

Loi n° 2003-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques, p. 11.

Le Président de la République;

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122-19 et 126;

Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zone d'expansion touristiques;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement;

Vu la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983, modifiée et complétée, portant code des eaux;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juillet 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;

Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations;

Vu la loi n° 91-11 du avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juillet 1998 relative à la protection du patrimoine culturel;

Vu la loi n° 99-01 du 19 Ramadhan 1419 correspondant au 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie;

Vu l'ordonnance n° 2001-03 du Aoel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement;

Vu la loi n° 2001-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire;

Vu la loi n° 2002-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral;

Vu la loi n° 2003-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme;

Vu la loi n° 2003-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages;

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit:

DISPOSITION PRELIMINAIRE

Article 1er. - La présente loi a pour objet de définir les principes et règles de protection, d'aménagement, de promotion et de gestion des zones d'expansion et sites touristiques.

Elle a pour objectifs:

- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme;

- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire;

- La protection des bases naturelles du tourisme;

- La préservation du patrimoine culturel et des ressources touristiques à travers l'utilisation et l'exploitation, à des fins touristiques, du patrimoine culturel, historique, culturel et artistique;

- La création d'un bâti harmonieusement aménagé et adapté au développement des activités touristiques et la sauvegarde de sa spécificité.

CHAPITRE I DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 Des définitions

Art. 2. - Il est entendu, au sens de la présente loi, par:

- Zone d'Expansion Touristique (ZET): toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines et créatives propices au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme.

- Site touristique: tout paysage ou lieu présentant un attrait

touristique par son aspect pittoresque, ses curiosités, ses particularités naturelles ou les constructions qui y sont édifiées, auquel est reconnu un intérêt historique, artistique, légendaire ou culturel, et qui doit être entretenu ou mis en valeur dans son originalité et préservé tant de l'érosion que des dégradations du fait de la nature ou de l'homme.

- Zone de protection: partie d'une zone d'expansion ou d'un site touristique non constructible nécessitant une protection particulière en vue de conserver ses qualités naturelles, archéologiques ou culturelles.

Section 2 Des principes généraux

Art. 3. - La délimitation, le classement, la protection, l'aménagement, la promotion et la réhabilitation des zones d'expansion et sites touristiques sont d'utilité publique.

Art. 4. - En vue d'encourager le développement et la protection des zones d'expansion et sites touristiques, l'Etat élabore des stratégies et des programmes à même de créer des effets d'entraînement positifs sur l'économie nationale.

Art. 5. - Le développement et l'aménagement des zones d'expansion et sites touristiques doivent être compatibles avec les législations relatives à la protection de l'environnement et du littoral et celle relative à la protection du patrimoine culturel lorsque lesdits espaces intègrent un patrimoine culturel classé.

Le développement et l'aménagement des zones d'expansion et sites touristiques s'intègrent dans le cadre du schéma national d'aménagement du territoire.

Art. 6. - Tout aménagement ou exploitation des zones d'expansion et sites touristiques en violation du plan d'aménagement touristique et des règles prévues dans la présente loi est interdit.

Art. 7. - Toute utilisation ou exploitation des zones d'expansion et sites touristiques qui ont pour but d'altérer leur vocation touristique sont interdites.

CHAPITRE II DE LA PROTECTION, DE L'AMENAGEMENT ET DE LA GESTION DES ZONES D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES

Section 1 De la protection des zones d'expansion et sites touristiques

Art. 8. - En vue de la protection et de la préservation de leur vocation touristique, des parties du territoire national peuvent être délimitées zones d'expansion et sites touristiques.

Le territoire délimité et déclaré peut s'étendre au domaine public maritime.

La délimitation et la déclaration des zones d'expansion et gîtes touristiques reposent sur les résultats d'études d'aménagement touristique.

Art. 9. - La délimitation et la déclaration confèrent une vocation touristique à la zone d'expansion et au site touristique.

Art. 10. - Les zones d'expansion et sites touristiques sont classés zones touristiques protégées et sont soumis, à ce titre, aux mesures de protection particulières ci-après:

- L'occupation et l'exploitation des terrains situés à l'intérieur de ces zones et sites dans le respect des règles d'aménagement et d'urbanisme,

- La préservation des zones d'expansion et sites touristiques contre toutes les formes de pollution de l'environnement et de dégradation des ressources naturelles et culturelles,

- L'implication des citoyens dans la sauvegarde du patrimoine et des potentialités touristiques,

- L'interdiction de l'exercice de toute activité incompatible avec l'activité touristique.

