

***Institutions économiques et sentier de développement en Algérie******Economic institutions and path of development in Algeria******M.Kederouci Sabah******Pr.Kerzabi Abdelatif******Université de Bechar******Université de Tlemcen***

**ملخص:** يقترح المقال تفسير للمسار غير الفعال للتنمية الاقتصادية في الجزائر من خلال الاعتماد على مقارنة مؤسساتية تاريخية لتطور المؤسسات الاقتصادية. الإرث الاستعماري مقترح كقناة للانتقال المؤسساتي للعقبات أمام التنمية في الجزائر. بعد تعريف المؤسسات الاقتصادية، نتناول التطور التاريخي للمؤسسات الاقتصادية منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، مع التوضيح أن المؤسسات التي خلفها التاريخ تحدد التنمية الاقتصادية اللاحقة للبلد. الكلمات المفتاحية: مؤسسات اقتصادية، مسار، تنمية اقتصادية، حقوق الملكية.

**Abstract:** This article proposes an interpretation of the inefficient path of economic development in Algeria by appealing to a historical institutionalist explanation of the evolution of economic institutions. The colonial heritage is proposed as a channel of institutional transmission of blockages to development in Algeria. After defining the economic institutions, we discuss the historical evolution of economic institutions from independence to the present day, while showing that historic institutions are important for current economic development of the country.

Keywords: economic institutions, path, economic development, property rights.

**Résumé:** Cet article propose une interprétation du sentier inefficace du développement économique en Algérie en faisant appel à une explication institutionnaliste historique de l'évolution des institutions économiques. L'héritage colonial est proposé comme canal de transmission institutionnel des blocages au développement dans l'Algérie. Après avoir défini

les institutions économiques, nous abordons l'évolution historique des institutions économiques depuis l'indépendance à nos jours, tout en montrant que les institutions léguées par l'histoire conditionnent le développement économique ultérieur du pays.

Mots-clés : institutions économiques, sentier, développement économique, droits de propriété.

**Introduction :**

« *Bien que nous ayons communément décrit les politiques d'indépendance comme "nouveaux États", en réalité, ils étaient successeurs du régime colonial, héritant de ses structures, de ses routines et de ses pratiques quotidiennes et de ses théories normatives plus cachées de la gouvernance* ». Young<sup>1</sup>

La littérature économique récente insiste sur le fait que l'histoire d'un pays a un grand impact sur son trajectoire de développement à travers les mécanismes de transmission institutionnelle. Nunn soutient que la littérature récente a dépassé le fait de vérifier si "history matters" pour l'économie de développement, et tente d'identifier exactement comment et pourquoi "history matters"<sup>2</sup>.

Ainsi, la question coloniale est intégrée comme élément explicatif de la mauvaise qualité institutionnelle dans les pays ex-colonisés. Il existe, selon North, une dépendance au sentier, c'est-à-dire : « (...) *un ensemble de contraintes imposées aux possibilités de choix du présent à cause des expériences historiques du passé* »<sup>3</sup>. Dans la perspective de North, Acemoglu, Johnson et Robinson ont démontré que la mauvaise qualité institutionnelle dans un pays dépend du type de colonisation qu'il a connu, reliant ainsi le peuplement à la transmission de bonnes institutions et l'extraction à la mise en place de mauvaises institutions<sup>4</sup>. Selon Nunn, les origines de cette littérature reliant l'histoire au développement économique, peuvent être attribuées à trois lignes de recherche: La Porta et al. (1997, 1998), Engerman et Sokoloff (1997, 2002), Acemoglu et al. (2001)<sup>5</sup>.

Se positionner à la fin de la période coloniale, cet article s'intéresse à l'évolution des institutions économiques en Algérie depuis l'indépendance à nos jours (1962-2018), afin de déterminer l'impact des conditions initiales sur l'évolution de ces institutions économiques et son influence ultérieure sur le sentier de développement économique en Algérie. Ceci étant, la nature du sujet fait appel en plus de l'économie, à plusieurs disciplines, notamment, l'histoire, le droit et la sociologie.

Il importe de souligner que nous nous concentrons uniquement sur les droits de propriété foncière agricole, tout en montrant l'importance relative à la propriété privée. Néanmoins, la politique foncière dans sa globalité (agricole, industrielle, urbaine, touristique) est devenu « *de plus en plus un facteur de blocage au développement économique* »<sup>6</sup> en Algérie. La première partie proposera après la définition des institutions économiques un parcours de la littérature économique traitant des droits de propriété et des institutions les régissant. La seconde s'attache à l'évolution historique des institutions économiques depuis la décolonisation et son influence sur le développement économique ultérieur de l'Algérie, en quatre points : la structure institutionnelle régissant les droits de propriété, l'évolution des institutions économiques, identification et sécurisation des droits de propriété, et enfin institutions économiques et développement économique.

### **Premièrement: Institutions économiques**

Les institutions économiques sont principalement des droits de propriété comme les définit North<sup>7</sup> : « *les règles économiques formelles sont, d'une manière générale, des droits de propriété qui définissent la détention, l'usage, les droits d'usufruit et l'aliénabilité des biens et des ressources, et qui sont exprimé par des lois et réglementations* ». Dit autrement, les institutions économiques au sens de North, sont des droits de propriété (le droit d'usus, le droit de fructus et le droit d'abus) ainsi que les institutions (lois et réglementations) qui les régissent.

Ainsi, la notion de droit de propriété est définie par Pejovich<sup>8</sup> comme des droits qui ne sont pas « *des relations entre les hommes et les choses mais des relations codifiées entre les hommes qui ont rapport à l'usage des choses* ». Pour Demsetz (1967)<sup>9</sup>, « *les droits de propriété permettent aux individus de savoir a priori ce qu'ils peuvent espérer raisonnablement dans leurs rapports avec les autres membres de la communauté* ».

Selon les théoriciens des droits de propriété, un système de droits de propriété est efficace s'il remplit deux conditions essentielles :

1. **L'exclusivité** : pour Lepage, l'exclusivité signifie « *le pouvoir reconnu au propriétaire de jouir librement de ses biens, et notamment de décider souverainement qui peut y avoir accès ou non, et sous quelle conditions* »<sup>10</sup>.
2. **La transférabilité** : c'est la possibilité d'échange cet actif ou de le céder, c'est l'attribut abusus (le droit de disposer de l'actif).

Dès lors, la propriété privée, en vertu de son caractère exclusif et transférable, est le meilleur moyen de valoriser des ressources, le regroupement des droits de propriété (usus, fructus, abusus) fournit aux individus les meilleures incitations à créer, conserver et valoriser des actifs. D'ailleurs elle constitue la catégorie juridique occidentale la plus importante d'entre les autres catégories, comme l'affirment les auteurs de l'ouvrage *Changing Properties of Property 2006*<sup>11</sup>, « *souvent considérée comme l'apothéose de l'évolution juridique et économique aussi bien que comme la condition préalable à des économies de marché efficaces* ». Ils soutiennent aussi que la propriété n'a pas uniquement une dimension économique, mais elle est toujours multifonctionnelle, car elle est au principe des relations économiques, politiques et sociales fondant toute société.

