

LA LEGISLATION DES BIENS VACANTS EN ALGERIE

*par Nacereddine Guèche **

La notion de « bien vacant » telle qu'elle est entendue en droit algérien diffère sensiblement de la conception traditionnelle de la « res nullius » prévue par les articles 539 et 713 du code civil français.

Une double cause a présidé à l'élaboration de la législation des biens vacants en Algérie. En premier lieu, le départ des Européens a incité les pouvoirs publics à prendre des décisions indispensables au rétablissement de l'ordre public et à la survie économique de la nation. Par la suite, l'option socialiste du régime se précisant, il a fallu sauvegarder l'expérience en cours, la protéger, la mener à son terme par le biais d'une doctrine et de textes en constant dépassement.

Ainsi, née d'exigences socio-économiques, ayant vu son champ d'application déterminé par l'option socialiste, la législation des biens vacants recourt à des impératifs d'ordre public pour donner un fondement à son dernier train de textes et se mue en mise sous protection de l'Etat.

*
**

Au mois de juillet 1962, l'Exécutif provisoire se trouve confronté avec les graves difficultés économiques et sociales résultant du départ d'un grand nombre de chefs d'entreprises européens. Un premier projet de texte est alors mis à l'étude.

1) La vacance, mesure de protection économique.

A) *Le contenu de l'ordonnance du 24 août 1962*

La première mesure intervient le 24 août 1962. Elle prend la forme d'une ordonnance visant la protection et la gestion des « biens vacants ». Deux objectifs sont poursuivis à travers ce texte : d'abord relancer l'économie

* Nacereddine GUECHE, assistant à la Faculté de Droit et des Sciences Economiques d'Alger.

algérienne menacée d'asphyxie, puis favoriser le retour éventuel des Européens ayant abandonné leurs biens.

Ces préoccupations apparaissent clairement dans l'exposé des motifs de l'ordonnance :

« En présence d'une situation de fait créée par la défaillance de certains titulaires de droits patrimoniaux, l'Exécutif provisoire entend prendre toutes mesures utiles à la protection et à la conservation des biens vacants en conférant aux Préfets les pouvoirs nécessaires.

« D'autre part, cette défaillance peut dans certains cas avoir pour effet d'entraver la vie économique de la nation ou celle de collectivités locales. Elle constitue le plus souvent une situation anti sociale, particulièrement en ce qui concerne les entreprises et les fermes dont la fermeture condamne au chômage une part importante de la population. Il appartenait donc à l'Exécutif provisoire d'en faire assurer l'utilisation et l'exploitation normale en édictant des dispositions appropriées dans le respect des personnes et de biens.

« Par ces mesures, l'Etat algérien affirme qu'il entend faire en sorte que tous ceux qui par leur travail veulent contribuer au développement du pays y trouvent leur place ».

Dans son dispositif, l'ordonnance du 24 août 1962 prévoit trois sortes de mesures. En premier lieu elle s'efforce d'organiser la protection des biens déclarés vacants. Ensuite — mais à titre provisoire — elle prévoit la réquisition des locaux d'habitation. Enfin, elle tente de relancer le fonctionnement des établissements à caractère industriel, commercial, artisanal financier ou agricole, en état de cessation d'activité.

C'est ainsi que dans un but de protection et de conservation et dans le mois qui suit la publication de l'ordonnance, les préfets doivent procéder :

1.) — Au recensement de tous les biens meubles ou immeubles vacants. Quels sont les biens susceptibles de se voir frappés de « vacance » ? L'ordonnance est très explicite sur ce point : ce sont les biens dont « l'usage, l'occupation ou la jouissance ne sont plus à cette date exercés depuis plus de deux mois par le titulaire légal ». En d'autres termes, à partir du moment où un propriétaire, du fait de son départ abandonne pendant plus de 2 mois son bien, le texte du 24 août 1962 fait naître une présomption

de vacance trouvant sa confirmation et sa preuve dans la mesure administrative de recensement qui constate cette même vacance.

2.) — A l'expulsion, après inventaire de tous occupants illégaux de locaux d'habitation ou à caractère industriel, agricole, artisanal ou commercial.

Il convenait en effet de ne pas soustraire du circuit logement le grand nombre de locaux rendus vacants par le départ de leurs titulaires. Aussi, dans son titre II, et faisant pendant à l'expulsion examinée ci-dessus, l'ordonnance du 24 août 1962 prévoit la réquisition par l'autorité préfectorale, après inventaire des locaux d'habitation vacants depuis plus de deux mois en vue de leur attribution aux personnes insuffisamment logées.

