



# **Université Hadj Lakhdar –Batna**

Institut de Génie Civil, d'Hydraulique et d'Architecture

Département d'Architecture

Mémoire de Magistère en Architecture

Option : Ville, société et développement durable

Présenté par

BOUDENE Youcef

En vue d'obtenir le diplôme de Magistère en Architecture



---

## **IMAGE DE LA VILLE DANS LE TEXTE LEGISLATIF ALGERIEN ANALYSE SEMIO-LEXICALE**

---

Sous la direction de monsieur le docteur **ARROUF Abdelmalek**

**Maître de conférences -A-**

Département d'architecture, Université de Batna

Mémoire soutenu le 13/05/2012

Devant le jury composé de :

---

<b>Jury</b>	<b>Grade</b>	<b>Affiliation</b>	<b>Qualité</b>
Zeghlache Hamza	Professeur	Université de Sétif	Président
Arrouf Abdelmalek	MCA	Université de Batna	Rapporteur
Boulakroune Hadia	MCA	Université d'Annaba	Examineur
Aichour Boudjemaâ	MCA	Université de Batna	Examineur

**Mai 2012**



## Résumé

Ce travail se situe dans le prolongement des études urbaines qui portent sur le processus de production du fait urbain. Il pose une problématique centrée sur la manière dont le texte législatif pense et produit la ville et sur l'origine de cette pensée. Il a pour but l'identification de l'image de la ville dans le texte législatif considéré comme fondateur effectif de son parcours génératif et référence commune à toutes les études urbaines.

Pour atteindre cet objectif, l'étude a adopté une méthodologie basée sur l'analyse sémio-lexicale qui fait de la signification son objet de connaissance.

L'analyse des textes progresse selon trois étapes. La première, organise le corpus sous forme d'un parcours narratif qu'elle segmente en séquences significatives avant d'en analyser les seuils (titres, principes généraux) qui fournissent les premiers éléments de la signification. La deuxième étape identifie, par l'analyse lexicale, le noyau stable représenté par des thèmes récurrents, en comparant deux textes choisis. Ce noyau stable exprime la structure permanente de l'image de la ville. L'étape finale a abordé le noyau stable par l'analyse sémio-lexicale à partir d'un texte précis.

Les résultats montrent que les textes législatifs algériens portent une préconception lisible de la ville à partir de laquelle ils gèrent son espace et son mode de production. Le contenu et l'origine de cette préconception sont identifiés et définis par le biais de l'analyse sémio-lexicale. Cette préconception de la ville est constituée sur le plan politique, social et spatial d'une structure permanente, d'une valeur minimale indiquée par l'ordre en opposition au désordre et de valeurs narratives et discursives qui sont: une narrativité d'évitement, des modalités du faire basées sur l'obligation, une rupture dans la structure contractuelle, la domination de la structure actantielle par un seul acteur (l'Etat et son appareil), l'opposition de deux destinataires (Urgence/Besoin) et enfin la discontinuité de la structure spatiale et temporelle.

La préconception de la ville, propre aux textes législatifs algériens explique, en partie, l'image actuelle des villes algériennes qui se caractérise par l'absence de référence, par une action sectorielle cumulative, par l'absence de motivation, la domination de l'enjeu quantitatif monotone, le conditionnement, l'absence d'ancrage dans le temps, la mort de l'espace public, l'inertie lexicale synonyme de la pensée unique et l'absence d'acteurs et de rôles réels.

**Mots clés** : Analyse sémiotique, analyse lexicale, analyse sémio-lexicale, image de la ville, texte législatif.

## ملخص

تعتبر هذه الدراسة امتدادا للدراسات العمرانية التي تناولت بالبحث عملية الإنتاج العمراني. وهي تتساءل عن الطريقة التي ينتج و يفكر بها النص التشريعي المدينة وكذا المصادر التي ينطلق منها لفعل ذلك. وهي تهدف إلى تحديد صورة المدينة في النص التشريعي باعتباره مؤسسا فعليا لمسارها التوليدي ومرجعا مشتركا لكل الدراسات العمرانية.

ولتحقيق هذا الهدف، تبنت الدراسة منهجية اعتمدت على التحليل السيميائي-المعجمي الذي يجعل من الدلالة موضوعه المعرفي.

تدرّج تحليل النصوص في هذه الدراسة عبر ثلاث مراحل مترابطة. تمثلت المرحلة الأولى في صياغة المتن على شكل مسار سردي، ثم تجزئة هذا المسار إلى وحدات دالة وتحليل عتبات النصوص (العناوين، المبادئ العامة) كمدخل لمعرفة العناصر الأولية للدلالة. المرحلة الثانية حددت بالتحليل المعجمي النواة الثابتة للنصوص المحللة وهي تعبر عن البنية الدائمة لصورة المدينة. أما المرحلة الأخيرة فتناولت النواة الثابتة بالتحليل السيميائي- المعجمي من خلال نص محدد.

أظهرت نتائج هذه الدراسة أن النص التشريعي يحمل تصورا مسبقا للمدينة، ينطلق منه ليدير مجالها و طريقة إنتاجها. محتوى ومصادر هذا التصور المسبق تم تحديدهما وتعريفهما عن طريقة التحليل السيميائي-المعجمي . يتكون هذا التصور المسبق للمدينة من بنية دائمة و من قيمة دلالية أساسية تضع النظام مقابل الفوضى. كما تحتوي على قيم سردية و خطابية تتمثل في: السردية المانعة التي تؤسس الفعل على الوجوب. ويتضمن أيضا القطيعة في البنية التعاقدية واحتكار البنية العاملة من طرف فاعل واحد (الدولة وأجهزتها) و التعارض بين المرسلين (الاستعجال/الحاجة) والانقطاع في البنية المجالية و الزمنية.

هذا التصور المسبق للمدينة والخاص بالنصوص التشريعية، يفسر جزئيا ، الصورة الحالية للمدن الجزائرية التي تتميز بسمات أهمها: غياب المرجعية، الفعل القطاعي التراكمي، غياب الحافز، هيمنة الرهان الكمي النمطي، التكيف القسري، غياب التجذر في الزمن، موت الفضاء العام، الجمود المعجمي المرادف للفكر الأحادي، غياب فاعلين و ادوار حقيقية.

**الكلمات المفتاحية:** التحليل السيميائي، التحليل المعجمي، التحليل السيميائي- المعجمي، صورة المدينة، النص التشريعي العمراني.

## **Abstract**

This study is part of the urban studies concerned with the city making process. It asks a central question: how do urban laws think and produce the city and when doing that, what are their references? This work hypothesizes that, in the Algerian case, the urban laws manipulate a definite preexistent image of the city in order to produce the actual one. The aim here is to identify, recognize and characterize this embedded image through a semio-lexical analysis of the Algerian urban laws.

The Semio-lexical analysis here adopted is made of a three stages process which goes from the simplest signification level to the more complex one. The first stage is a three steps way. Its two first steps consist in organizing the urban laws collection under the form of a narrative course segmented in temporal sequences with high signification power. The last step analyses the laws thresholds (titles, general principles) in order to inform about their first elements of signification. The second stage goes deeper and identifies, through lexical analysis, the laws stable core. This one, represented by the recurrent themes, expresses the permanent structure of the city image. By the semio-lexical analysis of a chosen law, the final stage gives more deep insights into the signification of the stable core.

As a result, this work shows clearly that the Algerian urban laws have a legible preconception of the city. They use it to manage and make its real space. The content and origin of this preconception are identified and defined by the semio-lexical analysis. It is made of a permanent political and social structure, a minimal value which opposes order to disorder and of a specific narrative and some discursive values, which are namely: an avoidance narrative, doing modalities based on obligation, a rupture in the contractual structure, the domination of the actantial structure by a single actor (the state and his apparatus), the opposition of two senders (urgency/need) and finally a dichotomy in the spatial and temporal structure.

The preconception of the city, specific to the Algerian urban laws, explains partially the actual image of the Algerian cities. It is characterized by a lack of reference, by a support of the cumulative action, by the destruction of urban enthusiasm, by the domination of monotonous quantitative preoccupations, by a lack of anchorage in time, by the death of public space, and finally by a lexical inertia which is synonymous of the actorial structure alienation.

**Keywords:** Semiotic analysis, lexical analysis, semio-lexical analysis, image of the city, legislative text.

قد تكون المدينة مريم، انتبخت مكانا شرقيا، فأجاءها المخاض

وقد تكون نزلت إلى غدير قريب، فكشفت عن ساقها وكان البائم المتربص يجرحها في

جرحها ويفتح بوابة الألم القديم (بوذن، 2003، ص18)

## **Remerciements**

J'exprime toute ma gratitude à l'égard de Monsieur le Docteur ARROUF Abdelmalek pour avoir accepté de diriger ce mémoire ainsi que ses orientations précieuses et ses remarques constructives, dont j'ai pu profiter tout au long de ce travail.

Mon affection la plus intime est réservée à ma famille et mes amis pour leur soutien et encouragements.

Merci à toi Linda, d'avoir accepté, avec toute confiance, qu'un être aussi féminin que la ville partage notre vie quotidienne, mais, rassure-toi, elle n'a pas réussi à m'éloigner de toi.

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction .....	1
2. Projet du mémoire .....	1
3. Hypothèses .....	4
4. Objectifs et enjeux .....	4
5. Structure du mémoire .....	5

## PREMIER CHAPITRE

### METHODOLOGIE DE RECHERCHE

I. Introduction .....	6
1. Origine de la sémiotique.....	6
2. Nouvelle discipline : la sémiotique.....	7
3. Définitions de la sémiotique .....	10
II. Analyse sémiotique .....	11
Introduction.....	12
1. Le parcours génératif .....	13
3. Le niveau de surface ou structure de surface.....	14
3.1. La composante narrative.....	14
3.1.1. L'actant .....	15
3.1.2. Le modèle actantiel .....	15
3.1.3. Le programme narratif.....	17
3.1.3.1. La dimension cognitive du programme narratif.....	18
3.1.3.2. La dimension pragmatique du programme narratif.....	20
3.1.4. La séquence narrative.....	20
3.1.5. La segmentation du texte.....	20
3.1.6. Les modalités.....	21
3.1.6.1. Les modalités du faire.....	22
3.1.6.2. Les modalités de l'être.....	24
3.2. La composante discursive(ou figurative). .....	26
3.2.1. Les figures.....	27
3.2.2. Les parcours figuratifs et les configurations discursives.....	28

3.2.3. Le rôle thématique.....	28
4. Le niveau profond (ou thématique).....	29
4.1. Les sèmes .....	29
4.2. L'isotopie .....	30
4.3. Le carré sémiotique .....	31
III. Analyse lexicale .....	33
1. Définition et enjeux de l'analyse lexicale .....	33
1.1. L'occurrence .....	36
1.2. La fréquence.....	36
1.3. L'étendue du vocabulaire.....	36
1.4. Le noyau stable .....	36
1.5. La distance lexiclae .....	36
1.6. La cooccurrence .....	36
1.7. Le champ lexical .....	36
1.8. Le champ sémantique .....	37
1.9. Les types de verbe .....	37
1.9.1. Les verbes factifs.....	37
1.9.2. Les verbes statifs .....	37
1.9.3. Les verbes déclaratifs .....	37
IV. L'analyse sémio-lexicale et les caractéristiques du texte législatif .....	38
1. Relation entre analyses sémiotique et lexiclae.....	38
2. L'analyse sémio-lexicale et le texte législatif .....	39
3. Caractéristiques générales de l'énoncé législatif .....	39
4. Le figuratif et le narratif dans le texte législatif .....	41
5. Le lexique du texte législatif .....	42
5.1. La fréquence ou degré de présence.....	42
5.2. Les relations entre les fréquences .....	42
5.3. Le noyau stable .....	43
6. Le rapport du texte législatif au réel .....	43
V. Protocole d'analyse .....	44
1. Introduction.....	44
1.1. Réorganisation du parcours génératif de Greimas.....	44
1.2. Les niveaux d'analyse.....	44
1.2.1. Niveau 1 : Identification des éléments constitutifs de l'image de la ville....	45

1.2.1.1.L'aspect syntaxique de l'image de la ville .....	45
1.2.1.2.L'aspect sémantique de l'image de la ville .....	45
1.2.2. Niveau 2 : Evaluation du mode de production de la ville .....	45

## **DEUXIEME CHAPITRE**

### **ANALYSE DU CORPUS**

1. Introduction.....	49
2. Présentation du corpus .....	49
3. Analyse du corpus.....	58
3.1.La segmentation discursive du parcours .....	58
3.1.1. Première séquence : formation du périmètre utile.....	58
3.1.2. Deuxième séquence : la régularisation et ses valeurs.....	60
3.1.2.1.Sanction de l'état antérieur.....	60
3.1.2.2.Organisation de la structure actantielle de la 2 <sup>ème</sup> séquence.....	62
3.1.2.3.Organisation des programmes narratifs .....	64
3.1.2.4.Signification de la régularisation.....	65
3.1.3. Troisième séquence : rétablissement du plan d'urbanisme.....	68
3.1.4. Quatrième séquence : l'effondrement du parcours narratif.....	70
3.2.Identification du noyau stable .....	74
3.2.1. Analyse lexicale du premier texte .....	75
3.2.2. Analyse lexicale du troisième texte.....	78
3.3.Analyse sémio-lexicale du noyau stable.....	83
3.3.1. Segmentation narrative du texte .....	84
3.3.2. Analyse du troisième texte .....	85
3.3.2.1.La séquence englobante.....	85
3.3.2.2. La séquence englobée : .....	86
a. savoir sur les règles générales d'aménagement et d'urbanisme...86	
b. savoir sur les instruments d'aménagement et d'urbanisme .....	87
c. savoir sur les actes d'urbanisme .....	89
3.4.Conclusion .....	89
4. Lecture interprétative de l'image de la ville dans le texte.....	98
4.1.L'inertie du système clos .....	98
4.2.La ville du plan .....	99
4.3.La crise actantielle de la ville algérienne.....	101
4.4.Absence de l'actant collectif.....	102
4.5.La ville atemporelle.....	104
4.6.Du texte législatif comme espace public.....	105
4.7.La récurrence thématique et la vie antérieure.....	105
4.8.L'ordre et le pouvoir .....	106

## CONCLUSION GENERALE

1. Comment le texte législatif urbain pense –t-il la ville ? .....	110
2. Comment le texte législatif urbain pense –t-il la fabrication de la ville ? .....	116
3. Quelle est l’origine de la pensée propre aux textes législatifs urbains algériens ? ....	118
4. La contribution du travail .....	119
4.1. Contribution méthodologique .....	119
4.1.1. Combinaison du sémiotique et du lexical.....	119
4.1.2. Mode d’utilisation de l’analyse sémio-lexicale.....	120
4.2. Les résultats contingents .....	121
4.2.1. La connaissance du texte législatif urbain algérien.....	121
4.2.2. La connaissance de la politique urbaine .....	121
4.2.3. La connaissance du fait urbain.....	122
5. Les limites .....	123
5.1. Le choix des concepts.....	123
5.2. Le corpus choisi.....	124
5.3. Limite méthodologique.....	124
6. Les perspectives .....	125
<b>Bibliographie.....</b>	<b>127</b>

### Table des illustrations

### Annexes

<b>Table des illustrations</b>		
<b>Liste des figures</b>		
<b>Titre de la Figure</b>	<b>N°</b>	<b>Page</b>
Le modèle actantiel de Greimas	1	16
Le schéma narratif canonique	2	18
Le carré sémiotique de la modalité du faire-faire	3	18
Le carré sémiotique de la véridiction	4	19
Le carré sémiotique de la modalité du vouloir-faire	5	22
Le carré sémiotique de la modalité du devoir-faire	6	23
Le carré sémiotique de la modalité du pouvoir-faire	7	23
Le carré sémiotique de la modalité du savoir-faire	8	23
Le carré sémiotique de la modalité du vouloir-être	9	24
Le carré sémiotique de la modalité du pouvoir-être	10	25
Les relations constitutives du carré sémiotique	11	31
Le modèle des opérations dans le carré sémiotique	12	32
Articulation entre analyses sémiotique et lexicale	13	39
Le carré sémiotique dans le cadre de la loi	14	43
Niveaux d'analyse de l'image de la ville dans le texte législatif	15	46
Parcours législatif choisi	16	54
Carré sémiotique du passage de l'exclusion à l'inclusion	17	60
Schéma de la véridiction de la 2 <sup>ème</sup> séquence	18	61
Action narrative de base	19	65
Schéma d'articulation entre sanction et action	20	66
Image de la ville à partir de la 1 <sup>ère</sup> et de la 2 <sup>ème</sup> séquence	21	67
Carré sémiotique du passage de la nature à la culture	22	69
Schéma de véridiction de la 4 <sup>ème</sup> séquence	23	72
Image de la ville à partir de la 3 <sup>ème</sup> et de la 4 <sup>ème</sup> séquence	24	73
Extrait des références utilisées avec leurs fréquences dans le 1 <sup>er</sup> texte	25	75
Extrait des références utilisées avec leurs fréquences dans le 3 <sup>ème</sup> texte	26	78
Relations du groupe sémantique « forme urbaine » dans le 3 <sup>ème</sup> texte	27	88

Carré sémiotique du positionnement des textes législatifs	28	90
Temporalité du parcours législatif	29	91
Carré sémiotique de la valeur de l'ordre	30	93
Image de la ville dans le texte législatif algérien	31	97
Substitution des sujets dans le modèle actantiel des textes législatifs	32	101
Structure actantielle de la ville algérienne	33	102
Caractéristiques de l'ordre dans le texte législatif	34	108
Caractéristiques du parcours génératif de la ville algérienne	35	109
Moment du plan et de la clôture(1974)	36	112
Moment de la régularisation et du compromis(1985)	37	113
Moment du plan et du rétablissement (1990)	38	114
Moment de la régularisation et de l'effondrement (2008)	39	115
<b>Liste des tableaux</b>		
<b>Titre du Tableau</b>	<b>N°</b>	<b>Page</b>
Organisation du schéma narratif	1	25
Groupes sémantiques et fréquences du 1 <sup>er</sup> texte	2	76
Groupes sémantiques et fréquences du 3 <sup>ème</sup> texte	3	79
Croisement des groupes sémantiques et des fréquences du 1 <sup>er</sup> et 3 <sup>ème</sup> texte	4	81
<b>Liste des graphes</b>		
<b>Titre du graphe</b>	<b>N°</b>	<b>Page</b>
Groupes sémantiques et fréquences du 1 <sup>er</sup> texte	1	77
Groupes sémantiques et fréquences du 3 <sup>ème</sup> texte	2	80
Croisement des groupes sémantiques et des fréquences du 1 <sup>er</sup> et 3 <sup>ème</sup> texte	3	82

# **INTRODUCTION GENERALE**

## **1. Introduction**

Les villes algériennes ont, au cours du temps, cessé d'être des champs de signification viables. Commandées par la mécanique du besoin insistant, elles deviennent, en revanche, un ensemble de formes monotones, d'images fragiles et de représentations utilitaires, de nature à susciter des refoulements collectifs. Perte de sens, détérioration du cadre de vie, hybridation des tissus urbains, urbanisation démesurée, maux sociaux, spéculation foncière effrénée, précarité de l'habitat et absence d'urbanité, forment le quotidien de l'homo urbanis algérien.

La ville algérienne est en crise. Une crise qui soulève beaucoup d'interrogations, de questionnements, quant à son origine. S'agit-il d'une crise de production ou plutôt d'une crise de gestion ? Est-ce l'ensemble des mutations sociales qui est à l'origine de tels bouleversements ou est-ce la disparition du modèle traditionnel spontané ? Ou Est-ce plutôt une crise de références ? Ou est-ce alors l'incapacité des pouvoirs publics à mettre en application les lois qui régissent l'espace urbain et sa gestion qui est à mettre en cause ? Sont autant de questionnements, de voies d'investigation possibles, qui essaient de créer un cadre d'intelligibilité de la crise multiforme qui caractérise les villes algériennes contemporaines.

Se situant dans le prolongement des travaux qui portent sur le processus de production du fait urbain, cette recherche vise la compréhension du parcours génératif des villes algériennes tout en mettant un accent particulier sur la problématique des références. Elle postule que la stéréotypie qui caractérise les villes algériennes, est particulièrement due à la similitude des ensembles référentiels (instances, cadres, éléments, ...) utilisés pour les produire. A l'intérieur de cet ensemble référentiel, elle opère une focalisation théorique sur les textes législatifs qui gèrent l'espace urbain et son mode de production.

## **2. Projet du mémoire**

Le texte législatif est l'élément référentiel commun à toutes les études de conception urbaine. Emanant de l'Etat, il codifie sa volonté relativement au mode de fabrication et d'utilisation de l'espace urbain et forme un cadre procédural et instancié au sein duquel œuvrent, par obligation juridique, tous les producteurs de l'espace urbain.

Pour remplir sa fonction d'« orientation » obligée, le texte législatif règlemente et régit tous les aspects de la ville, tous ses éléments et toutes les relations qui les unissent. Sous prétexte d'assurer une bonne utilisation du sol urbain, il œuvre à réaliser une façon de voir et de faire la ville. Ne se limitant plus à transmettre un ensemble d'informations prescriptives, le texte

législatif manifeste une signification immanente et articulée qui véhicule une préconception donnée de la ville. Il n'est pas, seulement, un codage de contenu par le locuteur suivi d'un décodage par le destinataire du message en vue de mieux agir sur une réalité urbaine donnée. Le texte législatif construit, à sa manière, cette réalité urbaine.

Le présent travail fait le projet d'analyser la manière dont le texte législatif pense, voit, donne à voir et donne à faire la ville. Mais il fait également le projet de comprendre l'origine de cette manière de penser, de voir, de donner à voir et de donner à faire. Il pose ainsi trois principales questions de recherche:

- a) Comment le texte législatif urbain algérien pense-t-il la ville ?
- b) Comment pense-t-il sa fabrication ?
- c) Quelle est l'origine de cette pensée ?

Le concept de l'image de la ville en tant qu'objet d'étude mérite une définition appropriée. Le caractère polysémique de ce concept suscite des interprétations et des analyses parfois divergentes. L'existence de plusieurs définitions de l'image mobilise, pour chacune d'elle, un savoir particulier.

K. Lynch (1976), dans son étude sur l'image de la ville, aborde l'idée de l'image à travers trois caractéristiques positives :

- L'image met en valeur, limite et amplifie ce qui est vu.
- Elle peut présenter des variations significatives d'un observateur à un autre.
- Elle peut s'analyser à travers trois éléments : identité qui consiste à identifier un objet et à le distinguer des autres objets. En second lieu, la structure, où l'image doit comprendre une relation avec les autres objets et avec l'observateur. Enfin la signification, c'est-à-dire cet objet a une signification pour l'observateur.

Ces trois caractéristiques envisagent l'image en tant qu'identité particulière et rapport significatif qui varie d'un environnement à un autre et d'un observateur à un autre.

M. Lussault(1998), aborde l'image non pas dans son sens courant, mais sous l'angle d'une catégorie, celle de la représentation définie comme « une énonciation puissante d'une absence ». Cette représentation présente une chose qui n'est pas là, que le temps a fait disparaître et manifeste en même temps tout ce qui se dérobe à l'ici et au maintenant. Son

propre statut représentatif permet au spectateur ou au lecteur de se constituer en sujet regardant ou lisant. M. Lussault emprunte sa définition de l'image au poète français Yves Bonnefoy : « l'image est un système de signes qui médiatise le rapport de l'individu au monde ». L'image ainsi définie révèle non seulement un aspect communicatif mais aussi une capacité à actualiser l'individu et ses rapports dans le temps, et à lui donner la possibilité d'être présent.

Dans son article intitulé « l'image : reproduction et création », F. Dagognet (2007) décrit un statut ambivalent de l'image. Il la compare à l'imagination qui peut être soit reproductrice soit créatrice. En se référant à Platon, qui définit l'image comme « d'abord ombres, ensuite reflets qu'on voit dans les eaux, ou à la surface des corps opaques, polis et brillants et toutes les représentations de ce genre », il démontre le procès engagé par Platon contre le simulacre qui efface l'original et sème le trouble en rappelant que le mot image vient du latin « imago » qui désigne les masques mortuaires. Aux deux qualités de l'image qui peut être soit reproductrice ou créatrice et qui renvoient à l'idée de la conception et de sa valeur, s'ajoutent deux autres que C. Dours (2007) mentionne dans ses notes sur l'ouvrage « qu'est-ce qu'une image ? » de J. Morizot. La première de ces caractéristiques est la spatialité qui se définit comme la présence simultanée des parties de l'image et leur interdépendance. La deuxième, est quant à elle, relative au rapport qu'entretient l'image avec la réalité. Il est soit imitatif ou iconique directe, soit encore figuratif et permet l'identification de certains traits d'une réalité possible. Désormais, représenter par une image c'est ou bien réaliser une copie ou bien concevoir et fabriquer un substitut efficace. La qualité de l'interdépendance des parties et du mode de représentation, ajoutent une valeur intrinsèque à l'image en tant que manière d'être.

Enfin, l'image pour Y. Chalas (2000) est « meditatio, puisqu'elle fait état de notre être-au-monde, de notre manière d'être dans nos relations inéluctables avec les autres, l'espace et les objets qui nous entourent, elle n'est pas une « re-présentation » de la réalité. Elle est une présence sémantique des rapports vécus avec cette réalité (...). Elle est aussi mediato, pôle intermédiaire qui réconcilie sujet et objet, corps et esprit, nature et culture... ». Ces deux aspects de l'image font d'elle une activité cognitive qui instaure des rapports au monde significatifs.

En somme, l'image dans le présent mémoire est considérée comme une médiation qui investit un système de valeurs pour concevoir une configuration particulière de la ville. Ce système de valeur découle d'une vision ou d'une préconception structurée qui permet, dans le temps, des

rapports significatifs à la ville. Par conséquent, tout ce qui se joue dans l'espace du texte législatif contribue à la construction de l'image de la ville dans ce quelle a de productif ou d'imitatif.

### **3. Hypothèses**

Eu regard à son objet de connaissance, ce projet postule que :

1. Les textes législatifs sont l'expression extériorisée d'une pensée particulière préexistante, une préconception de la ville.
2. cette préconception est lisible à travers les textes législatifs.
3. Le contenu et l'origine de cette préconception peuvent être identifiés et définis par le biais de l'analyse sémio-lexicale des textes législatifs.
4. La préconception de la ville, propre aux textes législatifs algériens, explique, en partie, l'image actuelle des villes algériennes.

### **4. Objectifs et enjeux**

Les hypothèses énoncées appellent les objectifs suivants :

- Montrer l'existence, en amont des textes législatifs algériens, d'une pensée, d'une préconception, d'une image de la ville, qui a fortement influencé la conformation de ces mêmes textes.
- Définir cette image et mesurer son impact sur la configuration actuelle des villes Algériennes.
- Contribuer à la constitution d'une connaissance globale du fait urbain algérien et à la compréhension de ses fondements.
- Approfondir la compréhension du processus génératif de la ville particulièrement considérée dans sa dimension référentielle.

- Comprendre, à terme, les politiques algériennes de la ville et mesurer leur impact sur l'acte de conception, de production et de fabrication urbaine.
- Contribuer à l'élaboration et au développement d'outils d'analyse adaptés aux textes législatifs relatifs à l'espace.
- Créer, sur le plan opératoire, une prise de conscience des enjeux et des retombées spatiales et sociopolitiques de l'acte de légiférer.

## **5. Structure du mémoire**

L'architecture de ce mémoire est conçue autour de deux chapitres et d'une conclusion générale qui répondent aux questions soulevées par le projet de recherche. Le premier chapitre repose sur deux parties complémentaires, l'une consacrée à la présentation de la sémiotique en tant que discipline qui s'intéresse à la signification, puis à la présentation de l'analyse lexicale. Cette présentation se réfère aux précurseurs et aux références scientifiques qui ont participé à la construction de l'édifice épistémologique des deux types d'analyse. Elle donne également un aperçu sur leurs origines, les enjeux auxquels elles sont associées et les concepts centraux qui les ont fondées. Cette partie indique le cadre théorique dans lequel se situe la recherche. La deuxième partie, expose la méthodologie de travail adoptée ou protocole d'analyse. Celle-ci constitue une lecture particulière de ce qui a été théoriquement exposé dans la première partie. Les deux analyses qui y sont présentées se voient relues et reformulées conformément aux objectifs du projet de recherche. Le deuxième chapitre se déploie en trois moments. Le premier, présente le corpus objet de l'analyse et les critères qui ont présidé au choix des textes retenus. Le deuxième moment est celui de l'analyse proprement dite suivie de l'interprétation des résultats obtenus qui constitue le troisième moment de l'analyse. Cette troisième étape permet de mesurer l'impact des textes législatifs sur l'acte de conception et de production des villes algériennes ainsi que les retombées spatiales et sociopolitiques de l'acte de légiférer.

La conclusion générale retourne, quant à elle, aux hypothèses énoncées par le projet de recherche en vue d'en vérifier la validité. Elle s'attache ensuite à définir la contribution du présent travail à la connaissance du fait urbain en général et de la ville algérienne en particulier.

# **PREMIER CHAPITRE**

## **METHODOLOGIE DE RECHERCHE**

« Le monde dit sensible devient ainsi l'objet, dans sa totalité, de la quête de la signification, il se présente, dans son ensemble et dans ses articulations, comme une virtualité de sens. La signification peut se cacher sous toutes les apparences sensibles, elle est derrière les sons, mais aussi derrière les images, les odeurs et les saveurs, sans pour autant être dans les sons ou dans les images » (Greimas, 1968)

## **I. Introduction**

L'objet de ce travail de recherche, tel qu'énoncé dans l'introduction générale consiste à définir l'image de la ville dans les textes législatifs algériens. La sémiotique qui a fait de la signification son projet scientifique a la capacité d'aborder ce sujet et de procurer une compréhension objective de la ville offerte par ces textes législatifs. La sémiotique s'attache au texte lui-même et le considère comme un tout signifiant. Le mode de construction de sa signification est rendu possible par la lecture sémiotique dotée d'un dispositif de description opératoire.

Ce chapitre présente brièvement l'origine et l'objet de la sémiotique, ses courants et ses définitions les plus reconnues. Il explicite ensuite et de manière détaillée, la procédure d'analyse sémiotique en mettant en exergue ses règles de fonctionnement et les concepts opératoires qui la régissent. Une partie de ce chapitre est destinée à l'exposé de l'analyse lexicale, qui par ses enjeux adhère au projet scientifique de la sémiotique. Enfin, un protocole d'analyse est élaboré pour répondre à l'objet de cette étude.

### **1. Origine de la sémiotique**

La civilisation humaine, dit C. Morris (1974) dépend des signes et des systèmes de signes. On vit dans un univers de signes qu'on interprète selon nos propres codes culturels. A partir des interactions des signes, de leurs utilisations et de leurs interprétations, nous pouvons accéder à la signification de toutes les manifestations et de toutes les pratiques dans une culture donnée. Ces signes en tant qu'éléments du processus de communication ou de signification ont été étudiés à partir de points de vue différents par de nombreux chercheurs, linguistes, philosophes, psychologues, anthropologues, sociologues, etc.

Le signe selon F. de Saussure (Barthes, 1985) est constitué de deux faces, le signifiant et le signifié. Le plan des signifiants constitue le plan de l'expression et celui des signifiés le plan du contenu. Le signifiant est, dit-il, l'image acoustique du mot et le signifié le concept associé à l'image acoustique. Pour C.S. Peirce (Eco, 1988) le signe est « quelque chose qui tient lieu pour quelqu'un de quelque chose sous quelque rapport ou à quelque titre ».

L'intérêt réservé au signe a des racines qui remontent à l'antiquité. Le terme sémiotique vient du grec « sêmeion » qui veut dire signe. Chez les grecs les signes sont utilisés dans l'astrologie pour interpréter les messages célestes et en médecine pour interpréter les symptômes par lesquels se manifestent les maladies (séméiotique). Dans ce cas, le signe est

un indice et une manifestation dont on peut tirer des conclusions sur autre chose dont il est le signifiant. Par la suite, les stoïciens (III<sup>e</sup> siècle av. J.-C) ont décomposé le signe en signifiant (le son), en signifié (la chose désignée) et en objet (ce qui existe à l'extérieur). Le signe est dès lors un élément de raisonnement et de logique et non un concept de la théorie du langage et de la communication (Sassi, 2007). À leur tour, les penseurs musulmans se sont intéressés aux signes linguistiques et à leurs manipulations. Le texte sacré leur a donné l'occasion de se pencher sur la signification et la compréhension du vouloir divin par la maîtrise des règles linguistiques. L'ouverture sur les autres civilisations a vu l'émergence de plusieurs écoles qui se sont formées à partir de la grammaire, la lexicologie, la sémantique et la rhétorique. La culture islamique dans son aspect linguistique a non seulement abordé le domaine du signifié (el-madloul), du signifiant (eddel) et de la situation d'énonciation, mais elle a aussi développé un ensemble de sciences qui s'y rattachent : (3ilmu-l-bayân, 3ilmu-l-makân, 3ilmu-l-badi3, 3ilmu-l-kalam) (Sassi, 2007). Le philosophe J. Locke (1632-1704) est le premier à utiliser le terme de sémiotique (sémiotiké) au sens de « connaissance des signes ». Locke écrit : « je crois qu'on peut diviser la science en trois espèces. (...) la troisième peut être appelée sémiotique ou la connaissance des signes(...) son emploi consiste à considérer la nature des signes dont l'esprit se sert pour entendre les choses, ou pour communiquer la connaissance aux autres » (Domenjot, 1998). Le signe, selon Locke, est un moyen à la fois pour produire des idées et pour communiquer avec les autres. Le terme « sémiotique » a été repris par la suite par Peirce.

L'intérêt à l'égard du signe remonte à l'antiquité, mais tous les travaux élaborés et l'activité cognitive qui les a produits, n'ont pu être couronnés par la formalisation d'une théorie dont le signe et la signification constituent les concepts centraux. Il a fallu attendre l'avènement du vingtième siècle pour voir naître grâce à deux scientifiques, une théorie des signes qui s'est développée en plusieurs courants et tendances variés.

## **2. Nouvelle discipline : la sémiotique**

L'idée d'élaborer une science des signes est récente, elle remonte au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Les deux grands précurseurs, le linguiste suisse Ferdinand de Saussure (1857-1913) en Europe, et le philosophe C.S.Peirce (1839-1914) aux Etats-Unis, ont fondé la sémiotique moderne. Deux appellations concurrentes de la discipline « sémiotique » et « sémiologique » représentent deux traditions : La sémiotique américaine et la sémiotique européenne. «La première(...) s'attache notamment au mode de production du signe (les schémas inférentiels du raisonnement : déduction, induction, abduction) et à sa relation avec la réalité référentielle

par la médiation de « l'interprétant » (d'où est issue la typologie de signes : icône, indice, symbole), (...). C'est une sémiotique logique et cognitive, détachée de tout ancrage dans les formes langagières. La seconde au contraire est enracinée dans la théorie du langage et affiche par là sa filiation avec Saussure, ses postulats structuraux et sa conception de la langue comme institution sociale, (...) elle est parfois connue sous le nom d'école de Paris » (Bertrand, 2000).

La différence essentielle entre ces deux sémiotiques réside dans la conception du signe. Le signe dans la sémiotique européenne est binaire. Il est une rencontre du signifiant et du signifié. Dans la sémiotique américaine, le signe est triadique, il est une relation entre le signifiant (Representamen), le signifié (interprétant) et l'objet (réfèrent). Le processus qui conduit à produire une signification donnée est appelé « sémiose ». La relation sémiotique entre le Representamen et l'objet y est faite par la médiation de l'interprétant immédiat ou dynamique<sup>1</sup>. Dans la sémiotique européenne, le réfèrent extérieur, qu'il soit représenté par les objets du monde réel ou par le contexte de la communication, est exclu du domaine de la sémiotique. Il n'est pas considéré comme un élément constitutif du langage, ni comme une condition de vérification du signifié du signe, puisque le rapport à la réalité n'est pas une simple correspondance dénotative. A.J. Greimas (1979) a indiqué que chaque discours construit son réfèrent interne et sa référentialisation donnant ainsi l'illusion de la réalité<sup>2</sup>. Le problème du réfèrent a développé deux conceptions de la sémiotique. Alors que l'analyse des signes d'après la sémiotique européenne n'est qu'une étape à franchir vers la description des réseaux d'articulations des formes, la sémiotique américaine procède à leur classification selon le type de relation que le signe entretient avec le réfèrent (l'icône par une relation de ressemblance, l'indice par une relation de contiguïté et signal par une relation artificielle) (A.J.Greimas,1979).

Le présent mémoire, adopte la sémiotique européenne puisque son but n'est pas de savoir le type de relation qu'entretient le texte législatif avec la réalité, mais d'identifier, dans les relations textuelles internes, une image de la ville qui représente une conception de cette réalité même.

---

<sup>1</sup> Les 03 éléments constitutifs du signe peuvent être vus selon trois dimensions : la priméité (le Representamen comme possibilité), la secondéité (l'objet comme réalisation effective) et la tercéité (l'interprétant instaure la loi qui gouverne l'objet). (Veron, 1980 ; Bengrad, 2005)

<sup>2</sup> Après une présentation des deux tentatives (Ogden et Richards, R. Jacobson) ayant intégré le réfèrent, A.J. Greimas et J. Courtés (1979) concluent que : « le problème qui se pose, lorsqu'on veut aborder le discours du point de vue génératif, n'est donc pas celui du réfèrent donné a priori, mais de la référentialisation de l'énoncé, qui implique l'examen des procédures par lesquelles l'illusion référentielle (l'effet de sens « réalité » ou « vérité ») proposé par R. Barthes se trouve constitué ».

Le premier congrès de l'Association Internationale de Sémiotique (1969) a opté pour le terme de « sémiotique » mais l'usage de sémiologie subsiste. Toutefois, le terme de « sémiotique » est utilisé dans le sens de « sémiotique générale » alors que le terme de sémiologie renvoie à des sémiotiques spécifiques (la sémiologie de l'image, photographie, cinéma, système de mode, étude de la gestualité, etc.). Malgré les efforts de séparation entre ces deux concepts, la différence reste sans fondement théorique clair et les deux termes signifient souvent la même chose<sup>1</sup>.

Les tendances contemporaines de la sémiotique vont dans trois directions :

- La sémiotique de la communication représentée par Eric Buyssens, Georges Mounin, Louis Prieto et A. Martinet, son objet est l'étude des systèmes intentionnellement construits (le code de la route, la notation musicale, le morse, etc.). La sémiotique y est définie par rapport à la fonction essentielle du langage considéré comme un processus de transmission intentionnelle d'informations par le biais d'un système de conventions ou code, préalablement constitué dans le but d'influencer autrui (exemple du modèle de communication de R. Jakobson).
- La sémiotique de la signification initiée par Roland Barthes, ne se limite pas aux systèmes de communication intentionnelle mais s'occupe de la manière dont se forme la signification dans toute production sociale. J.M. Floch dit : « la sémiotique refuse de lier le problème de la signification, du sens articulé, à une intention explicite de transmettre un message. L'univers de la signification ne peut se réduire au phénomène de la communication. La production du sens doit être l'objet d'une analyse structurale qui a pour horizon l'organisation que l'homme social fait de son expérience » (Hénault, 2002).
- La sémiotique de la culture représentée par Youri Lotman, Tzvetan Todorov et Umberto Eco, considère les phénomènes culturels comme des objets de communication et des systèmes de signification. La culture est la société érigée en signification. Elle est constituée, selon Greimas (1984), de toutes les pratiques sociales signifiantes et devient en tant que totalité l'objet de la

---

<sup>1</sup> D. Bertrand (2000), distingue la sémiotique et la sémiologie de la sémantique. Celle-ci, dit-il, a pour objet l'étude des significations lexicales, dans leur évolution historique ou dans les relations constitutives du sens des mots. Au-delà du mot, de la phrase, la sémiotique ou la sémiologie envisage les manifestations signifiantes dans leur globalité discursive.

sémiotique. A.J.Greimas et J. Courtés (1979) écrivent : « le projet de la sémiotique de la culture est appelé, par conséquent à convoquer l'univers sémantique - et principalement ses deux macrosémiotiques que sont la langue naturelle et le monde naturel - et à le traiter comme une sémiotique-objet en vue de la construction d'une métasémiotique nommée « culture ».

### **3. Définitions de la sémiotique**

La sémiotique paraît avoir un sens générique, qui considère tout l'univers comme un signe nécessitant une interprétation. Son champ est donc vaste puisque tout fait ou phénomène peut être envisagé comme une configuration signifiante. Les différences constatées dans l'identification de l'objet de la sémiotique sont dues aux différences des fondements philosophiques, idéologiques et engagements épistémologiques de chaque sémiotique. La sémiotique n'est pas LA sémiotique, il existe plusieurs théories associées à des sémioticiens célèbres : Saussure, Peirce, Hjelmslev, Barthes, Greimas, Eco, etc. Malgré les origines parfois divergentes, les théories sémiotiques s'accordent sur les sujets abordés (peinture, sculpture, cuisine, architecture, sociologie, etc.) et les objectifs recherchés.

F. De Saussure (2002) pense qu'une science qui étudie la vie des signes au sein de la vie sociale a droit à l'existence. Il la nomme sémiologie (du grec *semeion*, « signe »). Il précise qu'elle formerait une partie de la psychologie sociale, et par conséquent de la psychologie en général. Cette science, dit-il : « nous apprendrait en quoi consistent les signes, quelles lois les régissent, (...), la linguistique est une partie de cette science générale » (2002). Cette définition s'attache à la vie des signes et aux relations entre eux. U. Eco (1988) présente la sémiotique comme discipline qui étudie les signes. Ceux-ci sont considérés comme : « la matière première grâce à quoi tout être qui communique avec d'autres êtres sur la base d'un quelconque système de communication met en œuvre le processus que Pierce a nommé la *sémiose*<sup>1</sup> ». Mais étant donné que dans le processus de la *sémiose*, les signes ne sont pas utilisés isolés les uns des autres et s'organisent toujours en discours, il conclut que la sémiotique étudie la vie de la *sémiose*. C'est-à-dire que la sémiotique cherche à comprendre comment une société donnée utilise les signes pour communiquer. Cette organisation des signes en discours ajoute un élément important au domaine de la sémiotique, celui du sens, le sens du discours : « la sémiotique est devenue progressivement une sémiotique du discours : elle assume par là ce à quoi elle était dès le départ destinée, c'est-à-dire à élaborer une théorie

---

<sup>1</sup> D'après A.J. Greimas (1979), la *sémiose* ou *sémiosis* est synonyme de fonction sémiotique, opération qui en instaurant une relation entre signifiant et signifié (expression et contenu), produit des signes.

des ensembles signifiants, et non une théorie du signe » (Fontanilles, 1999). Le lieu de l'exercice sémiotique ne sera plus porté sur le signe mais sur la signification. L. panier (2009) pense que la sémiotique s'intéresse à la signification telle qu'elle se manifeste dans tous les modes de signifier, des textes, des images, des pratiques sociales, etc., et qu'elle s'attache à rendre compte des conditions de la production de la signification et des procédures de sa description. Il s'agit, dans le cas du discours écrit, « de construire comme objet de connaissance la signification telle qu'elle se trouve manifestée dans le texte » (Panier, 2005). Cette définition rejoint celle d'A.J.Greimas (1979) qui pose les bases pratiques du projet sémiotique : « la théorie sémiotique doit se présenter, d'abord, pour ce qu'elle est, c'est-à-dire, comme une théorie de la signification, son souci premier sera donc d'explicitier, sous forme d'une construction conceptuelle, les conditions de la saisie et de la production du sens ».

L'objet de la sémiotique est la signification, celle-ci est un domaine dont s'occupe un grand nombre de champs de savoir, mais le débat épistémologique mené par les sémioticiens, attachés à marquer leur place dans le domaine de la science, converge de plus en plus pour dire que la sémiotique est le lieu privilégié où s'organise le débat sur la signification. La théorie sémiotique se « réfère à la relation fondamentale entre le sujet connaissant et l'objet de la connaissance, et cherche à préciser les conditions générales de la saisie et de la production du sens » (Greimas, 1979). De ce point de vue, la sémiotique comme théorie est appelée à satisfaire aux conditions de scientificité propres à toute théorie et non plus à celles de présupposés philosophiques. En termes d'application, A.J.Greimas a insisté sur le côté pratique de la sémiotique. Il a développé un modèle d'analyse et des procédures de description capables de saisir la signification quel que soit le langage qui l'exprime.

Il est dès lors nécessaire de comprendre le modèle d'analyse sémiotique proposé par A.J.Greimas pour dégager ensuite une lecture adaptée au projet de recherche propre à ce mémoire.

## II. Analyse sémiotique

« Tout se passe comme si les questions posées au texte se déplaçaient et se modifiaient :

Non pas « que dit le texte » ?

Non pas « qui dit ce texte » ?

**Mais « comment ce texte dit ce qu'il dit » ? » (Groupe d'Entrevernes, 1985)**

## 1. Introduction

La sémiotique a pour objet la signification. Cette signification n'est pas donnée à la surface, mais elle est construite comme une véritable quête. Pour construire la « forme du contenu » de cette signification, la sémiotique s'est dotée de procédures d'analyse appropriées. L'analyse sémiotique développée dans ce chapitre est consacrée à l'analyse sémiotique telle que formulée par le fondateur de l'école de Paris : A.J.Greimas.

La sémiotique greimassienne a été choisie pour son caractère opératoire. A.J.Greimas (1984) insiste sur cet aspect de la sémiotique et pense qu'il faut donner « une praxis et montrer l'opérativité de la sémiotique, (...) seule manière de valider ses modèles ». Sa manière originale de concevoir le texte et sa signification, a ouvert de nouvelles perspectives dans la lecture et l'interprétation des systèmes signifiants. Greimas pense, avec raison, que les procédures d'analyse s'enrichissent à la rencontre des systèmes signifiants et acquièrent la pertinence et la capacité d'expliquer le fonctionnement de la signification. L'ensemble des concepts construits est ainsi constamment mis en test et la pertinence de la théorie est vérifiée par le biais de l'analyse d'ensembles signifiants diversifiés. La sémiotique accepte ainsi la mise à l'épreuve de ses modèles à la lecture des textes, et leur éventuel remise en question (Theriaut, 1993). Cette pratique nourrit et la connaissance du domaine d'application et la théorie scientifique. A. Hénault (1992) écrit dans ce sens que « dans le contexte greimassien, la théorie ne s'oppose pas à la pratique, la théorie proprement dite est une méthodologie axiomatisée qui ne vaut que par la pratique, tandis que le niveau épistémologique de la théorie est ce qui fonde intellectuellement la méthode ».

La sémiotique greimassienne propose donc des procédures de construction du sens, et obéit à des principes qui fondent sa visée originale. Les deux principes adoptés par la sémiotique permettent aux textes analysés d'être autonomes par rapport aux référents extérieurs :

- **Le principe de l'immanence** : La sémiotique s'intéresse au texte comme il se donne à lire, et c'est à l'intérieur du texte et à partir de ses propres structures que le sens est construit. Le travail sémiotique porte en fait sur « le fonctionnement textuel de la signification et non sur le rapport que le texte peut entretenir avec le référent externe » (Groupe d'Entrevignes, 1985). Le principe de l'immanence permet ainsi de garantir l'autonomie des textes par rapport à la réalité, le contexte historique ou l'intention de l'auteur. Cette position a fait l'objet de plusieurs critiques qui reprochent à la sémiotique de voir le texte comme un système clos de relations détaché de la réalité historique de sa production et des conditions de sa lecture.

- **Le principe structural** : deux idées se croisent pour former ce principe, l'une est liée à l'idée de la structure définie par R. Barthes (1963) : « le but de toute activité structuraliste, qu'elle soit réflexive ou poétique, est de reconstituer un « objet », de façon à manifester dans cette reconstitution les règles de fonctionnement de cet objet. La structure est donc en fait un simulacre de l'objet ». L'autre est liée à la célèbre idée de Saussure : « dans la langue, il n'y a que des différences », cela permet de dire que les éléments d'un texte ne sont pertinents que s'ils entrent dans un jeu de relations et de différences (haut/bas, grandeur/petitesse, blanc/noir, etc.). La structure est définie comme « l'ensemble cohérent et réglé de ces différences, telles qu'elles sont construites par le texte singulier que l'on analyse » (Panier, 2009).

Sur la base de ces deux principes, A.J.Greimas développe l'élément théorique essentiel de son modèle de description de la signification qui est le parcours génératif, appelé aussi « le simulacre de production de discours ».

## **2. Le parcours génératif**

D'après Greimas (1979), tout objet sémiotique peut être défini « selon le mode de sa production, les composants qui interviennent dans ce processus s'articulent les uns avec les autres selon un parcours qui va du plus simple au plus complexe, du plus abstrait au plus concret ». A.J.Greimas met une distinction claire entre l'approche générative qui reconstitue la production de la signification et l'approche génétique qui renvoie la genèse de l'objet sémiotique (ici le texte législatif), aux circonstances extérieures qui ont pu « conditionner son développement » (Ibid.). Le parcours génératif est constitué de deux niveaux ou structures. Le concept de niveau, opératoire qu'il est, permet la mise en œuvre de la procédure d'analyse en distinguant des étapes ordonnées par lesquelles passent la production et la saisie du sens. Les deux niveaux sont le niveau de surface et le niveau profond. En sémiotique comme le dit A.J.Greimas : « on utilise les termes de surface et de profondeur dans leur sens relatif pour désigner simplement le degré d'avancement du parcours génératif » (Ibid.).

Le niveau de surface est constitué de deux composantes, la composante narrative de surface et la composante discursive (ou figurative) intermédiaire. Le niveau profond (ou le thématique) est le niveau le plus abstrait où résident les valeurs élémentaires mises en circulation dans le texte. Cela suppose que la quête du sens suit le parcours à partir de la composante narrative et

discursive en arrivant à la composante profonde immanente sur laquelle le texte est construit et structuré.

Le parcours génératif a connu des adaptations au fur et à mesure des applications portées sur des variétés de manifestations (films, textes, peintures, caricatures, etc.). Des développements théoriques ont été formulés par les disciples de l'école de Paris dont Joseph Courtés, Everaert Desmedt et Louis Panier. À cause de l'orientation de la lecture sémiotique vers la mise en évidence de l'importance de la composante discursive dans la signification un écart s'est installé par rapport à la conception classique du parcours génératif de Greimas. Celui-ci se trouve, dans beaucoup d'analyses, réaménagé au profit du plan figuratif, puisque la découverte du texte par le lecteur en tant que producteur du sens, se fait d'abord à travers ses réseaux figuratifs. Ce type de parcours est présenté par Everaert Desmedt (1995) comme un parcours génératif d'interprétation, au service du lecteur. Si l'auteur part du plus abstrait au plus concret, le lecteur va dans le sens inverse pour atteindre l'objectif de l'auteur. Ce réaménagement élaboré par Everaert Desmedt est induit par l'objectif de l'analyse d'un texte quelconque qui « consiste à retracer le parcours interprétatif suivi par un lecteur modèle, qui reçoit ce texte à un niveau concret et qui remonte, au cours de son interprétation, à un niveau de sens plus abstrait » (Sassi, 2007). À ce propos, J. Fontanille (1999) distingue le processus génératif « ascendant » de la construction de la signification du processus « descendant » de l'analyse concrète qui « part des figures directement observables pour aboutir aux catégories abstraites sous-jacentes ». L. Panier de son côté a affirmé que les deux faces de l'analyse sémiotique (narrative et discursive) sont indissociables et considère que « dans la pratique de l'analyse, c'est l'organisation figurative qui se présente d'abord au lecteur et le contenu doit être décrit selon ses deux méthodes de structuration (narratif et discursif) » (sans date).

L'architecture du parcours génératif, peut être simplifiée selon l'approche détaillée par le Groupe d'Entrevernes (1985) telle qu'adoptée par cette partie de l'analyse sémiotique.

### **3. Le niveau de surface ou structure de surface**

Ce niveau est divisé en deux composantes :

#### **3.1. La composante narrative**

Tout texte présente une composante narrative. Il se présente comme une suite de situations (états) et d'actions ou de transformations de ces états. On appelle narrativité la suite ordonnée des situations et des actions (Floch, 2002). Si les situations représentent des états et les

transformations représentent les actions, nous aurons donc deux énoncés : l'énoncé d'état et l'énoncé du faire. À ces deux types d'énoncés élémentaires correspondent deux sujets : les sujets d'état (bénéficiaires) et les sujets de faire (sujets opérateurs).

L'énoncé d'état correspond à la relation entre un sujet d'état (S) et un objet de valeur (O) vers lequel est orientée la transformation. Cette relation s'appelle jonction. Il ya deux formes de jonctions : la conjonction et la disjonction. La conjonction est une jonction positive et la disjonction est une jonction négative<sup>1</sup>. L'énoncé du faire correspond à la relation entre un sujet du faire (ou sujet opérateur) et une opération de transformation entre deux états opposés, l'état initial et l'état final<sup>2</sup>.

Soit, à titre d'exemple, l'énoncé suivant : « la ville est en crise ». Cet énoncé d'état établit une relation de conjonction entre un sujet d'état (la ville) et un objet de valeur (crise). Cet état incite des actions pour remédier à cette situation. Un autre énoncé : « le président de l'assemblée populaire a éradiqué les bidonvilles dans la ville ». Cet énoncé du faire établit une relation entre un sujet de faire (le président de l'assemblée populaire) et une opération de transformation (l'éradication des bidonvilles). Ceci suppose un état initial (présence de bidonvilles) et un état final fondamentalement différent (absence de bidonvilles) rendu possible par la médiation de l'énoncé de faire : un état A est transformé en un état B.

### 3.1.1. L'actant

Le noyau de la sémiotique narrative de Greimas dans son aspect syntaxique, est le concept de l'actant qu'il définit dans son dictionnaire par : « l'actant peut être conçu comme celui qui accomplit ou subit l'acte » (Greimas et Courtés, 1979). L'actant peut être « un être ou une chose qui participe au procès. Il est n'importe quel intervenant capable d'agir, de subir une action et d'influencer le cours des événements » (Palma, 1991). Le rôle rempli par l'acteur est le rôle actantiel, qui représente sa position dans le programme narratif engagé.

### 3.1.2. Le modèle actantiel

Greimas reconnaît six actants :

- **Le sujet** : C'est l'actant orienté vers un objet. Il est l'« être voulant ».

---

<sup>1</sup> La jonction positive s'écrit :  $(S \wedge O)$  et la jonction négative s'écrit :  $(S \vee O)$ .

<sup>2</sup> Le faire du sujet opérateur s'écrit :  $F(Sop) \gg (S \vee O) \rightarrow (S \wedge O)$ . Sur la base de cette formule élémentaire, il est possible de construire des énoncés complexes dans le cas où un même sujet d'état est en jonction avec plusieurs objets.

- **L'objet** : C'est le but de l'action, mission, enjeu de la transformation. Il est l' « être voulu ».
- **Le destinataire** : C'est le personnage qui confie au sujet sa mission. Il est celui qui communique le programme à réaliser sous forme de contrat (destinateur déontique). A la fin, il évalue et exerce la sanction (destinateur judiciaire). Il est un émetteur qui charge un sujet d'acquiescer un objet pour le remettre ensuite au destinataire approprié.
- **Le destinataire** : C'est le bénéficiaire de la mission. Il est celui pour qui la quête est réalisée.
- **L'adjuvant** : C'est celui qui aide le sujet à réaliser sa mission.
- **L'opposant** : C'est celui qui s'oppose à la réalisation de la mission. Il est « toute figure qui s'oppose au pouvoir du sujet (...). Un anti-sujet, c'est-à-dire, le personnage désigné comme l'adversaire de l'acteur principal par le discours de ce dernier, est toujours un opposant pour le sujet, mais tout opposant n'est pas un anti-sujet » (Palma, 1991).

L'organisation relationnelle des actants forme le modèle actantiel. Il existe trois types de relations :

- La relation sujet/objet constitue l'axe du désir. Elle permet de combler un manque. Elle établit une relation du sujet avec les objets valorisés. Elle est instaurée par le destinataire.
- La relation Destinataire/destinateur constitue l'axe de communication.
- La relation Adjuvant/opposant constitue l'axe du pouvoir.

Le modèle actantiel de Greimas est représenté dans la figure 1 suivante :

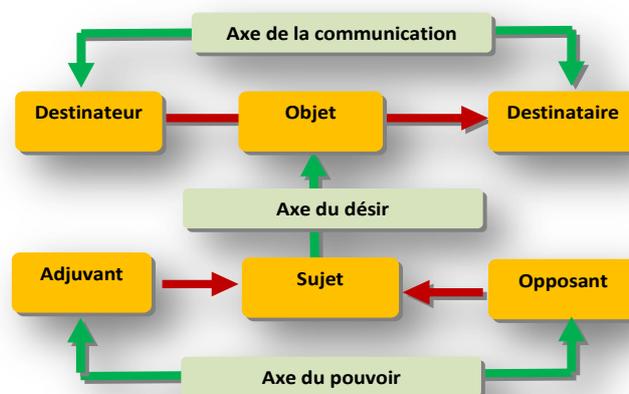


Fig.1 : Le modèle actantiel de Greimas (source : Auteur)

### 3.1.3. Le Programme narratif

Le programme narratif (PN) est une suite d'états et de transformations qui s'enchaînent sur la base d'une relation sujet/objet. (Groupe d'Entrevignes, 1985). Cet enchaînement est orienté par la transformation principale vers un objet précis. Le programme narratif se transforme en programme complexe lorsqu'il exigera la réalisation d'un autre programme nommé le programme d'usage. Celui-ci peut être défini comme un programme intermédiaire à accomplir pour réaliser le programme narratif de base.

Le programme narratif est dit virtualisé s'il y a le désir de l'action, actualisé si l'action est en cours et enfin réalisé si l'action est accomplie. C'est ainsi que les sujets dans leur rapport avec les objets sont dits virtuels s'ils n'ont pas encore acquis la compétence requise, actualisés s'ils l'ont acquise et réalisés si leur faire a permis la jonction avec l'objet de valeur. Ces trois étapes correspondent à trois épreuves que le sujet opérateur doit passer. L'épreuve qualifiante qui lui permet de se donner les moyens d'agir, l'épreuve principale lui permet de réaliser la performance ou l'objectif visé et l'épreuve glorifiante, lieu de sanction et de reconnaissance du sujet opérateur par le destinataire. Le faire du sujet opérateur peut être réflexif, quand le sujet opérateur est lui-même le sujet d'état, on parle dans ce cas de syncrétisme. Le faire du sujet opérateur peut aussi être transitif dans le cas contraire. Un autre cas peut se présenter quand la transformation aboutit à un état de conjonction de plusieurs sujets d'état avec l'objet de valeur, dans ce cas on parle de communication participative.

Dans un programme narratif on enregistre quatre phases articulées qui constituent le cadre général de l'organisation narrative, appelé le schéma narratif canonique :

- **La manipulation** (ou contrat) : met en relation le destinataire et le sujet opérateur.
- **La compétence** : met en relation le sujet opérateur et les moyens d'agir.
- **La performance** : met en relation le sujet opérateur avec l'objet de valeur.
- **La sanction** : le destinataire sanctionne, évalue les états transformés. Il joue le rôle de juge.

