde soit-elle financièrement pour l'Etat, a-t-elle réalisé l'effet escompté et abouti à quelque dé-densification de la médina ? Pas du tout ! Nonobstant un grand

51- Guellal Saïd, « La Casbah d'Alger, entre volonté politique et contraintes majeures », in Quotidien Liberté, 19 février 2015.

52- Lesbet Djafaar, « La Casbah : un patrimoine cassé entre réhabilitation et réanimation », op.cit, 2006.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

sur un plus de deux cent quatre vingt ! Pour le reste des édifices, 65% d'entre eux ont été reconvertis (mosquées, écoles, administrations...etc.), 15% ont été démolis, 14% sont en friches et seulement 6% ont gardé leurs fonctions initiales<sup>47</sup>.

Par delà le fait que cette mise à l'écart volontaire ou involontaire du patrimoine culturel de la période coloniale est fortement préjudiciable pour l'image du pays tant la maigre représentativité du patrimoine non musulman ne traduit pas la diversité du paysage culturel algérien<sup>48</sup>, elle pose aussi le problème du rapport de la société algérienne à son histoire, ancienne autant que récente, et à son patrimoine aujourd'hui en péril<sup>49</sup>. D'un autre côté, il faut savoir que la conception classique de « médina » se limitant aux seuls ensembles architecturaux traditionnels est aujourd'hui en phase d'être abandonnée au profit d'une définition plus vaste englobant des tissus urbains plus variés ; ainsi, la valeur patrimoniale est désormais reconnue à certaines parties des villes « coloniales » qu'on désigne sous les appellations de « nouvelles médinas », de « centre-ville » ou de « ville européenne »<sup>50</sup>. Le plan permanent de sauvegarde de la Casbah d'Alger n'a d'ailleurs pas échappé à cette redéfinition du concept de médina; le périmètre de sauvegarde de celle-ci englobe autant la partie haute de la médina avec son tissu originel que la partie basse avec ses constructions des XIXe et XXe siècles et qui intègre bon nombre d'édifices du front de mer tels la Chambre de Commerce ou le Sénat. Cette délimitation ne constitue-t-elle pas en soi une reconnaissance tacite de la part du législateur algérien que la valeur patrimoniale ne se limite plus aux seuls « ensembles immobiliers traditionnels » comme persiste à le stipuler l'article 41 de la loi 98-04 ?

Un dernier grief à adresser à la loi algérienne portant protection du patrimoine : la faiblesse du dispositif de sanctions. Certes, et ainsi que nous l'avons mentionné plus haut, la loi 98-04 a marqué une certaine avancée par

---

47- Nessark Nawel & Dahli Mohamed, « Devenir des édifices religieux de culte non-musulman des XIXe et XXe siècles », op.cit.

48- Idem.

49- Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, op.cit.

50- Pini Daniel, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », op.cit, p. 32.

d'un "statut" patrimonial à la ville historique et/ou à ses différentes parties que l'on décide de conserver et revaloriser [...] L'établissement de ces périmètres n'est pas une opération purement "technique" et il importe de souligner que la définition d'un périmètre de sauvegarde équivaut aussi à nier toute valeur "patrimoniale" aux parties de la ville qui en sont exclues. »<sup>44</sup> En partant de cet axiome, le problème qui se pose par rapport à la loi algérienne sur le patrimoine est que celle-ci, dans son article 41, stipule que « sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur. » A partir de là, le périmètre de sauvegarde n'inclue pas les biens culturels de la période des XIX/XXe siècles, soit ceux de la période coloniale. Prenons l'exemple des lieux de culte datant du siècle dernier: on sait qu'à l'indépendance, l'Algérie a hérité de près de 600 édifices de culte non musulman respectivement répartis entre 350 églises catholiques, 30 églises protestantes, un temple anglican et près de 120 synagogues<sup>45</sup>. De ces biens religieux, seuls ont été classés en tant que patrimoine national quatre églises, trois objets de culte juif, un lieu de culte protestant et un séminaire<sup>46</sup>. Ainsi, les édifices religieux de culte non-musulman ne constituent sur la liste nationale des biens culturels protégés que 0,7% des biens classés, soit cinq

---

44- Pini Daniel, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », op.cit, p. 34.

45- Allouche-Benayoun J., Bensimon D., Juifs d'Algérie hier et aujourd'hui, Paris, Ed. Privat, 1989, p. 229-230.

46- Nous ne faisons pas référence ici aux mosaïques et restes d'églises antiques classées patrimoine national. Le fait est, ainsi que le note très opportunément N. Nessark (2017), qu'« une démarcation doit être faite entre deux composantes de l'héritage religieux non-musulman classé : la première constituée des restes archéologique renvoyant à l'antiquité romano-byzantine ; la seconde renvoyant à l'époque coloniale, constitués essentiellement d'édifices. Si la première entité est largement plébiscitée et protégée, la seconde demeure refoulée et exclue de la sphère patrimoniale. » Nessark Nawel & Dahli Mohamed, « Devenir des édifices religieux de culte non-musulman des XIXe et XXe siècles », in A l'épreuve de la diversité culturelle : histoire, droit et société. Toulbi-Thaâlibi Issam (dir.), Casbah éditions, 2017.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

française en particulier. L'effet le plus palpable de ce « conformisme juridique » se manifeste pour l'essentiel à travers l'emploi d'une terminologie ambiguë dont les notions ne sont pas définies par le législateur algérien ; ainsi, on retrouve ce dernier utiliser et de manière souvent indistincte les termes de site culturel, patrimoine culturel, patrimoine architectural, environnement bâti, cadre bâti ou encore paysage urbain. Aussi, aucune définition n'est fournie aux différentes opérations et interventions sur les biens culturels immobiliers, telles la restauration, la réhabilitation ou la revalorisation <sup>42</sup>.

