

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Université Oran 2  
Faculté des Sciences de la Terre, et de l'Univers  
Département de Géographie et d'Aménagement de Territoire

## Mémoire

Pour l'obtention du diplôme de master 2  
Géographie et aménagement de territoire  
**Option : Géomatique**

**MEMOIRE**  
Pour l'obtention du diplôme de master 2  
Géographie et aménagement de territoire  
**Option : Géomatique**

**Thème :**

**Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama  
Wilaya de Tissemsilt**

Présenté et soutenue publiquement par :  
**Mr Djamal DAHAK**  
Devant le jury composé de :

Mr Sid Ahmed SOUIAH	Maitre de conférences	Université d'Oran 2	Président
Mr Mohamed Akram SEDDIKI	Chargé de cours	CTS Arzew	Examineur
Mr Aziz KOUTI	Maitre de conférences	Université d'Oran 2	Rapporteur

Année universitaire : 2018 - 2019

## Remerciements

*Mes remerciements ;  
À ceux qui m'aiment  
Et à tous ceux qui m'ont aidé à  
accomplir ce travail  
Je dédie ce travail*

# *Introduction générale*

## **1 Introduction générale**

---

Le cadastre a longtemps été associé exclusivement à la fiscalité immobilière, assurant des revenus autonomes pour les gouvernements locaux, et à la représentation du morcellement foncier, afin d'immatriculer les immeubles et ainsi favoriser l'enregistrement des titres. Cette vision quelque peu austère du cadastre ne reflète plus sa situation actuelle. Le cadastre a subi au cours des vingt dernières années une modernisation conceptuelle et méthodologique importante. Les cadastres sont devenus progressivement, avec le développement de la géomatique, de véritables systèmes d'informations cadastraux qui supportent diverses opérations inhérentes à la gestion du territoire et de ses ressources : planification de l'aménagement, gestion de l'urbanisation, contrôle de l'utilisation du sol, mise en valeur des ressources naturelles, prévention des risques naturels.

De par le vaste monde, on considère ces systèmes cadastraux non plus uniquement comme une représentation cartographique du morcellement, mais bel et bien comme des infrastructures de développement socio-économiques, nécessaires au bon fonctionnement des marchés immobiliers et de la mise en œuvre du développement durable.

Dans la dernière décennie, de nombreux états ont lancé de vastes programmes de confection et de réforme de systèmes cadastraux, comme moyen d'affronter des problématiques de développement économique, de réduction de la pauvreté et de décentralisation des pouvoirs gouvernementaux. Par conséquent, les systèmes cadastraux sont devenus eux-mêmes des objets d'études, où les problématiques de recherche ont quelque peu délaissé les difficultés techniques, pour s'intéresser aux dimensions institutionnelles, sociales, politiques et économiques des projets cadastraux.

Dans les pays anciennement industrialisés, la sûreté de statut du sol est globalement assurée. Mais dans les pays où la propriété immobilière est privée, une gestion foncière renouvelée est devenue essentielle pour la création d'une économie moderne. Cette sûreté est assurée par **le cadastre** qui peut être, en quelque sorte observé comme un véritable état civil de la propriété foncière. *C'est* à la fois ***un ensemble de documents*** (le plan et la documentation littérale...) ***et un service*** chargé de gérer ces documents.

**En Algérie, l'ordonnance N°75-74 du 12 novembre 1975** a prescrit l'établissement du cadastre général et l'institution du livre foncier, les conditions d'application de ce texte législatif ont été fixées par le décret n°76-62 du 25 mars 1976, en ce qui concerne les dispositions relatives à l'établissement du cadastre, et par le décret n°76-63 du 25 mars 1976, en ce qui concerne les dispositions relatives à l'institution foncière.

## *Introduction générale*

Une circulaire à 23 juin 1976 n°39-97 a retracé les règles essentielles qui président à l'établissement et la tenue à jour du Cadastre contenu dans le décret n°79-62 du 25 mars 1976 précité. Les Insuffisances constatées depuis le début des opérations ont conduit à l'amendement des décrets n°76-62 du 25 mars 1976, modifié et complété par le décret n°92-234 du 07 avril 1992, n°76-63 du 25 mars 1976, modifié et complété par le décret exécutif n° 93-123 du 19 mai 1993.

Ces textes législatifs visent : délimitation des biens, détermination des droits et des charges et publication.

## **2 Problématique**

---

Que doit-on faire pour rendre l'information cadastrale utilement exploitable par les autres utilisateurs?

L'information cadastrale répond-elle à un besoin spécifique à identifier (sans intervention supplémentaire est ce que l'information peut répondre à d'autres besoins lesquelles ?)

Que doit-on faire pour que la donnée cadastrale soit conforme aux exigences des autres utilisateurs ?

- En phase de collecte de l'information.
- En phase traitement de l'information.
- En phase actualisation et périodicité de mise à jour.

Tous les acteurs utilisant le foncier comme référence pour la valorisation de leurs thématiques, souhaitent d'obtenir des données denses, fiables, complètes, normatif et périodiquement mis à jour sur le territoire national. La dématérialisation du cadastre a rendu possible ce besoin.

La valeur de la donnée est démultipliée si elle peut être croisée avec d'autres données portant sur le même espace. Pour ce faire, l'agence nationale du cadastre (ANC) doit faire le recul nécessaire pour aborder en toutes connaissances de cause la donnée actuellement produite et les démarches à entreprendre de manière à rendre la donnée cadastrale utile à d'autres fonctions. C'est l'usage multifonctionnel du cadastre.

Que doit-on faire pour que la documentation cadastrale numérique soit conforme aux exigences des utilisateurs?

Que doit-on faire pour assurer un échange d'information ?

### **3 Généralités sur le cadastre**

---

L'origine étymologique du mot cadastre proviendrait du terme «CATASTICO» du grec« KATASTIKHONE » qui signifie liste ; ou encore d'un mot empreinte du base latin «CAPATISTRA » terme qui désigne dans la Rome antique les registres contenant la liste des biens et l'indication de leur possesseur. Par cadastre, on entend l'ensemble de documents établis méthodiquement sur la base de levés topographiques et d'enquête foncière.

Ces documents se traduisent par l'établissement :

- De plans cadastraux (documentation graphique)
- De registres fonciers (documentation littérale)

C'est pour cette raison, que le cadastre, est considéré par certains auteurs, comme étant l'état civil de la propriété foncière.

En Algérie : « Le cadastre général définit et identifie la consistance des immeubles et sert de base matérielle au livre foncier qui établit la situation juridique des immeubles et indique la circulation des droits immobiliers ».

D'autre part, le cadastre est l'ensemble de documentation permettant de décrire l'occupation humaine des sols et ses limites. Il comporte d'une part une documentation cartographique qui délimite les terrains et d'autre part une documentation littérale sous forme de tableaux (matrice cadastrale) qui indiquent les conditions d'occupation, d'utilisation et l'identité des propriétaires. Un numéro d'identification de chaque terrain permet de relier ces deux documentations.

Dans sa définition la plus générale, le cadastre est un inventaire, exhaustif et permanent, descriptif et évaluatif, de la propriété foncière, qu'il s'agisse des parcelles de terrain ou des immeubles bâtis. La constitution de cet inventaire exige :

le recensement de toutes les propriétés,

la recherche de leurs propriétaires,

la reconnaissance et la définition de leurs limites,

leur description physique sur un plan. Ces plans contiennent les mesures, la superficie, la forme du terrain ainsi que sa position par rapport aux propriétés voisines.

et, lorsque le cadastre sert de base à l'assiette des impôts fonciers, la constatation de leur mise en valeur (terre, vigne, bois, étang, bâtiment, ...) et leur évaluation "fiscale".

Etablir un livret foncier : pour chaque bien-fonds, ce qui garantit le droit de la propriété.

Les différentes missions du cadastre

Les missions du cadastre sont les suivantes:

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

La mission fiscale

Le cadastre assure l'ensemble des évaluations foncières des propriétés bâties et des propriétés non bâties.

En matière de propriétés non bâties, la valeur locative de chaque parcelle n'est pas déterminée cas par cas mais d'après un tarif à l'hectare établi dans chaque commune par nature de culture ou de propriété et par classe.

Il convient de noter que les évaluations des propriétés non bâties sont utilisées pour l'assiette des bénéfices agricoles forfaitaires et à titre accessoire pour celle des cotisations sociales agricoles. En matière de propriétés bâties, l'évaluation se fait par local, la valeur locative servant de base commune aux divers impôts directs. Les services chargés du cadastre sont par ailleurs compétents pour l'assiette de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ; ils interviennent également dans l'assiette de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle dans la mesure où ils évaluent la valeur locative des locaux d'habitation, des locaux commerciaux et des établissements industriels.

### **3.1 La mission foncière**

A la mission foncière se rattachent deux séries d'opérations :

La première, de caractère réel, a trait à l'identification et à la détermination physique des biens,

La seconde, de caractère personnel, concerne l'identification des propriétaires et de leurs droits de propriété.

En matière d'identification des parcelles, le cadastre rénové apporte une utile contribution dans la mesure où chaque parcelle est désignée par une référence cadastrale unique qui permet de la distinguer sans ambiguïté.

Quant à l'identification des propriétaires, les règles en vigueur n'ont jamais prescrit de déterminer de façon certaine le propriétaire réel des biens. Il s'agit généralement du propriétaire apparent qui est le débiteur de l'impôt foncier. Cependant la réforme a renforcé la mission foncière du cadastre en instaurant un système de publicité foncière appuyé sur la concordance du cadastre et du fichier immobilier. S'il n'a pas pour vocation d'affirmer ou de garantir le droit de propriété, le cadastre est susceptible de constituer un élément d'information des magistrats sur les litiges soumis à leur appréciation et concernant ce droit.

### **3.2 La mission technique**

Le cadastre ne peut accomplir d'une manière satisfaisante ses missions fiscale et foncière que s'il dispose d'un instrument fondamental : le plan, support direct et indispensable de toute

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

identification et description physique de la propriété foncière. La confection et la maintenance du plan cadastral constituent la première des missions techniques du service. Seul plan parcellaire à grande échelle couvrant la totalité du territoire national, tenu à jour d'une façon permanente, le plan cadastral rénové ou remanié est en mesure de répondre à des besoins aussi nombreux que variés.

### **3.3 La mission documentaire**

Le cadastre est constitué d'un ensemble de documents que l'on appelle communément la " documentation cadastrale ".

Celle-ci se compose principalement de l'ensemble des documents reprenant la dernière situation connue de l'immeuble (relative tant à sa configuration qu'à son propriétaire) et qui sont directement exploités ou exploitables dans le cadre des missions du cadastre. On l'appelle "situation active de la documentation cadastrale". Les techniques informatiques actuelles permettent alors facilement:

- L'établissement de cadastres partiels en fonction de thèmes particuliers (l'âge des immeubles bâtis),
- L'intégration de la documentation cadastrale dans d'autres documentations (à la demande d'utilisateurs externes,
- L'établissement de statistiques.

Mais, le cadastre a conservé également tous les anciens documents, mieux connus sous le nom de " situation passive de la documentation cadastrale ". Ceux-ci intéresseront plus particulièrement:

- L'intégration de la documentation cadastrale dans d'autres documentations (à la demande d'utilisateurs externes) les géographes et les urbanistes,

Ces documents permettent en effet de suivre l'évolution d'une portion plus ou moins large du territoire depuis la création du cadastre jusqu'à nos jours.

A l'heure actuelle, un grand nombre d'administrations, de collectivités locales ou d'organismes publics ressentent le besoin de banques de données où ils trouveraient les éléments susceptibles d'orienter leur action, notamment en matière d'aménagement du territoire. Or le cadastre, source d'informations fiscales, foncières et économiques, représente un moyen privilégié de description et de localisation des données et constitue à ce titre le support de ces banques de données.



## 4 Les activités du cadastre

---

Elles consistent à établir et à tenir à jour le plan cadastral et la documentation littérale.

### 4.1 Le plan :

Le plan est le document fondamental du cadastre, il est utilisé pour la localisation et l'identification de tous les immeubles. Il est établi par commune et couvre la totalité du territoire national.

#### 4.1.1 La section cadastrale :

Est une portion du territoire dont le périmètre est, dans la mesure du possible, constitué par des limites présentant un caractère de stabilité (routes, chemins, cours d'eau...).

#### 4.1.2 L'îlot cadastral :

L'îlot de propriété est constitué par l'ensemble des parcelles contiguës frappées des mêmes droits et des mêmes charges, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, dans un même lieu-dit et formant une unité foncière indépendante, selon l'agencement donné à la propriété.

Ainsi,

- un fonds ne comprenant qu'une seule parcelle constitue un îlot de propriété;
- une route nationale (ou autre domaine public) qui traverse une propriété la divise en deux îlots distincts;
- dans une propriété, si une parcelle est frappée d'usufruit, cette parcelle constitue un îlot distinct du reste de la propriété.