Tel qu'il est formulé par l'analyse sémiotique, le schéma narratif présenté dans la figure 2 suivante, indique l'articulation des quatre phases:

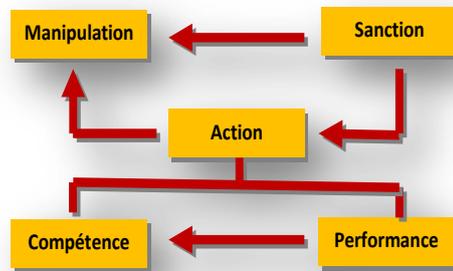


Fig.2 : Le schéma narratif canonique. (Source : J. Courtés, 1991)

La sanction, dans ce schéma, présuppose l'action constituée de la compétence et de la performance. L'action, à son tour, renvoie à une manipulation, sachant que l'organisation narrative a toujours un caractère polémique, manifesté par des conflits de destinataires dans la manipulation, conflit dans la performance et dans l'évaluation et l'interprétation. Ces confrontations constituent l'anti-programme agissant en opposition et en perspective inverse du programme narratif engagé. Manipulation et sanction constituent la dimension cognitive du programme narratif, compétence et performance constituent sa dimension pragmatique.

### 3.1.3.1. La dimension cognitive du programme narratif

La manipulation est la phase initiale du programme narratif. Elle est le moment du faire-faire, qui correspond à l'installation d'un sujet opérateur par le destinataire pour réaliser une action. Le destinataire exerce ce rôle par un faire persuasif, il s'agit de faire savoir ou de faire croire selon un système de valeurs inscrit dans le contrat. La manipulation peut prendre plusieurs formes : ordre, promesse, menace, etc. L'objet où se trouve investie une valeur (objet de valeur) est l'enjeu de la transformation et du programme narratif. Pour mettre en relation un sujet et cet objet, deux autres objets sont nécessaires. Il s'agit des objets modaux qui définissent l'état modal du sujet (vouloir, devoir, pouvoir, savoir) et les objets messages qui interviennent dans la phase de la sanction pour reconnaître ou non la tâche réalisée. Une fois mis en place, le sujet opérateur est qualifié par les modalités de la virtualité : devoir –faire et vouloir-faire.

Projetée sur le carré sémiotique, la manipulation en tant que faire-faire donne lieu aux quatre possibilités représentées au niveau de la figure 3 ci-dessous:

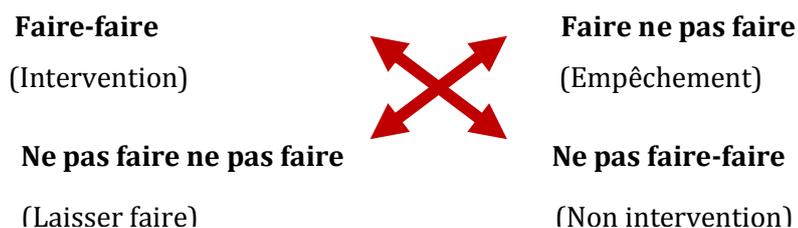


Fig.3 : Le carré sémiotique de la modalité du faire-faire. (Source : A.J.Greimas, J. Courtés, 1979)

La sanction est la phase terminale du programme narratif. Elle présente l'évaluation finale des situations transformées, des performances accomplies et des compétences mises en œuvre. L'opération d'évaluation met en scène à nouveau les rôles du destinataire (judicateur) et du sujet opérateur (Panier, 2009). Elle correspond à l'épreuve glorifiante qui équivaut à la reconnaissance. La sanction se présente sous deux formes. La première forme est la sanction pragmatique. Elle porte sur le faire du sujet opérateur, le destinataire judicateur porte un jugement épistémique sur la conformité de la performance par rapport aux valeurs du contrat préalable. Ainsi, le sujet opérateur se voit attribuer (rétribution) par le destinataire des objets-messages (titre, argent, etc.) pour avoir réalisé ou pas la performance visée (Courtés, 1991). La seconde forme est la sanction cognitive, portée sur l'être du sujet grâce aux modalités véridictives. Le destinataire judicateur va porter un jugement épistémique de l'ordre du croire « croire vrai, faux, illusoire, secret » sur la performance réalisée (Courtés, 2007). La véridiction correspond à un savoir et une qualification de la relation sujet/objet. L'état du sujet est défini selon la manifestation et l'immanence ou selon l'être et le paraître (Groupe d'Entrevernes, 1985).

La combinaison des valeurs du schéma de la véridiction engendre quatre figures de véridiction possibles:

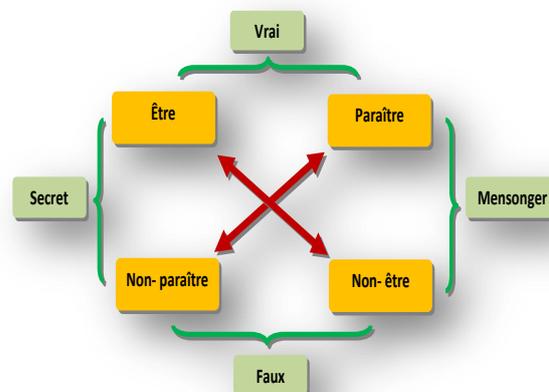


Fig.4 : Le carré sémiotique de la véridiction

(Source : Groupe d'Entrevernes, 1985)

- La relation d'état est définie positivement sur le plan immanence et manifestation :  
**[Être/paraître] → un état vrai (ce qui Est et qui Paraît)**
- La relation d'état est définie négativement sur les deux plans :  
**[Non être/non paraître] → un état faux**

- La relation d'état est définie positivement sur le plan de la manifestation et négativement sur le plan de l'immanence :

**[Non être/paraître] → un état mensonger (ce qui Paraît mais qui n'Est pas)**

- La relation d'état est définie négativement sur le plan de la manifestation et positivement sur le plan de l'immanence :

**[Etre/non paraître] → un état secret (ce qui Est et qui ne Paraît pas)**

### **3.1.3.2. La dimension pragmatique du programme narratif**

Le parcours narratif<sup>1</sup> du sujet dans la dimension pragmatique est composé de la performance (faire-être) et de la compétence (être-faire). La performance est l'opération principale de transformation vers un nouvel état des choses, cette opération peut être pragmatique ou cognitive, conjonctive ou disjonctive. L'échange est une autre possibilité de transfert quand le sujet est en relation simultanée avec deux objets jugés équivalents. Cette phase du parcours souvent polémique, présuppose la compétence du sujet opérateur.

La compétence se constitue avec l'acquisition des conditions nécessaires pour réaliser la transformation voulue. La compétence permet de rendre possible un programme narratif virtuel. Le sujet opérateur dans cette phase est modalisé par les modalités de l'actualisation (le pouvoir-faire et le savoir-faire).

### **3.1.4. La séquence narrative**

La structure narrative d'un texte s'organise autour d'une performance, le programme narratif est généralement nommé à partir de cette transformation centrale. Chaque performance peut donner lieu à une séquence narrative composée de quatre phases : manipulation, compétence, performance et sanction. La séquence est une unité textuelle ou segment du texte obtenu par l'opération de segmentation. De ce point de vue le texte est une suite de séquences ordonnées. Chaque séquence permet de révéler une partie de l'organisation interne du texte.

### **3.1.5. La segmentation du texte**

La segmentation, selon l'analyse sémiotique, est une procédure de division du corpus ou du texte en segments, on obtient par cette procédure des unités textuelles appelées séquences. La segmentation est en elle même une première analyse, puisque elle nous permet de faire apparaître une architecture du texte.

---

<sup>1</sup> Le parcours narratif est défini comme un enchaînement logique de deux types de programmes : le programme de compétence et le programme de performance (Greimas, 1979)

La méthode de segmentation proposée par Greimas (1979) dans son dictionnaire raisonné et empruntée par Louis Panier (sans date) dans son article « le parapluie de G. de Maupassant, exercice pratique », opère par le truchement de trois critères, linguistique, discursif et narratif :

- Le critère linguistique qui offre des démarcateurs à même de signaler la frontière entre deux séquences (l'exemple du texte législatif qui se segmente par la frontière des articles, des sections et des chapitres)
- Le critère discursif qui opère via la reconnaissance des disjonctions actorielles (présence/absence), spatiales (ici/ailleurs) ou temporelles (avant/après)
- Le critère narratif qui fonctionne via la reconnaissance des transformations, à chaque fois, repérables entre deux situations. Greimas développe, à travers le critère narratif, l'idée de la diachronie qui peut être interprétée comme un ensemble de transformations situées et reconnaissables à l'intérieur d'un système sémiotique représenté par le corpus choisi. Cette idée va servir d'axe sémantique sur lequel se qualifie, dans le cas de ce travail, la temporalité de la ville.

### **3.1.6. Les modalités**

Le sujet d'état est défini par sa relation à un objet et le sujet opérateur par sa relation à un faire. La modalisation qualifie ces relations et ne les change pas, et peut intervenir dans la relation du sujet opérateur à son faire « modalité du faire » et également dans la relation du sujet d'état à l'objet « modalités de l'être ». Les modalités permettent de préciser le statut du sujet et sa manière de faire ou d'être. Par ces modalités qui peuvent être un des enjeux particuliers d'une quête, se dessine une partie de l'image des acteurs en relation avec leur faire ou être.

A.J.Greimas et J. Courtés (1979) proposent une classification des modalités : les modalités ayant pour prédicat<sup>1</sup> le devoir-être sont des modalités aléthiques. Les modalités ayant pour prédicat le devoir-faire sont des modalités déontiques. Les modalités ayant pour prédicat le vouloir sont les modalités volitives et les modalités ayant pour prédicat le croire sont les modalités épistémiques. Les modalités sont au nombre de quatre : devoir, vouloir, savoir et pouvoir.

---

<sup>1</sup> Le prédicat est la partie de la phrase qui porte une information verbale à propos d'un sujet. Dans l'énoncé : « l'architecte conçoit un bâtiment », conçoit un bâtiment est le prédicat.

### 3.1.6.1. Les Modalités du faire

Les modalités du faire qualifient la relation du sujet opérateur à son action. Soit l'énoncé narratif suivant : « le président de l'assemblée populaire communale (P.A.P.C) initie l'étude du plan d'urbanisme ». Cet énoncé établit une relation entre un sujet opérateur et un faire. Voyons maintenant les énoncés suivants : « le P.A.P.C veut initier l'étude du plan d'urbanisme », « le P.A.P.C doit initier l'étude du plan d'urbanisme » ou encore : « le P.A.P.C ne peut pas ne pas initier l'étude du plan d'urbanisme ». Le faire dans ces énoncés consiste toujours à « initier une étude » et à réaliser une relation de conjonction entre un sujet et un objet de valeur mais la relation du sujet à cette opération n'est pas la même puisqu'elle est modalisée différemment dans chaque cas. L'état modal du sujet permet de décrire le style spécifique de l'action du sujet. Les modalités du faire peuvent être groupées en deux catégories : les modalités de la virtualité, qualifiant l'état modal du sujet virtuel et les modalités de l'actualité qualifiant l'état du sujet actualisé.

Les modalités de la virtualité (devoir-faire et vouloir-faire) signifient que le programme narratif d'instauration du sujet opérateur est encore en état virtuel. Le sujet opérateur n'a pas encore entamé son action. La modalité du vouloir-faire projeté sur le carré sémiotique peut prendre plusieurs formes (Fig.5):

- sujet du vouloir-faire (acceptation) est un sujet qui agit volontiers
- sujet du non vouloir-faire (obstacle) est un sujet qui agit sans le vouloir
- sujet du vouloir ne pas faire (refus) est le sujet qui s'oppose à l'action proposée
- sujet du non vouloir ne pas faire (résignation)



Fig.5 : Le carré sémiotique de la modalité du vouloir –faire. (Source : Groupe d'Entrevernes, 1985)

La modalité du devoir-faire se projette pour sa part comme suit (Fig.6):

- devoir-faire (prescription)
- ne pas devoir-faire (facultatif)
- devoir ne pas faire (interdiction)

- ne pas devoir ne pas faire (permission)



Fig.6 : Le carré sémiotique de la modalité du devoir –faire. (Source : A.J.Greimas, J. Courtés, 1979)

S’agissant des modalités de l’actualité (pouvoir-faire et savoir-faire), elles qualifient la compétence du sujet opérateur. Le pouvoir- faire indique une maîtrise du faire par le sujet.

Projeté sur le carré sémiotique, il donne les possibilités suivantes (Fig.7) :



Fig.7 : Le carré sémiotique de la modalité du pouvoir –faire. (Source : A.J.Greimas, J. Courtés, 1979)

Le savoir- faire est aussi une compétence cognitive nécessaire à la réalisation du programme narratif.il se projette sur le carré sémiotique comme suit (Fig.8):

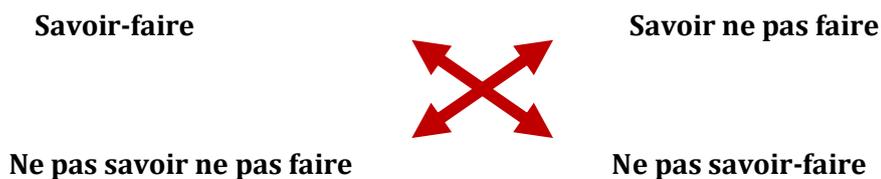


Fig.8 : Le carré sémiotique de la modalité du savoir –faire. (Source : A.J.Greimas, 1976)

Le savoir-faire selon Courtés (1991) correspond à une sorte d’intelligence syntagmatique et une habilité à conjuguer et ordonner toute une programmation.

### 3.1.6.2. Les Modalités de l'être

Les modalités de l'être<sup>1</sup> qualifient la relation du sujet d'état à l'objet. Trois formes de modalités de l'être caractérisant la relation du sujet à l'objet de valeur : le vouloir- être, le devoir- être et le pouvoir- être.

Pour un sujet modalisé par le vouloir-être, l'objet peut être (Panier, sans date) :

- objet du vouloir-être et prendre ainsi le statut d'objet désirable
- objet du non vouloir-être et être par là même un objet indésirable
- objet du vouloir non être et constitue ainsi un objet nuisible ou inacceptable
- objet du non vouloir non être et prendre ainsi une valeur d'objet non nuisible ou non inacceptable.

Projeté sur le carré sémiotique, le vouloir être donne les possibilités suivantes (Fig.9) :



Fig.9 : Le carré sémiotique de la modalité du vouloir –être. (Source : A.J.Greimas, 1979)

De même pour le devoir être :

- l'objet du devoir-être est un objet nécessaire
- l'objet du devoir non être est un objet non éventuel ou impossible
- l'objet du non devoir être est un objet fortuit ou contingent
- l'objet du non devoir non être est un objet éventuel ou possible

La modalité du pouvoir –être permet les positions suivantes (Fig.10):

---

<sup>1</sup> Comme la relation du sujet opérateur au faire est modalisé par les modalités du vouloir-faire, devoir-faire, pouvoir-faire et savoir-faire, la relation du sujet avec l'objet est elle aussi modalisée par le vouloir-être, devoir-être et le pouvoir-être.



Fig.10 : Le carré sémiotique de la modalité du pouvoir –être. (Source : A.J.Greimas, 1979)

Néanmoins, des affinités sont envisageables entre les modalités une fois confrontées<sup>1</sup>, par exemple entre les modalités du pouvoir et celles du devoir, du vouloir et du devoir, etc. Cette confrontation permet d'identifier la transformation de l'état modal du sujet opérateur selon la complexité du programme narratif. A ce propos, J.C. Coquet (1976) pense que le sujet ayant le vouloir basé sur le savoir et le pouvoir est un sujet de droit qui peut donc effectuer un échange et signer un contrat puisqu'il est conscient. Tandis que dans le cas d'un vouloir qui instaure le savoir et le pouvoir, le sujet est « instinctif » et écarte la possibilité de l'échange et du contrat.

Le tableau N°01 récapitule l'organisation du schéma narratif, ses dimensions et les modalités mises en circulation :

Manipulation	Compétence	Performance	Sanction
↓	↓	↓	↓
<b>Faire- faire</b> - Mise en place du Programme narratif - Destinateur-émetteur	<b>Etre-faire</b> Acquisition des moyens nécessaires à l'action	<b>Faire-être</b> Réalisation de l'action	<b>Etre-être</b> - Evaluation et rétribution de l'action réalisée - Destinateur-évaluateur
<b>Devoir- faire</b> <b>Vouloir-faire</b>	<b>Pouvoir -faire</b> <b>Savoir-faire</b> (Objets modaux)	<b>Faire</b> (Objet de valeur)	<b>Croire</b>
<b>Sujet (virtuel)</b>	<b>Sujet (actualisé)</b>	<b>Sujet (réalisé)</b>	<b>Sujet (reconnu)</b>
	<b>Epreuve Qualifiante</b>	<b>Epreuve Principale</b>	<b>Epreuve Glorifiante</b>
<b>Dimension cognitive</b>	<b>Dimension pragmatique</b>		<b>Dimension cognitive</b>

Tableau N°1 : Organisation du programme narratif (source : Auteur)

<sup>1</sup> A.J.Greimas a dressé une organisation de la confrontation modale. Voir son article : *Pour une théorie des modalités*. Langages, 1976, V10, N°43.

Pour conclure, on peut dire que le but de l'analyse narrative est d'identifier et de repérer:

- les Programmes narratifs (états et transformations) et les relations entre eux, sachant que tout programme projette en face de lui un anti-programme focalisé sur des transformations inverses.
- les phases du schéma narratif.
- les Rôles actantiels (fonctions que joue chaque acteur dans le texte)
- les Modalités et les valeurs investies dans les programmes narratifs

### **3.2. La composante discursive (ou figurative)**

C'est la composante la plus concrète, appelée souvent la composante figurative puisqu'elle permet de rendre sensible l'univers du texte. Le figuratif est défini par J. Courtés (1991) par : « tout contenu d'une langue naturelle et, plus largement, tout système de représentation (visuel, par exemple), qui a un correspondant au plan de l'expression du monde naturel, de la réalité perceptible ». Il explique, par ailleurs, que le plan figuratif « relève de la perception du monde extérieur » (Ibid.). L'urbanité, à titre d'exemple, n'existe pas au plan de la perception, puisque c'est un concept abstrait, ce qui relève de la perception ce sont les gestes, les comportements et les langages qui expriment cette urbanité. La composante discursive utilise les mêmes éléments de l'analyse narrative. On observe dans cette composante :

- comment les éléments narratifs sont manifestés dans le texte ou comment ils sont « mis en discours ».
- les oppositions qui se manifestent entre les éléments figuratifs.

Une fois disposés par le texte, les éléments de l'analyse narrative contribuent à dessiner une forme figurative (ou discursive) du contenu. Il s'agira de repérer comment le texte dispose et articule les acteurs, les lieux, le temps et de décrire les structures sémantiques ainsi constituées (Panier, 2009). Les transformations, programmes narratifs et rôles actantiels sont manifestés dans cette composante discursive par des actions et des acteurs inscrits dans un cadre spatio-temporel.

Chaque situation discursive correspond à un certain état stable des éléments figuratifs. Ce dispositif d'acteurs dans un cadre spatio-temporel est à analyser parce qu'il articule l'univers sémantique du texte. La mise en discours est assurée par les trois procédures de discursivisation suivantes :

- L’actorialisation qui consiste à instituer les acteurs du discours.
- La temporalisation qui consiste à produire un effet de sens « temporalité » (Greimas et Courtés, 1979). Les différents moments du récit par exemple (progression, régression, etc.), sont pris comme une forme du contenu.
- La spatialisation qui consiste à organiser un cadre spatial, une topologie qui décrit la forme de l’espace, pour l’inscription des programmes narratifs et de leurs enchaînements (Panier, 2009).

D’après A.J.Greimas et J. Courtés (1979) les acteurs, l’espace et le temps sont le lieu où un énonciateur détermine sa position au sein de la signification, la dimension énonciative est prise en charge par cette mise en discours<sup>1</sup>.

Le texte se présente dans la composante discursive comme un agencement de figures appelées parfois grandeurs figuratives. Ces réseaux de figures ne renseignent pas seulement sur le monde extérieur, elles ne sont pas là uniquement pour représenter mais surtout pour parler de quelque chose, pour donner une image à connaître.

### **3.2.1. Les Figures**

La figure selon le groupe d’Entrevernes « est une unité de contenu stable définie par son noyau permanent dont les virtualités se réalisent diversement selon les contextes » (1985). Les figures sont au service de la signification et de l’organisation spécifique de l’univers articulé des textes. Elles sont mises en discours dans des parcours spécifiques dont il faut préciser la fonction. Elles se dotent de significations particulières à cause de leurs implications dans des réseaux discursifs. Ces possibilités de réalisation et d’emploi sont appelées : les parcours sémémiques. Les figures sont donc des éléments (lexèmes ou mots) du contenu du texte (construction, maître d’œuvre, plan, colère, arbre, etc.) agencés suivant des parcours et des rapports particuliers. Par le biais de ce réseau de figures, les textes « parlent de quelque chose, (...) nous donnent un monde à rêver ou à connaître (impression référentielle) » (Panier, 2009). Le texte actualise les figures convoquées, jusque là virtuelles, selon ses propres valeurs. Les mots du texte désignant un même thème forment un champ lexical. L’ensemble des emplois d’un mot, dans un texte donné, forme son champ sémantique.

---

<sup>1</sup> A.J.Greimas et J. Courtés (1979) disent textuellement : « le niveau discursif, relève, pour nous, de l’énonciation, alors que le niveau narratif correspond à ce qu’on peut appeler l’énoncé ».

### **3.2.2. Les Parcours figuratifs et les configurations discursives**

Le parcours figuratif est un enchaînement de figures reliées entre elles, et un réseau relationnel lié à un thème donné. Dans l'agencement des parcours figuratifs, les figures quittent leurs anciennes virtualités au profit d'un nouvel investissement sémantique qui les structure. Plusieurs parcours figuratifs, réalisés dans le texte, peuvent être rassemblés en une configuration discursive (point ou aspect commun). La configuration discursive apparaît comme un ensemble de significations virtuelles susceptibles d'être réalisées dans des parcours figuratifs (Groupe d'Entrevernes, 1985).

### **3.2.3. Le Rôle thématique**

A.J. Greimas (1979) définit le rôle thématique comme une représentation actantielle d'un thème ou d'un parcours thématique. C'est-à-dire que les réseaux figuratifs placés dans le texte participent à désigner et à définir les acteurs et leurs rôles. Les figures du parcours se condensent dans un rôle thématique. Ainsi, le concept d'acteur peut être défini comme une « figure porteuse à la fois d'un (ou plusieurs) rôle(s) actantiel(s) qui définit (définissent) une position dans un programme narratif, et d'un ou plusieurs rôle(s) thématique(s) qui définit (définissent) son appartenance à un (ou plusieurs) parcours figuratif(s) » (Groupe d'Entrevernes, 1985). Donc, une figure qui porte au moins un rôle actantiel et un rôle thématique est nommée acteur.

L'acteur est donc le point de rencontre entre les deux composantes, narrative et discursive (figurative), parce que dans les programmes narratifs, les rôles actantiels sont assurés par des sujets qui vont acquérir au cours du processus narratif et figuratif des rôles thématiques.

Pour conclure, la composante discursive (ou figurative) a pour but l'identification des parcours figuratifs et des rôles thématiques qui construisent les tâches et les fonctions des acteurs du texte. Les oppositions qui apparaîtront entre les éléments figuratifs (acteurs, espaces, temps) participent dans la construction du système de valeurs (au niveau thématique) mis en œuvre dans le texte. Rappelons, à ce titre, que le sens est posé « comme un réseau structuré de traits distinctifs, la signification est donc affaire de différence, d'articulation et de mise en relation » (Theriaut, 1993). Le figuratif recouvre tout ce qui peut relever de la perception du monde sensible par opposition au thématique qui se caractérise par son aspect proprement conceptuel (Courtés, 1991). En outre, le figuratif dépend du thématique. Inversement, le thématique est autonome. Il arrive qu'une même figure exprime plusieurs

thèmes, ou que plusieurs figures expriment un seul thème, ou encore qu'une figure exprime un seul thème.

Le deuxième niveau de l'analyse sémiotique greimassienne permet de passer à une structure profonde qui, à travers ses concepts, permet la mise en évidence des valeurs minimales sur lesquelles se base le texte.

#### **4. Le niveau profond (ou thématique)**

L'emboîtement de la composante narrative et discursive forme les structures de surface d'un texte. Les deux composantes sont donc indissociables. A partir de la mise en place de ces structures de surface, une seconde série d'opérations est à envisager. Elles consistent « en une déconstruction des figures ainsi mises en relation, pour saisir le système qui ordonne leurs relations, la logique qui les commande » (Groupe d'Entrevernes, 1985). Si les structures de surface se construisent en tissant des relations de parcours et des programmes narratifs, les structures profondes se construisent « en ordonnant ce au nom de quoi sont instaurés ces parcours et ces programmes » (Ibid.). Les structures profondes découlent de la question suivante : Au nom de quoi sont instaurés ces parcours et ces programmes ?

Cette partie du mémoire présente les principaux concepts utilisés dans la formulation des structures profondes :

##### **4.1. Les sèmes :**

La figure possède un noyau permanent qui peut être analysé dans le cadre d'un dictionnaire. Ce noyau permanent est considéré comme un ensemble de traits sémantiques minimaux. La mise en contexte de la figure fait apparaître de nouveaux traits qui constituent son parcours sémémique, c'est à dire son sens particulier. A ces traits minimaux de la signification qui opposent des figures ou les rapprochent, on donne le nom de **sèmes** (Groupe d'Entrevernes, 1985). Le sème a une fonction distinctive. Il ne se définit que par opposition à d'autres sèmes, et c'est grâce à ces traits que les figures d'une langue établissent des relations communes ou différentes. Ce jeu de différence entre les figures est un élément pertinent parce qu'il permet d'opposer des effets de sens dans un texte (Ibid.). L'opération de décomposition des figures en valeurs minimales, en traits sémiques, amène à distinguer deux sortes de sèmes (Ibid.) :

- **Le sème nucléaire** constitue le minimum de traits sémiques nécessaires à la définition d'un lexème (ou mot), appelé aussi le noyau permanent ou figure

nucléaire (les dictionnaires par exemple donnent les noyaux sémiologiques de chaque lexème). Les divers sèmes nucléaires forment le **niveau sémiologique de la signification**.

- **Le sème contextuel ou classème** : les figures « n'apparaissent jamais isolées les unes des autres (sinon dans les dictionnaires). Elles sont toujours mises en contexte (...). Lorsque ces figures sont placées en un même contexte, leur comptabilité est rendue possible par certains traits minimaux » (Groupe d'Entrevernes, 1985). Les sèmes contextuels ou classèmes sont ces traits sémiologiques qui apparaissent à la mise en contexte des figures. Ils forment **le niveau sémantique de la signification**.

#### 4.2. L'Isotopie

L'isotopie garantit « l'homogénéité d'un message ou discours. Elle peut être définie comme un plan commun rendant possible la cohérence d'un propos » (Ibid.). Ce plan commun est assuré par la permanence de quelques traits minimaux. La permanence d'un même trait « produit une isotopie donnant cohérence aux sèmes (possibilités de sens) que constitue une phrase » (Ibid.). La répétition et la permanence de certains traits (répétitions d'un contenu sémantique) se nomme la redondance. L'isotopie par sa fonction de désambiguïsation permet une cohérence d'un propos. D. Bertrand (2000) la définit comme une « itération de sèmes le long d'une chaîne syntagmatique. Cette itération, qui est celle des éléments de signification et non pas de mots, des figures et non des signes, assure la cohésion sémantique et l'homogénéité du discours énoncé, (...) elle assure la répétition par récurrence des éléments sémantiques qui se répètent d'une phrase à l'autre, garantissant la continuité figurative et thématique du texte ».

Il y a deux sortes d'isotopies, liées aux deux sortes de sèmes :

- **L'isotopie sémantique**, est assurée par « la redondance des catégories classématiques, c'est à dire des classèmes » (Ibid.). L'isotopie sémantique « maintient des catégories ambiguës jusqu'à ce que de nouvelles figures interviennent pour rapporter cet énoncé à un plan commun » (Ibid.). Néanmoins l'isotopie sémantique d'un texte n'est pas définie par « le terme le plus englobant ou l'idée la plus générale. (...) elle consiste dans le plus petit « lieu commun », dans le plus petit élément commun aux divers réseaux figuratifs tissés dans le texte » (Ibid.).

- **L'isotopie sémiologique** est assurée par la redondance et la permanence de sèmes nucléaires. Ces sèmes « peuvent justement permettre de rapprocher des figures entre elles, ce qui rend possible jeux de mots et métaphores » (Ibid.).

### 4.3. Le carré sémiotique

Le carré sémiotique est un modèle logique définie par J. Courtés (1991) comme une « représentation visuelle de l'articulation d'une catégorie sémantique, telle qu'elle peut être dégagée, par exemple, d'un univers de discours donné, catégorie qui en est alors comme le cœur, le niveau le plus profond ». Le plus petit « lieu commun » dans un texte qui est la valeur minimale mise en jeu, soit l'opposition pertinente du texte, est désignée par un couple de contraire (par exemple : plein/vide, vie/mort, haut/bas, petit/grand, etc.). La représentation de ce couple (relation binaire) sur le carré sémiotique permet de rendre compte du jeu de relations entre deux valeurs présentées simultanément et liées par un axe sémantique (par exemple, le couple blanc/noir a un axe sémantique commun, qui pourrait être « la couleur »). Les relations constitutives du carré sémiotique sont au nombre de quatre : contradiction, contrariété, subcontrariété, complémentarité. Le carré sémiotique se présente ainsi (Fig.11) :

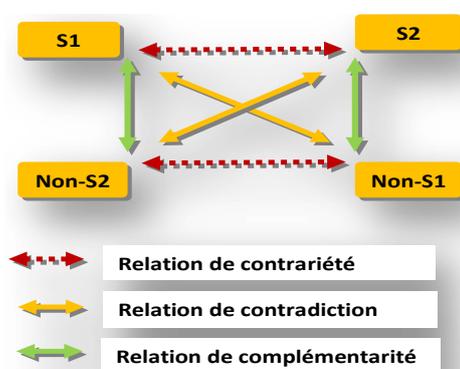


Fig.11 : Les relations constitutives du carré sémiotique. (Source : A.J.Greimas, 979)

- Entre S1 et non-S1 et entre S2 et non-S2 existent des **relations de contradiction**. Non-S1 est la négation de S1. Le choix est nécessaire entre l'un et l'autre. C'est la négation qui permet le surgissement du terme positif.

- Entre S1 et S2 existe une **relation de contrariété**, S1 est le contraire de S2 et inversement. S2 n'est pensable que comme contraire de S1.
- Entre non-S1 et non-S2 existe une **relation de subcontrariété**. Cette relation est comparable à la relation de contrariété.
- Entre non-S1 et S2 ainsi qu'entre non-S2 et S1 existe une **relation de complémentarité ou d'implication**.
- La relation entre les contradictoires est dénommée : **Schéma**
- La relation entre les termes de complémentarité est appelée : **Deixis**. On a deux deixis, l'une entre S1 et Non-S2 dite positive, l'autre entre S2 et Non-S1 dite négative.

Le carré sémiotique rend compte d'un double jeu qui s'établit entre les valeurs minimales. Il s'agit du jeu de relations et du jeu d'opérations. Le jeu de relations est ce qui a été précédemment défini à travers les quatre relations entre valeurs minimales. Le jeu d'opérations, quant à lui, attribue à chaque type de relation un type d'opération. Ainsi à la relation de contradiction correspond une relation de négation (nier S1 pour faire apparaître le terme contradictoire Non-S1) et à la relation de complémentarité correspond une opération de sélection (sélectionner à partir de Non-S1 le terme S2 contraire de S1). Les opérations sont orientées et on ne peut pas passer d'un terme à son contraire sans faire apparaître d'abord le terme contradictoire (Groupe d'Entrevernes, 1985).

On passe donc de S1 à non-S1 puis de non-S1 à S2, ou de S2 à non-S2 puis de non-S2 à S1. Ces deux passages sont représentés dans la figure 12 :

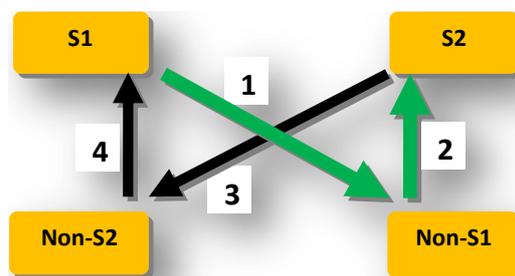


Fig.12 : Le modèle des opérations dans le carré sémiotique. (Source : Auteur)

L'analyse de la structure profonde met en évidence les valeurs véhiculées implicitement dans le texte. Elle informe à la fois sur les éléments qui articulent l'ensemble des réseaux figuratifs, sur ce qui vient jouer dans les divers parcours figuratifs, sur ce qui vient articuler les différences perçues et sur les diverses isotopies sémiologiques dont la redondance garanti l'isotopie Sémantique (Ibid.). Ainsi, les relations de contradiction, de contrariété, de complémentarité et de subcontrariété, organisées dans la structure profonde « se trouvent, dans la structure de surface, prises en charge par les réseaux figuratifs. (...) Les opérations sur ces valeurs représentées (...) par la négation et la sélection, se trouvent prises en charge, dans la structure de surface, par les programmes narratifs » (Ibid.).

### **III. Analyse lexicale**

La présente étude utilise une méthodologie basée sur l'analyse sémio-lexicale. Après la présentation de l'analyse sémiotique, elle aborde, dans ce titre, le deuxième type d'analyse utilisé pour identifier l'image de la ville dans le corpus choisi.

#### **1. Définition et enjeux de l'analyse lexicale :**

L'analyse lexicale est une méthode utilisée pour apporter des éléments d'information sur la construction du texte. Sa matière première est constituée des mots. Le lexique comme unité dotée de sens constitue la base de l'analyse lexicale. D. Mayaffre (2003) dit à ce propos : « Chaque locuteur, a ses mots personnels qui lui servent bien sur à décrire le monde ou à traiter un sujet, mais plus encore à signer des propos, à marquer son discours, à s'identifier ». Ces marques lexicales servent à définir des identités politiques, économiques, sociales et dans ce cas, à définir une identité urbaine. Dans n'importe quel texte, le locuteur va opérer un certain nombre de choix et de tendances dans sa production discursive. Ce choix se traduit par la mise en œuvre de stratégies via l'utilisation d'un lexique approprié. Les catégories importantes utilisées ne se manifestent pas seulement par des noms mais aussi par des verbes, par des adjectifs et par toutes les autres catégories de mots qui participent dans la configuration du contenu du texte.

Le traitement lexical permet d'extraire les mots les plus significatifs qui constituent l'univers du texte et à partir desquels celui-ci construit sa propre réalité. Grâce aux données quantitatives fournies par le recensement des occurrences, l'analyse lexicale sert d'outil de mesure pour répondre à la question : de quoi parle le texte ? (Fallery et Rodhain, 2007). La morphologie de celui-ci est ainsi réduite à l'ensemble de ses éléments saillants avec leurs

caractéristiques mesurables qui se structurent à travers des relations contextuelles signifiantes et hiérarchisées.

Cette méthode issue de l'approche positiviste qui tend à tout mesurer en vue de formuler les logiques qui sous-tendent les phénomènes étudiés, adopte une démarche statistique pour explorer l'univers lexical d'un corpus ou pour le soumettre à des comparaisons avec d'autres corpus. Les travaux de Charles Muller et Jean- Paul Benzecri ont formé, au début des années soixante, le premier noyau de cette méthode. Les travaux d'alors ont porté sur la richesse, la spécificité, la répartition et l'accroissement du vocabulaire d'un corpus (Beaudouin, 2000).

L'analyse lexicale qui fut à ses débuts exclusivement quantitative a connu depuis, l'installation de nouveaux intérêts qualitatifs. Elle est ainsi passée du dépouillement lexical qui se limite à quantifier les mots du texte en vue de donner un sens à leurs poids fréquentiels différenciés, à l'étude de nouvelles problématiques dont :

- L'étude de l'évolution et de l'accroissement du vocabulaire dans un corpus considéré dans son développement temporel. Cette problématique est traitée à travers la proposition d'une périodisation du corpus selon les spécificités lexicales de chaque période. La caractérisation de ces périodes permet « de donner sens à la structure temporelle du corpus » (Bertaut, 2000). Les comparaisons entre les données textuelles de plusieurs textes permet, selon L. Lebart et A. Salem (1994), de répondre aux questions suivantes : « quels sont les textes les plus semblables en ce qui concerne le vocabulaire et la fréquence des formes utilisées (autrement dit, quel sont les textes dont les profils lexicaux sont similaires) ? Quelles sont les formes qui caractérisent chaque texte, par leur présence ou leur absence ? ».
- L'étude de la structure thématique du discours par la détermination de l'univers d'intérêt du locuteur et sa façon de construire le réel.
- La détermination de la capacité du locuteur à diversifier son vocabulaire et à éviter les répétitions par la mesure de la diversité du lexique.
- L'étude de la répartition du vocabulaire à travers le discours afin d'extraire à la fois les mots stables et les mots circonstanciels qui forment le corpus. La méthode de P. Lafon (1980) mesure, à titre d'exemple, la spécificité des formes lexicales et la variation de leurs fréquences dans les parties d'un corpus. L'indice de répartition du vocabulaire est développé par P. Hubert et

D. Labbé (1990). Son calcul basé sur les probabilités, ajoute à la fréquence d'emploi la dimension de répartition du mot dans le texte.

Dans la présente étude, l'analyse lexicale tend vers une analyse du contenu qui comporte selon L. Lebart et A. Salem (1994) une dimension statistique par la détermination des classes d'équivalences, de thèmes et de leurs occurrences dans le texte. L'ensemble des thèmes identifiés établissent des positionnements reliés par des relations différenciées.

Dans son application du concept de positionnement sur le marketing, H. Sassi (2007) définit le positionnement comme une politique et un ensemble de décisions et de stratégies fixées d'avance, pour atteindre les objectifs voulus. Ce positionnement identifie l'univers de référence du produit et le démarque des autres offres dans la même catégorie. Cette définition du positionnement est proche de la définition qui en est donnée par D. Maingueneau (2002). Il le définit de deux manières : L'une désigne le positionnement par « le fait qu'à travers l'emploi de tel mot, de tel vocable, de tel registre de langue, de telles tournures, de tel genre de discours, etc., un locuteur indique comment il se situe dans un espace conflictuel ». L'autre qui intéresse le plus cette étude, le définit comme « un lieu de production discursive bien spécifique. Ce terme désigne à la fois les opérations par lesquelles [une] identité énonciative se pose et se maintient dans un champ discursif et cette identité même » (Ibid.). Il existe deux types de positionnements. L'un « dominant » qui entraîne dans son sillage un autre « dominé » (Ibid.). La notion de « dominé » caractérise la présence d'un champ discursif qui n'a pas de position actualisée et dont l'émergence est subordonnée à l'apparition et à la constitution d'un champ mobilisateur. Néanmoins, cette présence n'est pas périphérique, elle collabore au contraire à la formation d'un système de valeurs hiérarchisé.

L'étude de M. Tournier (1980), distingue trois types de réalités lexicales : le champ du potentiel lexical (ou le potentiel) qui rassemble toutes les formations lexicales hors situation, puis le champ du probable (ou le probable) qui est l'univers des formations réalisables dans une situation donnée et enfin le champ de l'observable (ou l'actualisé) qui l'univers des données et des occurrences constatables. Les champs discursifs dominés appartiennent à la catégorie du potentiel et du probable. Un champ s'inscrit dans la catégorie du potentiel quand ses formes lexicales entretiennent, dans le texte, une association de moindre importance et ne trouve par conséquent pas les conditions de son articulation dans un réseau de relations pour que ses valeurs deviennent réalité.

Pour se réaliser, l'analyse lexicale utilise les concepts et outils suivants:

### **1.1. L'occurrence :**

Est l'apparition ou la présence d'une unité linguistique dans un corpus. Elle est, selon Greimas (1979), la manifestation d'une grandeur sémiotique à l'intérieur d'une syntagmatique.

### **1.2. La fréquence**

Est le nombre d'occurrence ou d'apparition d'une forme lexicale (mot) dans un texte donné. Là, on parle de fréquence absolue. La fréquence relative se rapporte à la sous-fréquence du mot réellement rencontrée dans des segments du texte étudié. Une forme lexicale est appelée Hapax si son nombre d'occurrence est égale à 1.

### **1.3.L'étendue du vocabulaire :**

Elle est le nombre total d'occurrences dans un corpus donné.

### **1.4.Le noyau stable :**

Appelé aussi le noyau central invariant. Ce concept est utilisé par R. Benoit (1981) pour décrire l'évolution du vocabulaire dans un corpus donné. Il désigne le vocabulaire commun à deux ou plusieurs textes étudiés dans des périodes différentes.

### **1.5. La distance lexicale**

Selon L. Caissie et S. Kasparian (2004) « la distance lexicale ne considère pas la fréquence des mots, mais plutôt l'absence ou la présence des mots dans chaque texte ». Cette opération est effectuée par un logiciel (Hyperbase par exemple). Le calcul de la distance fait ressortir le nombre de mots différents et communs entre deux textes.

### **1.6. La cooccurrence**

Le texte est une entité sémantique, c'est-à-dire qu'on ne peut pas négliger les relations entre les mots et leurs organisations. Les cooccurrences sont « deux mots qui ont une relation importante et qui apparaissent nécessairement ensemble pour exprimer ce que veut dire le locuteur » (Ibid.). La cooccurrence permet de déterminer l'environnement et le contexte d'émergence des mots.

### **1.7. Le champ lexical**

Est l'ensemble des formes lexicales maintenant entre elles des relations sémantiques et renvoyant à un même thème ou à une même idée.

## 1.8. Le champ sémantique

Est l'ensemble de significations que peut prendre une forme lexicale ou l'ensemble de ses emplois dans un texte donné.

Le « champ lexical » et le « champ sémantique » contribuent dans la formation d'une configuration thématique du texte considéré.

## 1.9. Les types de verbe

### 1.9.1. Les verbes factifs

Le verbe factif renvoie à la transcription langagière d'une action

### 1.9.2. Les verbes statifs

Le verbe statif renvoie, pour sa part, à la transcription langagière d'un état ou d'une possession.

### 1.9.3. Les verbes déclaratifs

Le verbe déclaratif est la transcription langagière d'une déclaration sur un état, une action, un objet (R. Ghiglione et al, 1990)

En vue de mesurer ces différents indicateurs et afin d'effectuer automatiquement les dépouillements et les tris envisagés, surtout pour des corpus relativement importants, le recours à l'ordinateur s'est avéré indispensable. Beaucoup d'outils lexicométriques ont été ainsi développés afin de contribuer aux diverses analyses qualitatives d'exploration des textes. On peut en citer à titre d'exemple : **lexico** élaboré par le statisticien André Salem, **Hyperbase** développé par Etienne brunet, **Alceste** développé par Max Reinert, **Sato** développé par François Daoust et enfin **Tropes**, utilisé dans cette étude et développé par Pierre Molette et Agnès Landré.

L'analyse lexicale sera conduite, pour ce travail, sous « Tropes » version 7. Ce logiciel prend en charge les nouveaux intérêts qualitatifs induits par l'analyse des données lexicales et aboutit à l'analyse du contenu des textes. Il permet de faire « apparaître l'ossature du texte »<sup>1</sup>, de s'approcher de son univers et de comprendre la logique de sa construction soit par des statistiques, par une analyse probabiliste ou par une analyse cognitivo-discursive (ACD)<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Manuel de référence de Tropes version 7.0.

<sup>2</sup> L'analyse cognitivo-discursive(ACD), permet de détecter les propositions remarquables dans un texte (Ibid.).

Cet outil lexicométrique permet l'identification des univers de référence du texte, les relations entre ces références et la création des scénarios<sup>1</sup>. Ceux-ci génèrent un certain nombre de groupes sémantiques qui représentent les thèmes des textes analysés.

#### **IV. L'analyse sémio-lexicale et les caractéristiques du texte législatif**

Après la présentation théorique de l'analyse sémiotique et lexicale et l'examen des concepts qui ont contribué à la construction de leurs champs de connaissance. Le mémoire s'attache à déterminer la relation entre l'analyse sémiotique et lexicale, à décrire la relation de celle-ci avec le texte législatif et enfin à montrer les caractéristiques de l'énoncé législatif et son rapport au réel.

##### **1. Relation entre analyses sémiotique et lexicale**

Le trait d'union entre « sémio » et « lexicale » est une passerelle construite entre deux méthodes d'analyse. Cette passerelle induit la formation, à la fois, d'une entité sémantique nouvelle et d'une compétence modale spécifique qui est celle de l'analyse sémio-lexicale. C'est une articulation interdisciplinaire qui fait se croiser des points de vue différents pour construire la signification articulée du corpus choisi et atteindre l'objet de valeur recherché, à savoir, dans ce cas, l'image de la ville dans le texte analysé.

La question posée est de savoir comment ces deux compétences dont on connaît le fonctionnement séparé peuvent se fusionner pour n'en former qu'une seule ?

L'élément d'articulation entre les deux analyses réside dans la dimension figurative du texte. Les figures du texte apparaissent ainsi comme un réseau de figures lexématiques reliées entre elles pour former des parcours figuratifs particuliers. Le mode d'apparaître des figures dans le texte, organise son contenu et donne une configuration langagière d'une réalité conçue qu'elle manifeste. Les mesures lexicales des poids fréquentiels de ces figures effectuées par l'analyse lexicale sont traduites dans l'analyse sémiotique comme une intensité et lieu d'enjeux à décrire. Le degré de présence d'une figure ou d'un champ discursif dans le texte ainsi que ses relations représentent des acuités à prendre en considération lors de l'analyse. Donc, l'analyse lexicale est utilisée par la sémiotique pour déceler l'aspect syntaxique de l'image de la ville puisqu'elle met en lumière, par l'intermédiaire des champs discursifs obtenus (thèmes), les éléments de sa fabrication. L'analyse sémiotique prend en charge ces éléments et approfondit

---

<sup>1</sup> Le scénario permet de faire des classifications et de générer automatiquement des rapports adaptés à nos objectifs. Il est constitué « d'un certain nombre de groupes sémantiques c'est-à-dire de regroupements de mots et/ou de classes d'équivalents, (...). Il suffit de créer un groupe et de mettre quelque chose dedans » (Ibid.).

cette description, à travers la mise en discours instauré par le texte, vers les valeurs qui fondent et organisent cette image. Les thèmes obtenus constituent la scène ou les lieux d'investissement de toute la mise en discours<sup>1</sup> de la ville. L'analyse opérée portera donc les empreintes et les apports de l'une et de l'autre méthode. La relation entre analyses sémiotique et lexicale est schématisée comme suit :

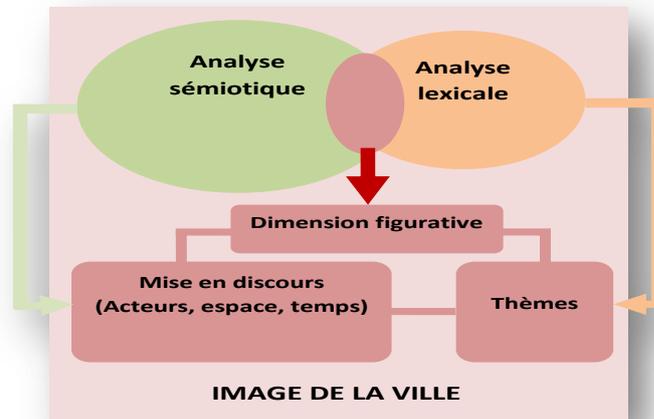


Fig.13 : Articulation entre analyses sémiotique et lexicale. (Source : Auteur)

## 2. L'analyse sémio-lexicale et le texte législatif

La rencontre de la sémiotique avec le texte législatif est d'abord une rencontre avec un texte. Le texte est une manifestation écrite, un objet qui parle de quelque chose. Il énonce une signification qui peut être saisie par la lecture en tant qu'activité de construction du sens. Dans sa réponse à la question « qu'est ce qu'un texte ? », P. Ricœur dit que le texte « est tout discours fixé par l'écriture » (Maingueneau et Charaudeau, 2000). Cette définition attachée constitutivement à l'écriture assure, selon R. Barthes, deux fonctions : d'une part la stabilité, la permanence de l'inscription, d'autre part la résistance au temps et à l'oubli. Il ajoute que le texte est un objet moral parce qu'il participe au contrat social (Barthes, sans date). Le texte législatif initie un contrat pour tous les intervenants de l'espace urbain, pour encadrer des mutations, pérenniser ou transformer des états. Ce contrat envisage sa propre pensée de la réalité urbaine.

## 3. Caractéristiques générales de l'énoncé législatif

Le texte législatif a caractère de loi. Il est au service du droit. Il est un « discours juridique dans lequel on formule les lois, ou celui à l'aide duquel on parle des lois » (Wroblewsky,

<sup>1</sup> La mise en discours répond à la question : qui fait la ville et selon quel système de valeurs ?

1988). Il fait partie du droit positif qui représente « l'ensemble des documents juridiques officiels, lois, règles de procédure et jugement ayant reçu la sanction de l'état » (Encyclopédie de l'Agora). Le droit positif de l'urbanisme et de la construction comprend toutes les règles juridiques (législatives et réglementaires) régissant ces deux domaines. Il fait partie aussi des discours constitutifs qui selon D. Maingueneau et F. Cossutta (1995) « mettent en œuvre une même fonction dans la production symbolique d'une société, une fonction que nous pourrions dire d'Archéon. Ce terme grec, lié à la source, principe, pouvoir, est le siège de l'autorité (...). Ces discours constitutifs (dont les discours juridiques font partie) donnent sens aux actes de la collectivité, ils sont garants des multiples genres de discours (...), discours limites, placés sur une limite et traitant de la limite ».

L'analyse sémiotique en tant que quête de la signification est en face d'une forme d'expression constituée d'un usage particulier de la langue commune. « Un langage de spécialité » (Cornu, 2000), formé d'énoncés constitutifs et performatifs de la loi qui est l'expression solennelle de la volonté de l'Etat. Le langage du texte législatif avec ses conventions et ses exigences de concision et de rigueur, est marqué par une construction typique, celle de la particularité de l'énoncé législatif. La linguistique juridique renseigne sur ses spécificités qui se résument comme suit :

- Le texte législatif présenté sous un aspect protocolaire formel (préambule, vu, numéros, titres, etc.), est constitué par une succession d'articles suivant un ordre chronologique, « il n'est pas écrit article par article mais divisé en articles (...). Ces articles sont des entités distinctes mais non isolées ni indépendantes et qui apparaissent comme des maillons dans une chaîne logique » (Cornu, 2000).

Formellement un article « est le lieu d'une disposition légale, la loge, la case destinée à recevoir une partie du texte de la loi, nommée disposition » (Ibid.). L'énoncé principal du texte est « enchâssé entre des formules d'encadrement et d'accompagnement consacrées et morcelé par des titres en unités reconnaissables » (Ibid.).

- « Si l'activité législative engendre une certaine façon de parler, c'est parce qu'il appartient au législateur d'édicter des règles à l'intention des sujets de droit » (Ibid.). Par cette activité législative, le caractère obligatoire de ce qu'il édicte et la souveraineté de celui dont il émane sont instaurés. Il s'agit de dispositions qui « émanent du pouvoir législatif (...) et dont la teneur nous est connue dans son expression écrite par la publication qui en est faite au journal officiel » (Ibid.).

#### **4. Le figuratif et le narratif dans le texte législatif**

Le texte législatif trouve sa raison d'être à partir de la réalité urbaine qu'il veut façonner. En rapport avec l'organisation des mutations, il s'ouvre, par son statut de texte constituant à la possibilité d'une réactualisation. La convocation des figures extérieures dans le texte, leurs dispositions et leurs fonctions décrivent les enjeux de la mise en discours. Le texte législatif est d'emblée figuratif, par la correspondance développée à des éléments de cette réalité urbaine spécifique. Par ce rapport développé au réel, le texte législatif semble ne pas être explicitement narratif, malgré qu'on rencontre dans son expansion des fragments de récit et on peut y enregistrer des performances articulées autour d'un certain nombre de valeurs et de règles d'organisation du faire. La spécificité de l'existence sémiotique du texte législatif est résumée dans les points suivants :

- Le texte législatif est une organisation particulière de l'action ou de la performance voulue, où l'état initial est présumé. Il agit, ainsi, sur un espace urbain qui possède une vie antérieure. À titre d'exemple, le foncier comme élément important de cet espace est lié avant sa mise en discours dans le texte à un autre système de valeurs, à un préconstruit qui régit son utilisation. Cette vie antérieure renvoie « à un énoncé antérieure absent mais présumé au moment même de la lecture » (Bertrand, 1984).
- L'axe du désir qui permet de parler d'existence sémiotique, révèle dans le texte législatif une caractéristique de l'acte de légiférer qui est « le manque ». C'est ce « paraître imparfait » du corps de la ville ou ce « peut-être » selon la terminologie greimassienne, qui déclenche le vouloir être et le devoir être.
- Le schéma narratif canonique du texte législatif est fait essentiellement de ce jeu de la manipulation, de l'action orientée et de la sanction. L'identification des objets de valeurs mise en circulation dans le texte (objets manquants, recherchés, etc.) et l'instauration des sujets opérateurs déterminent ce vers quoi les transformations se dirigent. La perte de ces objets de valeurs mettent en question la constitution même des sujets.
- La sanction dans le texte législatif se porte sur l'anti-programme. L'évaluation finale dans sa dimension pragmatique sanctionne négativement (rétribution négative) le contraire des valeurs recherchées. Sur sa dimension cognitive, c'est l'évaluation par le jeu des modalités véridictoires (être/paraître) qui mesurent la conformité des objets et des valeurs au programme engagé ou au contrat préalable. Le texte législatif valide la performance par la sanction de l'anti-programme.

## **5. Le lexique du texte législatif**

En analyse lexicale, le texte législatif est considéré comme une quantité de mots à traiter statistiquement. Le lexique constitue la base de l'analyse. L'étude de la structure du vocabulaire nous informe sur la construction du texte. P. Braud (1994) a choisi pour son article un titre très signifiant qui met en valeur l'importance du choix des mots dans la production d'un discours spécifique. Le titre est « le choix des mots comme choix des armes ». Pourquoi choisi-t-on les armes ? Pour atteindre sûrement l'objectif ciblé avec précision. Les mots aussi ont cette faculté de dire les objectifs et les positionnements implantés dans le texte avec la même précision des armes. Et si les armes ratent leurs cibles, les mots ratent aussi leurs objectifs par mauvais usage.

Les mots représentatifs du texte législatif (Tropes les nomme : classes d'équivalents ou univers de référence) sont ses unités spécifiques. Ils constituent les matériaux avec lesquels une image est rendue possible et observable. L'édifice a besoin de matériaux premiers pour s'ériger, pour devenir corps. Le capital des mots, porteurs de sèmes thématiques, est une façon de découper le réel. Il crée dans un procès productif intentionnel, un modèle de spatialité idéale et matérielle qui fait appréhender la ville comme une totalité ordonnée, et présente la possible image euphorique de la cité (Lussault, 1998). L'analyse lexicale exploite les potentialités du vocabulaire spécifique à décrire cette image. Rechercher et construire l'image de la ville se constate du point de vue des mots qui gèrent sa production. L'analyse lexicale est investie à partir de trois éléments lexicométriques qui sont :

- La fréquence ou degré de présence
- Les relations ou rapports que tissent ces fréquences entre-elles.
- Le noyau stable ou champs dominants.

### **5.1. La fréquence ou degré de présence**

Les fréquences des formes lexicales utilisées dans le texte, une fois obtenues par le comptage de leurs occurrences et classées par ordre décroissant, donnent une idée sur le poids de chaque forme lexicale dans le texte analysé. Chaque unité lexicale ou grammaticale étant ainsi présente avec sa fréquence, devient un indice qui pousse le chercheur à se poser des questions et à avancer des hypothèses sur l'importance que revêt la valeur numérique d'une forme lexicale donnée (Barry, 2006).

### **5.2. Les relations entre les fréquences**

Les relations entre les fréquences tissent des réseaux d'association entre ces formes lexicales et créent des liens sémantiques qui permettent « d'observer comment les réseaux de relations qu'entretiennent les mots structurent l'univers lexical du discours » (Ibid.). Plus ces liens sont réguliers plus on a une stabilité de la relation fréquentielle.

### 5.3. Le noyau stable

L'identification du noyau stable par comparaison de deux textes, dans des périodes différentes, mesure le poids des permanences et des mutations lexicales. Plus le noyau est conséquent par rapport aux spécificités de chacun des textes, plus la distance lexicale entre les deux est réduite.

Puisque le but de l'analyse lexicale, dans ce travail, est centré sur l'identification de la structure permanente de l'image de la ville, représentée par des thèmes stables. Le poids fréquentiel des formes lexicales et leurs relations participent, par le biais de la fonctionnalité « scénario » du logiciel utilisé, dans la formulation de ces thèmes récurrents.

## 6. Le rapport du texte législatif au réel

Au delà des marques fonctionnelles du texte et de son style législatif, son contenu « désigne, dans le réel l'objet, de la loi » (Brandt, 1978). En tant que tel, il énonce l'ordre général des conduites dans le cadre de la loi (Bertrand, Dézé, & Missika, 2009). Il est régi par la modalité du devoir-faire (Figure 14). Il utilise à cet effet, deux axes ou deux univers sémantiques : le prescrit avec ses deux catégories : l'obligatoire (devoir-faire) et l'interdit (devoir ne pas faire) et le non-prescrit avec, aussi, ses deux catégories : le facultatif (ne pas devoir faire) et le permis (ne pas devoir ne pas faire).

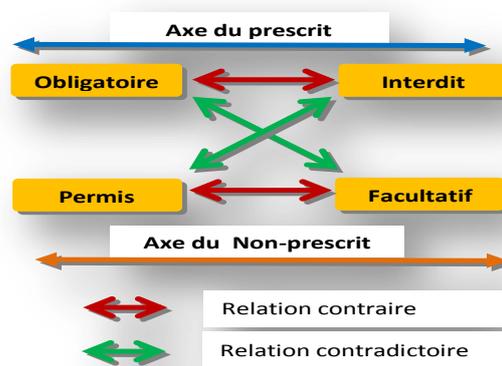


Fig.14 : Le carré sémiotique dans le cadre de la loi

(Source : D. Bertrand, A. Dézé, & J.L. Missika, 2009).

Par le jeu du prescrit et du non prescrit le texte législatif fabrique et conçoit, à sa façon, l'objet auquel il se rapporte qui est l'espace urbain algérien et tente d'en faire une totalité cohérente et articulée. Cette construction est décrite par Greimas comme « un vouloir (sauvage) qui se transforme par la volonté du législateur, qui représente le vouloir de la communauté nationale, en un vouloir-faire culturalisé » (Brandt, 1978).

## **V. Protocole d'analyse**

### **1. Introduction**

Dans cette partie, le mémoire entame l'élaboration d'un protocole d'analyse approprié, apte à éclairer son objet et à répondre aux hypothèses avancées. Celui-ci tient compte de deux considérations. La première est liée à la réorganisation du parcours génératif développé par Greimas. La deuxième a trait aux niveaux d'analyse abordés dans cette étude.

#### **1.1. Réorganisation du parcours génératif de Greimas**

Le parcours génératif adopté dans cette étude est réorganisé selon l'enchaînement articulé « plan figuratif- plan narratif - plan thématique ». Cette réorganisation est faite parce que l'acte de lecture de n'importe quel texte, se fait selon un processus « descendant ». Il passe du plus concret au plus abstrait (le figuratif, le narratif puis le thématique). Le rapport du texte législatif au réel explicité en amont renforce cette réorganisation du parcours génératif au profit de l'interprétation. La signification d'un texte se déploie à la surface de ses figures (Pénicaud, 2001). Elle se forme dans le passage d'une figure à l'autre. Le travail progressif des mots permet d'accéder à la logique du texte et de construire une cohérence jusque là inattendue. Par l'acte de lecture et à partir d'indices textuels, l'identification de l'image de la ville ou la manière dont le texte législatif pense et produit la ville algérienne est possible.