Art. 11. - Les zones d'expansion et sites touristiques sont délimités, déclarés et classés par voie réglementaire.

Section II

De l'aménagement et de la gestion des zones d'expansion et sites touristiques

Art. 12. - L'aménagement et la gestion d'une zone d'expansion et d'un site touristique doivent intervenir conformément aux prescriptions du plan d'aménagement touristique élaboré par l'administration chargée du tourisme dans un cadre concerté, et approuvé par voie réglementaire.

Art. 13. - Le plan d'aménagement touristique, cité à l'article 12 ci-dessus, s'inscrit dans le cadre des instruments d'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

A ce titre, le plan d'aménagement touristique vaut permis de lotir pour les parties constructibles.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art. 14. - Le plan d'aménagement touristique, intègre:

- La protection de la beauté naturelle et des sites culturels dont la conservation constitue un facteur primordial d'attraction touristique,

- La réalisation, sur la base d'objectifs, d'investissements de nature à entraîner le développement multiforme des potentialités que renferment les zones d'expansion et sites touristiques.

Le plan d'aménagement touristique tient compte particulièrement:

- des spécificités et potentialités des régions,
- des besoins économiques et socio-culturels,
- des obligations d'exploitation rationnelle et cohérente des zones et espaces touristiques.

Art. 15. - Le plan d'aménagement touristique a, notamment, pour objet:

- de délimiter les zones urbanisables et constructibles,
- de délimiter les zones à protéger,
- de déterminer le programme d'activités à réaliser,
- de fixer les fonctions compatibles et les investissements correspondants,
- d'arrêter les aménagements structurants à réaliser,
- d'élaborer le parcellaire destiné aux projets à entreprendre, en cas de besoin.

Le plan d'aménagement touristique comprend:

- un règlement portant sur les droits à construire et les servitudes,
- des plans techniques des aménagements et des infrastructures de base.

Art. 16. - Il peut être procédé dans le plan d'aménagement touristique, le cas échéant, à un remembrement de l'assiette foncière pour assurer la faisabilité de l'aménagement et de l'investissement.

Art. 17. - L'élaboration des études, les travaux d'aménagement et la réalisation d'infrastructures des zones d'expansion et sites touristiques, incombent à l'Etat.

Art. 18. - L'acquisition, l'aménagement, la promotion la rétrocession ou la location aux investisseurs des terrains situés dans les zones d'expansion et sites touristiques destinés à la réalisation d'infrastructures touristiques sont confiés à "l'Agence nationale de développement du Tourisme".

Art. 19. - Quelle que soit la nature juridique des terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, leur utilisation et leur exploitation doivent être conformes aux dispositions de la présente loi et de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juillet 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

CHAPITRE III DU FONCIER TOURISTIQUE

Section I De la constitution du foncier touristique

Art. 20. - Le foncier touristique constructible est constitué de terrain

à prévus à cet effet par le plan d'aménagement touristique.

Il comprend les terrains appartenant au domaine national public et privé et ceux appartenant aux particuliers.

Art. 21. - L'Etat peut exercer un droit de préemption à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

"L'Agence Nationale de Développement du Tourisme" exerce ce droit sur tout immeuble, ou construction réalisé dans le cadre de la présente loi situé à l'intérieur de la zone d'expansion touristique, qui ferait l'objet d'une cession volontaire à titre onéreux ou gratuit.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art. 22. - Le foncier touristique constructible peut être acquis auprès des particuliers conformément à un accord amiable entre les parties.

Lorsque le recours à tous les autres moyens a abouti à un résultat négatif, l'Etat, à la demande du ministre chargé du tourisme, peut procéder à l'acquisition desdits terrains, et ce, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les terres appartenant au domaine national privé situées à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, nécessaires à la réalisation des programmes d'investissement prévus dans le plan d'aménagement touristique, sont cédées à l'agence nationale de Développement du tourisme, conformément à un accord amiable.

Outre les dispositions de l'article 31 de la présente loi, l'Etat peut prendre les mesures nécessaires au soutien des prix du foncier touristique à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

Les modalités du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 23. - Sous réserve des dispositions législatives en vigueur relatives à l'urbanisme et à l'hôtellerie, toute transformation, extension ou démolition d'un établissement hôtelier ou touristique situé à l'intérieur d'une zone d'expansion ou d'un site touristique, est soumise à l'avis préalable du ministère chargé du tourisme.