L'autre aléa relatif à la loi algérienne portant protection du patrimoine est le flou qui entoure ses aspects procéduraux. Prenons l'exemple de la procédure de classement des sites culturels : il faut savoir que l'étude des propositions de classement est du ressort de la Commission Nationale des Monuments et Sites, en collaboration avec la Commission de Wilaya des Monuments et Sites chargée d'élaborer les dossiers de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires. Mais le problème qui se pose est que « les critères de jugement sur la base desquels est effectué le choix du bien à classer restent non codifiés du point de vue théorique et méthodologique et ne sont "définis" qu'à l'initiative des personnes faisant partie des commissions précitées de façon pragmatique et aléatoire; les critères d'identification du bien choisi restent de type administratif et sont caducs du point de vue méthodologique.»<sup>43</sup> De ce fait, les initiateurs des dossiers de classement n'étant pas au préalable informés des critères de sélection sur lesquelles il convient de mettre l'accent afin de susciter l'intérêt des membres de la commission quant à l'élément à classer, l'effet le plus patent de cette lacune procédurale, par delà la lenteur des délais d'étude de dossiers qui s'étendent généralement de 5 à 8 ans, est le rejet systématique d'un grand nombre de dossiers pour la simple raison qu'ils ne satisfont pas aux critères de sélection.

Les insuffisances de la loi 98-04 ne se limitent pas aux seuls aspects formels. Une autre lacune est à soulever en le fond : il s'agit en l'occurrence de la définition même du « périmètre de sauvegarde. » Il va sans dire que « le premier pas de toute politique de sauvegarde consiste [...] dans l'attribution

42- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.

43- Sid Ahmed Soufiane, op.cit, p. 3.

Tels sont brièvement résumés les dispositions nouvelles introduites par la loi 04 - 98 pour la préservation du patrimoine. En élargissant la définition des biens culturels à leur aspect immatériel, en prévoyant des dispositions d'aides spéciales à la conservation au profit de leurs propriétaires, en imposant un dispositif répressif plus dissuasif et, enfin, en introduisant le système de plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, le moins que l'on puisse dire est que le législateur algérien a réalisé une avancée considérable dans la protection du patrimoine culturel. Mais comme c'est le cas pour tout texte législatif, la loi 04-98 n'est pas exempte d'un certain nombre d'aléas juridiques qui, ainsi que nous le supposons dans le début de cet article, justifient, en tout ou en partie, le déficit de protection dont souffre aujourd'hui le patrimoine culturel algérien.

## **§2. Les insuffisances de la loi 98-04 :**

Le premier constat qui interpelle le juriste analysant le dispositif légal de protection du patrimoine algérien est le nombre assez réduit de textes législatifs régissant le domaine. Ces textes se résument pour l'essentiel, et ainsi que nous venons de le voir, à l'ordonnance 67-281 et à la loi 98-04. Ajoutons à cela le déficit pour le moins surprenant, voire la quasi-inexistence, de jurisprudence quant aux questions patrimoniales<sup>40</sup>. Les instances judiciaires constituant la « bouche de loi » comme disaient autrefois les juristes latins dans la mesure où leur rôle consiste avant tout à manifester le droit dans la pratique courante, le manque en Algérie de jurisprudence relative au patrimoine explique dans une grande mesure le décalage existant entre les textes promulgués et leur mise en œuvre<sup>41</sup>.

La nécessité de la jurisprudence dans le domaine du patrimoine s'impose d'autant plus que la législation algérienne en la matière n'échappe pas, de l'avis de la plupart des experts, à un certain « mimétisme » des législations étrangères,

---

40- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, *Législation algérienne et gestion du Patrimoine*, Faculté des Sciences de la terre, de la Géographie et de l'Aménagement du territoire, Université de Constantine, 2013.

41- Cf. Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, *op.cit.*

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

culturel classé d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS). Ce plan devant être approuvé par décret exécutif pris sur la base d'un rapport des Ministres de la Culture, de l'Intérieur, de l'Environnement et de l'Urbanisme pour les secteurs de plus de 50.000 habitants, et pour les secteurs à population moindre soit par arrêté conjoint de ces mêmes départements ministériels après avis de la Commission nationale des biens culturels. Tel aura été pour le reste la raison d'être des décrets exécutifs 03-324 du 5 octobre 2003 relatif aux modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés et du décret 05-173 du 9 mai 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé la « Casbah d'Alger »<sup>39</sup>.

La gestion des sites concernés par le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) est du ressort d'institutions spécialisées. La première étant l'Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés (OGEBC) ; créé le 1er Janvier 2007 en remplacement à l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques (décret 87-10 du 6 janvier 1987), cet établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle du Ministère de la Culture est chargé d'assurer la maintenance, l'entretien, le gardiennage et l'animation culturelle des biens culturels protégés qui lui sont affectés. La seconde institution chargée de la gestion des biens culturels dans le cadre de la loi 04-98 est l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (ANSS) créé le 05 janvier 2011. Elle est à son tour chargée de suivre et de contrôler la mise en œuvre des opérations de conservation, de restauration et de valorisation prévues par le PPSMVSS en prenant toute mesure destinée à arrêter la dégradation des biens immobiliers et en sensibilisant les résidents sur les questions liées à la préservation du secteur sauvegardé.