#### **1.2. Les niveaux d'analyse**

L'image de la ville est considérée comme un système signifiant dont l'analyse sémiotique doit rendre compte du système de valeurs. En termes sémiotiques, elle n'est que l'ensemble des valeurs instaurées par le texte législatif pour construire la réalité urbaine. Elle est en fin de compte le parcours génératif de la ville dans ces textes, c'est-à-dire le mode qu'ils préconisent pour sa production. Celui-ci est défini par Greimas (1979) comme la disposition de ses composantes constitutives, les unes par rapport aux autres. Construire la signification des textes législatifs retenus, c'est construire l'image de la ville qu'ils cherchent. Afin

d'atteindre cet objectif, l'étude considère que l'analyse aura à se développer sur deux niveaux :

### **1.2.1. Niveau 1 : Identification des éléments constitutifs de l'image de la ville**

Le premier niveau d'analyse se consacre à l'identification des éléments qui constituent l'image et leurs enjeux. Il se compose de deux aspects, l'un syntaxique et l'autre sémantique.

#### **1.2.1.1. L'aspect syntaxique de l'image de la ville**

L'aspect syntaxique de l'image de la ville dans les trois plans : figuratif, narratif et thématique, renseigne respectivement sur :

- le dispositif d'acteurs dans un cadre à la fois spatial (le texte construit sa propre topologie où se déroulent les actions) et temporel (les actions se déroulent selon un ordre temporel).
- les programmes narratifs qui, inscrits dans le cadre spatio-temporel instauré, envisagent des transformations qui mettent en relations les acteurs avec des objets de valeur.
- Le noyau stable qui représente les thèmes permanents, formés durant le parcours narratif de la ville.
- La structure actantielle et modale qui détermine l'interaction des actants et les modalités qui régissent leurs actions.
- L'idée fondamentale (valeur minimale) qui sous-tend le parcours génératif de la ville.

#### **1.2.1.2. L'aspect sémantique de l'image de la ville**

Cet aspect se penche sur les investissements sémantiques ou les enjeux des transformations et des systèmes de valeurs mis en jeu dans les textes. Il identifie les valeurs investies dans les objets et les actions.

Donc, l'image de la ville est mise en évidence par l'interaction de deux aspects dans chaque plan. En premier lieu, on identifie les éléments de fabrication de la ville. Ceux-ci répondent à la question suivante : de quoi est faite la ville algérienne ? En deuxième lieu, on s'interroge sur les enjeux associés à ces éléments pour répondre à la question : comment se fabrique la ville algérienne ?

### **1.2.2. Niveau 2 : Evaluation du mode de production de la ville**

Le deuxième niveau de l'analyse, corollaire du premier, est une lecture interprétative des résultats obtenus. Il introduit ce que D. Bertrand appelle la sémiotique de la lecture, c'est-à-dire « le lecteur n'est plus cette instance abstraite et universelle, simplement présumée par l'avènement d'une signification textuelle déjà là, qu'on nomme « récepteur » ou « destinataire » de la communication : il est aussi et surtout un « centre de discours », qui construit, interprète, évalue, apprécie, partage ou rejette les significations » (Bertrand, 2000). Il consiste à qualifier le rapport du texte législatif, en tant que texte, à la ville. Il détermine l'épistémè des textes législatifs et examine son horizon et ses conséquences. L'image proposée par les textes législatifs est mise en critique.

L'emboîtement des deux niveaux permet non seulement de déterminer de quoi est faite l'image de la ville, mais aussi d'évaluer la valeur des valeurs obtenues.

Les deux niveaux d'analyse sont schématisés dans la figure 15 suivante :

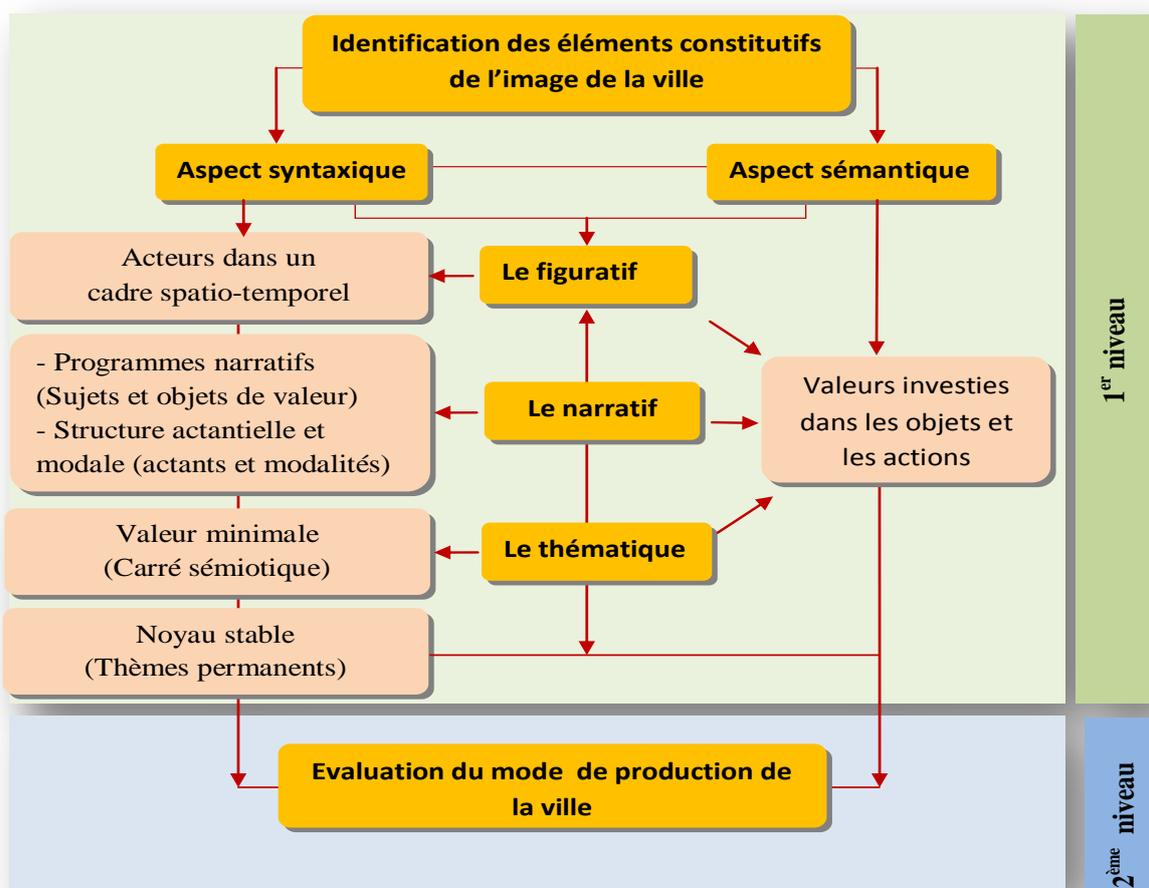


Fig.15 : Niveaux d'analyse de l'image de la ville dans le texte législatif. (Source : Auteur)

Compte tenu de l'objet de la présente étude, des considérations développées antérieurement et des spécificités du texte législatif dégagées par l'analyse sémio-lexicale. Et afin de déterminer les deux aspects de l'image de la ville indiqués dans la figure 15 ci-dessus, le protocole d'analyse suivi dans cette étude est composé des étapes suivantes :

- Constitution d'un parcours narratif qui permet de décrire les transformations des états et des situations et d'identifier les objets de valeur mis en circulation. L'image de la ville transparait dans et à travers ce parcours. Il est constitué de textes pris d'un champ d'activité législative plus vaste et inscrits dans une chronologie temporelle. Par leurs contenus et leurs impacts directs sur la ville algérienne, ils forment un parcours législatif cohérent et créent un véritable axe sémantique où se déroule une temporalité spécifique à la ville algérienne.
- Segmentation du parcours narratif et y reconnaître des séquences. Cette opération est faite selon le critère discursif (temporel) suivant les repères chronologiques : 1974, 1985, 1990 et 2008, étant donné que tout changement dans le dispositif temporel indique un changement de séquence et donc un changement d'état de la signification. Ce critère permet aussi de repérer des transformations entre les situations chronologiques considérées. ce choix est dû à la nature même de la ville qui a une existence narrative. Elle est avant tout un déroulement, un processus de développement et une inscription dans le temps. Cette segmentation discursive permet de lire, la formation, l'inscription et la mise en scène d'une « identité narrative »<sup>1</sup> de la ville dans le temps, ce qui donne une temporalité particulière à la ville algérienne. Dans cette temporalité, les trois plans (le figuratif, le narratif et le thématique) identifient clairement de quoi est faite l'image de la ville.
- Lecture du parcours narratif à partir des seuils des textes qui ont la capacité de renseigner sur les premiers éléments de la signification ou l'idée générale du texte. les titres, le début du texte ou ses principes généraux peuvent être considérés comme des seuils ou paratexte, car « le paratexte est (...) ce par quoi un texte se fait livrer et se propose comme tel à ses lecteurs (...). Plus que d'une limite ou d'une frontière, il s'agit (...) d'un vestibule qui offre à tout un chacun la possibilité d'entrer ou de rebrousser chemin » (Genette, 1987). Le seuil est donc une main qui oriente, invite et

---

<sup>1</sup> Concept emprunté à P. Ricœur, élaboré à partir de la question suivante : Existe-t-il une permanence du sujet à travers la multiplicité de ses expériences ?

annonce à la surface un contenu profond sans le dévoiler complètement. Cette lecture à partir des seuils permet de déterminer les positionnements des textes retenus.

- Identification par l'analyse lexicale du noyau stable par comparaison de deux textes représentant deux moments spécifiques du parcours narratif. Le noyau stable représenté par les champs dominants identifiés dans le parcours narratif, permet de déterminer les thèmes permanents de l'image des villes algériennes.
- Analyse du noyau stable en utilisant l'analyse sémio-lexicale. Cette analyse portée sur un texte sélectionné, détermine comment les thèmes permanents identifiés sont construits dans le texte. La réponse à cette question propose des valeurs qui sous-tendent chaque thème et élucide les relations que ces derniers entretiennent entre eux.

L'analyse du parcours narratif qualifie la temporalité de la ville algérienne, identifie des positionnements et des thèmes permanents et enfin mis en évidence toute une mise en discours de la ville à travers les deux aspects de l'image de la ville. L'analyse lexicale intervient uniquement dans la détermination des thèmes permanents, le reste du travail d'analyse est mené par l'analyse sémiotique.

# **DEUXIEME CHAPITRE**

## **ANALYSE DU CORPUS**

## **1. Introduction**

Ce chapitre est consacré à la présentation du corpus d'étude, puis à son analyse et enfin à l'interprétation des résultats obtenus. Il présente, dans un premier temps, la définition du corpus et les conditions de sa construction et de son organisation. Il indique ensuite les critères de sélection des textes qui constituent ce corpus avec une présentation succincte de leurs positionnements respectifs.

## **2. Présentation du Corpus**

Certes, un corpus est un « ensemble clos et partiel de données constitué pour analyser un phénomène plus vaste que cet échantillon » (Maingueneau et Charaudeau, 2000). Néanmoins, l'idée de « rassembler » des textes issus de périodes et de conditions de production différentes, soulève deux questions méthodologiques. La première est liée aux conditions que doit remplir un corpus pour acquérir cette qualité et la seconde est liée au temps narratif du parcours législatif.

De nombreux auteurs se sont posés la même première question, et ont démontré qu'un corpus n'est pas seulement un recueil de textes juxtaposés, mais doit remplir certaines conditions en vue d'une analyse déterminée. A.J Greimas (1974) développe la condition de la représentativité. Il en propose cette définition : « le corpus n'est (...) jamais que partiel et ce serait renoncer à la description que de chercher à assimiler, sans plus, l'idée de sa représentativité à celle de la totalité de la manifestation. Ce qui permet de soutenir que le corpus, tout en restant partiel, peut être représentatif, ce sont les traits fondamentaux du discours retenus sous le nom de redondance et de clôture». Du point de vue sémiotique, la redondance d'éléments dans le texte est significative, car elle exprime des régularités qui participent dans son organisation interne. En tant que représentatif d'un micro- univers, la clôture du texte est la condition même de son ouverture en tant que potentialité. (Greimas, 1979).

Une fois le corpus constitué, on ne peut plus parler d'ensemble de textes ou de succession d'événements historiques mais d'une totalité signifiante. Greimas dit à ce propos « la procédure qui, logiquement, suit la constitution du corpus consiste dans la transformation du corpus en texte. Le corpus, en effet, est une séquence délimitée du discours » (Greimas, 1974).

La deuxième question aborde un des postulats de la sémiotique qui est le principe de l'immanence : le corpus est observé dans son immanence. Ce principe désigne « l'autonomie des formes structurelles, leur fonctionnement propre, leur indifférence en tant que système aux données extra-linguistiques » (Bertrand, 2000). Ce détachement au profit de la structure donne la possibilité de considérer les dates de promulgation des textes législatifs soumis à l'analyse comme des temporalités internes du parcours, articulées. Ce sont des dates de la construction de l'image et non des dates qui font références à tel ou tel positionnement historique, et on peut utiliser ces temporalités, qui participent dans la construction d'un mode d'existence de la ville, pour organiser et segmenter tout le parcours législatif. Il y a là un aspect diachronique de l'image c'est-à-dire une manifestation dans le temps, qui peut ne pas correspondre à la périodisation et au découpage offerts par les dates des textes étudiés.

De 1974<sup>1</sup> à 2008, s'est développé en Algérie, un parcours de 34 années de législation urbaine. Durant cette période le texte législatif urbain s'est multiplié et s'est positionné sur des thèmes variés, selon les circonstances rencontrées et les transformations souhaitées. Les objectifs se sont reproduits pour former un corpus important, un espace discursif à analyser et à faire parler. L'activité législative urbaine constitue donc un discours qui porte la ville dans ses mots et dans sa structure.

Le corpus constitué porte l'écho des transformations et des moments fluctuants qui ont rendu la voix des textes législatifs un véritable lieu de pensée particulière. Il essaye de raconter la ville à travers le texte. Le verbe raconter est exclu du domaine de la législation. Le texte législatif in stricto sensu ne raconte pas. On a récupéré ce verbe pour doter le texte législatif, en tant qu'actant, d'un objet de valeur intime à tout texte: constituer un récit. Le choix d'un « parcours législatif » à l'exemple du parcours narratif, s'impose donc dans la formulation du corpus, et chaque texte élu pour être inclus dans ce corpus est supposé adhérent dans cette fluctuation. L'examen du concept de parcours narratif conduit au principe organisateur de tout discours qui est la narrativité. Celle-ci se définit comme une suite de transformations d'un état initial vers un état final. D'après A.J. Greimas (1973), La narrativité considérée comme « une irruption du discontinu dans la permanence discursive d'une vie, d'une histoire, d'un individu, d'une culture, la désarticule en états discrets entre lesquels elle situe des transformations ». Le texte législatif comme événement, peut aussi être considéré comme un parcours narratif qui repose sur l'imposition d'une transformation d'un état urbain

---

<sup>1</sup> La loi N°62-157 du 31 décembre 1962 reconduit jusqu'à nouvel ordre la législation en vigueur au 31 décembre 1962.

vers un autre, en tenant compte des dynamiques de cet état et de ses interactions. Il est le lieu du discontinu, des transformations qui élaborent une image de la ville dans le temps. Le corpus choisi, eu égard des mutations urbaines, est témoin d'une conjoncture urbaine, et structurant d'un parcours législatif, ce qui lui donne une représentativité acceptable.

Le corpus de ce travail est ainsi constitué de quatre textes :

- **L'ordonnance** N°74-26, du 20 février 1974, portant constitution des réserves foncières au profit des communes, son **Décret** d'application N°75-103, du 27 Août 1975, portant application de l'ordonnance et la **circulaire** N°01181, du 2/74 du 16 octobre 1974, relative à la procédure d'instruction et d'approbation des plans d'urbanisme ( Annexes V, VI et VII). Ces textes sont appelés durant l'analyse le « **1<sup>er</sup> texte** ».
- **Le décret** N°85-212, du 13 Août 1985, déterminant les conditions de régularisation dans leur droit de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur et l'**instruction interministérielle** du 13 Août 1985, relative à la prise en charge des constructions illicites (Annexes VIII et IX) . Ils sont appelés durant l'analyse le « **2<sup>ème</sup> texte** ».
- **La loi** N°90-29, du 1<sup>er</sup> décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme<sup>1</sup> (Annexe X). Elle est appelée durant l'analyse le « **3<sup>ème</sup> texte** ».
- **La loi** N° 08-15, du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement (Annexe XI). Elle est appelée durant l'analyse le « **4<sup>ème</sup> texte** ».

Les textes qui ont abordé différents aspects de la ville sont nombreux, d'autres textes paraîtront certainement après l'achèvement de cette étude. Mais Où se situe ce corpus par rapport à toute cette activité législative qui s'intéresse à la ville ? Les textes choisis ont cet avantage d'être des textes qui ont directement agit sur la ville algérienne, et l'ont encadrée durant toutes les périodes de mutations politico-sociologiques qu'a connu le pays. Ce sont des textes structurants qui se positionnent au cœur de la question urbaine.

Le **premier texte** qui traite de la constitution des réserves foncières, est un texte inaugural. Une première médiation et une façon de voir la ville qui commence à partir

---

<sup>1</sup> Les modifications de la loi 04-05 du 14/08/2004 modifiant et complétant la loi 29-90 portent sur : les risques (Art 4 et 11), infractions et sanctions(Art76) et la modalité du facultatif (Art 73) qui tente d'inverser le rapport au faire.

du 20 février 1974<sup>1</sup> et forme un axe sémantique qui va durer jusqu'à l'avènement de la dynamique législative des années 90. Ce texte ordonne la constitution obligatoire des réserves foncières et énonce que celle-ci n'est pas facultative ou laissée à l'appréciation des collectivités locales. Ce texte stipule que toutes les communes du territoire national, sans exception, doivent se constituer des réserves foncières. L'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance stipule qu' « il est constitué, au profit des communes, des réserves foncières conformément aux dispositions de la présente ordonnance ». Tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont intégrés dans les réserves foncières quelque soit leurs statuts juridiques. Le monopole est généralisé sur toutes les transactions foncières à l'intérieur de l'espace urbain. L'article 2 de l'ordonnance stipule que « Les réserves foncières communales sont constituées par les terrains de toute nature, propriétés de l'Etat ou des particuliers, inclus nécessairement dans un périmètre d'urbanisation ». Le Plan d'urbanisme directeur « P.U.D » définit le périmètre d'urbanisation en vertu de l'article 156 du code communal. Mais vue l'urgence de l'opération de constitution des réserves, une délimitation provisoire de ce périmètre est indispensable.

Ce texte constitue donc un premier positionnement révélé par son titre: constitution de réserves foncières par le biais d'un plan d'urbanisme. Les réserves délimitées par le périmètre d'urbanisation sont destinées aux besoins enregistrés et précisés par les collectivités locales.

**Le deuxième texte** émerge après 11 ans du premier, pour une durée de vie de trois années. Il commence le 13 août 1985 pour marquer une tension qui peut être considérée comme une évaluation dysphorique<sup>2</sup> du parcours déjà entamé par le premier texte. Le préambule du texte d'application (instruction interministérielle du 13 août 1985) est significatif : « si de multiples actions ont été entreprises en vue de résoudre cette question [question des constructions illicites] , le phénomène à néanmoins persisté et il a atteint à l'heure actuelle des proportions plus qu'alarmantes » et il finit par dire que : « toutes les mesures et actions doivent être prises et mises en œuvre de manière continue, pour enrayer définitivement le phénomène de la construction illicite, qui ne saurait désormais être un fait d'avenir ». Ce texte vient pour mettre fin au phénomène des constructions illicites qui

---

<sup>1</sup> A partir de ce texte fondateur, commence la période des lotissements et des ZHUN.

<sup>2</sup> L'évaluation dysphorique signifie la qualification négative d'une valeur. Son opposé est l'évaluation euphorique.

atteint des seuils intolérables. Pour remédier à cette situation qualifiée d'alarmante, ce texte qui reconnaît ces constructions illicites, envisage une procédure de régularisation. Son but est de régulariser les occupations irrégulières de terrains et d'accéder à la propriété du terrain d'assiette sur lequel a été édifiée la construction. Il autorise, par cette action, la réintégration des constructions illicites dans la structure urbaine globale<sup>1</sup>. La réalité se projette telle qu'elle est dans le texte. Celui-ci devient entièrement dénotatif. Ce texte est un nouveau positionnement par rapport à la ville foncière définie par le premier texte. Il remet en cause le nouvel état de fait en en proposant une régularisation durant une période courte et limitée.

**Le troisième texte** commence le premier décembre 1990. Il constitue un positionnement porté sur l'aménagement et l'urbanisme, par le biais de plans d'urbanisme qui fixent les règles du jeu urbain. L'article 2 du texte précise que « l'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi ». Ce texte est constitué de 81 articles dont 33 sont consacrés aux instruments d'aménagement et d'urbanisme. Il est segmenté en huit chapitres qui portent sur :

- Les principes généraux (2 articles)
- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme (7 articles)
- Les instruments d'aménagement et d'urbanisme (33 articles)
- Des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire (7 articles)
- Les actes d'aménagement et d'urbanisme (permis de lotir, permis de construire, permis de démolir) (20 articles)
- La clôture (3 articles)
- Les sanctions (6 articles)
- Des dispositions transitoires (3 articles)

Ce troisième positionnement introduit, selon l'intitulé du texte, la dimension d'aménagement dans les plans d'urbanisme et l'obligation d'élaboration des plans de détail appelés les plans d'occupation des sols (POS).

**Le quatrième texte** a selon ses dispositions finales une durée de vie de 5 ans, à partir de 20 juillet 2008. Il vient 18 ans après le troisième texte, se positionner, une

---

<sup>1</sup> Une circulaire en 1981 interdit l'alimentation des constructions anarchiques en eau et en électricité.

deuxième fois, sur ce que le deuxième texte appelle un fait « qui ne saurait être d'avenir » : la construction illicite. La régularisation prend cette fois-ci un aspect de mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Ce texte fixe, à travers ses 95 articles, les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Il construit ses principes généraux sur un ensemble d'interdits et manifeste dans les dispositions finales un aspect coercitif important (19 articles) pour mettre fin à l'état de non achèvement des constructions.

Les titres des quatre textes retenus (Fig.16) se positionnent donc sur :

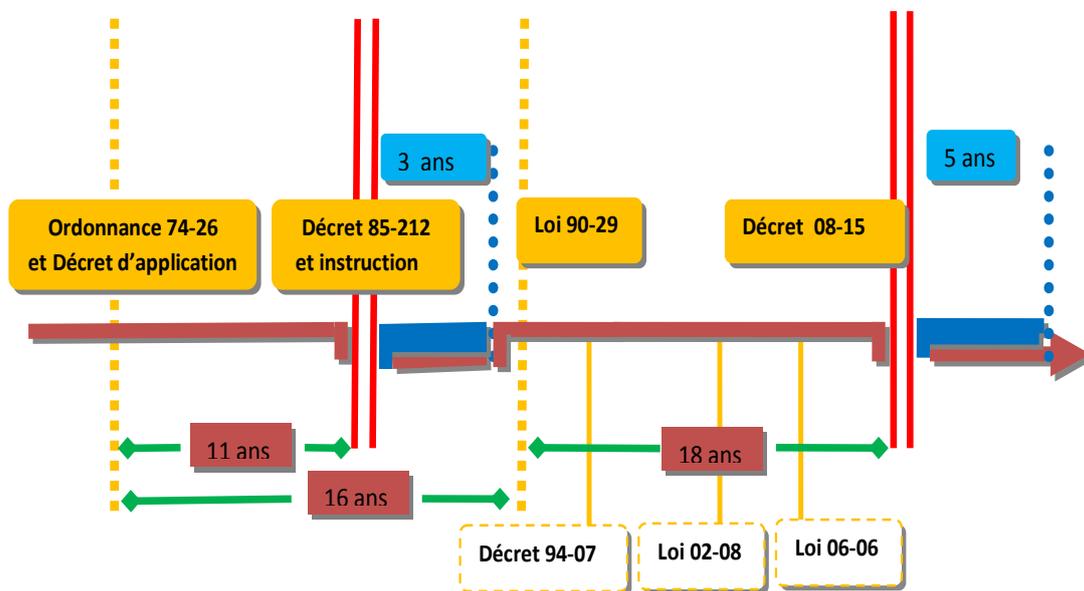


Fig.16 : Parcours législatif choisi. (Source : Auteur)

- les réserves foncières pour le 1<sup>er</sup> texte (Ordonnance 74-26 du 20 février 1974, son Décret d'application 75-103 du 27 Août 1975 et circulaire N°01181 Pu 2/74 du 16 octobre 1974).
- la régularisation pour le 2<sup>ème</sup> texte (Décret 85-212 du 13 Août 1985 et de l'instruction interministérielle de la même date).
- l'aménagement et l'urbanisme pour le troisième texte (loi 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990)
- la régularisation pour le quatrième texte (loi 08-15 du 20 juillet 2008)

Le parcours narratif du corpus est marqué par ces quatre positionnements qui se distinguent et se complètent pour former une destinée particulière de la ville algérienne. Il constitue une structure séquentielle définie par J.M.Adam (1994) comme une structure caractérisée par :

- un réseau relationnel hiérarchique où les parties sont reliées entre elles et au tout qu'elles constituent. Ceci est constaté dans l'aspect graduel des positionnements. La régularisation ne marque pas seulement le parcours narratif, par sa manifestation à l'issue de chaque nouveau positionnement, mais elle le couronne. Cet enchaînement particulier dans ce parcours narratif du corpus choisi mérite d'être analysé.
- Une entité relativement autonome qui est en relation de dépendance/ indépendance avec l'ensemble de l'activité législative dont elle fait partie. Ce qui donne au corpus choisi une réelle représentativité pour décrire l'image de la ville dans ce contexte textuel.

Trois textes, qui se situent dans l'intervalle entre 1990 et 2008, c'est à dire entre le texte de l'aménagement et d'urbanisme et le texte de la mise en conformité des constructions et leur achèvement ne sont pas inclus dans le corpus. Il s'agit des textes suivants :

- décret législatif 94-07 du 18 mai 1994, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.
- La loi 02-08 du 8 mai, relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.
- loi 06-06 du 20 février 2006, portant loi d'orientation de la ville.

Ces textes sont éliminés du parcours législatif, parce que la méthode utilisée est celle de l'extraction des éléments pertinents durant une longue période d'activité législative avec l'élimination des séquences non pertinentes. Ces éléments pertinents sont sélectionnés selon les spécificités du contenu des différents textes. La non- pertinence des séquences éliminées apparaît dans les points suivants :

- Le texte relatif à la production architecturale et à l'exercice de la profession reprend des dispositions déjà énoncées et articulées dans le 3<sup>ème</sup> texte:
  - la mise en valeur du rôle de l'architecte dans l'établissement des projets de construction. L'article 4 du texte relatif à la production architecturale illustre ce point et se réfère au 3<sup>ème</sup> texte : « toute personne physique ou morale qui désire entreprendre une construction soumise au visa de l'architecte doit faire appel à un architecte agréé pour l'établissement du

projet au sens de l'article 55 de la loi N° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ».

- L'intérêt particulier accordé aux spécificités locales, naturelles et culturelles. Le deuxième alinéa de l'article 2 illustre ce point : « la qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains, la préservation du patrimoine et de l'environnement bâti sont d'intérêt public ». Ceci correspond à l'article 55 du 3<sup>ème</sup> texte qui encourage le type d'architecture qui tient compte des spécificités locales et civilisationnelles de la société.
- La prise en charge du contrôle et la constatation des infractions en matière d'architecture et d'urbanisme. Le titre V de ce texte traite de cette question et approfondie ce qu'a été indiqué dans le 3<sup>ème</sup> texte par l'abrogation des articles 76 et 78.

Du point de vue de l'économie générale du projet de recherche et de sa faisabilité, ces éléments sont retenus et analysés dans le 3<sup>ème</sup> texte qui englobe implicitement ce texte éliminé.

- Le texte paru en 2002<sup>1</sup>, relatif aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, institue pour chaque ville nouvelle, un plan d'aménagement qui détermine son périmètre, son programme et ses fonctions de base. Cette création est encadrée par l'idée du plan d'urbanisme avérée stable dans le texte 90-29. Ce texte n'alimente pas le parcours avec de nouvelles valeurs qui participent réellement dans la formation de l'image de la ville. En plus, il inscrit cette création dans la politique nationale d'aménagement du territoire en vue de rééquilibrer l'armature urbaine. L'article 3 de la loi illustre ce point : « toute ville nouvelle est créée en relation avec l'organisation et le développement des grandes infrastructures et services publics d'intérêt national, arrêtés par les schémas sectoriels issus du schéma national d'aménagement du territoire ». Sachant que l'idée des villes nouvelles remonte à la loi 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire qui dans son article 211 considère la création des villes nouvelles dans les régions à promouvoir fait partie de l'organisation et le rééquilibrage de l'armature urbaine<sup>2</sup>. Les modalités de création des villes nouvelles se réfèrent ainsi aux mêmes instruments mentionnées dans le 3<sup>ème</sup> texte.

---

<sup>1</sup> Loi N°02-08 du 8 Mai 2002 relative aux conditions de création des villes et de leur aménagement.

<sup>2</sup> Jusqu'à présent aucune ville programmée dans le cadre du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT), soit dans le sud ou dans les hauts plateaux, n'a été achevée.

- le dernier texte paru en 2006<sup>1</sup>, concernant l'orientation de la ville s'inscrit aussi dans une échelle plus grande, celle de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable. Il n'a pas été activé jusqu'à présent pour évaluer son ancrage et ses résultats dans la réalité urbaine algérienne. Sachant qu'il est paru avant (et non après) le texte 08-15 relatif à la mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Ce texte paraît porter un discours générique qui s'appuie sur les mêmes instruments, acteurs et objectifs énoncés dans le 3<sup>ème</sup> texte. Il regroupe seulement des principes généraux qui se trouvent repartis dans d'autres textes. Ces objectifs énoncés peuvent être mis en œuvre en appliquant par exemple le texte 90-29, ici retenu.

En conclusion, il convient, avant de procéder à l'analyse attentive du corpus, de présenter un schéma de ce parcours choisi (Fig.16) et de dire que ce dernier constitue, à lui seul, le référentiel de l'analyse et représente le point de vue <sup>2</sup> suggéré pour élucider l'image de la ville algérienne et son contenu. Le corpus représente quatre moments importants de la ville algérienne. Il forme un parcours construit pour identifier la mise en discours de la ville dans le temps. Ce parcours permet de repérer des mutations et des permanences dans les trois dimensions de la mise en discours : actorielle, spatiale et temporelle. Il est construit comme un espace discursif à partir duquel on peut se déplacer à l'intérieur de l'univers législatif qui exprime le mode de production de la ville algérienne.

---

<sup>1</sup> Loi N°06-06 du 20 Février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

<sup>2</sup>D'après D. Bertrand (2000), le concept de point de vue signifie l'ensemble des procédés utilisés par l'énonciateur pour sélectionner les objets de son discours et en orienter l'éclairage. Cette opération est utilisée aussi par le lecteur pour établir une stratégie de lecture afin d'aboutir à ses objectifs.

### **3. Analyse du corpus**

L'analyse du corpus empruntera les étapes décrites par le protocole d'analyse. Une première étape consiste à segmenter le contenu du parcours législatif et à distinguer des séquences inter-reliées les unes aux autres. L'objectif de l'analyse sémiotique est de repérer des articulations pour mieux décrire les variations de la forme du contenu d'une séquence à une autre. On suivra « les transformations de la signification déployées dans le discours, les différences indiquent des perceptions d'écarts et de structure » (Panier, sans date).

#### **3.1. La segmentation discursive du parcours**

La segmentation discursive proposée par le protocole reconnaît dans le parcours législatif quatre séquences temporelles : 1974, 1985, 1990 et 2008. On fait l'hypothèse que « chaque séquence correspond à un état de la signification » (Ibid.).

##### **3.1.1. Première séquence : formation du périmètre utile**

A partir du premier texte inaugural, le parcours commence par un énoncé d'état qui met en relation deux actants : un sujet et un objet, la commune et les réserves foncières. Le premier article illustre cette relation : « il est constitué, au profit des communes, des réserves foncières conformément aux dispositions de la présente ordonnance ». Cette relation est ici une relation de conjonction qui peut s'écrire comme suit : (Commune  $\wedge$  réserves foncières). Le sujet représenté par la Commune est en conjonction avec l'objet représenté par les réserves foncières, mais le faire qui les unit est un faire transitif puisque le sujet opérateur de la transformation est un autre acteur que le sujet d'état. Il s'agit de faire acquérir l'objet à la commune qui s'instaure comme bénéficiaire.

Le temps utilisé dans cet article est le passé composé. Ce temps donne la valeur de l'achevé à l'action (Benoît, 2001). Le faire de la constitution des réserves foncières énoncé par le texte devient un faire présent. Ce temps confère à l'action de constitution des réserves foncières une permanence. Elle est, désormais pérenne et suppose une transformation menée par le sujet opérateur, qui a rendu possible cette conjonction. Le texte législatif instaure ainsi l'état final voulu par le destinataire. Un programme narratif de constitution des réserves foncières, formées par des « terrains de toute nature » (Art.7), est accompli.

Par la présence constante de la figure des « réserves foncières », tout le texte peut être lu comme le parcours de cette figure dans ses différentes relations avec les acteurs. Ces réserves sont soustraites d'une totalité « tous les terrains » et à partir de cette partie séparée, réservée, va se déclencher l'opération de consommation et d'utilisation : « les réserves foncières

communales sont destinées à servir d'assiette aux investissements de toute nature, de l'Etat, des collectivités publiques et des collectivités locales »<sup>1</sup>. Par la figure de « à servir d'assiette » les réserves foncières acquièrent une première valeur de réceptacle, de contenant qui attend l'avènement d'un contenu représenté ici par « les investissements de toute nature » et par son parcours figuratif associé « valeur vénale, indemnité » (Art.7). Cette figure importante fonctionne ainsi sur le plan économique.

Dans cette séquence, une compétence d'ordre pragmatique est instaurée pour accomplir la performance envisagée. Elle est figurée par l'établissement d'un périmètre d'urbanisation (Art.2), à l'intérieur duquel se déroule le processus d'urbanisation. La figure de périmètre d'urbanisation renvoie à l'idée de la soustraction d'une partie du tout. Cette séquence suppose que la ville, figure non-dite dans le texte, est extensive mais ne se déroulera qu'à l'intérieur de ce périmètre et la formation du périmètre utile<sup>2</sup> lui donne la possibilité d'exprimer ses besoins. La frontière entre l'intérieur et l'extérieur dans le territoire de la commune s'érige par cette clôture invisible. Un premier élément de l'image de la ville se dessine en référence au périmètre d'urbanisation. Il peut être ainsi formulé : « La ville est cette partie de la commune délimitée par le périmètre d'urbanisation utile».

Afin de permettre à la compétence pragmatique de s'accomplir, la séquence révèle une compétence modale (Art.3). C'est le plan d'urbanisme, par le biais duquel va opérer le sujet opérateur. Donc, le début du parcours, est marqué par un positionnement sur le thème du foncier. L'action d'inclure des terrains dans le périmètre suppose aussi une action d'en exclure d'autres. La ville se démarque par son périmètre.

Pour réaliser la transformation principale représentée par la constitution des réserves foncières, le discours choisit le passage de l'exclusion à l'inclusion en passant, dans les situations de nécessité extrême exprimées dans le texte par les figures de « force majeure » ou d'« intérêt public », par le sommet de la « non-exclusion » qui marque le début d'une évolution dans le périmètre. Ce périmètre a tendance à se fermer et ne s'ouvrir que graduellement, deux valeurs oppositionnelles caractérisent ce périmètre : clos/ouvert.

Les deux opérations de passage de l'exclusion à l'inclusion sont représentées selon le circuit suivant:

---

<sup>1</sup> Article 10 de l'ordonnance 74-26 du 20 février 1974.

<sup>2</sup> Le périmètre utile signifie tous les terrains délimités et réservés pour les besoins programmés.



disjonction a des incidences négatives sur le périmètre d'urbanisation, par la consommation incontrôlée des terrains, et sur le plan d'urbanisme, qui se trouve menacé dans son devenir. Cette forme de dégradation appelle une nouvelle forme d'action pour combler le manque enregistré. La séquence manifeste une phase de régression par rapport à l'objet de valeur constitué.

Le destinataire intervient de deux manières pour sanctionner cet état. L'une par la sanction pragmatique, son jugement est porté sur la non-conformité de la transformation réalisée manifestée par les constructions illicites, eu égard au contrat préalable qui consiste à réaliser un plan d'urbanisme et aux valeurs initiées dans son programme initial. Celles-ci se rapportent à la construction selon les règles édictées. L'autre par la sanction cognitive de l'ordre du croire. L'épreuve réalisée est en position de faux comme l'indique la figure 18 suivante, en utilisant les catégories de la véridiction (être vs paraître), une position de non-être+non paraître fait son apparition : les occupations des terrains et les constructions réalisées ne sont pas conformes aux règles et le manifestent clairement dans une sorte de défi qui justifie l'intervention du destinataire.

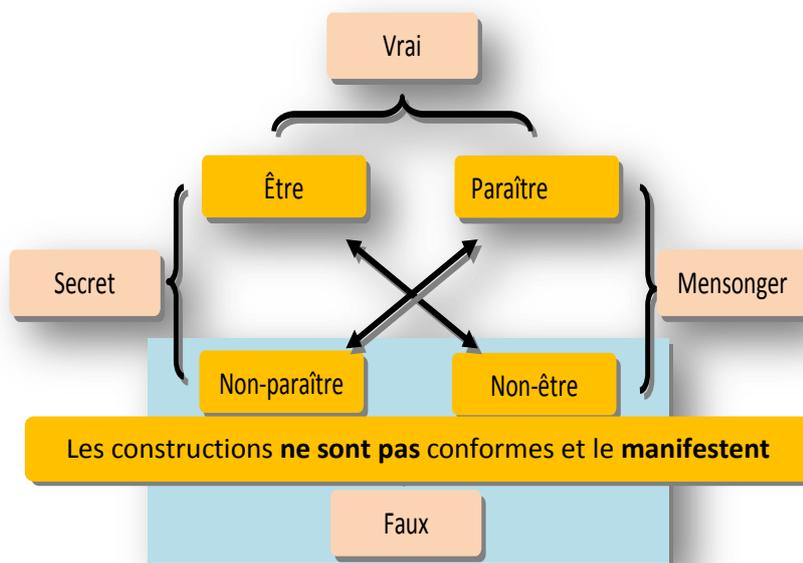


Fig.18: schéma de la véridiction de la 2<sup>ème</sup> séquence. (Source : Auteur)

Celui-ci mène une action inverse pour rétablir la position du vrai, qui signifie l'utilisation des réserves foncières selon les orientations du plan d'urbanisme établi.

### 3.1.2.2. Organisation de la structure actantielle de la deuxième séquence

Le seuil introductif de l'instruction interministérielle décrit mieux cette position (position du faux) et mérite une attention particulière : « le phénomène des constructions illicites a été engendré par de multiples causes sur lesquelles il n'est plus utile de revenir, sinon pour souligner l'indispensable rôle de chacun dans l'application des lois et règlements en vigueur et l'affirmation constante et permanente de l'autorité de l'Etat, seule garantie effective de l'intérêt du citoyen. Si de multiples actions ont été entreprises en vue de résoudre cette question, le phénomène a néanmoins persisté et il a atteint à l'heure actuelle des proportions plus qu'alarmantes. Les conséquences d'une telle situation ne sauraient persister sans nuire au développement général du pays et c'est pourquoi des voies et moyens doivent être recherchés et mis en œuvre en vue de prendre en charge et d'assainir définitivement et de manière globale ce problème des constructions illicites »<sup>1</sup>.

Dans ce passage le destinataire se manifeste, c'est l'Etat. Sa manifestation est née pour deux raisons. L'une pour confirmer la position actantielle de destinataire et éviter toute substitution ou conflit autour d'elle. Il y a un seul et unique destinataire qui a un rôle thématique positif de « seul Garant effectif » de l'intérêt du citoyen. L'Etat est ici un véritable acteur qui croise le rôle actantiel du destinataire et le rôle thématique du protecteur et de l'intégrateur. L'autre raison c'est de sauver le contrat et les objets de valeur mis en circulation par le programme initial, parce que le faire déployé « multiples actions » pour réaliser une disjonction par rapport à ce phénomène des constructions illicites, n'a pas atteint sa phase de reconnaissance « épreuve glorifiante ». L'opération d'embrayage<sup>2</sup> qui désigne « l'effet de retour à l'énonciation » (Greimas et Courtés, 1979) fait de l'Etat un sujet pathémique. C'est un sujet qui manifeste un état d'âme par les figures de caractère déceptif. Les éléments figuratifs convoqués « alarmants, nuire » indiquent par leur ampleur que l'état de fait a touché à l'intégrité de l'âme et du corps en semant l'inquiétude. La situation est qualifiée par des figures dont le degré est proportionnel à la valeur de l'objet perdu. Elle est troublée et nécessite une médiation et un dénouement. L'état d'âme divisé servira de point de départ à une réaction prévisible. La régularisation vient pour restaurer l'unité et l'intégrité de l'objet de valeur préalablement défini et des modalités y afférentes.

---

<sup>1</sup> Préambule de l'Instruction interministérielle du 13 Août 1985 relative à la prise en charge des constructions illicites.

<sup>2</sup> Cette opération signifie que le sujet de l'énonciation, responsable de la production de l'énoncé est explicite et manifesté à l'intérieur du discours-énoncé. Elle est corrélée avec le débrayage, antérieur et présupposé (Bertrand, 2000).

Le phénomène des constructions illicites a touché l'intégrité de la ville et donc l'intégrité de l'Etat. Le phénomène, ne crée pas seulement une fragmentation dans la ville, mais parce qu'il est phénomène, conduit à un processus de dégradation du programme préalablement instauré par le destinataire resté à l'état des modalités virtuelles (le devoir faire et le vouloir faire). Ce phénomène génère ainsi, ses propres logiques ou son programme narratif opposé et crée un espace construit en parallèle de celui prévu par la première séquence, la ville illicite.

L'Etat qualifie les constructions par la figure « illicite » pour faire apparaître, non seulement leur aspect illégal mais aussi immoral (l'illicite selon le petit Larousse est le défendu par la morale ou par la loi).

L'« acteur générique » figuré par le « rôle de chacun » est qualifié dans ce passage d'actant passif qui renonce à l'application du contrat. La présence simultanée de cette figure avec la figure de « l'affirmation constante et permanente de l'autorité de l'Etat », suppose que l'acteur générique englobe non seulement les citoyens mais aussi les services de l'Etat mobilisés qui ont par leur passivité permis la persistance du phénomène. Le paragraphe suivant tiré du seuil introductif montre cette idée : « pour souligner l'indispensable rôle de chacun dans l'application des lois et règlements en vigueur et l'affirmation constante et permanente de l'autorité de l'Etat, seule garantie effective de l'intérêt du citoyen ». L'Etat veut rétablir la sphère pragmatique « des voies et moyens doivent être recherchés et mis en œuvre en vue de prendre en charge et d'assainir définitivement et de manière globale ce problème des constructions illicites ». Alors que la manipulation, sphère des valeurs n'est pas remise en cause, en rappelant que le destinataire est garant des valeurs mises en place et opérateur du faire persuasif.

L'Etat sanctionne l'anti-programme représenté par le phénomène des constructions illicites et n'évalue pas le programme qu'il a lui-même initié. L'intrusion brusque du destinataire dans l'espace du texte législatif crée un affrontement considéré comme « l'expression d'une dramatisation préalable, d'une mise en discours d'un récit polémique » (Hénault, 2002), malgré que, l'une des caractéristiques du texte législatif suppose être son caractère impersonnel. C'est justement l'occasion pour confirmer la présence permanente de l'Etat. Le destinataire est omniprésent, central et haut par référence à l'opposition de spatialité haut/bas. Il refuse d'être rivalisé et empêche cet actant passif d'acquiescer la position actantielle de destinataire ou de projeter une auto-destination dans la réalité urbaine. La figure « rôle de chacun dans l'application des lois et règlements en vigueur » annonce ouvertement l'image de

l'Etat dirigiste. On voit bien la différence dans les rôles que l'Etat tente de préciser : « le sujet agit de façon à transformer un état, il fait-être ; le destinataire agit de façon à faire agir un sujet, il fait-faire » (Palma, 1990).

### 3.1.2.3. Organisation des programmes narratifs

L'actant passif par rapport au programme de l'Etat devient sujet actif ou sujet opérateur d'un autre programme narratif opposé et donc un anti-sujet. Ce programme est jugé par le destinataire comme un phénomène nuisible au développement général du pays. Il s'agit là d'un dédoublement de programmes narratifs. L'un mené par l'Etat, l'autre opposé à celui-ci est mené par l'actant générique. Ces deux programmes en miroir donnent un caractère polémique<sup>1</sup> à la structure narrative et la transformation envisagée correspond à la domination d'un sujet opérateur sur l'autre. Le texte n'énonce pas les motifs de ce deuxième programme. l'Etat veut faire croire qu'il est dans la position du vrai selon les catégories de véridiction : il **est** le seul garant et fait preuve (**paraît**) par des actions effectives de son omniprésence. Ceci met l'anti-sujet, du point de vue de l'Etat, dans la position du faux, c'est-à-dire, qu'il n'est garant de rien et qu'il ne paraît pas et est donc fictif.

Là aussi, l'Etat qualifie la prolifération de ces constructions par deux valeurs négatives « illicites » et « phénomène nuisible ». Sur la valeur de l'objet réalisé il ne dit pas qu'il est sans valeur, mais il le place, par sa dimension, dans la catégorie de l'anti-objet. Ce « phénomène » devient, par son ampleur et ses conséquences néfastes, un anti-objet doté d'une volonté de nuire et de compromettre l'objet effectif visé par l'Etat, celui du développement général du pays et donc de l'intérêt général en opposition à l'intérêt personnel ou privé.

Les deux actions, celle de l'Etat et de l'anti-sujet se trouvent dans deux matrices en miroir. Ceci, permet de parler d'anti-objet et du lancement du programme de restauration de l'objet de valeur par l'intermédiaire de la régularisation. Le destinataire ne remet pas en question l'axe de communication qui le relie aux sujets opérateurs. Au contraire, il engage une tentative pour le reconstruire et manifeste le visage d'un Etat intégrateur. Il tente de changer la tendance du parcours de 1974 à 1985 caractérisée jusqu'alors par un mode vie sémiotique virtualisé.

---

<sup>1</sup> Cet aspect conçoit la structure narrative sous forme de confrontations entre deux programmes incompatibles en même temps, la réalisation de l'un entrainera la virtualisation de l'autre. On oppose alors au PN du sujet un Anti-PN de l'anti-sujet.

### 3.1.2.4. Signification de la régularisation

La régularisation signifie, selon le dictionnaire, la réduction des irrégularités (Petit Larousse en couleur, 1980), c'est à dire un rapprochement de l'objet de valeur régulier dans sa globalité. L'objet de valeur est régulier ou conforme à la règle en opposition aux constructions illicites irrégulières ou non conformes à la règle.

La régularisation ouvre une possibilité d'enchâssement et d'emboîtement de l'ancienne situation dans la nouvelle. Les actions programmées par le destinataire pour réintégrer les constructions illicites dans le tissu urbain est un programme dominant dans le but de remédier à la dégradation produite. Le destinataire prend en charge, par le biais des mêmes acteurs, cette dégradation « on peut dire qu'un récit domine l'autre lorsque les acteurs du récit (ou de la séquence) dominé deviennent (ou sont) acteurs du récit dominant » (Adam, 1994). La possibilité ouverte par la régularisation est schématisée comme suit :

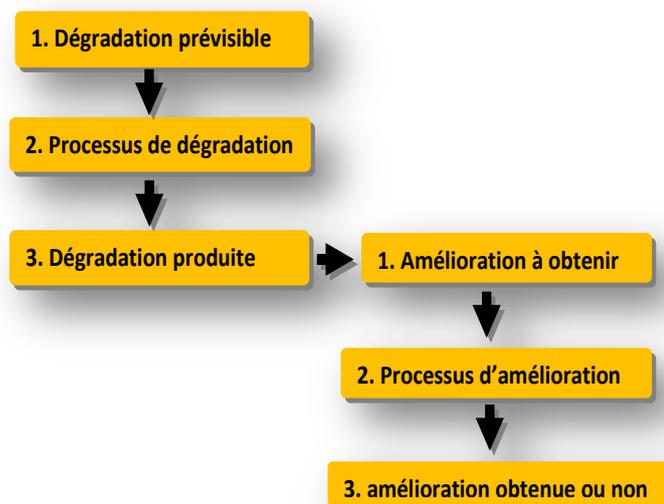


Fig.19 : Action narrative de base. Source : (J.M, Adam. 1994)

La régularisation est censée :

- Apaiser l'impact du faire négatif réalisé et créer par le jeu de l'échange, par le don<sup>1</sup>, des solidarités qui maintiennent un équilibre acceptable.
- remplacer le vouloir faire des sujets par le devoir- faire (obéissance active) selon le système de valeur exprimé par le plan d'urbanisme.
- combler le fossé modal qui freine le passage des modalités virtualisantes aux modalités actualisantes.

<sup>1</sup> Le don est la concomitance de la renonciation (transformation réfléchie de disjonction) et de l'attribution (transformation transitive de conjonction). La régularisation est un exemple concret de cette forme d'échange.

Le seuil introductif énonce implicitement que le contrat fiduciaire, liant le destinataire persuadeur et le sujet, est rompu. La régularisation est le substitut pragmatique, déceptif de l'objet de valeur perdu. Elle est comprise comme une solution à un état mensonger. Elle se porte sur deux valeurs, la propriété et la conformité : régulariser les occupations des terrains et mettre en conformité les constructions qui y sont édifiées. La régularisation tente d'insérer l'anti-objet, après une quête de rapprochement de courte durée (3ans), dans l'objet de valeur basé sur la logique du plan d'urbanisme.

La sanction effectuée par le destinataire juge est le lieu même de cette action de régularisation, elle peut être schématisée comme suit :

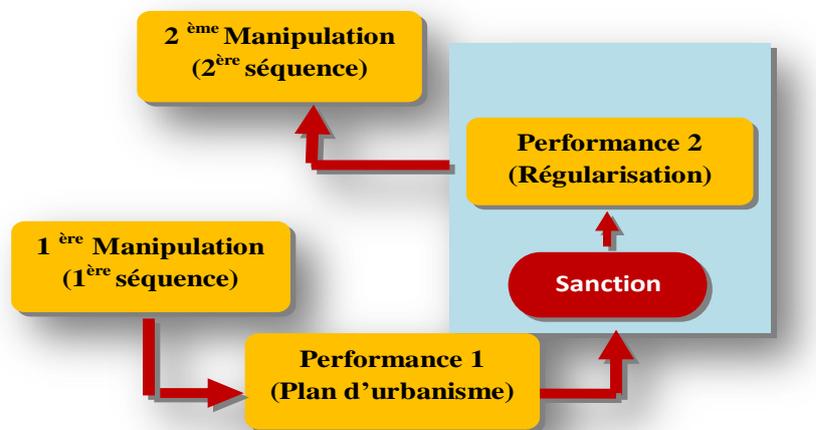


Fig.20 : Schéma d'articulation entre sanction et action. (Source : Auteur)

Le citoyen va posséder réellement et sa construction sera mise en conformité. Il y a en fin de compte deux opérations de conjonction, donc deux programmes narratifs d'usage. Le destinataire (Etat) ne remet pas en cause sa façon de voir et de faire la ville, il conteste tout simplement l'image concurrente.

Le mémoire nomme cette deuxième séquence : le moment de la régularisation et de la compromission.

Du point de vue sémiotique, et surtout dans les trois composantes de la mise en discours (acteur, espace, temps), les figures qualifiant l'espace, qualifient indirectement les acteurs et vice versa. Il y a par exemple une parenté sémantique entre les constructions illicites et leurs acteurs. Si ces constructions sont illicites, leurs acteurs le sont aussi. On notera enfin que le destinataire (l'Etat dans ce cas) comme acteur principal est figuré, dans le seuil introductif, par les oppositions suivantes superposées hiérarchiquement :

- la sécurité par opposition à la peur (sécurité/inquiétude)
- l'ordre par opposition au désordre (ordre/désordre)
- le haut par opposition au bas (haut/bas)
- l'entier par opposition au partiel (entier/partiel)
- le continu par opposition au discontinu (continu/discontinu)
- la présence par opposition à l'absence (présence/absence)

Ces oppositions peuvent être regroupées dans trois registres englobant :

- Le social : sécurité/inquiétude
- le politique: présence/absence, haut/ bas
- le spatial : continu/discontinu, entier/partiel, ordre/désordre en ajoutant l'opposition clos/ouvert enregistrée dans la première séquence.

Ces trois registres qualifiant l'acteur qualifient la ville aussi. Les éléments de l'image de la ville apparaissent progressivement dans cette deuxième séquence. À partir de la première et de la deuxième séquence, On retient les éléments suivants (fig. 21):

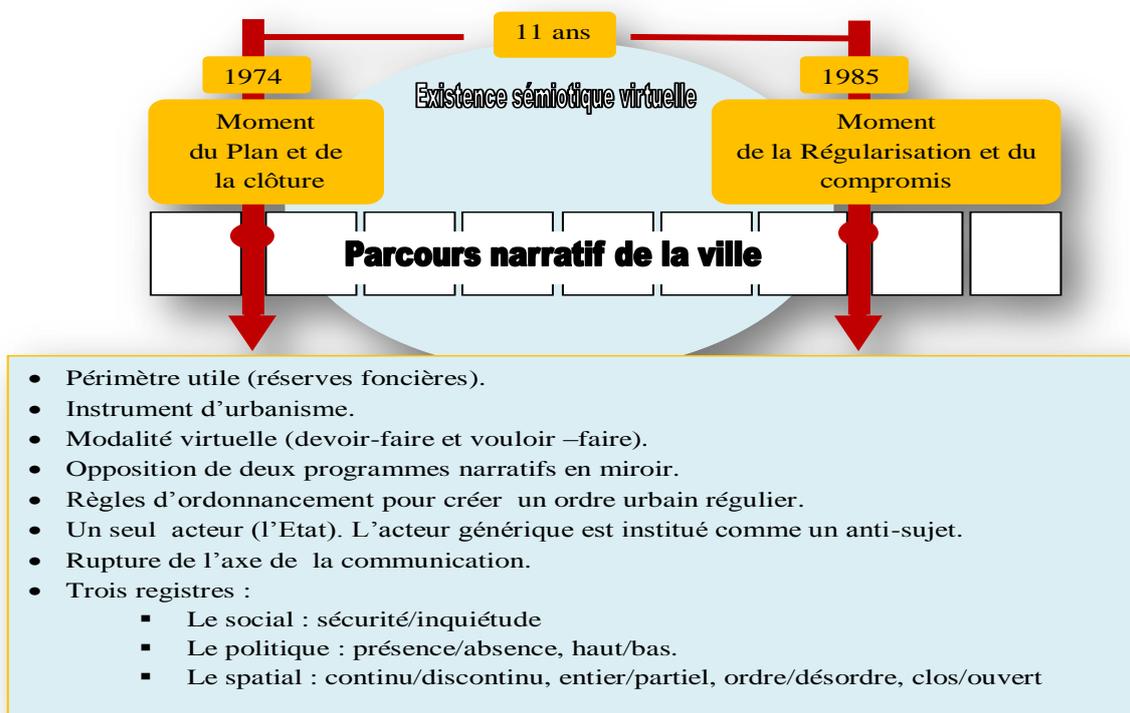


Fig.21 : Image de la ville à partir de la 1<sup>ère</sup> et de la 2<sup>ème</sup> séquence. (Source : Auteur).

### 3.1.3. Troisième séquence : Rétablissement du plan d'urbanisme

Les durées, en principe illimitées, du 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> texte, montrent que le 2<sup>ème</sup> texte avec sa durée limitée de 3 ans est un intermède, qui fait de la régularisation une exception et non une règle de conduite. Le destinataire veut surmonter cette séquence rapidement et définitivement. Le 3<sup>ème</sup> texte permet au parcours législatif de renouer rapidement avec son objet de valeur initial : le plan d'urbanisme directeur doté d'une valeur ajoutée qui est celle de l'aménagement. Il vise l'ensemble des actions d'organisation à l'intérieur du périmètre utile. Ce parcours, avec son entrelacs de séquences est équivalent à ce que dit T. Todorov à propos du récit idéal : « un récit idéal commence par une situation stable qu'une force quelconque vient perturber. Il en résulte un état de déséquilibre ; par l'action d'une force dirigée en sens inverse, l'équilibre est rétabli ; le second équilibre est bien semblable au premier, mais les deux ne sont jamais identiques » (Adam, 1994). La ville a donc besoin d'un autre équilibre après ce long processus de dégradation qui a poussé le destinataire à intervenir pour rétablir l'ordre urbain. Inversement à la deuxième séquence une opération de débrayage s'engage et le texte législatif regagne son style impersonnel.

Si le texte se positionne sur les deux valeurs d'urbanisme et d'aménagement, c'est parce que la ville, tel que l'a montrée le 2<sup>ème</sup> texte, est en crise et nécessite la reconstruction d'une identité et d'une image cohérente. L'attitude circonstancielle de la régularisation n'a pas amortie le déséquilibre et la perturbation.

Dans le passage introductif du 3<sup>ème</sup> texte (loi 29-90), sous le titre « objectifs principaux », le destinataire (Etat) opère une forme de manipulation : « la présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire »<sup>1</sup>. Puis il ajoute « l'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement définis par la présente loi »<sup>2</sup>. Comme T. Todorov l'a dit, l'équilibre est rétabli mais n'est jamais semblable au premier. Le parcours législatif renforce

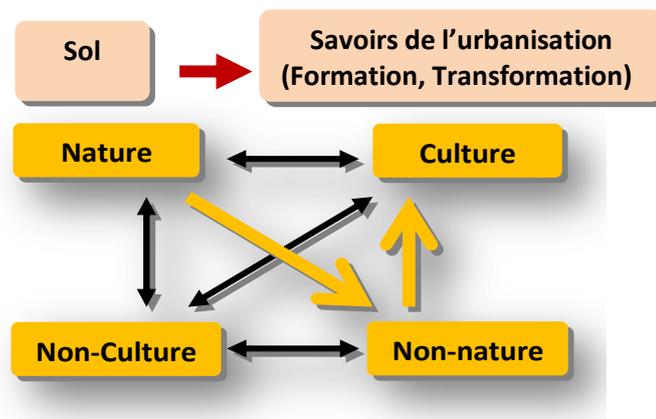
---

<sup>1</sup> Article 2 de la loi 29-90 du 1 décembre 1990

<sup>2</sup> Article 2 de la même loi.

son premier positionnement, identifié dans la première séquence, et tente de rétablir la situation.

Le passage précédemment énoncé se positionne sur un couple de catégories et les met en rapport. Il s'agit du couple : nature/ culture. Le sol comme contenant relève de la nature, en contre partie, les savoirs de l'urbanisation représentés par les figures de la « formation » et de la « transformation du cadre bâti » comme contenu, relèvent de la culture. L'action de transformation se fait par un passage de la nature à la culture selon le carré sémiotique suivant :



Le texte impose l'instrument d'urbanisme comme la compétence appropriée pour réaliser le passage de la nature à la culture. Le savoir contenu dans cet instrument est traduit dans toute action de formation ou de transformation de l'espace urbain.