Art. 24. - A l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, la délivrance du permis de construire est soumise à l'avis préalable du ministère chargé du tourisme et en coordination avec l'administration chargée de la culture, lorsque ces zones comprennent des sites culturels classés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 25. - Sans préjudice des dispositions des articles 14 et 17 de la loi n° 2002-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral, les terrains constituant le foncier touristique prévu à l'article 20 de la présente loi ne peuvent être concédés ou rétrocédés qu'au profit des investissements prévus

par le plan d'aménagement touristique et agréés conformément aux dispositions de la loi n° 99-01 du 19 Ramadhan 1419 correspondant au 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie et de l'ordonnance n° 2001-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement.

La rétrocession de ces terrains par l'Agence, ou leur concession par l'institution publique compétente doit être assortie dans tous les cas d'un cahier des charges.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 26. - Les terrains acquis dans le cadre de la présente loi ne peuvent être rétrocédés ou loués avant leur aménagement définitif par l'agence nationale de Développement du Tourisme conformément au plan d'aménagement touristique et au cahier des charges.

Art. 27. - L'investisseur bénéficiaire d'un terrain destiné à la réalisation d'un projet d'investissement touristique à l'intérieur des zones d'expansion touristique, acquis auprès de l'agence nationale de développement du tourisme ou dans le cadre d'une concession par l'institution publique compétente, est tenu de réaliser le projet dans les délais fixés dans le cahier des charges.

Dans le cas le bénéficiaire ne respecte pas cet engagement, il est procédé, selon le cas, à la résiliation du contrat de vente ou au retrait de la concession.

Art. 28. - Toute opération de vente ou de location de biens privés situés à l'intérieur des zones d'expansion doit être notifiée au ministère chargé du tourisme, pour permettre à l'agence nationale de développement du tourisme d'exercer le droit de préemption.

En cas de cession ou de location, l'acquéreur ou le locataire est tenu au respect des prescriptions du cahier des charges.

Section 2 Du contrôle de la conformité des réalisations

Art. 29. - Sans préjudice des dispositions de la législation et de la réglementation en vigueur relatives à l'aménagement et à l'urbanisme, la construction et l'exploitation des terrains constructibles à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques obéissent aux prescriptions du plan d'aménagement touristique.

Art. 30. - L'Etat et les collectivités locales veillent à la protection et à la valorisation des zones d'expansion et sites touristiques notamment:

- La lutte contre l'occupation illégale des terrains et les constructions illicites. Ils prennent à cet effet les mesures d'arrêt des travaux, de démolition et de remise en état des lieux dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur,

- L'utilisation des zones d'expansion et sites touristiques conformément

à leur vocation,

- La définition de mesures de protection et de promotion des zones d'expansion et sites touristiques en vue de leur développement.

Art. 31. - Outre les avantages prévus par la législation en matière d'investissement, notamment la loi relative au développement durable du tourisme, des mesures spécifiques d'incitation et d'aide à l'investissement à caractère touristique sont prises par l'Etat, dans le cadre des lois de finances.

Art. 32. - Les mesures financières spécifiques, mentionnées à l'article 31 ci-dessus, seront mises en oeuvre par un fonds chargé de l'appui à l'investissement touristique, créé à cet effet.

CHAPITRE IV INFRACTIONS ET SANCTIONS

Section 1 De la constatation des infractions

Art. 33. - Sont habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi:

- les officiers et agents de police judiciaire;
- les inspecteurs du tourisme;
- les inspecteurs de l'urbanisme;
- les inspecteurs de l'environnement.

Art. 34. - Pour l'accomplissement de leurs missions, les inspecteurs du tourisme prêtent serment devant la juridiction territorialement compétente dans les termes suivants:

"serment en arabe".

Art. 35. - La constatation de l'infraction donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel l'agent verbalisateur, légalement habilité, relate avec précision les faits constatés et les déclarations reçues.

Le procès-verbal est signé par l'agent verbalisateur et par l'auteur de l'infraction. En cas de refus de signature du contrevenant, ce procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Le procès-verbal est transmis, selon le cas, au wali territorialement compétent et/ou à la juridiction compétente dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à compter du jour de la constatation de l'infraction.