Concernant la propriété foncière, les économistes des droits de propriété distinguent trois grandes formes de propriété : privée, d'Etat et commune. Celle-ci caractérise une situation où le groupe concerné a le droit d'exclure les non-membres et où les membres ont des droits et des obligations relativement à l'usage de la ressource<sup>12</sup>.

En termes de politiques économiques pour Colin, la théorie des droits de propriété se traduit par des principes simples<sup>13</sup> :

- Favoriser l'émergence et le développement de droits privatifs, surs et transmissibles.
- Le cadastrage et la délivrance de titres fonciers.

Quant aux institutions régissant les droits de propriétés, c'est-à-dire la structure institutionnelle que North définit comme<sup>14</sup> : « *un ensemble de règles formelles, de contraintes informelles et de moyens mis en œuvre pour les faire respecter* ». celle-ci est le déterminant essentiel des performances d'une économie dans la mesure où elle fournit les incitations qui orientent les choix des humains. Or, l'article se limite uniquement aux institutions formelles (lois et réglementation).

## **Deuxièmement: Institutions économiques et développement économique en Algérie :**

Soumis à une politique d'expropriation massive et brutale durant la période coloniale, les droits de propriété en Algérie postcoloniale sont l'un des grands enjeux de ce jeune Etat indépendant, « *S'agissant du contexte algérien, on n'insistera jamais assez sur le fait que, dans les sociétés postcoloniales, l'accès à la propriété a représenté un des enjeux majeurs - bien que parfois occulté derrière diverses rhétoriques - des premières décennies de l'indépendance* »<sup>15</sup>. Ainsi, à l'indépendance, « *le legs de la colonisation foncière se distingue par 600.000 familles sans terres, 400.000 petits propriétaires (-10 ha.), en face de 8.500 grosses propriétés européennes laissées vacantes, de 8.500 exploitants grandes propriétés (168 ha. de moyenne) et 11 millions ha de terres domaniales* »<sup>16</sup>.

**1. La structure institutionnelle régissant les droits de propriété :**

La matrice institutionnelle régissant les droits de propriété en Algérie décolonisée est instable, pluraliste et complexe comme la période coloniale précédente, comme l'explique Bourderbala : « *Les systèmes de propriété foncière au Maghreb sont partout 'pluralistes'. Ils constituent des ensembles dans lesquels la loi foncière musulmane n'est ni la seule, ni même la plus importante. Elle est articulée à un fonds de coutumes d'origine préislamique (le orf) et à la législation coloniale et postcoloniale. Aucune de ces grandes sources du droit foncier, qui se sont succédées dans l'histoire, n'a fait disparaître les précédents mais aucune non plus ne s'est maintenue intégralement dans sa forme originelle* »<sup>17</sup>.

Le droit français a persisté donc à côté du statut musulman et les institutions coutumières, avec l'introduction d'une nouvelle variable, c'est le droit socialiste. Ainsi, la matrice institutionnelle algérienne en général et notamment celle foncière fusionne plusieurs composantes culturelles hétérogènes, islamique, coutumière, française et socialiste<sup>18</sup>, ce qui ne favorise pas la construction d'un système foncier homogène et cohérent. Par conséquent, le domaine public, selon Khalfoune<sup>19</sup> : « *obéit donc à une construction syncrétique, parce qu'il est recueilli dans une société, un pays, une culture marqués tout à la fois par des éléments de droit français classique, des principes du droit socialiste, principalement soviétique et yougoslave autogestionnaire, et des principes du droit islamique malékite, mais sans qu'il y ait une articulation cohérente entre ces différents apports* ».

Au demeurant, et au-delà de la période coloniale, la structure institutionnelle en Algérie postcoloniale, y compris celle foncière demeure encore aujourd'hui de tradition juridique française<sup>20</sup>. Cela est dû, selon Meynier et Khalfoune, aux raisons suivantes<sup>21</sup> :

- 1) Vu la conjoncture difficile de 1962 (une vacuité juridique et institutionnelle), les pouvoirs publics ont opté pour la continuité de la législation française antérieure exception faite des textes législatifs et réglementaires qui étaient en contradiction avec la souveraineté de l'Etat<sup>22</sup>. Par conséquent, nous reprenons la constatation pertinente de Meynier et Khalfoune : « (...) *force est de constater que nous sommes bien en présence d'un phénomène de réception et non d'une simple influence du droit français* ».
- 2) La coopération scientifique et éducative pendant la double décennie (1960,1970) était étroite entre l'Algérie et la France, notamment dans le secteur d'enseignement du droit. C'est ainsi que la faculté de droit d'Alger a joué un rôle important dans la diffusion de la culture juridique française. Bref, nous aboutissons à la conclusion de Meynier et Khalfoune « *pour des raisons historiques évidentes, de nécessité ou par mimétisme, c'est souvent par des emprunts au droit français, et particulièrement à son droit public, que le droit positif algérien s'est construit, et se construit encore aujourd'hui* ».
- 3) La politique d'arabisation, fortement opposée au bilinguisme linguistique et culturel, a favorisé la réception du droit français, dans la mesure où elle a recours, au nom de "l'algérianisation du droit" au droit égyptien. Or, ce dernier n'est que la reproduction du code de Napoléon de 1804. Dès lors, le code civil algérien adopté en 1975 reprend de façon quasi intégrale des pans entiers du code civil égyptien.

En plus, la structure institutionnelle formelle régissant les droits de propriété foncière agricole, s'avère inefficace dans la mesure où elle confie la gestion foncière à une multitude de centres de décisions, répartis sur plusieurs autorités inégalement impliqués, et dont les responsabilités de gestion s'exercent de manière relativement cloisonnée et dispersée. En outre, les différentes autorités interviennent sans grande coordination et ne disposant de surcroît, ni de prérogatives claires, ni de pouvoir réel de décision, visant à réduire l'intensité des tensions sociales que pour asseoir une structuration complète du monde agricole<sup>23</sup>.

## 2. L'évolution des institutions économiques :

L'évolution des institutions économiques en Algérie a connu, depuis l'indépendance, des bouleversements importants dans la mesure où la propriété foncière était intimement liée à l'évolution politique du pays<sup>24</sup>. Dès lors, nous y distinguons deux phases essentielles et distinctes : la phase socialiste et la phase postsocialiste.