Fig. 22 : carré sémiotique du passage de la nature à la culture. (Source : Auteur)

Cette transformation se fait par l'articulation des valeurs suivantes :

- organiser la production du sol urbanisable
- organiser la formation et la transformation du cadre bâti

Ces deux objectifs sont régies par un sous système de valeurs basé sur :

- L'économique « gestion économique des sols ».
- L'équilibre de trois fonctions (habitat, agriculture, industrie).
- La préservation (environnement, paysages, patrimoine culturel et historique).

Ces trois figures « économie, équilibre et préservation » s'inscrivent dans un programme narratif et un parcours figuratif de conservation. Les sujets opérateurs sont sensés accomplir les actions de transformation tout en restant dans les limites qui économisent, préservent et

équilibrent. Les règles édictées vont jouer le rôle d'une compétence modale afin de réaliser l'objet de valeur dans lequel sont investies les valeurs en question et qui n'est rien d'autre que le plan d'urbanisme. Le discours se souvient, comme l'a écrit le groupe d'Entrevernes (1985) : « à tout moment du déroulement du texte, les éléments qui apparaissent sont chargés des déterminations acquises en fonction de leur position dans des programmes antérieurs et selon leur inscription dans des parcours figuratifs antérieurs ».

La logique de conservation fonctionne sur la structure modale du devoir : « édicter des règles ». Le devoir-faire (prescription) des sujets opérateurs conduit au devoir-être (le nécessaire) des situations. Cette modalisation du faire, dans le cadre du programme de la conservation qui évite le désordre est plus proche du « devoir ne pas faire » qui signifie plutôt l'interdiction que la prescription. Ça rappelle le premier positionnement dans le premier texte sur le foncier qui inclue des terrains juste pour former un périmètre utile et clôture ou exclue le reste de l'urbanisation par la servitude du *non-aedificandi*.

Le couple foncier (contenant)/construction (contenu) est régi par la règle. L'objet du troisième texte énoncé est d'édicter des règles organisatrices. La figure de la règle est convoquée dans ce passage pour faire référence à la valeur qu'elle porte : l'ordre par opposition au désordre (ordre/désordre).

Le texte se positionne sur le foncier en plus de la construction : « organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti ». Il reconnaît à la ville des fonctions : « l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie » et réactive l'instrument d'urbanisme non pas, cette fois-ci, comme une compétence modale mais comme un sujet qui se substitue à la ville : la ville c'est le plan d'urbanisme. Ce retour au plan d'urbanisme après seize ans de désordre (de 1974 à 1990) en fait un objet de valeur en soi. Le deuxième article du texte démontre cette substitution implicite « l'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi ».

Le mémoire nomme ce moment : le moment du retour au Plan.

### **3.1.4. Quatrième séquence : L'effondrement du parcours narratif**

Cette dernière séquence est un retour à la logique de la régularisation, une action entreprise dans la deuxième séquence pour mettre un terme à une situation qualifiée d' « alarmante ».

L'Etat- destinataire lance ce court programme d'usage pour réaliser une conjonction positive avec le système de valeurs mis en circulation dans le moment du retour au plan. Il se retrouve, encore une fois, obligé de reproduire le même programme. Le titre du texte donne une idée du contenu et du positionnement entrepris. Il fait allusion aux règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement.

Deux logiques fonctionnent en parallèle et arrivent à ce stade, le système de valeurs porté par le plan ne peut plus tenir ni même rester intact. Le plan n'arrive plus à trouver des articulations objectives pour se réaliser et devenir un programme actualisé. Par l'absence de l'épreuve décisive la figure de la perte est amplifiée au court du temps. La ville a perdu son intégrité, et cette perte de l'objet mettra sans doute en question la constitution même des sujets.

Cette dernière séquence est un indice de l'échec de tout le parcours, qui se couronne par la régression et la réaction totale. L'effondrement du parcours pose trois questions sur les sujets et la valeur du plan:

- Peut-on définir et concevoir des sujets sans objet de valeur ? sachant que l'effondrement du parcours signifie l'effondrement de l'objet de valeur. Les sujets n'ont certainement pas d'existence sémiotique sans relation avec des objets.
- Que peut-il advenir du plan qui articulait des valeurs qui ne peuvent être réalisées que par des acteurs ? Il ne peut plus assurer le rôle d'une compétence modale pertinente. Une fois disjoints de l'objet de valeur, les acteurs n'appartiennent plus au système de valeurs instauré. Ils peuvent participer à des actions mais pas dans le cadre d'un système.
- Est-ce une cohabitation de deux programmes antagonistes ? l'image de la ville en tant qu'identité et structure cohérentes ne peut pas accepter cette cohabitation de tous les risques.

Cette séquence marque la réussite de l'anti-programme à balancer la situation en sa faveur et à installer son système de valeurs opposées.

Ce dernier texte, fait recours aux modalités véridictoires (être/paraître) comme moyen de sanction. Il favorise cette fois-ci l'investissement complet dans le paraître « mise en conformité des constructions et leur achèvement ». Les constructions doivent paraître conformes aux règles et achevées.

Cet engagement dans le « faire-paraître » en vue d'un « faire-croire » et dans cette phase du parcours suscite selon la (Fig.23) une situation mensongère (non-être+ paraître) :

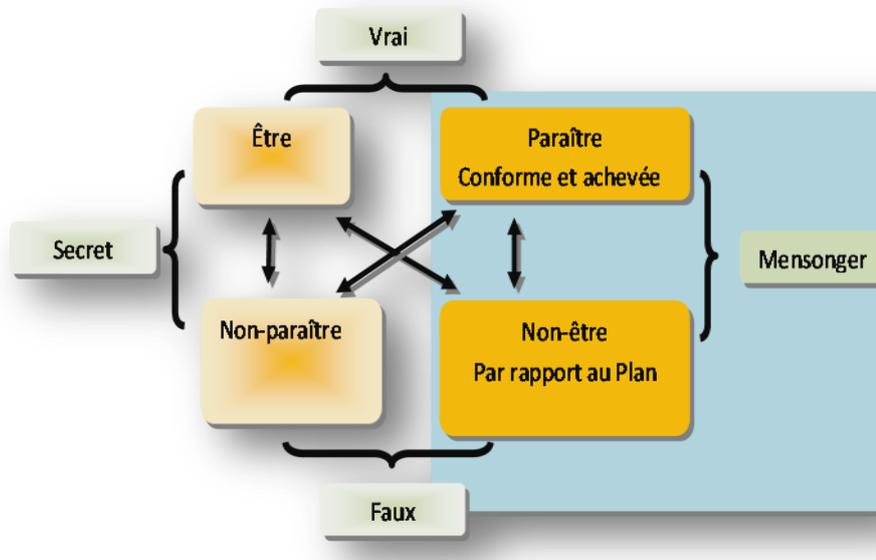


Fig. 23 : schéma de véridiction de la 4<sup>ème</sup> séquence. (Source : Auteur)

Une situation « mensongère » s'associe à une autre situation « fausse » décrite dans la deuxième séquence. La limite atteinte n'a qu'un attribut, la ville est la figure de l'objet sans valeur. La réalité du texte est envahie par la réalité du monde naturel.

Les objectifs fixés par les règles édictées selon le premier article de la loi 15-08 sont:

- Mettre fin à l'état de non achèvement
- Promouvoir un cadre bâti esthétique et harmonieux
- Fixer les conditions d'occupation et/ou d'exploitation des constructions
- Mettre en conformité les constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la promulgation du texte.
- Instituer des mesures coercitives dans le cas de non respect des délais de construction.

A partir de ces objectifs, le destinataire cherche une réelle épreuve de reconnaissance. L'épreuve inaccomplie a mis en péril toute l'existence sémiotique des sujets et objets, imaginons l'ampleur de l'opération de mise en conformité des constructions, qui va toucher pratiquement, en matière de durée, plus de trente quatre ans de construction. La modalité du devoir- faire a acquis dans cet environnement de désenchantement cognitif et pragmatique, une valeur de plus : le devoir faire sous la coercition. Une double obligation s'est installée .Il suffit de voir la montée et la présence massive des objets-messages (amendes colossales, punitions excessives, emprisonnement) dans le chapitre III du quatrième texte, consacré aux

dispositions pénales et de lire la section II de la loi réservée aux sanctions, pour avoir une idée sur l'intensité de cet aspect. La sanction située, dans n'importe quel parcours narratif en dernière étape, devient dans ce texte une sanction inchoative. Elle commence dès les premiers articles par la formule du devoir ne pas faire : « il est interdit... ». Ce genre de sanction est utilisé pour des fins manipulatoires afin de garantir la compétence du sujet et le bon déroulement du procès narratif, on voit bien que le tensif et le sensible prennent les devants par rapport au narratif. Dans cette séquence, le texte a vécu un autre débordement du destinataire par l'intensité de la sanction. Cette tendance place le texte législatif dans le domaine restrictif de la juridiction et la ville devient une scène du sensible.

Les éléments de l'image de la ville à partir de la troisième et de la quatrième séquence sont schématisés dans la figure suivante :

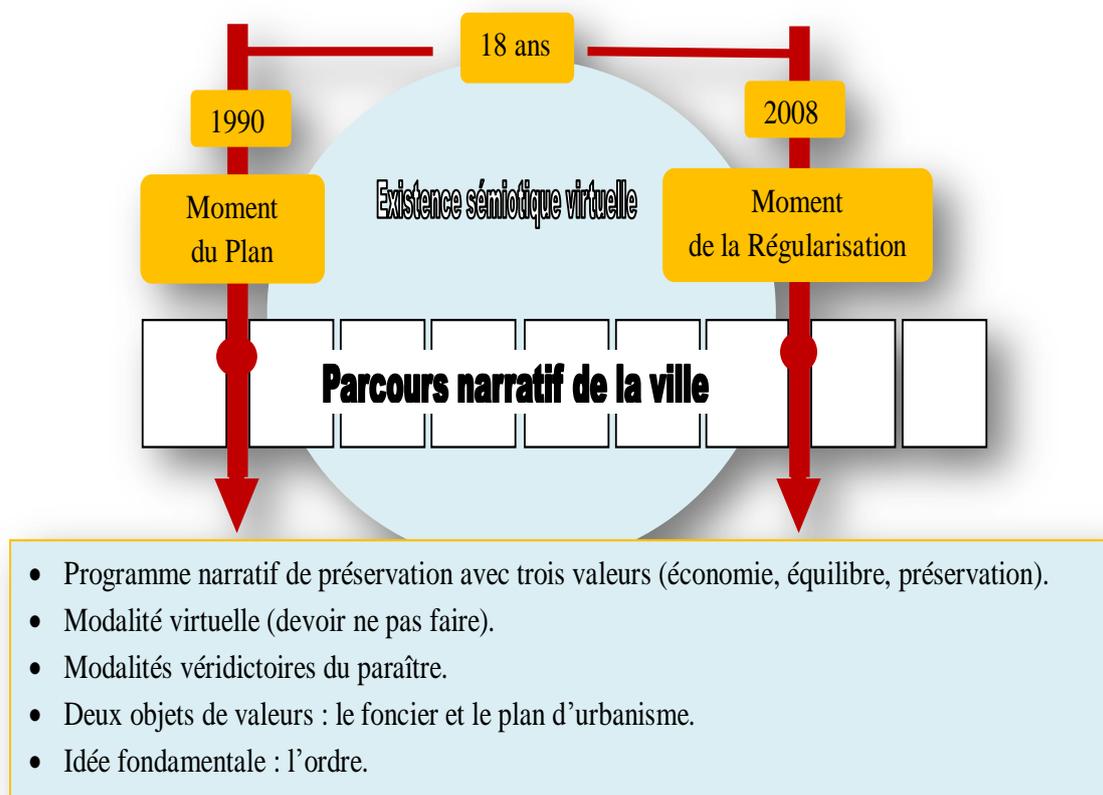


Fig.24 : Image de la ville à partir de la 3<sup>ème</sup> et de la 4<sup>ème</sup> séquence. (Source : Auteur).

Dans cette étape de l'analyse, les aspects syntaxique et sémantique de l'image de la ville qui apparaissent à travers les quatre séquences, sont caractérisés par :

- Un seul programme narratif de la préservation. L'anti-programme est mené par l'actant passif. Cette ambivalence a favorisé l'émergence de deux types de villes.

- Une structure actantielle dominée par un seul acteur (Etat). les autres acteurs sont passifs et génériques.
- Un temps discontinu où s'alternent deux moments, le moment du plan et le moment de la régularisation.
- Un espace-contenant morcelé et régi par la règle.
- Une compétence de base indiquée par le plan d'urbanisme et une compétence d'usage représentée par le périmètre utile de la ville.
- Des modalités du faire basées sur l'obligation. Les modalités véridictoires agissent sur le paraître.
- Deux objets de valeurs, l'une est les réserves foncières, l'autre est le plan d'urbanisme qui se transforme en une véritable performance. Les valeurs investies dans ces objets de valeurs sont, l'économie, l'équilibre et la préservation.
- Un mode d'existence sémiotique virtuel. L'épreuve glorifiante se confronte toujours à un état de fait non-conforme au contrat engagé.
- Une valeur minimale de l'ordre.

Enfin, le parcours narratif choisi, décrit l'image de la ville tel que le texte législatif la conçoit. Néanmoins, ce même parcours qui rend manifestes des pistes en masque aussi d'autres, puisque l'analyse s'est limitée uniquement aux seuils des textes. L'idée du parcours comme un ensemble de transformations inscrites dans le temps et dans l'espace appelle l'idée des permanences et de leurs structurations. La partie suivante porte sur les éléments permanents de l'image au cours de ce parcours et accède ainsi à un autre type d'analyse.

### **3.2. Identification du noyau stable**

Le parcours narratif a révélé deux moments qui s'alternent, le moment du plan et le moment de la régularisation. Le moment du Plan, représente à la fois un positionnement stratégique du destinataire vis-à-vis de la ville et le lieu où la manipulation identifie un contrat de valeurs permanent, ce qui explique sa pérennité dans le temps. A ce niveau de l'analyse, le protocole envisage l'exploration du niveau lexical des textes, afin de mettre en évidence les thèmes permanents qui structurent l'image de la ville. Ces permanences sont déterminées à partir du moment du Plan indispensable pour éclairer les diverses facettes de l'image de la ville.

Pour identifier ces permanences, on va déterminer le noyau stable dans les deux textes situés dans les moments du Plan, soit le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>eme</sup>. Le logiciel « Tropes » va explorer ces deux textes par l'usage de la fonctionnalité du « scénario ». Cette exploration de la surface lexicale

des textes rend compte aussi de leur périodisation réelle. C'est-à-dire, plus ils ont des champs thématiques ou des groupes sémantiques équivalents plus les périodes tendent à se fusionner pour devenir une seule.

### 3.2.1. Analyse lexicale du 1<sup>er</sup> texte

Le premier texte analysé comporte 2341 occurrences (annexe II) qui représentent l'étendue du vocabulaire du texte. Sur l'ensemble, 186 formes significatives de fréquences inégales reviennent 560 fois soit un taux de 23.92% des mots du texte. Les hapax, dont l'occurrence est égale à 1, sont aussi pris en considération vu leur poids (48.38%) par rapport à l'étendue du vocabulaire.

L'exploration de la surface lexicale donne les résultats suivants :

- 55,3% des verbes sont de type factif. Le destinataire incite au faire et favorise l'action. Parmi les verbes d'action utilisés on peut citer : faire (8), intégrer (7), fixer (5), constituer (3).
- 28.3 % des verbes sont de type statif. Parmi les verbes d'état utilisés on peut citer : être (23), pouvoir (10) et appartenir (9).
- 16.3% des verbes sont de type déclaratif.  
Le texte, en favorisant les actions veut installer un état qui résulte de la constitution des réserves foncières et du périmètre d'urbanisation dans le cadre du plan d'urbanisme.
- Un extrait des formes lexicales significatives utilisées dans ce texte avec leurs fréquences montre, d'après la figure 25, l'importance donnée surtout au foncier, au plan d'urbanisme et aux acteurs institutionnels engagés dans la consultation (conférence).



<input checked="" type="checkbox"/>	0029 terrain
<input checked="" type="checkbox"/>	0022 article
<input checked="" type="checkbox"/>	0015 plan d'urbanisme
<input checked="" type="checkbox"/>	0015 conférence
<input checked="" type="checkbox"/>	0015 commune
<input checked="" type="checkbox"/>	0015 réserves foncières
<input checked="" type="checkbox"/>	0015 disposition
<input checked="" type="checkbox"/>	0012 dossier
<input checked="" type="checkbox"/>	0012 apc
<input checked="" type="checkbox"/>	0011 service
<input checked="" type="checkbox"/>	0011 périmètre
<input checked="" type="checkbox"/>	0011 ordonnance

Fig.25 : extrait des références utilisées avec leurs fréquences dans le 1<sup>er</sup> texte.

- Le 1<sup>er</sup> texte législatif analysé se positionne sur 16 groupes sémantiques, classés par le scénario du logiciel « Tropes » selon le tableau suivant :

N°	Groupe sémantique	Fréq.
01	Acteurs institutionnels	120
02	Réglementation	92
03	Foncier	73
04	Instruments d'urbanisme	66
05	Consultation	58
06	Territoire	24
07	Activités	21
08	Habitant	13
09	Aménagement	12
10	Urbanisation	11
11	Délai	8
12	Equiperment et infrastructure	8
13	Projet	7
14	Construction	6
15	Acteurs non institutionnels	3
16	localisation	1

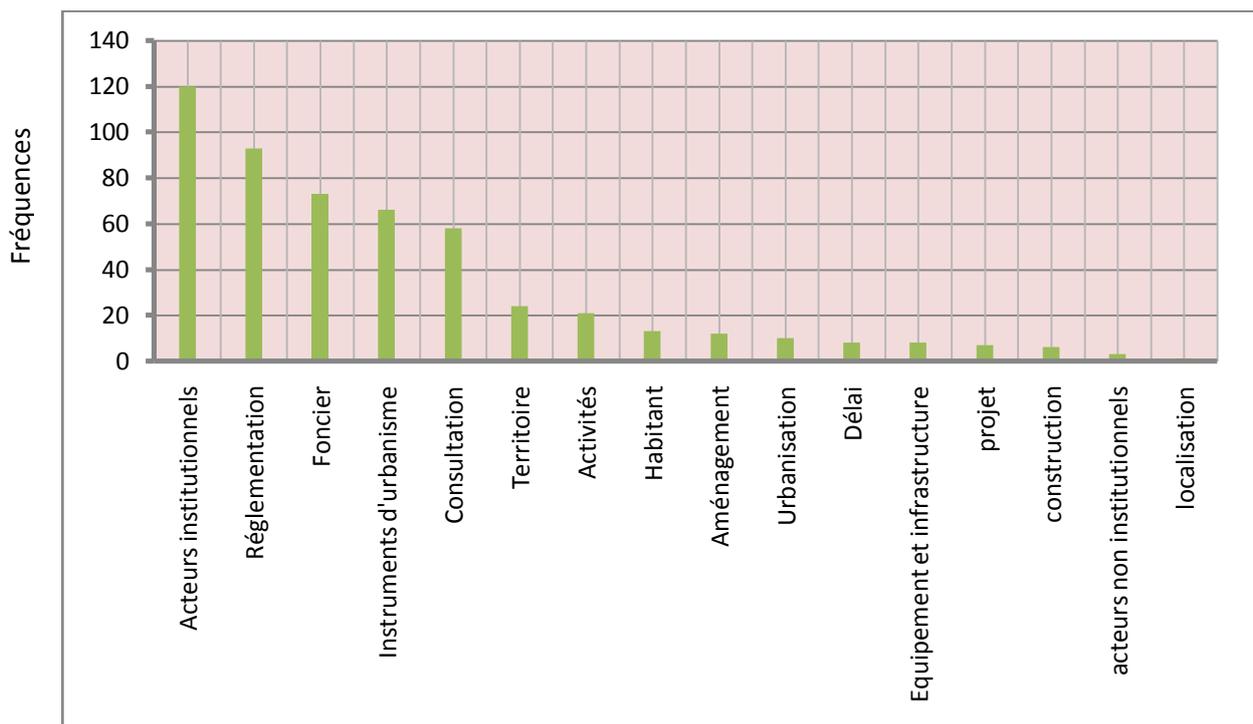
Tableau.2 : Groupes sémantiques et fréquences du 1<sup>er</sup> texte

- Ce classement montre la prépondérance des 06 premiers champs discursifs (ou groupes sémantiques) :

- 1- Acteurs institutionnels
- 2- Réglementation
- 3- Foncier
- 4- Instruments d'urbanisme
- 5- consultation
- 6- Le territoire

Le groupe sémantique « consultation » classé dans le 5<sup>ème</sup> rang, avec une fréquence de 58 est entièrement occupé par les services et organismes de l'Etat dans le cadre de la conférence engagée entre eux. Le rôle des citoyens, désignés dans le texte par « le public », est limité selon la procédure standard d'élaboration du plan d'urbanisme, à la consignation des observations sur un registre ouvert à cet effet : « Le commissaire enquêteur reçoit personnellement au siège de l'assemblée populaire communale, pendant les trois derniers jours de l'enquête, les observations des administrés. Ces observations peuvent être consignées directement par les intéressés dans le registre ouvert à cet effet, soit adressées par écrit au commissaire enquêteur qui les vise et les annexe au registre »<sup>1</sup>. Ceci explique le classement du groupe sémantique « acteurs non institutionnels » au 15<sup>ème</sup> rang avec une fréquence de 3. Ce groupe appartient au champ discursif dominé.

- En représentant le tableau 2 sur un graphe nous obtenons le résultat suivant :



Graphe.1 : Groupes sémantiques et fréquences du 1<sup>er</sup> texte.

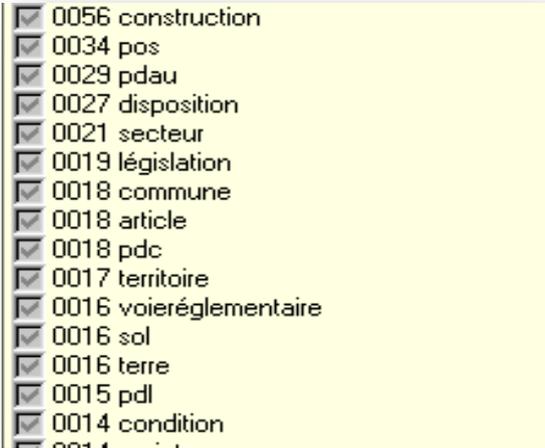
<sup>1</sup> Alinéa 3 de l'instruction interministérielle N° 01181 PU 2/74 du 16 octobre 1974

### 3.2.2. Analyse lexicale du 3<sup>ème</sup> texte

Le 3<sup>ème</sup> texte comporte 4000 occurrences (annexe I). Ce nombre donne une mesure de l'étendue du vocabulaire du texte, dont 385 formes significatives ont des destins différents et des fréquences inégales. Elles reviennent 1208 fois, soit un taux significatif de 30.20% des mots du texte. Les hapax sont également pris en considération vu leur poids (48.57%) par rapport à l'étendue du vocabulaire. Ces formes de faible fréquence sont très importantes dans la composition du vocabulaire et donc prises en considération dans la construction du scénario.

L'exploration de la surface lexicale donne les résultats suivants :

- 55% des verbes sont de type factif. Parmi les verbes factifs utilisés, on retrouve : urbaniser (14), délivrer (13), déterminer (11). Le texte veut toujours installer un certain état par le biais des actions envisagées. Les verbes statifs être (40) et pouvoir (21) sont au premier rang.
- Un extrait des formes lexicales significatives utilisées dans ce texte avec leurs fréquences montre, d'après la figure 26, l'importance donnée également à la construction, au plan d'urbanisme et au foncier.



<input checked="" type="checkbox"/>	0056	construction
<input checked="" type="checkbox"/>	0034	pos
<input checked="" type="checkbox"/>	0029	pdau
<input checked="" type="checkbox"/>	0027	disposition
<input checked="" type="checkbox"/>	0021	secteur
<input checked="" type="checkbox"/>	0019	législation
<input checked="" type="checkbox"/>	0018	commune
<input checked="" type="checkbox"/>	0018	article
<input checked="" type="checkbox"/>	0018	pdc
<input checked="" type="checkbox"/>	0017	territoire
<input checked="" type="checkbox"/>	0016	voieréglementaire
<input checked="" type="checkbox"/>	0016	sol
<input checked="" type="checkbox"/>	0016	terre
<input checked="" type="checkbox"/>	0015	pdl
<input checked="" type="checkbox"/>	0014	condition
<input checked="" type="checkbox"/>	0014	condition

Fig.26 : extrait des références utilisées avec leurs fréquences dans le 3<sup>ème</sup> texte.

- Le 3<sup>ème</sup> texte législatif se positionne sur 27 groupes sémantiques, classés par le scénario du logiciel « Tropes » selon le tableau suivant :

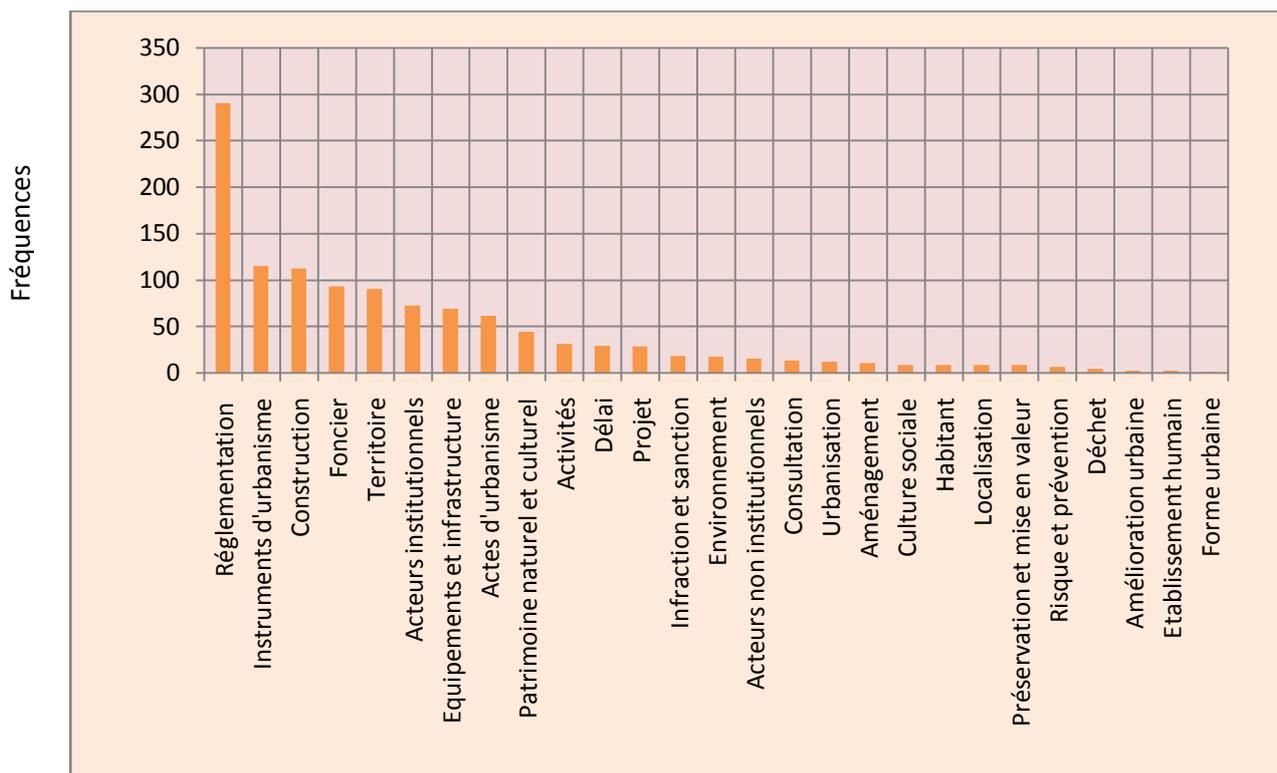
N°	Groupe sémantique	Fréq.
01	Réglementation	290
02	Instruments d'urbanisme	115
03	Construction	112
04	Foncier	93
05	Territoire	90
06	Acteurs institutionnels	72
07	Equipements et infrastructure	69
08	Actes d'urbanisme	61
09	Patrimoine naturel et culturel	44
10	Activités	31
11	Délai	29
12	Projet	28
13	Infraction et sanction	18
14	Environnement	17
15	Acteurs non institutionnels	15
16	Consultation	13
17	Urbanisation	12
18	Aménagement	10
19	Culture sociale	08
20	Habitant	08
21	Localisation	08
22	Préservation et mise en valeur	08
23	Risque et prévention	06
24	Déchet	04
25	Amélioration urbaine	02
26	Etablissement humain	02
27	Forme urbaine	01

Tableau.3 : Groupes sémantiques et fréquences du 3<sup>ème</sup> texte

- Ce classement montre la prépondérance des 07 premiers champs discursifs (ou groupes sémantiques) :

- 1- Réglementation
- 2- Instruments d'urbanisme
- 3- Construction
- 4- Foncier
- 5- Territoire
- 6- Acteurs institutionnels
- 7- Equipements et infrastructures

- En représentant le Tableau 3 sur le Graphe nous obtenons le résultat suivant :



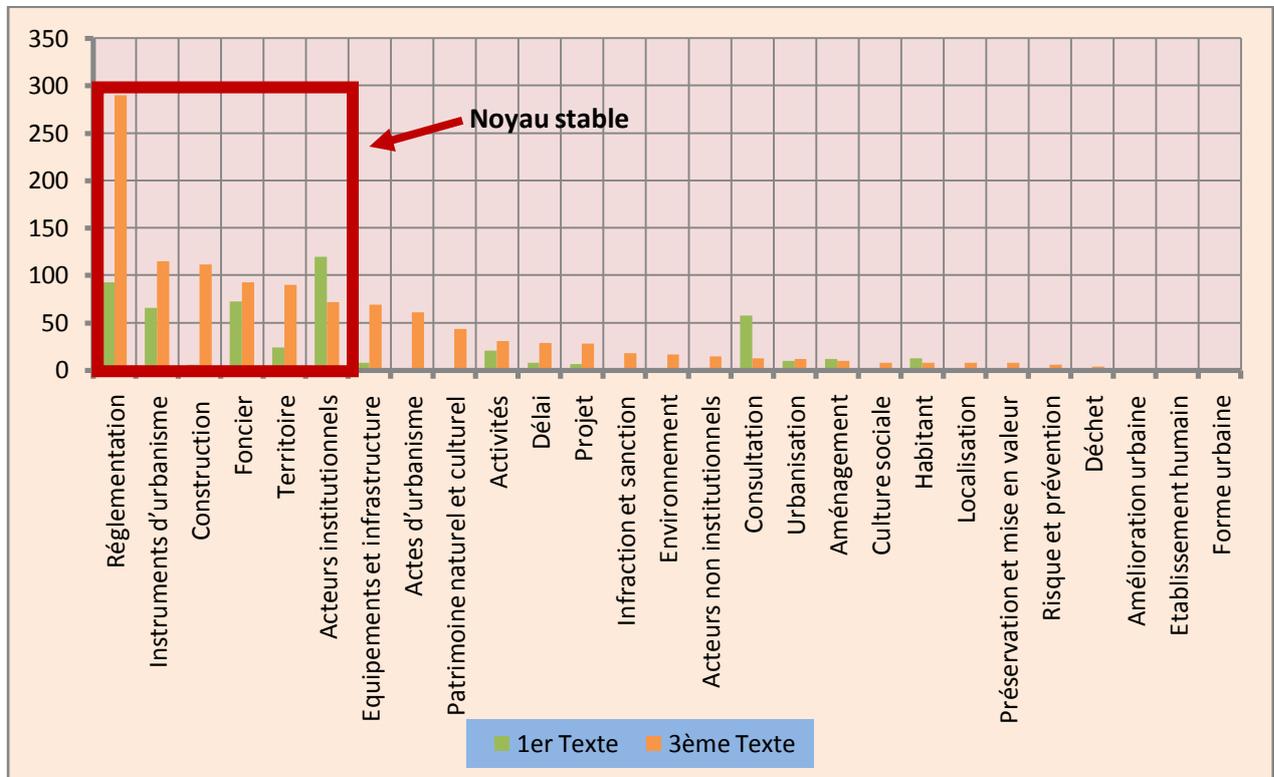
Graphe.2 : Groupes sémantiques et fréquences du 3<sup>ème</sup> texte

En croisant les Tableaux 2 et 3 nous obtenons le résultat suivant :

Rang	Groupe sémantique	1 <sup>er</sup> Texte	3 <sup>ème</sup> Texte
		Fréq.	Fréq.
01	Réglementation	92	290
02	Instruments d'urbanisme	66	115
03	Construction	6	112
04	Foncier	73	93
05	Territoire	24	90
06	Acteurs institutionnels	120	72
07	Equipements et infrastructure	8	69
08	Actes d'urbanisme	/	61
09	Patrimoine naturel et culturel	/	44
10	Activités	21	31
11	Délai	8	29
12	Projet	7	28
13	Infraction et sanction	/	18
14	Environnement	/	17
15	Acteurs non institutionnels	3	15
16	Consultation	58	13
17	Urbanisation	10	12
18	Aménagement	12	10
19	Culture sociale	/	08
20	Habitant	13	08
21	Localisation	1	08
22	Préservation et mise en valeur	/	08
23	Risque et prévention	/	06
24	Déchet	/	04
25	Amélioration urbaine	/	02
26	Etablissement humain	/	02
27	Forme urbaine	/	01

Tableau.4 : Croisement des Groupes sémantiques et des fréquences du 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> texte.

- La première remarque est que tous les groupes sémantiques du premier texte sont inclus dans le troisième. Le croisement des deux graphes donne le résultat suivant :



Graph.3 : Croisement des Groupes sémantiques et des fréquences du 1er et 3ème texte.

- Le croisement des fréquences de tous les groupes sémantiques, révèle un positionnement sur cinq champs discursifs actualisés ou dominants dans les deux textes à la fois:

- 1- Réglementation
- 2- Instruments d'urbanisme
- 3- Foncier
- 4- Acteurs institutionnels
- 5- Territoire

Le noyau stable identifié renforce les résultats obtenus dans le parcours narratif analysé précédemment. On assiste toujours à la prégnance du thème du foncier, de l'instrument d'urbanisme, de l'acteur unique et de l'ordre urbain régulier.

- Les autres champs discursifs sont dominés. Ils sont soit probables soit potentiels.

- du point de vue de la périodisation, on a tendance à avoir une seule période durant ce parcours narratif étudié parce que le noyau stable est constitué par la majorité des champs discursifs communs aux deux textes comparés.

Le noyau stable de l'image de la ville dans le texte législatif Algérien est donc basé sur les cinq champs dominants suscités.

### **3.3. Analyse sémio-lexicale du noyau stable**

Le noyau stable identifié, mérite une analyse plus fine. L'analyse du parcours narratif présentée plus en amont est restée aux seuils des textes, il est temps de les franchir par aborder ce qui se joue dans l'espace du texte lui-même. Celle-ci est conduite à partir du 3<sup>ème</sup> texte : la loi 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. Les actions engagées dans l'espace urbain se structurent à partir de ce titre signifiant. Ce texte continue depuis 1990 à jouer un rôle fondateur dans l'encadrement de la ville et constitue toujours une référence incontournable dans la programmation des actions. C'est le moment du Plan le plus élaboré, à partir duquel se structurent et s'engagent les actions sur l'espace urbaine. Le parcours narratif le considère comme un moment de rétablissement après un long processus de dégradation. Ce texte est une loi-cadre, une loi générale dont les champs d'application sont définis par des décrets dont les plus importants sont :

- Le Décret N°91-175, du 28 mai 1991, définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de la construction
- Le Décret N°91-176, du 28 mai 1991, fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme<sup>1</sup>
- Le Décret exécutif N°91-177, du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents<sup>2</sup>
- Le Décret N°91-178, du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Deux textes modifient et complètent ce décret : le décret exécutif N°06-03 du 7 janvier 2006 et le décret N°09-307 du 22 septembre 2009

<sup>2</sup> Un texte modifie et complète ce décret : le décret N°05-317 du 10 septembre 2005

<sup>3</sup> Un texte modifie et complète ce décret : le décret N°05-318 du 10 septembre 2005

- L'Arrêté interministériel du 13 septembre 1992 relatif aux droits de construction applicables aux territoires situés hors des parties urbanisées des communes.

En plus de ces décrets, le texte analysé tisse des relations d'intertexte avec plusieurs autres textes dont à titre d'exemple :

- La Loi N°02-02, du 5 février 2002, relative à la protection et valorisation du littoral.
- Le Décret législatif N°94-07, du 18 mai 1994, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.
- La Loi 90-25, du 18 novembre 1990, portant orientation foncière.
- La Loi 06-06, du 20 février 2006, portant loi d'orientation de la ville.

Ce nombre important de textes gravitant autour du texte retenu lui confère une centralité dans l'activité législative urbaine.

### **3.3.1. Segmentation narrative du texte**

La segmentation est faite par la reconnaissance de deux séquences, chacune d'elles correspond à un état de la signification. La première est dite englobante où le destinataire instaure un procès à travers un faire persuasif véhiculant des valeurs qui fondent une certaine image de la ville. La deuxième est dite englobée, elle représente l'extension de ce procès.

- La première séquence est constituée des « principes généraux », soit le premier et le deuxième article. Dans cette séquence englobante, le destinataire construit un faire persuasif, communique un savoir à travers un contrat de manipulation au nom duquel des sujets opérateurs seront mis en relation avec des objets de valeur ou des performances à réaliser. Il est énoncé comme suit : « la présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement , des milieux , des paysages et du

patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire ». Le sujet opérateur est modalisé selon le « devoir-faire » explicite : « édicter des règles » et le « devoir ne pas faire » implicite, une modalité déontique qui instaure des interdictions. Le discours englobant justifie en quelques sortes la description faite dans la deuxième séquence.

- La deuxième séquence est constituée par le reste du texte : cette séquence englobée est réservée à l'explication des savoirs communiqués, c'est en effet un procès extensif assurant le passage du faire persuasif à des programmes pragmatiques. Cet aspect extensif du procès permet de connaître les relations qui structurent les valeurs de l'image de la ville.

### **3.3.2. Analyse du troisième texte**

#### **3.3.2.1. La Séquence englobante**

Par les règles édictées, la séquence énonce un programme narratif de conservation et d'évitement visant la conjonction du sol et du bâti avec l'ordre : « organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti », cet ordre est qualifié par trois valeurs : économie, équilibre et préservation. La racine du verbe de chaque valeur (économiser, équilibrer, préserver) renvoie à l'action. Ces trois valeurs peuvent être regroupées dans la catégorie de l'économique que le texte développe par plusieurs éléments figuratifs.

La séquence ne dit pas comment naît le sol urbanisable. Le passage du sol à l'état « urbanisable » n'est pas qualifié. La figure « production » énonce l'émergence de la partie urbanisable sans spécifier comment se démarque-t-elle du tout. La séquence renseigne seulement sur l'utilisation devant être économe du sol. Le construit faisant partie de l'utilisation du sol, il doit assurer l'équilibre entre trois fonctions : l'habitat, l'agriculture et l'industrie et quand le sol est doté d'une caractéristique environnementale, naturelle, culturelle ou historique, il doit être préservé.

Le texte dans cette séquence se positionne sur le foncier et le construit. La ville est d'abord un support qui va contenir du bâti. Cette relation du foncier avec le construit est régie par la

catégorie de l'économique. Inversement, la valeur opposée à l'ordre est le désordre. Elle suppose la non-économie ou le gaspillage. Ainsi, toute opération de transformation d'un état à un autre ne respectant pas la valeur de l'économie est une démesure et un gaspillage et engendre un état conflictuel de la ville avec son territoire. Pour assurer ces valeurs, une compétence modale est mise en circulation. Elle permet la conjonction des sujets d'état, identifiés ici par le foncier et le construit, avec l'objet de valeur ordre. Elle est représentée par les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

La valeur minimale de l'ordre agissant sur les trois registres politique, spatial et social, porte la signification de la prédominance d'une manière d'exercer le pouvoir par la forte présence de la règle. Le deuxième article de la séquence stipule que toute utilisation s'effectue dans le cadre de la règle. Il signifie aussi une rationalité économe qui exclue toute situation qui peut mener au désordre. Enfin, par l'opposition (sécurité / inquiétude) définie précédemment, il signifie l'instauration d'une cohérence collective qui renvoie socialement à la sécurité

La séquence englobante affiche les valeurs qui doivent être reflétées dans chaque utilisation. La séquence englobée explique la mise en œuvre de ces valeurs.

### **3.3.2.2. La séquence englobée**

La séquence englobée est explicitement présentée comme un développement des valeurs investies dans la séquence englobante.

#### **a. Savoir sur les règles générales d'aménagement et d'urbanisme (Art 3,4,5 et 6)**

Les valeurs investies dans ce passage mettent en opposition l'urbain au rural : Les valeurs opposées du rural et de l'urbain sont indiquées dans l'article 6 : «dans les parties urbanisées de la commune, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ce, dans le respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment pour ce qui est de la protection des sites historiques. La hauteur des constructions à l'extérieur des parties urbanisées doit être en harmonie avec l'environnement ». L'urbain dans ce paragraphe est intérieur, hétérogène, concentré : les figures « parties intérieures », « hauteur moyenne » et « constructions avoisinantes » attestent de cette qualification. Le rural quant à lui est extérieur, homogène, dispersé, continu. Le passage des valeurs du rural aux valeurs de l'urbain doit se faire par un seuil minimal, la figure de « limite » qui est de l'ordre de l'économique indique ce mode de faire. L'article 4 développe une série de limites pour que les parcelles soient constructibles.

En cas d'absence de la compétence modale que sont les instruments d'urbanisme, comme il est indiqué dans l'article 3, le spatial est régi par la limite minimale, c'est-à-dire les règles générales.

## **b. Savoir sur les instruments d'aménagement et d'urbanisme (Art10-38)**

Une longue séquence est réservée à la compétence modale et son contenu. Elle est représentée par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols. Elle modalise les sujets opérateurs par les modalités d'actualité : le pouvoir-faire et le savoir-faire.

D'abord le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) est qualifié par deux qualités : l'orientation et la globalité. Le P.D.A.U oriente l'ensemble des transformations qui se déroulent dans un territoire donné. Les verbes, fixer, prévoir, rationaliser, délimiter, préciser, préserver se réfèrent à des actions orientées et traitent de l'espace urbain dans sa totalité. L'apport du plan d'occupation du sol se situe au niveau du droit de construire détaillé. Ces plans comportent quatre dimensions (Sidiboumedine, 1999) :

- Le plan de destination des sols selon un zoning de localisation, un intérêt spécial est réservé à la clôture (chapitre VI) qui démontre l'aboutissement de l'idée du zoning vers la ségrégation.
- Les règles d'utilisation des sols
- Une temporalité qui organise l'extension urbaine et la dynamique centrifuge de l'urbanisation dans le temps (secteur, échéances).
- Linéarité dans l'élaboration des plans : phase inchoative, durative puis terminative<sup>1</sup> qui se traduit par un règlement et documents graphiques.

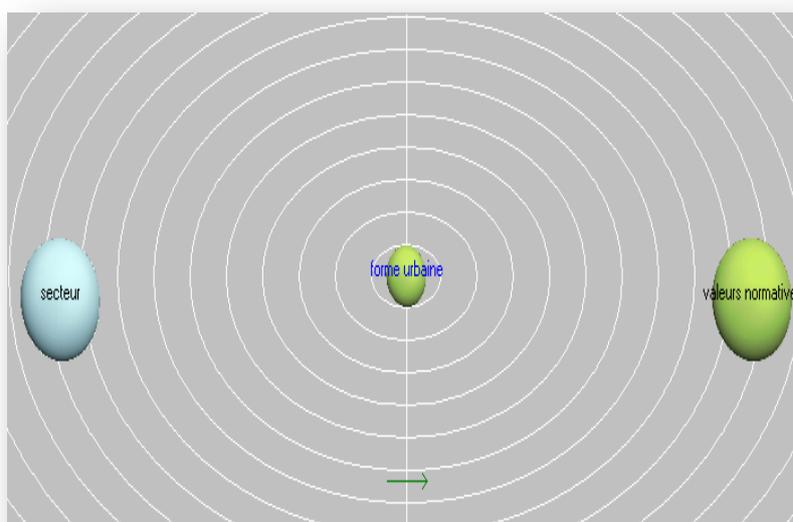
Le spatial régi par la règle est conçu selon deux valeurs : le zoning et la temporalité linéaire.

Le groupe sémantique dominant de la réglementation, avec une fréquence de 290, montre que le texte est centré sur l'idée d'un espace contrôlé à partir de l'instauration de la règle. Celle-ci sert à clarifier tout rapport avec le sol et à organiser les actes de bâtir et toute participation à la production de l'espace urbain. La régulation généralisée s'identifie par l'utilisation de mots standards, révélateurs de cette tendance. Ces mots ayant trait à l'idée du plan, étalent des seuils tolérés et des intensités optimales : surface, densité, largeur, hauteur, prospects,...

---

<sup>1</sup> L'inchoatif signale le déclenchement du procès. Le duratif signale qu'un intervalle temporel est rempli par un procès. Le terminatif signale l'achèvement d'un procès (Greimas et courtés, 1979)

Par ailleurs, ces plans ne précisent pas les actions visant à « articuler et organiser des cohérences dans le fonctionnement des activités urbaines, ils n’envisagent pas d’agir sur les acteurs et les facteurs ayant un effet direct ou indirect d’aménagement, mais uniquement sur les conditions auxquelles doit obéir telle ou telle activité humaine (habitat, production, services,...) » (Ibid.). Cette absence d’articulation associée à l’idée du zoning soulève des questions sur la qualité syntaxique et sémantique des lieux produits. L’aspect linéaire dans l’élaboration de ces plans est une autre problématique vu la complexité de l’espace urbain et ses rythmes d’accroissement. Peut-on synchroniser les rythmes de fonctionnement du couple PDAU/ POS ? Le texte ne renseigne pas sur cette question, mais le groupe sémantique « forme urbaine » classé au dernier rang avec une fréquence de 1 (annexe IV) et qui entretient deux relations avec les formes lexicales valeurs normatives et secteur, selon la figure 27, peuvent donner une indication claire sur la nature de la réponse.



Le groupe sémantique « forme urbaine » qui permet de donner une spécificité temporelle, urbanistique et architecturale à la ville, se trouve dans le 3<sup>ème</sup> texte limité par un environnement lexical constitué par deux relations seulement, les règles édictées (valeurs normatives) et une zone urbaine (secteur). Ce contexte restrictif ne favorise pas l’actualisation de ce groupe.

Fig. 27 : Relations du groupe sémantique « forme urbaine » dans le 3<sup>ème</sup> texte.

Dans cette séquence englobée, on constate l’apparition des sujets opérateurs : Etat, président de l’assemblée populaire, organismes publics,... ayant des rôles thématiques différents, soit d’initiateurs ou de participants sectoriels dans la consultation engagée pour l’élaboration des plans. Les acteurs institutionnels : chambre de commerce, agriculture, etc., avec une

fréquence de 72, dominant l'action collective au détriment des acteurs non institutionnels tels que les associations qui arrivent avec une fréquence de 15. Ceux-ci occupent le champ du probable qui signifie une interaction à mi-chemin. Cette interaction est faite via la consultation réalisée par la consignation des observations sur un registre dédié à l'enquête publique. L'action sectorielle et l'absence d'intégration réelle de la participation dans le processus d'élaboration contribuent dans l'émission de l'action et ne donnent que des résultats fragmentés.

### **c. Savoir sur les actes d'urbanisme (Chapitre V)**

Dans cette séquence englobée, la figure de la propriété apparaît en relation avec le droit de construire : « le droit de construire est attaché à la propriété du sol, il s'exerce dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol »<sup>1</sup>. Le procès de régularisation entamé en 1985, où la propriété était un élément perturbateur et source de désordre, est remémoré ici dans ce texte. La reconnaissance du droit de propriété est une sanction d'un état antérieur du faire urbain. Cette reconnaissance renforce la relation de l'espace avec la valeur de l'ordre. Elle devient une valeur nécessaire dans sa mise en œuvre.

Les actes d'urbanisme servent de programmes d'usage<sup>2</sup>, ils aboutissent à une sanction pragmatique représentée par le certificat de conformité. Celui-ci permet la reconnaissance des performances réalisées. Le destinataire cherche une épreuve glorifiante sanctionnée positivement.

### **3.4. Conclusion**

La méthode d'analyse conduite pour identifier l'image de la ville dans le texte législatif algérien, dans ses aspects syntaxiques et sémantique, a fait apparaître des éléments et des valeurs de fabrication (figure 31 ci-dessous) et un certain nombre de constats interdépendants. Ceux-ci sont synthétisés comme suit :

1. Par l'utilisation du carré sémiotique tel que formulé par D. Bertrand (2009) pour les discours politiques. Il s'avère, d'après la Figure 28 qu'il y a deux modes différenciés de rapport à la réalité qui se permutent et s'opposent le long du parcours narratif choisi:

---

<sup>1</sup> Loi 29-90 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, Article 50

<sup>2</sup> Même le constructeur fait paraître (il acquiert l'acte d'urbanisme demandé selon la procédure établie) pour faire croire, mais il réalise la construction selon la conception uniforme connue.

- le mode de l'utopie visée, représenté par le moment du plan par lequel le vécu urbain peut être transformé.
- Le mode du vécu partagé, représenté par le moment de la régularisation et du compromis. La réalité urbaine ajustée par le compromis est projetée dans le texte.

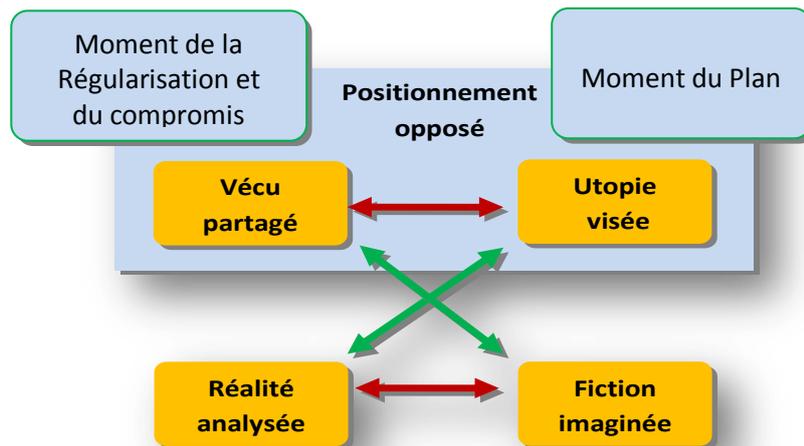


Fig.28 : Carré sémiotique du positionnement des textes législatifs. (Source : Auteur)

Les deux modes correspondent ainsi à deux logiques : La première appelée econocentrique où l'accent est mis sur les contraintes de la réalité et la nécessité du compromis (moment de la régularisation). La seconde qui correspond au moment du plan, est dite logocentrique. Elle met en place des règles pour développer sa propre vision<sup>1</sup> (Marchand et Smith, 2000).

2. le parcours narratif passe par quatre moments majeurs qui sont :

- Moment du plan et de la clôture (1974).
- Moment de la régularisation et du compromis (1985).
- Un deuxième Moment du plan et du rétablissement (1990).
- Un deuxième moment de la régularisation et de l'effondrement (2008).

Ces quatre moments se réduisent à deux moments qui se succèdent et s'alternent. Le moment du plan (progression) se couronne par un moment de régularisation (régression) et vice versa,

<sup>1</sup> En référence à l'article « le choix des mots comme choix des armes » de P. Braud, Les deux modèles dans le langage politique (econocentric et logocentric) sont développés par David Apter et Tony Saich dans leur livre intitulé : Revolutionary discourse in Mao's Republic.

pour aboutir finalement à une régression bien installée. Le mémoire qualifie ce parcours de sisyphien. Le parcours sisyphien est révélateur de profondes ruptures qui donnent naissance à une formation atemporelle à laquelle personne ne peut s'identifier. Par la perte de la ville comme objet de valeur, le parcours législatif se désémantise.

Ces deux moments forment deux logiques qui vont en parallèle. Ils s'excluent progressivement. L'un efface l'autre, les valeurs investies restent sans contexte favorable et sans modalités actualisantes. La concomitance des deux programmes concurrents met les sujets opérateurs instaurés dans le paradoxe. Leurs rôles se retrouvent partagés entre plusieurs valeurs symétriques. Les acteurs ne peuvent plus entreprendre des actions cohérentes, puisque chacun des programmes implique des rapports différents à la réalité, l'un tend la ville vers une idée organisatrice globale tandis que l'autre la dilue ou presque dans le quotidien.

Cette situation peut être schématisée comme suit :

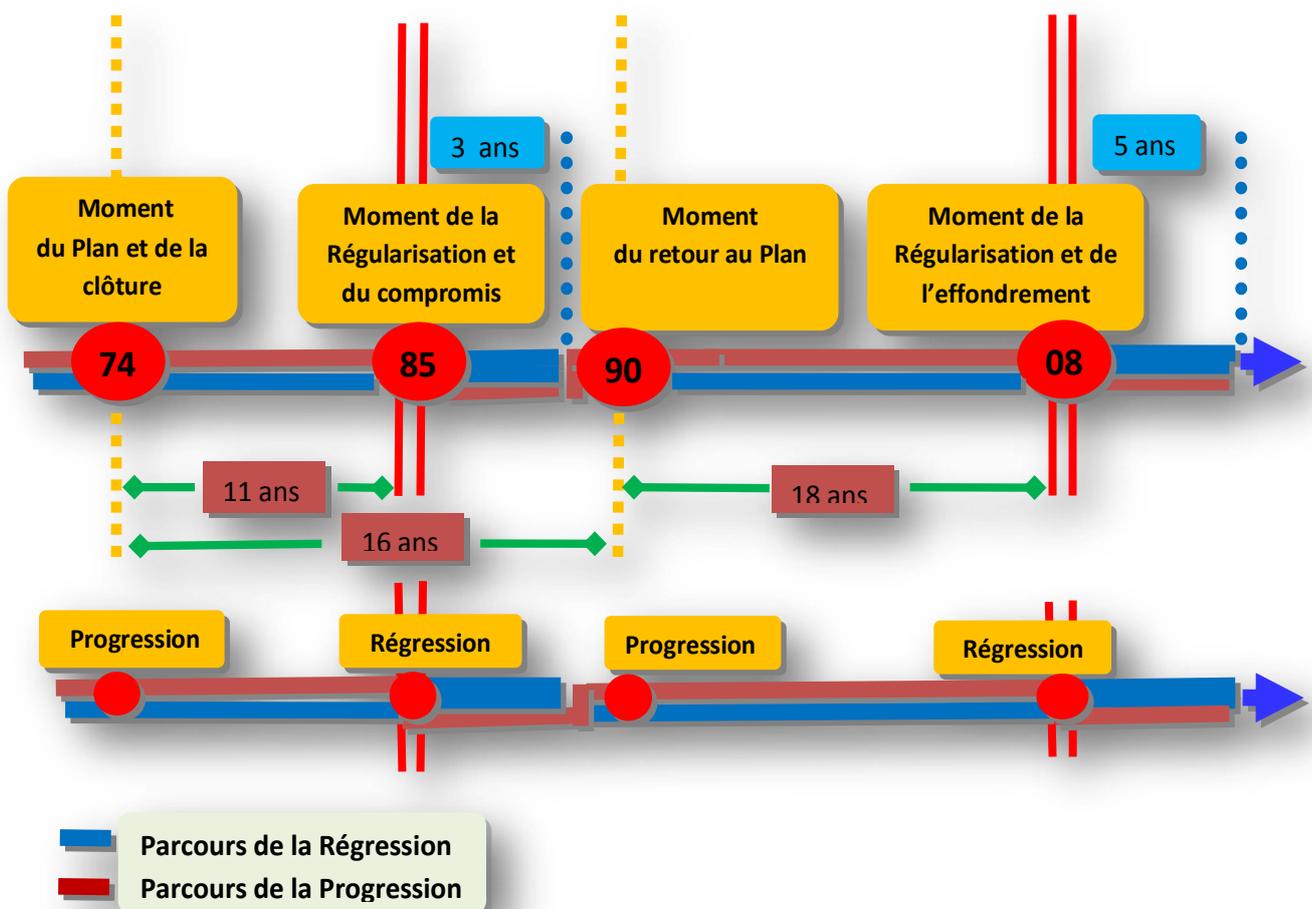


Fig.29 : temporalité du parcours législatif. (Source : Auteur)

3. Les titres et les objectifs principaux des textes se dénoncent et anéantissent mutuellement leurs autorités respectives. Le passage d'une rive à une autre ou d'un titre à un autre, n'a pas la compétence requise pour se réaliser graduellement. Il y a là une difficulté de construction d'une origine qui évolue dans le temps. V. Metzger (2009) dit à propos de la frontière qui marque le passage : « la frontière n'est pas une simple ligne fixe ; elle est le lieu des passages et elle détermine s'ils sont possibles ou impossibles. Il y a donc ici une mise en mouvement qui mobilise les deux cotés de la frontière ». La césure entre les deux cotés de la frontière a engendré le moment du plan mettant en place une logique de règles et principes théoriques que l'instrument d'urbanisme traduit en zoning, affectant le sol aux usages quantifiés par les documents de politiques contractuelle (programmes d'habitat,...), à l'abri du périmètre conçu temporairement comme ligne d'armistice. Le moment de la régularisation entame la nécessité des compromis souvent au détriment des directives du plan. Cette situation désorientée a conduit à la disparition des sujets sémiotiques et les a mis hors de toute quête d'objets de valeurs.

4. Un parcours marqué par une succession de coupures et de discontinuités et par une absence d'emboîtement des faits les uns dans les autres, chose qui a suscité un temps d'action linéaire et quantitatif. Par le temps quantitatif on entend comme le décrit Bergson, le temps fait de moments distincts, de parties extérieures les unes aux autres (Adam, 1994).

5. La structure actantielle s'est effondrée à cause de la perte de l'objet de valeur. Les positions actantielles persistent formellement mais tout en étant vides. La justification du faire ne repose plus sur un contrat négocié et partagé par les différents acteurs, puisque la prééminence du système de valeurs propre à l'Etat, garant de l'ordre et du contrôle, absorbe en totalité toute initiative et peut même recourir à l'usage de la contrainte physique et pécuniaire la plus pénible pour maintenir sa logique.

6. La structure modale s'est figée au niveau des modalités de la virtualité (vouloir et devoir). Le procès de concrétisation des objectifs fixés par le texte n'a pas été rendu réel, au contraire, il a abouti à des résultats inverses. Cela signifie que les sujets et l'objet de valeur, sont dans le mode virtuel qui représente un état antérieur à toute jonction.

7. Ratage symbolique de la quête de maîtrise de la ville à travers les registres que le destinataire s'est donné et a fait subir aux acteurs. La déperdition symbolique des ressources et des choix est observée dans chaque séquence étudiée, ce qui hypothèque à chaque fois l'approche globale du problème urbain et vide les registres actifs de leur sens. L'urgence a

clôturé l'urbain et entretient sa clôture. Les interactions urbaines n'ont d'avenir que par l'effet d'accumulation des actions segmentées, sans quête réelle et sans stratégies cohérentes et moyennant des rapports ambigus au rural, à la propriété, à la ville elle-même et à celui qui l'habite. La figure de la clôture récurrente dans les textes est l'aboutissement de cette préconception pauvre spatialement et temporellement : clôture de la structure actantielle, des programmes narratifs et des valeurs discursives.

8. Altération de la voix du texte : le texte passe du statut d'espace de mise en discours de stratégies, à un espace de tactiques. L'effet démiurgique du texte semble usé au profit de la technicité. Son caractère impersonnel est devenu, sous l'effet de cet écart, un caractère dépersonnalisant. Cette façon de fabriquer la ville, faite d'un seul programme narratif d'évitement, réduit le rôle médiateur du texte et accroît la monotonie de sa trame narrative.