Art. 36. - Dans le cadre de l'exercice de leurs missions, les agents visés à l'article 33 ci-dessus sont habilités notamment à:

- accéder aux zones d'expansion et sites touristiques et aux chantiers de réalisation des infrastructures de base et de construction des équipements à l'intérieur de ces zones et de ces sites touristiques,
- vérifier les mesures de mise en oeuvre des dispositions de la présente loi en matière de protection, d'aménagement et d'exploitation des zones

d'expansion et sites touristiques,

- vérifier les documents relatifs aux opérations de concession et de cession de terrains touristiques aménagés, et les permis de construction prévus par la présente loi,

- vérifier la conformité des travaux réalisés avec le plan d'aménagement touristique et le cahier des charges ainsi que les plans d'architecture approuvés préalablement par l'administration chargée du tourisme.

Art. 37. - En cas d'inobservation des prescriptions du plan d'aménagement touristique et du cahier des charges, l'administration chargée du tourisme met en demeure le contrevenant à l'effet de se conformer à ces prescriptions dans un délai qu'elle aura fixé.

Lorsque le contrevenant n'obtempère pas à la mise en demeure prévue ci-dessus, il est fait application des dispositions des articles 39 et 40 ci-dessous.

Art. 38. - Outre les infractions prévues par la présente loi, constituent également une infraction:

- l'inobservation des prescriptions du plan d'aménagement touristique et du cahier des charges;

- le non respect des différents documents d'urbanisme et plans d'architecture approuvés par l'autorité compétente;

- le refus de communiquer aux agents visés ci-dessus, les renseignements ou de les empêcher d'effectuer les contrôles ou les investigations prévus par la présente loi et les textes pris pour son application;

- les fausses déclarations à l'occasion de l'accomplissement des procédures relatives à la succession, à l'achat, à la délivrance des permis de construire prévu par la législation et la réglementation en vigueur;

- le détournement de leur vocation touristique du foncier touristique et des infrastructures érigées conformément au plan d'aménagement touristique.

Art. 39. - En cas de travaux de construction entrepris en violation grave des dispositions de la présente loi, l'administration chargée du tourisme peut saisir la juridiction compétente à l'effet de prononcer, selon les voies d'urgence prévues par l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile, l'interruption des travaux.

Art. 40. - La juridiction compétente saisie dans le cadre des dispositions de l'article 39 ci-dessus se prononce soit sur la mise en conformité des ouvrages réalisés avec le plan d'aménagement touristique, soit sur la démolition des ouvrages en ordonnant le rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Art. 41. - Toute association légalement constituée, qui se propose, conformément à son statut, d'agir pour la protection de l'environnement, de l'urbanisme et des monuments culturels, historiques et touristiques, peut se porter partie civile en ce qui concerne les infractions aux dispositions de la présente loi.

Section 2 Des sanctions

Art. 42. - Toute infraction aux dispositions de la présente loi est punie par les sanctions prévues à la présente section.

Art. 43. - Est punie conformément à la législation en vigueur, toute personne qui aura délibérément altéré la qualité de l'environnement, à l'intérieur des zones d'expansion touristiques.

Art. 44. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions de l'article 6 de la présente loi.

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

Art. 45. - Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de deux cent mille dinars (200.000 DA) à un million de dinars (1.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions de l'article 7 de la présente loi.

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

Art. 46. - Toute transaction portant sur des terrains d'assiette situés dans les zones d'expansion et sites touristiques conclue en violation des dispositions des articles 26 et 28 de la présente loi est nulle et de nul effet.

Est également nulle, toute transaction conclue avant la mise en oeuvre de l'obligation mentionnée à l'article 27 de la présente loi.

Art. 47. - L'exécution de travaux ou l'exploitation des zones d'expansion et sites touristiques en violation des prescriptions édictées par les dispositions de la présente loi est punie d'un emprisonnement de un (1) an à deux (2) ans et d'une amende de cinq cent mille dinars (500.000 DA) à deux millions de dinars (2.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines.

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

Art. 48. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la présente loi.

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

Art. 49. - Est puni d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) quiconque contrevient aux dispositions de l'article 28 de la présente loi.

En cas de récidive, l'amende citée à l'alinéa précédent est portée au double.

Art. 50. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à un million de dinars (1.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article 38 de la présente loi.

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

CHAPITRE 5
DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ET FINALES

Art. 51. - Les dispositions de l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones d'expansion touristiques, sont abrogées.

Art. 52. - En attendant la promulgation des textes d'application de la présente loi, demeurent en vigueur les dispositions du décret n° 88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des zones d'expansion touristiques.

Art. 53. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger le 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.