

Modalités d'accès au foncier destiné à l'investissement

Modalités d'accès au foncier (1)

□ Deux procédures d'accès, selon le statut juridique du terrain:

➤ Terrain appartenant à des privés:

↪ Accès par la cession ou la location.

➤ Terrain relevant du domaine privé de l'Etat :

↪ Accès uniquement par la concession

Modalités d'accès au foncier (2)

Régime juridique de la concession

Durée	Nature juridique	Mode d'octroi
<p>La concession est accordée pour une durée de 33 ans, renouvelable 2 fois (66 ans ou 99 ans maximum),</p>	<p>Il s'agit d'un acte administratif, établi par l'Administration des domaines, publié à la conservation foncière, jouissant de toutes les garanties légales.</p>	<p>La concession est autorisée par le Wali, sur proposition du Comité d'Assistance à la Localisation et à la Promotion des Investissements et de Régulation du Foncier (CALPIREF). Le comité est présent dans les 48 wilayas du pays.</p>

Avantages accordés aux investisseurs

Avantages accordés aux investisseurs (1)

❑ Le régime de la concession :

- Permet à l'investisseur de mobiliser ses ressources financières pour la réalisation de son projet, plutôt qu'à l'acquisition onéreuse de l'assiette.
- Offre à l'Etat une garantie d'une gestion rationnelle et une préservation durable d'une ressource non renouvelable.

❑ Le nouveau dispositif accorde à l'investisseur concessionnaire, l'exemption:

- des droits d'enregistrement de la concession,
- des frais de publicité foncière,
- de la rémunération domaniale.

Avantages accordés aux investisseurs (2)

- **Des abattements importants** sur les redevances annuelles sont accordés aux investisseurs concessionnaires, selon la localisation géographique du projet:
 - ❑ **Projets réalisés dans les wilayas du Nord:**
 - **Abattement de 90%** durant la période de réalisation du projet qui peut varier de 1 à 3 ans.
 - **Abattement de 50%** durant la période d'exploitation qui peut varier entre 1 à 3 années.
 - ❑ **Projets réalisés dans les wilayas des Hauts Plateaux, du Sud et du Grand Sud:**
 - **1 DA le mètre carré** sur une période de **10 ans**. Cette période est portée à 15 ans pour les investissements réalisés dans le Grand Sud (wilayas d' **Illizi, Tindouf, Adrar et Tamanrasset**).
 - **Au-delà, abattement de 50%** sur le coût de la redevance annuelle.
 - ❑ **Projets d'intérêt national:**
 - **D'autres avantages** peuvent être accordés par le Conseil National de l'Investissement pour des projets **d'intérêt national**.