9. L'idée fondamentale (ou La valeur thématique minimale) qui sous-tend l'image de la ville est : l'ordre par opposition au désordre qui peut être porté sur les trois registres, politique, spatial et social. Projetée sur le carré sémiotique, elle donne ce qui suit :

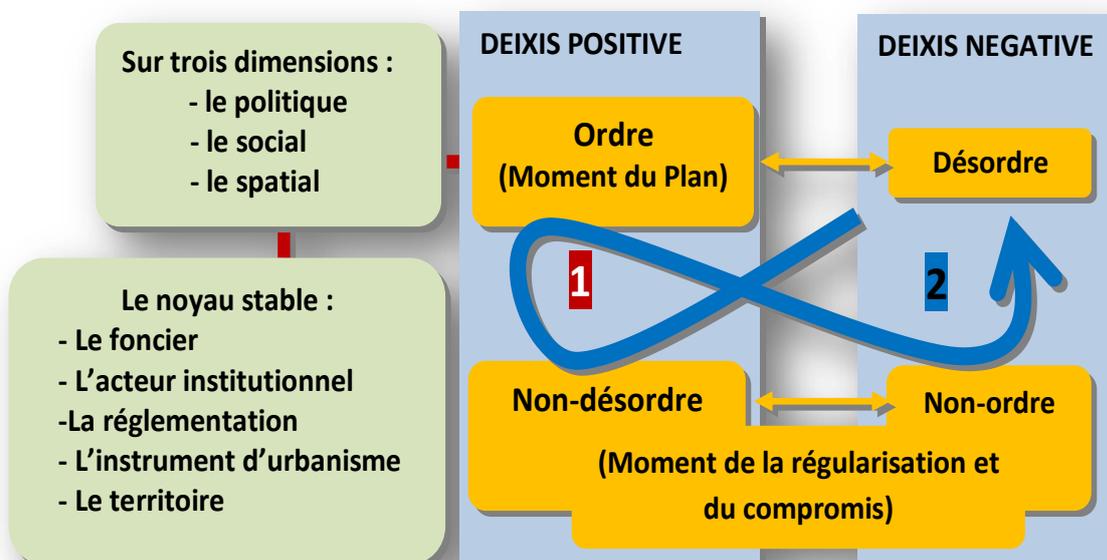


Fig.30 : Carré sémiotique de la valeur de l'ordre (source : Auteur)

La figure 30 montre que le parcours narratif a pour objectif d'instaurer l'ordre. Le moment du plan évoque l'effort entrepris pour réaliser cette conjonction. Le moment de la régularisation est une étape intermédiaire entre l'ordre et le désordre. Elle tente de réduire l'acuité du phénomène enregistré (la ville informelle). La première phase (1) du parcours qui se situe sur

la deixis positive suit ce cheminement : Désordre → Non-désordre → Ordre. Mais l'effondrement du parcours narratif indiqué par le quatrième texte a engendré une deuxième phase (2) qui suit le cheminement inverse : Ordre → Non-ordre → Désordre. Le parcours narratif a produit, sur la deixis négative, la valeur inverse, c'est-à-dire le désordre. Il a fini par réaliser une disjonction totale avec la valeur initiale.

10. Le rejet du citoyen de la « ville officielle » crée une structure polémique par l'instauration d'un anti-programme en parallèle qui a pris la forme d'une ville informelle. Ce rejet peut être interprété par l'exclusion du citoyen de la structure actantielle. Il n'est pas reconnu par l'Etat-destinateur comme acteur à part entière. Il n'existe que lexicalement, mais il n'a pas d'existence narrative, ce qui le pousse à réaliser une auto-destination. Il entame son propre programme.

11. L'occupation de la position actantielle du destinateur par deux valeurs de la nature, l'urgence et le besoin, ce qui a favorisé la naissance de la ville utilitaire.

12. Le noyau stable dégagé par l'étude dans sa dimension politique, sociale et spatiale représente un axe de raisonnement et un état d'esprit dominant jusqu'à ce jour. Il se constitue de cinq champs discursifs (ou thématiques) dominants :

- 1- Réglementation
- 2- Instruments d'urbanisme
- 3- Foncier
- 4- Acteurs institutionnels
- 5- Territoire

La présence de ces champs exprime la domination et le renforcement de la régulation de l'espace urbain à travers la valeur de l'économie, de l'équilibre et de la préservation. Par ces trois valeurs qui instaurent un programme narratif permanent de conservation, la production de la ville est décrite selon la modalité du « devoir ne pas faire » et l'urbanisation est considérée comme un acte prédateur qui dévore le territoire et modifie ses structures. Le périmètre urbain a servi de clôture afin de bloquer le débordement de l'urbanisation, mais on ne sait jamais quand il s'ouvre ou quand il se ferme. La planification consiste ainsi à contrôler l'occupation du sol par les droits de construire. Le principe pour contenir d'une manière additionnelle les besoins imprévisibles est de faire une ouverture subite dans la clôture du périmètre urbain. L'instrument d'urbanisme est la compétence adopté pour réglementer

l'espace urbain et organiser le rapport entre le foncier et les besoins. L'affectation des terrains s'opère par la division fonctionnelle de l'espace urbain en secteurs et en zones désarticulées, selon un procès reproductif et procédural, évacuant toute possibilité d'émergence de la diversité. L'urbanisme n'est qu'un ensemble de techniques juridico-administratives, le moment du plan s'érige sur ces traits qui désignent le niveau sémantique du texte et son épistémè restrictif. La présence de ces champs montre également, la prégnance du foncier comme réceptacle passif recevant les besoins de tout genre avec tous les aléas hérités de la propriété des sols. Elle révèle la simplification des acteurs agissants dans l'espace urbain à un seul exclusif qui est l'Etat régulateur, unificateur et ses prolongements. La réduction de la structure actantielle à un seul acteur a rompu, en premier lieu, l'axe de la communication. L'espace urbain n'est plus un espace d'échanges, ce qui a conduit, en deuxième lieu, à l'évanescence de l'axe du désir. Personne ne veut participer dans le procès urbain puisqu'il est exclu au départ. Cette réduction a montré une volonté de monopole et un pouvoir de domination qui régissent et animent l'espace de la ville dans le texte. Elle suggère enfin la dichotomie territoriale tensive de l'urbain/rural et le maintien des limites de cette relation. Le vouloir extensif et le vouloir intensif oscillent entre les oppositions de clôture (clos/fermé), du devenir (expansion/concentration) et de la cohérence (continu/discontinu) (Metzger, 2009). Ces deux vouloirs associés à l'urgence se contredisent mutuellement et créent une polarisation spatiale intense. Les valeurs de l'équilibre et de la gestion économe des sols se trouvent abimées par l'effet des rythmes imposées par l'urgence.

La pérennité de ces champs dans le parcours narratif de la ville montre une tendance à évoluer dans une seule et même période. La constance du noyau stable a acquit une capacité à transformer les champs sémantiques naissants (les champs probables et potentiels) et qui pouvaient être des signes d'évolution ou de transition, en champs passifs et prenaient des significations qui ne marquent pas l'espace urbain, mais au contraire, ils s'accumulaient en couches superposées dans le mode de fonctionnement du noyau stable. L'exemple du groupe sémantique « amélioration urbaine » de fréquence égale à 2 dans le 3<sup>ème</sup> texte (Tableau.3, p.79) est significatif. En absence d'une vision globale menée par des acteurs intégrés dans le processus d'élaboration et de décision, cette opération est menée d'une manière sélective et sporadique. L'image de la ville algérienne réduite à une approche de maîtrise foncière, touche au concept même de la ville. Durant son parcours narratif inaccompli, elle a glissé vers les subcontraires du carré sémiotique : non-culture/non-nature, pour donner naissance à un espace sans référence et sans modèle d'urbanisation propre à la ville algérienne.

C'est dans ces conditions que s'inscrit, le social, le spatial et le politique. Chacun de ces aspects de l'image de la ville est associé à des valeurs chargées de connotations sémantiques et idéologiques. L'interprétation de ces connotations permet de mesurer l'impact de cette préconception sur la ville algérienne. Grâce à ce constat, peut-on dire que celle-ci a phagocyté les valeurs signifiantes de la ville au profit des valeurs de conditionnement et de contraintes d'utilisation circonstancielles ?

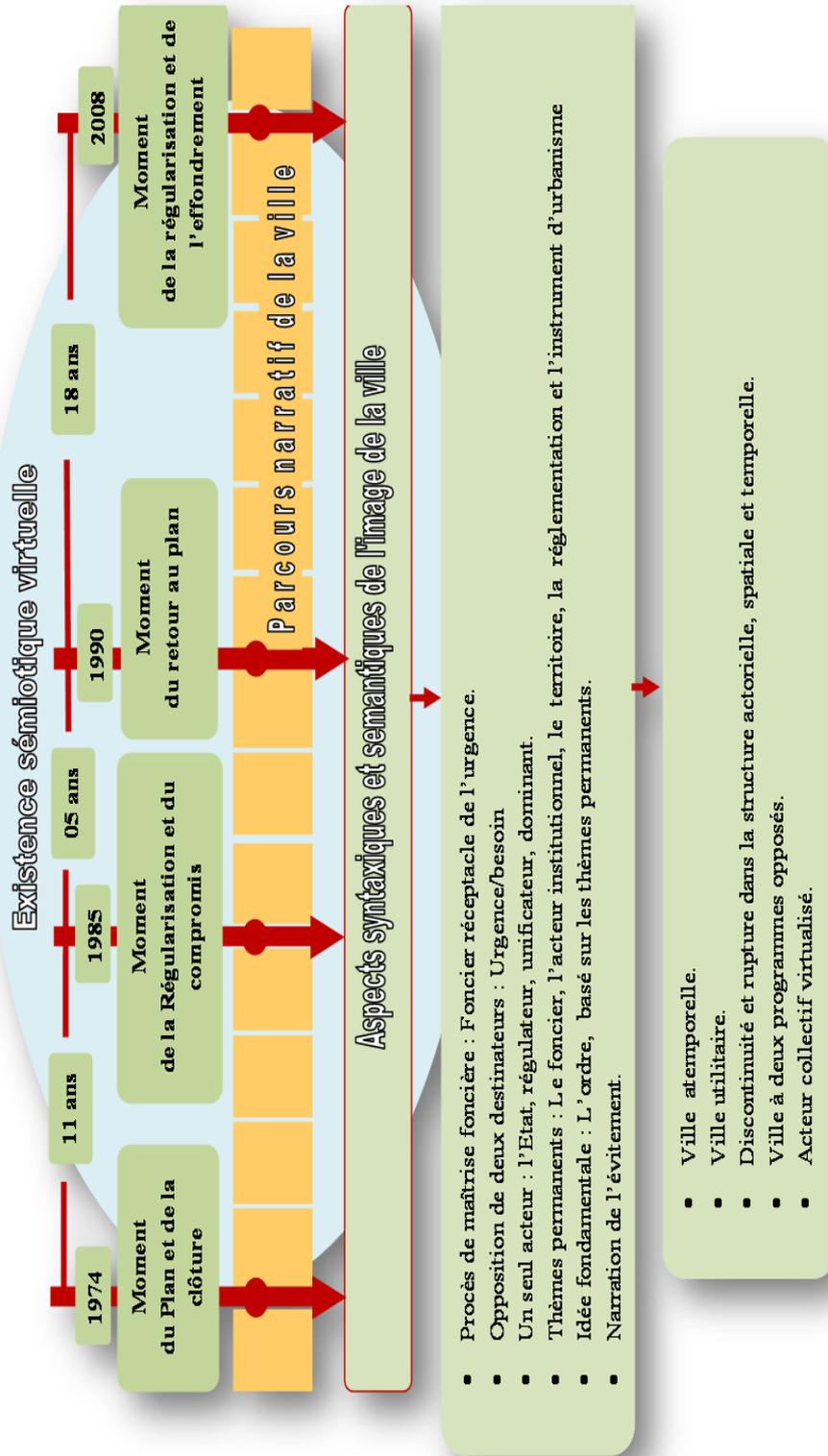


Fig.31 : Image de la ville dans le texte législatif algérien. (Source : Auteur)

## 4. Lecture interprétative de l'image de la ville dans le texte législatif

« La cité est un discours, et ce discours est véritablement un langage : la ville parle à ses habitants, nous parlons notre ville » (Barthes, 1985)

A ce stade de l'analyse, vient s'insérer le deuxième niveau indiqué par le protocole. À l'inverse du premier, il constitue un programme d'analyse libre qui autorise l'analyse à donner son point de vue sémiotique sur l'objet analysé. Il aboutit à une image de la ville beaucoup moins conventionnelle qui se situe ici non pas au niveau de la forme achevée de la ville mais de sa préforme, sa préconception, son intention sémiotique et narrative qui tente de dire ce que le texte veut produire et concevoir.

### 4.1. L'inertie du système clos

J.J. Deluz (2008), inaugure son livre intitulé « fantasmes et réalités, réflexions sur l'architecture » par une remarque qui témoigne de l'état décadent de la question de l'urbanisme et de l'architecture en Algérie. Il dit : « il ya une chose dans l'urbanisme et l'architecture qui, non seulement est frappante, mais saute aux yeux de toute personne lucide : d'un côté, l'unanimité des opinions converge sur un constat de nullité généralisée (...) d'un autre, il ya l'incapacité à en changer (...). Si rien ne change, c'est parce qu'aucune tentative n'est initiée pour changer (...). Pour changer, il faut vouloir changer, le discours critique n'est pas suffisant, il faut inventer de nouvelles pensées, de nouvelles méthodes ». Cette inertie est généralisée par l'édification d'un système clos qui ne pense la ville qu'à travers des éléments rudimentaires, restrictifs, basés sur l'astreinte absolue, le « devoir- faire » et le « devoir -ne pas faire ». La ville dans le texte législatif est un fait statique programmé et projeté dans la réalité, l'univers épistémique figé et figeant, place la ville dans les formalités de l'ordre, de l'affectation et des indications. Le contrat de la narrativité de la ville est resté emprisonné dans les mêmes postulats du noyau stable. Le rapport au réel dégénère dans une réaction stérile d'ajustements peu effectifs (le vécu partagé indiqué dans la figure 28).

Cet univers remonte au début du vingtième siècle (1906), avec les premières règles d'urbanisme en Algérie, appelées « règlement sanitaire », puis le décret 58-1463 du 31 décembre 1958 qui correspond au plan de Constantine et qui est la source et l'origine de la législation urbaine en Algérie<sup>1</sup>. L'épistémè hygiéniste de cette législation française, conçu

---

<sup>1</sup> C. Rahmani (1982) dit à ce sujet : « c'est sur cette base qu'ont été établis plusieurs plans de villes, dont certains continuent encore de nos jours à régir le développement de quelques agglomérations (...). Après l'indépendance, l'ensemble de la législation antérieure fut reconduite ».

dans le climat et le contexte de l'entre-deux guerres pour répondre à des objectifs urgents de reconstruction des villes est resté inchangé. Il continue dans le nouveau parcours législatif, à repartir le sol en zones avec une ambition optimisatrice d'organisation, à indiquer des espaces et à leur affecter des fonctions, à réglementer et à fixer des règles et des servitudes. Le plan d'urbanisme<sup>1</sup> se caractérise toujours par « un schéma d'organisation (plan d'aménagement) et un règlement d'urbanisme qui donne les prescriptions pour chaque zone, car il s'agit bien d'un zoning : densité, prospects, servitudes) (Sidiboumedine, 1999).

Cet épistémè est mis en exergue par A. Avitabile (2005) qui considère que les études urbaines des années 70 faisaient partie du courant planificateur se traduisaient par « des schémas de structure, (...) des schémas de voirie, des « plans-masse directeurs » qui définissent des emprises bâties », et attribuent à la ville « des fonctions dominantes, des vocations, avec quelques points d'orgue sur de grands équipements publics structurants ainsi que des points dits de centralités (...). Ainsi, cette génération est orientée vers un modèle extensif d'organisation urbaine et l'importance est mise sur l'aspect foncier et la viabilité qui se traduiront tout particulièrement à travers la politique des grands ensembles).

Désormais, une nouvelle culture urbaine et un changement du contexte permettra au groupe sémantique « forme urbaine » avec ses deux relations dans le texte législatif (fig.27) et situé dans la catégorie du potentiel, de prendre sa place dans la formation de la syntaxe de la ville.

Le mode opératoire linéaire, qui a disloqué les trois disciplines, urbanisme, architecture et construction, est imprégné par le point de vue sectoriel qui rend les différentes temporalités et les niveaux d'actions du plan (idées, procédures, consultation, financement) quasiment impossible à synchroniser et contribue donc à la fragmentation de la ville. La ville sectorielle avec ses lourdes conséquences est le résultat final du plan : une scène des écarts, qualité urbaine affectée par le manque d'articulations. La logique du projet, au sens d'une démarche globale s'oppose aux logiques sectorielles qui découpent le sujet et fait perdre la finalité (Avitabile, 2005).

## **4.2. La ville du plan**

Le texte législatif conçoit la ville sous le contrôle d'une compétence permanente : le plan d'urbanisme. Celui-ci est un instrument d'organisation de l'espace urbain qui le partage en zones et en secteurs, avec des règles d'utilisation du sol et des échéances d'extension.

---

<sup>1</sup> La loi Cornudet du 14 mars 1919 rendu applicable en Algérie en 1922 institutionnalise les plans d'urbanisme pour les villes de plus de 10.000 habitants.

Depuis 1974, le texte législatif tient à encadrer les conditions matérielles d'occupation du sol par cet instrument, les valeurs d'économie et d'équilibre entre les fonctions de la ville sont les mots d'ordre auxquels doit obéir tout vouloir faire. Toutefois, ces deux valeurs n'ont pas trouvé l'occasion d'articulation pour s'insérer et participer dans les enjeux du sol et des fonctions de l'espace urbain. Par l'intervention des acteurs segmentés, fragilisés et dominés (les organes de l'Etat), ces deux valeurs se sont transformées en règles absolues, technicistes et coercitives, et pour paraphraser J.J. Deluz, la norme confondue à la règle débouche sur l'uniformité et la répétition. Devant ce décalage sémantique, on se demande si le plan est un instrument de contrôle, de gestion ou un projet?

Quand le plan envisage de mettre de l'ordre dans l'ensemble des transformations de l'espace urbain, la ville n'est pas prise comme un tout signifiant avec ses attributs cognitifs. Au contraire, elle est réduite à une seule dimension : la matérialité fonctionnelle, puisque le plan favorise l'urbanisme d'extension basé sur les quantités. Cette réduction s'est produite au sein même de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire par la substitution du plan à la ville. Le plan, moyen d'action, est devenu une fin en soi, une ville qu'on subit, alors que le projet se réalise par l'action articulée après le débat public. L'approche par la réalité analysée, et non par le vécu partagé ou l'utopie visée (cf. Supra. Figure 28), c'est-à-dire à partir de la dynamique interne des rapports à la ville est une entrée qui épargne l'action urbaine de tomber soit dans le « double du réel »<sup>1</sup> ou la dilution dans les divergences et les avatars de la conjoncture.

Le texte reconnaît à la ville d'être l'espace de la diversité et de la différence (intérieur/extérieur, dedans/dehors, continu/discontinu, haut/bas, privé/public, clos/ouvert) mais pour la concevoir, il va en sens inverse. Il prône la régulation comme moyen de production. La typification est le moyen le plus facile pour contrôler les mutations. La valeur de l'ordre prend ainsi une connotation sociale qui est celle d'assurer la sécurité et la régulation de la masse sociale par l'homogénéisation et le conditionnement. Celui-ci est sous-tendu par des valeurs qui affichent une tendance vers le monolithique et la valorisation de l'identique, une des caractéristiques de la culture destinée au plus grand nombre. Le texte reconnaît, aussi, l'idée du projet présente dans le texte législatif, mais sa présence classée dans la catégorie du

---

<sup>1</sup> M. Guarnay et D. Albrecht (2008) pensent que la relation complexe à soi et à l'autre entraîne « la construction de doubles du réel. Le double du réel est le résultat d'une stratégie pour faire face à un futur incertain et à une solitude difficilement supportables ».

probable est restée à mi-chemin, ses interactions sont entourées d'un doute sémiotique : Est-il possible dans cet environnement discursif ?

### 4.3. La crise actantielle de la ville algérienne

Le texte législatif a participé dans la construction d'une structure actantielle caractérisée par un conflit au niveau de la position actantielle du destinataire. Une polarité s'installe entre deux destinataires : l'urgence et le besoin. L'Etat comme acteur central dans la fabrication de la ville a cédé cette position à l'urgence. Cette substitution de sujets indiquée dans la figure 32, a conduit à une législation sous l'urgence qui explique l'aspect circonstanciel de la ville algérienne dont l'évolution est proportionnelle aux besoins de la société. Le besoin, quant à lui se transforme en destinataire opposé, qui favorise un anti-programme d'urbanisation sans référence architectural ni urbanistique. Cette situation illustrée dans la figure 33 ci-après, menace la structure actantielle par l'effondrement des rôles thématiques des acteurs. La ville subit les transformations pour devenir en final un actant passif, un espace qui reçoit à l'infini, et réponds au nombre par le nombre et dans le désordre des contenus morcelés. La règle est de quantifier les besoins et de les localiser spatialement. La première urgence était l'établissement d'un périmètre provisoire en attendant l'élaboration du plan directeur d'urbanisme, cette urgence remonte à 1974.

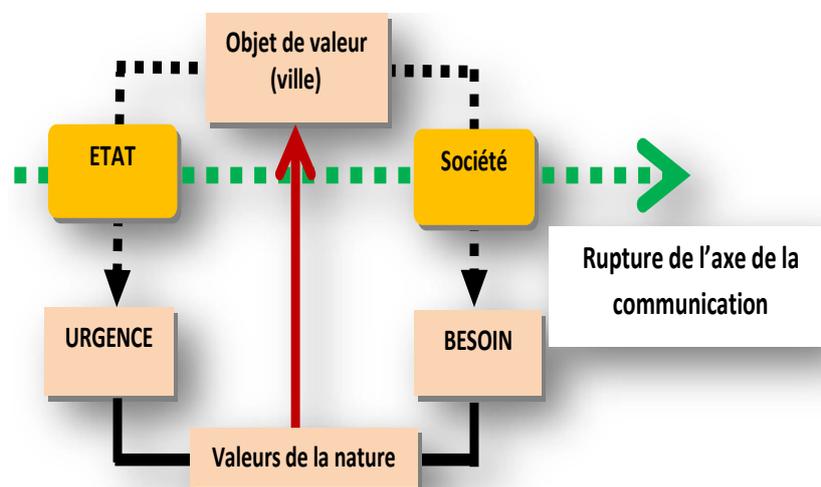


Fig.32 : Substitution des sujets dans le modèle actantiel des textes législatifs. (Source : Auteur)

Toutefois, le rapport entre l'urgence et le besoin est complexe, il ne peut pas être lu sous l'angle de la simple tentative de faire satisfaire des demandes. Il est un véritable contexte

permanent qui configure la vie sémiotique de la ville algérienne et engendre par déduction, un fonctionnement instinctif. Sachant que les deux valeurs, urgence et besoin relèvent de la catégorie de la « nature », toutes les actions menées sont teintées par cet aspect non culturalisé.

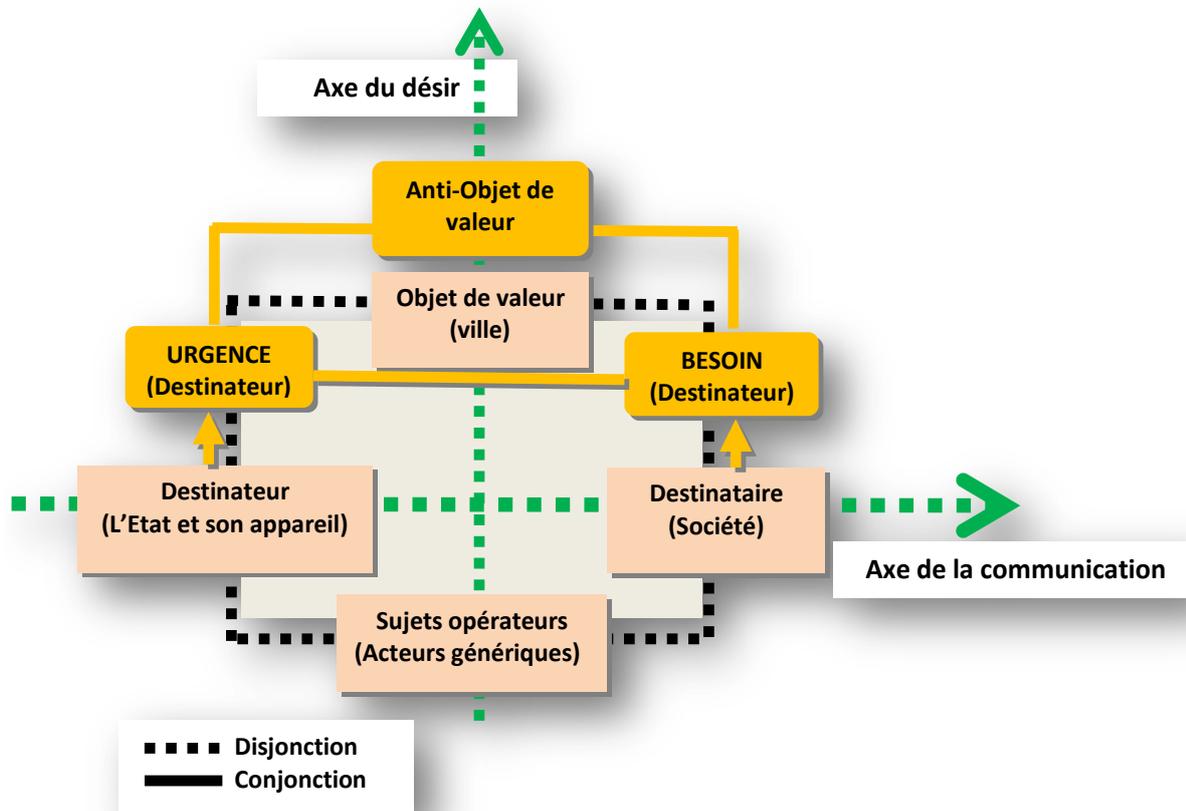


Fig.33 : Structure actantielle de la ville Algérienne. (Source : Auteur)

L'Etat et la société sont pris en otage dans cette opposition : le besoin ne cherche plus des significations, l'urgence impose des actions destinées à répondre sous la pression à des demandes d'opportunité.

#### 4.4. Absence d'actant collectif

Le concept d'actant collectif est défini par J. A. Aldama (2000) par une collection d'acteurs individuels dotés d'une compétence modale ou d'un faire commun. C'est un ensemble d'acteurs qui ont un programme narratif à réaliser et qui visent un objet de valeur commun.

Partant de cette définition, l'examen du parcours législatif analysé révèle qu'il ne configure pas ses acteurs<sup>1</sup> comme un actant collectif et ne renseigne pas non plus sur la façon « dont les sujets sociaux arrivent à se mettre ensemble pour l'accomplissement d'une action ou simplement pour partager une compétence modale déterminée » (Aldama et al, 2000). Il s'agit ici d'acteurs mobilisés par le plan sans référentiel commun avec un statut actantiel de pré-sujets.

la diversité des acteurs est une valeur de l'objet vers lequel est orienté le vouloir, et tout déficit dans la fonction de persuasion et d'installation d'une manipulation motivante qui voit dans la ville un objet de valeur collectif, un processus et non un ensemble d'objets produits, entraîne des dysfonctionnements profonds sur les dimensions matérielles, sociales et idéelles, de la ville. Les acteurs représentés par les organes de l'Etat<sup>2</sup> se sont transformés, par l'usure temporelle en « agents » dotés d'une obéissance passive sous l'effet des contresens du parcours législatif. L'« agent » participe dans l'élaboration du plan et veille à son application et le même « agent » se trouve impliqué dans une multitude de clivages, de micros opérations dispersées, de programmes narratifs de régularisation sans objectifs réels, et dans une infinité de missions et de commissions ad hoc.

Les acteurs sociaux (associations, citoyens) sont canalisés dans les besoins utilitaires immédiats. Le citoyen est désigné par la figure de bénéficiaire, consommateur d'un espace et rarement acteur de sa production. L'association est l'outil d'usage pour assouvir ses besoins biologiques. L'axe du désir est figuré par des revendications instinctives de base. La ville acquiert l'attribut de ville bio-politique et le plan, selon la fin du parcours législatif, se dissout dans la réalité. Dans ce cas, la politique urbaine devient impérativement une politique sélective de développement social visant les segments sociaux les plus défavorisés.

L'architecte « aliéné » reproduit à son tour les standards et les plans types. L'émergence d'acteurs en qualité de partenaires dans les différents domaines économique, social et culturel, n'est pas une possibilité donnée dans le texte, à cause de la prise en possession de l'espace urbain par l'Etat. La marge de « consultation » mise à la disposition du public et qui prend la figure d'« enquête publique » dont les règles du jeu ne sont pas identifiées, crée cette illusion

---

<sup>1</sup> M. Guarnay et D. Albrecht (2008) distinguent deux sortes d'acteurs : les acteurs actifs et conscients ayant une influence réelle sur le développement urbain et pouvant concevoir et élaborer une stratégie. Les acteurs passifs quant à eux subissent les évolutions, ils peuvent souhaiter et désirer des évolutions mais ne les déclenchent pas.

<sup>2</sup> Un conflit dans les rôles thématiques entre les organes de l'état et les élus locaux est d'actualité, vu l'oscillation de la législation entre la déconcentration et la décentralisation.

d'un « semblant de pouvoir échangé » et non d'une véritable concertation et d'une réelle participation intégrée dans la conduite du processus de fabrication de la ville.

L'un des indices révélateurs de la domination du destinateur est la régression de l'espace public dans la ville, ce qui renforce les ruptures et l'affaiblissement de son image.

La vacuité de la ville de ses acteurs, accentue la prolifération de la performance informelle, affaiblit la médiation<sup>1</sup> et encourage l'interventionnisme. L'espace se dégrade automatiquement par l'absence d'incitateur.

#### **4.5. La ville Atemporelle**

La ville est une production dans le temps, elle est construite pour durer et pour refléter une identité particulière qui inclue des parcours figuratifs de changement et de transformation, afin de former une existence cohérente.

L'existence sémiotique de la ville algérienne est mise en cause par ce parcours législatif jalonné par des ruptures et des actions ponctuelles. L'absence d'ancrage dans le temps a altéré son identité par la disjonction des sujets et de la ville comme objet de valeur. Ils ne se reconnaissent plus dans cette ville désignée par le texte. Cette situation a anéanti la formation d'une narrativité évolutive où les savoirs urbains se transforment en mémoire discursive capable d'articuler et de structurer la ville dans le temps. Sans cette sédimentation et cet enracinement qui présentent la ville comme héritage historique, le corps de la ville sera ouvert à toutes sortes d'incertitudes sémantiques. Ce résultat pathémique met la ville dans un rapport au temps qui « s'inscrit dans une temporalité du présent permanent, où la gestion de l'instant conduit son auteur à réagir en permanence, empêchant ainsi l'investissement dans un projet » (Pascale, 2009). D'après Saussure, la langue n'est pas une activité mais un capital et un ensemble de règles acquises, en revanche, la parole est individuelle et constitue une mise en œuvre particulière par le locuteur. De ce point de vue, la ville Algérienne peut être considérée comme une langue qui résiste à l'écriture, et semblablement à un récit oral, se répète pour éviter l'effacement.

En l'absence d'une mémoire discursive formée et partagée dans le temps, une autre valeur est touchée par cet aspect de la ville algérienne c'est le rapport affectif à la ville. Si on n'arrive

---

<sup>1</sup>L'horizon épistémique défini comme un ensemble de valeurs qui sous-tendent la pensée, les comportements, et incluent la manière de voir, non seulement de la question urbaine mais de la totalité de la sphère publique, est représenté dans ce cas par le noyau stable identifié par l'analyse lexicale. Ce noyau ne permet pas aux acteurs (citoyens, propriétaires de capitaux financiers et fonciers, architectes, urbanistes, etc.) d'émerger en tant que force de proposition positive.

pas à s'approprier notre ville, à la reconnaître comme notre vouloir réalisée, notre être singulier qui paraît, aucun rapport ne sera investi pour développer et échanger des représentations et des imaginaires symboliques d'appartenance. L'atemporalité de la ville algérienne a affaibli ce référent global, et continu à s'accroître dans l'ambivalence. Le parcours législatif offre une ville qui manque de motivation, de rythme qui temporalise sa dynamique. Les rythmes étant absents, personne ne peut garantir l'harmonisation des démarches des différents plans. Les contradictions entre le court terme et le long terme se remarquent dans chaque opération. La ville algérienne « endettée », croise son destin d'espace de crises, de tendances négatives lourdes et de tous les risques.

#### **4.6. Du texte législatif comme espace public**

L'analyse du parcours législatif permet de dire que la ville algérienne est générée par un acteur unique qui absorbe toutes les initiatives et incarne l'intérêt public: l'Etat. Un glissement sémantique s'est opéré, au lieu de voir le texte législatif s'instituer en tant qu'espace public dans lequel se déroule l'échange, on assiste à un parcours et à une recherche de construction du destinataire. Celui-ci instauré par le texte en tant qu'élément central de maîtrise est retourné à l'état virtuel. L'épuisement narratif a débouché sur une faille sémantique semblable à un effondrement.

La ville d'un seul acteur exclue l'idée de l'échange partagé et de la communication participative<sup>1</sup> avancée par A.J.Greimas et fonde l'aliénation des sujets et de la structure actantielle. Cela suppose

Le texte législatif a fini par perdre les enjeux auxquels il s'est consacré, enjeux liés au foncier et à la régulation et à perdre même ses fonctions dans l'espace urbain.

#### **4.7. La récurrence thématique et la vie antérieure**

La récurrence de la thématique du foncier et de la construction est remarquable dans le texte. L'énoncé urbain est fondé sur cette correspondance entre un réceptacle et un contenu dédié aux besoins accrus. La sémiologie urbaine consiste seulement à procurer des assiettes de terrain par l'appareil réglementaire pour les affecter à des besoins en logements, en équipements et en infrastructures. Cette approche foncière de l'urbanisme associée aux besoins, a conduit à l'édification de la ville dépourvue de toute qualité urbaine et architecturale.

---

<sup>1</sup> La modalité du pouvoir selon E. Landowski (1976) doit être, au même titre que les objets, une valeur échangeable.

Quelles sont les causes de cette redondance de la thématique du foncier ? Peut-on prétendre, en intégrant la vie antérieure de cette thématique, avant son articulation dans le texte, que le traumatisme historique lié à la terre est responsable de cette récurrence ?

La récurrence est-elle une réponse pour soigner les fractures foncières qui ont abouti à une disjonction du citoyen avec la propriété, sachant que cette tendance à concilier les deux a été précisée et réactualisée dans les savoirs sur les actes d'urbanisme ? (cf. Supra. Titre : savoir sur les actes d'urbanisme, p.89). La réponse à ces questions donne certainement une justification à la quête de fabrication de la ville basée sur la valeur minimale de l'ordre en réaction au désordre historique manifesté sur les trois plans, politique, social et spatial.

Le texte législatif est écrit au présent, mais il cherche en fait la maîtrise d'un état antérieur à son existence. Le temps du texte est le présent par référence aux usages normatifs en matière de rédaction des lois, mais son temps réel est le passé hanté par des compromis et des rapprochements pour apaiser les inquiétudes qui pèsent sur la mémoire de l'espace.

L'algérien, par la succession et le croisement des différents régimes fonciers, ne sait plus où commence sa propriété et où elle se termine. Il suffit de remarquer son langage socio-linguistique développé délimitant sa propriété, sa territorialité, pour connaître ses tendances à garder les frontières ambiguës. Privé, Arch, Melk, beylik, Habous, toutes ces figures se réfèrent, chacune, à un imaginaire et une mémoire spécifique et créent un lien particulier avec la terre, qui résiste souvent à l'ordre juridique. On peut citer, à titre d'exemple, la confusion qui règne encore sur la figure des terres « Arch » qui sont toujours considérées comme un bien public, sur lequel peuvent s'entamer des itinéraires résidentiels qui varient du bidonville, un abri construit à la hâte et qui dure inachevé pendant des années au lotissement informel englobant tous les maux urbains. Le rapport du texte législatif au réel est caractérisé par des réactions intenses vis-à-vis du préconstruit hérité, par ses structures et ses modes d'organisations qui indiquent des rapports extrêmement complexes à la terre<sup>1</sup>. Les traces de cette mémoire, historiquement épaisse, sont énoncées à travers cette récurrence « La relation à certains objets conserve aussi la trace d'une histoire personnelle » (Marion, 2005).

#### **4.8. L'ordre et le pouvoir**

La valeur minimale indiquée par la figure de l'ordre incluant le social, le spatial et le politique oscille par l'effet de ce mode de production de l'espace urbain entre deux formes

---

<sup>1</sup> A titre d'exemple, le cadastre général institué en vertu de l'ordonnance N°75-74 du 12 novembre 1975 est un lieu de compétence qui n'a pas pu aboutir, jusqu'à ce jour, à un résultat glorifiant.

d'exercice du pouvoir. La première forme est liée à la définition que donne P. Claval à la notion du pouvoir pur. Celle-ci, dans son aspect le plus simple, n'est possible qu'entre quelqu'un qui impose sa volonté par la contrainte et ceux qui lui sont obéissants. Le pouvoir pur, selon P. Claval (1978), n'est effectif que par le contrôle permanent « qui couvre tout le champ dans lequel se déploie l'activité de ceux qui sont observés ». Les sanctions, ayant pour fonction de normaliser sont le moyen idéal utilisé pour garder la pérennité du pouvoir. L'exercice de ce pouvoir sur l'espace, par l'intermédiaire des commissions ad hoc par exemple, est manifesté par la division de ce dernier en aires et en zones d'observation et de surveillance bien délimitées. L'efficacité du contrôle est assurée par deux éléments (Ibid.) :

- une densité moyenne de la population répartie et peu mobile. Plus l'agglomération s'agrandit plus le contrôle sera contesté et deviendra coûteux et plus la multiplication de la division de l'espace sera obligatoire. Cet élément induit un urbanisme de ségrégation et de clôture<sup>1</sup>.
- Une structure pyramidale où les ordres et injonctions sont transférés du haut vers le bas.

La deuxième forme du pouvoir est celle de l'**autorité** qui signifie, toujours selon P. Claval, que les normes instituées par celui qui décide sont acceptées et intériorisées par tous. Une sorte de légitimité sécurise et garantit la relation de pouvoir (Ibid.). La structure hiérarchique domine toujours mais le contrôle permanent n'est pas nécessaire dans ce cas. Le degré de présence de la première forme de pouvoir, démontrée par l'analyse sémio-lexicale, ne permet pas à cette deuxième forme du pouvoir de devenir la possibilité réelle. Mais les deux formes de pouvoir ont été rejetées par l'anti-programme lancé par les citoyens. Ces acteurs exclus de la sphère de l'action partagée, n'ont pas accepté de déléguer le droit de décider qu'ils possèdent naturellement. L'anti-programme est considéré par le texte législatif comme une infraction. Mais cette infraction n'est pas commise par un individu isolé, le corps social tout entier est impliqué dans cette voie.

Les caractéristiques de la valeur l'ordre sur les trois dimensions, politique, sociale et spatiale, sont schématisées dans la figure suivante :

---

<sup>1</sup> Le 3<sup>ème</sup> texte (loi 29-90 relative à l'aménagement et l'urbanisme) réserve tout un chapitre (CH VI) pour la clôture.

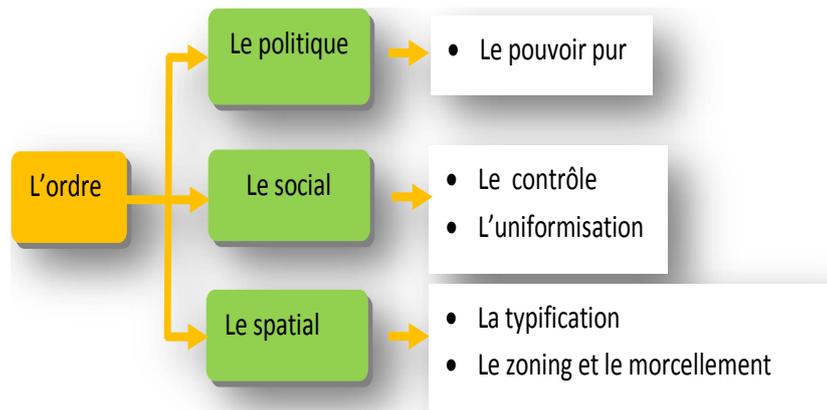


Fig. 34 : Caractéristiques de l'ordre dans le texte législatif. (Source : Auteur)

La relation d'ordre et ses formes de pouvoir, telles que combinées dans le texte législatif, est réduite à deux verbes : surveiller et punir<sup>1</sup>. Le texte législatif s'est engagé durant son parcours dans la problématique du foncier et les règles de son utilisation, il a également défendu ses choix dans ce domaine avec la même conviction, mais les mutations dans l'espace urbain algérien découpées souvent, l'a amené à la fin à recourir à la punition généralisée (le style du 4<sup>ème</sup> texte consacre solennellement cet aspect) pour le motif de la non adhésion à son système de valeurs. Il ne s'est pas posé de questions sur le sens de cette rupture et n'a pas non plus réexaminé les principes qui ont accompagné les évolutions. Ceci montre que la quête de l'ordre a chuté dans le précipice de la valeur contraire insécurisante : le désordre.

Résumons l'interprétation des résultats dans le schéma suivant :

<sup>1</sup> Selon Michel Foucault (1976) le régime disciplinaire met en œuvre cinq opérations distinctes : « référer les actes, les performances, les conduites singulières à un ensemble qui est à la fois champ de comparaison, espace de différenciation et principe d'une règle à suivre ». On remarque à l'instar de cette idée que la tentative de correction engagée par les textes de régularisation a échoué à réduire les écarts et à référer les actes.

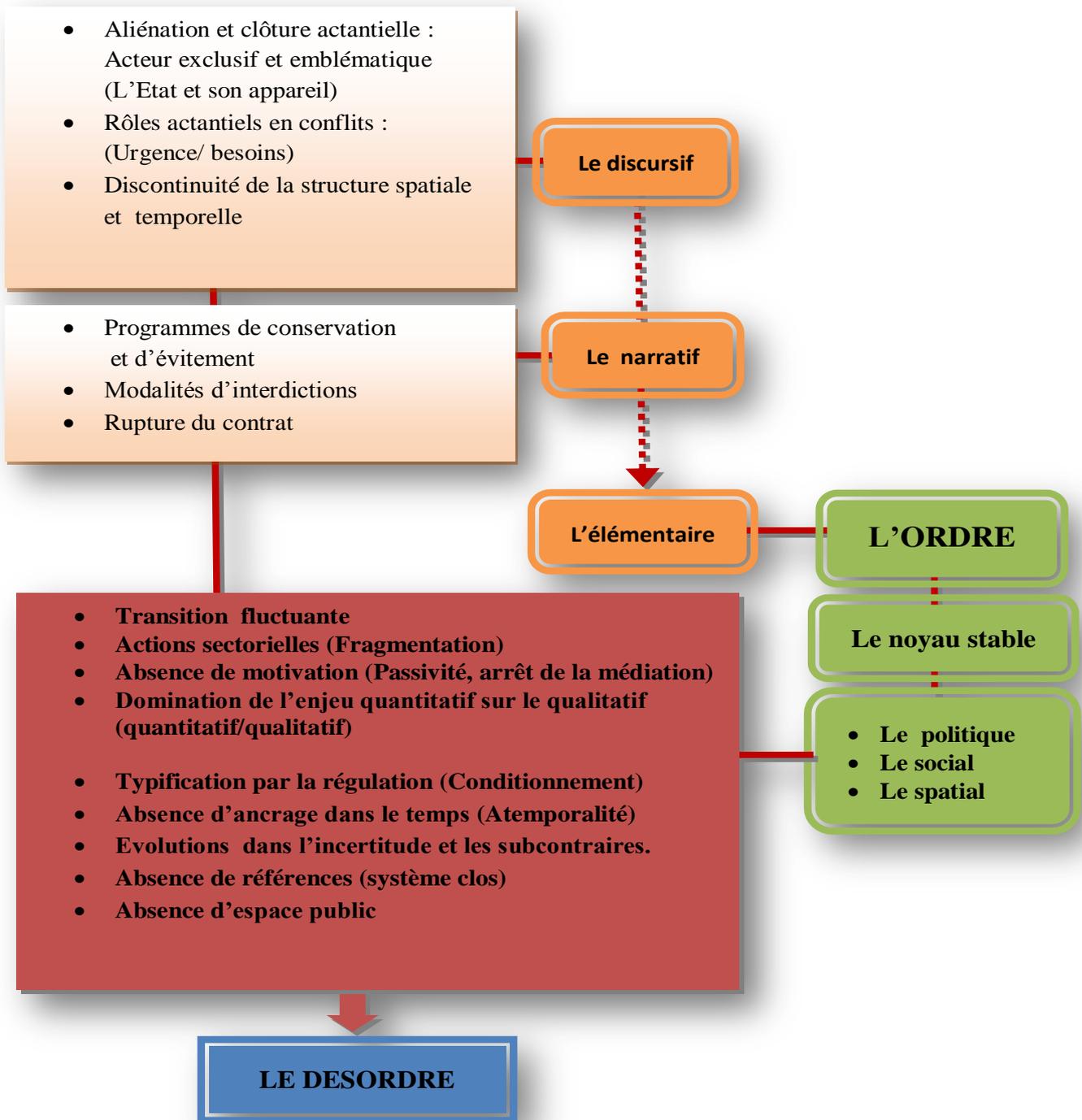


Fig.35: Caractéristiques du parcours génératif de la ville algérienne. (Source : Auteur)

## CONCLUSION GENERALE

Le présent travail fait le projet de contribuer à la compréhension et à la connaissance de l'image de la ville dans le texte législatif algérien. Il permet de comprendre comment le texte législatif pense, voit, donne à voir et donne à faire la ville. Il se focalise sur trois questions :

- Comment le texte législatif urbain algérien pense –t-il la ville ?
- Comment pense-t-il sa fabrication ?
- Quelle est l'origine de cette pensée ?

Dans le but de répondre à ces trois questions et de vérifier les hypothèses anticipées, le travail adopte une méthodologie de recherche basée sur une analyse sémiotique et lexicale qui aboutit au protocole d'analyse formulé plus en amont. Cette nouvelle voie de recherche dans le domaine des études urbaines algériennes ouvre de nouveaux horizons pour une meilleure compréhension de ce que nous concevons et produisons. La sémiotique voit dans la ville une entité dynamique et un espace ouvert sur le sens dans tous ses aspects, matériel, social et idéal. La ville est conjonction et disjonction, narrativité et figurativité, interactions entre actants et objets de valeurs. Quant à l'analyse lexicale, elle est abordée de façon à identifier les groupes sémantiques ou champs thématiques sur lesquels le texte s'appuie pour construire l'image de la ville. En faisant l'articulation des deux analyses, ces champs thématiques ont trouvé leurs parcours articulés par des valeurs spécifiques.

### **1. Comment le texte législatif urbain algérien pense-t-il la ville ?**

L'analyse du corpus retenu, montre que l'image de la ville algérienne dans les textes législatifs urbains est pensée dans les limites des besoins qui se présentent, des problèmes à éviter et des mesures qui s'imposent. Durant son parcours législatif, le texte élude les vraies problématiques urbaines au profit d'une production techniciste de l'espace qui approche la ville comme un contenant caractérisé par sa limite constitutive.

Le parcours législatif équivaut au parcours narratif, constitué par le protocole d'analyse comme un axe sémantique où se déroule une temporalité spécifique à la ville algérienne, a ainsi démontré que la ville est passée par quatre moments discontinus et successifs :

### **Le moment du plan et de la clôture (1974)**

Le texte de 1974 désigne la ville, considérée comme préalablement inexistante, sous le nom de « périmètre urbain ». Il la définit ainsi par sa limite et non par son espace et met en exergue la frontière virtuelle qui la clôture. Désormais, celle-ci sépare et oppose deux territoires, l'un externe représenté par le champ administratif de la commune et l'autre interne constituant le domaine urbain de la ville. En procédant ainsi, le texte législatif reproduit la division primitive décrite par Mircea Eliade (1965) entre un territoire investi et donc sacralisé situé à l'intérieur de la limite et un territoire profane et non investi représenté par le reste du domaine administratif de la commune. Cette division du territoire communal, opérée par le texte législatif, constitue une première opposition nature/culture. La partie culturalisée de l'espace est décrétée comme étant l'ensemble des réserves foncières sur lesquels vont venir se greffer les futurs besoins de la ville. Elle est dès lors un « périmètre utile » ouvert à l'action humaine et régi par l'impératif du besoin et de l'urgence.

La logique de la limite, qui valorise le contenant au détriment du contenu, ne se préoccupe point du résultat des actions opérées sur l'espace urbain, du moment qu'elles se déroulent dans les limites du périmètre utile. Elle ne se soucie ni des actions destinées à investir les réserves foncières ni de leur logique d'occurrence. La ville qu'elle produit est le résultat de la somme des actions combinées de morcellement du périmètre utile et d'occupation aléatoire des morceaux de terrain qui en découlent.

Dans son déroulement narratif, le texte législatif semble se rendre compte de cette faiblesse. C'est pourquoi il opère une deuxième action de culturalisation qui ne porte plus sur le territoire mais sur la manière de le gérer. Il décrète ainsi la nécessité d'introduire un plan d'urbanisme directeur (PUD), dont la mission est de régir le mode d'occupation des réserves foncières. Le PUD, qui confirme et légalise la limite, régleme le rapport entre le foncier et les besoins. Il introduit l'idée d'un morcellement fonctionnel du périmètre utile et instaure solennellement l'objet de valeur qu'est l'ordre. La ville est ainsi redéfinie comme la somme d'une limite et d'un périmètre foncier divisé de manière à satisfaire un ordre fonctionnel lui-même régi par le besoin et l'urgence. La ville est subséquentement un foncier morcelé en fonction du besoin en logements, en équipements, en infrastructures et de l'urgence que celui-ci pourrait induire.

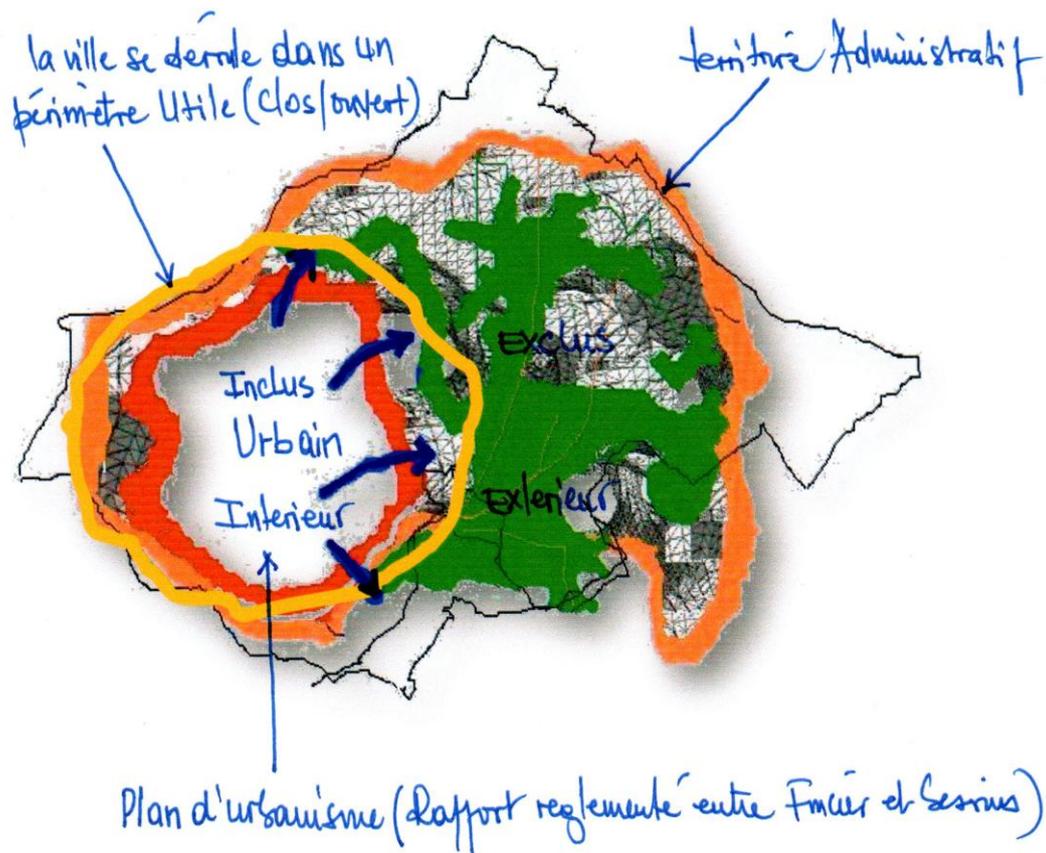


Fig. 36 : Moment du plan et de la clôture (1974).

### **Le moment de la régularisation et du compromis (1985)**

Le texte de 1985 met en œuvre un procès d'échange basé sur le compromis. L'Etat manifeste sa volonté d'intégrateur. Il entame le procès de régularisation pour rétablir l'unité et l'intégrité de la partie culturalisée qui se trouve menacée par des actions de culturalisation opposées, non-conformes à l'ordre fonctionnel institué. L'anti-programme réalisé, représenté par la prolifération des constructions illicites, est un rejet de la ville et de l'ordre institués par le texte. Il est dû à l'exclusion des acteurs potentiels, dont les citoyens, hors de la structure actantielle. Ceux-ci ne sont pas reconnus par l'Etat-destinateur comme acteurs à part entière et n'existent que lexicalement, sans rôles réels. Cet anti-programme est une auto-destination qui a pris la forme d'une ville informelle. Ce deuxième moment est une sanction dysphorique des résultats obtenus après onze ans d'actions urbaines. Par son établissement, le texte reconnaît la perte de l'objet de valeur préalablement décrété et cherche à le rétablir. Il reconnaît également que les modalités du faire, instituées au premier moment, sont restées dans la phase virtuelle (vouloir et devoir). L'identité narrative de la ville est affectée par cette rupture qui marque son parcours narratif fait de moments désarticulés. Le deuxième moment n'est pas la résultante et l'aboutissement du premier, mais un débrayage et une régression par rapport aux

objectifs dictés par ce texte. L'image de la ville est incohérente dans sa dimension temporelle. En décrétant la nécessité de la régularisation, le texte présente l'image d'une ville bipartite, composée d'une partie régulière et ordonnée qui correspond à l'objet de valeur véhiculé par le premier moment du parcours et une partie non ordonnée et irrégulière qui doit être régularisée en vue de correspondre à la norme instaurée par le texte.

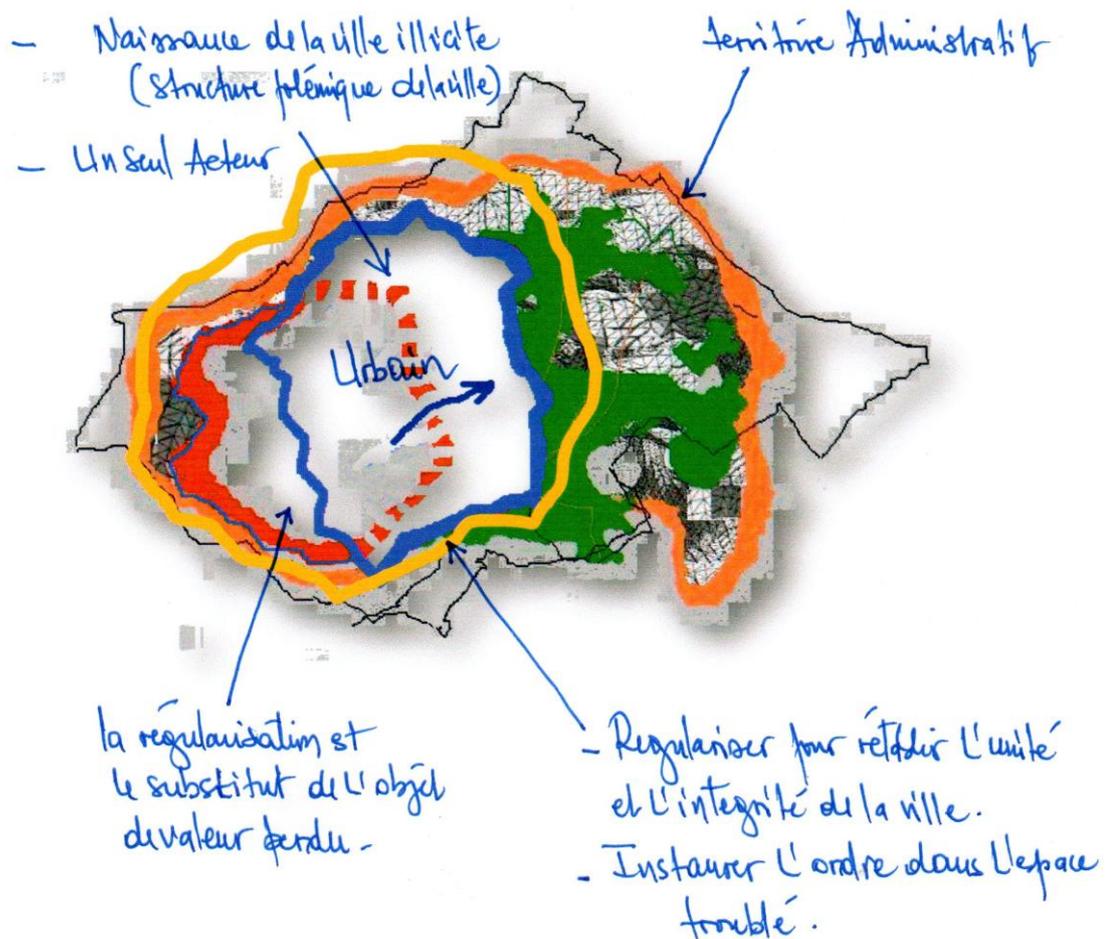


Fig.37 : Moment de la régularisation et du compromis (1985).

### **Le moment du rétablissement du plan (1990)**

Après seize ans de désordre, la ville algérienne a subi une profonde dégradation qui nécessite une nouvelle vision. Le texte de 1990 exprime le retour à la logique logocentrique qui tente de rétablir l'objet de valeur initié dans le premier texte. C'est pourquoi, ce texte se positionne sur deux valeurs à la fois, l'urbanisme et l'aménagement. Il vise l'organisation de toutes les actions à l'intérieur du périmètre urbain, afin de retrouver l'intégrité perdue. Mais il reste

cependant enfermé dans ses premiers postulats. Il définit toujours la ville comme un procès de maîtrise foncière, mené par l'Etat et ses services sectoriels, via le plan d'urbanisme. Ce dernier, sensé organiser la relation entre le foncier et les besoins en fonction des trois valeurs de l'économie, de la préservation et de l'équilibre, est devenu une fin en soi. Les trois valeurs n'ont pas pu être mises en œuvre parce que les valeurs de la nature que sont l'urgence et le besoin continuent à dicter leur logique et neutralisent le passage créatif de la nature à la culture.