### 2.1 La phase socialiste (1962-1989) : la prééminence de la propriété publique

Si la première constitution de l'Etat algérien indépendant, promulguée le 10 septembre 1963, n'abordait plus la question de la propriété, qu'elle soit privée ou publique, elle affirmait néanmoins l'option socialiste choisie par les pouvoirs publics à l'indépendance et son fidélité au programme adopté par le Conseil National de la Révolution algérienne à Tripoli<sup>25</sup>. Ce dernier ignore également la question de la propriété tout en dénonçant la politique néocoloniale de la France, notamment les garanties des accords d'Evian aux français d'Algérie (la protection de leur propriété), « *Il faut souligner que la fin des privilèges attachés aux ((droits acquis)) de la colonisation est inséparable de la lutte contre le néo-colonialisme en général* »<sup>26</sup>.

Après le départ massif des colons et l'abandon des domaines agricoles coloniaux dès le recouvrement de la souveraineté politique, l'une des premières mesures prises par l'Etat Algérien fut l'ordonnance n°62-20 du 24 août 1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants. Selon Michel Launay<sup>27</sup>, la politique des biens vacants est une politique française adoptée dès 1840, tandis qu'elle est, pour Garreau de Loubresse, une création juridique algérienne dans la mesure où les clauses de garanties des accords d'Evian et les accords de coopération ultérieurement établis entre le gouvernement français et le gouvernement algérien constituent « *une limitation effective de la souveraineté du gouvernement algérien dans l'exercice du droit de nationalisation* »<sup>28</sup>.

La politique « *des biens vacants* » a permis la continuité de l'exploitation et de production dans les exploitations coloniales abandonnées qui représentaient plus de 75% des secteurs industriels, agricoles et commerciaux algériens constitués avant le 1 juillet 1962<sup>29</sup>. Ainsi, les ouvriers travaillant dans les exploitations agricoles abandonnées par les colons et déclarés biens vacants le 29 août 1962, sont regroupés en comité de gestion en assurant la continuité de l'exploitation. Ce faisant, le décret n°62-02 du 22 octobre 1962 portant la réglementation des comités de gestion est venu légaliser cette situation de fait, et il a été suivi par le décret n°62-03 du 23 octobre 1962 portant l'interdiction de toute transaction effectuée sur un bien vacant. Ces deux textes constituant en fait la naissance de l'autogestion en Algérie<sup>30</sup>. En outre, le gouvernement de Ben Bella a pris en 1963 une première réforme agraire<sup>31</sup> en Algérie : la nationalisation des terres coloniales et la mise

en place dans les fermes nationalisées d'un système dit d'autogestion<sup>32</sup> à travers les décrets "historiques" de mars 1963, venant consolider et institutionnaliser cet acquis<sup>33</sup>.

Selon le CNES, l'autogestion est née beaucoup plus par nécessité induite par une situation d'abandon des terres que par choix politique ou idéologique, sans sous-estimer l'influence de l'idéologie mondiale de l'époque<sup>34</sup>. De son côté, BESSAOUUD affirme aussi que<sup>35</sup> : « *l'instauration de l'autogestion agricole au lendemain de l'indépendance ne peut être ainsi interprétée comme un accident historique ou un choix politique prémédité car les conditions sociales d'une redistribution des terres à une paysannerie constituée et organisée n'étaient objectivement pas réunies* ». Toutefois, très tôt après sa mise en œuvre, Pierre Bourdieu et Abdelmalek Sayad<sup>36</sup> critiquaient d'emblée ce système et son mode d'appropriation dès 1964: au lieu de « *fouler la terre du colon, la cultiver ou en récolter les fruits* », il faut que les paysans algériens « *déracinés* » en prennent « *vraiment possession* », en leur redonnant « *la liberté d'organiser souverainement tous les moments de l'activité agricole, depuis la production jusqu'à la commercialisation* ». En effet, le concept de l'autogestion a été vidé de son contenu par une gestion publique centralisée bureaucratique définissant les plans de production, de financement, de commercialisation et fixant les prix des produits<sup>37</sup>.

Par ailleurs, la propriété privée a été marginalisée. Le secteur privé agricole -moderne et traditionnel- qui était très hétérogène n'a bénéficié d'aucune aide significative de l'Etat, il sera perçu comme retardataire du processus de développement économique et sociale, et caractérisé par une distribution inégalitaire des terres quantitativement et qualitativement, ce qui va justifier la deuxième réforme agraire engagée en 1971 pour supprimer ces inégalités et abolir des grandes propriétaires foncières<sup>38</sup>.

La révolution agraire "RA" a constitué dans l'Algérie postcoloniale et socialiste, la seconde réforme agraire radicale qui visait une réorganisation du secteur agricole non colonial selon des principes rationnels, équitables et modernes. Ainsi, le 08 novembre 1971, le président Boumediène promulguait les textes de la révolution agraire qui étendent le processus de réforme des structures agraires au secteur privé de propriété<sup>39</sup>. Cette réforme agraire a conduit à une restructuration des droits de propriété des classes sociales concernées, en tournant « *le dos au partage des terres revendiqué depuis l'indépendance par la paysannerie* »<sup>40</sup>. En effet<sup>41</sup>:

- Les droits de propriété des propriétaires absents ou non exploitants seraient abolis. Dit autrement, toute propriété qui n'est pas exploitée « *directement et personnellement* » par son propriétaire doit être nationalisée intégralement ;
- Les droits de propriété des grandes propriétaires foncières seraient limités. la nationalisation des grandes propriétés foncières n'est que partielle laissant à chaque propriétaire une surface lui permettant « *de vivre dans l'aisance avec sa famille* ».
- L'institution d'un nouveau droit de propriété au profit des paysans pauvres ou sans terre, bénéficiaires de la redistribution des terres nationalisées. Le nouveau droit de jouissance établi est assorti de l'obligation de l'exploitation directe et personnelle par l'attributaire.

En conséquence, la révolution agraire n'a pas remis en cause le principe de la propriété agricole privée en Algérie, elle n'a pas aboli la propriété privée des moyens de

production, mais elle a visé principalement l'institution d'un « *seul type de propriété privée* »<sup>42</sup>. Maintenus le lien rompu entre le paysan et la terre, les réformes agraires condamnent les fellahs dans un état de grande pauvreté et leur résistance passive contribue à saborder des structures à lesquelles ils n'ont jamais vraiment adhéré<sup>43</sup>.

Avec la promulgation de la Constitution du 22 novembre 1976, la propriété serait une institution constitutionnelle dominée par l'Etat. Ainsi, la constitution de 1976 a consacré l'hégémonie de la propriété de l'Etat, « *à laquelle seront reconnues des qualités quasi mythiques telles que "la pleine primauté, le caractère irréversible, la forme la plus élevée de la propriété sociale"* »<sup>44</sup>, et ceci sur une étendue très vaste<sup>45</sup>. Il importe de souligner que la propriété privée a été garantie par la constitution de 1976 mais uniquement la propriété individuelle à *usage personnel ou familial, et la propriété privée non exploiteuse*<sup>46</sup>. Celle-ci doit concourir au développement du pays et avoir une utilité sociale. En conséquence, la propriété publique a été conçue comme « *le fer de lance* » dans le projet de développement de l'Algérie postcoloniale, comme dit Khalfoune, car : « *Dans les régimes socialistes, la propriété publique est l'une des pierres angulaires du développement économique. La domanialité publique, confondue avec propriété publique, s'étend ainsi sur une masse importante de biens en tous genre qui dépasse très largement la masse de biens qu'implique habituellement le régime de la domanialité publique* »<sup>47</sup>.