---

39- Les limites du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger sont définies comme suit : au nord dans l'axe par la rampe Louini Arezki et la rue Oudelha Mohamed ; à l'Est contournant l'Amirauté et la jeté Kheir Eddine ; au Sud le mole El Djefna ; à l'Ouest longeant la rue Boualem Bengana. Soit pour une superficie totale de 105 Hectares. Cf. Site « Casbah d'Alger Wilaya » <http://www.casbahdalger.dz>, 2009.

**c -La détérioration volontaire de biens culturels (art.96):** qu'ils soient mobiliers ou immobiliers, proposés au classement ou déjà classés. Cet acte est puni d'un emprisonnement de deux à cinq ans et d'une amende de 20.000 à 200.000 DA.

**d -La réalisation de travaux sur biens culturels sans autorisation (art 97 à 99) :** en sus de l'aliénation préalable du bien (art. 97) et de son occupation ou utilisation illégale (art. 98), les travaux de restauration, de réhabilitation, de réparation, d'adjonction, de mise en valeur, de reconstruction ou de démolition réalisés sans autorisation constituent des infractions sanctionnées par une amende de 2.000 à 10.000 DA.

**e - L'exploitation commerciale des biens culturels (art. 101):** par la publicité, l'organisation de spectacles, la prise de vues photographiques et/ou cinématographiques sans autorisation sont punies d'une amende de 2.000 à 10.000 DA. L'infraction concerne également, voire davantage, le fait de « publier sur le territoire national ou à l'étranger des travaux à caractère scientifique ayant pour objet des documents inédits conservés en Algérie et concernant le patrimoine culturel sans autorisation du ministère chargé de la culture. » L'amende oscille dans ce dernier cas entre 50.000 et 100.000 DA ! On conviendra certes du caractère justifié de la pénalisation de l'exploitation commerciale. Mais n'est-il pas pour le moins surprenant de soumettre à une sanction plus grave l'exploitation scientifique dont la finalité est, il faut le dire, d'œuvrer d'une certaine manière à pérenniser le patrimoine et de contribuer à sa mise en valeur ?

Quoi que l'on puisse penser de cette disposition en particulier et du dispositif répressif prévu par la loi 98-04 en général, on retiendra que celui-ci constitue en tout cas une avancée majeure dans la législation algérienne relative à la protection du patrimoine.

Il convient enfin de noter que la sanction n'est pas la seule approche envisagée par la loi 98-04 en vue de protéger le patrimoine algérien : les articles 30, 43 et 44 prévoient, en effet, l'établissement pour chaque site



## La protection des sites historiques en droit algérien

---

Le dernier aspect novateur de la loi 98-04 est l'élaboration d'un dispositif répressif plus complet<sup>37</sup>. En effet, et ainsi que le résume très opportunément S. Boutemedjet (2011), « les dispositions relatives au contrôle et à la sanction des actes portant atteinte aux sites archéologiques ont été sensiblement élargies et endurcies comparativement aux dispositions contenues dans l'ordonnance 67-281. La loi donne même aux associations légalement constituées et qui agissent pour la protection du patrimoine, la possibilité de se constituer en partie civile en ce qui concerne les infractions. En matière des recherches et de constat des infractions, outre les officiers et agents de police judiciaire compétents, d'autres personnes peuvent également intervenir : les hommes de l'art habilités, les inspecteurs chargés de la protection du patrimoine culturel, les agents de conservation, de valorisation et de surveillance. »<sup>38</sup>

L'analyse du dispositif répressif de la loi 98-04 (de l'article 91 à 100) nous permet de classer les infractions qui y sont prévues peuvent en cinq catégories:

- a - L'exploitation archéologique illicite (art. 94):** celles-ci comprennent les recherches non autorisées, la non-déclaration des découvertes ou leur non-remise aux autorités. Autant de délits punissables d'une peine d'emprisonnement d'un à trois ans et d'une amende de 10.000 à 100.000 DA.
- b - Le trafic de biens culturels (art. 95):** impliquant la vente ou le recel d'objets découverts sur sites, provenant de recherches sous-marines ou du morcellement d'un bien culturel immobilier ou mobilier. Ces infractions sont punies d'un emprisonnement de 2 à 5 ans et d'une amende de 100.000 à 200.000 DA. L'exportation illicite des biens culturels est reléguée à l'article 102 et donne lieu à un emprisonnement de 3 à 5 ans et à une amende de 200.000 à 500.000 DA.

---

Heddy, Département d'Architecture, Université d'Annaba, 2010-2011, p. 66-67.

37- Cf. Titre VII de la loi 98-04 : « Du contrôle et des sanctions ».

38- Boutemedjet Sara, op.cit, p. 67.

ou les promoteurs immobiliers peuvent bénéficier d'aides financières de l'Etat dans le cadre de leur sauvegarde, de leur réhabilitation ou de leur mise en valeur<sup>34</sup>. On l'aura compris, l'objectif premier de cette disposition est d'essayer d'apporter une solution législative au problème crucial de la propriété<sup>35</sup> ; au sens où, bien qu'en réaffirmant le droit de la propriété des particuliers sur les biens culturels, l'Etat garantie par le biais de cette aide la sauvegarde de ce patrimoine et évite ainsi de recourir à l'expropriation.