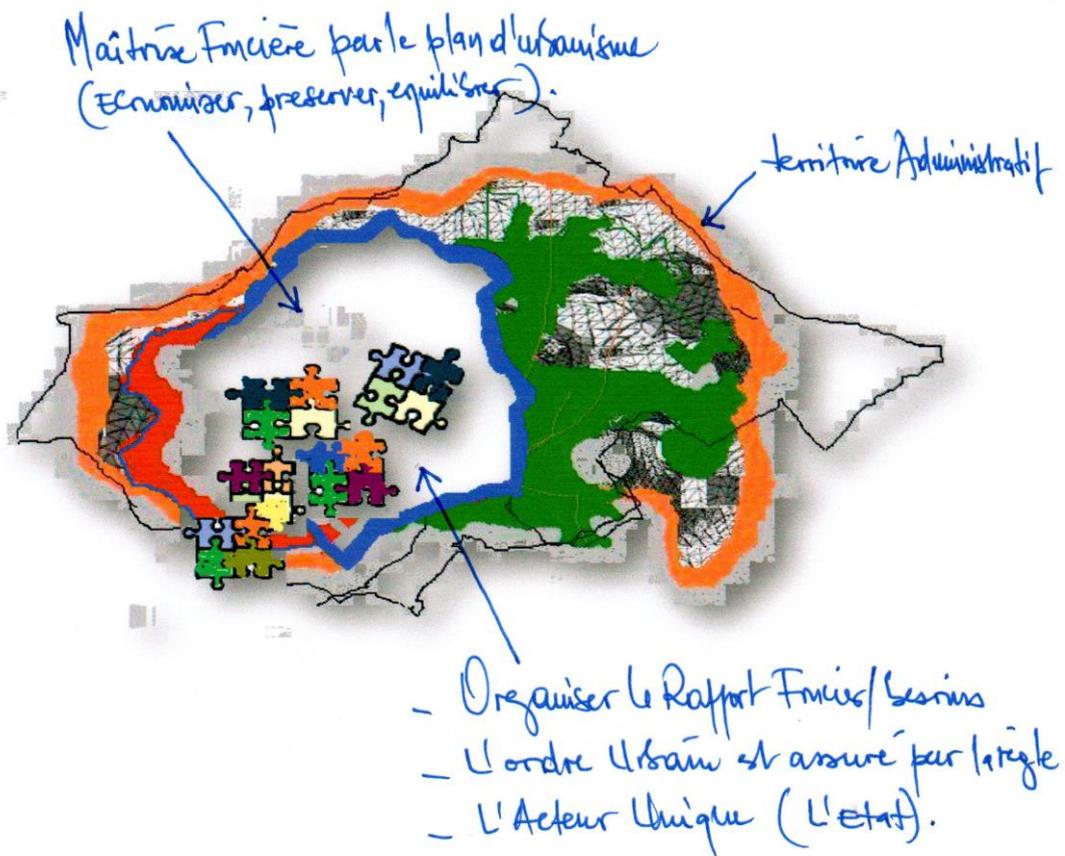


Fig.38 : Moment du plan et du rétablissement (1990).

### **Le moment de la régularisation et de l'effondrement (2008)**

Le texte de 2008 couronne le parcours narratif de la ville algérienne qui débouche, par cette grande réaction de régularisation, sur une ville au « degré zéro ». A ce niveau le texte ne cherche plus, comme dans les trois premiers moments, à créer une ville réelle qui réalise un objet de valeur réel. Il cherche au contraire à créer un semblant de ville qui exprime un

semblant d'ordre. Il a recours aux modalités véridictoires du « faire- paraître » pour édicter l'obligation d'achever jusqu'au bout toutes les constructions entamées afin de promouvoir un cadre bâti esthétiquement acceptable. Le procès de maîtrise foncière est ainsi définitivement figée dans la phase virtuelle et la ville conglomérat de constructions désordonnées est non seulement tolérée mais aussi consacrée à condition d'être esthétiquement<sup>1</sup> viable.

Avec ce texte, l'effondrement de l'identité narrative de la ville est total. La disjonction des acteurs avec les objets de valeur, la rupture dans la structure temporelle et narrative et la fermeture du système actantiel, notamment représentée par le noyau stable, ont virtualisé le mode d'existence de la ville. Ils ont produit un non-sens effrayant où seuls le besoin et la nécessité émergent pour jouer le rôle de destinateurs qui dictent leur propre système de valeurs : le désordre.

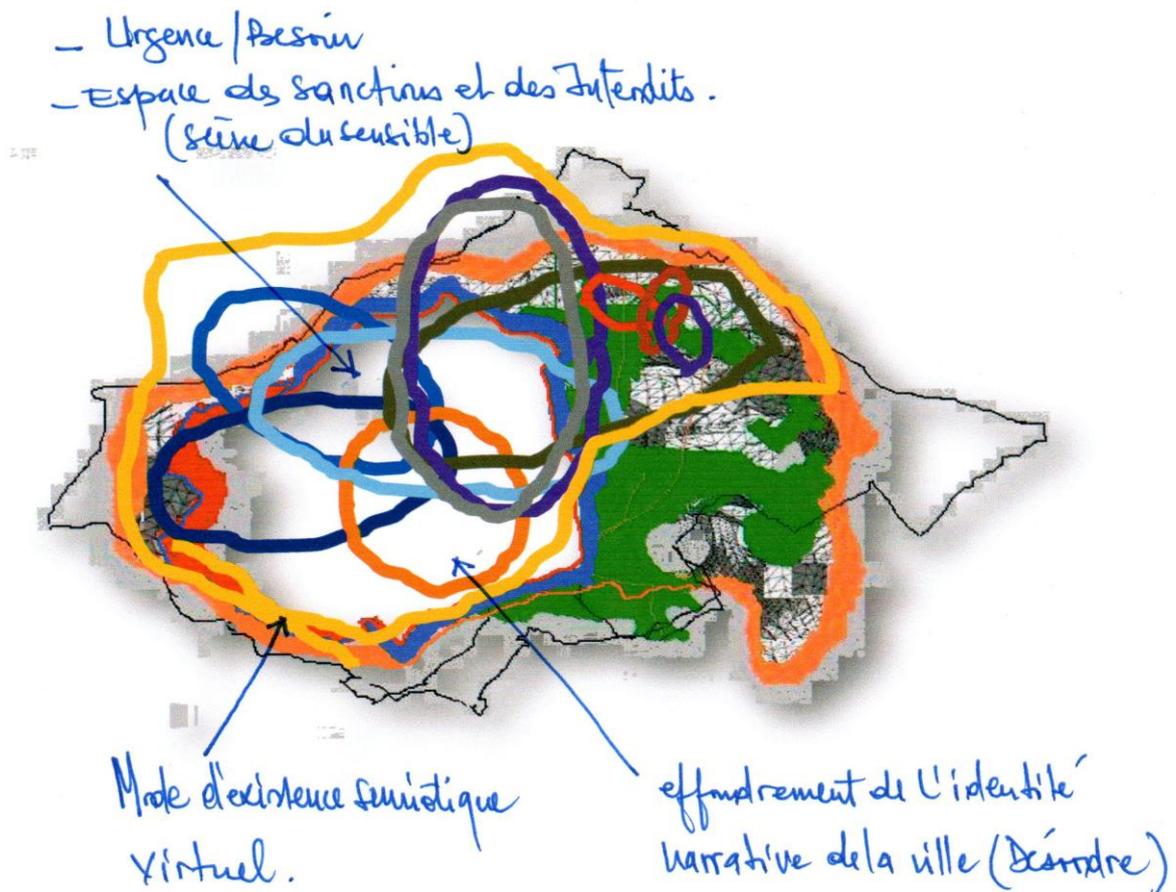


Fig.39 : Moment de la régularisation et de l'effondrement (2008).

<sup>1</sup> Le beau est confondu avec l'achevé.

## **2. Comment le texte législatif urbain algérien pense-t-il la fabrication de la ville ?**

Les résultats de ce travail montrent que les textes législatifs algériens portent une préconception lisible de la ville à partir de laquelle ils gèrent son espace et son mode de production. Les aspects syntaxiques et sémantiques de cette préconception sont basés sur les éléments suivants :

- **La structure actantielle**

Pour produire la ville, le texte législatif instaure la prédominance d'un seul acteur, l'Etat et son appareil. Il instaure des rapports de domination qui n'autorisent pas la naissance d'acteurs et de projets dynamiques qui pourraient contribuer au processus de réalisation d'un vouloir collectif. Cette prédominance a rompu la structure actantielle de la ville et a produit l'inverse des intentions exprimées par le texte. La crise actantielle conduit à l'effondrement des rôles thématiques des acteurs et à la disjonction totale avec les objets de valeurs. Les axes du désir et de la communication se manifestent par des revendications utilitaires basiques qui accentuent la prolifération de l'informel et encouragent l'interventionnisme de l'Etat.

Le texte a par ailleurs construit une structure actantielle caractérisée par un conflit au niveau de la position actantielle du destinataire. Il oppose deux destinataires, urgence/ besoin. L'Etat en tant qu'acteur central dans la fabrication de la ville a cédé cette position à l'urgence. Le besoin quant à lui s'érige en destinataire opposé. La substitution de sujets a engendré une approche circonstancielle, au coup par coup, de la ville. Ceci a entraîné la naissance d'une ville utilitaire qui, sous l'effet de rythmes imprévus, a acquis une structure spatiale désarticulée et une structure temporelle discontinue.

- **Le modèle narratif et ses modalités**

Le texte se caractérise par une narrativité d'évitement<sup>1</sup>. Il n'est pas habité par une ville qui se constitue en espace de sens, au contraire, il repousse sa formation, en tant que telle, par l'énoncé d'une méfiance à son égard. Après l'apparition de l'anti-programme, décrit ci-dessus, la ville est perçue, par le texte, comme une menace au territoire urbanisable et à ses structures. L'urbanisation est ainsi décrite selon la modalité du « devoir ne pas faire » ou modalité de l'interdit et une politique de prévention et de sécurité fait son apparition. Elle présente la planification tel un mécanisme qui sert à contrôler l'occupation du sol par des droits d'usage, et pour

---

<sup>1</sup> La manière de penser ou d'agir qui relève de la logique d'évitement est appelée logique apophasique. C'est une attitude qui se préoccupe davantage du mal que du bien, du négatif que du positif (Chalas, 2000).

contenir les besoins imprévisibles, la « limite » du périmètre urbain devient extensible en vue de fournir, de manière additionnelle, les terrains nécessaires. Ce modèle narratif décrit une attitude réactive qui montre que le texte législatif n'a plus l'initiative, mais ne fait que répondre à l'état de fait imposé par l'anti-programme. Le texte ne produit plus la ville mais tente de réguler ce qui est produit et la manière dont il l'est afin de les faire correspondre à son objet de valeur.

- **Le noyau stable**

Le noyau stable qui représente la structure permanente de l'image de la ville texte, est constitué par cinq champs : la réglementation, l'instrument d'urbanisme, le foncier, le territoire et l'acteur institutionnel. Il édifie par ces lieux d'investissement, un moule sémantique clos qui cloisonne la ville dans la même logique exprimée par le premier moment inaugural de 1974 :

- Le foncier est un contenant qui reçoit des besoins quantifiés.
- La ville est conçue comme une opération de maîtrise foncière à l'élaboration de laquelle participe la narrativité d'évitement.
- L'acteur unique (Etat) monopolise l'action urbaine et écarte toute participation qui mène vers la réalisation d'une volonté commune.
- Le vouloir intensif associé à l'urgence s'oppose au vouloir extensif. Ces deux vouloirs créent une tension dans le territoire et abiment les valeurs de l'équilibre et de la gestion économe des sols.

Contenir la ville dans le « lit de Procuste » n'a pas seulement fait preuve d'incapacité à gérer l'espace urbain avec sa diversité et ses contradictions mais l'a profondément privé de s'exprimer en tant qu'existence sémiotique.

- **Les objets de valeur**

L'idée fondamentale qui sous-tend la conception et le procès de fabrication de la ville est l'ordre en opposition au désordre. Sur le plan politique l'ordre signifie l'instauration d'un pouvoir pur sans aucune médiation. Sur le plan social et spatial, il signifie le conditionnement et l'uniformisation par le biais des règles et des seuils limitatifs.

Cette préconception de la ville, propre aux textes législatifs algériens, explique l'image actuelle des villes algériennes qui se caractérise par un capital sémiotique négatif. Les attributs de cette préconception sont :

- La domination de l'enjeu quantitatif et utilitaire a conduit au conditionnement social. La volonté de satisfaire, ici et maintenant, les demandes accrues a sacrifié la diversité au profit du même, du déjà vu, du redondant.
- L'urbanisation soumise à la logique de zoning fonctionnel des instruments d'urbanisme a produit une ville fragmentée. Celle-ci est due à une action sectorielle cumulative qui ne fait que recenser et affecter des besoins aux zones préalablement définies.
- L'aspect temporel de la ville, décrite par le texte, est fait d'une série de déboîtements. Il est induit par un déroulement narratif à période unique au sein duquel l'espace urbain ne se forme pas dans le temps et n'acquiert en conséquence pas la sédimentation d'expériences qualitatives nécessaires à son développement. Au premier moment le texte instaure définitivement sa manière de penser la ville et décrète à la fois ses composantes, ses objets de valeur et la manière de la produire. Les autres moments, dissociés les uns des autres, reprennent ces mêmes éléments et renvoient chacun à la gestion d'urgences instituées par le premier moment. L'inertie et la pauvreté lexicales de ces textes, qui se reflètent notamment dans leur noyau stable, expriment bien cet état de fait.
- L'absence d'acteurs et de rôles actantiels réels.

La « ville » mal à l'aise dans ses rapports avec elle-même, avec son territoire et avec ceux qui l'habitent, se voit diluée dans le quotidien et livrée à l'improvisation. Elle n'est plus porteuse de sens. La mémoire collective y a perdu sa valeur et son pouvoir de transmission intergénérationnel qui conforte le vivre ensemble. Le texte législatif perd, en conséquence, son statut de médiateur et de porteur de possibilités.

### **3. Quelle est l'origine de la pensée propre aux textes législatifs urbains algériens?**

L'univers épistémique du texte législatif remonte à 1906 avec les premières règles d'urbanisme en Algérie, appelées « règlement sanitaire ». La législation française a profondément influencé sa formation définitive, surtout le décret 58- 1463 du 31 décembre 1958 qui a mis la ville algérienne dans une matrice qui refuse d'évoluer. Il suffit de comparer ce décret avec la Circulaire N°01181 PU 2/74 (Annexe VI) pour savoir qu'ils émanent d'un même univers, caractérisé par :

- des objectifs urgents de reconstruction des villes.

- des schémas généraux d'organisation et des règlements qui fixent des servitudes et repartissent le sol en zones affectées aux besoins.

En outre, l'environnement des années soixante dix a contribué dans la création d'un système clos et permanent où l'Etat monopolise tout. Ces affluents ont généré une manière de penser qui élude les vraies questions de la ville algérienne et tourne le dos à la connaissance en matière d'urbanisme contemporain.

## **4. La Contribution du travail**

Le présent travail a apporté deux contributions importantes. La première est méthodologique, alors que la seconde, a trait à la connaissance de l'image de la ville, objet de la recherche. Il a permis sur ce plan l'objectivation et l'identification de l'image de la ville dans le texte législatif urbain algérien. Celle-ci est décrite dans la première section de la présente conclusion (Cf. « Comment le texte législatif urbain algérien pense-t-il la ville ? »).

Le mémoire a par ailleurs produit des résultats contingents qui se rapportent à la connaissance du texte législatif, de la politique urbaine et enfin du fait urbain.

### **4.1. Contribution méthodologique**

Sur le plan méthodologique, le présent travail a deux apports. Le premier est relatif à la méthodologie utilisée pour approcher le texte législatif en combinant le sémiotique le lexical. Tandis que le second est relatif à la manière d'utiliser les deux analyses précitées.

#### **4.1.1. Combinaison du sémiotique et du lexical**

Le couple « sémio-lexical » est une alliance construite pour répondre non seulement à une épreuve d'usage mais pour modaliser la volonté de comprendre par des savoirs combinés. Cette combinaison a accompagné le texte législatif qui conçoit la ville par ses mots et ses parcours spécifiques. L'intégration de cette alliance méthodologique dans la présente étude, est issue de notre savoir préalable sur la ville et de la complexité des enjeux qui se déroulent dans son espace.

Les deux analyses combinées ont révélé une image à deux aspects, l'un syntaxique (les éléments de fabrication), l'autre sémantique (les valeurs investies dans ces éléments de fabrication mises en jeu). De sa part, l'analyse lexicale identifie les thèmes permanents (noyau stable) à l'intérieur desquels s'organisent des valeurs investies pour construire le

contenu spécifique de l'image. L'analyse sémiotique, quant à elle, prend en charge ces champs et développe, à partir de ces trois niveaux d'analyse (le figuratif, le narratif et le thématique), le contenu discursif de l'image, c'est-à-dire sa structure actorielle, spatiale et temporelle.

#### **4.1.2. Mode d'utilisation de l'analyse sémio-lexicale**

La jeunesse de l'analyse sémiotique et son statut de filière en construction font que chaque travail qui s'y apparente ou s'en réclame, adopte une démarche méthodologique qui présente certaines particularités. La méthodologie adoptée dans ce travail présente les spécificités suivantes :

- Le concept du « parcours génératif » développé par Greimas, a aidé à définir le mode de production du texte législatif dans une perspective proposant des niveaux de lecture dynamiques. Ce parcours est adapté selon les objectifs de l'étude et les spécificités textuelles du texte objet d'analyse. Il est d'abord abordé à partir du niveau le plus concret, c'est-à-dire le figuratif (acteurs dans un cadre spatio-temporel) puis le narratif (programmes narratifs, noyau stable, structures actantielles et modales) et enfin le thématique où résident les valeurs minimales du texte. La recherche a conduit à différencier deux points de vue, l'un ascendant, il va du contenu à l'expression. C'est le travail de celui qui produit le texte. L'autre descendant qui va de l'expression au contenu et c'est le travail de celui qui interprète ces textes.
- Ce travail accorde une attention particulière au postulat de l'immanence qui a permis de voir le texte en tant que construction d'une réalité et non pas comme une simple dénotation du réel.
- L'utilisation du concept de « parcours narratif » dans la formulation du corpus à permis de donner une représentativité singulière à celui-ci. À fin de décrire toutes les valeurs qui ont contribué, au cours du temps, à formation de l'identité sémiotique de la ville, le corpus est constitué de textes qui forment, de 1974 à 2008, une séquence narrative intégrée, et marquent la ville algérienne à partir des ces moments décisifs.
- L'intégration d'un niveau d'analyse libre s'ouvre sur l'interprétation des résultats obtenus par le biais de la sémiotique de la lecture qui fait intervenir le lecteur dans la construction du discours des textes analysés. Il a permis de mesurer l'impact de l'image de la ville obtenue sur la configuration actuelle des villes algériennes.

- Le mariage des analyses sémiotique et lexicale a induit l'utilisation du concept de « noyau stable » qui a permis d'identifier une structure stable de l'image de la ville à travers des thèmes qui se constituent comme des espaces discursifs permanents où se joue l'identité narrative de la ville.

## **4.2. Les résultats contingents**

Les résultats contingents de ce travail apparaissent dans la connaissance de trois éléments, le texte législatif, la politique urbaine et le fait urbain.

### **4.2. 1. La connaissance du texte législatif urbain algérien**

L'acte de légiférer n'est pas seulement une technique de codification de mots, mais un lieu où réside une pensée particulière. Cette considération à l'égard du texte législatif a permis de mesurer sa portée, dans sa manière de penser, de poser les problèmes, d'organiser, de mettre en relation des sujets pour conjoindre les objectifs visés.

Le texte législatif est une matrice cognitive, par son lexique et ses paradigmes, sa présence dans l'espace urbain n'est pas une interface juridique au sens strict du terme, il reflète, au contraire, un système de valeurs et offre une image.

Le système de valeurs du texte législatif urbain algérien se limite à la multiplication des interdits et des seuils minimums. Il se contente d'une régulation généralisée empêchant les initiatives et le surgissement de la diversité. Il participe ainsi dans la création d'une marge limitée de possibilités, avec les retombées négatives spatiales et sociopolitiques qui s'en suivent. Il évacue et virtualise les potentialités réelles de la transformation qualitative au profit des solidarités quantitatives et précaires. Il se fonde, sous l'effet des besoins croissants, en tant qu'espace de réactions, ce qui pose la problématique de sa cohésion et sa capacité à encadrer les mutations urbaines dans le temps

### **4.2.2. La connaissance de la politique urbaine**

« Il importe bien de réaffirmer la ville comme unité de sens et d'action et de la distinguer de ce que serait une somme d'objets et de catégories hétérogènes mises en ordre à travers des classifications ou encore une somme de relations fonctionnelles, renvoyant à un ensemble de besoins » (Rémy et Voyé,1981).

Une idée nous a servi de fil conducteur durant l'analyse des textes, celle de voir dans le texte un « tout signifiant ». On peut transposer cette idée dans le domaine de l'urbanisme pour dire

que la ville, par ses qualités intrinsèques, est elle aussi un tout signifiant qui sollicite dans toute intervention un système d'actions cohérent doté de valeurs significatives. Ce système d'actions aura pour but non seulement d'agir dans un contexte bien défini mais de mesurer essentiellement la signification et la portée pour tout le corps de la ville.

Le texte législatif nous renvoie durant un parcours de 34 ans à un « mode d'emploi » imperméable faisant obstacle même à ses objectifs de maîtrise foncière. Ce parcours s'est achevé par des résultats inverses marqués par la non-maîtrise et la dispersion de l'action. Le processus de la narrativité supposé être un effort menant vers des conjonctions, n'a débouché que sur des disjonctions et des fractures.

L'analyse a démontré l'aspect mono-logique du texte et l'incapacité de son univers épistémique à susciter des enjeux évolutifs. Elle a, par ailleurs mis à jour la crise que peut engendrer le monopole de l'action par un seul acteur qui se qualifie par les attributs d'unificateur et de régulateur. Ce mode d'organisation de l'action, a réduit la politique urbaine à une multitude d'opérations désarticulées, engagées non pas dans un processus de production de l'espace urbain mais selon les circonstances sectorielles. La politique urbaine est une biopolitique, un outil de rattrapage des déficits où deux concurrents s'affrontent dans l'arène du foncier pour produire des satisfactions temporaires : l'urgence et les besoins. Ceux-ci, appartiennent aux valeurs de la nature et ne génèrent pas des possibilités mais uniquement des nécessités. Le noyau stable identifié est le socle de cette politique qui a permis de construire une origine non évolutive qui reproduit les mêmes schémas et a laissé place à la gestion de la ville basée sur l'exclusion. La marginalisation des acteurs indique cette exclusion du vouloir collectif. La construction de la ville de tous les risques et le refoulement de la dimension symbolique de la ville sont les traits dysphoriques qui ont marqué l'aboutissement de toutes les actions urbaines menées jusqu'à présent.

#### **4.2.3. La Connaissance du fait urbain**

L'analyse du parcours narratif du texte législatif a montré l'impuissance du destinateur ou du politique à maîtriser sa propre création. Le contrat imposé et propulsé d'en haut, n'a pas pu établir le consensus dans lequel se déroule le vouloir collectif. Les interactions à l'intérieur de l'espace urbain sont désarticulées et réduites aux aspects minimaux de la survie. Les seuils dans le texte législatif ne manquent pas, et les définitions nationales et statistiques aussi, mais ils sont tous dépassés par les volontés disparates et parfois contradictoires.

Le fait urbain est reconnu uniquement par sa croissance biologique, en matière de populations, programmes de logements et d'infrastructures, mais la manière de faire n'a pas variée dans le temps, le capital lexical n'a pas changé, comme si les conditions d'énonciation, elles aussi, n'ont pas changées.

Le fait urbain semble renvoyer au politique sa propre image (Bofill et Véron, 1995). Il s'avère incapable d'offrir une imagibilité et une cohérence acceptables, incapable aussi de faire émerger des acteurs actifs et des stratégies dynamiques. Quand la ville ne symbolise plus comme le note R. Belay (2004) « elle dévoile ses contradictions et ses incohérences, elle n'est plus une puissance d'invention des rapports sociaux, mais une sanction de la réalité ». Le fait urbain dans le texte est fondé sur un ordre à trois dimensions interdépendantes, le politique, le social et le spatial. Le politique se cristallise sur la valeur du pouvoir pur en excluant toute médiation. Le social est géré par des réponses de régulation uniformisatrice et du maintien de la stabilité sociale. Le spatial est morcelé régulièrement selon les besoins. Les savoirs acquis jusqu'à ce jour avec les valeurs évoquées ne déclenchent plus de nouveaux programmes narratifs, il en résulte au contraire des rivalités négatives entre les structures foncières, sociales, culturelles et physiques. L'image de la ville, à travers le texte législatif a donné à voir un fait urbain contrasté, privé de médiations puis qu'il n'est pas constitué comme un espace d'échanges, suspendu dans le temps par le manque d'ancrage dans le temps, rongé par les ruptures sémiotiques et les restes du faire urgent. La ville ne peut plus jouer son rôle sur le plan économique, social et symbolique. Un nouvel ordre urbain est devenu plus que nécessaire. Peut-être, que le sens latin de l'image (imago) trouve toute sa signification dans le fait urbain algérien : un masque mortuaire.

## **5. Les limites**

Les limites de cette étude se résument dans le choix effectué pour mettre en évidence l'objet de recherche et de garantir l'explication objective de nos hypothèses. Elles sont au nombre de trois. La première est liée au choix des concepts, la seconde a trait au corpus choisi tandis que la troisième est méthodologique.

### **5.1. Le choix des concepts**

Greimas affirme que la démarche sémiotique est une démarche de découverte, puisqu'elle permet de découvrir ce que l'on n'a pas cherché et prévu à l'avance (Hénault, 1979). En effet, la sémiotique, en tant que théorie de la signification, est un projet en construction. Elle

cherche son autonomie conceptuelle par le développement d'un métalangage approprié. Mais celui-ci n'est pas toujours facile à comprendre et à mettre en œuvre. Il suffit de consulter les applications de certains concepts (exemple : sème, figure, isotopie) pour saisir les difficultés d'accès aux sens qu'ils prennent à chaque utilisation. L'ambiguïté est parfois totale suite à ces utilisations divergentes.

Comme tous les travaux de sémiotique, le présent travail de recherche est également passé par un choix difficile de concepts qui peut, à cause de sa jeunesse, présenter des carences de compréhension et de manipulation. Lors de l'analyse sémiotique, plusieurs possibilités se présentent pour choisir l'opposition qui fonde le parcours génératif de l'image de la ville. Néanmoins, la démarche pour sélectionner une possibilité pertinente n'est pas suffisamment explicitée dans l'analyse sémiotique de Greimas. Le concept de « valeur minimale » est un bon exemple de cette ambivalence. Il est possible d'approfondir ce concept, pour franchir le seuil du trait générique, désigné ici par l'opposition ordre/désordre, vers le trait spécifique susceptible d'identifier l'idée fondamentale recherchée.

## **5.2. Le corpus choisi**

En termes de représentativité, il convient de reconnaître les limites dues au corpus retenu. Les textes choisis présentent souvent des relations ramifiées avec d'autres textes qui n'ont pas été pris en considération. Un article dans un texte hors corpus, peut développer une valeur sémantique dans le corpus traité et vice versa. La compréhension de certains éléments du corpus peut nécessiter le recours à ses relations et extensions situées dans d'autres textes. On peut citer, à titre d'exemple, les relations entre la loi 29-90 relative à l'aménagement et l'urbanisme et les textes qui traitent de la question foncière qui peuvent, à travers quelques articles, augmenter l'apport des résultats obtenus.

Cependant, pour construire un corpus plus complet qui aurait pris en charge toutes les relations intertextes, il aurait fallu disposer de plus de temps de recherche afin de maintenir ce travail dans l'intervalle de bonnes conditions de faisabilité.

## **5.3. Limites méthodologiques**

Du point de vue de la méthodologie, nous avons démontré la capacité de l'analyse lexicale à mettre en évidence les spécificités du lexique utilisé dans le corpus par le travail de dépouillement effectué, mais son utilisation s'est arrêtée à un seuil primaire d'inventaire

quantitatif. Une analyse lexicométrique poussée nécessite des normes de saisie et des calculs de probabilité très complexes que cette étude considère comme son horizon méthodologique.

Concernant l'usage du logiciel « tropes » version 7, il présente certes une interface simple d'utilisation, mais s'avère peu performant pour les corpus de textes spécialisés, puisqu'il se réfère à des sources linguistiques littéraires (dictionnaires des équivalents sémantiques). Le présent travail a apporté des corrections à ces références, a levé les ambiguïtés produites par les mots ayant une signification particulière dans le texte législatif. Aussi, le scénario dégagé ne permet pas une objectivité réelle puisque l'intervention de l'utilisateur dans sa construction peut influencer les résultats.

Par ailleurs, le calcul des distances lexicales entre les textes n'est pas donnée par le logiciel, il donne uniquement leurs groupes sémantiques. L'identification de ces groupes sémantiques a suffi pour déterminer le noyau stable des deux textes comparés. Pour aller plus loin, l'usage d'outils qui fournissent la distance entre les textes et l'accroissement de leur vocabulaire, afin d'identifier, avec exactitude, les évolutions lexicales dans le corpus, sera la bienvenue.

Enfin, l'articulation des deux méthodes d'analyse est une aventure méthodologique qui doit rester ouverte à la pratique et à l'examen pour garder ce lien vivant et le renforcer au fur et à mesure.

## **6. Perspectives**

Comme dans toute image qui résiste à l'analyse et fuit les lumières de la connaissance, des bords ont choisi de rester dans l'ombre en attendant d'autres questions. La méthodologie adoptée dans ce travail, a permis de réaliser les objectifs recherchés et a ouvert devant nous des perspectives de recherche prometteuses :

- Les limites précédemment énumérées constituent des perspectives de recherche. L'élargissement du corpus, l'utilisation d'outils lexicométriques plus performants et la maîtrise des concepts méthodologiques contribuent à la formation d'une connaissance objective sur l'image de la ville algérienne dans les différents textes non seulement législatifs.
- L'attention réservée, dans le présent travail, à l'actant collectif et son importance dans la réalisation des objets de valeurs communs, a suscité des questions sur les conditions de son émergence dans l'espace urbain algérien, à savoir comment naissent, à titre

d'exemple, les associations des usagers et quel est leur apport réel dans l'action urbaine commune. L'émergence et le mode d'existence de l'actant collectif mérite un éclairage suffisant pour connaître son rôle réel, ses compétences, ses limites et son mode de fonctionnement.

- Diverses études sur la ville algérienne peuvent être abordées, à partir d'un seul concept sémiotique à la fois. Par exemple, en étudiant uniquement sa structure modale, ou son modèle actantiel, ou encore son mode de mise en discours. Ces études partielles, mettent en lumière des aspects précis de la ville.
- Depuis l'indépendance, la reconduction de la législation Française appelée à ce moment là « la législation en vigueur au 31 décembre 1962 » est une conduite qui dure toujours. Un lien ombilical n'a pas cessé d'alimenter notre espace urbain par des textes réédités et reformulés pour s'adapter au nouveau contexte. Nous sommes devant une problématique de deux pays qui se partagent une législation. Il s'agit de mesurer l'impact de cette reconduction, et d'identifier les évolutions de cette législation dans chaque pays. L'évolution concernera le lexique et les sens articulés dans les différents textes, et mettra en comparaison les effets urbains obtenus dans les deux pays.

## Bibliographie

1. Adam. J.M. (1994), *Le texte narratif*, Nathan, Paris.
2. Adam. J.M. (1997), *Les textes : types et prototypes*, Nathan, Paris.
3. Adam. J.M. (1998), *Le texte descriptif*, Nathan, Paris.
4. Aristote. (1996), *Poétique*, Gallimard, Paris.
5. Asher. F. (2001), *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, L'Aube, Tour d'Aigues.
6. Avitabile .A. (2005), *La mise en scène du projet urbain, pour une structuration des démarches*, l'Harmattan, Paris.
7. Azéma .C, Chiron. E. (2004), *L'objet et son lieu*, Publication de la Sorbonne, Paris.
8. Bahler. U, Thommen. E, Vogel. C. (2005), *Donner du sens, études de sémiotique théorique et appliquée*. L'Harmattan, Paris.
9. Barthes. R. (1953), *Le degré zéro de l'écriture*, Seuil, Paris.
10. Barthes. R. (1985), *L'aventure sémiologique*, Seuil, Paris.
11. Bassand. M. (2007), *Cités, villes, métropoles, le changement irréversible de la ville*, PPU Romandes, Lausanne.
12. Berger. P, Nouhaud. J.P. (2004), *Formes cachées, la ville*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
13. Bertrand .D. (2000), *Précis de sémiotique littéraire*, NathanHER, Paris.
14. Boukhris. R. (2003), *Le langage de la connotation*, Saidaine, Sousse.
15. Boutefnouchet .M. (2004), *La société algérienne en transition*, OPU, Alger.
16. Cavin. J.S. (2005), *La ville mal-aimée*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
17. Chaker .S. ( ?), *Introduction à la sémantique*, OPU, Alger.
18. Chalas .Y. (2003), *L'invention de la ville*, Economica, Paris.
19. Cheriguen. F. (2008), *Essais de sémiotique du nom propre et du texte*, OPU, Alger.
20. Chouiki. M. (2011), *La ville marocaine, essai de lecture synthétique*, Dar Attaouhidi, Rabat.
21. Claval. P. (1978), *Espace et pouvoir*, PUF, Paris.
22. Cornu .G. (2001), *Linguistique juridique*, Delta, Beyrouth.
23. Couégnas .N, Halary. M.P, Aldama. J.A. (2001), *Recherches socio-sémiotiques :L'actant collectif*, Presses universitaires de Limoges, Limoges.
24. Courtés. J. (1991), *Analyse sémiotique du discours de L'énoncé à l'énonciation*, Hachette, Paris
25. Courtés .J. (2007), *la sémiotique du langage*, Armand colin, Paris.
26. Deluz .J.J. (2008), *Fantasmés et réalités, réflexions sur l'architecture*, Barzakh, Alger.
27. Deluz .J.J. (2009), *Le tout et le fragment*, Barzakh, Alger.
28. De Saussure. F. (2002), *Cours de linguistique générale*, Talantikit, Bejaia.
29. Desmedt. N. E. (2004), *La sémiotique du récit*, De Boeck, Paris.

30. Eco .U. (1972), *La structure absente. Introduction à la recherche sémiotique*, Mercure de France, Paris.
31. Eco .U. (1988), *Le signe. Histoire et analyse d'un concept*, Labor, Bruxelles.
32. Eco .U. (2006), *Sémiotique et philosophie du langage*, PUF, Paris.
33. Fontanille. J. (1999), *Sémiotique et littérature, essais de méthode*, PUF, Paris.
34. Greimas. A.J. (1970), *Du sens, essais sémiotique*,. seuil, Paris.
35. Greimas. A.J. (1974), *Sémantique structurale*, Larousse, Paris.
36. Greimas. A.J., Courtés. J. (1979), *Sémiotique, dictionnaire raisonné de la théorie du langage*, Hachette, Paris.
37. Groupe d'Entrevernes. (1985), *Analyse sémiotique des textes*, Presses universitaires de Lyon, Lyon.
38. Guarnay. M, Albrecht .D. (2008), *La ville en négociation, une approche stratégique du développement urbain*, l'harmattan, Paris.
39. Hénault .A. (1979), *Les enjeux de la sémiotique*, PUF, Paris.
40. Hénault. A. (1992), *Histoire de la sémiotique*, PUF, Paris.
41. Hénault. A. (sous la direction de). (2002), *Questions de sémiotique*, Puf, Paris.
42. Iberraken. M. (2006), *Sémiologie du cinéma, méthodes et analyses filmiques*, OPU, Alger
43. Joly. M. (1993), *Introduction à l'analyse de l'image*, Nathan, Paris.
44. Lagopoulos .A.P. (1995).*Urbanisme et sémiotique dans les sociétés pré-industrielles*, Economica, Paris.
45. Lamizet .B, Sanson. P. (1997), *Les langages de la ville*, Parenthèses, Marseille.
46. Landowski. E. (1997), *Présences de l'autre*, PUF, Paris.
47. Lebart .L, Salem. A. (1994), *Statistique textuelle*, Dunod, Paris.
48. Lehmann. A, Berthet. F. M. (2005), *Introduction à la lexicologie sémantique et Morphologie*, Armand colin, Paris.
49. Lussault. M, Body-gendrot. S, Paquot .T (sous la direction de). (2000), *La ville et l'urbain l'état des savoirs*, La découverte, Paris.
50. Lynch .K. (1976), *L'image de la cité*, Bordas, Paris.
51. Maingueneau .D. (2007), *Analyser les textes de communication*, Armand colin, Paris.
52. Mangin .D, Panerai. P. (2009), *Projet urbain*, Barzakh, Alger.
53. Marcos. I (sous la direction de). (2007), *Dynamiques de la ville. Essais de sémiotique de l'espace*, l'Harmattan, Paris.
54. Mircea. E. (1965), *Le sacré et le profane*, Gallimard, Paris.
55. Mondada .L. (2000), *Décrire la ville. La construction des savoirs Urbains dans l'interaction et dans le texte*. Economica, Paris.
56. Paquot. T, Roncayolo. M, Levy. J, Mongin. O, Cardinali. P. (2003), *de la ville et du citoyen*, Parenthèse, Marseille.

57. Pellegrino. P. (2003), *Le sens de l'espace, les grammaires et les figures de l'étendue 3*, Economica, Paris.
58. Perret. A, Nizet. J, Bourgeois. E. (1996), *L'analyse structurale. Une méthode d'analyse de contenu pour les sciences humaines*, De Boeck, Paris.
59. Pumain .D, Huriot. J.M, Derycke. P.H. (1996), *Penser la ville*, Economica, Paris.
60. Rahmani .C. (1982), *La croissance urbaine en Algérie*, OPU, Alger.
61. Rémy. J, Voye. L. (1981), *Ville ordre et violence*, PUF, Paris.
62. Rémy .J, L. Voye. (1992), *La ville : vers une nouvelle définition ?*, l'Harmattan, Paris.
63. Ricœur. P. (1984), *Temps et récit 2*, Seuil, Paris.
64. Rojas. R.V. (2002), *Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine*, l'Harmattan, Paris.
65. Roncayolo. M. (2002), *Lectures de villes*, Parenthèses, Marseille.
66. Sauvez .M. (2001), *La ville et enjeu du développement durable, rapport au ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement*, la documentation française, Paris.
67. Signoles. P, Elkadi .G, Sidiboumedine. R (sous la direction de). (1999), *L'urbain dans le monde arabe, politiques, instruments et acteurs*, CNRS, Paris.

#### **- Livres en langue Arabe :**

1. الحميري. ع. (2009)، *ما الخطاب و كيف نحله*، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، لبنان
2. الورفلي. ح. (2009)، *بول ريكور الهوية والسرد، دار التنوير للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت*
3. أوگان. ع. (2001)، *اللغة والخطاب، أفريقيا الشرق، المغرب*
4. بنكراد. س. (2005)، *السيمانيات والتأويل، مدخل لسيمانيات ش.س. بورس، المركز الثقافي العربي، المغرب*
5. جاسبير. د. (2007)، *مقدمة في الهرمينوطيقا، الاختلاف، الجزائر*
6. زرال. ص. (2008)، *الظاهرة الدلالية، منشورات الاختلاف، الجزائر*
7. عياشي. م. (2004)، *العلاماتية و علم النص، المركز العربي الثقافي، المغرب*
8. فوكو. م. (2007). *نظام الخطاب، ترجمة محمد سبيلا، دار التنوير للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت*
9. كريستيفا. ج. (1991)، *علم النص، دار توبقال، المغرب*
10. مرتاض. ع. (2007)، *في عالم النص و القراءة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر*
11. و غليسي. ي. (2007). *مناهج النقد الأدبي، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر*
12. يوسف. أ. (2007)، *القراءة النسقية، سلطة البنية و وهم المحايثة، الاختلاف، الجزائر*

#### **- Thèses :**

1. Arrouf .A. (2007), *Vers une théorie scientifique de la conception. Contribution à l'épistémologie architecturale et à la modélisation de l'acte de concevoir*, thèse de doctorat d'Etat, université de Sétif

2. Benoît. D. (2001), *les définitions dans le code pénal*, thèse de doctorat, université de Cergy-Pontoise
3. Sassi .H. (2007), *Stratégie de l'innovation et sémiotique du positionnement marketing*, thèse de doctorat, université de Limoges

**- Dictionnaires :**

1. Charaudeau. P, Maingueneau .D (sous la direction de). (2002), *Dictionnaire d'analyse du discours*, Seuil, Paris.
2. Dubois. J, Giacomo. M, Guespin .L, Marcellesi .C, Marcellesi .J.B, Mevel .J.P. (1994),  
*Dictionnaire de linguistique et des sciences du langage*, Larousse, Paris.
3. Merlin .P, Choay .F. (2005), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris
4. Petit Larousse en couleur. (1980), Librairie Larousse, Paris.

**- Articles :**

1. Brandt .A. (1978), *Socialité du discours Algirdas julien Greimas*, in revue romane, V13, N°2, pp.302-312
2. Barry. A.O. (2006), *De l'analyse statistique à l'argumentation rhétorique dans le discours de Sékou Touré*, 8<sup>ème</sup> journées internationales d'analyse statistiques des données textuelles, URL : <http://www.cavi.univ-paris3.fr/lexicometrica/jadt/jadt2006/tocjadt2006.htm>
3. Barthes .R. (1963), *L'activité structuraliste*, Sur le site : [www.structuralisme.fr](http://www.structuralisme.fr). (Entrée : qu'est ce que le structuralisme ?)
4. Beaudouin. V. (2000), *Statistique textuelle : Une approche empirique du sens à base d'analyse distributionnelle*.  
URL: [http://www.revue-texto.net/1996-2007/Inedits/Beaudouin\\_Statistique.html](http://www.revue-texto.net/1996-2007/Inedits/Beaudouin_Statistique.html)
5. Belay. R. (2004), *L'informe d'une ville : Lima et ses représentations*, Raisons politiques, 3, N°15, pp.69-84
6. Bertaut. M. B. (2000), *Apport des méthodes lexicométriques à l'étude d'un texte : évolution du vocabulaire, coupures thématiques et stratégie discursive*.  
URL: <http://lexicometrica.univ-paris3.fr/article/numero2/becue2000.PDF>
7. Bertrand .D. (1984), *Sémiotique du discours et lecture des textes*, Langue française, V 61, N°1, pp.9-26
8. Bertrand .D, Dézé .A, Missika. J. L. (2009), *Le « carré sémiotique » des discours politiques*,  
URL : [http://www.scienceshumaines.com/le-carre-semiotique-des-discours-politiques\\_fr\\_24339.html](http://www.scienceshumaines.com/le-carre-semiotique-des-discours-politiques_fr_24339.html)

9. Caissie. L, Kasparian. S. (2004), *Fêtes nationales, nationalisme et analyse textuelle*, URL : <http://lexicometrica.univ-paris3.fr/thema/thema7/Texte-Caissie.pdf>
10. Coquet. J.C. (1973), *Sémiotiques*, Langages, N°31, pp.3-12
11. Coquet. J.C. (1976), *Les modalités du discours*, Langages, V.10, N°43, pp.64-70
12. Dagognet .F. (2007), *L'image entre reproduction et création*, In philopsis (Revue électronique), URL: <http://www.philopsis.fr/spip.php?article164>
13. Domenjoz. J.C. (1989), *L'approche sémiologique*, URL : [http://wwwedu.ge.ch/dip/fim/ifixe/Approche\\_semiologique.pdf](http://wwwedu.ge.ch/dip/fim/ifixe/Approche_semiologique.pdf)
14. Dours .C. (2007), *Lecture : qu'est-ce qu'une image ? Notes sur un texte de J. Morizot*, in Philopsis (Revue électronique), URL: <http://www.philopsis.fr/spip.php?article140>
15. Fallery .B, Rodhain .f. (2007), *Quatre approches pour l'analyse de données textuelles : lexicale, linguistique, cognitive, thématique*, 16<sup>ème</sup> conférence internationale de management stratégique, Montréal, URL: [http://www.aims2007.uqam.ca/actes-de-la-conference/communications/falleryb300\\_1.html](http://www.aims2007.uqam.ca/actes-de-la-conference/communications/falleryb300_1.html)
16. Ghiglione. R, Bromberg. M, Friemel. E, Kekenbosch. C, Verstiggel. J.C. (1990), *Prédication d'état, de déclaration et d'action : essai de classification en vue d'une application en analyse de contenu*, Langages, N°100, pp.81-100
17. Greimas .A. J. (1968), *Conditions d'une sémiotique du monde naturel*, Langages, V3, N°10, pp.3-35
18. Greimas .A. J. (1973), *Un problème de sémiotique narrative : les objets de valeurs*, Langages, V8, N°31, pp.13-35
19. Greimas .A. J. (1976), *Pour une théorie des modalités*, Langages, V10, N°43, pp.90-107
20. Hubert .P, Labbé .D. (1990), *La répartition des mots dans le vocabulaire présidentiel (1981-1988)*, Mots, N°22, pp.80-92
21. Landowski .E. (1976), *la mise en scène des sujets de pouvoir*, Langages, N°43, pp.78-89
22. Lamizet .B. (2002), « *Qu'est-ce qu'un lieu de ville ?* », Marges linguistiques, N°3, pp.179-200
23. Lussault .M. (1998), *Images de la ville et politique territoriale*, Géographie de Lyon, V 73, N°73, pp.45-53
24. Maingueneau .D, Cossutta .F. (1995), *L'analyse des discours constitutants*, Langages, N°117, pp.112-125

25. Marion .G. (2005), *Mode, apparence et identité des adolescents : une approche socio-sémiotique*. In *Donner du sens*, U. Bahler et al, l'Harmattan, paris, pp.28-51.
26. Mayaffre .D. (2003), *Dire son identité politique*, Cahiers de la méditerranée (en ligne), URL : <http://cdlm.revues.org/index119.html>
27. Mayaffre .D. (2005), *Les corpus politiques : objet, méthode et contenu, introduction*, URL : <http://corpus.revues.org/index292.html>
28. Metzger. V. (2009), *Youri Lotman et les éléments hors système*, Nouveaux actes sémiotiques (en ligne), URL : <http://revues.unilim.fr/nas/document.php?id=3047>
29. Morris .C. (1974), *Fondement de la théorie des signes. Langages*, V8, N°35.pp.15-21
30. Palma. J. (1990), *Le modèle actantiel, méthode d'analyse du politique*, URL : <http://www2.ulg.ac.be/capri/EtudesRecherches/PalmaActantiel.pdf>
31. Panier. L. (sans date), *Éléments de grammaire narrative*, URL : <http://bible-semiotique.com/documents/lp%20gram%20narrative.pdf>
32. Panier. L. (sans date), *Le parapluie*, URL : <http://bible-semiotique.com/documents/lp%20parapluie.pdf>
33. Panier. L. (2005), *Discours, cohérence, énonciation, une approche de sémiotique discursive*, URL : [http://prunel.ccsd.cnrs.fr/docs/00/35/36/39/PDF/Panier\\_Discours\\_Coherence.pdf](http://prunel.ccsd.cnrs.fr/docs/00/35/36/39/PDF/Panier_Discours_Coherence.pdf)
34. Panier. L. (2009), *La sémiotique discursive, une analyse de la signification et de ses fonctionnements, une pratique de la lecture des textes*, URL : <http://bible-semiotique.com/documents/lp%20intro%20semiotique.pdf>
35. Pascale .P. (2009), *L'identité narrative et rapport au temps*, URL : <http://www.inrp.fr/biennale/8biennale/contrib/longue/103.pdf>
36. Pénicaud .A. (2001), *Vers une lecture figurative de la bible : les mutations de la sémiotique biblique*, Recherches de science religieuse, 3, tome 89, pp.377-401
37. Rastier. F. (sans date), *La sémiotique discursive*, URL : [http://coursval.free.fr/coursL2/LaSemiotiqueDiscursive.htm#\\_ftnref6](http://coursval.free.fr/coursL2/LaSemiotiqueDiscursive.htm#_ftnref6)
38. Salem. A, Leimdorfer. F. (1995), *Usages de la lexicométrie en analyse de discours*, URL : [http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins\\_textes/pleins\\_textes\\_4/sci\\_hum/41740.pdf](http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_4/sci_hum/41740.pdf)
39. Theriaut. J.Y. (1993), *Enjeux de la sémiotique greimassienne dans les études bibliques*, URL : <http://www.bible-semiotique.com/documents/jyt%20enjeux.pdf>

40. Tournier .M. (1980), *D'où viennent les fréquences de vocabulaire ? La lexicométrie et ses modèles*, Mots, V 1, N°1, pp.189-209
41. Vanzetti .A. (2007), *Résister à dire*, URL : <http://www.idixa.net/Pixa/pagixa-0501201349.html>
42. Veron. E. (1980), *la sémiosis et son monde*, Langages, V14, N°58, pp.61-74
43. Wroblewsky. J. (1988), *Les langages juridiques : une typologie*, Droit et Société, 8, pp.15-30

#### **- Sites Web:**

1. [www.persée.fr](http://www.persée.fr)
2. [www.signosemio.com](http://www.signosemio.com)
3. [www.idixa.net](http://www.idixa.net)
4. [www.philopsis.fr](http://www.philopsis.fr)
5. [www.revues.org](http://www.revues.org)
6. <http://agora.qc.ca/>
7. [www.relatio.com](http://www.relatio.com)
8. <http://lexicometrica.univ-paris3.fr/>
9. [www.revue-texto.net](http://www.revue-texto.net)

#### **- Codes et textes législatifs :**

1. **Codes du Foncier et de l'Urbanisme**, Recueil de textes législatifs et réglementaires de la République Algérienne, (2000), Berti éditions, Alger.
2. **Loi 08/15 du 20/07/2008**, fixant les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement.
3. **Loi 06/06 du 20/02/2006**, portant orientation de la ville.
4. **Loi 02/08 du 8/05/2002**, relative aux conditions de création des Villes nouvelles et de leur aménagement.
5. **Décret N°85-212 du 13/08/1985** déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur.
6. **Instruction interministérielle** du 13/08/1985 relative à la prise en charge des constructions illicites.
7. **Décret N°75-103 du 27/08/1975** portant application de l'ordonnance N°74-26 du 20/02/1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes.
8. **Ordonnance N°74-26 d 26/02/1974** portant constitution de réserves au profit des communes.

# **ANNEXES**

**ANNEXE I**

**Répartition des Fréquences dans le 3ème texte**

<b>Fréquence</b>	<b>Effectif (Nbre de forme lexicale)</b>	<b>Total</b>	<b>Rapport (effectif/étendue du vocabulaire)</b>
1	187	187	48,57%
2	76	152	19,74%
3	40	120	10,39%
4	27	108	7,01%
5	8	40	2,08%
7	7	49	1,82%
9	6	54	1,56%
6	6	36	1,56%
10	5	50	1,30%
8	5	40	1,30%
18	3	54	0,78%
16	3	48	0,78%
14	2	28	0,52%
56	1	56	0,26%
34	1	34	0,26%
29	1	29	0,26%
27	1	27	0,26%
21	1	21	0,26%
19	1	19	0,26%
17	1	17	0,26%
15	1	15	0,26%
13	1	13	0,26%
11	1	11	0,26%
<b>Total</b>	<b>385</b>	<b>1208</b>	100,00%
<b>Occurrence totale du vocabulaire</b>		<b>1208</b>	30,20%
<b>Etendue du vocabulaire</b>		<b>385</b>	9,63%
<b>Etendue du texte</b>		<b>4000</b>	

**ANNEXE II**  
**Répartition des Fréquences dans le 1er texte**

<b>Fréq</b>	<b>effectif ( Nbre de forme lexicale)</b>	<b>total</b>	<b>rapport (effectif/étendue du vocabulaire)</b>
1	90	90	48,39%
2	30	60	16,13%
3	22	66	11,83%
4	16	64	8,60%
5	5	25	2,69%
6	2	12	1,08%
7	4	28	2,15%
8	3	24	1,61%
9	3	27	1,61%
10	1	10	0,54%
11	2	22	1,08%
12	2	24	1,08%
15	4	60	2,15%
19	1	19	0,54%
29	1	29	0,54%
<b>Total</b>	<b>186</b>	<b>560</b>	<b>100,00%</b>
<b>Occurrence totale du vocabulaire</b>		<b>560</b>	<b>23,92%</b>
<b>Etendue du vocabulaire</b>		<b>186</b>	<b>7,95%</b>
<b>Etendue du texte</b>		<b>2341</b>	

### ANNEXE III

<b>Univers de référence du 3ème texte: loi 90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme</b>
---

occurrence	Fréq
construction	56
position	34
pdau	29
disposition	27
Secteur	21
législation	19
commune	18
article	18
pdc	18
territoire	17
voieréglementaire	16
sol	16
terre	16
pdl	15
condition	14
projet	14
papc	13
clôtture	11
travaux	10
instumentsdaménagemnteturbanisme	10
apc	10
application	10
terrain	10
modalité	10
pdd	9
wali	9
demande	9
usage	9
partie	9
Règle	8
position	8
reglementation	8
urbanisation	8
amenagemnt	8
lieu	7
installation	7
délai	7
autorité	7
site	7
intérêt_ général	7
elaboration	7
conformité	6
enquêtepublique	6
littoral	6
activité	6

occurrence	Fréq
voie	4
espacepublic	4
patrimoine	4
surface	4
propriété	4
realisation	4
année	4
Extension	4
viabilité	4
soumission	4
destruction	4
jour	4
échéance	4
forme	4
habitant	4
délibération	4
hauteur	4
exploitation_ agricole	4
zone	4
nature	4
ouvrage	4
mcurb	4
usage	4
opinion	4
limite	4
exécution	4
orientation	3
opération	3
potentiel	3
prescription	3
cmorc	3
approbation	3
portefeuille	3
effet	3
ensemble	3
durée	3
rgau	3
cadrebâti	3
intervention	3
équilibre	3
lot	3
wilaya	3
architecte	3
environnement	3
aspect	3

servvitude	6
document	6
associationdecommune	5
modification	5
gestion	5
contrainte	5
respect	5
équipement	5
urbanisme	5
mètre	5
propriétaire	4

paysage	3
occupation	3
absence	3
eau	3
rivage	3
ettat	3
périmètre	3
contenu	3
réparation	3
procédure	3
curb	3

achèvement	3
volume	3
référence	3
refus	3
sanction	3
consentement	3
sauvegarde	3
largeur	3
édification	3
habitation	3
espace	2
besoin	2
desserte	2
association	2
milieu	2
contrôle	2
but	2
caractère	2
économie	2
infraction	2
droit	2
décret	2
mouv	2
tiers	2
bande	2
chapitre	2
axe	2
service	2
programme	2
révision	2
situation	2
transfformation	2
délivrance	2
architecture	2
exploitation	2
manière	2
contraire	2
effluent	2
contexte	2
rejjet	2

risque	2
état	2
formation	2
horizon	2
juge	2
cconf	2
batilent	2
ordonnance	2
neccessité	2
plaine	2
plansdedeveloppement	2
foret	2
reponsabilité	2
destinnation	2
espacesvert	2
public	2
kilomètre	2
nonaédificandi	2
terme	2
mois	2
rénovation	2
rapport	2
mur	2
facade	2
décharge	1
parccelle	1
nuisance	1
expplotation	1
alimentation	1
assainissement	1
carrière	1
socciété	1
civilisationnelle	1
matériel	1
lotisseur	1
titulaire	1
viabilisation	1
cahierdescharge	1
justification	1
utilitépublique	1

matériel	2
préservation	2
initiative	2
division	2
moment	2
mesure	2
conclusion	2
satisfaction	2
totalité	2
établissement_public	2
type	2
lotissement	2
principe	2
mer	2
point	2
intérêt	2
aménagement_du_territoire	2
investissement	2
organisation	2
gens	2
protection	2
sécurité	2

miseenvalueur	1
hydrominéralogique	1
ministèrechargédelagriculture	1
défensenationale	1
soutènement	1
nécessaire	1
recours	1
interruption	1
cadredevie	1
miseenconformité	1
promulgation	1
rétablissement	1
réaffectation	1
physique	1
atteinte	1
production	1
sursis	1
service	1
espacesdeparking	1
passagespiéton	1
borrdure	1
espacesdespect	1

tissusurbain	1
établissementshumain	1
emprise	1
amortissement	1
ordredepriorité	1
court	1
schémasdaménagement	1
mccter	1
commmunauté	1
cter	1
organisationsprofessionnelle	1
chambredagriculture	1
chambredecommerce	1
proportion	1
plann	1
droitdepréemption	1
consistance	1
acquisition	1
proximité	1
large	1
versant	1
validité	1
formeurbaine	1
structuration	1
évolution	1
horsoeuvre	1
vétusté	1
formme	1
tracé	1

édition	1
texte	1
logement	1
terrain_de_jeux	1
plancher	1
cours	1
gros_œuvre	1
monument	1
agriculture	1
permis	1
entrepreneur	1
cession	1
marché	1
île	1
decision	1
transport	1
circulation	1
quartier	1
trottoir	1
rue	1
route	1
mètre_carré	1
montagne	1
colline	1
ilôt	1
instrument	1
quantité	1
distance	1
mètre_cube	1

curiosité	1
prétexte	1
ignorance	1
moralité	1
secret	1
partie_civile	1
violation	1
avantage	1
aération	1
stockage	1
chauffage	1
base	1
plan	1
infrastructure	1
dossier	1
tribunal	1
production	1
politique	1
ministre	1
administré	1
système	1
service_public	1
usager	1
parc	1
étude	1
emprisonnement	1
amende	1
siège_social	1
calme	1
objet	1
côté	1
voie	1
habitat	1

août	1
proposition	1
prevention	1
phénomène	1
regard	1
réserve	1
remplacement	1
nuit	1
local	1
importance	1
fraction	1
matière	1
moitié	1
mode	1
mise_en_œuvre	1
ressource	1
industrie	1
énergie	1
défense_de_lenvironnement	1
hydraulique	1
bâti	1
technique	1
utilisateur	1
seuil	1
séparation	1
ruine	1
spécificité	1
urgence	1
titre	1
statut	1
fonctionnement	1
majorité	1
distribution	1

aggravation	1
planification	1
action	1
norme	1
prévision	1
couleur	1
choix	1
période	1
date	1
adaptation	1
exception	1
consultation	1
compte	1
exemplaire	1
fonction	1
expression	1
exercice	1
composition	1

bénéficiaire	1
agent	1
adoption	1
bonne	1
catégorie	1
cas	1
caractéristique	1

## ANNEXE IV

**Univers de référence du 1er texte: Ordonnance 74-26 du 20 février 1974, Décret 75-103 du 27 Août 1975 et Circulaire N°01181 PU 2/74 du 16 octobre 1974**

<b>occurrence</b>	<b>Fréq</b>
terrain	29
plandurbanisme	19
conférence	15
commune	15
disposition	15
réservesfoncière	15
dossier	12
apc	12
perimmètre	11
servvice	11
urbanisation	10
état	9
approbation	9
wali	9
wilaya	8
collectivitéslocale	8
dieq	8
expploitation	7
observation	7
projet	7
réglementation	7
liste	6
nature	6
gens	5
estimation	5
techicien	5
commissaireenqueteur	5
procésverbal	5
enquete	4
constitution	4
délibération	4
procédure	4
proposition	4
lotissement	4
bénéfice	4
opinion	4
propriété	4
propriétaire	4
terre	4
decision	4
achat	4
enquetepublique	4
surface	4
clôtture	4
papc	3

<b>occurrence</b>	<b>Fréq</b>
lot	3
accord	3
apce	3
besoin	3
investissement	3
mois	3
habitant	3
plan	3
insstruction	3
public	3
commissiondurbanisme	2
chefsdeservice	2
réservation	2
réorganisation	2
seh	2
activité	2
vente	2
registre	2
exploitation	2
construction	2
habitat	2
servvitude	2
usage	2
détermination	2
démarche	2
moddalité	2
codecommunal	2
révolutionagraire	2
infrastructure	2
orgganisme	2
siège_social	2
procés_verbal	2
priorité	2
coopérative_agricole	2
opération	2
organismespublic	2
militaire	2
moudjahidin	2
unitésdevoisinage	2
developpement	2
économie	1
utilisateur	1
réunnion	1
vocation	1
mcurb	1

modèle	3
ouverture	3
comité	3
urbanisme	3
commission	3
connaissance	3
condition	3
composition	3
consultation	3
délai	3
édition	3

valeur	1
particulier	1
travaux	1
organisation	1
rassemblement	1
population	1
possession	1
administré	1
protection	1
site	1
indemnisation	1

candidat	1
limite	1
journal	1
hauteur	1
réseau	1
immeuble	1
récolte	1
client	1
eau	1
programme	1
voie	1
élaboration	1
tutelle	1
entreprisespublic	1
aménageur	1
établissement	1
nécessité	1
habous	1
expiration	1
allimentation	1
assainissement	1
nécessaire	1
déroulement	1
transaction	1
préservvation	1
assiette	1
ministredelagriculture	1
collectivitéspublicue	1
patrimoine	1
codedelurbanisme	1
prise_de_possession	1
utilitépublique	1
mide	1
nonaédificandi	1
extension	1
mdf	1
expropriation	1
mara	1
mtpc	1
etude	1

passage	1
office	1
coordination	1
mission	1
prévision	1
responsabilité	1
membre	1
formalité	1
but	1
biens	1
bénéficiaire	1
aménagement	1

financement	1
etablissement_financier	1
hausse	1
secrétaire_général	1
voirie	1
superficie	1
unité	1
quartier	1
enlèvement	1
excédent	1
forme	1
importance	1
gestion	1
densité	1
déclaration	1
rapport	1
totalité	1
appel	1
autorité	1
application	1
position	1
mutation	1

**CORPUS**

## ANNEXE V

### **Ordonnance n° 74-28 du 20 février 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes.**

#### **AU NOM DU PEUPLE,**

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et de la réforme agraire,

Vu les ordonnances N° 65-182 du 10 juillet 1965 et 70-53 du 18 djoumada 1390 correspondant au 21 juillet 1970 portant constitution du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance N° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants

Vu l'ordonnance N° 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal ;

Vu l'ordonnance N° 68-653 du 30 décembre 1968 relative à l'autogestion agricole ;

Vu l'ordonnance N°71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire ;

#### **Ordonne :**

**Article 1** - Il est constitué, au profit des communes, des réserves foncières conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

### **TITRE I CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES**

**Art. 2.** - Les réserves foncières communales visées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente ordonnance, sont constituées par des terrains de toute nature, propriété de l'Etat, des collectivités locales ou de particuliers.