### 4.2 Délimitation des îlots de propriété :

La délimitation d'un bien fonds a pour objet de déterminer sa consistance matérielle, c'est-à-dire d'identifier ses limites sur le terrain. Elle se distingue du bornage qui n'en est que la matérialisation.

La délimitation peut correspondre soit à la jouissance, soit aux titres de propriété.

Le plus souvent, les limites de fait et de droit se confondent, mais pour assurer cette concordance et pour la consacrer, tant sur le plan que par l'établissement de signes matériels sur le terrain, il faut l'assentiment des deux propriétaires intéressés.

Elle est publique et contradictoire

Où trouver le plan ?

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

Pour une même commune, il existe deux collections de plans:

Une collection "minute" détenue par le bureau du cadastre dont relève la commune. Elle est actualisée en permanence à partir des documents fournis par les géomètres experts (division de parcelles, lotissements...) et par les géomètres du cadastre à l'occasion de leurs tournées en commune (mise en place des constructions neuves, démolitions...).

Une collection "copie" à la mairie qui est mise à jour annuellement. Cette collection est aussi appelée atlas communal.

### **Comment se présente le plan cadastral ?**

Il se compose:

Du tableau d'assemblage de format 75 X 105 cm (format "grand aigle") à l'échelle du 1/10 000 ou 1/20 000 représentant tout le territoire communal et indiquant la division en sections; ce qui permet aux usagers de se repérer et de consulter ensuite les feuilles de plan; de feuilles parcellaires de même format mais à plus grande échelle du 1/500 au 1/2500; chaque feuille de plan représentant une section ou une fraction de section. Tous les éléments constituant la propriété y sont représentés (parcelles, bâtiments...) ainsi que les éléments de la topographie (rues, chemins, cours d'eau...) et la toponymie (noms des rues, numéros de voirie...).

## Chapitre I : Généralités sur le cadastre



Figure 1 Exemple de feuille de plan cadastral

## Chapitre I : Généralités sur le cadastre

### Comment se présente la documentation littérale ?

Au service du Cadastre, la documentation est informatisée et mise à jour en permanence.

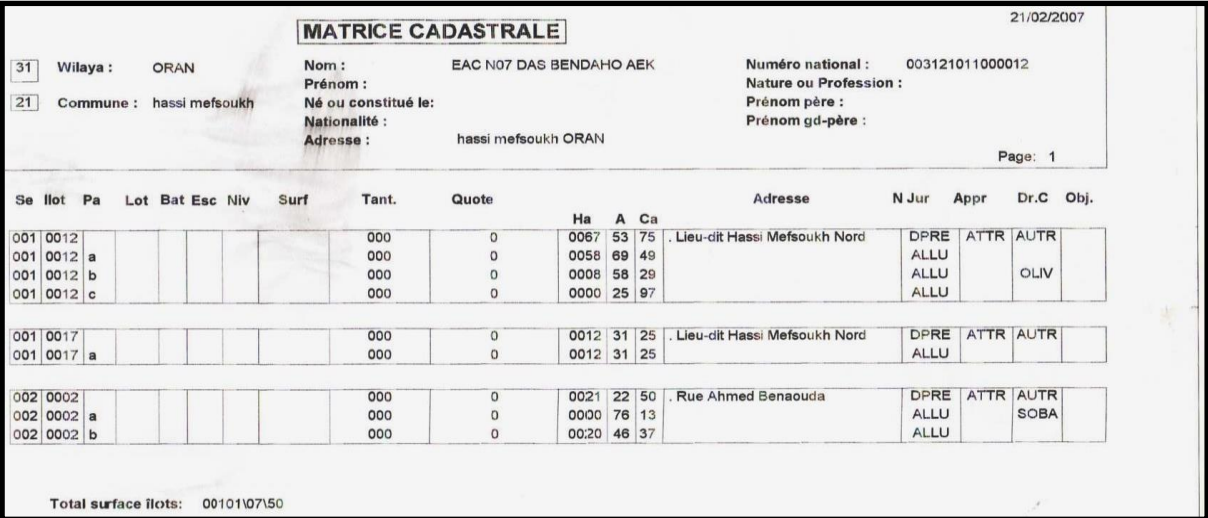
Dans les communes, elle existe sous forme de matrices cadastrales papier. Le cadastre gère un parc de données provenant:

- Des extraits d'acte rédigés par les notaires accompagnés si nécessaire, d'un document d'arpentage dressé par un géomètre-expert déposés dans la Conservation foncière et transmis ensuite au Cadastre,
- Des déclarations souscrites par les propriétaires concernant les changements apportés aux parcelles et aux locaux,
- Des modifications de nature fiscale constatées par les géomètres du cadastre pendant la tournée annuelle en commune.

### 4.3 La matrice cadastrale

Elle est composée d'autant de comptes qu'il existe de propriétaires distincts avec deux sortes de comptes :

- Des comptes fonciers, sur feuillets bleus, portant l'indication du propriétaire réel (nom, prénoms, date de naissance) des immeubles ayant fait l'objet de mutations publiées au fichier immobilier
- Des comptes fiscaux ouverts au nom du débiteur de l'impôt foncier (ou propriétaire apparent) pour les autres immeubles.



The image shows a sample of a cadastral matrix document. At the top, it is titled 'MATRICE CADASTRALE' and dated '21/02/2007'. It contains administrative information such as the Wilaya (ORAN), Commune (hassi mefsoukh), and various identification numbers. Below this is a table with columns for plot identifiers (Se, Ilot, Pa), lot details (Lot, Bat, Esc, Niv, Surf), financial data (Tant., Quote), surface area (Ha, A, Ca), address, and legal status (N Jur, Appr, Dr.C, Obj.). The table lists several plots, including those on 'Lieu-dit Hassi Mefsoukh Nord' and 'Rue Ahmed Benaouda'. At the bottom, it states 'Total surface ilots: 00101107150'.

Se	Ilot	Pa	Lot	Bat	Esc	Niv	Surf	Tant.	Quote	Ha	A	Ca	Adresse	N Jur	Appr	Dr.C	Obj.
001	0012							000	0	0067	53	75	Lieu-dit Hassi Mefsoukh Nord	DPRE	ATTR	AUTR	
001	0012	a						000	0	0058	69	49		ALLU			
001	0012	b						000	0	0008	58	29		ALLU		OLIV	
001	0012	c						000	0	0000	25	97		ALLU			
001	0017							000	0	0012	31	25	Lieu-dit Hassi Mefsoukh Nord	DPRE	ATTR	AUTR	
001	0017	a						000	0	0012	31	25		ALLU			
002	0002							000	0	0021	22	50	Rue Ahmed Benaouda	DPRE	ATTR	AUTR	
002	0002	a						000	0	0000	76	13		ALLU		SOBA	
002	0002	b						000	0	0020	46	37		ALLU			

Total surface ilots: 00101107150

Figure 2 Exemple de matrice cadastrale

## *Chapitre I : Généralités sur le cadastre*

### **4.3.1 Le registre des états de section**

Celui-ci présente, par section, dans l'ordre croissant du numérotage, la nomenclature des parcelles ainsi que le numéro de compte du propriétaire sous lequel celui-ci figure à la matrice cadastrale.

Dans les deux cas, des références permettent de suivre les mutations relatives aux simples transferts de parcelles par l'indication du numéro de compte du vendeur et de l'acquéreur. Les comptes sont placés dans l'ordre alphabétique des noms des propriétaires, ceux concernant les collectivités et les sociétés étant placées en tête; une table disposée au début de la matrice, présente les comptes dans l'ordre numérique avec, en regard, l'indication du propriétaire.

## **5 Avantage d'un cadastre :**

---

L'établissement d'un système d'enregistrement, bien conduit, entraîne la sécurité et la clarté du statut légal de la terre, des personnes concernées et des tiers. Il garantit plus de sécurité à accorder des prêts.

Il encourage les institutions financières à accorder des prêts.

La sécurité légale contribue à la réduction des conflits en réduisant les différents des limites d'où un gain de temps et de coût et l'instauration des relations de bon voisinage.

L'imposition est rendue plus facile, la terre étant considérée comme une source de revenu et dans le but de collecter légalement ce revenu le cadastre est indispensable.

Il est possible de disposer de renseignement pour d'autres objectifs, le cadastre fournit en effet, les données requises facilitant l'exécution de travaux d'importance nationale : remembrement – planification – statistiques – urbanisme

### **6 Modalités particulières au cadastre en zone urbaine**

---

Comme en milieu rural, le cadastre en milieu urbain nécessite des travaux préparatoires portant sur :

#### **6.1 Réunion des documents existants**

Il s'agit de:

- la documentation topographique comportant les anciens plans, les restitutions à très grande échelle allant du 1/5000 jusqu'au 1/250 avec leurs listings de points de calage, le plan d'ensemble de la ville ou des agglomérations à cadastrer, les répertoires ou listings des points d'appui (triangulation ou polygonation de précision), les répertoires de nivellement, etc.
- la documentation foncière détenue par les services suivants:
  - les services des domaines pour les biens domaniaux,
  - . les services gestionnaires ou promoteurs immobiliers publics pour les logements dont ils ont la gestion ( OPGI, EPLF, CNEP...),
  - . la commune et la wilaya concernées, pour les biens dont elles sont propriétaires,
  - . les directions des affaires religieuses pour les biens wakfs,
  - . le service des impôts de wilaya pour la liste des propriétaires fonciers,
  - . le service des travaux publics de wilaya pour les voies de communications routières et leurs emprises,
  - . le service de l'hydraulique pour les infrastructures dont il est gestionnaire,
  - . le service de l'urbanisme et de la construction de la wilaya pour les plans afférents aux PUD, PUP et les PDAU,
  - . le service de wilaya chargé de la gestion des monuments et sites classés ou protégés pour la liste de ces biens,
  - . les entreprises et organismes publics pour les biens dont ils sont gestionnaires ou affectataires.

#### **6.2 Découpage de la commune en sections**

En zone urbaine, la section cadastrale correspond à une portion du territoire de la commune située à l'intérieur du périmètre urbain, comportant un nombre entier d'îlots de propriété, et déterminée de telle sorte qu'elle puisse être insérée dans une feuille de plan cadastral (de format utile de 83 cm x 60 cm).

Le découpage de la commune en sections urbaines passe par les phases suivantes:

Établissement d'un plan d'ensemble du périmètre urbain de la commune

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

La documentation disponible devra permettre de constituer un plan d'ensemble de toute l'agglomération de la commune, qui sera représentée sur une ou plusieurs feuilles de format utile de 83 cm X 60 cm, à l'échelle du 1/5000<sup>ème</sup> ou du 1/10 000<sup>ème</sup>.

### **6.3 Numérotation des sections**

Pour chaque commune, les sections cadastrales sont numérotées à partir de l'unité, selon un ordre croissant non interrompu.

La section située au nord-ouest de la commune reçoit le n°01, et la numérotation se poursuit horizontalement en direction de l'est jusqu'à la limite de la commune puis vers l'ouest, et continue ainsi en suivant un cheminement en accordéon.

Deux numéros consécutifs doivent être attribués à des sections contiguës.

Les sections seront représentées sur des fonds de plan à l'une des échelles suivantes:

- 1/500<sup>ème</sup> pour les zones à bâtis dense,
- 1/1000<sup>ème</sup> pour les zones à bâti peu dense ou aéré,
- 1/2000<sup>ème</sup> pour les zones à bâti très aéré.

### **6.4 Confection du plan croquis de section**

Les travaux de lever seront effectués sur un plan minute appelé "plan croquis de section".

### **6.5 Opération de délimitation**

La délimitation des immeubles urbains est contradictoire et a pour objet de déterminer leurs consistances matérielles.

#### **6.5.1 Tenue du plan croquis de délimitation**

La délimitation donne lieu au report sur le plan dit "plan croquis de délimitation", des limites levées.

Ce plan comporte deux jeux, dont l'un est destiné aux travaux de terrain et l'autre à la mise au net au bureau. Il est renseigné sur la base des croquis ou sous - croquis de délimitation, et mis à jour, à vue ou à l'aide de chaînages rapides, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les limites de propriété sont représentées par un trait de crayon de couleur jaune vermillon à pointe fine.

La mitoyenneté des limites de propriété est représentée par un signe conventionnel à l'encre noire.

Les limites des parcelles sont représentées par le trait naturel du croquis.

La distinction entre les parcelles bâties et non bâties est désignée par un renseignement donnant l'occupation du sol tel que: cour, jardin, hangar, terrain nu, stade...

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

Le bâti est en outre représenté par des amorces d'hachurage à l'aide d'un crayon à mine pointée fine.

### **6.5.2 Inscriptions littérales sur le plan croquis de délimitation**

Le plan croquis de délimitation est le document graphique qui permet le dessin automatique du plan cadastral.

Il doit être annoté de telle manière qu'il ne subsiste aucune ambiguïté quant à la nature des limites et des détails topographiques devant figurer sur le plan cadastral.

La nature des limites et des détails est précisée soit par un signe conventionnel (mur, haie, clôture, talus...), soit par une désignation (jardin, marché, cimetière, square, bassin...).