3.) — Dans le but de stimuler l'activité économique, les préfets peuvent faire procéder à l'ouverture et à l'exploitation — après inventaire et état des lieux — de tout établissement ou entreprise en état de cessation d'activité et « entravant de ce fait la vie économique locale ou nationale ».

Cependant l'article 12 de l'ordonnance prévoit la possibilité d'une réintégration des propriétaires ou administrateurs de cette catégorie de biens. Cette réintégration — qui prouve a contrario que le droit de propriété ne subit pas d'atteinte — est immédiate, après inventaire contradictoire, à condition que « l'exploitation normale et l'exécution des contrats de travail en cours soient poursuivies ». Il convient de noter qu'apparaît ici la notion « d'exploitation normale », notion qui prendra dans les textes ultérieurs une importance telle qu'elle constituera l'un des critères déterminant la vacance.

De plus, ce texte aménage une procédure de publicité exceptionnelle à portée psychologique. Tout propriétaire ou gestionnaire d'un bien devenu vacant est mis en demeure de reprendre l'exploitation de son entreprise dans un délai de 30 jours. Cette disposition de l'article 18 « fera l'objet d'une insertion aux frais de l'Etat algérien dans trois journaux quotidiens édictés sur le territoire français et dans trois journaux quotidiens édictés sur le territoire algérien ».

B) *Les effets de l'ordonnance du 24 août 1962*

L'ordonnance du 24 août 1962 n'a pas atteint tous les objectifs qu'elle s'était assignés. Cependant, en dépit de la relativité de ses effets, de ses imperfections, elle conserve

le mérite d'avoir jeté les bases de l'institution et d'en avoir fait mûrir l'idée même.

Le recensement, mesure supposant un personnel nombreux et de multiples enquêtes ne peut être mené que de manière partielle par une administration naissante.

Malgré les apaisements et les garanties apportées par ce texte, les chefs d'entreprises européens, plus soucieux de se réinstaller en France, ne revinrent pas en nombre suffisant s'efforçant même de « liquider » leurs biens algériens.

Pour mettre fin à ce climat spéculatif, pour relancer sérieusement l'économie, le gouvernement Ben Bella prit une double mesure : Par le décret 62-03 du 23 octobre 1962 il interdit toute transaction effectuée sur un bien vacant et ouvrit la faculté aux autorités de dénoncer toute convention postérieure au 1^{er} juillet 1962. En second lieu, par les décrets des 22 octobre 1962 et 23 novembre 1962, il institua des comités de gestion dans les exploitations agricoles vacantes, ainsi que dans les entreprises industrielles, artisanales ou minières vacantes.

Ces décisions laissaient entrevoir la volonté du gouvernement algérien d'engager la nation dans une expérience socialiste. Les textes ultérieurs ne pouvaient que confirmer cette orientation. Et c'est dans cet esprit que fut élaboré le décret du 18 mars 1963.

II) La vacance, moyen de socialisation.

Le décret 63-88 du 18 mars 1963 — publié le 22 mars 1963 — marque un effort visible de clarification. Il apparaît comme le texte de base puisque dans son article 15 il dispose que « le présent décret annule toutes dispositions contraires ». Il présente l'avantage de définir avec précision les critères de la vacance, la situation juridique du bien déclaré vacant ainsi que les voies de recours prévues.

A) *Les critères de la vacance*

Sont retenus comme critères déterminant la vacance :

a) *la cessation d'activité.*

Les biens sont réputés être vacants lorsqu'ils sont en état de cessation d'activité à une date antérieure ou postérieure au 22 mars 1963. Pour les immeubles, l'inexécution de leurs obligations par les propriétaires, le non exercice de leurs droits équivalent à une cessation d'activité.

b) *l'exploitation anormale.*

Est déclaré vacant le bien qui antérieurement ou postérieurement au 22 mars 1963 n'est pas normalement exploité.

Ce dernier critère qui paraissait fluide et imprécis a pris forme après les premiers recours intentés devant le juge des référés. Il a suffi de prescrire quelques mesures d'expertises et d'enquêtes sous la direction d'un magistrat pour donner un contenu réel à ce vocable. Peuvent ainsi être retenues comme susceptibles d'entraîner la vacance, l'insuffisance d'exploitation (ou exploitation « d'entretien »), la gestion par mandat irrégulier, l'exploitation viciée par un acte à caractère spéculatif, enfin une appréhension illégale telle qu'elle est prévue par l'article 13 du décret du 22 mars 1963.

Cependant, pour atténuer les effets radicaux du double critère de la vacance, le décret du 18 mars 1963 prévoit des motifs légitimes pouvant justifier la non exploitation d'un bien. Ce sont :

- la période légale ou conventionnelle des congés payés,
- la fermeture saisonnière habituelle,
- l'impossibilité physique pour le chef d'entreprise pour cause de décès ou de maladie dûment constatée sans que l'exploitation puisse être interrompue pendant plus d'un mois.