Contrairement à la conception coloniale dualiste du domaine qui distingue au sein du domaine national, un domaine public et privé de l'Etat, et appliquée en Algérie en vertu de la loi du 16 juin 1851 sur la constitution de la propriété foncière en Algérie<sup>48</sup> ; la loi n°84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine nationale, a consacré la conception unitaire ou socialiste de domaine prévu par la constitution de 1976. L'adoption de cette nouvelle conception du domaine est expliquée par le rapport de présentation de la loi du 30 juin 1984 selon laquelle<sup>49</sup> : « *il convient d'affirmer le principe de l'unité du domaine national et de mettre fin à la distinction domaine public et domaine privé qui ne présente aujourd'hui aucun intérêt public* ». Cependant, il importe de souligner que dans le cadre de cette unité domaniale, il a été institué cinq subdivisions opérationnelles : domaine public, domaine économique, domaine particulier, domaine militaire et domaine extérieur<sup>50</sup>.

Par conséquent, toutes les terres relevant du domaine national sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles<sup>51</sup>, on ne pouvait donc plus parler pendant cette triple décennie (1960, 1970, 1980) d'un marché foncier et de transactions foncières, « *(...) toute transaction foncière a été pratiquement figée et ce jusqu'à l'abolition de ces textes en 1990* »<sup>52</sup>. Dans ce contexte de nationalisation et socialisation, il semble que nous pouvons dire que les droits de propriété dans l'Algérie postcoloniale étaient principalement étatiques ou socialistes, soldant sur une crise agriculture et une dépendance alimentaire. Cependant, depuis le début des années 1980, l'Etat algérien va introduire des réformes de tendance libérale, faisant une grande place aux mécanismes du marché et au secteur privé, et ceci pour faire face à la crise agricole aigue dès 1975 et les difficultés d'approvisionnement des villes en produits agricoles<sup>53</sup>.

La restructuration du secteur public agricole au cours les années 1981-1985 a touché principalement : le secteur public autogéré, les coopératives des anciens moudjahidines, les coopératives de la RA ayant connu un fort taux de désistement, ainsi

que les terres du FNRA non encore attribuées<sup>54</sup>. Cette réorganisation a permis la création de 3400 domaines agricoles socialistes (DAS) occupant une superficie de 2,8 M d'ha de S.A.U et emploieront un peu plus de 160 000 travailleurs permanents<sup>55</sup>.

Ensuite, dans le cadre de l'introduction progressive de mécanismes favorisant la propriété privée individuelle, la loi n°83-18 du 13 aout 1983 relative à l'accession à la propriété foncière agricole (APFA)<sup>56</sup>, permet le transfert de la propriété des fonciers agricoles et à vocation agricole relevant du domaine public et situés principalement en zones sahariennes et steppiques, au profit des personnes (personne physique jouissant de ses droits civiques, personne morale de statut coopératif, de nationalité algérienne), à condition de la mise en valeur de la terre. Ainsi, remplit pleinement la condition de la mise en valeur de la terre dans un délai de cinq années (sauf cas de force majeure), le bénéficiaire devient le propriétaire exclusif de cette surface avec la délivrance d'un titre de propriété, pour un prix symbolique de 1 Dinar.

Néanmoins, selon Ben Hounet<sup>57</sup> : « *Les attributions consentis dans le cadre de l'APFA ont ainsi permis aux intéressés d'acquérir un titre individuel de propriété sur des terres considérées depuis longtemps comme 'arch' (collectives) mais relevant, juridiquement, du domaine de l'Etat, sans que l'objectif assigné – l'augmentation de la production agricole – ne soit atteint* ». Ainsi, selon le bilan de 31 décembre 2003 cité par le CNES, 744818 ha ont été attribués à 106493 bénéficiaires et seulement 215527 ont été mis en valeur<sup>58</sup>. Traduisant une volonté de l'Etat de se désengager d'un secteur devenu très lourd à gérer et non rentable, la réforme agraire de 1987<sup>59</sup>, procède à une réappropriation individuelle des terres, à travers l'institution d'un droit individuel d'exploitation transmissible, cessible et saisissable<sup>60</sup>, dans le but d'assurer une autonomie effective aux exploitations et d'établir un lien exclusif entre le revenu des producteurs et le résultat de la production<sup>61</sup>. Il ne s'agit pas donc d'un droit de propriété mais un droit de jouissance perpétuelle permettant l'exploitation collective des terres et dans l'indivision avec des quotes-parts égales entre les membres du collectif<sup>62</sup>, conséquemment l'Etat qui perçoit une redevance locative annuelle<sup>63</sup>, reste le propriétaire exclusif du sol.

Dès lors, les DAS créés au début des années 80 et qui venaient enregistrer au cours de la campagne 1986-1987 un solde positif de leur compte d'exploitation<sup>64</sup>, sont ainsi réorganisés en 30.519 exploitations agricoles collectives "EAC" (1.841.000 ha) et 66.110 exploitations agricoles individuelles "EAI" (674.000 ha) et 177 fermes pilotes (151.000 ha)<sup>65</sup>. Cependant, la loi de 1987 porte « *les germes de sa propre dissolution* », selon le sociologue Hamid Aït Amara<sup>66</sup>. De fait, les attributaires restent fondamentalement des paysans pauvres, dépourvus de titres de propriété leur permettant l'accès aux crédits agricoles, ils procèdent par conséquent à des partages de fait, la location à des tiers, des ventes anticipées, quise multiplient au profit notamment des citadins non agriculteurs<sup>67</sup>.

En somme, la structure institutionnelle formelle régissant les droits de propriété au cours de la phase socialiste, « *était caractérisé(e) par d'importantes interdictions ou restrictions au droit des propriétaires fonciers d'accomplir librement des actes de disposition sur leurs biens, tant en matière de terres agricoles que de terrains constructibles et touchant aussi bien la propriété privée que la propriété publique ou domaniale* »<sup>68</sup>.