Les voies de communications sont désignées par leur nature et leur nom (rue Didouche Mourad, Bd Colonel Amirouche, Route nationale n°..., Chemin des Glycines, Place des Martyrs, ...).

Les îlots de propriété sont repérés par le numéro de voirie ou l'adresse postale. Le numéro est inscrit à l'intérieur et entouré par un petit cercle au rottring noir de 0,1 à 0,2 mm.

### **6.6 L'enquête**

L'enquête menée selon les mêmes règles qu'en zones rurales, donne lieu à l'établissement de:

- fiches de personnes physiques ou morales (modèle T5), pour les propriétaires enquêtés,
- fiches d'îlots de propriété (modèle T4), pour les îlots délimités,
- fiches descriptives d'immeubles bâtis (modèle T8), pour les immeubles bâtis détenus en copropriété,
- fiches de lots de copropriété (T9).



## **7 Les différents documents cadastraux**

---

À l'issue des opérations d'enquête et de délimitation, il est établi une documentation cadastrale comportant:

### **7.1 Les documents graphiques :**

#### **7.1.1 Un plan cadastral :**

Divisé en sections et lieux dits et donnant une représentation graphique du territoire de la commune, dans tous les détails de son morcellement en îlots de propriété et en parcelles,

### **7.2 Les documents littérale :**

#### **7.2.1 Une matrice cadastrale :**

Registre dans lequel les biens appartenant à un même propriétaire sont répertoriés sous un compte cadastral,

#### **7.2.2 Des états de sections :**

Dans lesquels les îlots sont classés dans l'ordre topographique, c'est à dire l'ordre des sections et des numéros d'îlots, et où est indiqué pour chaque îlot, le numéro de compte de chaque propriétaire,

#### **7.2.3 Les fiches d'immeubles :**

Qui constituent des documents de synthèse comportant les informations nécessaires aux immatriculations foncières.

Conformément aux mesures introduites par les amendements des décrets n° 76 - 62 et n° 76 - 63 du 25 mars 1976, la mise en service de ces documents peut s'effectuer par section ou groupe de sections, lorsque les opérations cadastrales au niveau de la commune concernée risquent de s'étaler au-delà d'une année.

### **8 Dépôt réglementaire d'un mois au siège de la commune**

---

Dès achèvement des opérations techniques, les documents cadastraux sont déposés pendant un mois au moins au siège de la commune, où les intéressés ont le droit d'en prendre connaissance.

Procédure:

Les documents sont remis par le chef de bureau du cadastre, entre les mains du président de l'APC. Ce dernier délivre à cette occasion, un certificat de dépôt.

Publicité:

Le dépôt doit être obligatoirement signalé par un avis signé du président de l'APC, affiché aux lieux habituels d'affichage de la commune et des communes limitrophes, ainsi que par des communiqués diffusés par les voies orale et écrite.

Instruction des réclamations

Pendant le délai du dépôt d'un mois à la commune, il est prévu que toute personne peut prendre connaissance des documents cadastraux.

Au cas où il estimerait être lésé, tout particulier est en droit de présenter au cours de ce dépôt, une réclamation exposant les motifs de son intervention et l'objet de sa demande:

- soit par écrit au président de l'APC,
- soit au chef de brigade qui se tient au siège de l'APC chaque ouvrable de huit heures à midi, et qui consigne les dires sur le registre prévu à cet effet. Ce document sera arrêté et signé par le chef de brigade à la fin du dépôt.

Le registre et les lettres de réclamations seront communiqués à la commission cadastrale qui constate s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur les résultats figurant dans les documents cadastraux élaborés, et examine les réclamations qui se sont éventuellement produites.

Le chef de brigade procédera, le cas échéant, aux rectifications nécessaires en se basant sur les décisions de la commission cadastrale, approuvées par le Wali.

Clôture des opérations cadastrales

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

Les rectifications qui concernent les parties en litige, les erreurs matérielles reconnues et les droits du propriétaire réel s'il venait à se révéler, seront effectuées à l'occasion des opérations de conservation cadastrale.

### **9 Mise en service des documents cadastraux**

---

Il est établi trois copies des documents cadastraux destinés:

- la première à être déposée au siège de la commune concernée en vue d'être mise à la disposition du public pour consultation sous la responsabilité du président de l'APC,
- la seconde à être déposée à la conservation foncière en vue de la constitution du livre foncier,
- la troisième à être conservée au niveau du service du cadastre, pour consultation, à la disposition des agents du cadastre, des services et organismes publics ainsi que des particuliers.

#### **9.1 Remise des documents cadastraux à la conservation foncière**

Pour permettre au conservateur foncier de procéder à la première formalité au livre foncier, les documents cadastraux doivent être remis à la conservation foncière.

A la faveur du nouveau dispositif réglementaire, ce dépôt peut être effectué par section ou groupes de sections, lorsque les opérations cadastrales au niveau de la commune concernée risquent de s'étaler au delà d'une année et de retarder ainsi, la constitution du livre foncier.

#### **9.2 L'automatisation de l'information cadastrale**

Concernant l'utilisation des bases de données numériques, nous tenons à faire remarquer que lors de la création ou la rénovation d'un cadastre, des pays en voie de développement sont contraints de renoncer à la plupart des systèmes automatisés et ce, pour des raisons de coût, de politique de l'emploi, de formation, d'infrastructure...etc. Cependant, un jour ou l'autre, l'augmentation des besoins en information, l'élévation du niveau d'instruction et l'accroissement des ressources publiques d'une part, la baisse des prix et simplification des systèmes automatisés d'autre part, justifieront cet investissement. C'est pourquoi, il importe de prévoir le passage vers les systèmes automatisés dès la conception d'un système cadastral classique.

Dans le cadre de la confection des documents cadastraux, les méthodes classiques s'avèrent lente et fastidieuse. L'évolution de l'informatique et son intégration dans les services du cadastre, a donné beaucoup d'espoir pour une gestion moderne et efficace. De nombreuses opérations cadastrales peuvent ainsi être automatisées par l'introduction de l'ordinateur et les logiciels, le travail est très rapidement exécuté dans des conditions de grande fiabilité. Ces opérations concernant essentiellement :

## Chapitre I : Généralités sur le cadastre

- La simplification de la consultation et la mise à jour des documents cadastraux,
- La gestion et le traitement de l'information cadastrale.
- L'automatisation de l'information cadastrale apporte des avantages importants. Parmi ces avantages :
  - Les données peuvent être stockées et extraites rapidement et d'une manière relativement facile,
  - Des données de différentes sources et de type graphique ou non graphique peuvent être fusionnées et manipulées,
  - La mise à jour d'entités cadastrales peut être réalisée facilement

### 10 LE CADASTRE MULTIFONCTIONNEL

---

La dématérialisation de la «documentation cadastrale» a ouvert des thématiques d'utilisation qui vont au-delà de l'aspect juridique prescrit par l'ordonnance 75-74, portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier.

Cette tendance s'est résolument transformée avec l'évolution des moyens informatiques, désormais capables, d'exécuter des données rasters et vectorielles avec leurs composantes spatiales.

La première phase consiste à définir les voies et évaluer les moyens nécessaires pour adapter la donnée cadastrale au contexte « *cadastre multifonctionnel* » par :

- l'analyse exhaustive de l'information cadastrale actuellement produite de manière à dégager les limites de son utilisation ;
- L'identification des utilisateurs potentiels de l'information cadastrale ;
- La connaissance des besoins des utilisateurs identifiés en matière d'information cadastrale ;
- L'analyse exhaustive des moyens et méthodes actuellement disponibles aptes à répondre aux besoins exprimés ;
- La mise en place d'un plan de formation adapté au contexte projeté par conversion de profil ;
- Un montage financier rigoureux et une logistique adaptée ;
- Mise en place d'un ancrage juridique.

L'expérience des cinq dernières années en matière de planification, de suivi et d'évaluation des travaux, de réalisation du cadastre en zones rurales, urbaines, steppiques et sahariennes et l'achèvement des opérations de dématérialisation du cadastre avec les moyens propre de

## **Chapitre I : Généralités sur le cadastre**

l'ANC, interpelle tout un chacun des enjeux futurs en termes d'utilisation et d'exploitation de la donnée cadastrale ce qui nécessite une maintenance permanente. Le recours au E-cadastre (cadastre électronique), s'avère incontournable.

### **10.1 Objectifs du Projet**

Le projet vise l'amélioration et l'enrichissement de l'information cadastrale sur le plan qualitatif. C'est-à-dire que la donnée cadastrale doit répondre au concept qualité « **satisfaire l'utilisateur** »

**Plusieurs projets ont été concrétisés qui constituent des préalables à l'aspect multifonctionnel à savoir :**

- La dématérialisation du plan cadastral (scannérisation et vectorisation) ;
- La conception, le développement et la mise en place de la base de données GIC sous ACCESS ;
- La généralisation du GPS comme moyen d'observation et de création de points ;
- Le traitement et l'exploitation des images satellitaires pour le cadastre en zones rurales ;
- La généralisation de la restitution numérique pour le cadastre en zones urbaines ;
- La Mise en place et formation de groupes d'auditeurs chargés de l'audit interne ;
- L'automatisation de la procédure de mise à jour et de délivrance de l'information cadastrale ;
- La mise en place de la base de données spatialisée (géodatabase) sous ARC GIS (en cours) ;
- L'écriture des process de production, de soutien et de pilotage (en cours)
- La mise en place du processus de réorganisation de l'ANC (en cours) ;
- Actualisation des textes et des procédures de travail (en cours).

**L'objectif est la constitution d'un cadastre à usage multifonctionnel basé sur :**

- Une **approche processus** avec description détaillée des missions sous forme d'activités et tâches qui permettent de mesurer et d'optimiser les procédures de travail ;
- Une donnée cadastrale qui répond non seulement à l'usage légal (fonction juridique) mais aussi aux divers usages connus ou à identifier communément appelé (l'usage multifonctionnel selon le standard international).

Cette diversité d'utilisateurs potentiels permettra de rentabiliser le lourd investissement de l'Etat pour l'établissement du cadastre général et éviter les doubles emplois (cf. note du premier ministre n° 676 du 03 novembre 2010 portant rationalisation dans l'établissement des plans et documents cadastraux)

Compléter la donnée cadastrale par des attributs technico-économiques est l'objet même de ce projet porteur avec un impact évident sur l'économie nationale.

## ***Chapitre I : Généralités sur le cadastre***

### **10.2 Stratégie du projet**

La stratégie du Projet s'inscrit dans le cadre d'une vision pragmatique qui pointe la maîtrise de l'usage multifonctionnel comme objectif opérationnel. Cette stratégie permettra :

Tous les acteurs utilisant le foncier comme référence pour la valorisation de leurs thématiques, souhaitent d'obtenir des données denses, fiables, complètes, normatif et périodiquement mis à jour sur le territoire national. La dématérialisation du cadastre a rendu possible ce besoin.

La valeur de la donnée est démultipliée si elle peut être croisée avec d'autres données portant sur le même espace. Pour ce faire, l'ANC doit faire le recul nécessaire pour aborder en toutes connaissances de cause la donnée actuellement produite et les démarches à entreprendre de manière à rendre la donnée cadastrale utile à d'autres fonctions. C'est l'usage multifonctionnel du cadastre de mieux gérer l'information géographique produite sur le plan de la collecte et du traitement ; d'arrêter les mécanismes d'actualisation ; de faciliter l'accès et la diffusion de l'information cadastrale.

### **10.3 Les principaux acteurs visés par le cadastre**

- les services gestionnaires ou promoteurs immobiliers publics pour les logements dont ils ont la gestion (OPGI, CNEP...)
- La commune et la daïra : les changements survenus sur les immeubles par délivrance des permis de construire ou de démolition.
- les directions des affaires religieuses pour les biens wakfs.
- le service des travaux publics de wilaya pour les voies de communications routières et leurs emprises
- le service de l'hydraulique pour les infrastructures dont il est gestionnaire.
- le service de l'urbanisme et de la construction de la wilaya pour les plans afférents aux PDAU et les POS.

## **11 AGENCE NATIONALE DU CADASTRE**

---

### **11.1 Dénomination :**

Agence national du cadastre par abréviation ANC statut : établissement public à caractère administratif –EPA, placé sous la tutelle du Ministère des finances. Créé par décret exécutif n° 89-234 du 19/12/1989 modifié et complété

## *Chapitre I : Généralités sur le cadastre*

### **11.2 ORGANISATION DE L'AGENCE NATIONALE DU CADASTRE :**

L'organisation interne de l'agence nationale du cadastre comprend :

Au niveau central :

La direction de planification, du control et du contentieux ;

La direction de la production.

La direction de l'administration des moyens.

Au niveau régional :

La direction régionale du cadastre ; Il y a Huit (08) Directions régionales : ALGER – ORAN – CONSTANTINE – OUARGLA – BECHAR - SETIF- CHLEF - BISKRA

Au niveau de la wilaya :

La direction du cadastre de wilaya, la direction du cadastre de Tissemsilt appartenant à la direction régionale de chlef.