Cela n'implique pas pour autant le renoncement des pouvoirs publics à l'expropriation. En effet, la loi 98-04 a prévu toute un arsenal de moyens autorisant l'Etat à intégrer les biens culturels immobiliers privés dans le domaine public ; en sus de l'acquisition à l'amiable et l'exercice du droit de préemption, la voie d'expropriation pour cause d'utilité publique y occupe une place centrale. Aux termes de l'article 47, l'Etat se réserve le droit d'y recourir « dans les cas suivants: a- refus du propriétaire de se conformer aux prescriptions et servitudes imposées par la mesure de protection; b-lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'entreprendre les travaux prescrits, même dans le cas d'une aide financière de l'Etat; c- lorsque l'occupation ou l'utilisation du bien culturel est incompatible avec les exigences de la conservation et que le propriétaire oppose un refus de remédier à cette situation; d- lorsque le partage de l'immeuble porte atteinte à l'intégrité du bien culturel et a pour effet d'en modifier le parcellaire. » Le contrôle de ces acquisitions étant assuré par de deux nouvelles institutions ayant vu le jour sous le sillage de cette même loi et créés par l'arrêté interministériel du 5 Mars 2002 : la Commission d'acquisition des biens culturels et la Commission d'expropriation des biens culturels<sup>36</sup>.

34- L'article 82 de la loi 98-04 stipule : « Les propriétaires privés des biens culturels immobiliers sur lesquels sont entreprises des opérations de sauvegarde, de restauration de réhabilitation, de conservation et de mise en valeur peuvent bénéficier d'aides financières directes ou indirectes de l'Etat. Peuvent bénéficier également de ces avantages, les entrepreneurs ou promoteurs immobiliers lorsqu'ils entreprennent des travaux de restauration, de réhabilitation et de conservation sur des biens culturels immobiliers protégés au titre de la présence loi ».

35- Zadem Rachida, « Rétrospective des projets de revalorisation de la Casbah d'Alger : mise en contexte », in Colloque Alger : lumières sur la ville, EPAU, Alger, mai 2002, p. 146.

36- Cf. Boutemedjet Sara, Politiques de conservation du patrimoine archéologique : cas du site archéologique de Madaure, Mémoire de Magister sous la direction de Boukroune

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

à en améliorer certains concepts. De ce fait, et contrairement au dernier texte de loi appliqué en France et ayant étendu la protection à l'ensemble des sites présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, tout en imposant un ensemble de techniques à même de garantir leur mise en valeur, voilà que l'ordonnance 67-281 ne recouvre, dans ses catégories de définitions, que les notions de Monuments et Sites archéologique en ne prévoyant que l'acte de restauration comme mesure de protection. De ce fait, note très opportunément Sid Ahmed S., en 31 ans, de 1967 à 1998, l'Etat algérien n'a pas fait autre chose qu'appliquer les mesures et les règles de protection des Monuments et Sites archéologiques dans le cadre des seuls principes de l'aménagement du territoire. « La dimension vivante, le caractère habité, les savoir-faire traditionnels, les métiers, l'artisanat, ne figuraient pas dans la nomenclature patrimoniale. Les Casbahs, Les Médinas, les Ksours, les Zéribas, les Mechtas ne pouvaient donc être compris que dans le sens du Monument et du figé. »<sup>31</sup> C'est dire tout le retard que l'Algérie devait prendre par rapport à la protection de son patrimoine immatériel !

En considérant les limites objectives de l'ancienne législation algérienne de protection des sites culturels, la loi 98-04 portant protection du patrimoine culturel se voulait être un texte juridique initiant une nouvelle approche de la question patrimoniale englobant les paramètres historiques, artistiques, architecturaux et urbains. D'où une redéfinition de la notion de patrimoine désormais étendue à « l'ensemble des biens culturels immobiliers, mobiliers et immatériels » (art. 8). La volonté d'affirmer l'identité culturelle du pays en la mettant en étroite relation avec la dimension patrimoniale apparaît tel un fait nouveau, révélateur d'une nouvelle approche face à la question identitaire qui s'affirme aujourd'hui comme un véritable fait de société<sup>32</sup>.

Parmi les nouveautés proposées par la loi 98-04 des dispositions d'aides spéciales à la conservation au profit des personnes résidant dans les demeures classées patrimoine culturel<sup>33</sup>. C'est ainsi que, selon l'article 82 de cette loi, les propriétaires de biens culturels immobiliers autant que les entrepreneurs

---

31- Sid Ahmed Soufiane, La stratégie de prise en charge du patrimoine culturel en Algérie : Etude de cas, la loi 98-04, Faculté des sciences de la terre, Département aménagement, Université d'Annaba, 2013, p. 5.

32- Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, op.cit.

33- C.f Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.

de la Casbah et dont les plus connues sont sans doute Les Amis d'Alger, Sauvons la Casbah, la Fondation Casbah et l'association des Propriétaires des Immeubles de la Casbah (VAPIC). Par leur dynamisme social, la richesse des réseaux mobilisateurs qui les portent et la diversité de leurs actions en vue de sensibiliser la société civile à l'histoire de la Casbah, leur participation aux débats organisés par les acteurs institutionnels pour l'établissement de plans et d'orientations de la Casbah est devenue incontournable <sup>29</sup>.

Tels sont brièvement restitués jusqu'à la fin des années 90 les principaux textes de lois algériens en matière de protection du patrimoine. La synthèse de l'évolution de ces textes devait être la promulgation, le 15 juin 1998, d'une dernière loi : la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel et à laquelle nous allons consacrer les pages qui suivent.

## **Section II : La loi 98-04 : un texte dépassé par le temps ?**

Nul doute que la nécessité d'un nouveau texte de la loi garantissant la protection du patrimoine devait se faire ressentir au début des années 90<sup>30</sup>. Développement du champ associatif de plus en plus impliqué dans le terrain patrimonial, évolution des textes internationaux relatifs à la protection du patrimoine et au classement des sites historiques (classement de la Casbah d'Alger à la liste du patrimoine de l'Unesco en 1992), profonds changements économiques dont l'accroissement du marché informel, reconfiguration des rapports sociaux... autant d'éléments qui devaient pousser les décideurs à réviser les textes juridiques relatifs à la préservation du patrimoine. C'est dans ce contexte de changements sociaux profonds que vit le jour le texte de la loi 98-04 du 15 juin 1998 portant protection du patrimoine culturel.