## 2.2 La phase postsocialiste (1989-2018) : la réhabilitation de la propriété privée

Depuis 1989, les institutions économiques en Algérie vont subir un changement radical en rupture totale avec les changements opérés à l'indépendance. Ainsi, les nouvelles réformes libérales initiées par la constitution de 1989 constituent, en fait, une transformation radicale des droits de propriété, en rupture avec la politique socialiste adoptée après la décolonisation, « Avec l'avènement de la constitution de 1989, le droit de propriété subit les effets des changements politiques du rôle de l'Etat »<sup>69</sup>. Cependant, avec cette ouverture progressive de l'Algérie au libéralisme, de nouveaux acteurs économiques exercent une pression inédite sur le foncier agricole. Dès lors, la propriété privée en général et pas seulement celle à caractère personnel et familial - puise son fondement directement de la loi fondamentale : « La propriété privée est garantie ».<sup>70</sup> Et le champ de la propriété publique qui était très vaste précédemment, il est devenu apparemment restreint<sup>71</sup>. En outre, avec l'avènement de la constitution de 1989, la conception unitaire du domaine a été remplacée par la conception dualiste du domaine : « Le domaine national est défini par la loi. Il comprend les domaines public et privé de l'État, de la wilaya et de la commune »<sup>72</sup>. Dit autrement, l'Etat algérien revient à la conception domaniale appliquée pendant la colonisation, dans la mesure où elle s'accommode mieux avec les nouvelles réformes libérales initiées. Ainsi, la loi n°90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale consacre cette dualité et abroge la loi domaniale de 1984<sup>73</sup>.

Selon Khalfoune, ce rétablissement de la domanialité classique est justifié par les mêmes circonstances qui ont été alors à l'origine de son adoption en 1851 : la présence d'une masse considérable de biens en tous genres, tous protégés par le régime juridique spécial de la domanialité publique (inaliénabilité, imprescriptibilité et insaisissabilité), et dont l'État entend se libérer du moins. Cependant, l'adoption de la théorie dualiste en 1851 a été contesté par certains députés dans la mesure où son application donnant à l'administration des pouvoirs économiques trop élargies en contradiction avec la conception libérale<sup>74</sup>.

Force est de constater que la réhabilitation de dualité domaniale en 1989 va à l'encontre des réformes libérales initiées et la transition vers l'économie de marché dans mesure où les droits de propriété privatifs constituant la condition préalable à des économies de marché efficaces. Cependant, l'article 12 de la loi domaniale<sup>75</sup> réserve un champ très vaste au domaine public, comme le constate Khalfoune<sup>76</sup> : « la définition synthétique du domaine public donnée par l'article 12 de la nouvelle loi domaniale du 1er décembre 1990 est, par un paradoxe qui n'est qu'apparent, plus extensive que celle qu'en avait donnée la loi de 1984 qu'elle abroge, puisqu'elle inclut, non seulement ce que le texte antérieur rangeait dans la subdivision opérationnelle domaine public selon les critères classiques directement inspirés du droit jurisprudentiel français, mais aussi " les biens considérés comme propriété publique au sens de l'article 17 de la constitution " ».

L'Etat algérien se veut un Etat libéral après 1989, mais : « L'État libéral n'a, en principe, ni vocation à s'approprier une quantité très étendue de biens immobiliers, ni à agir dans le domaine économique »<sup>77</sup>. Paradoxalement donc, son domaine public couvre encore un champ très vaste, ce qui va à l'encontre des réformes initiées et de la

réhabilitation des droits de propriété privés, ou comme dit Ben Hounet<sup>78</sup> : « (...) *la volonté, depuis la décennie 1990, de s'ouvrir à l'économie de marché tout en gardant certains acquis de la nationalisation et de la socialisation des biens et des ressources du pays* ». Bref, l'Etat algérien n'est plus socialiste mais il demeure toujours fortement interventionniste. En conséquence, l'institution du Domaine, héritée de la période coloniale semble bloquer la transition de l'Etat vers l'économie de marché, en réservant un champ très étendu de biens et de terres économiques.

Dans ce mouvement d'individualisation de la propriété, l'Etat par le biais de la loi n°90-25<sup>79</sup>, annule l'ordonnance n°71-73 portant révolution agraire et procède à la restitution aux anciens propriétaires des terres expropriées en 1971. Celle-ci a généré, en fait, plusieurs contentieux car elle a été opérée « *de manière très inégale, sans orientation précise et sans critères* »<sup>80</sup> ; et certains propriétaires ont eu même recours à la pression et à la menace pour récupérer leurs terres<sup>81</sup>. Ainsi, sur les 24.779 propriétaires concernés par la nationalisation durant la révolution agraire ou mises sous protection de l'Etat, 470 cas restent encore non réglés et ce pour le comportement indigne durant la période de libération nationale<sup>82</sup>.

En somme, l'opération de restitution des terres nationalisées en 1971 semble s'effectuer au détriment des paysans pauvres et sans terres, et elle constitue, pour Ait Amara un retour « *aux statuts fonciers et à la répartition de la propriété hérités de la période coloniale* »<sup>83</sup>. En outre, par le biais de la loi n°10-03<sup>84</sup> la concession substitue l'accession à la propriété. Toutefois, « *Ce texte réserve, de manière pérenne, à l'Etat, la propriété de terres, les exploitants étant autorisés à les mettre en valeur par voie de concession* »<sup>85</sup>.

### **3. identification et sécurisation des droits de propriété : le cadastre général**

Constituant « *un instrument indispensable au fonctionnement du marché foncier et à l'encouragement de l'investissement dans les secteurs de l'agriculture, l'industrie et l'habitat* »<sup>86</sup>, le cadastre général a connu un rythme très lent d'avancement malgré son adoption dès 1975<sup>87</sup> et son réactivation en 1988 par la création de l'agence nationale du cadastre (ANC)<sup>88</sup>. En effet, la production cadastrale contient toujours la mention "inconnu" de nombreux plans et ce n'est qu'au 25 octobre 2017 que le directeur général du domaine national, Djamel Khaznadj, a affirmé que le dossier relatif aux biens fonciers inscrits à titre anonyme sera clôturé à partir du 1 janvier 2018<sup>89</sup>.

Ceci étant, force est de constater face à cette situation ou d'un côté de nombreuses propriétés sont encore non titrés, et l'Etat est le propriétaire le plus importants de terrains économiques d'un autre côté, qu'il n'existe pas en Algérie un véritable marché foncier. Ce dernier est, en fait, dominé par l'offre foncière de l'Etat, le gros propriétaire, alors que celle privée est très limitée, ce qui a généré une forte spéculation bloquant tout un investissement et a conduit à l'apparition et à l'accroissement d'un marché foncier informel<sup>90</sup>. En plus, la loi d'orientation foncière citée précédemment, permet aux citoyens l'accès à la propriété rurale<sup>91</sup>, car la notion d'exploitation effective remplace celle d'exploitation directe et personnelle<sup>92</sup>, c'est pour cela qu'au cours des années 1990, les droits de jouissance ont fait l'objet de marchandages et de transactions informelles au profit essentiellement d'entrepreneurs, de cadres politiques et de fonctionnaires, ou de commerçants fortunés<sup>93</sup>. Ainsi, face à l'inachèvement des opérations cadastrales, l'Etat a

instauré deux procédures d'accès à la propriété : la prescription acquisitive et le certificat de possession qui n'ont pu être suffisamment généralisés.