## 12 La direction du cadastre de wilaya de Tissemsilt.

La direction du cadastre de wilaya de Tissemsilt a été créée en 1989 par le décret 234/89 du 19/12/1989 .

Avant le lancement du cadastre a Tissemsilt , l'agence local a fait des travaux de topographie et délimitation pour le compte des services, collectivités et organismes publics.

Les travaux de cadastre en zone urbaine a Tissemsilt ont été lancées le 25/04/1998 commençant par la ville de Tissemsilt.

Le tableau suivant présente les dates de lancement des travaux de chaque commune et les dates des remises aux conservations foncières les documents cadastraux.

N0 Co	Les communes		Date de lancement des travaux	Date de remise à la CF	
1	Tissemsilt	urbain	25/04/1998	25/02/2004	
				04/12/2004	
				13/08/2005	
					31/10/2017
				02/08/2008	Ain el kerma
				01/04/2007	Beni maida
		rural		05/11/1997	
2	Bordj-Bou-Naama	urbain	13/09/2015	1 <sup>ere</sup> remise 14/11/2018	
		rural		2 <sup>eme</sup> —remise 31/12/2018	
				31/12/2018	
3	Theniet-El-Had	urbain	02/01/2006	03/02/2013	
		rural	11/06/2011	26/05/2015	
				14/04/2014	
4	Lazharia	urbain	04/03/2006	22/04/2008	
		rural			
5	Beni-Chaib	urbain		26/11/2014	
		rural	15/04/2013		
6	Lardjem	urbain	27/03/2004	22/04/2007	
				26/10/2008	



## CHAPITRE 2 : Présentation de la zone d'étude

		rural	17/04/2006	32/11/2008 28/02/2009 16/05/2010 30/11/201 17/05/2015	
7	Melaab	urbain	22/09/2013	09/12/2015	
		rural	03/05/2015		
8	Sidi-Lantri	urbain	20/01/2013	27/01/2014	
		rural	27/03/2011	01/02/2018	
9	Bordj-Emir-Abdelkader	urbain	01/08/2015	29/05/2017	Sekkaka
				29/05/2017	Sidi mesbah
				29/05/2017	Ghazli
		rural	04/04/2010	08/07/2013	
10	Layoune	urbain		27/11/2009	SELMANA
				27/11/2009	MEGUISSIBA
				03/01/2010	LAYOUNE
		rural	Arrete n° 824/2007 du 14/11/2007	15/03/2011 13/05/2012	
11	Khemisti	urbain		13/01/2007	
		rural		10/10/1998 08/01/2001 24/07/2014	
12	Ouled-Bessem	urbain	19/05/2007	21/06/2009	
		rural		24/10/1998	
13	Ammari	urbain	Arrêté n° 133/2005 Du 19/10/2005	16/02/2008	
		rural		16/04/2000	
14	Youssoufia	urbain	01/06/2015	21/12/2016	
		rural	03/05/2015	28/09/2017	
15	Sidi-Boutouchent	urbain		20/01/2009	
		rural	29/11/2003	16/12/2006 03/02/2008 09/03/2008 06/08/2008 19/03/2015	
16	Larbaa	urbain			
		rural	03/05/2015		
17	Maacem	urbain	17/04/2066	14/04/2007	

## CHAPITRE 2 : Présentation de la zone d'étude

		rural		16/04/2000	
18	Sidi-Abed	urbain	Arrêté n°392/2006 du 23/09/2006	25/09/2007 30/06/2008	
		rural		13/04/2002 20/10/2002 13/03/2004	
19	Tamalahat	urbain	20/01/2013	11/07/2017	
		rural	04/04/2010	21/03/2013	
20	Sidi-Slimane	urbain	20/02/2012	16/03/2015	
		rural	02/01/2011	20/11/2017	
21	Boucaïd	urbain			
		rural	01/05/2013		
22	Beni-Lahcene	urbain	23/06/2013	10/11/2014	
		rural	14/10/2006		

**Tableau 1. dates desancements du cadastre et remises dans les CF dans les communes de Tissemsilt**

## **13 Présentation de la zone d'étude**

---

### **13.1 Présentation de la wilaya de Tissemsilt :**

Limites territoriales :

Contenue dans le grand massif de l'Ouarsenis, la Wilaya de Tissemsilt s'étend sur une superficie de 3151,37 Km<sup>2</sup>.

Elle est limitée :

Au Nord, par les Wilayate de Ain Defla et Chlef.

A l'Est, par la Wilaya de Medéa.

A l'Ouest, par la Wilaya de Relizane.

Au Sud-ouest, par la Wilaya de Tiaret.

Au Sud-est, par la Wilaya de Djelfa.

#### **13.1.1 Relief:**

Le relief est fortement accidenté au Nord de la Wilaya où les zones de montagnes occupent près de 65 % du territoire. Les pentes sont généralement supérieures à 25% expliquant dans une certaine mesure l'importante sensibilité au phénomène d'érosion et les contraintes d'aménagement de l'espace local.

Le reste du territoire de la Wilaya est constitué par des zones de piémonts et une plaine de configuration plus ou moins accidentée, longée à l'Est par une micro-zone pastorale (Selmana).

#### **13.1.2 Climat:**

Le climat est de type semi-aride au Sud et au Centre de la Wilaya et Sub-humide dans le massif de l'Ouarsenis.

La pluviométrie variable, se situe entre 400 et 500 mm/an

La température quant à elle, varie entre 8° C et 30° C.

#### **13.1.3 Hydrographie:**

Compte tenu de la nature accidentée du relief, le réseau hydrographique de la Wilaya est relativement faible.

Les oueds qui le constituent divergent vers deux directions opposées, Nord -Ouest et Sud -Est, rejoignant en dernier lieu l'Oued Chlef.

### 13.1.4 Territoire:

La Wilaya est organisée en huit (08) Daira et vingt-deux (22) communes dont 16 sont situées dans la zone montagneuse.

### 13.2 Présentation de la commune de bordj bounàama

La commune de BORDJ BOUNAAMA est le chef-lieu de Daïra. est une des composantes de l'espace de la wilaya de TISSEMSILT. Elle est située au Nord-Ouest à 58 km de chef-lieu de la wilaya, traversée du Nord au Sud par la RN19 qui relie Tissemsilt à Ténès.

C'est une commune qui compte 20 650 habitants en 2008 (source RGPH)

20 234 habitants en 2006 (source DPAT), répartie sur une superficie de 63 km<sup>2</sup>, soit une densité de 328 ha/km<sup>2</sup>.

Elle est limitée:

**Au Nord** : par les communes de Lazharia et Boucaïd

**Au Sud** : par les communes de Tamellahet et Beni Lahcen

**A l'Est** : par la commune de Sidi Slimane

**A l'Ouest** : par la commune de Lardjem

#### 13.2.1 Relief

La commune de BORDJ BOUNAAMA est située dans la zone montagneuse de l'Ouarsenis

Les altitudes très élevées de la chaîne Ouarsenis (Kef Sidi Amar 1985m et Sra Abdelkader 1661m).

De paire avec la morphologie la répartition des pentes présente un caractère plutôt hétérogène d'où l'on peut dire que l'allure générale du relief est dotée d'un système montagneux.

Avec un relief de fortes pentes, ce dernier est très accidenté,

#### 13.2.2 Les pentes

Le facteur pente est fondamental dans la détermination des zones aptes à l'urbanisation et d'après les données du site. Ils nous ont permis de distinguer quatre (04) classes de pentes qui caractérisent les ensembles topographiques de la commune:

Pentes	Surface (ha)	%
0 à 15	824,43	13,09
15 à 20	1895,90	30,09
20 à 25	1930,01	30,63
> 25	1649,66	26,19
Total	6300,00	100

**Tableau 2. Tableau initial des pentes**

D'après ce tableau, le pourcentage des pentes qui dépassent les 20% représente plus de la moitié de la superficie totale de la commune, ce qui confirme le caractère accidenté de la commune.

### 13.2.3 Climatologie

La commune de BORDJ BOUNAAMA se trouve dans un contexte plus général de la frange tellienne septentrionale du pays, elle prend place ainsi dans un ensemble physique climatique constitué globalement d'un ensemble montagneux s'allongeant parallèlement au littoral, soumis à l'influence climatique, ce dernier se différencie très nettement des hautes plaines semi-aride se trouvant au Sud du territoire schématiquement. La commune est cernée dans une zone monoclinale entourée par des montagnes dans toutes les directions.

De par sa position par rapport au littoral la région bénéficie de l'influence adoucissante de la mer.

Les températures minimales dans la saison hiver sont entre (-4°C à +2°C) et les températures maximales dans la saison d'été sont de 34° en moyenne.

Les mois les plus froids de l'année sont Janvier –Février et Mars, et les mois les plus chauds sont Juin-Juillet et Aout.

Cette région doit son humidité à l'altitude très élevée du chaînon du Ouarsenis (Kef Sidi Amar 1985m et Sra Abdelkader 1661m).

Selon les données présentées par le service de l'agriculture de Bordj Bounaama, il y a 24 jours de gel en moyenne par an. Et pour l'enneigement on enregistre entre 10 à 13 jours en moyenne par an.

Les vents sont chauds en été et sec et froid en Hiver, les directions dominantes des vents sont le Nord-Ouest et le Sud. Les accidents climatiques sont la grêle, les orages et le sirocco qui peut durer 15 jours en Été.

La pluviométrie varie d'une année à l'autre, la moyenne annuelle des précipitations est de 435 mm/an.

Le gros massif dissymétrique de l'Ouarsenis domine les sillons du Chlef et les hautes plaines, la structure récente révèle sa complicité avec les nappes d'écoulement juxtaposées et superposées sur des terrains autochtones composés souvent des mêmes terrains, surtout de Flysch, des marnes qui n'affleurent largement qu'au Nord-Est de Theniet El Had mais son rôle est faible dans le relief, les formes supérieures entre 900 et 1100m souvent assez lourdes faites de grompes nivelés, que dominent quelques crêtes plus élevés comme le pic de Oursanis (Kef Sidi Amar 1985m). Mais tout le versant Nord est profondément raviné par les affluents de gauche du Chlef qui ont poussé leur têtes à la ligne de partage des eaux jusqu'aux abords des hauts plaines.

### 13.2.4 Géologie

En ce qui concerne la structure géologique, on distingue les formations suivantes :

**Le Trias** : Les terrains triasiques apparaissent en affleurement en position le long des grands accidents. Ils présentent les faciès classiques hypso-salin. Des calcaires, des calcaires dolomitiques, des dolomies et des cargneules sont fréquentes le plus souvent sous forme de bloc de dimension variable.

**L'Albien** : Il est caractérisé par une épaisse série à faciès flysch typique. Il s'agit d'une alternance monotone d'argile schisteuse verdâtres et quartzites verdâtres. Quelques bancs de quartenaire plus épais s'intercalent dans la série et couronnent les crêtes, on trouve également des niveaux à modules calcaires, et des marnes grisâtres.

**Le crétacé supérieur (cénoanien, Turonien, Sénonien, Danien)** : Il est caractérisé par une série de marnes blanchâtres grise ou verdâtres, les bancs calcaires sont rares, des lits de calcite parcourent les marnes. Le passage du crétacé à l'éocène inférieur est progressif, sans discontinuité dans la série marneuse.

### 13.2.5 Hydraugraphie

L'Ouarsenis est un réservoir d'eau par sa formation calcaire qui laisse les eaux s'infiltrer, les cours d'eau constituent le poids hydrologique dans la commune de BORDJ BOUNAAMA qui s'exploite à des puits et sources localisées dans les différents douars et sont destinées à la consommation locale.

Notons que le réseau hydrographie accélère le processus d'érosion surtout qu'il faut signaler l'existence des sources dans les versants à forte pentes tel que :

Le réseau hydrographique parcourant le territoire de la commune est relativement dense, cette densité du réseau est l'assise de la rencontre de trois sous bassins versants qui sont : Oued Tagh, Oued Sly et Oued Fadha.

Ainsi le principal réseau hydrographique est formé d'Oued Berkerman au Sud-Ouest du territoire et qui se connecte avec Oued Charch qui constitue la limite communale. Au Nord-Ouest Oued Kessah qui rejoint Oued Bouali dans la commune de Lardjem.

Les Oueds sont à débit intermittent et soumis à l'environnement climatologique et pluviométrique.