### **§1. Les aspects novateurs de la Loi 98-04 :**

Il convient tout d'abord de noter que le législateur algérien, lors de l'élaboration de l'ordonnance 67-281, avait manqué de s'inspirer du dernier texte de loi français relatif à la protection du patrimoine ou « loi Malraux » (1962). Celui-ci devait alors se contenter de reproduire la législation patrimoniale en vigueur en Algérie durant la période coloniale en travaillant

---

29- Icheboudene Larbi, « La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », op.cit, p. 121.

30- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

procédure de classement (sur inventaire définitif ou supplémentaire pour une période de dix ans) en tant que mesure de protection contre toute forme d'altération volontaire ou involontaire. En plus d'imposer aux propriétaires certaines obligations à l'instar de celle de l'entretien, le classement s'apparente à un instrument juridique puissant dans la mesure où les prescriptions qui en découlent ne sauraient être contredites par quelques règles d'aménagement<sup>27</sup>. Les secteurs sauvegardés sont délimités par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la Culture, de l'Intérieur, de l'Environnement et de l'Urbanisme. Ils peuvent aussi être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au Ministre de la Culture.<sup>28</sup>

L'ordonnance 67-281 ne sera bien évidemment pas le dernier texte de loi algérien à avoir traité de la protection des sites historiques. Plusieurs textes ultérieurs allaient en effet compléter les dispositions ; ce fut ainsi le cas de la loi 90-29 du 1er décembre 1991 et les décrets 91-177 et 91-178 du 28 mai 1991 précisant l'environnement juridique en matière d'urbanisme et d'aménagement. Il en va de même pour le décret législatif 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte. Bien qu'on ait pu reprocher à ce dernier décret de s'être contenté d'évoquer le patrimoine architectural sans apporter de nouvelles propositions pour sa préservation, il convient tout de même de noter que ce texte de loi, qui se voulait une réactualisation de l'ordonnance 66-22 relative à la profession d'architecte, a introduit certaines nouveautés parmi lesquelles l'instauration de comités d'architecture, d'urbanisme et d'environnement bâti chargés, entre autres, d'apporter toute suggestion à même d'améliorer le paysage urbain. Il impose également aux communes comprenant un site historique de tenir des cahiers de prescriptions particulières (art. 5).

Le début des années 90 correspondant à l'ouverture du champ associatif, c'est ainsi qu'on vit naître nombre d'associations militant pour la sauvegarde de sauvegarde des ensembles urbains ou ruraux d'intérêt historique ou architectural : organisation statutaire et modalités de financement, constat et propositions », in Colloque international Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Col-legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics, Barcelone, 2009, p. 72.

27- Dekoumi Djamel & Bouznada Ouahib Tarek, op.cit.

28- Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, op.cit.

Mais ces efforts ne réussirent pas à mettre fin à la saignée de la Casbah qui devait, en cent trente ans de colonisation, causer la disparition de plus de 7.000 maisons, soit le huitième de la médina<sup>23</sup> !

L'indépendance du pays en 1962, qui sonnait comme une rupture violente avec l'ordre ancien, fit brusquement des Algérois les héritiers d'une ville moderne. Les habitants des quartiers traditionnels ne tardèrent plus à se ruer vers les quartiers européens bien plus équipés, désertant ainsi la Casbah et la laissant en proie à l'assaut des nouveaux arrivants du monde rural<sup>24</sup>. L'Etat étant pour sa part préoccupé par la mise en place des institutions publiques et la relance de l'économie nationale, il était prévisible que la sauvegarde de la Casbah n'ait pas été en cette époque à l'ordre du jour. Et c'est dans le cadre de la loi du 31 décembre 1962 conservant les dispositions de la loi française non contraires à la souveraineté algérienne que le pays devait hériter de la colonisation française les textes de lois relatifs au patrimoine<sup>25</sup>.

Il fallut attendre cinq années pour que les pouvoirs publics algériens commencent à se pencher sérieusement sur la question patrimoniale. L'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels devait marquer la fin de la période de transition. Fortement inspirée de la législation française à laquelle elle emprunte la quasi-totalité des concepts (classement, inventaire, périmètre...etc.), cette ordonnance allait constituer le texte de base définissant la politique nationale en matière de protection du patrimoine historique. La grande nouveauté de ce texte réside dans le fait de mettre sous la protection de l'Etat les sites tout en reconnaissant aux particuliers le droit la propriété et la jouissance sur ces biens<sup>26</sup>. L'ordonnance 67-281 a également édicté la

---

modèle ambigu du triomphe colonial », in *Revue Autrement*, n° 55, 1999.

23- Farès Ali, « La fondation Casbah tire la sonnette d'alarme », in *Quotidien Liberté*, dernière mise à jour le 23-07-2017.

24- Icheboudene Larbi, « La question citadine ou la difficulté d'être algérois », *Revue Réflexion*, n° 3, Alger, 1999, p. 12-24.

25- Oulebsir Nabila, *La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930)*, Thèse de doctorat, Ecoles de Hautes Etudes en Sciences Sociales (EHESS), Paris, 2000, p. 270.

26- Zadem Rachida, « Contribution pour une mise en œuvre des plans permanents

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

### § 1. La politique patrimoniale pendant la période coloniale (1832-1962)

La période coloniale (1832-1962) devait marquer l'apparition des premiers textes de lois relatifs à la protection des sites historiques: la loi de 1887 relative à la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique ; loi de 1930 étendant les concepts de monuments aux ensembles naturels ; la loi de 1941 règlementant les fouilles archéologiques ; et, enfin, la loi de 1943 instituant les « abords de 500 mètres » autour des monuments classés.