#### **4. Institutions économiques et développement économique :**

Comme nous venons de voir, les réformes foncières de 1963, 1971 et 1987, sauf celle de 1983(APFA), ont toutes abouti à séparer mode de propriété et mode d'exploitation des terres, ce qui a conduit à un désintéressement des exploitants car il n'y a pas un lien direct entre l'effort consenti et le résultat obtenu. Ces multiples réformes ainsi que l'instabilité des collectifs de travail entre 1962 et 1987 ont entraîné un changement d'assiette foncière et des modifications des statuts des collectifs de producteurs, ce qui ne favorise guère l'enracinement des hommes à la terre et l'accumulation d'une expérience professionnelle et des savoirs agricoles<sup>94</sup>.

En plus, la réhabilitation du droit de propriété privée depuis 1989 est « récente, précaire et d'essence rentière, (...). C'est une réhabilitation timorée et nourrie d'ambiguïtés, qui vient contester la prééminence longtemps célébrée de la propriété publique, fondement de justice et d'égalité sociale »<sup>95</sup>. Ce processus d'individualisation des droits de propriété foncière en Algérie s'avère favoriser la création d'un marché foncier spéculatif, source de rentes foncières, au détriment des paysans et la consolidation des mécanismes de transfert de valeur des campagnes vers les villes, ce qui pourra conduire à la formation d'une classe de propriétaires fonciers, classe parasitaire et frein au développement<sup>96</sup>.

Ainsi, la problématique du foncier agricole en Algérie concerne notamment les exploitants agricoles qui utilisent les terres agricoles du domaine privé de l'Etat, sous forme des exploitations agricoles collectives (EAC) et des exploitations agricoles individuelles (EAI) et ils n'ont qu'un droit de jouissance perpétuelle. En effet, l'inexistence de titres de propriétés et le démembrement des droits de propriété leur posent des problèmes liés essentiellement aux conditions financières et économiques car les banques ne reconnaissent pas leur qualité d'exploitants. Cette situation a conduit à un désinvestissement général et à des pratiques illégales courantes : la sous location, le développement de systèmes de financement informels, détournement de plusieurs parcelles de leur vocation agricole<sup>97</sup>. Bref, à une sous-exploitation du foncier agricole. Les terres agricoles de statut privé occupent une superficie d'environ 5.400.000 d'hectares, soit 65% de la SAU, confortent trois difficultés majeures. En effet : l'existence de propriétés non titrés, l'indivision et la faible taille des exploitations (80% des exploitations ont moins de 5 ha) et la non exploitation de terrains agricoles dans certaines zones<sup>98</sup>.

En somme, l'espace agricole en Algérie est non seulement très limité (8 millions d'hectares) mais il est aussi mal gérée et mal encadrée, et le statut des terres hérités de la colonisation n'est pas encore réglé de manière définitive, ce qui entrave le développement de l'agriculture en Algérie.

#### **Conclusion :**

Les institutions économiques en Algérie ont connu des bouleversements majeurs et des ruptures brutales : de la dépossession en période coloniale, à la nationalisation et

socialisation en période postindépendance, pour être libérés partiellement depuis 1989. Toutefois, si le socialisme adopté à l'indépendance a été suivi par une étatisation des droits de propriété à grande échelle, la transition libérale n'a pas été suivie par une individualisation de ces droits, condition préalable d'une économie de marché efficace, en raison notamment de l'institution du Domaine, cette institution datant de l'époque coloniale a perduré dans le temps (après l'indépendance) et conditionnent aujourd'hui encore la performance économique de l'Algérie indépendante. Le sentier de développement économique en Algérie semble inefficace, les institutions mises en place depuis l'indépendance pour effacer les traces laissées par la colonisation s'avèrent inefficaces, voir incapables de rétablir le lien rompu entre le paysan et sa terre, engendrant conséquemment une sous-exploitation du foncier agricole. Ce dernier a fini par s'ériger en facteur de blocage pour le développement économique. En somme, le facteur historique colonial constitue en fait un « *immense handicap historique de l'Algérie à édifier son agriculture sur une "base paysanne"* »<sup>99</sup>.

<sup>1</sup>Cité par Acemoglu D, Johnson S, Robinson J A (2001) ; the colonial origins of comparative development : an empirical investigation". In: the American Economic Review, vol. 91, No 5, p1376. <http://www.jstor.org/stable/2677930>.

<sup>2</sup>Nunn N. (2009), "the Importance of History for Economic Development", p66. In: [www.annualreview.org](http://www.annualreview.org)

<sup>3</sup>North D (2005), le processus du développement économique, traduit par Le Séac'h M. France : éditions d'Organisation, p78.

<sup>4</sup>Acemoglu D, Johnson S, Robinson J A ,op, cit, pp. 1369-1401.

<sup>5</sup>Nunn N., op, cit, p67.

<sup>6</sup> CNES (2004), « la configuration du foncier en Algérie : une contrainte au développement économique », publication du Conseil National Economique et Social, novembre, p2.

<sup>7</sup>North D, op, cit, p83.

<sup>8</sup>Cité par Simon Y, Tezenas du Montcel H (1977), « théorie de la firme et réforme de l'entreprise ». in : Revue économique, n°28-3, p322.

<sup>9</sup>Cité par Hollandts X (sans date), « réconcilier le capital financier et le capital humain par l'actionnariat salarié ? L'apport de la nouvelle théorie des droits de propriété ». IFGE/EM Lyon, p4.

<sup>10</sup>Lepage H (1985), Pourquoi la propriété, bibliothèque de la liberté, [www.unMondeLibre.org](http://www.unMondeLibre.org), p86.

<sup>11</sup> Franz von Benda-Beckmann, Keebet von Benda-Beckmann et Melanie G. Wiber Cité par Baudouin Dupret et Yazid Ben Hounet (2015), « Pratique du droit et propriétés au Maghreb », *L'Année du Maghreb* [En ligne], 13 | mis en ligne le 19 novembre 2015, consulté le 31 janvier 2018. URL : <http://journals.openedition.org/anneemaghreb/2519> ; DOI : 10.4000/anneemaghreb.2519

<sup>12</sup> COLIN j-PH (2004), droits fonciers et dimension intra-familiale de la gestion foncière, document de travail de l'unité de recherche 095, n°8. IRD REFO, p 4.

<sup>13</sup> Idem.

<sup>14</sup>North D C (2005), p25.

<sup>15</sup> Ben Hounet Y (2013), « propriété, appropriation foncière et pratiques du droit en milieu steppique (Algérie) », *Etudes rurales* (en ligne), 192, mis en ligne le 24 février 2016, consulté le 26 janvier 2017, p3. URL : <http://etudesrurales.revues.org/9898>

<sup>16</sup> Rapport du CNES, op, cit, p17.

<sup>17</sup>Bourderbala N (1999), Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc, cahiers options Méditerranéennes ; n. 36, p47.