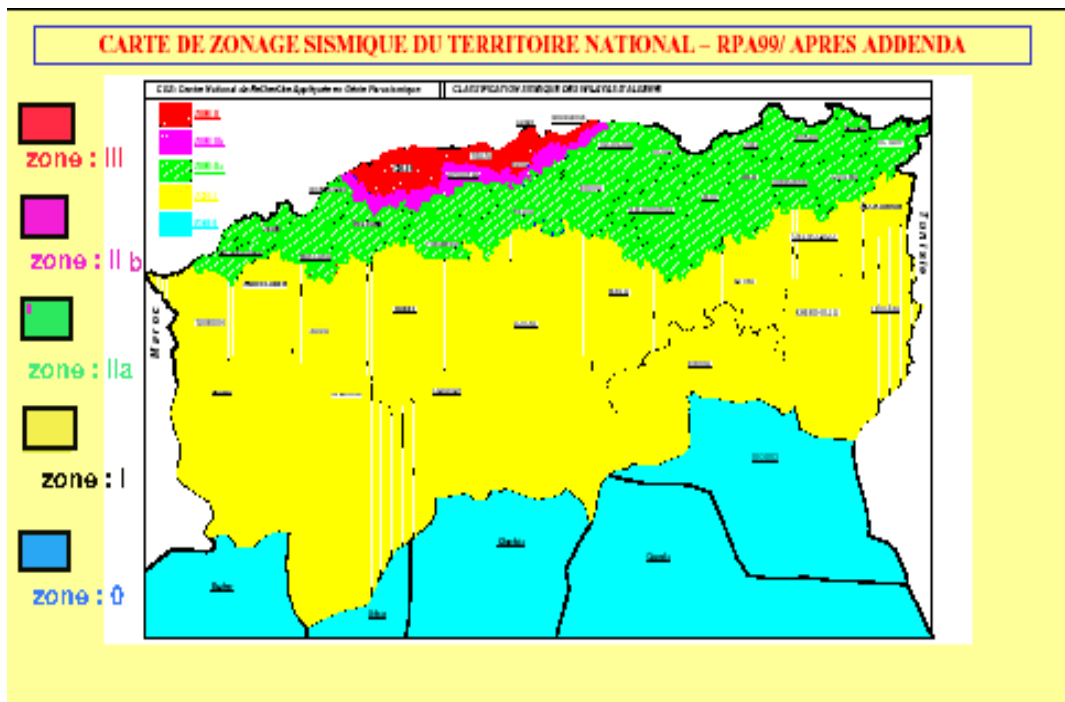


Figure 3. Carte de zonage sismique du territoire national

## **CHAPITRE 2 : Présentation de la zone d'étude**

---

La zone de BORDJ BOUNAAMA est classée en zone sismique IIa (moyenne sismicité), selon le RPA 99, modifié en 2003.



### 14 Vers un cadastre multifonctionnel de l'agglomération de Bordj Bounàama

---

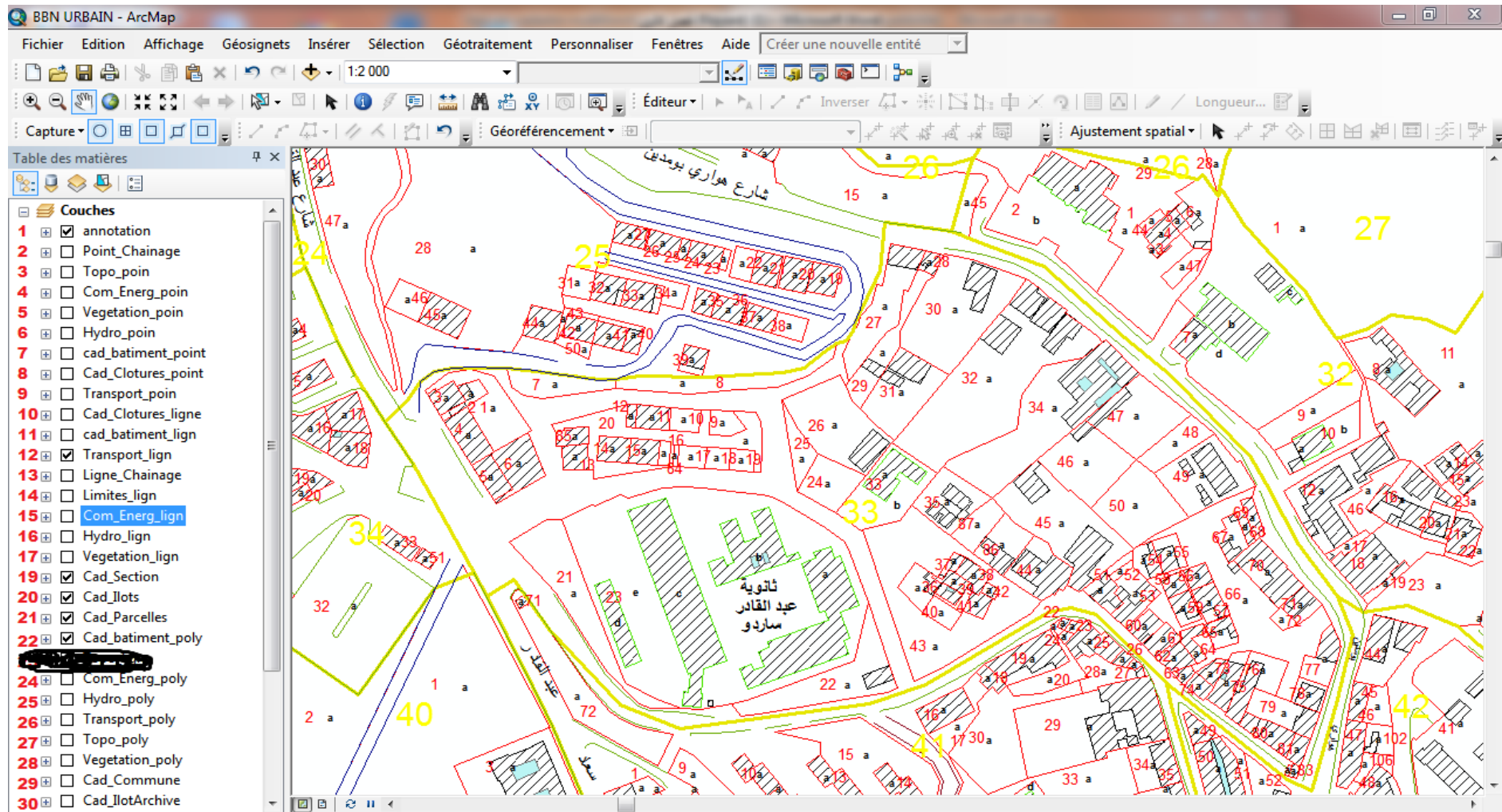
En Algérie, le décret 76/62 du 25 mars 1976 concernant L'établissement du cadastre général dont plusieurs phases peuvent être explorées pour déterminer la propriété (publique et privées). Cependant, ces phases n'ont pas changé avec le développement du cadastre numérique, mais les outils et les résultats ont été modifiés, par exemple en s'appuyant sur les SIG pour convertir le plan cadastral de papier en cartes numériques avec une base de données et une projection géographique uniforme sur tout le territoire national.

L'agence nationale du cadastre a adopté le programme d'arc gis et une projection géographique unifié mentionnée dans les lois, cette projection est (Nord\_Sahara\_1959\_UTM\_Zone..), avec l'utilisation d'images aériennes et numériques, également adopté une base de données géographique dans laquelle Cette base de données a été créée sur les critères du cadastre en Europe, notamment l'expérience française

#### 14.1 Caractéristiques de la base de données:

La base de données cadastrale a les mêmes caractéristiques, principes et lois des systèmes d'information géographique, car elle comprend quatre catégories (annotation, point, ligne et surface) dans chaque catégorie contenant plusieurs couches et chaque couche contenant certaines informations. Le cas de toutes les classes en termes d'existence de données ou non, et celles-ci sont représentées dans la figure suivante :

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama



## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

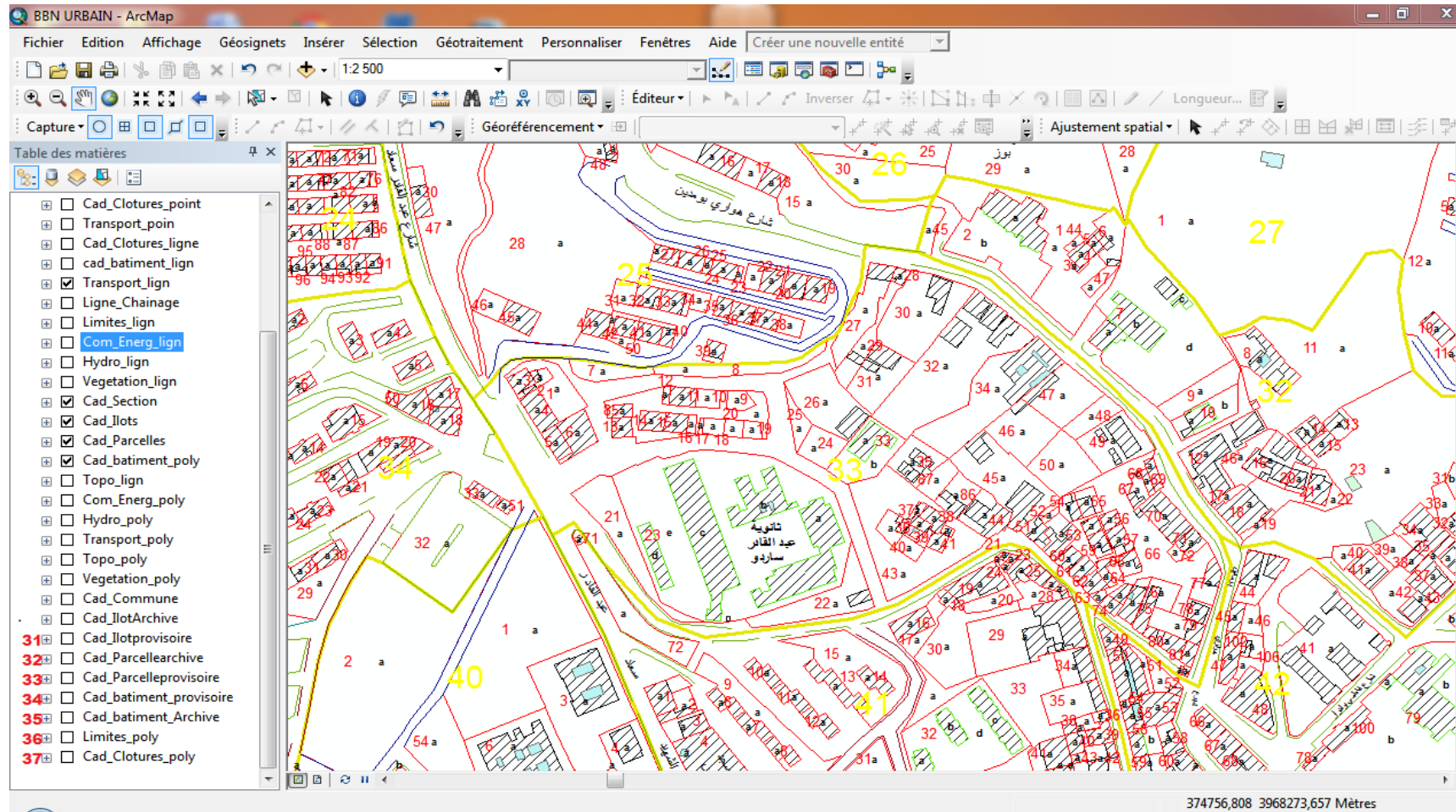


Figure 4. Les couches de la base de données cadastrale à Bordj Bounàama urbain

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

### 14.1.1 La couche Annotation:

Elle contient plusieurs couches permettant de nommer les lieux dits et les adresses des rues et des quartiers et les routes. Elle existe dans la plupart des sections.

### 14.1.2 Les couches points:

Elle contient plusieurs couches et est présentée dans le tableau suivant:

N° de la couche dans la figure	Type de la couche	Explication	Existe ou non
2	Point de chainage	Utilisés pour la mise à jour	<b>oui</b>
3	Topo point	des points avec des coordonnées connues sont des références pour les mesures	<b>non</b>
4	Com_energ_point	Tous types de lampadaires, poteaux électrique, armoires de communication et transformateurs électriques.	<b>oui</b>
5	Végétation_point	Tous les types d'arbres dans la zone cadastrée	<b>oui</b>
6	Hydro_point	Sources, puits et réservoirs d'eau	<b>oui</b>
7	Cad_bâtiment_point	Sites archéologiques, tombeaux islamiques, mosquées et églises chrétiens et juifs	<b>non</b>
8	Cad_clotures_point	Antenne de transmission, cabine téléphonique.....	<b>non</b>
9	Transport_point	Balises de signalisation, borne kilométrique, manche à vent et pompe à essence.	<b>non</b>

**Tableau 3. Les couches de types points**

Selon le tableau, la plupart des couches ne sont pas remplies, ce qui est dû aux enquêtes incomplètes.

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

### 14.1.3 Les Couches Linéaire:

Il contient plusieurs couches et est présenté dans le tableau suivant et dans la figure (1).