Il était néanmoins prévisible, dans un contexte de quête des origines latines et de promotion des valeurs classiques véhiculées par l'architecture romaine, que la puissance coloniale se soucie en priorité des sites et monuments historiques de la période romaine<sup>20</sup>. La protection du patrimoine arabo-musulman devait être relayée en seconde position bien après le souci de contrôle des territoires conquis. Pire encore : nombreuses furent les structures préexistantes à avoir été détruites pour permettre l'établissement et la sécurisation des troupes et des colons<sup>21</sup>. Nul doute ici que la Casbah d'Alger, en tant que cœur de la capitale, devait payer le plus lourd tribut de la politique d'installation de la population coloniale. C'est ainsi qu'au terme des opérations dites de « destructions-constructions » de la Basse Casbah (1832-1845), la citadelle aux « mille canons » comme on l'appelait et comptant alors plus de 8.000 maisons et 122 mosquées sur une superficie de 54 hectares, devait voir plus de 900 de ses maisons démolies et sa superficie réduite à 34 hectares. Il y eut certes certaines personnes (artistes, intellectuels et même politiques), animés sans doute de bonnes intentions, à avoir témoigné d'un intérêt pour la préservation de la Casbah, ce fut, entre autres, le cas des fondateurs de l'association du « Vieil Alger » (1905) qui s'était fixée pour objectif de lutter contre le caractère de banalité donné à la ville dans ses constructions neuves<sup>22</sup>.

20- Oulebsir Nabila, « La découverte des monuments de l'Algérie », in *Revue des Mondes Musulmans et de la Méditerranée (REMMM)*, n° 73-74, *Figures de l'orientalisme en architecture*, Edisud, France, 1996, p. 58.

21- Picard Aleth, « Architecture et urbanisme en Algérie, D'une rive à l'autre (1830-1962) », in *Revue des Mondes Musulmans et de la Méditerranée (REMMM)*, n° 73-74, *Figures de l'orientalisme en architecture*, Edisud, France, 1996, p. 122.

22- Malverti Xavier, « Entre Orientalisme et Mouvement moderne in Alger 1860-1939 : Le

que la législation algérienne relative à la protection des sites historiques, dont principalement la loi 98-04 du 15 juin 1998, soit conforme aux nouvelles exigences internationale d'une part, et réponde à la configuration changeante de la société algérienne de l'autre ? Ou faut-il, au contraire, se résoudre à admettre que ce texte de loi soit dépassé par le temps et songer, de ce fait, à le réformer ?

Avant d'essayer d'apporter une réponse à cette question, nous commencerons dans un premier temps par dresser une brève rétrospective de l'évolution historique des textes de loi algériens relatifs à la protection du patrimoine (section I). Avant de nous efforcer, dans un second temps, de restaurer les avantages et les failles de la loi 98-04 (section II).

### **Section I : L'évolution de la protection juridique des villes historiques en Algérie :**

Comme c'est le cas pour la plupart des notions de droit, le concept de protection juridique des « villes historiques » devait progressivement s'imposer sur la scène internationale. Les bases de la patrimonialisation ayant été posées en 1931 par la Conférences d'Athènes sur la restauration des monuments historiques, il fallut attendre 1957 pour que le Congrès des architectes des monuments historiques tenu à Paris invite les différents Etats à mettre sur pied une organisation gouvernementale de protection des monuments. Sept ans plus tard (1964), ce même congrès tenu à Venise proposait d'élargir le concept de « monument historique » à son « environnement rural et urbain ». La Charte de Washington (1987) n'en fit pas autrement lorsqu'elle imposa d'englober les villes historiques à leur environnement naturel ou anthropique. L'aboutissement de ces textes internationaux sera comme on sait la convention de l'Unesco de 1972 pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel et la création, en 1976, du comité du patrimoine mondial chargé de répertorier les sites classés à la proposition des Etats membres en tant que patrimoine de l'humanité. L'Algérie dû tant bien que mal s'adapter à l'évolution de la politique internationale de préservation du patrimoine.



## La protection des sites historiques en droit algérien

---

S'il en est ainsi des efforts consentis par l'Etat algérien afin d'améliorer la condition de la médina d'Alger, comment se fait-il que ces initiatives ne soient pas parvenues à produire les effets escomptés ? De nombreuses recherches furent, depuis plus de quatre décennies, dédiées à cette problématique qui demeure d'une actualité cuisante. C'est ainsi qu'historiens, sociologues, architectes et économistes devaient, à tour de rôle, s'appliquer chacun selon sa méthode à délimiter les différents facteurs concourant à la dégradation de la Casbah avant d'essayer de leur proposer des solutions. Dans cette riche et foisonnante littérature, il est toutefois à regretter le manque d'implication des juristes ; certes, plusieurs études ont été consacrées aux textes législatifs réglementant le secteur sauvegardé de la Casbah. Mais très peu d'entre elles l'auront été à l'initiative d'hommes de loi initiés aux subtilités du droit, cette science réputée complexe et emprunte de mystères<sup>17</sup>.