<sup>18</sup>Khalfoune T (2005), « le Habous, le domaine public et le trust ». In : Revue internationale de droit comparée, p467. [http://www.persee.fr/doc/ridc\\_0035-3337\\_2005\\_num\\_57\\_2\\_19355](http://www.persee.fr/doc/ridc_0035-3337_2005_num_57_2_19355)

<sup>19</sup>Idem, p467.

<sup>20</sup> Il importe de noter que le seul domaine qui échappe à l'emprise du droit français est le statut personnel (code de famille). Toutefois, cet échappe n'est pas totale comme il est noté par BorhanAttalah, voir : BorhanAttalah (2013), le droit de la famille dans les pays de l'Afrique du Nord, chapitre XII du livre, introduction à l'Afrique du Nord contemporaine, institut de recherche et études sur le monde arabe et musulman, <http://www.openedition.org/6540>

<sup>21</sup>Meynier G, Khalfoune T (2010) ; « Algérie-France : destins entremêlés, histoire à partager (I) », colloque du CNAM les 28 et 29 mai 2010 : "Les traces postcoloniales en France. Négation coloniale, trous de mémoire ou trop de mémoire ?". <http://www.lematindz.net/news/11846-algerie-france-destins-entremeles-histoire-a-partager.html>

<sup>22</sup> La loi n°62-157 du 31 décembre 1962 portant reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur au 31 décembre 1962, JORADP n°2 du 11 janvier 1963. De fait, jusqu'en 1973, date d'abrogation de cette loi, Ordonnance n°73-29 du 5 juillet 1973 portant abrogation de la loi n°62-157 du 31 décembre 1962 tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre, de la législation en vigueur au 31 décembre 1962. JORA du 3 aout 1973, p678.

<sup>23</sup> Rapport du CNES, op, cité, p4.

<sup>24</sup>Benaissa A (2003), « l'évolution de la propriété foncière à travers les textes et les différents modes d'accès à la propriété foncière », Cadastre in the Mediterranean, 2<sup>nd</sup> FIG regionalconference, Marrakech, Morocco, december 2-5, p3.

<sup>25</sup> <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1963.htm>

<sup>26</sup> <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/tripoli.htm>

<sup>27</sup> Cité par CNES (2004), op, cit, p18.

<sup>28</sup> Garreau de Loubresse expliquait : « *La limitation conventionnelle d'une possibilité d'expropriation des ressortissants français et le principe d'indemnisation qui en découle ont amené le gouvernement algérien, compte tenu de ses impératifs économiques et de la nécessité d'assurer un minimum de production, à créer la notion juridique de biens vacants, que l'hypothèse politique des accords d'Evian n'avait pas prévue* ». Voir : Garreau de Loubresse C (1965), « structures et réalités juridiques des nationalisations algériennes ». Revue internationale de droit comparé, n°17-1, p75.

<sup>29</sup>Ibid, p74.

<sup>30</sup> CNES (2004), « la configuration du foncier en Algérie : une contrainte au développement économique », publication du Conseil National Economique et Social, novembre, p19.

<sup>31</sup> La réforme agraire est, selon Roux, une transformation des structures agraires qui sont un ensemble des rapports juridiques, sociologiques et économiques, existant entre les hommes à propos de la répartition du sol et de son mode d'exploitation agricole ». Voir : Roux J. C. (1977), « révolution agraire, libération nationale et développement en Algérie ». Cahiers de la Méditerranée, n°14, 1. Le Maghreb, les Magrébins et la France. [http://www.persee.fr/doc/camed\\_0395-9317\\_1977\\_num\\_14\\_1\\_1432](http://www.persee.fr/doc/camed_0395-9317_1977_num_14_1_1432)

<sup>32</sup> Selon Bessaoud, le secteur autogéré semble en fait reproduire le modèle de l'agriculture coloniale : vins, agrumes, primeurs. Voir p372

<sup>33</sup>Baci L (1999), « les réformes agraires en Algérie ». In :Jouve A.-M. (ed.), Bouderbala N. (ed.). Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb. Montpellier : CIHEAM, (cahiers méditerranéennes ; n. 36), p285.

<sup>34</sup> Rapport du CNES, op, cité, p19.

<sup>35</sup>Bessaoud O (2013), « aux origines paysannes et rurales des bouleversements politiques en Afrique du Nord : l'exception algérienne ». In : Maghreb-Machrek, N° 215, p13.

<sup>36</sup> Cité par Guignard D (dir. 2017), propriété et société e Algérie contemporaine. Quelles approches ? Livres de l'IREMAM, <http://books.openedition.org/iremam/3614>

<sup>37</sup> BESSAOUD O (2008), « l'agriculture et la paysannerie en Algérie. Les grands handicaps ». Alger (Algérie) : Editions CRASC-ENAG. Symposium L'Algérie 50 ans après. Etat des Savoirs en Sciences Sociales et Humaines, 2004/09/20-22, Oran (Algérie), p371.

<sup>38</sup> Baci L, op, cit, p286-287.

<sup>39</sup> Les principaux textes législatifs sous-tendant cette révolution agraire sont : La charte de la révolution agraire qui constitue une sorte d'exposé des motifs de l'ordonnance n°71-73 ; L'ordonnance n°71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire ; ainsi qu'une série de circulaires et instructions d'application.

<sup>40</sup> Guignard D, op, cit.

<sup>41</sup> Bessaoud O (1980), « la révolution agraire en Algérie : continuité et rupture dans le processus de transformation agraires ». In : Revue Tiers Monde, tome 21, n°83, Algérie 1980, p606-610. [www.persee.fr/issue/tiers\\_0040-7356\\_1980\\_num\\_21\\_83](http://www.persee.fr/issue/tiers_0040-7356_1980_num_21_83), et Roux J. C., op, cit, p76-77.

<sup>42</sup> Ait-Amara H. (1999), « la transition de l'agriculture algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale ». In : Jouve A.-M. (ed.), Bouderbala N. (ed.). Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb. Montpellier : CIHEAM, (cahiers méditerranéennes ; n. 36), p128.

<sup>43</sup> Guignard D, op, cit.

<sup>44</sup> Belhimer A (2015), « Propriété foncière et propriété du capital en Algérie », *L'Année du Maghreb* [En ligne], 13, mis en ligne le 19 novembre 2015, consulté le 13 février 2018. URL : <http://journals.openedition.org/anneemaghreb/2524> ; DOI : 10.4000/anneemaghreb.2524

<sup>45</sup> Article 14 de la constitution de 1976 : La propriété d'Etat se définit comme la propriété détenue par la collectivité nationale dont l'Etat est l'émanation. Elle est établie de manière irréversible sur les terres pastorales, sur les terres agricoles ou à vocation agricole nationalisées, sur les forêts, les eaux, le sous-sol, les mines et les carrières, les sources naturelles d'énergie, les richesses minérales, naturelles et vivantes du plateau continental et de la zone économique exclusive. Sont en outre propriété de l'Etat, de manière irréversible toutes les entreprises, banques, assurances et installations nationalisées ainsi que les transports ferroviaires, maritimes et aériens, les ports et les voies de communication, les postes, télégraphes et téléphones, la télévision et la radiodiffusion, les principaux moyens de transports terrestres et l'ensemble des usines, des entreprises et des installations économiques, sociales et culturelles que l'Etat a ou aura réalisées, développées ou acquises. Le monopole de l'Etat est établi de manière irréversible sur le commerce extérieur et sur le commerce de gros. L'exercice de ce monopole se fait dans le cadre de la loi. <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1976.htm>

<sup>46</sup> Article 16 de la constitution de 1976, <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1976.htm>

<sup>47</sup> Khalfoune T (2005), op, cit, p467.