N° de la couche dans la figure	Type de la couche	Explication	Existe ou non
10	Cad_cloture_ligne	Clôtures, murs, murs soutient...	<b>oui</b>
11	Cad_batiment_ligne	Les limites des bâtiments selon leur disponibilité.	<b>oui</b>
12	Transport_ligne	Toutes les lignes de transport..	<b>oui</b>
13	Ligne de chainage	Des mesures relevées de terrain utilisé pour la mise à jour.	<b>oui</b>
14	Limite_ligne	Frontières administratives ou politiques ou frontières de différents secteurs.	<b>oui</b>
15	Com_energ_ligne	Tous les réseaux d'énergie ou de communication.	<b>oui</b>
16	Hydro_ligne	Tous types de réseau hydrographique	<b>oui</b>
17	Végétation_ligne	Limites de : végétation, de bois, de culture, rangées des arbres...	<b>non</b>

**Tableau 4. Les couches de types linéaires**

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

### 14.1.4 Les couches surfaciques:

Ils sont considéré comme l'un des éléments les plus importants, car il reflète la nature du cadastre et comprend les informations cadastrales et les limites de toutes les terres, comme indiqué dans le tableau suivant :

N° de la couche dans la figure	Type de la couche	Explication	Existe ou non
19	Cad_section	Les numéros, les limites et les superficies des sections.	Oui
20	Cad_ilot	Les numéros, les limites et les superficies des ilots de propriétés.	Oui
21	Cad_parcelles	les limites, les superficies et les types des parcelles.	Oui
22	Cad_batiements_poly	Bâtiments, mosquées, églises, ruines, hangars, terrains de sport...	Oui
24	Com_engr_poly	Armoire électrique, armoire PTT, centrales électrique ....	Non
25	Hydro_poly	Barrages, bassins, château d'eau, canaux...	Non
26	Transport_poly	Aéroport, pompe à essence, gare, parking, trottoir...	Oui
27	Topo_poly	Tous types des reliefs naturels ou artificiels : falaises, talus...	Non
28	Végétation_poly	Bois, jardins et les autres types de végétation.	Non
29	Cad_commune	Les limites et la superficie de la commune cadastrée.	Non
30	Cad_ilot archive	L'ilot dans son état initial.	Non
31	Cad_ilot_ provisoire	L'ilot dans son état provisoire.	Non
32	Cad parcelle_ archive	La parcelle dans son état initial.	Non
33	Cad parcelle_ provisoire	La parcelle dans son état provisoire.	Non
34	Cad bâtiment_ provisoire	Le bâti dans son état provisoire.	Non
35	Cad bâtiment_ archive	Le bâti dans son état provisoire.	Non
36	Limites_poly	Limites de feuille cadastrale, limites des EAC, limites des secteurs limites des lieux dits....	Non
37	Cad_cloture_poly	Clôtures, mur simple, mur en pierres...	Non

**Tableau 5. Les couches de types surfaciques**

Selon le tableau précédent, la plupart des couches ne sont pas remplies, car les couches (archive et provisoire) utilisées seulement dans la mise à jour cadastrale dans le bureau de la conservation du cadastre.

- Nous notons dans les trois tableaux précédents que la base de données graphique contient des informations importantes, bien qu'incomplètes, pour plusieurs raisons notamment:

- Manque de données numériques dans les administrations locales.
- Les données existantes ne correspondent pas à ce qui est utilisé dans le cadastre.
- Manque des moyens et des agents.
- Les pressions exercées sur les agents pour fournir un bilan mensuel quantitatif contre le qualitatif.

Dans les trois tableaux précédents ; Les couches les plus importantes et les plus utilisées dans le cadastre sont :

Cad section, cad ilots, cad parcelles et cad bâtiments poly, car le cadastre est lié à la propriété et à la surface.

### **14.2 La base de données littérale :**

Contrairement à la base de données graphique, la base de données littérale est constituée de plusieurs tables liées par le programme (access).

En raison du grand nombre de tables, nous avons fourni un exemple des tables les plus importantes de la commune de Khemisti (urbain), Ce qui nous montre les informations les plus importantes et la nature juridique de l'ilot de propriété et le nom du propriétaire...

Ces informations peuvent être visualisées à travers le programme GIC (Gestion des Informations cadastrales) développé à l'ANC par des ingénieurs algériens. Et en raison de la difficulté à consulter les tableaux par ce programme, nous avons ouvert la base de données littérale de manière traditionnelle sans utiliser le programme GIC Comme indiqué dans la figure suivante:

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

wi_no	co_nc	se_no	il_no	co_no_nat	se_no_nat	il_no_nat	SHAPE_Area
38	11	55	3	3811	3811055	38110550003	308,10660000
1 38	2 11	3 55	4 4	5 3811	6 3811055	7 38110550004	8 307,06165
38	11	55	7	3811	3811055	38110550007	289,67295
38	11	55	8	3811	3811055	38110550008	299,36365000
38	11	55	2	3811	3811055	38110550002	349,3413
38	11	55	5	3811	3811055	38110550005	277,12050000
38	11	55	6	3811	3811055	38110550006	176,69684999
38	11	55	12	3811	3811055	38110550012	148,21210001
38	11	55	13	3811	3811055	38110550013	153,34324999
38	11	55	14	3811	3811055	38110550014	143,74265000
38	11	55	15	3811	3811055	38110550015	162,0797
38	11	55	16	3811	3811055	38110550016	304,23725
38	11	55	11	3811	3811055	38110550011	255,51065
38	11	55	17	3811	3811055	38110550017	303,70574999
38	11	55	18	3811	3811055	38110550018	143,14980000
38	11	55	19	3811	3811055	38110550019	152,0399
38	11	55	20	3811	3811055	38110550020	298,91760000
38	11	55	115	3811	3811055	38110550115	151,95409900
38	11	55	9	3811	3811055	38110550009	45,725000000
38	11	55	10	3811	3811055	38110550010	48,441150000

Figure 5. L'ilot de propriété dans la BDD littérale

**L'explication** : dans la figure précédente, les chiffres en rouge signifient :

- 1- Code de la wilaya (38)
- 2- Code de la commune (11)
- 3- N° de la section
- 4- N° d'ilot de propriété
- 5- Code national de la commune (3811)
- 6- Code national de la section (exemple section n°55 « 3811055 »)
- 7- Code national de l'ilot (exemple : 38110550003)
- 8- Shape Area : la superficie de l'ilot.

Les huit colonnes dans la figure précédente sont les informations les plus importantes en plus le nom de propriétaires et le numéro de compte de propriétaire ; ces deux derniers non pas disponibles dans notre cas car les informations personnelles sont confidentiels et protégées par la direction du cadastre.



## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

### 14.3 Structure de la BDD cadastrale

Nous avons montrés dans les figures suivants la structure de la base de données des classes des couches les plus utilisés dans les directions des cadastres (cad ilots, cad parcelles et annotation) :

#### 14.3.1 Structure de la table : cad ilot

Numéro	Nom	Description	Type	longueur
1	wi_no	Code de la wilaya	Entier court	/
2	Co_no	Code de la commune	Entier court	/
3	Se_no	Numéro de la section	Entier court	/
4	Il_no	Numéro de l'ilot de propriété	Entier court	/
5	Co_no_nat	Code national de la commune	Entier court	5
6	Se_no_nat	Code national de la section	Entier court	9
7	Il_no_nat	Code national de l'ilot	Entier court	11
8	Shape_area	la superficie de l'ilot	Double	/
9	Il_ad_fr	Nom de propriétaire en français	Texte	255
10	Il_ad_ar	Nom de propriétaire en arabe	Texte	255

**Tableau 6. Structure de la table cad ilot**

#### 14.3.2 Structure de la table : cad parcelles

Numéro	Nom	Description	Type	longueur
1	Il_no_nat	Code national de l'ilot	texte	13
2	Pa_nat_no	Code de la parcelle	texte	14
3	wi_no	Code de la wilaya	Entier long	/
4	Co_no	Code de la commune	Entier long	/
5	Se_no	Numéro de la section	Entier long	/
6	Il_no	Numéro de l'ilot de propriété	Entier long	/
7	Pa_code	Code national de l'ilot	Texte	2
8	Shape_area	la superficie de la parcelle	Double	/

**Tableau 7. Structure de la table cad parcelles**

### 14.3.3 Structure de la table : annotation

Numéro	Nom	Description	Type	longueur
1	TexteString	Nom de l'annotation	texte	255

**Tableau 8. Structure de la table annotation**

Les trois derniers tableaux sont les structures des tables les plus utilisées dans le cadastre.

Les structures des tables suivantes sont des exemples des tables n'ont pas utilisées par les services des cadastres actuel, mais on peut les utiliser dans le cadastre multifonctionnel :

### 14.3.4 Structure de la table : hydro poly

Numéro	Nom	Description	Type	longueur
1	Type	Type hydro poly	Entier long	/
2	SHAPE_length	longueur de l'hydro poly	Double	/
3	SHAPE_Area	Superficie de l'hydro poly	Double	/
4	Nature	Nature l'hydro poly	Entier court	/
5	fonction	fonction l'hydro poly	Texte	4
6	layer		Texte	50
7	Se_ne	Numéro de la section	Entier long	/

**Tableau 9. Structure de la table Hydro poly**

Pour remplir cette table il faut que les données fournis par les services de l'hydraulique ont la même structure que celle du cadastre.

## CHAPITRE 3 : Vers un cadastre multifonctionnel à Bordj Bounàama

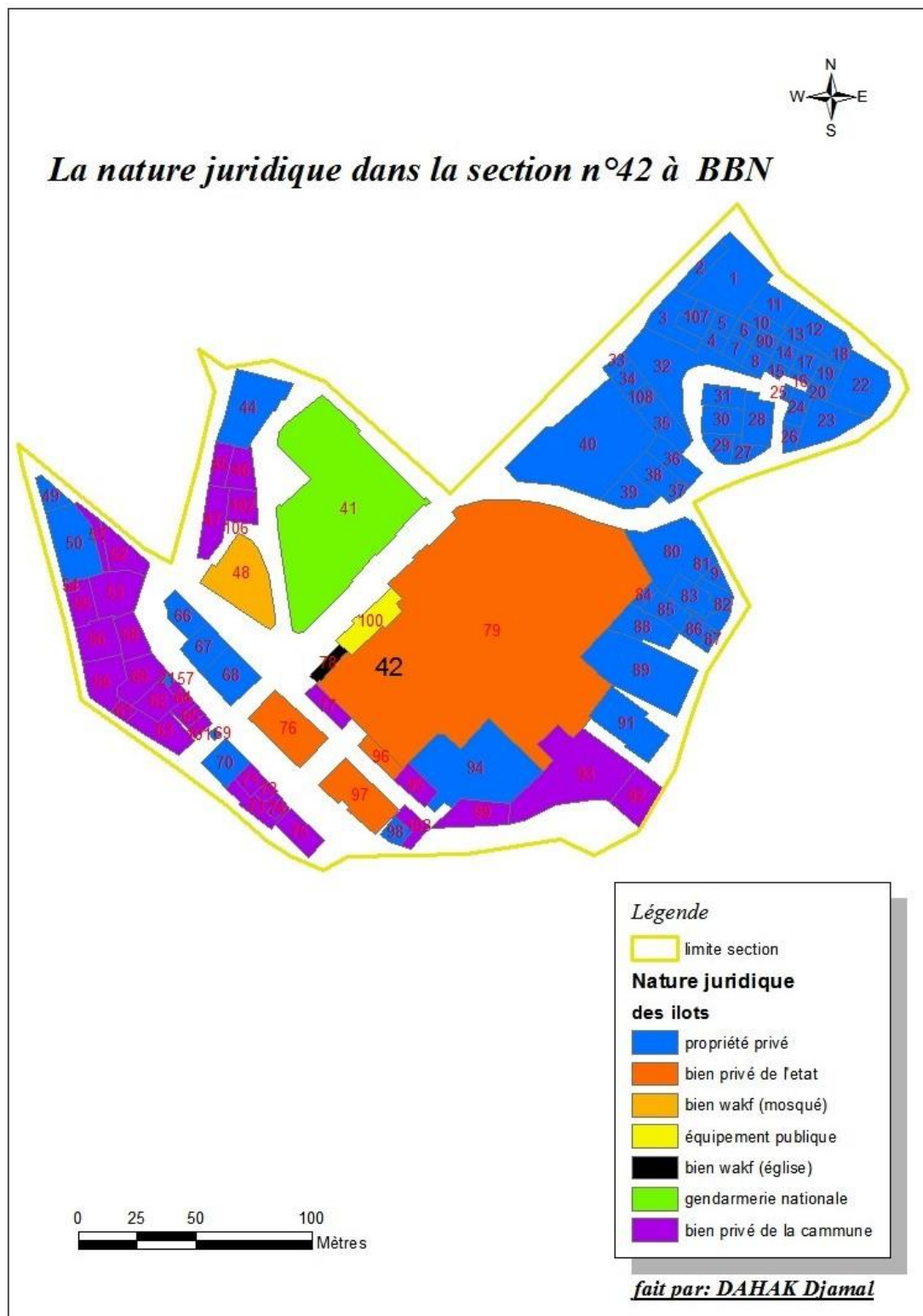
### 14.3.5 Structure de la table : transport ligne