Ce constat est d'autant plus intéressant à considérer que la majorité des analystes s'accorde aujourd'hui à dire que l'obstacle principal à la réhabilitation et à la sauvegarde de la Casbah est d'ordre juridique<sup>18</sup>. Le droit ayant par ailleurs pour vocation d'embrasser toutes les nuances de la vie et de maîtriser les forces mystérieuses auxquelles obéissent les sociétés humaines<sup>19</sup>, c'est au législateur qu'il revient d'établir le cadre légal garant de la préservation du patrimoine. La recommandation de l'Unesco de 1976 n'a d'ailleurs pas manqué de rappeler cette réalité en appelant les Etats membres à prendre « les mesures juridiques [...] en vue de sauvegarder les ensembles historiques et traditionnels et leur environnement et de les adapter aux exigences de la vie contemporaine. » (art.7).

S'il en est ainsi du rôle vital de l'élément juridique dans la politique patrimoniale, ne doit-on pas nous interroger sur l'efficacité des textes de lois algériens dans la protection du patrimoine culturel du pays en général et celui de la Casbah en particulier ? Posons le problème autrement : peut-on affirmer

17- Terré François, Introduction générale au droit, Dalloz, Paris, 1996, p.1.

18- Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, Aiche Boussad, Cherbi Farida, Oubouzar Leila, « Patrimoine XIXe et XXe siècles en Algérie ; un héritage à l'avenir incertain », in Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée, Romeo Carabelli, Alexandre Abry (dir.), Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, p. 147-170.

19- Millot Louis, Introduction à l'étude du droit musulman, Paris, Sirey, 1970, p. 30.

algériennes n'auront pas manqué de multiplier les plans d'aménagement de l'habitat algérois traditionnel : le COMEDOR<sup>12</sup> d'abord entre 1970 et 1979 et son Plan d'orientation générale (POG) pour le développement d'Alger et la restructuration de sa Casbah, auquel devait succéder « l'Atelier Casbah » à partir de 1980 dont l'apport principal fut, en plus d'avoir initié un chantier d'intervention pour l'assistance technique aux habitants désirant consolider leurs maisons<sup>13</sup>, d'être parvenu à insérer plusieurs infrastructures (écoles, dispensaires...etc.) dans le corps vif du tissu de la Casbah<sup>14</sup> ; l'OFIRAC<sup>15</sup> à la seconde moitié des années 80, puis le Grand Projet Urbain d'Alger (GPU) à la fin des années 90. Et plus récemment (2003), le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMV) dont les objectifs essentiels s'articulent autour de la dé-densification progressive de la Casbah en population, son intégration dans l'ensemble de la métropole et le développement de la vocation culturelle et touristique du site<sup>16</sup>. La protection des sites et le suivi des travaux étant conjointement assuré par l'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés (OGEBC) et l'Agence du service du patrimoine (ANSS). Rappelons aussi pour mémoire qu'entre 1970 et 2000, l'Etat algérien a attribué plus de 12.000 logements pour reloger les habitants de la Casbah.

12- Comité Permanent d'Etudes, de Développement, d'Organisation et d'Aménagement de l'Agglomération d'Alger.

13- Pini Daniel, « Croissance urbaine et sous intégration : la Casbah d'Alger », in Présent et avenir des Médinas, URBAMA, Tours, 1982, p. 121-139.

14- Ouaguen Yassine, « La prise en charge du centre historique d'El Djazaïr, un chantier en devenir », in Patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, Paris, 2004, p. 129.

15- Office d'aménagement de la Casbah d'Alger.

16- Icheboudene Larbi, « La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », op.cit, p. 122.

Le PPSMV, note l'auteur, propose quatre actions à mener : a) la réhabilitation des tissus anciens dans la haute Casbah, la zone résidentielle comme les quartiers de la Mer rouge, Ali Amar et Sidi Ramdane ; b) la restructuration du Quartier Souk el-Djemaa, Amar El Kama, tissu traditionnel et colonial ; c) la restructuration du tissu hétérogène du quartier de la Marine ; d) l'aménagement des espaces libres ou à libérer, suite aux effondrements à Lalahoum et Mer Rouge. Le plan propose également la création de pôles d'animation devant constituer les espaces d'activités et d'animation et un trait d'union entre le site et le reste de la ville.

## La protection des sites historiques en droit algérien

---

Nonobstant les risques récurrents de séismes, d'incendies, de glissements de terrain ou d'inondations, la Casbah souffre, comme le note si bien L. Icheboudene (2004), d'une « triple marginalisation » ; physique, se matérialisant par la destruction structurelle du tissu originel ; économique, qui aboutit à un glissement vers des activités informelles et inadaptées au site ; et sociale, due à la sous intégration, à la paupérisation et à la concentration démographiques<sup>7</sup>.

Pour avoir une idée de l'ampleur de cet état de dégradation dans lequel la Casbah d'Alger se meurt, rappelons seulement qu'au début des années 80, la Médina comptait 1.750 maisons dont 1.030 algéroises, 330 remaniées et 180 de type européen, dans lesquelles résidait une population estimée à 100.000 personnes<sup>8</sup>. Selon une estimation de 2001<sup>9</sup>, le nombre d'habitants se serait réduit à 39.000. Et sur moins d'un millier de maisons encore debout, le tiers est insalubre et l'autre tiers menace de tomber en ruine<sup>10</sup>.

Ayons donc le courage de le dire : la Casbah agonise. Elle est « le témoin agonisant de toute une culture, un mode de vie, une civilisation. »<sup>11</sup> Mais qui est responsable de cette situation ?

Ce serait à notre sens se hâter que d'en attribuer la responsabilité exclusive aux seuls pouvoirs publics. Quoi que l'on puisse penser, nul ne saurait dénier le fait que la Casbah a, de tout temps, constitué une des préoccupations majeures de l'Etat algérien ; bien que timidement le plus souvent, les autorités

---

7- Icheboudene Larbi, « La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs », in Patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, Paris, 2004, p. 117.