<sup>48</sup> Krautberger N dans : Marandet M-C (2011), Violence(s) de la préhistoire à nos jours. Les sources et leur interprétation. <http://books.openedition.org/pupvd/3383>

<sup>49</sup> Le rapport n°5359 de 1984, portant présentation de la loi du 30 juin 1984, ministère de finance, p2.

<sup>50</sup> Le rapport n°5359 de 1984, portant présentation de la loi du 30 juin 1984, ministère de finance, p3.

<sup>51</sup> L'article 8 de la loi n°84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine national, JORA n°27 du 3 juillet 1984.

<sup>52</sup> Rapport du CNES, op, cit, p39.

<sup>53</sup> Bessaoud O (2013), op, cit, p16.

<sup>54</sup> Baci L, op, cit, p289.

<sup>55</sup> Bessaoud O (2013), op, cit, p15-16.

<sup>56</sup> JORADP n°34 du 16 août 1983.

<sup>57</sup> Ben Hounet Y (2013), op, cit, p7.



<sup>58</sup> Rapport du CNES, op, cit, p67.

<sup>59</sup> La loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs. JORADP n°50 du 9 décembre 1987.

<sup>60</sup> Article 8 de la loi n°87-19, p

<sup>61</sup> Article 1 de la loi n°87-19, p

<sup>62</sup> Article 6 et article 9 de la loi n°87-19

<sup>63</sup> Article 6 de la loi n°87-19

<sup>64</sup> BESSAOUD O (2008), op, cit, p376.

<sup>65</sup> Rapport du CNES, op, cit, p52.

<sup>66</sup> Ait-Amara H. (1999), op, cit, p133.

<sup>67</sup> Idem.

<sup>68</sup> Rapport du CNES, op, cit, p24.

<sup>69</sup> Rapport du CNES, p24.

<sup>70</sup> L'article 49 de la constitution de 1989, <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1989.htm>

<sup>71</sup> L'article 17 : « La propriété publique est un bien de la collectivité nationale. Elle comprend le sous-sol, les mines et les carrières, les sources naturelles d'énergie, les richesses minérales et vivantes des différentes zones du domaine maritime national, les eaux et les forêts. Elle est, en outre, établie sur les transports ferroviaires, maritimes et aériens, les postes et les télécommunications, ainsi que sur d'autres biens fixés par la loi. », <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1989.htm>

<sup>72</sup> L'article 18 de la constitution de 1989, <http://www.el-mouradia.dz/francais/symbole/textes/constitutions/constitution1989.htm>

<sup>73</sup> La loi n°90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale, JORADP n°52 du 2 décembre 1990, p1416-1436.

<sup>74</sup> Khalfoune T (2006), « L'Algérie : champ d'expérimentation favori de(s) théorie(s) du Domaine », colloque *Pour une histoire critique et citoyenne. Le cas de l'histoire franco-algérienne*, 20-22 juin 2006, Lyon, ENS LSH, 2007, [http://ens-web3.ens-lsh.fr/colloques/france-algerie/communication.php3?id\\_article=258](http://ens-web3.ens-lsh.fr/colloques/france-algerie/communication.php3?id_article=258)

<sup>75</sup> L'article 12 : « le domaine public comprend les droits et les biens meubles et immeubles qui servent à l'usage de tous et qui sont à la disposition du public usager, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un service public pourvu qu'en ce cas, ils soient par nature ou par des aménagements spéciaux, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ce service, ainsi que les biens considérés comme propriété publique au sens de l'article 17 de la constitution », La loi n°90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale, JORA n°52 du 2 décembre 1990, p1418.

<sup>76</sup> Khalfoune T (2005), *Le domaine public en droit algérien: réalité et fiction* [compte-rendu] Latournerie Marie-Aimée. In : Revue internationale de droit comparé, 57-2, p549.

<sup>77</sup> Khalfoune T (2006), op, cit.

<sup>78</sup> Ben Hounet Y (2013), op, cit, p2.

<sup>79</sup> Les articles de 75 à 82 de La loi n°90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. JORADP n°49 du 18 novembre 1990.

<sup>80</sup> Rapport du CNES, op, cit, p55.

<sup>81</sup> Ait-Amara H., op, cit, p133.

<sup>82</sup> Rapport du CNES, op, cit, p57.

<sup>83</sup> Ait-Amara H., op, cit, p134.

<sup>84</sup> La loi n°10-03 du 15 août 2010 fixant les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat. JORADP n°46 du 18 août 2010.

<sup>85</sup> Ben Hounet Y (2013), op, cit, p1.

<sup>86</sup> MISSOUNI O (2002), « les bases de données cadastrales au service de l'aménagement du territoire ». in : Revue XYZ, n°91, 2<sup>ème</sup> trimestre, p 52.

<sup>87</sup> Dès 1975, l'Etat algérien a mis en place des dispositifs législatifs permettant l'établissement et la réalisation du cadastre général. Il s'agit principalement de : l'ordonnance n°75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ; le décret n°76-62 du 25 mars 1976 relatif à l'établissement du cadastre général et le décret n°76-63 du 25 mars 1976 relatif à l'institution du livre foncier.

<sup>88</sup><http://www.an-cadastre.dz/>

<sup>89</sup> <http://www.aps.dz/economie/64508-cloture-du-dossier-des-biens-fonciers-inscrits-a-titre-anonyme-a-partir-du-1e-janvier-2018>

<sup>90</sup> Rapport du CNES, p

<sup>91</sup> Ait-Amara H., op, cit, p136.

<sup>92</sup> Les articles de 48 à 51 de la loi n° 90-25, op, cit.

<sup>93</sup> BESSAOUD O (2008), op, cit, p383.

<sup>94</sup> BESSAOUD O (2008), op, cit, p383.

<sup>95</sup> Ghaouti (2014), p10, cité par Belhimer A, op, cit.

<sup>96</sup> Ait-Amara H., op, cit, p137.

<sup>97</sup> Rapport du CNES, op, cit, p53.

<sup>98</sup> Ibid, p

<sup>99</sup> BESSAOUD O(1999), « l'Algérie agricole : de la construction du territoire à l'impossible émergence de la paysannerie ». In : Insaniyat, n°7, janvier-avril, p32