Numéro	Nom	Description	Type	longueur
1	Type	Type de transport ligne	Entier long	/
2	Route_type	Type de la route	Texte	50
3	Route_nom	Nom de la route	Texte	50
4	SHAPE_Lenght	Longueur	Double	/
5	Nature	Nature de transport ligne	Entier court	/
6	Layer		Texte	50
7	Se_no	Numéro de la section	Texte	2
8	Fonction	Fonction de transport ligne	Entier long	4

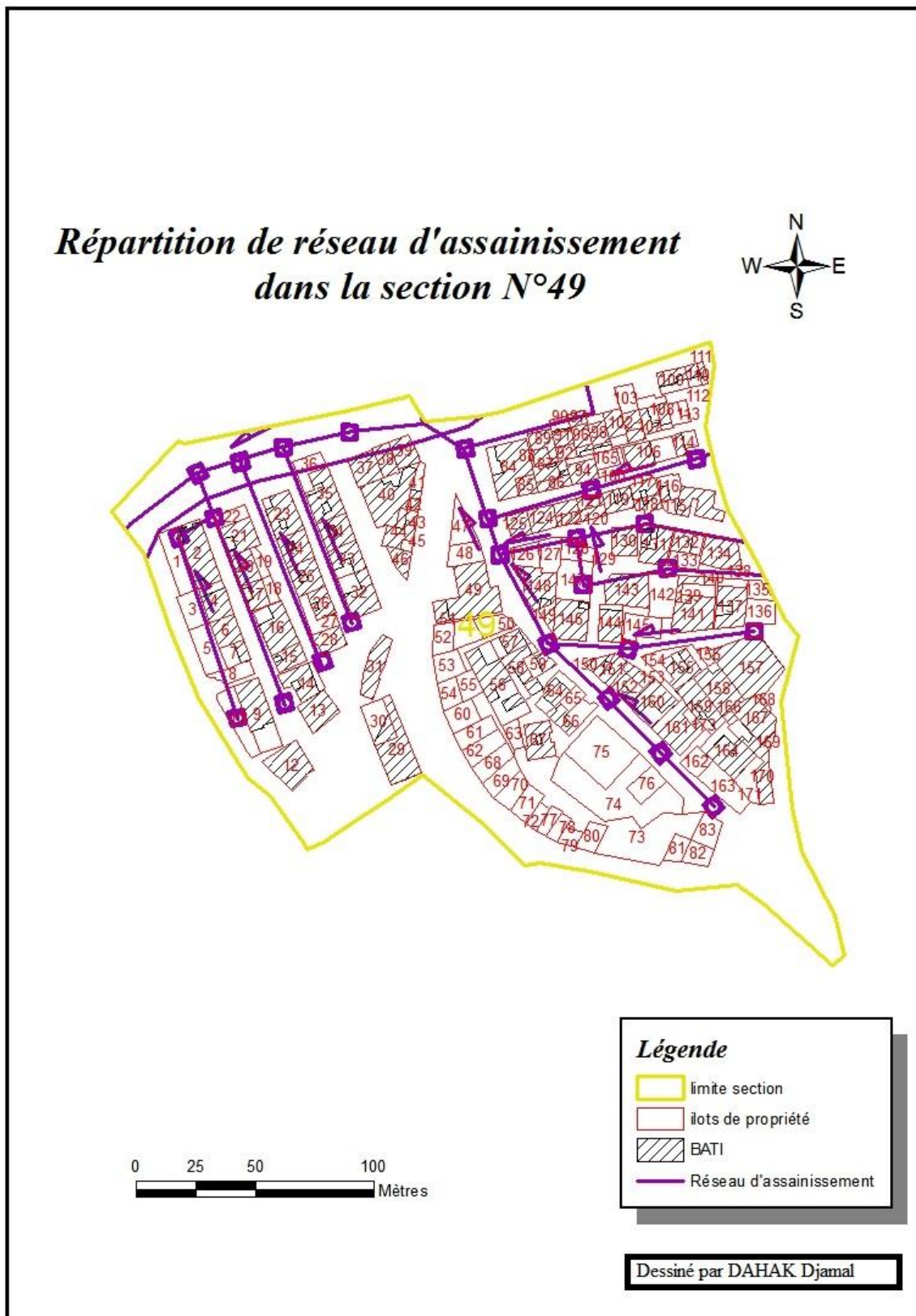
**Tableau 10. Structure de la table transport ligne**

Pour remplir cette table il faut que les données fournis par la direction des travaux publics ont la même structure que celle du cadastre.

**15 Des cartes réalisées à partir du plan cadastral :**



**Figure 6. carte de la nature juridique des ilots dans la section n°42**



**Figure 7. carte de réseau d'assainissement dans la Section n°49**

Selon la carte précédente, nous avons constaté que la carte d'assainissement ne correspond pas au plan cadastral dans certains endroits (voir figure suivante), car nous avons converti le réseau d'assainissement de l'autocad vers arcgis

Ceci pour plusieurs raisons, notamment:

- Les cartes d'AutoCAD n'ont pas la même projection géographique que ArcGis.
- Les cartes numériques n'ont pas le même format

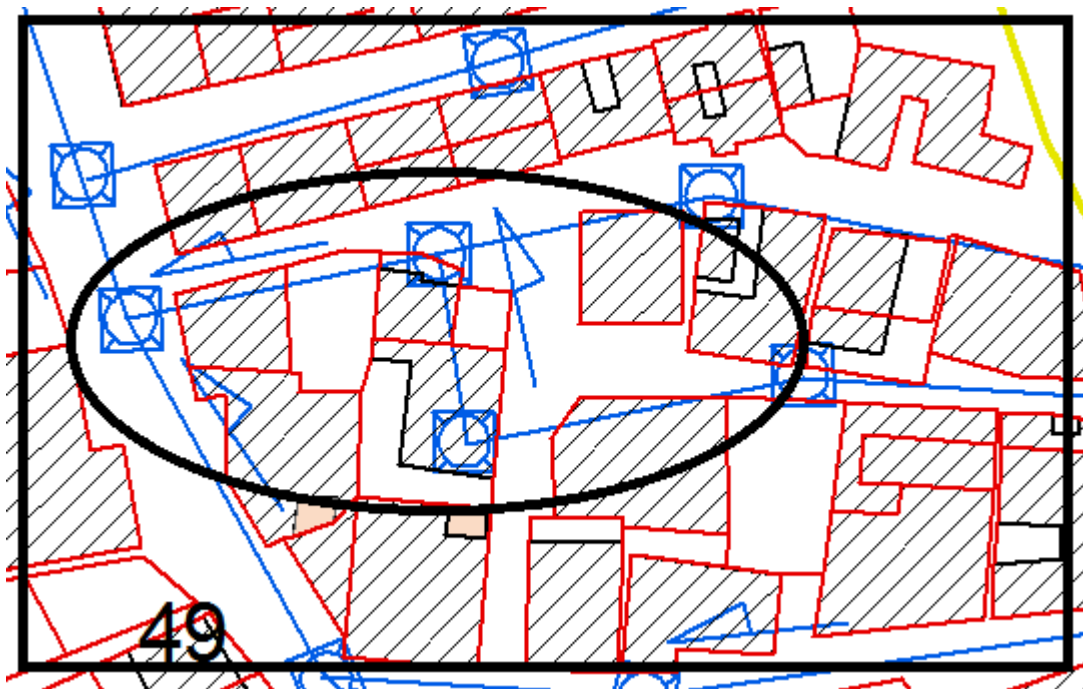


Figure 8. chevauchement du réseau d'assainissement avec le bâti

## 16 Conclusion générale

---

Le Système d'information géographique (SIG) est considéré comme l'un des systèmes les plus importants dans le monde en raison de son efficacité dans l'organisation, le stockage, et la mise à jour des informations. Il est devenu l'une des mesures les plus importantes permettant de classer le développement et les progrès des pays.

pour cette raison que les pays développés et les grands pays du monde l'ont intégrée dans tous les domaines, qu'il soit économique, scientifique, politique, social ou militaire.

Le système d'information géographique (SIG) aide les pays à mieux contrôler l'ensemble du territoire national de leur pays,

Malgré cette évolution rapide dans ce domaine, il nous a encore surpris par des informations nouvelles et efficaces, qui facilitent l'analyse, le suivi et l'observation dans tous les domaines.

Mais malgré tous ces développements, dans notre pays, nous continuons à utiliser des anciennes méthodes de collecte, de stockage et de mise à jour des informations.

Le SIG est considéré comme un nouvel outil en Algérie et n'est pas appliqué dans tous les domaines.

Cependant, ces lacunes peuvent être corrigées par un programme de formation scientifique rigoureux intégré au parcours de formation de nos étudiants à tous les niveaux. En outre, le lancement de cours de formation spécialisés destinés aux cadres administratifs

Aussi bien, En adoptant un système unifié dans toutes les administrations nationales pour faciliter la communication et le transfert d'informations entre elles.

## Sommaire

1	Introduction générale.....	3
2	Problématique.....	5
3	Généralités sur le cadastre.....	6
3.1	La mission foncière .....	7
3.2	La mission technique .....	7
3.3	La mission documentaire.....	8
4	Les activités du cadastre.....	9
4.1	Le plan : .....	9
4.1.1	La section cadastrale : .....	9
4.1.2	L’ilot cadastral : .....	9
4.2	Délimitation des îlots de propriété : .....	9
4.3	La matrice cadastrale .....	12
4.3.1	Le registre des états de section .....	13
5	Avantage d’un cadastre : .....	13
6	Modalités particulières au cadastre en zone urbaine .....	14
6.1	Réunion des documents existants .....	14
6.2	Découpage de la commune en sections .....	14
6.3	Numérotation des sections.....	15
6.4	Confection du plan croquis de section.....	15
6.5	Opération de délimitation .....	15
6.5.1	Tenue du plan croquis de délimitation .....	15
6.5.2	Inscriptions littérales sur le plan croquis de délimitation.....	16
6.6	L’enquête .....	16
7	Les différents documents cadastraux .....	17
7.1	Les documents graphiques : .....	17
7.1.1	Un plan cadastral :.....	17



7.2	Les documents littérale :.....	17
7.2.1	Une matrice cadastrale : .....	17
7.2.2	Des états de sections :.....	17
7.2.3	Les fiches d'immeubles : .....	17
8	Dépôt réglementaire d'un mois au siège de la commune .....	18
9	Mise en service des documents cadastraux .....	19
9.1	Remise des documents cadastraux à la conservation foncière .....	19
9.2	L'automatisation de l'information cadastrale.....	19
10	LE CADASTRE MULTIFONCTIONNEL .....	20
10.1	Objectifs du Projet .....	21
10.2	Stratégie du projet.....	22
10.3	Les principaux acteurs visés par le cadastre .....	22
11	AGENCE NATIONALE DU CADASTRE.....	22
11.1	Dénomination :.....	22
11.2	ORGANISATION DE L'AGENCE NATIONALE DU CADASTRE :.....	23
12	La direction du cadastre de wilaya de Tissemsilt.....	24
13	Présentation de la zone d'étude.....	27
13.1	Présentation de la wilaya de Tissemsilt : .....	27
13.1.1	Relief:.....	27
13.1.2	Climat:.....	27
13.1.3	Hydrographie:.....	27
13.1.4	Territoire: .....	28
13.2	Présentation de la commune de bordj bounàama.....	28
13.2.1	Relief .....	28
13.2.2	Les pentes .....	28
13.2.3	Climatologie .....	29
13.2.4	Géologie .....	30

13.2.5	Hydraugraphie .....	31
14	Vers un cadastre multifonctionnel de l'agglomération de Bordj Bounàama .....	33
14.1	Caractéristiques de la base de données: .....	33
14.1.1	La couche Annotation: .....	36
14.1.2	Les couches points: .....	36
14.1.3	Les Couches Linéaire: .....	37
14.1.4	Les couches surfaciques: .....	38
14.2	La base de données littérale : .....	39
14.3	Structure de la BDD cadastrale .....	41
14.3.1	Structure de la table : cad ilot .....	41
14.3.2	Structure de la table : cad parcelles .....	41
14.3.3	Structure de la table : annotation .....	42
14.3.4	Structure de la table : hydro poly .....	42
14.3.5	Structure de la table : transport ligne .....	43
15	Des cartes réalisées à partir du plan cadastral : .....	44
16	Conclusion générale .....	47
17	Bibliographie .....	53
18	Annexe : les fiches utilisées dans l'enquête du cadastre .....	54

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1. dates des lancements du cadastre et remises dans les CF dans les communes de Tissemesilt.....	26
Tableau 2. Tableau initial des pentes .....	29
Tableau 3. Les couches de types points .....	36
Tableau 4. Les couches de types linéaires.....	37
Tableau 5. Les couches de types surfaciques .....	38
Tableau 6. Structure de la table cad ilot .....	41
Tableau 7. Structure de la table cad parcelles .....	41
Tableau 8. Structure de la table annotation .....	42
Tableau 9. Structure de la table Hydro poly.....	42
Tableau 10. Structure de la table transport ligne.....	43

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1 Exemple de feuille de plan cadastral .....	11
Figure 2 Exemple de matrice cadastrale .....	12
Figure 3 . fiche de propriétaire T5 -recto- .....	54
Figure 4. fiche de propriétaire T5 -verso- .....	54
Figure 5. Fiche d'ilot de propriété model T4.....	55
Figure 6. Fiche descriptive de l'immeuble bâti -T8- .....	56
Figure 7. Fiche de lot de copropriété et l'indivision T9 .....	57
Figure 8. Carte de zonage sismique du territoire national.....	31
Figure 9. Les couches de la base de données cadastrale à Bordj Bounàama urbain .....	35
Figure 10. L'ilot de propriété et la nature juridique de la BDD littérale .....	40

## 17 Bibliographie

---

**ANC. 2014.** *Projet de mise en place d'un cadastre multifonctionnel -Tipaza 2014-*. s.l. : ANC, 2014.

**Chikh, SADJI. 2003.** *La gestion des données du cadastre foncier à l'aide d'un SIG* .: s.l. : CNTS, 2003.

**Direction générale des domaines. 1998.** *Instruction N°16 du 24/05/1998 relative à la conduite des opérations cadastrales et d'immatriculation foncières.* 1998.