8- De Ravignan A., « Etudes de réhabilitation de la Casbah d'Alger », Rapport Unesco, Paris, 1978.

9- Rapport « Plan d'Action de la Cellule Casbah », 2001.

10- Lesbet Djafaar, « La Casbah : un patrimoine cassé entre réhabilitation et réanimation », in International Journal of Urban Culture and Planning in Developing Countries, University of Rome La Sapienza (DPTU), 2006.

11- Zekagh Abdelouahab, « Plan permanent de sauvegarde du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger. Première phase : Diagnostic et Mesures d'Urgence », in Stratégies pour un développement Durable, Adrian Atkinson, Meriem Chabou, Daniel Kasch (dir.), Berlin, 2006, p. 48.

C'est dire l'importance de cette médina emblématique doublement reconnue aujourd'hui en tant que patrimoine universel de l'humanité !

Il va de soi que le Patrimoine, en tant que ressource non renouvelable, détermine la valeur historique d'une ville ; il est, en tant que mémoire d'une population, de ses mœurs, de ses traditions et de ses coutumes, porteur d'une valeur culturelle seule à même de la mettre à l'abri des risques divers de confusion identitaire induits par le phénomène de mondialisation<sup>3</sup>, il est, pour paraphraser Jacques Berque (1970) ce vieil ami du monde musulman, le « refuge qui vous protège du monstre. »<sup>4</sup> Le patrimoine a également une valeur économique dans la mesure où, utilisé en tant que ressources optimisant la compétitivité et l'attractivité d'une ville, est à même de générer des revenus, de créer de l'emploi et donc de contribuer au développement local.

On comprend dès lors pourquoi le Patrimoine, en tant que synonyme d'héritage, doit être préservé au même titre que les ressources environnementales exposées à divers types de pollution et de menaces<sup>5</sup>. Néanmoins, en constatant l'état actuel de conservation des médinas en Algérie en général, et de la Casbah d'Alger en particulier, on serait malheureusement tenté de croire que l'appréciation précédente ne soit pas unanimement partagée ; loin d'être perçue comme un précieux patrimoine à pérenniser, la Casbah s'est souvent apparentée, aux yeux des pouvoirs publics, à une « contrainte à surmonter ou à une exception à normaliser. »<sup>6</sup>

Exemple éminent d'un habitat traditionnel représentatif de la culture musulmane méditerranéenne, la Casbah d'Alger est en proie aujourd'hui à plusieurs menaces liées à des interventions non contrôlées (Unesco, 2002).

importance en tant que lieu d'échange. »

3- Jeudi Henri Pierre, « La machinerie patrimoniale », Paris, Sens & Tonka, 2001, p.24.

4- Berque Jacques, Le Maghreb entre deux guerres, Paris, Seuil, coll. Esprit, 1970.

5- Benazzouz Boukhalfa Karima & Dahli Mohammed, « Les enjeux de la Patrimonialisation : Entre discours et réalité », in Colloque Le patrimoine bâti et naturel au regard de la question du développement durable et du lien social : ressources, pratiques, représentations, 17-18 mars 2011, Université de Rouen (France), p. 2-3.

6- Pini Daniel, « Concepts, critères et instruments de la sauvegarde », in Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporains, enjeux, diagnostics et recommandations, Bureau de l'Unesco à Rabat, 2003, p. 30.

**La protection des sites historiques en droit algérien**  
L'exemple de la Casbah d'Alger patrimoine culturel mondial

**Issam TOUALBI-THAÂLIBÎ**

Maître de Conférences (A) à la Faculté de Droit  
Université d'Alger I

Titulaire de la Chaire Unesco Emir Abdelkader  
pour les Droits de l'Homme et la Culture de Paix

L'hagiographie maghrébine relate qu'un jour, pendant qu'il parcourait les ruelles de la vieille Casbah d'Alger, le cheikh Abderrahmane at-Thaâlibî (1384-1471) entendit la voix d'un jeune homme récitant le verset : « Mangez des bienfaits que votre Seigneur vous a attribués et soyez-Lui reconnaissants ! Un bon pays et un Seigneur indulgent... » (Coran, s34 v15). Voyant en ce verset une adresse divine qui lui était personnellement destinée, le juriste-mystique décida, après près de vingt années passées à parcourir l'Orient en quête de connaissance, de s'installer à Alger et d'y fonder sa zawiya. Le « Saint Patron d'Alger » ne devait sans doute pas s'imaginer alors que son école allait, six siècles plus tard, être mondialement reconnue en tant que « cœur de la Casbah d'Alger et centre de rayonnement culturel au Maghreb. »<sup>1</sup> ; en s'associant au mois de novembre 2013 à la célébration du 600ème anniversaire de la fondation de la zawiya de Sidi Abderrahmane (1414-2014), l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Culture et les Sciences (Unesco) n'a pas manqué de rappeler que cette proclamation faisait suite à une première inscription de la Casbah d'Alger, en 1992, sur la Liste du patrimoine mondial<sup>2</sup>.

1- Rapport de la 37ème Conférence générale de l'Unesco, Organisation mondiale pour l'Éducation, la Culture et les Sciences, Paris, novembre 2013, p. 71.

2- Idem. Tels sont pour le reste les termes du rapport de l'Unesco : « L'école al-Thaâlibiya a eu une influence certaine sur le "peuplement" de la Casbah, dans le sens où plusieurs intellectuels, dignitaires, étudiants étrangers ont pu s'y établir du fait de la présence de cette école. Celle-ci aurait été un lieu d'échanges culturel et religieux. La Casbah d'Alger a été inscrite sur la Liste du patrimoine mondial sur la base de plusieurs attributs, dont son