Ces terrains doivent être inclus dans un périmètre d'urbanisation.

**Art. 3.** - Le périmètre d'urbanisation est fixé par le plan d'urbanisme établi par l'assemblée populaire communal (APC), conformément aux dispositions de l'article 156 du code communal.

Toutefois, l'APC siège en APC élargie lorsque l'élaboration du plan d'urbanisme implique des opérations telles que prévues à l'article 23 de l'ordonnance N° 71-73 du 8 novembre 1971 susvisée.

### **Chapitre I Des terrains appartenant à l'Etat ou aux collectivités locales**

**Art. 4.** - Les immeubles du domaine militaire ainsi que ceux qui sont grevés de servitudes militaires, peuvent être intégrés en fonction de leur classement et de leur consistance, dans les réserves foncières régies par la présente ordonnance.

**Art. 5.** - Sont intégrés dans les réserves foncières régies par la présente ordonnance, lorsqu'ils sont inclus dans le périmètre d'urbanisation visé à l'article 2 ci-dessus :

- les terrains dépendant du patrimoine de l'Etat, y compris ceux dont la propriété a été dévolue à l'Etat par l'ordonnance N° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat, de la propriété des biens vacants
- les terrains appartenant aux collectivités locales ;
- les terrains faisant partie des exploitations autogérées agricoles ;
- les terrains confiés aux coopératives agricoles d'anciens moudjahidine ;
- les terrains versés au fonds national de la révolution agraire.

## **Chapitre II**

### **Des terrains appartenant à des particuliers**

**Art. 6.** - Les terrains de toute nature appartenant à des particuliers et qui sont inclus dans les limites du périmètre d'urbanisation visé à l'article 2 ci-dessus, sont destinés à satisfaire en priorité, les besoins familiaux de leurs propriétaires en matière de construction et ce, Conformément à des modalités devant faire l'objet d'un texte ultérieur.

Les superficies en excédent sont intégrées dans les réserves foncières communales.

Hormis les transferts de propriété par voie de succession, les terrains conservés par leurs propriétaires dans le cadre des dispositions de l'alinéa 1 ci-dessus, ne peuvent faire l'objet de mutation à quelque titre que ce soit, qu'au profit de la commune concernée.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS GENERALES ET TRANSITOIRES**

#### **Chapitre I**

#### **Dispositions générales**

**Art. 7.** - Nonobstant toutes dispositions contraires, les terrains de toute nature, appartenant à l'Etat ou à des particuliers et devant être intégrés dans les réserves foncières communales, sont acquis à titre onéreux par la commune intéressée sur la base d'une évaluation domaniale.

En outre, lorsqu'il s'agit de terres faisant l'objet d'une exploitation agricole, une indemnité complémentaire couvrant d'éventuels frais culturels engagés est versée aux exploitants concernés, qu'il s'agisse d'exploitations autogérées, d'exploitations issues de la révolution agraire, de coopératives agricoles d'anciens moudjahidine ou d'exploitations privées.

Il appartient à la commune intéressée d'assurer le cas échéant, un nouvel emploi aux travailleurs desdites exploitations.

**Art. 8.** - Des dispositions ultérieures définiront les modalités de financement propres à favoriser la constitution des réserves foncières communales.

**Art. 9.** - Les terres irriguées incluses dans le périmètre d'urbanisation ne peuvent être intégrées dans les réserves foncières communales qu'après accord du ministre de l'agriculture et de la réforme agraire et du secrétaire d'Etat à l'Hydraulique.

**Art. 10.** - Les réserves foncières communales sont destinées à servir d'assiette aux investissements de toute nature de l'Etat, des collectivités publiques et des collectivités locales.

Pour tous les investissements autres que ceux effectués par la commune intéressée, le terrain est cédé par la commune à titre onéreux, sur la base d'une évaluation domaniale tenant compte des frais de toute nature encourus par la commune.

**Art. 11.** - Les communes ont la faculté d'aménager des lots de terrain à bâtir et de procéder à leur vente sur la base d'une évaluation domaniale dans les conditions définies à l'article 10 ci-dessus.

La vente des lots est publique ; elle intervient après délibération de l'assemblée populaire communale, sur la base d'une liste des candidats à l'achat, ouverte et portée à la connaissance du public.

## **Chapitre II**

### **Dispositions transitoires**

**Art. 12.** - En vue d'assurer une prise de possession progressive des terrains agricoles, la liste des terrains faisant l'objet d'une exploitation agricole et devant être intégrés dans les réserves foncières communales, est fixée chaque année par arrêté du wali, sur proposition de l'exécutif de wilaya.

Sauf en cas de force majeure, la suppression de l'activité agricole ne peut intervenir qu'après enlèvement de la récolte pendante par les exploitants et une fois mises en œuvre les dispositions de l'article 7 ci-dessus.

**Art. 13.** - La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 20 février 1974.

Houari BOUMEDIENE

## ANNEXE VI

### **Circulaire N°01181 PU 2/74 du 16 octobre 1974 relative à la procédure d'instruction et d'approbation des plans d'urbanisme**

La présente circulaire a pour objet de rappeler la procédure d'instruction et d'approbation des plans d'urbanisme actuellement en vigueur. Cette procédure fera l'objet d'une refonte complète dans le cadre de la refonte générale des textes législatifs, et réglementaires, mais en attendant elle demeure applicable.

La procédure d'instruction doit être ouverte aussitôt que les dispositions du plan d'urbanisme ont reçu l'accord de principe de la commission chargée des études au sein de l'A.P.C.

#### **1- Consultation des collectivités locales**

Conformément aux nouvelles dispositions introduites par l'article 3 de l'ordonnance 74-26 du 20 février 1974 relative à la constitution de réserves foncières au profit des communes, le plan d'urbanisme doit être adopté par délibération de l'assemblée populaire communale élargie (A.P.C.E). Le procès verbal de délibération est adressé pour approbation au Wali.

#### **2- Conférence entre services techniques**

##### **A/ Ouverture de la conférence.**

Sur proposition du Directeur de l'Infrastructure et de l'Équipement, le Wali provoque la conférence entre services. On trouvera en anexe 1, un modèle de décision d'ouverture de la conférence.

Le Directeur de l'Infrastructure et de l'Équipement propose au Wali la liste des services qu'il convient d'appeler à participer à la conférence.

Les services à consulter sont évidemment différents suivant les plans d'urbanisme, mais l'expérience montre que certains d'entre eux sont toujours intéressés par tous les plans. On trouvera une liste indicative des services intéressés à l'annexe N°2

##### **B/ composition des dossiers soumis à la conférence**

Les dossiers préparés sous la responsabilité du Directeur de l'Infrastructure et de l'Équipement comprennent, comme le prescrit l'article 7 du décret 59-1089 u 21 septembre 1959, les pièces « qui sont nécessaires aux chefs de service appelés en conférence »

Ces pièces sont en principe les suivantes :

- Le rapport justificatif du projet de plan d'urbanisme
- Un exemplaire du plan (ou plans)
- La liste des opérations figurées au plan
- Le règlement d'urbanisme
- Quant aux avant projets d'alimentation en eau et d'assainissement ils ne sont adressés qu'aux services spécialement intéressés par leurs dispositions.

##### **C/ Objet de la conférence**

La conférence a pour objet de :

- Porter officiellement à la connaissance des services publics intéressés les dispositions du projet de plan d'urbanisme
- Recueillir leur accord ou susciter leurs observations éventuelles
- Faciliter, dès ce stade de l'instruction, la coordination des programmes de travaux et d'investissement conformément aux prévisions du projet de plan d'urbanisme

#### **D/ Déroulement de la conférence**

Les dossiers sont mis à la disposition de tous les membres conférents par la Directeur de l'Infrastructure et de l'Equipement de la wilaya lors de la décision d'ouverture de la conférence (annexe n° 1). Les chefs de service disposent d'un délai d'un mois aux termes de l'article 8 du décret 59-1089 du 11 septembre 1959, pour émettre leur avis faute de quoi leur avis est réputé favorable

#### **E/ Clôture de la conférence**

A l'expiration du délai d'un mois le Directeur de l'Infrastructure et de l'Equipement, établit un procès verbal de clôture dans le cadre du modèle ci-annexé (anexe3) ce procès verbal mentionne :

- Les avis (implicites ou explicites)
- Les observations recueillies

Dans le procès verbal sont rappelés les observations qui ont été exprimées tant par les collectivités locales lors de leur consultation qu'au cours de la conférence entre services techniques.

En conclusion, sont faites les propositions sur la suite qu'il paraît raisonnable de leur préserver, après avoir pris éventuellement l'attache de services et des collectivités pour en discuter. Ce dossier est remis au Wali pour décision en ce qui concerne ces conclusions.

### **3. Publication du projet de plan d'urbanisme et enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.**

L'article 10 du décret 58-1463 du 31 décembre 1958 prévoit que les plans d'urbanisme directeurs sont rendus publics après la clôture de la conférence entre services.

L'article 12 du même décret dispose que le plan d'urbanisme est soumis à une enquête publique dans les formes prévues en matière d'expropriation

#### **A/ Procédure**

La décision de rendre public le plan d'urbanisme est prise sur proposition de la direction de l'infrastructure et de l'équipement sous forme d'arrêté du Wali. Le même arrêté désigne un commissaire enquêteur et précise les conditions de lieu et de date dans lesquelles se déroule l'enquête publique. On trouvera en annexe n°4 un modèle d'arrêté. L'arrêté doit être publié dans deux journaux au moins.

Le commissaire enquêteur reçoit personnellement au siège de l'assemblée populaire communale, pendant les trois derniers jours de l'enquête, les observations des administrés. ces observations peuvent être consignées directement par les intéressés dans le registre ouvert à cet effet, soit adressées par écrit au commissaire enquêteur qui les vise et les annexe au registre.

Le commissaire enquêteur transmet le dossier avec son avis au président de l'assemblée populaire communale concernées, ce dernier peut, si nécessaire, convoquer l'A.P.C. pour délibérer sur les observations recueillies lors de l'enquête .il transmet le dossier au Wali avec ses observations.

#### **B/ Composition du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier comprend les documents prévus au paragraphe 2-B ci-dessus

La Direction de l'Infrastructure et de l'Equipement prépare 3 exemplaires du dossier :

- L'un destiné aux archives de la wilaya pour être annexé à l'original de l'arrêté de publication et de mise à l'enquête.
- Les 2 autres destinés à être mis à la disposition du public au siège de l'assemblée populaire communale et dans les locaux de la direction de l'infrastructure et de l'Equipement.

#### **4-Commission d'urbanisme de la wilaya**

Selon l'article 12 du décret n°58-1463 du 31 décembre 1958, la consultation de la commission d'urbanisme de la wilaya est obligatoire.

Cette commission dont la composition est arrêtée par le Wali, existe en principe dans chaque wilaya en application des articles 7 à 10 du code de l'urbanisme.

#### **5. Approbation**

L'article 156 du code communal prévoit que l'approbation des plans d'urbanisme est de la compétence du ministre chargé de l'urbanisme.

Le dossier d'approbation comporte, outre les pièces énumérées au paragraphe 2-B ci-dessus :

- 1- Le procès verbal de délibération de l'A.P.C.E prévu au paragraphe 1<sup>er</sup>
- 2- Le procès verbal de clôture de la conférence entre services techniques prévu au paragraphe 2 ci-dessus
- 3- L'arrêté de publication et de mise à l'enquête publique du projet d'urbanisme (cf. paragraphe 3)
- 4- Les conditions de l'enquête publique arrêtées par le commissaire enquêteur et le président de l'assemblée populaire communale concernée (cf. paragraphe 3)
- 5- Le procès verbal de réunion de la commission d'urbanisme de la wilaya (cf. paragraphe 4 ci-dessus)

Le dossier d'approbation devra m'être adressé en six (6) exemplaires.

Je vous prie de veiller au respect de la présente circulaire et vous invite, par ailleurs, à donner toutes les directives à tous vos collaborateurs afin que cette note reçoive une stricte application.

Le directeur de la planification et de l'urbanisme

A. Mohammedi

## ANNEXE VII

### **Décret no 75-103 du 27 août 1975 portant application de l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes.**

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,

Vu les ordonnances N° 65-182 du 10 juillet 1965 et 70-53 du 18 djoumada I 1390 correspondant au 21 juillet 1970, portant constitution du Gouvernement,  
Vu l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants ;  
Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal ;  
Vu l'ordonnance n° 68-653 du 30 décembre 1968 relative à l'autogestion agricole ;  
Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969 portant code de wilaya ;  
Vu l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire ;  
Vu l'ordonnance no 74-26 du 20 février 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes ;

Décète :

**Article 1er** - Le périmètre d'urbanisation prévu à l'article 2 de l'ordonnance no 74-26 du 20 février 1974, portant constitution de réserves foncières au profit des communes, est défini par le plan d'urbanisme.

**Art. 2.** - En l'absence du plan d'urbanisme, un périmètre d'urbanisation provisoire, sera établi par l'assemblée populaire communale, assistée d'un comité technique. L'assemblée populaire communale siège, le cas échéant, en assemblée populaire communale élargie, conformément à l'article 3 de l'ordonnance N° 74-26 du 20 février 1974.

**Art. 3.** - Le comité technique prévu à l'article 2 ci-dessus est composé comme suit :

- l'exécutif communal,
- un technicien représentant le ministère des travaux publics et de la construction ;
- un technicien représentant le ministère de l'agriculture et de la réforme agraire,
- un technicien représentant le ministère des finances,
- un technicien représentant le ministère de l'industrie et de l'énergie,
- un technicien représentant le secrétariat d'Etat à l'hydraulique.

Le comité technique peut, faire appel à toute personne compétente. Il est présidé de droit par le président de l'assemblée populaire communale. Il siège en permanence jusqu'à la fin de sa mission.

Son secrétariat est assuré par le secrétaire général de l'assemblée populaire communale.

**Art. 4.** - Le périmètre d'urbanisation provisoire établi conformément à l'article 2 ci-dessus, sera soumis à l'approbation du wali. Cette approbation fera l'objet d'un arrêté dans les deux mois qui suivent la date de dépôt du dossier technique à la wilaya; passé ce délai, l'approbation est réputée acquise.

**Art. 5** - L'assemblée populaire communale prendra progressivement possession des terrains définis aux articles précédents, selon ses besoins de développement et d'extension urbaine.

Les terrains situés hors du périmètre d'urbanisation sont frappés de servitude de non-aédificandi.

Toutefois, les aménagements d'infrastructures techniques ou destinés au développement et à la protection de l'économie agricole sont autorisés.

**Art. 6.** - Les principes fondamentaux, devant être pris en considération pour la détermination du périmètre d'urbanisation, et l'utilisation rationnelle des terrains sont :

- la préservation des terrains à vocation agricole le mieux possible
- la détermination des surfaces nécessaires sur la base :

- de l'accroissement prévisible de la population ;
- de la nécessité de la construction en hauteur ;
- de la surface unitaire indispensable par habitant, fixée en fonction du site géographique, du relief, de la valeur agricole des terres et de l'importance du périmètre urbain;
- de l'organisation de l'habitat en unités cohérentes, hiérarchisées et équipées ;
- unités de voisinage de 2.500 à 5.000 habitants ;
- quartier de 25.000 à 35.000 habitants par le groupement de plusieurs unités de voisinage ;
- La réservation de couloirs de passage des infrastructures de voirie et de réseaux divers ;
- la réservation des surfaces nécessaire aux activités industrielles ;

**Art. 7.** - Les terrains constituant les réserves foncières sont ceux prévus par les articles 5 et 6 de l'ordonnance N° 74-26 du 20 février 1974, y compris les «terres habous », et les terrains appartenant aux établissements, offices et entreprises publics ou en autogestion relevant de la tutelle de l'Etat ou des collectivités locales.

**Art. 8.** - Les surfaces nécessaires aux besoins familiaux des particuliers, visées à l'article 6 de l'ordonnance précitée, sont fixées, cas par cas, par les autorités compétentes, compte tenu de la densité fixée par le plan d'urbanisme, et à condition que la destination du terrain ait été prévue pour l'habitat.

**Art. 9.** - Les terrains de toute nature devant être intégrés dans les réserves foncières communales, sont acquis à titre onéreux par la commune intéressée sur la base d'une évaluation domaniale.

Les institutions financières sont autorisées à consentir des prêts aux communes pour l'acquisition de ces terrains.

Toutefois, en ce qui concerne les terrains appartenant à l'Etat, les communes déshéritées pourront les acquérir moyennant le dinar symbolique.

**Art. 10.** - La commune peut, lorsqu'il s'agit de l'implantation de projets publics, notamment industriels, intervenir avec l'organisme aménageur ou utilisateur, en vue de lui permettre l'acquisition des terrains auprès des propriétaires publics ou privés, en simplifiant et en accélérant les démarches administratives.

Ces démarches ne dispensent en aucun cas, l'organisme intéressé des formalités prévues en matière d'urbanisme.

**Art. 11.** - Les terrains appartenant à des organismes publics ayant fait l'objet de lotissement antérieurement au 5 mars 1974 et effectivement viabilisés, peuvent être vendus par leurs propriétaires s'ils répondent au plan d'urbanisme et restent destinés à des organismes publics.

**Art. 12.** - En ce qui concerne les lotissements privés, la commune procède à leur achat afin d'interdire toute transaction portant sur tel lotissement ayant un caractère manifestement spéculatif.

Elle se porte acquéreur de la totalité du terrain loti sur la base d'une estimation domaniale et rétrocède des lots par priorité, aux bénéficiaires de promesses de vente données par le lotissement initial.

La liste de ces derniers est portée à la connaissance du public.

**Art. 13.** - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 27 août 1975

## ANNEXE VIII

### **Décret n° 85-212 du 13 août 1985 déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux régies en vigueur.**

Le Président de la République,

Sur le rapport du ministre de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat,

Vu la Constitution, notamment ses articles 14, 16, 111-10° et 152 ;

Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative à la protection des zones et sites touristiques ;

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

Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967 modifiée et complétée, portant code communal et ensemble des textes subséquents ;

Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels ;

Vu l'ordonnance n° 68-653 du 30 décembre 1968, modifiée et complétée, relative à l'autogestion dans l'agriculture et ensemble des textes subséquents

Vu l'ordonnance n° 89-38 du 23 mai 1969, modifiée et complétée, portant code de la wilaya et ensemble des textes subséquents ;

Vu l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire et l'ensemble des textes subséquents ;

Vu l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 relative aux réserves foncières communales et ensemble des textes subséquents ;

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

Vu l'ordonnance n° 75-67 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, relative au permis de construire et au permis de lotir ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 relative au cadastre général et au livre foncier

Vu l'ordonnance n° 176-101 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code des impôts directs et taxes assimilées ;

Vu l'ordonnance n° 76-105 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement;

Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir et ensemble des textes subséquents ;

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

Vu la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine national ;

Vu l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant, à titre transitoire, les règles d'occupation des sols, en vue de leur préservation et de leur protection ;

Décète :

**Article 1er.** - Le présent décret détermine les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés ayant fait l'objet, à la date de publication de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 susvisée, de titres non conformes aux règles en vigueur.

Il fixe, en outre, les conditions de prise en charge des constructions édifiées, à la date précitée, susceptibles d'être mises en conformité avec les règles d'urbanisme et normes de construction.

**Art. 2.** - Les opérations de régularisation visée à l'article 1er ci-dessus, sont mises en œuvre dans le cadre des dispositions législatives suivantes :

1) l'article 14 de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 susvisée, lorsqu'il s'agit de terrain à bâtir, propriété privée ayant fait l'objet de transactions illégales, entre vifs ;

2) l'article 785 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, lorsqu'il s'agit de terrain à bâtir, propriété publique sur lequel a été édifiée une construction par un tiers en possession d'un titre ou d'une autorisation d'occupation.

Dans ce cas, la propriété du terrain d'assiette peut être cédée à l'occupant effectif dans les conditions fixées à l'article 3 ci-dessus ;

3) les articles 782 et 784 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, lorsqu'il s'agit de terrain à bâtir, propriété publique sur lequel a été édifiée une construction par un tiers sans titre ni autorisation d'occupation. Dans ce cas, la propriété du terrain d'assiette et celle de la construction censée

appartenir au propriétaire du sol en vertu de l'article 782, alinéa 1er de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, peuvent être cédées à l'occupant effectif dans les conditions fixées à l'article 3 ci-dessous.

**Art. 3.** - Sous réserve des dispositions des articles 4 et .13 ci-dessous, les terrains visés à l'article 2-2° et 3° ci-dessus, sont cédés par la personne morale publique propriétaire aux occupants effectifs suivant la procédure de gré à gré sur la base d'une évaluation domaniale.

Dans le cas visé à l'article 2-3° ci-dessus, le prix du terrain est majoré d'une indemnité représentant le coût de la construction existante, déduction faite de la valeur des matériaux apportés par l'occupant.

Ces cessions ainsi que celles visées à l'article 2-1° ci-dessus sont soumises à la formalité d'enregistrement et assujetties au paiement, par le bénéficiaire, des droits et taxes exigibles en matière de mutation foncière.

**Art. 4.** - La cession visée à l'article 3 ci-dessus ne concerne que les terrains sur lesquels sont édifiées ou projetées des constructions conformes aux conditions fixées aux articles 5 et 6, ci-dessous.

En outre, la superficie des terrains cédés ne saurait, dans tous les cas, excéder les limites fixées par l'ordonnance n° 74-26 du février 1974 susvisée.

**Art. 5.** - Dans le cadre fixé à , l'alinéa 2 de l'article 1er ci-dessus, ne sont susceptibles d'être régularisées que les constructions répondant aux règles minimales d'urbanisme et de normes de construction soit initialement, soit après réalisation de travaux de mise en conformité.

Les règles minimales susconsidérées visent le respect :

- 1) des servitudes entraînant déclaration de *non aedificandi*,
- 2) des règles relatives aux sites et zones protégées telles que fixées par les ordonnances n° 66-62 du 26 mars 1966 et 67-281 du 20 décembre 1967 susvisées,
- 3) des règles de sécurité,
- 4) de l'aspect qui ne défigure pas gravement l'environnement de la construction concernée.

**Art. 6.** - Nonobstant les mesures prévues aux articles ci-dessus, ne peut être autorisée toute activité qui a pour effet de détourner la vocation agricole de l'exploitation sur laquelle elle est projetée.

De la même manière, ne saurait être régularisée la construction et/ou autorisée toute activité qui a pour effet de nuire ou de gêner toute édification d'ouvrage d'intérêt public dont le transfert d'implantation est impossible.

**Art. 7.** - Sur les sites non aménagés comportant dix constructions et plus, agglomérées, répondant aux conditions visées à l'article 3 ci-dessus, les occupants effectifs sont tenus, dans un délai d'un an, au maximum, d'engager et de prendre en charge les frais d'études et travaux d'aménagement et de viabilisation de la zone d'implantation des constructions.

Pour ce faire, les intéressés sont tenus de s'organiser en association syndicale dans le cadre des dispositions de l'article 27 de l'ordonnance n° 75-67 du 26 septembre 1975 susvisée, pour entreprendre ou faire entreprendre les études et travaux visés à l'alinéa précédent sur la base des prescriptions du cahier de charges générales institué par la réglementation en vigueur et sanctionné par la délivrance d'un permis de lotir à titre de régularisation.

L'association syndicale est créée d'office par arrêté du wali.

**Art. 8.** - Pour la mise en œuvre des dispositions du présent décret, il est institué :

- 1) une commission de wilaya,
- 2) une commission de daïra.

**Art. 9.** - La commission de wilaya est chargée du suivi et de l'évaluation des travaux de la commission de daïra ainsi que de l'examen des recours gracieux et de l'identification des cas de remise en état des lieux et des procédures à mettre en œuvre. Elle comprend :

- le wali, président,
- le procureur général,
- le directeur de l'exécutif chargé de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat,
- le directeur de l'exécutif chargé de la réglementation et de l'administration locale,
- le directeur de l'exécutif chargé de l'agriculture,
- les chefs des services de sécurité de wilaya,
- le président de l'assemblée populaire communale concernée,

- éventuellement, tout directeur d'exécutif concerné.

La possibilité du recours gracieux susvisé est notifiée aux intéressés qui peuvent présenter tous documents et apporter toutes explications qu'ils jugent utiles dans ce cadre.

**Art. 10.** - La commission de daïra est chargée de l'instruction des dossiers.

Elle comprend :

- le chef de daïra, président,
- le président de l'assemblée populaire communale concernée,
- les représentants des services techniques de l'urbanisme,
- le représentant des services techniques de l'agriculture,
- les représentants concernés des services financiers.

La commission de daïra est tenue d'informer mensuellement la commission de wilaya de l'état d'avancement des travaux et des difficultés rencontrées éventuellement dans la mise en œuvre des opérations prévues par le présent décret.

**Art. 11.** - Le dossier dont la composition est modulée, en fonction de chaque groupe de cas, est constitué à la diligence du président de l'assemblée populaire communale concernée.

Le président de l'assemblée populaire communale veille à la constitution complète du dossier ainsi qu'à sa transmission à la commission de daïra.

**Art. 12.** - Dans le cadre du présent décret, l'acte de propriété est établi en la forme administrative et le permis de construire et/ou le permis de lotir sont délivrés avec la mention e à « titre de régularisation ».

Lesdits documents ne sont, dans tous les cas, délivrés qu'après paiement des prix, droits et taxes exigibles et achèvement des travaux de mise en conformité ainsi que de ceux visés à l'article 7 ci-dessus.

**Art. 13.** - Ne sont pas concernées par les dispositions du présent décret, les constructions édifiées sur des terrains dépendant du domaine public au sens de l'article 12 de la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 susvisée et du secteur agricole public.

Les terrains dépendant du secteur agricole public demeurent régis par les dispositions des articles 858 et suivants de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée.

**Art. 14.** - Une instruction conjointe du ministre de l'intérieur et des collectivités locales, du ministre des finances, du ministre de la justice, du ministre de l'agriculture et de la pêche, du ministre de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat et du ministre de la planification et de l'aménagement du territoire précisera, en tant que de besoin, les modalités de mise en œuvre des mesures prévues par le présent décret.

**Art. 15.** - Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 13 août 1985.  
Chadli BENDJEDID.

## ANNEXE IX

### **Instruction Interministérielle du 13 août 1985 relative à la prise en charge des constructions illicites.**

Le phénomène des constructions illicites a été engendré par de multiples causes sur lesquelles il n'est plus utile de revenir, sinon pour souligner l'indispensable rôle de chacun dans l'application des lois et règlements en vigueur et l'affirmation constante et permanente de l'autorité de l'Etat, seule garantie effective de l'intérêt du citoyen. Si de multiples actions ont été entreprises en vue de résoudre cette question, le phénomène a néanmoins persisté et il a atteint à l'heure actuelle des proportions plus qu'alarmantes.

Les conséquences d'une telle situation ne sauraient persister sans nuire au développement général du pays et c'est pourquoi des voies et moyens doivent être recherchés et mis en œuvre en vue de prendre en charge et d'assainir définitivement et de manière globale et complète ce problème des constructions illicites.

La présente instruction, après une analyse des cas de constructions illicites et définition du cadre de leur solution possible, détermine les organes chargés de mettre en œuvre les solutions dégagées et les procédures y afférentes.

#### **1. Les différents types de constructions illicites et le cadre de leurs solutions :**

Le phénomène des constructions illicites, de part sa complexité et sa variété commande, pour sa prise en charge globale, l'identification des éléments constitutifs de chaque catégorie à travers :

1. la nature juridique de l'assiette foncière,
2. le respect des règles d'urbanisme et normes de construction,
3. la destination et l'usage de la construction,
4. le site d'implantation de la construction et sa viabilisation.

L'étude de l'ensemble de ces éléments constitutifs détermine la solution adéquate à apporter pour chaque type de constructions illicites en application des lois et règlements en vigueur.

#### **1°) La nature juridique de l'assiette foncière**

Cet élément regroupe deux types d'assiettes foncières de régimes juridiques différents :

##### **1.1. Constructions édifiées sur terrains publics :**

Cette catégorie se subdivise en trois types de cas avec une solution particulière à chacun d'eux.

##### **1.1.1. Constructions édifiées sur terrains dépendant des domaines publics au sens de l'article 12 de la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 relative au domaine national :**

Il y a lieu de rappeler qu'au sens de l'article 12 de la loi n° 84-16 du 30 juin 1984 susvisée, font partie du domaine public, les immeubles qui servent à l'usage de tous et qui sont à la disposition du public usager.

De ce fait, les biens dépendant du domaine public, dont l'énumération est donnée aux articles 15 et 16 de ladite loi, ne peuvent faire l'objet d'appropriation privée ou de droits patrimoniaux.

Par conséquent, le constructeur illicite est mis en demeure de remettre en l'état initial les lieux, dans les délais fixés par la commission de wilaya, et par application de l'article 11 de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant, à titre transitoire, les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection.

### **1.1.2. Constructions édifiées sur terrains dépendant des exploitations agricoles publiques :**

Les terrains dépendant des exploitations agricoles publiques sont régies par les dispositions :

a) des articles 5 et 6 de l'ordonnance n° 68-653 du 30 décembre 1968 relative à l'autogestion dans l'agriculture, modifiée et complétée par l'ordonnance n° 75-42 du 17 juin 1975 ;

b) de l'article 20 de l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire ;

c) de l'article 859 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Les constructions édifiées sur ces terrains, en violation des dispositions législatives en vigueur les régissant, ne peuvent, en aucun cas, faire l'objet de régularisation dans le cadre de l'application des dispositions du décret n° 85-212 du 13 août 1985 déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation, des occupants effectifs de terrains publics ou privés objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur.

Pour ces cas, il est fait application, des dispositions des articles 858 à 866 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, ainsi que des décisions du Gouvernement en matière d'habitat agricole.

### **1.1.3. Constructions édifiées sur terrains publics autres que ceux ci-dessus visés :**

L'occupation de ces terrains publics comporte deux aspects distincts :

#### **1.1.3.1. Occupation avec titre ou autorisation délivrés antérieurement à la réalisation de la construction :**

Pour les terrains occupés avec autorisation, titre, acte ou convention écrite de la personne morale publique propriétaire et ne valant pas titre de propriété, il est fait application de l'article 785 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, pour la cession du terrain si, par ailleurs la construction en cause réunit l'ensemble des conditions requises par les articles 5 et 6 du décret n° 85-212 du 13 août 1985 déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés, objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur.

Dans ce cadre, le terrain d'assiette est cédé de gré à gré, par la personne morale publique propriétaire, à l'occupant effectif qui a entrepris et supporté les frais de la construction.

Cette cession est réalisée, à un prix correspondant à la valeur vénale du bien cédé tel que déterminé par évaluation domaniale.

Par ailleurs, la surface du terrain à céder doit correspondre, soit à la surface bâtie, uniquement, soit, dans tous les cas possibles, aux fourchettes fixées par l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes et par le décret n° 76-28 du 7 février 1976 fixant les modalités de détermination des besoins familiaux des particuliers propriétaires de terrains en matière de construction, notamment ses articles 2, 3 et 4 pour les terrains à usage d'habitation.

La cession est sanctionnée par un acte de propriété établi en la forme administrative.

#### **1.1.3.2. Occupation de terrain publics, sans titres, ni autorisation :**

Dans ce cas, en vertu des dispositions combinées des articles 782, alinéa 1er et 784 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil et si les autres conditions prévues par les articles 5 et 6 du décret n° 85-212 du 13 août 1985 déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitation des occupants effectifs de terrains publics ou privés, objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur, sont remplies, le prix du terrain cédé dans les mêmes formes et conditions que ci-dessus(1.1.3.1.) est majoré d'une indemnité correspondant au coût de la

construction existante, censée appartenir à la personne morale publique propriétaire du sol, déduction faite de la valeur des matériaux apportés par l'occupant.

## **1.2. Constructions édifiées sur terrains propriété privée :**

Cette catégorie de constructions illicites se subdivise en trois groupes :

### **1.2.1. Constructeur propriétaire du terrain :**

Dans le cas où le constructeur est en même temps propriétaire légal du terrain, la régularisation s'effectue sur la base de la conformité de la construction réalisée aux conditions fixées par les articles 5 et 6 du décret n° 85-212 du 13 août 1985 susvisé.

### **1.2.2. Constructions édifiées sur terrains privés objet de transactions illicites :**

Il faut entendre par transactions illicites, toutes mutations entre vifs portant sur des terrains à bâtir opérées en violation des dispositions législatives en vigueur, introduisant des restrictions au droit de disposer, à savoir :

- l'article 168 de l'ordonnance n° 71-73 du 8 novembre 1971 portant révolution agraire
- l'article 6 de l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes.

Ne sont pas visées, par conséquent, les transactions immobilières non contraires aux dispositions législatives précitées et ayant acquis date certaine au sens de l'article 328 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, mais dont le défaut est de ne pas avoir été constatées par acte authentique comme le prescrit l'ordonnance n° 70-91 du 15 décembre 1970 portant organisation du notariat.

En effet, dans cette dernière situation, la régularisation de ces opérations immobilières peut être effectuée par les parties en recourant aux offices d'un notaire ou par voie judiciaire, lorsque les conditions requises pour leur conclusion sont réunies.

Sous réserve d'une consolidation de la transaction par les intéressés dans les cas et conditions ci-dessus rappelés, toute vente de terrain nu à bâtir, objet de transaction illicite, sera prise en charge par application de l'article 12 de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant, à titre transitoire, les régies d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection.

Dans ce cadre, la commune subrogée dans les droits du propriétaire du terrain le rétrocédera à l'occupant effectif suivant les mêmes conditions et formes que celles prévues au paragraphe (1.1.3.1.) relatif aux constructions édifiées sur terrains publics avec titre ou autorisation d'occupation.

Dans le même sens, seront rétrocédés à leurs occupants effectifs les terrains à bâtir, objet de transactions illicites, pour lesquels lesdits occupants n'ont pas encore entamé l'édification de la construction à la condition que la construction envisagée soit conforme à la vocation de la zone ou du site concerné.

Ladite conformité s'apprécie au double plan de la construction et de son usage.

A ce titre, la régularisation ne concernera que l'assiette du terrain étant, bien entendu, qu'il sera fait application des règles normales en matière de constitution et d'instruction du dossier de demande de permis de construire qu'il appartiendra à l'intéressé de présenter, le cas échéant, suivant les dispositions du décret n° 85-211 du 13 août 1985 fixant les modalités de délivrance du permis de construire et du permis de lotir.

## **2°) Le respect des règles d'urbanisme et normes de construction :**

Dans le cadre de l'opération de régularisation des constructions illicites, outre l'aspect relatif à la propriété foncière du terrain, il y a lieu de tenir compte du respect des règles d'urbanisme et normes de construction.

Dans ce contexte, le décret n° 85-212 du 13 août 1985 précité, classe les cas de constructions illicites, en deux catégories :,

## **2.1. Constructions susceptibles d'être régularisées par la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux à titre de régularisation :**

Cette catégorie se subdivise en deux (2) groupes distincts :

### **2.1.1. Constructions conformes aux règles d'urbanisme et normes de construction :**

Toute construction dont la conformité aux règles d'urbanisme et normes de construction est établie par les services techniques compétents est confortée, par la délivrance d'un permis de construire à titre de régularisation ou du visa de la déclaration de travaux, dans le cas de constructions relevant de l'article 4 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 susvisée.

### **2.1.2. Constructions susceptibles de devenir conformes aux règles d'urbanisme et normes de construction après exécution de travaux de mise de conformité :**

Pour ce groupe de constructions, les services techniques compétents devront, par application des dispositions de l'article 5 du décret n° 85-212 du 13 août 1985 déterminant les conditions de régularisation dans leurs droits de disposition et d'habitats n dei occupants de terrains publics ou privés objet d'actes et/ou de constructions non conformes aux règles en vigueur, réunir tous les éléments nécessaires à l'étude du dossier pour prescrire les travaux de mise en conformité et évaluer les délais de leur exécution.

Dans ce cadre, les prescriptions des travaux de mise en conformité et les délais y afférents seront notifiés au constructeur illicite et le permis de construire, à titre de régularisation, ne lui sera délivré qu'après vérification de l'exécution des travaux de mise en conformité prescrits.

## **2.2. Constructions ne pouvant en aucune manière être régularisées :**

Les constructions ne répondant pas aux conditions minimales telles que fixées par l'article 5 du décret n° 85-212 d u 13 août 1985 précité, soit directement soit après exécution des travaux de mise en conformité, constituent le groupe des constructions à démolir.

Ce groupe comprend les constructions :

- a) édifiées sur terrain frappé de manière irrévocable - de servitudes de *non aedificandi* ;
- b) celles grevant, de manière irrévocable, le site ou la zone dans les limites des règles de protection prévues par les dispositions de :
  - l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars .1966 relative aux zones et sites touristiques,
  - l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels,
- c) celles édifiées en violation des règles de sécurité pour l'occupant autant que concernant les prescriptions édictées par :
  - la loi n° 83-03 du 5 février 1983, relative à la protection de l'environnement, notamment ses articles 74 à 88,
  - la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983 portant code des eaux, notamment ses articles 102, 103, 110 et 111;
  - la loi n° 85-05 du 16 février 1985 relative à la protection et à la promotion de la santé, notamment son article 40,
- d) les constructions qui défigurent gravement leur environnement immédiat il s'agira dans les faits de constructions relevant plus de l'habitat précaire que d'édifices respectant les normes d'urbanisme et les règles de constructions minimales.

Ce seront les constructions qui, tant par leur nature que leur aspect, n'auront aucune attache avec les prescriptions du décret n° 82-305 du 9 octobre 1982 portant atteinte, de façon flagrante, grave et irrévocable à l'aspect général du site.

e) Les constructions édifiées sur une assiette réservée à un équipement public dont le transfert d'implantation s'avèrent impossible, après étude de toutes les possibilités éventuelles. Pour chaque cas sus-consideré, la justification technique, en tant que fondement principal de la décision de démolition, devra faire l'objet d'une attention particulière et il sera procédé, chaque fois que nécessaire, à la confirmation et au contrôle de l'expertise.

### **3) Le destination et l'usage de la construction :**

Il peut exister des cas où la construction est régularisée, soit directement, soit après mise en conformité, alors même qu'il y est projeté une activité qui présente des gênes et des nuisances.

Dans ce cadre, l'activité devra être séparée de la construction.

Ainsi l'assiette autant que la construction seront régularisées dans les conditions et formes propres à chaque cas telles que visées plus haut, l'activité, quant à elle, ne sera autorisée que si elle remplit toutes les conditions prescrites par la réglementation qui la régit.

Toute autorisation précédemment accordée pour une activité appelée à être exercée dans un édifice objet d'une régularisation devra être annulée.

D'une manière générale, le dossier de demande d'autorisation doit, dans la majeure partie des cas, sinon la totalité, comporter le certificat de conformité prévu à l'article 46 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982, il va de soit que ledit document ne saurait être délivré, sauf à comporter la mention expresse de l'interdiction d'exercice de l'activité nuisible ou, au contraire, la mention expresse de l'activité possible.

#### **4°) Le site d'implantation et sa viabilisation :**

La prise en charge de la construction illicite en vue de sa régularisation doit, en plus, tenir compte du site d'implantation. Ce critère comporte deux (2) aspects :

##### **4.1. Constructions édifiées sur un site viabilisé :**

Pour cette catégorie de constructions Illicites, l'estimation domaniale du terrain d'assiette, doit tenir compte, lors de la fixation du prix de cession, des frais engagés par les collectivités locales pour la viabilisation du site.

##### **4.2. Constructions édifiées sur un site non viabilisé**

La prise en charge de la viabilisation ne saurait avoir pour effet, le bouleversement des programmes planifiés des collectivités locales, des entreprises et des organismes publics en la matière.

A cet égard, les constructeurs concernés par la régularisation prendront en charge, et à leur frais, les études et travaux d'aménagement et de viabilisation du site.

A cet effet, par référence à l'article 5, dernier alinéa de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 ci-dessus citée dix constructions et plus agglomérées donneront naissance à une association syndicale telle que prévue par les dispositions des articles 27 à 32 de l'ordonnance n° 75-67 du 26 septembre 1975.

Ladite association syndicale, créée d'office par arrêté du wali, constituera l'organe d'exécution et de mise en œuvre des opérations de viabilisation qu'un permis de lotir, à titre de régularisation, prescrira sur la base d'un dossier introduit par elle.

##### **5°) Droits et taxes exigibles :**

S'agissant de régularisation faite à titre exceptionnel, les avantages prévus pour les opérations réalisées dans un cadre normal, quant aux prix de cession et d'exonération de droits et taxes, ne sauraient être appliqués.

Par conséquent, il a été décidé que les cessions qui interviendront dans le cadre de la présente instruction, se feront à un prix correspondant à la valeur vénale réelle de l'immeuble cédé.

De même les actes de propriété qui seront établis, à titre de régularisation juridique des terrains d'assiette, doivent donner lieu au paiement, par le bénéficiaire du droit de mutation, de 10 % du prix du terrain nu mis à la charge de l'acquéreur par l'article 252 de l'ordonnance n° 76-105 du 9 décembre 1976 portant code de l'enregistrement.

De plus l'article 12, dernier alinéa de l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 susvisée, permet de saisir, en droit, le vendeur illicite et l'obliger au paiement d'une taxe exceptionnelle représentant 50 % du prix déclaré, redressé, le cas échéant, par le service de l'enregistrement qui procède au recouvrement de cette taxe.

En outre, dans le cas de constructions édifiées sur des terrains publics sans titre ni autorisation, la régularisation est assortie du paiement en sus, par l'occupant, d'une indemnité correspondant au coût de la construction, déduction faite de la valeur des matériaux de construction.

Cette indemnité est perçue en même temps que le prix de cession du terrain d'assiette au profit du budget de la personne morale publique propriétaire.

Il reste entendu que, conformément à l'article premier, chapitre V quinquies, article 178-5 de la loi n° 83-10 du 25 juin 1983 portant loi de finances complémentaires pour 1983, les droits et taxes antérieurement acquittés seront, le cas échéant, déduits de ceux afférents aux opérations de régularisation prévues par la présente instruction.

#### **6°) Démolition et remise en l'état Initial des lieux :**

La prise en charge des constructions illicites entraînera, vraisemblablement, conformément aux critères fixés par les articles 5 et 6 du décret n° 85-212 du 13 août 1985 susvisé et précisés par la présente instruction, des démolitions suivies de remise en état des lieux.

Ces cas de démolition appréciés et décidés par la commission de wilaya sont à distinguer en deux (2) groupes

##### **6.1. Constructions édifiées sur terrains publics :**

S'appuyant sur les dispositions des articles 53 et 56 de la loi n° 82-02 du 6 février 1982 ainsi que sur celles de l'article 124 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, une mise en demeure invitera l'occupant à procéder, dans un délai fixé par la commission de wilaya, à la remise en état des lieux.

A l'expiration des délais impartis, l'action de démolition d'office est engagée par le président de l'assemblée populaire communale, selon les moyens dont il dispose. Les frais de remise en état des lieux donneront lieu à l'établissement d'un titre de perception à l'encontre de l'occupant suivant la procédure applicable en matière fiscale.

##### **6.2. Constructions édifiées sur terrains privés :**

S'agissant de constructions illicites édifiées sur terrains privés et dès lors que les motifs qui s'opposent à la régularisation ont pour base l'intérêt public, il importe de mettre en œuvre la procédure d'expropriation qui serait, dans tous les cas, intervenue à un moment ou à un autre.

Cette expropriation, pour causes d'utilité publique, à réaliser suivant les conditions fixées par l'ordonnance n° 76-48 du 20 mai 1976, ne donnera lieu qu'à l'indemnisation du terrain nu, la construction n'étant pas prise en charge, en raison de son caractère illicite.

Il convient, néanmoins, de remarquer que l'illicite peut être couverte par la prescription telle que résultant de l'article 8 de l'ordonnance n°- 75-58 du 26 septembre 1975.

## **II) Les organes et les procédures de mise en œuvre :**

Le décret n° 85-212 du 13 août 1985 institue des organes propres aux opérations de prise en charge des constructions illicites et implique des procédures pour leur mise en œuvre.

Lesdites procédures comportent les phases suivantes ;

- 1°) Phase initiale,
- 2°) phase d'instruction des dossiers et de décisions par la commission de daïra et/ou de wilaya,
- 3°) phase de notification de la décision et recoure.
- 4°) phase de mise en œuvre des décisions,
- 5°) restitution de documents,
- 6°) suivi et évaluation.

### **1. Phase Initiale :**

Du soin apporté à la préparation du dossier dépendra la célérité et la qualité de la solution à chaque cas concerné.

Ainsi, incombe-t-il aux assemblées populaires communales et particulièrement à leurs présidents de procéder ou de faire procéder à l'identification complète de chaque cas et à veiller à la composition et à la conservation des dossiers.

#### **1.1. Composition du dossier :**

En connaissance de chaque cas de constructions illicites sur le territoire de la commune, l'assemblée populaire communale incitera, les constructeurs concernés, à constituer et à déposer les dossiers de prise en charge dont la composition varie selon chacune des catégories suivantes :

##### **1.1.1. Constructions à usage d'habitation soumises à permis de construire :**

Les personnes concernées sont tenues de déposer, auprès des services communaux de l'urbanisme de la commune, lieu d'implantation de leurs constructions, un dossier en quatre (4) exemplaires de demande de permis de construire tel que défini ci-après

#### **A) Pièces techniques :**

a) Le plan de situation à l'échelle 1/2000ème ou 1/5000ème comportant l'orientation, les voies de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination ainsi que les points de repère permettant la localisation du terrain.

b) Le plan de masse des constructions et aménagements établi à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème comportant les indications suivantes :

- l'orientation, les limites du terrain et sa superficie, le tracé des clôtures,
- la nature, la hauteur ou le nombre d'étages des constructions voisines.
- la hauteur ou le nombre d'étages des constructions réalisées et/ou projetées sur le terrain,
- la surface totale du plancher et la surface construite au sol,
- l'indication des réseaux de viabilité desservant le terrain avec leurs caractéristiques techniques principales, ainsi que les points de raccordement et le tracé des voiries et réseaux dans le cas où la zone d'implantation est viabilisée.

c) Les plans à l'échelle minimale de 2cm/m de la distribution intérieure des différents niveaux des constructions y compris les sous-sols avec indication des canalisations, rez-de-chaussée, étages.

- Les élévations des façades et clôtures ainsi que les coupes utiles.

#### **B) Pièces administratives :**

Le demandeur doit fournir, selon le cas, soit

- a) une copie de l'acte de propriété ou l'ampliation de l'arrêté d'affectation du terrain,
- b) l'acte justifiant de la transaction,
- c) une copie du titre ou de l'autorisation d'occupation du terrain délivrée par l'administration,
- d) une déclaration sur l'honneur de reconnaissance d'occupation d'un terrain public dont il n'est pas propriétaire,
- e) pour les terrains de nature « Melk » non titrés, l'intéressé utilisera la procédure prévue par les dispositions de l'article 2 du décret n° 83-352 du 21 mai 1983 instituant une procédure de constatation de la prescription acquisitive et d'établissement d'acte de notariété prouvant reconnaissance de propriété.

### **1.1.2. Constructions à usage d'habitation soumises à déclaration de travaux :**

Les personnes concernées sont tenues de déposer, auprès des services communaux de l'urbanisme de la commune, lieu d'implantation de leurs constructions, une déclaration de travaux, en quatre (4) exemplaires, dûment remplie par les intéressés, accompagnée de

#### **A) Pièces techniques :**

- a) le plan de situation établi à l'échelle 1/2000ème ou 1/5000ème permettant la localisation exacte du terrain,
- b) un plan à l'échelle minimale de 2cm/m Indiquant la distribution extérieure de la construction, les élévations de façades et clôtures de la construction en son état actuel.

#### **B) Pièces administratives :**

Les mêmes pièces, que celles exigées pour les constructions à usage d'habitation soumises à permis de construire, sont demandées.

### **1.1.3. Constructions à usage d'activité soumises à permis de construire :**

Les personnes concernées sont tenues de déposer, auprès des services communaux de l'urbanisme de la commune, lieu d'implantation de leurs constructions, un dossier en quatre (4) exemplaires de demande de permis de construire tel que défini ci-après :

#### **A) Pièces techniques :**

Outre les pièces exigées pour les constructions à usage d'habitation soumises à permis de construire

- a) les courbes de niveau du terrain ou la surface de nivellement ou les coupes schématiques du terrain,
- b) une notice accompagnée des schémas utiles et comportant les indications suivantes :
  - l'effectif total du personnel employé et la capacité d'accueil de chaque bâtiment, le mode de constructions du gros œuvre et des toitures,
  - la nature des matériaux utilisés tant pour la construction que pour la décoration et les aménagements intérieurs,
  - la description sommaire du dispositif d'alimentation en électricité (organes de production, de transformation et de distribution) et en gaz (emplacement des compteurs, stockage éventuel),
  - la description sommaire des chaufferies (chaudière, cheminée, dispositif d'alimentation et de stockage de combustible, ventilation des locaux),
  - les moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie,
  - la nature et les quantités de substances liquide, solide ou gazeuse préjudiciable à la santé publique ou à l'agriculture, contenues dans les eaux usées évacuées et les émissions gazeuses ainsi que le dispositif de traitement et le filtrage,
  - le niveau de bruit produit.

## **B) Pièces administratives :**

Outre les pièces administratives exigées pour les constructions à usage d'habitation justifiant la propriété ou l'occupation du terrain, sont demandées :

- a) copie de l'arrêté du wali autorisant la création ou l'extension de l'activité,
- b) copie de l'agrément délivré à l'intéressé par l'autorité compétente.

### **1.1.4. Constructions à usage d'activité soumises à déclaration de travaux :**

Ne sont concernées dans ces cas que les constructions à usage d'activité ne comportant pas d'installations industrielles.

Ainsi, les personnes concernées sont tenues de déposer le même dossier que celui exigé pour les constructions à usage d'habitation soumises à déclaration de travaux.

Pour l'exercice effectif de l'activité, les documents requis par la réglementation applicable à ladite activité.

Pour tous les cas ci-dessus, les constructeurs joindront toute pièce ou document qu'ils jugent de nature à faciliter l'examen de leur dossier.

Il reste entendu que tout moyen doit être mis en œuvre pour assurer une connaissance parfaite des éléments devant composer le dossier pour éviter des demandes répétées de complément de document.

De la même manière, que toute information utile devra être portée à la connaissance des intéressés par les opérations de prises en charge des constructions illicites.

## **1.2. Réception et analyse des dossiers par l'assemblée populaire communale :**

### **1.2.1. Réception des dossiers :**

Les services communaux de l'urbanisme sont tenus de vérifier la composition du dossier présenté et de délivrer immédiatement le récépissé énumérant chaque pièce constitutive du dossier.

Ils sont, en outre, tenus d'inscrire sur un registre ad-hoc les demandes au fur et à mesure de la réception des dossiers et d'y énumérer et de coter les pièces les composant.

Le registre ad-hoc est coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Il est archivé à la clôture des opérations de régularisation, au niveau de l'assemblée populaire communale et gardé à la disposition des tribunaux, en cas de litige.

### **1.2.2. Analyse des dossiers :**

Le président de l'assemblée populaire communale, en coordination avec les services techniques communaux, notamment ceux chargés de l'urbanisme et de l'agriculture, procédera à une première analyse du dossier à l'effet d'identifier le cas et de le classer dans l'un des groupes ou catégories définis par la présente instruction.

Cette analyse portera notamment sur :

- la nature juridique du terrain d'assiette 1 publique ou privée,
- de la vocation initiale du terrain : agricole ou à bâtir,
- la superficie du terrain,
- la zone d'implantation,
- le mode d'occupation ou de transfert de propriété,
- l'usage ou la destination de la construction,
- les servitudes et autres contraintes,
- équipements et aménagement du lot voirie, électricité, alimentation en eau potable, assainissement,
- le cas échéant, les avis techniques des services concernés par les éléments d'analyse seront consignés sur une fiche d'identification, établie suivant modèle en annexe, sera, en outre, mentionné l'avis motivé et les propriétaires de mesures à prendre régularisation, démolition, expropriation.

La fiche d'identification, accompagnée du dossier, sera communiquée au chef de daïra pour instruction du dossier par la commission.

## **2. Phase d'instruction des dossiers et de décisions par la commission de daïra et/ou de wilaya :**

Les dossiers communiqués, par l'assemblée populaire communale, sont accompagnés d'un bordereau établi en double exemplaire énonçant, avec leurs références, l'ensemble des pièces constitutives dudit dossier de manière à permettre sa réception par le secrétariat de la commission.

Ledit secrétariat, en coordination avec les membres de la commission et des services techniques concernés, complétera le dossier par tout acte, tout renseignement, tout document utiles à son instruction et de nature faciliter la décision.

Le secrétariat devra, en outre, chaque fois que nécessaire, se rapprocher du demandeur dans le même sens que ci-dessus.

L'examen du dossier ainsi constitué et complété, le cas échéant, conduira la commission à tenir compte des aspects suivants pour arrêter sa décision :

### **2.1. Au plan de l'assiette foncière :**

Sur la base de l'étude des éléments du dossier, la commission de daïra déterminera et prescrira celle parmi les solutions retenues par la présente instruction, à appliquer au cas précis.

### **2.2. Au plan technique :**

Compte tenu des éléments d'appréciation et des conclusions des différents services techniques impliqués dans chaque cas, la commission de daïra décidera la régularisation avec ou sans travaux de mise en conformité préalable.

Elle examinera, en outre, et décidera des mesures à prescrire, le cas échéant, en matière de viabilisation.

### **2.3. Au plan de l'activité :**

Chaque fois que nécessaire et lorsque le Cas se pose, il importe de dissocier dans la procédure de régularisation, la construction de l'exercice qui y est projetée ou exercée.

En effet, si la construction peut être régularisée suivant les conditions définies par la présente instruction, l'autorisation ou le titre qui fonde l'exercice de l'activité projetée ou exercée ne sera pas accordé ou sera annulé, lorsque l'activité est incompatible avec la vocation de la zone d'implantation et que son déplacement est sans conséquences graves pour la localité.

Dès lors, l'instruction du dossier et la décision à arrêter tiendront compte, le cas échéant, de cet aspect de la question.

### **2.4. Au plan financier :**

La commission de daïra, compte tenu de la solution prescrite au plan de l'assiette et au niveau technique, indiquera, par référence aux dispositions rappelées par la présente instruction, les droits et taxes afférents à la solution prescrite.

### **2.5. Au plan des situations complexes :**

Lorsque la commission de daïra rencontre une difficulté insurmontable telle au caractère particulier du cas par rapport aux prescriptions de la présente instruction et lorsqu'elle conclue à la démolition, le dossier est transmis à la wilaya dans les mêmes conditions de forme que ci-dessus prévues.

La commission de wilaya instruira le dossier et arrêtera la décision appropriée.

Elle prescrira, le cas échéant, les compléments de dossiers : expertise, contrôle ou toute autre mesure qu'elle jugera utile, préalablement à sa décision définitive.

## **3. Phase de notification de la décision et de recours :**

### **3.1. Notification des décisions de régularisation :**

La décision, arrêtée pour chaque cas, à l'exclusion de celle de remise en état des lieux, fait l'objet d'une notification à l'intéressé.

Ladite notification est effectuée à la diligence du président de l'assemblée populaire communale avec mention expresse de la possibilité offerte à l'intéressé, d'exercer un recours gracieux auprès de la commission de wilaya dans le délai de deux (2) mois au maximum à dater du jour de la notification, conformément à l'article 278 de l'ordonnance n° 68-154 du 8 juin 1966 portant 'code de procédure civile.

### **3.2. Notification des décisions de démolition et de remise en état initial des lieux :**

Les décisions de remise en l'état des lieux sont notifiées par le wali suivant la procédure de mise en demeure prévue au paragraphe 6.1 du 1a ci-dessus dans les conditions et délais que la commission jugera utile pour chaque cas, particulièrement, en fonction des procédures et moyens qui pourront être mis en œuvre.

### **3.3. Instruction du recours :**

Les recours sont instruits par la commission de wilaya qui peut confirmer ou réformer la décision de la commission de daïra.

La commission de wilaya peut recueillir, lors de l'Instruction du dossier, tout complément de renseignements qu'elle juge utile, de même que la présence du requérant.

### **4. Phase de mise en œuvre des décisions :**

Dès réception du procès-verbal de la commission de daïra et/ou de wilaya, le président de l'assemblée populaire communale arrêtera, le cas échéant, après délibération de l'assemblée populaire communale, les mesures de mise en œuvre des décisions contenues dans ledit procès-verbal.

#### **4.1. Notification des décisions :**

Le président de l'assemblée populaire communale notifiera, dans les conditions ci-dessus, la décision arrêtée et invitera l'intéressé à se rapprocher des services communaux à l'effet de régulariser sa situation.

#### **4.2. Paiement de droits et taxes exigibles :**

Le président de l'assemblée populaire communale préparera, le cas échéant, les actes et documents de régularisation et l'assiette foncière, sanctionnant la régularisation, de manière à permettre à l'intéressé de liquider les droits et taxes exigibles.