**Ismail, GUEBBOUH Nabil et BELMENGAA. 2007.** *Exploitation des données cadastrales et « ONS » pour une cartographie socio-démographique - Application à la ville d'Oran et au territoire national* -. s.l. : CNTS, 2007.

**Saci, DANDOUNE Abdelhamid et YOUCEF. 2007.** *Diffusion des données cadastrales sur internet -application réalisée sur la zone de Bousfer.* s.l. : CNTS, 2007.

**TACHEMA, Abdenacer.** *Conception d'un SIG Multi-Usage et son déploiement sur Internet -Application sur la commune d'Arzew-*. s.l. : CNTS.









**بطاقة الوحدة الملكية المشتركة و الشائعة**  
**FICHE DE LOT DE COPROPRIETE ET D'INDIVISION**

WILAYA ولاية _____ COMMUNE بلدية _____		NUMEROS DEFINITIFS الأرقام النهائية				
SECTION قسم	ILOT جزء ملكية	PARCELLE قطعة أرض	LOT قطعة	CLE محتاج		
SUPERFICIE ILOT OU LOT EN M <sup>2</sup> (1) مساحة الجزء أو القطعة ب م <sup>2</sup> (1) حصصه بجزء من الألف Q-PART EN MILLIEMES (2)					COMPTE الحساب	
رقم N° _____ شارع RUE _____ الحي أو المكان المأووم QUARTIER OU LIEU-DIT _____ رقم للملك في ح ع N° BIEN A LA CF _____ إسم العقار NOM DE L'IMMEUBLE _____						
<b>I - PROPRIETAIRE المالك</b>			<b>II - LOT القطعة</b>			
اللقب (إسم الشركة) NOM ( RAISON SOCIALE ) _____ الإسم PRENOM _____ رقم الحساب N° COMPTE PROVISOIRE _____			نمط الإستعمال MODE D'UTILISATION ( CODE دريمي رقمي ) _____ الجسور CONSISTANCE ( Nbrs de Pièces عدد لفرف ) _____			
<b>V - INDIVISAIRES et AYANTS DROIT المالك على الشيوخ و ذوي الحقوق</b>			<b>III - PROPRIETE الملكية</b>			
اللقب NOM	الإسم PRENOM	رابطة القرابة LIEN DE PARENTE	الطبيعة القانونية a) NATURE JURIDIQUE : ..... ..... CODE دريمي رقمي			
			كيفيات التملك b) MODALITES D'APPROPRIATION : ..... ..... CODE دريمي رقمي			
			أنواع السند NATURE DU TITRE : ..... .....			
			أنشأ في ETABLI LE : ..... من طرف PAR : ..... نشر في لحفظ العقاري PUBLIE A LA CONSERVATION FONCIERE DE : ..... في LE : ..... VOLUME N° مجلد رقم ..... CASE درج .....			
			<b>IV - DROITS ET CHARGES حقوق و أعباء</b>			
			النوعية NATURE : ..... ..... CODE دريمي رقمي			
			لصالح AU PROFIT DE : .....			
بطاقة رقم FICHE N° : _____ أنشأت في ETABLI LE : ..... من طرف PAR M : .....		رقيبت في CONTROLEE LE : ..... من طرف PAR M : ..... الرتبة GRADE : .....				

(1) SUPERFICIE = Surface en mètres carrés de la partie privative du bien.  
 (2) QUOTE-PART = Part en Millèmes des parties communes (escalier, cour, etc. . . )

نسخة من الوثيقة رقم 03/2003 - ANC - Modèle T9 CNE3

**Fiche de lot de copropriété et l'indivision T9**

إنشاء المسح العام  
ETABLISSEMENT DU CADASTRE GENERAL  
بطاقة التحقيق العقاري

FICHE D'ENQUETE FONCIERE

ملكية : خاص  عام   
Propriété : Privée  Publique

Wilaya : <input type="text"/>	ولاية	الاسم و اللقب أو اسم الشركة للمالك الذي يقيد في سجل المسح Nom et prénom ou raison sociale du propriétaire à inscrire à la matrice cadastrale
Commune : <input type="text"/>	بلدية	
Lieu-dit : <input type="text"/>	مكان المعلوم	
Nom de l'immeuble : <input type="text"/>	اسم العقار	
Numéro de section : <input type="text"/>	رقم القسم	
Numéro de l'ilot de propriété رقم جزئ ملكية Provisoire : مؤقت <input type="text"/> Définitif : نهائي <input type="text"/>		Numéro de compte رقم الحساب Provisoire : مؤقت <input type="text"/> Définitif : نهائي <input type="text"/>

الطبيعة القانونية وأصل الملكية  
I - NATURE JURIDIQUE et ORIGINE DE PROPRIETE

الطبيعة القانونية الحالية ومراجع المسح او الطوبوغرافية  
I/1) - NATURE JURIDIQUE ACTUELLE ET REFERENCES CADASTRALES OU TOPOGRAPHIQUES :

ملكه أو ملكية خاصة BIEN MELK OU PROPRIETE PRIVÉE	فردى Individuel .....	<input type="checkbox"/>	متنازع عليها Contesté.....	<input type="checkbox"/>
	على الشروع En indivision.....	<input type="checkbox"/>	غير متنازع عليها Non Contesté.....	<input type="checkbox"/>
الأملك الوطنية BIEN DOMANIAL	الدولة Etat.....	<input type="checkbox"/>	خاص Privé.....	<input type="checkbox"/>
	الولاية Wilaya.....	<input type="checkbox"/>	عام Public.....	<input type="checkbox"/>
	البلدية Commune.....	<input type="checkbox"/>		
ملكية وقف PROPRIETE WAKF	خاص Privée.....	<input type="checkbox"/>		
	عام Publique.....	<input type="checkbox"/>		

أصل الملكية

I/2) - ORIGINE DE PROPRIETE :

1 ثبتت أو أسست الملكية طبقا للاجراء العقاري الآتي 1  
⇒ La propriété a été constatée ou constituée en vertu de la procédure foncière suivante (1) :

اسم الدوار السابق أو أرض الموقع  مسجلة  Homologuée غير مسجلة  Non Homologuée

⇒ Nom de l'ex-Douar ou territoire de situation (2) :

رقم المجموعة (في حالة عدم وجود الإسناتوس كونسولت)  
⇒ N° du groupe (lorsqu'il n'existe que le sénatus consulte) :

طبيعة المجموعة  عرش  تابع للبلدية  تابع لأملك الدولة  ملك عام  ملك   
⇒ NATURE DU GROUPE : Arch  Communal  Domaniai  Domaine public  Melk

رقم التحقيق الجزئي  أو رقم التحقيق العام   
⇒ Numéro de l'enquête partielle : ou Numéro de l'enquête d'ensemble :

رقم القطعة N° de Lot	رقم الشئد N° du titre	المستفيد (الاسم واللقب) Bénéficiaire (Nom Prénom)

(1) Sénatus consulte 1863 et 1887 Enquête partielles 1897 et 1926  
-Enquête d'ensemble loi 1926 Autre (création centre de colonisation commission  
Transaction et partage 1846 dans MITIDJA et SAHEL - compensation...)  
(2) Par référence aux plans du service Topographique (anciens plans)

1- سناتوس كونسولت 1863 و 1887 تحقيقات عامة 1873 - تحقيقات جزئية قانون 1897 و 1926  
- تحقيقات عامة 1926 غيرها (إنشاء مركز استيطان - لجنة صفقات و تقسيم  
1846 في مبنجة والمنازل - تعويض...)  
2- باراجوج إلى منطقتات مصلحة الطوبوغرافية (المخططات القديمة)

**الكييفيات الحالية للمتملكة أو الحيازة**  
**2 - MODALITES ACTUELLES D'APPROPRIATION OU DE POSSESSION**

**طرق الحيازة**  
**2.1 FAITS POSSESSOIRES INVOQUES :**

الإكتساب Acquisition .....	<input type="text"/>	التركة Héritage .....	<input type="text"/>
المنح Attribution .....	<input type="text"/>	الوصايا Legs .....	<input type="text"/>
إنتقال حق Dévolution .....	<input type="text"/>	التأميم Nationalisation .....	<input type="text"/>
الهبة Donation .....	<input type="text"/>	الحيازة بدون سند Possession sans titre .....	<input type="text"/>
التبادل Echange .....	<input type="text"/>	التقدم المكتسب Prescription acquisitive .....	<input type="text"/>
نزاع الملكية Expropriation .....	<input type="text"/>	غيرها Autres .....	<input type="text"/>

**سند الملكية بإسم الحائز الحالي (3)**  
**2.2 - LA PROPRIETE EST TITREE AU NOM DU POSSESEUR ACTUEL (3) :**

مميزات السند (أو السندات)  
CARACTERISTIQUES DU (OU DES) TITRE (S)

التعيين Désignation	السند الأول 1 <sup>ER</sup> Titre	سند آخر (سندات أخرى) (في حالة إجتماع أجزاء الملكية) Autre (s) Titre (s) (cas de réunion des ilots)	الإسم و اللقب (أو إسم الشركة) للمالك (الملاكين) في السند (السندات) Nom et Prénom (ou Raison Sociale) du (des) Propriétaire (s) dans le (s) titre (s)
النوع Nature (4)			
الموضوع Objet (5)			
إسم المحرر Nom du rédacteur			
تاريخ التحرير Date de la rédaction			
بمكتب Au bureau de			
مجلد و درج Volume de case	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

**سند الملكية لا يكون بإسم الحائز الحالي**  
**2.3 - LA PROPRIETE NON TITREE AU NOM DU POSSESEUR ACTUEL :**

تاريخ بداية الحيازة  و أو تاريخ وفات الأب   
Date du début de l'exercice de la possession : et ou Date de décès du père :

إسم، لقب و سند المالك الأصلي

أقوال و شهادات

التعيين Désignation	الشاهد الأول 1 <sup>er</sup> Témoin	الشاهد الثاني 2 <sup>eme</sup> Témoin
الإسم و اللقب Nom et Prénom		
تاريخ و مكان الميلاد Date et lieu de naissance		
رقم بطاقة التعريف الوطنية Numéro de C.N.I		
صدرت في .... من طرف Délivrée le.... par		
الإضاء Signature		

(3) A renseigner en cas d'héritage  
(4) Acte administratif - Acte notarié - Décision judiciaire  
(5) Constitution ou constatation - Acquisition - Partage - Donation - Echange

يعد في حالة التركة  
عقد إداري - عقد تسجيل عند المراق - مقرر قضائي  
تأريخ أو معاينة - الإكتساب - القسمة - الهبة - التبادل

**Fiche d'enquête T7 2<sup>eme</sup> page**



الملاك على الشيوع  
4 - INDIVISAIRES (SUITE)

رقم الترتيب N° d'ordre	الإسم و اللقب النسب و عنوان ذوي الحقوق Nom , Prénom , Filiation et Adresse des ayants droit	رابط القرابة بالأصل المشترك Lien de parenté avec l'auteur commun	الحصة Quote-part
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....
	..... .....	..... .....	.....

ملاحظات  
5 - OBSERVATIONS

أقوال و ملاحظات Dires , Remarques et Observations	مقبولة من طرف (الإسم : اللقب الصفة) Rapportés par (Nom, Prénom et Qualité)
..... ..... ..... ..... .....	..... ..... ..... ..... .....

التوقيع في الهامش  
6 - EMARGEMENT

بطاقة رقم ..... صدرت في ..... من طرف .....	
Fiche N° .....	Etablie le : .....
Par M <sup>r</sup> : .....	
<p>المالك أو المالكية Le propriétaire ou son mandataire</p> <p>الإسم و اللقب Nom et Prénom</p> <p>إمضاء Signature</p>	<p>رئيس المجلس الشعبي البلدي Le Président de L'A.P.C</p> <p>( الختم و الإمضاء ) ( Cachet et signature )</p>