

CHAPITRE III DU FONCIER TOURISTIQUE

Section I

De la constitution du foncier touristique

Art. 20. — Le foncier touristique constructible est constitué de terrains 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° 02-02 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 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie et de l'ordonnance n° 01-03 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 où 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.