#### **4.3. Délivrance du permis de lotir à titre de régularisation :**

Le président de l'assemblée populaire communale veille à la création et au fonctionnement régulier des associations syndicales et les assistera dans la préparation du dossier de demande de permis de lotir, à titre de régularisation.

Il veillera à la délivrance du permis de lotir, à titre de régularisation, et fera contrôler la réalisation des travaux de viabilisation mis à la charge de l'association syndicale.

#### **4.4. La délivrance du permis de construire ou de l'autorisation de travaux à titre de régularisation :**

Les travaux de viabilisation et ceux de mise en conformité réalisés, certificat en ce sens établi par les services compétents, reçus constatant le paiement des droits et taxes exigibles présentés par l'intéressé.

Le président de l'assemblée populaire communale délivrera le permis de construire ou l'autorisation de travaux à titre de régularisation.

Il demeure entendu que le permis de construire ou l'autorisation de travaux peuvent être délivrés immédiatement, dans le cas où il n'est pas requis l'un des préalables ci-dessus. Dans le cadre de la présente instruction, le permis de construire ou l'autorisation de travaux sont soumis aux droits et taxes y afférents tels que prévu par l'article 119 de la loi n° 82-14 du 30 décembre 1982 portant loi de finances pour 1983.

#### **5. Restitution des documents :**

Le président de l'assemblée populaire communale prendra soin, dès l'aboutissement de l'opération de régularisation, après en avoir, le cas échéant, constitué expédition, de restituer l'original de tout document ou acte authentique produit par l'intéressé.

#### **6. Suivi et évaluation :**

Les opérations de prise en charge des constructions illicites sont mises en œuvre sous l'autorité du wali qui suit et évalue l'action *des* organes communaux et de la commission de daïra.

A cet égard, le chef de daïra veillera à lui communiquer les procès-verbaux de la commission.

Les présidents des assemblées populaires communales et les chefs de daïras feront connaître à tout moment, le cas échéant, toute difficulté rencontrée et toutes suggestions et propositions utiles.

Les chefs de daïras saisiront, chaque fois que nécessaire, le wali de tout cas présentant un caractère spécifique de manière à lui permettre, à partir du cas d'espèce, de généraliser la solution à toutes les situations identiques.

Ce même procédé sera retenu par les walis qui saisiront, les services centraux concernés pour une action dans le même sens au niveau national.

Les solutions exceptionnelles qui favorisent la prise en charge des constructions illicites doivent être mises en œuvre dans le respect de l'équité et de l'objectivité qui les a inespéré.

Ces solutions ont, en outre, pour objectifs d'assainir définitivement ce domaine et de mettre un terme aux réflexes et comportements sociaux négatifs enregistrés.

Dès lors, l'intervention des solutions devra être la plus rapide possible, tous les moyens nécessaires devront être mobilisés dans ce sens.

Il est clair enfin que toutes mesures et actions doivent être prises et mises en œuvre de manière continue, pour enrayer définitivement le phénomène de la construction illicite, qui ne saurait désormais être un fait d'avenir.

Fait à Alger, le 13 août 1985.

Le ministre de l'intérieur

Le ministre des finances, et des collectivités locales

Boualem BENHAMOUDA.

M'Hamed YALA.

Le ministre de la justice

Le ministre de l'agriculture et de la révolution agraire.

Boualem BAKI.

Kasdi MERBAH.

Le ministre de la planification et de l'aménagement du territoire.

Ali OUBOUZAR

Le ministre de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat

Abderrahmane BELAYAT.

ANNEXE  
FICHE D'IDENTIFICATION DU CONSTRUCTEUR,

## ANNEXE X

### Loi N°90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme

Le Président de la République, Vu la Constitution ;  
Vu l'ordonnance n° 64-244 du 22 août 1964 relative aux aérodromes et aux servitudes dans l'intérêt de la sécurité ;  
Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et sites touristiques et les textes subséquents  
Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966 portant code de procédure civile, modifiée et complétée ;  
Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966 portant code de procédure pénale, modifiée et complétée ;  
Vu l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels ;  
Vu l'ordonnance n° 75-43 du 17 juin 1975 portant code pastoral,  
Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, modifiée et complétée ;  
Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;  
Vu l'ordonnance n° 75-79 du 15 décembre 1975 relative aux sépultures ;  
Vu l'ordonnance n° 76-29 du 26 mars 1976 relative à l'acquisition et à la gestion du domaine du chemin de fer ;  
Vu l'ordonnance n° 76-48 du 25 mai 1976 fixant les règles de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
Vu la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir, modifiée et complétée ;  
Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement ;  
Vu la loi n° 83-18 du 13 août 1983 relative à l'accession à la protection foncière agricole ;  
Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984 portant régime général des forêts ;  
Vu l'ordonnance n° 84-02 du 8 septembre 1984 portant définition, composition et formation du domaine militaire, approuvée par la loi n° 84-19 du 6 novembre 1984 ;  
Vu la loi n° 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale.  
Après adoption par l'Assemblée populaire nationale. Promulgue la loi dont la teneur suit :

#### **Chapitre I** **Principes généraux**

**Article 1er** - La présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que , de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire.

**Art. 2.** - L'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi.

#### **Chapitre II**

## **Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme**

**Art. 3.** - Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires spécifiques en matière d'occupation des sols et en l'absence des instruments d'aménagement et d'urbanisme, les constructions sont régies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme fixées aux articles ci-après du présent chapitre.

**Art. 4.** - Seules sont constructibles, les parcelles :

- qui respectent l'économie urbaine, lorsqu'elles sont situées à l'intérieur des parties urbanisées de la commune,
- dans les limites compatibles avec la viabilité des exploitations agricoles lorsqu'elles sont situées sur des terres agricoles,
- dans les limites compatibles avec les objectifs de sauvegarde des équilibres écologiques lorsqu'elles sont situées sur des sites naturels,
- dans les limites compatibles avec la nécessité de sauvegarde des sites archéologiques et culturels.

Les modalités d'application du présent article seront précisées par voie réglementaire.

**Art. 5.** - Sauf prescriptions techniques contraires, à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, aucune construction ou mur de clôture ne pourra être édifié à moins de quatre mètres de l'axe de la voie qui la dessert.

Au cas où des constructions ou clôtures en dur existent déjà sur un côté de la voie, l'axe de la voie est considéré comme étant à quatre (4) mètres de la limite des clôtures ou constructions existantes.

**Art. 6.** - Dans les parties urbanisées de la commune, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ce, dans le respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment pour ce qui est de la protection des sites historiques.

La hauteur des constructions à l'extérieur des parties urbanisées doit être en harmonie avec l'environnement.

Les modalités d'application du présent article ainsi que les termes d'occupation des sols et de la surface bâtie seront déterminées par voie réglementaire.

**Art. 7.** - Toute construction à usage d'habitation doit justifier d'un point d'alimentation en eau potable.

Elle doit, en outre, être équipée d'un système d'assainissement évitant le rejet direct des effluents en surface.

**Art. 8.** - Les installations en constructions à usage professionnel et industriel doivent être conçues de façon à éviter tout rejet d'effluents polluants et toute nuisance au delà des seuils réglementaires.

**Art.9.** Les exploitations de carrières et les décharges doivent être organisées de façon à laisser en fin d'exploitation ou de période d'exploitation des terrains utilisables et à restituer, au site, un aspect net.

### **Chapitre III**

#### **Les instruments d'aménagement et d'urbanisme**

##### **Section 1**

##### **Dispositions générales**

**Art. 10.** - Les instruments d'urbanisme sont constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers.

Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par la présente loi.

**Art. 11.** - Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Ils définissent, plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages ; d'autre part, de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements. Ils défont également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels.

**Art. 12.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols peuvent concerner une association de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux, une commune, ou pour le plan d'occupation des sols une partie de commune.

Dans le cas d'une association de communes, les périmètres d'intervention du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols sont arrêtés par le wali territorialement compétent sur proposition des présidents des assemblées populaires communales concernées, après délibération desdites assemblées populaires communales. Lorsque les territoires de communes relèvent de wilayas différentes, les périmètres d'intervention du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols sont arrêtés conjointement par le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre chargé des collectivités territoriales.

**Art. 13.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols prennent en charge les programmes de l'Etat, des collectivités territoriales et ceux de leurs établissements et services publics. Les projets d'intérêt national s'imposent au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'occupation des sols.

**Art. 14.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols, approuvés, sont publiés en permanence aux lieux réservés habituellement aux publications destinées aux administrés. Ils tiennent par leur contenu, l'autorité qui les a établis à l'obligation de s'y conformer.

**Art. 15.** - Les associations locales d'usager, les chambres de commerce-et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols.

## Section 2

### Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

**Art. 16.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols.

**Art. 17.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation.

**Art. 18.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :

- détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur,
- définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures,
- détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger.

**Art. 19.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme divise le territoire auquel il se rapporte en secteurs. Lesdits secteurs sont déterminés comme suit :

- les secteurs urbanisés,
- les secteurs à urbaniser,
- les secteurs d'urbanisation future,
- les secteurs non urbanisables.

Le secteur est une fraction continue du territoire communal pour laquelle sont prévus des usages généraux du sol et des échéances d'urbanisation fixées dans le cas des trois premières catégories de secteurs définies ci-dessus, dits d'urbanisation.

**Art. 20.** - Les secteurs urbanisés incluent tous les terrains, même non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, espaces verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées.

Les secteurs urbanisés incluent également les parties de territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger.

**Art. 21.** - Les secteurs à urbaniser, incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix (10) ans, dans l'ordre de priorité prévue par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

**Art. 22.** - Les secteurs d'urbanisation future incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme, à un horizon de vingt (20) ans, aux échéances prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Tous les terrains situés dans les secteurs d'urbanisation future sont frappés d'une servitude temporaire de non *aedificandi*. Cette servitude n'est levée aux échéances prévues que pour les terrains entrant dans le champ d'application d'un plan d'occupation des sols, approuvé.

Tous les investissements dont la durée d'amortissement dépasse les délais prévus pour l'urbanisation ainsi que les modifications ou grosses réparations des constructions destinées à être détruites, sont interdits dans ces secteurs.

Toutefois, sont autorisés dans ces secteurs :

- la rénovation, le remplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- les constructions justifiées par l'intérêt de la commune et dûment autorisées par le wali sur demande motivée du président de l'assemblée populaire communale après avis de l'assemblée populaire communale.

**Art. 23.** - Les secteurs non urbanisables sont ceux dans lesquels des droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées, compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

**Art. 24.** - Chaque commune doit être couverte par un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 25.** - Le projet de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est adopté par délibération de l'assemblée populaire communale ou par les assemblées populaires communales dans le cas où le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme couvre deux ou plusieurs communes.

**Art. 26.** - Le projet de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme adopté est soumis à enquête publique par le ou les président (s) d'assemblée (s) populaire (s) communale (s) pendant une durée de quarante cinq jours (45).

Après enquête publique, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est éventuellement modifié pour tenir compte, s'il y a lieu, des conclusions de l'enquête publique.

Après son adoption par l'assemblée populaire communale, il est transmis à l'autorité compétente pour approbation.

**Art. 27.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est approuvé :

- par arrêté du wali pour les communes ou associations de communes de moins de deux cent mille habitants
- par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme conjointement, le cas échéant, avec le ou les ministres concernés, pour les communes ou associations de communes de plus de deux cent mille habitants et de moins de cinq cent mille habitants,
- par décret exécutif pris sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme pour les communes ou associations de communes de plus de cinq cent mille habitants.

Les modalités d'application du présent article seront précisées, par voie réglementaire.

**Art. 28.** - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation visés à l'article 19 ci-dessus sont en voie d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leur sont assignés.

Les révisions et les modifications du plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

**Art. 29.** - Les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents qui s'y rapportent, seront précisés par voie réglementaire.

**Art. 30.** - Durant l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le ou les présidents (s) des assemblées (s) populaire (s) communale (s) concernés arrêtent toute mesure nécessaire à la bonne exécution ultérieure dudit plan.

### **Section 3**

#### **Le plan d'occupation des sols**

**Art. 31.** Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction.

A cet effet, le plan d'occupation des sols :

- fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,
- définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,
- détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,
- délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,
- définit les servitudes,
- précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,
- localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

**Art. 32.** - Le plan d'occupation des sols se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence.

**Art. 33.** - Les règles et les servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de modification à l'exception toutefois des simples adaptations imposées par la nature du sol, la forme du terrain ou le contexte des constructions limitrophes.

**Art. 34.** - Chaque commune doit être couverte par un plan d'occupation des sols dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 35.** - Le projet de plan d'occupation des sols est adopté par délibération de l'assemblée populaire communale ou par les assemblées populaires communales dans le cas où le plan d'occupation des sols couvre deux ou plusieurs communes.

**Art. 36.** - Le projet de plan d'occupation des sols adopté est soumis à enquête publique par le ou les président (s) d'assemblée (s) populaire (s) communale (s) pendant une durée de soixante (60) jours.

Après enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié pour tenir compte, s'il y a lieu, des conclusions de l'enquête publique, est approuvé par délibération de ou des assemblée (s) populaire (s) communale (s).

Le plan d'occupation des sols approuvé est mis à la disposition du public. Il devient exécutoire soixante (60) jours après qu'il a été mis à la disposition du public.

**Art. 37.** - Le plan d'occupation des sols ne peut être révisé que dans les conditions suivantes

- si le projet urbain ou les constructions initialement prévus n'ont été réalisés qu'au tiers seulement du volume de construction autorisée à l'échéance projetée pour son achèvement,
- si le cadre bâti existant est en ruine ou dans un état de vétusté nécessitant son renouvellement,

- si le cadre bâti a subi des détériorations causées par des phénomènes naturels,
- si, passé un délai de cinq (5) ans après son approbation, la majorité des propriétaires des constructions totalisant au moins la moitié des droits à construire définis par le plan d'occupation des sols en cours de validité, le demande ;
- si la nécessité de créer un projet d'intérêt national le requiert.

Les révisions de plan en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan d'occupation des sols.

**Art. 38.** - Les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents qui s'y rapportent, seront précisés, par voie réglementaire.

## **Section 4**

### **Consistance des terres urbanisées et urbanisables**

**Art. 39.** - Les terres Urbanisées et urbanisables telles que définies par les instruments d'aménagement et d'urbanisme consistent en les terres classifiées par la législation selon leur nature juridique.

**Art. 40.** - Dans le cadre de la mise en œuvre des instruments d'aménagement et d'urbanisme, la commune peut constituer un portefeuille foncier aux fins de satisfaction de ses besoins en terres pour la construction.

La gestion de ce portefeuille foncier est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Art. 41.** - Le portefeuille foncier de la commune est constitué des :

- terres, propriété de la commune,
- terres, acquises au marché foncier,
- terres acquises par l'exercice du droit de préemption, conformément à la législation en vigueur,

**Art. 42.** - Pour la réalisation de ses programmes d'investissement, prévus pour le plan directeur de l'aménagement et de l'urbanisme et le plan d'occupation des sols, la commune établit son plan d'acquisition de terres, en conformité avec les plans de développement communal, de wilaya et national.

## **Chapitre IV**

### **Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire**

**Art. 43.** Le littoral, les territoires présentant un caractère naturel, culturel ou historique marqué ainsi que les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes sont soumis aux dispositions particulières ci-après.

## **Section 1**

### **Le littoral**

**Art. 44.** - Le littoral, au regard de la présente loi, englobe toutes les îles et îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800 m) longeant la mer et incluant :

- toutes les terres, versants de collines et montagnes, visibles de la mer tout en n'étant pas

séparés du rivage par une plaine littorale,

- les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3 km) de largeur,
- l'intégralité des massifs forestiers dont une partie est en littoral tel que définie ci-dessus,
- l'intégralité des « zones humides » et leurs rivages sur trois cents mètres (300 m) de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que définie ci-dessus.

**Art. 45.** - Dans le littoral, l'extension de l'urbanisation doit préserver les espaces et mettre en valeur les sites et paysages caractéristiques du patrimoine national, naturel, culturel et historique du littoral et les milieux nécessaires aux équilibres biologiques et doit s'opérer en conformité avec les dispositions du plan d'occupation des sols.

Toute construction sur une bande de territoire de cent mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non *aedificandi*. Cette distance est calculée horizontalement à partir du point des plus hautes eaux.

Peuvent être toutefois autorisées, les constructions ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

## **Section 2**

### ***Les territoires à caractère naturel et culturel marqué***

**Art. 46.** - Les territoires qui recèlent soit un ensemble de curiosités naturelles, pittoresques, historiques, culturelles, soit des avantages résultant de leur situation géographique, climatique, géologique ou hydro-minéralogique, telles que les ressources thermales ou balnéaires, sont délimités et classés conformément aux dispositions législatives qui leur sont applicables.

**Art. 47.** - Des textes législatifs et réglementaires préciseront les obligations particulières applicables aux territoires visés à l'article ci-dessus, en matière d'utilisation et de gestion du sol, notamment en ce qui concerne la construction, la localisation, la desserte, l'implantation des constructions, l'architecture, le mode de clôture, l'aménagement, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine naturel, culturel et historique.

## **Section 3**

### ***Les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes***

**Art. 48.** - Dans les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes telles que définies par la législation en vigueur, les droits à construire sont limités aux constructions nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles et aux constructions d'utilité publique.

Dans tous les cas, elles doivent figurer dans le plan d'occupation des sols.

**Art. 49.** - En l'absence de plan d'occupation des sols approuvé et après consultation du ministère chargé de l'agriculture peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'hydraulique et à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations d'intérêt national ou nécessaires aux équipements collectifs,
- les modifications de constructions existantes.

Les conditions et modalités d'application des dispositions du présent article seront définies par voie réglementaire.

## **Chapitre V**

### **Permis de lotir - Permis de construire**

#### **Permis de démolir**

#### **Section 1**

##### **Dispositions générales**

**Art. 50.** - Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

Il est soumis au permis de construire, de lotir ou de démolir.

**Art. 51.** - Toute personne physique ou morale intéressée peut, avant d'engager les études, demander un certificat d'urbanisme qui indique les droits à construire et servitudes affectant le terrain concerné.

Les conditions et modalités de délivrance du certificat d'urbanisme seront définies par voie réglementaire.

#### **Section 2**

##### **Permis de construire**

**Art. 52.** - Le permis de construire est exigé pour l'édification de nouvelles constructions quel qu'en soit l'usage, l'extension de constructions existantes, la modification de construction touchant aux gros œuvres ou aux façades donnant sur l'espace public, la réalisation de mur de soutènement et de clôture en dur.

Le permis de construire est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

**Art. 53.** - Ne sont pas soumises à permis de construire, les constructions couvertes par le secret de défense nationale, pour lesquelles le maître d'ouvrage doit veiller à leur conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de construction.

**Art. 54.** - Les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont déterminées par voie réglementaire.

Sont également fixées par voie réglementaire, les règles de construction et d'aménagement des locaux et les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations d'aération et de chauffage.

**Art. 55.** - Les projets de construction soumis à permis de construire doivent être établis par un architecte agréé. Le projet architectural doit comprendre des plans et des documents écrits renseignant sur l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, leur volume, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs, tout en encourageant le type d'architecture qui tient compte des spécificités locales et civilisationnelles de la société.

Toutefois, il n'est pas obligatoire de recourir à un architecte pour les projets de constructions de moindre importance dont la surface plancher, les destinations et le lieu d'implantation seront fixés par la réglementation, lorsqu'ils ne sont pas situés dans les territoires visés à l'article 46 ci-dessus.

L'application des dispositions du présent article sera définie par voie réglementaire.

**Art. 56.** - Le propriétaire ou le maître de l'ouvrage doit signaler à l'assemblée populaire communale, l'achèvement de la construction pour la délivrance d'un certificat de conformité.

#### **Section 3**

##### **Permis de lotir**

**Art. 57.** - Le permis de lotir est exigé pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières, quelle qu'en soit la localisation.

Le permis de lotir est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

**Art. 58.** - Le lotisseur présente à l'appui de sa demande de permis de lotir, un dossier incluant un cahier des charges définissant les travaux éventuels d'équipement et de viabilisation que le ou les propriétaires s'engage à réaliser dans les délais impartis ainsi que les conditions de cession des lots et les prescriptions urbanistiques, architecturales et autres auxquelles devront satisfaire les constructions à édifier,

**Art. 59.** - A la demande du propriétaire d'une propriété foncière bâtie, il est délivré un certificat de morcellement pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots.

Le certificat de morcellement ne vaut pas certificat d'urbanisme.

Le certificat de morcellement est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

#### **Section 4**

##### **Permis de démolir**

**Art. 60.** - Le permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction dans les territoires visés à l'article 46 ci-dessus, ou chaque fois que les conditions techniques et de sécurité le commandent.

Le permis de démolir est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.

#### **Section 5**

##### **Dispositions diverses**

**Art. 61.** - La demande de permis de lotir, de construire ou de démolir est déposée au siège de l'assemblée populaire communale concernée.

**Art. 62.** - Le permis de construire, de lotir ou de démolir ne peut être refusé que pour des motifs tirés des dispositions de la présente loi.

En cas de refus ou de réserve, la décision dûment motivée de l'autorité compétente doit être notifiée à l'intéressé.

**Art. 63.** - Le titulaire de la demande du permis de construire, de lotir ou de démolir non convaincu par le refus opposé à sa demande, peut introduire un recours hiérarchique ou introduire une action auprès de la juridiction compétente en cas de refus ou de silence de l'autorité compétente.

**Art. 64.** - La demande de permis de lotir ou de construire peut faire l'objet d'un sursis à statuer d'une (1) année au maximum par l'autorité chargée de délivrer le permis de lotir ou le permis de construire lorsqu'un instrument d'aménagement et d'urbanisme est en cours d'élaboration.

**Art. 65.** - Sous réserve des dispositions prévues aux articles 66 et 67 ci-après, le permis de lotir ou le permis de construire est délivré par le président de l'assemblée populaire communale :

– en tant que représentant de la commune, pour tous les lotissements ou constructions dans un secteur couvert par un plan d'occupation des sols, le président de l'assemblée populaire communale transmet, dans ce cas, au wali un exemplaire de la demande de permis considérée,

– en tant que représentant de l'Etat en l'absence d'un plan d'occupation des sols, et après

avis conforme du wali.

**Art. 66.** - Le permis de lotir ou le permis de construire est délivré par le wali pour :

- les constructions et installations réalisées pour le compte de l'Etat, de la wilaya et de leurs établissements publics,
- les ouvrages de productions, de transport, de distribution et de stockage d'énergie ainsi que de matières stratégiques,
- les lotissements ou constructions localisés dans les territoires visés aux articles 44, 45, 46, 48 et 49 ci-dessus, non régis par un plan d'occupation des sols approuvé.

**Art. 67.** - Le permis de lotir ou de construire est délivré par le ministre chargé de l'urbanisme, après avis du ou des walis concernés, pour les projets structurants d'intérêt national ou régional.

**Art. 68.** - Le permis de démolir est délivré par le président de l'assemblée populaire communale.

**Art. 69.** - Toute construction ou démolition pouvant porter atteinte à un patrimoine naturel ou historique ou culturel ou constituer un risque, n'est autorisée qu'après avis conforme des services compétents en la matière conformément aux lois et règlements en vigueur.

Les modalités d'application du présent article seront précisées par voie réglementaire.

## **Chapitre VI Clôture**

**Art. 70.** - L'édification de clôture dans les territoires visés aux articles 44, 46, 48 et 49 ci-dessus est subordonnée à une autorisation de travaux délivrée par le président de l'assemblée populaire communale.

Toutefois, ne sont pas soumises à cette obligation, les clôtures forestières et agricoles.

**Art. 71.** - L'édification de clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur et l'aspect extérieur de la part de l'autorité compétente conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 72.** - Lorsque des travaux de construction ou de démolition sont entrepris en bordure de routes, passages piétons, trottoirs, espace de parking, aire de jeux, espace public aménagé ou non, la réalisation de clôture de séparation physique et visuelle de jour comme de nuit entre ces espaces et le lieu des travaux est obligatoire. Cette clôture doit être régulièrement entretenue.

## **Chapitre VII Sanctions Section 1 Du contrôle**

**Art. 73.** - Le wali, le président de l'assemblée populaire communale ainsi que les agents assermentés ou commissionnés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer, à tout moment, les documents techniques se rapportant à la construction.

**Art. 74.** Toute association légalement constituée qui se propose, par ses statuts, d'agir pour l'aménagement du cadre de vie et pour la protection de l'environnement, peut se porter partie civile en ce qui concerne les infractions aux dispositions de la législation en vigueur en matière d'aménagement et d'urbanisme.

**Art. 75.** - A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat de conformité.

Il est délivré, selon le cas, par le président de l'assemblée populaire communale ou par le wali.

Les conditions et modalités d'application du présent article seront précisées par décret.

## **Section 2** **Infraction**

**Art. 76.** - En cas de travaux de construction entrepris en violation grave des dispositions légales et réglementaires en vigueur en la matière, l'autorité administrative peut saisir le juge compétent à l'effet de prononcer selon les voies d'urgence prévues par l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966 susvisée, l'interruption des travaux.

**Art. 77.** - L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par la présente loi, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, est punie d'une amende de 3000 DA à 300.000 DA.

En cas de récidive, un emprisonnement d'un (1) mois à six (6) mois peut être prononcé. Les peines prévues aux alinéas précédents peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs, ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

**Art. 78.** - Le juge compétent, saisi dans le cadre des dispositions des articles 76 et 77 ci-dessus, se prononce soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation des sols, en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

## **Chapitre VIII** **Dispositions particulières et transitoires**

**Art. 79.** - Les instruments d'aménagement et d'urbanisme régulièrement approuvés dans le cadre des procédures antérieures à la date de promulgation de la présente loi, continuent à produire leurs effets lorsque leurs dispositions ne sont pas contraires aux dispositions de la présente loi et seront, dans tous les cas, mis en conformité progressivement.

**Art. 80.** - Toutes les dispositions contraires à la présente loi sont abrogées et notamment:

- la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et de lotir,
- l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant à titre transitoire les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection, approuvée par la loi n° 85-08 du 12 novembre 1985 sous réserve des dispositions de l'article 79 ci-dessus.

**Art. 81.** - La présente loi sera publiée au *Journal* officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 1er décembre 1990.

Chadli BENDJEDID

## ANNEXE XI

### **Loi n°08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.**

.....

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122, 126 et 127 ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966 modifiée, 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 l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

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

Vu la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs ;

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

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, complétée, 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, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

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

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, modifiée et complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994, modifié, relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte ;

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

Vu la loi n° 02-01 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à l'électricité et la distribution du gaz par canalisations ;

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

Vu la loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 06-02 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant organisation de la profession de notaire ;

Vu la loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville ;

Vu la loi n° 07-02 du 9 Safar 1428 correspondant au 27 février 2007 portant institution d'une procédure de constatation du droit de propriété immobilière et de délivrance de titres de propriété par voie d'enquête foncière ;

Vu la loi n° 07-06 du 25 Rabie Ethani 1428 correspondant au 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts ;

Vu la loi n° 08-09 du 18 Safar 1429 correspondant au 25 février 2008 portant code de procédure civile et administrative ;

Après avis du Conseil d'Etat ;

Après adoption par le Parlement ;

### **Promulgue la loi dont la teneur suit :**

Article 1er.- La présente loi a pour objet de fixer les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement.

Elle a pour objectifs notamment :

- de mettre un terme à l'état de non achèvement des constructions ;
- de mettre en conformité les constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la promulgation de la présente loi ;
- de fixer les conditions d'occupation et/ou d'exploitation des constructions ;
- de promouvoir un cadre bâti esthétique et harmonieusement aménagé ;
- d'instituer des mesures coercitives en matière de non-respect des délais de construction et des règles d'urbanisme.

## **CHAPITRE I DES DISPOSITIONS GENERALES**

### **Section I Des définitions**

**Art. 2.-** Au sens de la présente loi, il est entendu par :

- **construction** : tout édifice ou ouvrage dont l'usage est destiné à l'habitation, à l'équipement, à l'activité commerciale, à la production industrielle et traditionnelle, à la production agricole ou aux services ;  
Les édifices, ouvrages et équipements publics entrent dans le cadre de la définition de cet article ;

- **occupation** : toute utilisation ou exploitation d'une construction, conformément à la destination qui lui est affectée ;
- **exploitation** : l'exercice d'une activité de commerce, de services, de tourisme, d'industrie ou d'artisanat ;
- **achèvement de la construction** : la réalisation complète de l'ossature, des façades, des viabilités et des aménagements y afférents ;
- **mise en conformité** : c'est l'acte administratif par lequel est régularisée toute construction achevée ou non achevée au regard de la législation et de la réglementation relative à l'occupation des sols et aux règles d'urbanisme ;
- **cadre bâti** : ensemble de constructions et d'espaces extérieurs publics, agencés selon les dispositions des instruments d'urbanisme ;
- **esthétique** : l'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction y compris celle des espaces extérieurs ;
- **lotissement** : la division pour la vente, la location ou le partage d'une propriété foncière en deux ou plusieurs lots destinés à la construction pour usage conforme aux prescriptions du plan d'urbanisme ;
- **groupe d'habitations** : constituent un groupe d'habitations et de constructions individuelles ou groupées à usage d'habitation, édifiées sur une seule ou sur plusieurs parcelles contiguës ou voisines, simultanément ou successivement par le propriétaire ou les copropriétaires de la ou des parcelles en question ;
- **viabilités** : les voies routières et piétonnières et leurs dépendances, les réseaux d'alimentation en eau potable et le réseau incendie, les canalisations d'assainissement, les conduits et les installations d'électricité, de gaz et de télécommunications qui desservent les constructions ;
- **aménagement** : les travaux de traitement de surface des sols, de consolidation des talus, de plantation d'arbres, de pose de mobiliers urbains, de réalisation des espaces verts et de construction de clôture ;
- **surface bâtie** : la surface au sol construite augmentée de la voie d'accès et des aires de dépendance extérieures ;
- **permis d'achèvement** : l'acte d'urbanisme nécessaire pour procéder à l'achèvement d'une construction avant son occupation ou son exploitation.

## **Section II**

### **Des principes généraux**

**Art. 3.** - Est interdite la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sans l'obtention préalable d'un permis de lotir délivré conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Est également interdite l'édification de toute construction dans un lotissement non autorisé.

**Art. 4.** - Est interdite l'édification de toute construction dans tout lotissement créé en conformité aux prescriptions des instruments d'urbanisme, si les travaux de viabilité et d'aménagement prévus dans le permis de lotir ne sont pas achevés.

A la demande du lotisseur, le permis de lotir peut préciser la réalisation des travaux de viabilité par îlots distincts.

Un certificat de viabilité et d'aménagement, délivré par le président de l'assemblée populaire communale attestant leur achèvement, doit accompagner le dossier de demande de permis de construire.

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

**Art. 5.-** Les propriétaires de parcelles situées dans le lotissement dont les travaux sont achevés au regard des dispositions de l'article 4 ci-dessus, sont tenus de réaliser leurs constructions dans les délais fixés par le permis de construire.

**Art. 6.-** Il est interdit de procéder à l'édification de toute construction, quelle que soit sa vocation sans l'obtention préalable d'un permis de construire délivré par l'autorité compétente dans les délais fixés par la loi.

Le permis de construire est périmé si la construction n'a pas été entamée dans un délai d'un (1) an à compter de la date de sa délivrance.

**Art. 7.-** L'achèvement des travaux de réalisation de toute construction édictée par sa mise en conformité, est obligatoire et impose à tous les propriétaires, maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité, de prendre les dispositions nécessaires à cet égard.

**Art. 8. -** Tout propriétaire ou maître d'ouvrage d'une construction ne peut l'occuper ou la mettre en exploitation qu'après achèvement des travaux conformément à l'article 2 ci-dessus.

**Art. 9. -** La mise en conformité des constructions est attestée par l'obtention d'un certificat de conformité, délivré dans le respect des dispositions de la loi n° 9029 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, et ses textes d'application.

**Art. 10. -** Il est interdit d'occuper ou d'exploiter toute construction qu'après obtention du certificat de conformité prévu par la présente loi.

**Art. 11. -** Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en la matière, le permis de construire peut être délivré en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches.

Dans ce cas, le certificat de conformité peut être délivré selon la tranche réalisée.

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

**Art. 12. –** L'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. A ce titre, il est fait obligation de la préserver et de la promouvoir.

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

**Art. 13. -** Les conditions de réalisation d'aménagement et de mise en exploitation des constructions militaires, entreprises par le ministère de la défense nationale ou pour son compte, ne sont pas soumises aux dispositions de la présente loi.

## **CHAPITRE II**

### **DE LA MISE EN CONFORMITE DES CONSTRUCTIONS**

**Art. 14. -** Les constructions dont les travaux d'édification sont achevés ou en cours d'achèvement antérieurement à la publication de la présente loi au Journal officiel peuvent être mises en conformité, lorsqu'elles remplissent les conditions fixées par la présente loi.

#### **Section I**

##### **De la mise en conformité des constructions et leur achèvement**

**Art. 15. -** La mise en conformité, au sens des dispositions de la présente loi, comprend :

- les constructions non achevées pourvues d'un permis de construire ;

- les constructions pourvues d'un permis de construire et qui sont non conformes aux prescriptions du permis délivré ;
- les constructions achevées dont le propriétaire n'a pas obtenu de permis de construire ;
- les constructions inachevées dont le propriétaire n'a pas obtenu de permis de construire.

**Art. 16.** - Dans le cadre des dispositions de la présente loi, ne sont pas susceptibles de mise en conformité, les constructions :

- édifiées sur des parcelles réservées aux servitudes et non aedificandi ;
- existant habituellement sur les sites et les zones protégées prévus dans la législation relative à l'expansion touristique, aux sites et monuments historiques et archéologiques et à la protection de l'environnement et du littoral, y compris les sites portuaires et aéroportuaires ainsi que les zones de servitude qui leur sont rattachées ;
- édifiées sur des terres agricoles ou à vocation agricole ou à vocation forestière, à l'exception de celles pouvant être intégrées dans l'environnement urbanistique ;
- qui sont édifiées en violation des règles de sécurité ou qui affectent gravement leur environnement et l'aspect général du site ;
- qui ont pour effet de gêner ou de nuire à l'édification d'ouvrages d'intérêt public dont le transfert de l'implantation est impossible.

**Art. 17.** - Les constructions visées à l'article 16 ci-dessus doivent faire l'objet de démolition, après leur visite par les agents habilités, conformément aux dispositions de l'article 76 sixies de la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée. Les frais de la démolition sont à la charge du contrevenant.

**Art. 18.** - La mise en conformité des constructions et leur achèvement est effectuée selon chaque état de la construction, en tenant compte :

- de la nature juridique de l'assiette foncière ;
- du respect des règles d'urbanisme et des normes de construction ;
- de leur destination ou de leur usage ;
- du site d'implantation et de sa viabilisation.

**Art. 19.-.** Au terme du délai accordé, le propriétaire de la construction non achevée mais qui a obtenu un permis de construire peut bénéficier, selon les modalités prévues par la présente loi, d'un permis d'achèvement.

**Art. 20.** - Nonobstant les dispositions de la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée le propriétaire de la construction achevée ayant obtenu un permis de construire mais qui est non conforme aux prescriptions de celui-ci peut bénéficier, selon les modalités fixées par la présente loi, d'un certificat de conformité.

**Art. 21.** - Le propriétaire de la construction achevée n'ayant pas obtenu auparavant un permis de construire, peut bénéficier d'un permis de construire, à titre de régularisation, selon les modalités fixées par la présente loi.

**Art. 22.** - Le propriétaire de la construction non achevée n'ayant pas obtenu auparavant un permis de construire peut bénéficier, à titre de régularisation, d'un permis d'achèvement, dans les conditions et les modalités prévues par la présente loi.

## **Section II**

### **Des modalités de mise en conformité des constructions**

**Art. 23.** - Les propriétaires des constructions non achevées et les maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité, sont tenus d'achever leurs constructions, dans les conditions et les délais fixés par la présente loi.

En vue de la mise en conformité des constructions achevées ou celles en voie d'achèvement, les propriétaires et les maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité sont tenus de soumettre une demande en ce sens aux autorités concernées.

**Art. 24.** - Les constructions visées aux articles, 19, 20, 21 et 22 ci-dessus, doivent faire l'objet d'une déclaration au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

La déclaration est établie en cinq (5) exemplaires conformément à un formulaire.

En cas de non achèvement des travaux de construction ou si la construction n'est pas conforme au permis de construire délivré, le déclarant est tenu de procéder à leur arrêt immédiat et d'en informer le président de l'assemblée populaire communale concerné qui lui délivre une attestation d'arrêt des travaux pour mise en conformité.

Sous peine de sanctions prévues par la présente loi, la reprise des travaux avant la mise en conformité de la construction est interdite.

Si les obligations prévues ci-dessus ne sont pas observées, les agents commissionnés à cet effet, constatent et procèdent à la fermeture du chantier en question en établissant un procès-verbal de non conformité et ce, sans préjudice des sanctions prévues à cet effet.

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

**Art. 25.** - La déclaration ainsi établie doit mentionner ce qui suit :

- le nom et prénom du propriétaire, de l'auteur ou la raison sociale du maître d'ouvrage ;
- la demande de mise en conformité de la construction ou l'autorisation d'achèvement ;
- l'adresse de la construction et l'état d'avancement des travaux ;
- les références du permis de construire délivré et sa date d'expiration, lorsqu'il existe ;
- la nature juridique du terrain d'assiette, pour les constructions édifiées sans permis de construire ;
- la date de démarrage des travaux et de leur achèvement, le cas échéant.

La déclaration doit être accompagnée d'un dossier faisant ressortir l'ensemble des justificatifs écrits et graphiques nécessaires à la prise en charge de la construction dans le cadre de la présente loi.

Le contenu du dossier accompagnant la déclaration est fixé par voie réglementaire.

**Art. 26.** - La déclaration doit être consignée sur un registre spécial, coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Un accusé de réception est délivré au déclarant.

**Art. 27.** - Sur la base des informations fournies par le déclarant, les agents de l'Etat et communaux chargés de l'urbanisme, sont tenus d'effectuer une visite des lieux et de constater l'état de non conformité des constructions, au sens des dispositions de la présente loi.

La constatation de la non conformité, donne lieu dans tous les cas, à un procès-verbal de non conformité.

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

**Art. 28.-** La déclaration accompagnée du dossier prévu à l'article 25 ci-dessus et de l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune est transmise dans les quinze (15) jours qui suivent son dépôt aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya.

Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme recueillent les accords et avis auprès des administrations, des services et des organismes habilités dont la liste est fixée par voie

réglementaire, lesquels doivent faire retour, dans tous les cas, de leurs avis motivés dans le délai de quinze (15) jours à compter de la date de leur saisine.

**Art. 29.-** Pour les constructions non achevées, au sens des articles 19 et 22 ci-dessus, le délai qui doit être accordé par le permis d'achèvement est évalué par un architecte agréé et ce, en fonction de la consistance des travaux restant à réaliser.

Toutefois, ce délai ne peut, en aucun cas, excéder :

- vingt-quatre (24) mois pour la construction à usage d'habitation ;
- douze (12) mois pour la construction à usage commercial, de services ou artisanal ;
- vingt-quatre (24) mois pour la construction à usage mixte d'habitation et de commerce ou de services ;
- vingt-quatre (24) mois pour la construction d'un équipement public.

Les délais susvisés courent à compter de la date de notification au concerné par le président de l'assemblée populaire communale.

Les dispositions du présent article sont précisées par voie réglementaire.

**Art. 30. -** Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme constituent un dossier pour chaque déclaration, composé de :

- la déclaration telle que formulée par le déclarant ;
- l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune ;
- l'avis motivé des administrations, des services et des organismes consultés ;
- l'avis des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.
- Le dossier doit porter un numéro d'ordre justifiant son répertoire sur un registre spécial créé auprès des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

**Art. 31. -** Le dossier est déposé au secrétariat technique de la commission de daïra créée conformément à l'article 32 ci-dessous, dans le délai d'un (1) mois à compter de la date de saisine des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

**Art. 32. -** Il est créé une commission de daïra chargée de se prononcer sur la mise en conformité des constructions, au sens des dispositions de la présente loi.

La composition et le fonctionnement de cette commission sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 33. -** La commission de daïra doit se prononcer dans le délai de trois (3) mois à compter de la date de saisine par le président de l'assemblée populaire communale sur la recevabilité de la demande de mise en conformité au regard des informations fournies par le déclarant et des avis motivés des agents, des administrations, des services et des organismes consultés.

Elle est habilitée à faire effectuer par les services de l'Etat ou de la commune chargée de l'urbanisme, les expertises qu'elle décide. Elle peut faire appel dans le cadre de ses missions à toute personne physique ou morale pour l'éclairer dans le cadre de ses travaux.

**Art. 34.** - L'examen de la déclaration par la commission de daïra doit tenir compte des dispositions de l'article 16 ci-dessus.

**Art. 35.** - Lorsque le propriétaire ou le maître d'ouvrage de l'assiette foncière sur laquelle est édifïée la construction dispose d'un titre de propriété, d'un certificat de possession ou de tout autre acte authentique, et lorsque la commission de daïra valide sa demande, elle envoie son dossier au président de l'assemblée populaire communale concerné en vue de l'établissement, soit d'un permis de construire, à titre de régularisation, soit d'un permis d'achèvement, soit d'un certificat de conformité et ce, conformément aux dispositions des articles 20, 21 et 22 ci-dessus.

Dans ce cas, le président de l'assemblée populaire communale concerné demande au déclarant de compléter son dossier, conformément aux dispositions ci-dessus et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**Art. 36.-** Lorsque le maître d'ouvrage ou l'auteur de la construction dispose d'un document administratif délivré par une collectivité territoriale et d'un permis de construire, et seulement dans le cas où la construction est édifïée dans le cadre d'un lotissement, la commission de daïra diligente une enquête foncière à l'effet de déterminer la nature juridique du site.

A l'issue de l'enquête effectuée par les services chargés des domaines, et lorsque les constructions n'entrent pas dans le cadre des dispositions de l'article 16 ci-dessus, la commission de daïra saisit les autorités concernées en vue de la régularisation de l'assiette foncière dans le cadre des dispositions de l'article 38 ci-dessous.

Si la construction est achevée, au sens des dispositions de la présente loi, le propriétaire ou le maître d'ouvrage, après la régularisation de l'assiette foncière, est tenu de déposer un dossier d'obtention d'un certificat de conformité.

Si la construction n'est pas achevée, au sens des dispositions de la présente loi, le propriétaire ou le maître d'ouvrage, après la régularisation de l'assiette foncière, est tenu de déposer un dossier d'obtention du permis d'achèvement.

**Art. 37.** - Toute construction édifïée sans permis de construire sur une parcelle du domaine public n'est susceptible de mise en conformité, au sens des dispositions de la présente loi, à l'exception de celle pouvant faire l'objet d'une reclassification conformément à la législation et la réglementation en vigueur, sous réserve des conditions fixées aux articles 16 et 36 ci-dessus.

**Art. 38.-** Dans le cadre des dispositions de l'article 37 ci-dessus, la commission de daïra diligente une enquête foncière à l'effet de déterminer la situation de la parcelle, au sens de l'article 18 ci-dessus.

A l'issue de cette enquête effectuée par les services des domaines, la commission de daïra saisit, selon le cas :

- soit le wali afin de régulariser l'occupation par la délivrance d'un titre, conformément à la législation et la réglementation en vigueur ; dans ce cas, une demande de permis de

construire, à titre de régularisation ou de permis d'achèvement, doit être introduite par le déclarant auprès du président de l'assemblée populaire communale concerné ;

- soit le président de l'assemblée populaire communale concerné, pour procéder à la démolition de la construction, en application des dispositions de l'article 76 sixies de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

**Art. 39.-** Toute construction édifée sur une parcelle dépendant d'une exploitation agricole publique ou privée en violation des dispositions législatives et réglementaires en vigueur n'est pas susceptible de mise en conformité au sens des dispositions de la présente loi.

Dans ce cas, la commission de daïra est tenue de mettre le constructeur illicite en demeure de remettre les lieux dans l'état initial dans le délai qu'elle aura fixé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article 76 sixies de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

**Art. 40.-** Sous réserve des dispositions des articles 16 et 37 ci-dessus, lorsque la construction, achevée ou non achevée, est édifée sur une parcelle du domaine privé de l'Etat, de la wilaya ou de la commune, en violation des dispositions législatives et réglementaires, la commission de daïra peut décider, en accord avec les autorités concernées, de la régularisation de l'assiette foncière par voie de cession de gré à gré conformément à la législation en vigueur.

Cette cession est réalisée à un prix correspondant à la valeur vénale du bien cédé telle que déterminée par évaluation de l'administration chargée des domaines.

La surface du terrain à céder doit correspondre à la surface bâtie, au sens de l'article 3 de la présente loi.

L'accord de régularisation est adressé à l'administration des domaines à l'effet d'établir l'acte de cession.

Dans ce cas, le déclarant régularisé est tenu, dans le délai de six (6) mois à compter de la date d'établissement de l'acte, de déposer une demande selon le cas, soit du permis de construire, à titre de régularisation, soit le permis d'achèvement.

Lorsqu'il n'effectue pas les démarches prévues ci-dessus dans le délai fixé, il lui est fait application des dispositions de l'article 87 ci-dessous.

**Art. 41.** - La commission de daïra se prononce, en fin de ses travaux, par une décision favorable ou une décision favorable assortie de conditions ou par un refus.

**Art. 42.-.** Les décisions de la commission de daïra sont transmises au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

**Art. 43.** - Le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent délivre au déclarant, selon le cas, un permis de construire, à titre de régularisation, un permis d'achèvement ou un certificat de conformité.

Lorsque la délivrance du document relève d'autres autorités, le président de l'assemblée populaire communale les saisit aux fins requises.

**Art. 44.** - En cas d'accord assorti de conditions, le président de l'assemblée populaire communale concerné informe, dans la semaine qui suit sa saisine par la commission de daïra, le déclarant des conditions préalables à la délivrance de l'acte de mise en conformité en lui

demandant de lever dans le délai qu'il lui aura fixé, les réserves émises par la commission de daïra.

Lorsque les réserves émises par la commission de daïra sont levées, l'autorité concernée délivre le document de mise en conformité en tenant informée la commission de daïra.

**Art. 45.** - En cas de refus, la commission de daïra adresse, dans un délai d'un (1) mois au président de l'assemblée populaire communale concerné, après leur réception, les résultats de l'enquête et les suites réservées à la construction, objet de la déclaration.

Le président de l'assemblée populaire communale est tenu de notifier au déclarant, dans un délai de quinze (15) jours après sa réception, le refus motivé de la commission de daïra.

**Art. 46.** - Le demandeur peut introduire un recours écrit auprès de la commission de recours créée en vertu de l'article 47 ci-dessous, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification de la décision de refus.

**Art. 47.** - Il est créé une commission de recours chargée de se prononcer sur les demandes de recours, présidée par le wali territorialement compétent.

La composition et le fonctionnement de la commission de recours sont fixés par voie réglementaire.

**Art. 48.-** Le recours, accompagné de justificatifs résultant de la décision de refus de la commission de daïra est déposé auprès de la commission de recours.

Un accusé de réception est délivré au demandeur.

**Art. 49.** - La commission de recours est tenue de statuer dans un délai n'excédant pas trente (30) jours à compter de la date de dépôt.

La commission peut engager toutes vérifications qu'elle juge utiles pour la prise de décision définitive devant confirmer ou modifier celle de la commission de daïra.

**Art. 50.-** Au terme des travaux de vérification et de contrôle des demandes de recours, des informations et des documents qui y sont fournis, la commission de recours transmet ses décisions à la commission de daïra.

**Art. 51.-** Sur la base de la décision de la commission de recours, la commission de daïra statue définitivement sur la demande de mise en conformité et informe l'intéressé.

**Art. 52.** - Les tribunaux administratifs locaux territorialement compétents se prononcent sur les recours présentés durant le mois qui suit la notification de la décision de la commission de recours de la wilaya.

**Art. 53.** - Sous peine de retrait, dans les délais fixés par le permis délivré, le bénéficiaire du permis de construire, à titre de régularisation ou du permis d'achèvement, est tenu de déposer une demande de certificat de conformité.

La date de retrait du permis est mentionnée sur l'acte d'urbanisme accordé.

**Art. 54.** - L'obtention du permis de construire, à titre de régularisation ou du permis d'achèvement, autorise le branchement provisoire de la construction aux réseaux publics de viabilité pour la période accordée dans le document d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article 30 ci-dessus.

La demande de branchement est introduite auprès des services et des organismes habilités.

Dans ce cadre, le branchement en violation des dispositions du présent article, est interdit.

**Art. 55.** - Les conditions et les modalités de mise en œuvre des dispositions de la présente section sont définies, le cas échéant, par voie réglementaire.

### **Section III**

#### **Des modalités de reprise des travaux d'achèvement**

**Art. 56.-** La reprise des travaux d'achèvement d'une construction est subordonnée au dépôt d'une demande d'ouverture de chantier par le propriétaire ou le maître d'ouvrage auprès du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Lorsque la demande est acceptée, elle donne lieu à la délivrance, dans les huit (8) jours, d'une autorisation d'ouverture de chantier.

Le chantier doit être matérialisé par l'édification d'une clôture de protection et la pose du panneau signalétique des travaux d'achèvement.

**Art. 57.** - Le propriétaire ou le maître d'ouvrage est tenu de démarrer les travaux d'achèvement dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du permis d'achèvement.

**Art. 58.-** Pendant la durée impartie aux travaux par le permis d'achèvement, le président de l'assemblée populaire communale concerné est tenu d'effectuer par lui-même ou par les agents visés à l'article 27 ci-dessus, des contrôles annoncés ou inopinés, à l'effet de constater le démarrage et la réalisation des travaux d'achèvement.

**Art. 59.** - Le propriétaire ou le maître d'ouvrage doit maintenir le chantier dans un état de propreté permanent et veiller à évacuer les détritiques, les gravats et les décombres à la décharge publique après l'achèvement de la construction.

Il est tenu également de préserver le voisinage de toutes formes de pollutions et nuisances.

**Art. 60.** - Lorsque les travaux sont achevés, le propriétaire ou le maître d'ouvrage est tenu de demander la délivrance du certificat de conformité.

La demande de certificat de conformité doit être introduite auprès du président de l'assemblée populaire communale dans un délai qui ne saurait dépasser trois (3) mois, à compter de la date limite fixée par le permis d'achèvement de la construction.

**Art. 61.-** L'obtention du certificat de conformité ouvre droit au branchement aux voiries et réseaux publics de viabilité.

Tout branchement effectué hors des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus est interdit.

Les catégories de voiries et de réseaux de viabilité et les modalités de leur prise en charge sont définies par voie réglementaire.

### **CHAPITRE III**

#### **DES DISPOSITIONS PENALES**

## Section I

### De la constatation des infractions

**Art. 62.** - Outre les officiers et les agents de la police judiciaire et les personnels prévus par l'article 76 bis de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée sont habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi, les agents cités à l'article 68 ci-dessous.

Ces agents sont habilités également :

- à visiter les chantiers de lotissements, de groupes d'habitations et de constructions ;
- à procéder aux vérifications et enquêtes ;
- à se faire communiquer les documents techniques écrits et graphiques s'y rapportant ;
- et à fermer les chantiers irréguliers.

**Art. 63.** - Dans le cadre des dispositions de l'article 62 ci-dessus, le contrôle et l'enquête sont effectués suivant un calendrier de visite dressé par :

- le président de l'assemblée populaire communale, pour les agents communaux ;
- le directeur de l'urbanisme et de la construction, pour les inspecteurs et les agents habilités relevant des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

**Art. 64.** - Dans le cadre des dispositions de l'article 63 ci-dessus, des registres de suivi des travaux sont tenus respectivement par le président de l'assemblée populaire communale et le directeur chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents.

**Art. 65.** - La constatation de l'infraction donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel l'agent verbalisateur légalement habilité relate les faits constatés et les déclarations reçues.

**Art. 66.** - Le procès-verbal est signé par l'agent verbalisateur et par l'auteur de l'infraction.

En cas de refus de signature du contrevenant, le procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Il est transmis, dans les soixante-douze (72) heures, à la juridiction compétente.

Une copie du procès-verbal est transmise selon le cas, au président de l'assemblée populaire communale ou au directeur chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents, dans un délai n'excédant pas sept (7) jours à compter de la date de la constatation de l'infraction

**Art. 67.** - En cas d'entrave à l'exercice de leurs missions, les agents de l'Etat et des communes mentionnés à l'article 62 ci-dessus, peuvent se faire assister par la force publique pour arrêter les travaux et/ou fermer les chantiers.

**Art. 68.** - Il est créé auprès des services de l'Etat chargés de l'urbanisme et des services de la commune, des brigades d'agents chargés de suivre et d'enquêter sur la création de lotissements, groupes d'habitations ou de chantiers de réalisation de constructions tels que définis par la présente loi.

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

**Art. 69.** - L'Etat et les collectivités territoriales mettent en œuvre tous les moyens pour faciliter la tâche aux agents habilités et protéger leur dignité.

**Art. 70.** - Dans l'exercice de leurs fonctions, les agents habilités sont pourvus d'une commission d'emploi délivrée, selon le cas, par le ministre chargé de l'urbanisme ou le wali territorialement compétent, qu'ils sont tenus de produire à l'occasion de l'accomplissement de la mission de contrôle.

La commission d'emploi est retirée en cas de cessation de fonction.

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

**Art. 71.** - Dans l'exercice de leur mission, les agents habilités sont protégés par l'Etat contre toute forme de pression ou d'intervention susceptible de nuire à l'accomplissement de leurs tâches ou de porter préjudice à leur intégrité.

**Art. 72.-** Les agents prévus ci-dessus ne sont pas habilités à instruire les dossiers de lotissements, de groupes d'habitations ou de constructions appartenant aux parents jusqu'au quatrième degré.

**Art. 73.** - Les travaux ayant pour objet la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, sans permis de lotir, sur le domaine public ou sur une propriété privée non destinée à la construction, conformément aux dispositions des plans d'urbanisme en vigueur, doivent être interrompus sur ordre du wali, ou sur demande du président de l'assemblée populaire communale concerné.

Dans ce cas, le wali ordonne au contrevenant la remise en l'état initial des lieux et la démolition des constructions édifiées et ce, dans le délai qu'il aura fixé.

Passé ce délai, si le contrevenant n'a pas obtempéré, le wali fait procéder aux travaux de démolition aux frais de celui-ci.

L'interruption du chantier, la démolition des constructions et la remise en l'état des lieux n'excluent pas les poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant.

## **Section II**

### **Des sanctions**

**Art. 74.** - Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un million (1.000.000) de dinars, quiconque crée un lotissement ou un groupe d'habitations sans permis de lotir.

En cas de récidive, la peine est portée au double.

**Art. 75.** - Est puni d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un million (1.000.000) de dinars, quiconque édifie une construction dans un lotissement non pourvu d'un permis de lotir.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

**Art. 76.** - Sont punis des peines prévues aux articles 74 et 75 ci-dessus l'entrepreneur qui a exécuté les travaux, l'architecte, l'ingénieur, le topographe, ou tout autre maître d'œuvre qui a donné les ordres qui sont à l'origine de l'infraction.

**Art. 77.-** Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un (1) million (1000.000) de dinars ou l'une des deux peines, quiconque procède à la vente d'un lot d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, si le

lotissement ou le groupe d'habitations n'a pas été autorisé ou dont les travaux de viabilité n'ont pas été encore provisoirement réceptionnés.

En cas de récidive, il peut être prononcé une peine d'emprisonnement de un (1) an à cinq (5) ans et l'amende est portée au double.

**Art. 78.** - Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque ne réalise pas la construction dans le délai fixé par le permis de construire.

**Art. 79.** - Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque édifie ou tente d'édifier une construction sans permis de construire.

En cas de récidive, le contrevenant est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à une (1) année et l'amende est portée au double.

**Art. 80.** - Le non achèvement des travaux dans le délai imparti par le permis d'achèvement expose le propriétaire ou le maître d'ouvrage au paiement d'une amende de vingt mille (20.000) dinars à cinquante mille (50.000) dinars.

**Art. 81.** - Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars quiconque ne met pas en conformité la construction dans le délai fixé.

**Art. 82.** - Quiconque occupe ou exploite une construction avant sa mise en conformité attestée par un certificat de conformité, est puni d'une amende de vingt mille (20.000) dinars à cinquante mille (50.000 DA) dinars.

La juridiction peut ordonner l'évacuation immédiate des lieux.

Si le contrevenant n'obtempère pas, il peut être prononcé à son encontre une peine d'emprisonnement de six (6) mois à douze (12) mois et l'amende est portée au double.

**Art. 83.** - Est puni d'une amende de cent mille (100.000) dinars à trois cent mille (300.000) dinars quiconque ne déclare pas une construction non achevée ou nécessitant une mise en conformité au sens de la présente loi.

Si le contrevenant n'obtempère pas, la démolition de la construction peut être prononcée à la charge du contrevenant.

**Art. 84.** - Est puni, conformément aux dispositions du code pénal, quiconque fournit une fausse déclaration relative à l'achèvement des travaux.

**Art. 85.** - Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque reprend les travaux de construction avant sa mise en conformité.

En cas de récidive l'amende est portée au double.

**Art. 86.** - Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars et de la fermeture du chantier quiconque ne procède pas, en application des dispositions de la présente loi à l'arrêt immédiat des travaux.

**Art. 87.** - Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars tout déclarant régularisé n'ayant pas déposé dans le délai fixé, une demande d'achèvement ou une demande de permis de construire, à titre de régularisation.

**Art. 88.** - Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars, quiconque procède au branchement illégal, provisoire ou définitif de la construction aux réseaux de viabilité publics sans l'obtention préalable, respectivement, du permis de construire ou du certificat de conformité.

Est puni de la même peine, prévue à l'alinéa ci-dessus, l'entrepreneur qui a exécuté les travaux de branchement ou le préposé de l'organisme qui a autorisé ce branchement.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

La juridiction peut ordonner, aux frais du contrevenant, la remise des lieux en leur état initial.

**Art. 89.** - Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à dix mille (10.000) dinars quiconque procède à l'ouverture d'un chantier d'achèvement sans l'autorisation préalable ou ne procède pas à la pose de la clôture de protection du chantier ou du panneau signalétique des travaux.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

**Art. 90.** - Est puni d'une amende de dix mille (10.000) dinars à trente mille (30.000) dinars, quiconque ne démarre pas les travaux de la construction dans le délai fixé par le permis d'achèvement.

**Art. 91.** - Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars quiconque procède au dépôt de matériaux de construction, de gravats ou de détritrus sur la voie publique.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

**Art. 92.-** Est puni d'une amende de dix mille (10.000) dinars à cinquante mille (50.000) dinars quiconque ne dépose pas, à l'achèvement des travaux, une demande de certificat de conformité, dans le délai fixé par la présente loi.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

#### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

**Art. 93.** - Il est institué auprès du ministre chargé de l'urbanisme un fichier national où sont inscrits les actes d'urbanisme délivrés en application des dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée et les dispositions de la présente loi ainsi que les infractions qui s'y rapportent.

A cet effet, les communes, les wilayas et le cas échéant les juridictions, sont tenues de rendre destinataire le ministre en charge du secteur de l'urbanisme des informations et renseignements cités ci-dessus.

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

**Art. 94.** - Les mesures de mise en conformité des constructions en vue de leur achèvement telles qu'édictées par les dispositions de la présente loi, prennent fin dans le délai de cinq (5) ans à compter de la date de sa publication au Journal officiel.

Toutefois, les dispositions du présent article ne concernent pas les dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 54, 61, 68 et 93 de la présente loi qui restent en vigueur.

**Art. 95.** - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.