On voit que le texte s'est efforcé de limiter dans le temps les motifs légitimes de la non exploitation. Ceci procède du désir du gouvernement de multiplier l'expérience des comités de gestion et de ne pas se laisser entraver plus longtemps par le comportement attentiste de certains chefs d'exploitations laissant tourner leur entreprise au ralenti en attendant une évolution éventuelle du régime.

Toute l'économie d'un pays en voie de construction et de reprise était en question et pouvait se voir compromise. Aussi, dès qu'un bien répond à l'un des 2 critères énoncés plus haut, il doit être déclaré vacant.

B) *La procédure d'établissement de la vacance*

Ce texte envisage deux situations : selon que le bien a été constaté vacant avant le 22 mars ; selon qu'il est susceptible d'être déclaré vacant postérieurement à cette date.

Ainsi la vacance d'un bien résultera :

- a) soit d'une constatation de vacance à la suite du

recensement ou sous toute autre forme à une date antérieure au 22 mars 1963.

Il convient de préciser en effet que la constatation de vacance n'est pas limitée au recensement. Elle est surtout un fait qui doit être établi par l'administration et combattu par le propriétaire sur le bien duquel elle pèse.

Peuvent être touchés par cette constatation de vacance, les entreprises, les immeubles et certainement aussi les meubles.

b) soit d'une déclaration de vacance intervenant après le 22 mars 1963 par arrêté préfectoral à la suite d'une enquête des services administratifs, les dits arrêtés devant être « publiés au Journal Officiel dans les 15 jours de la décision ».

On a beaucoup discuté sur la publicité et les notifications des arrêtés de vacances. Ces derniers se sont vu parfois reprocher leur « clandestinité ».

C'était soulever là un faux problème puisque, souvent, seul un formalisme pointilleux était évoqué sans que soit contesté sérieusement le problème de fond c'est-à-dire le bien-fondé de la mesure de vacance.

Il est certain qu'on ne peut formuler à l'égard de l'administration algérienne naissante les mêmes exigences qu'à l'égard de l'administration française et l'important est, certes, de savoir, en définitive, si la décision de vacance est valable.

La doctrine est constante sur ce point : à ses yeux il ne faut pas confondre la question de la validité de la décision avec celle de son opposabilité au public. Dès que les conditions de sa validité sont remplies, la décision est valable.

La jurisprudence algérienne s'est montrée elle aussi libérale. Dans une ordonnance suite à référé en date du 27 mai 1963, M. BENET, président du Tribunal de Grande Instance d'Alger, admettait l'existence d'un formalisme « court » et résumait le problème posé :

« Attendu que la mesure critiquée a été portée à la connaissance de la demanderesse par les émissaires du Ministère de l'Agriculture qui intervinrent le 9 avril 1963 ; que cette mesure a été confirmée à l'intéressée par le sous-préfet de Maison-Blanche... que dès lors et nonobstant le rigorisme s'attachant habituellement à la notification des

actes administratifs en droit français, il ne peut être contesté que la Société demanderesse a eu connaissance, dans les 5 jours qui suivirent l'arrêté de M. le Préfet d'Alger, de la mesure qui frappait son domaine. Qu'il convient dès lors de vérifier si cette mesure était justifiée ».

Dans la mesure où elle le sera, le bien sera vacant.

C) *Situation juridique du bien vacant*

Les entreprises déclarées vacantes ont la personnalité morale de droit privé par le fait d'une constatation expresse ou par l'effet d'un arrêté préfectoral. Et l'article 5 du décret du 18 mars 1963 ajoute « que ces personnes morales devront prendre une inscription au registre du commerce dans les deux mois qui suivent la publication du décret visé ».

Dès lors que la vacance est déclarée, il se crée une situation juridique nouvelle ; l'entreprise est réputée venant de se former. Elle n'a plus de précédent, encore moins à assurer la liquidation du passif. Aussi l'article 12 du décret vient-il préciser que toutes poursuites ou voies d'exécution ne pourront être exercées contre les biens déclarés vacants pour les obligations contractées antérieurement à la déclaration de vacance. Et le texte conclut « le règlement de ces obligations devra faire l'objet de dispositions ultérieures ».

Ces mesures d'assainissement financières se révélaient nécessaires pour permettre aux comités de gestion de démarrer sur des bases solides. Restaient les droits des créanciers de l'ancienne entreprise. Ces derniers avaient toujours la possibilité de poursuivre les débiteurs sur leurs biens non vacants (1).

Quant au droit de propriété de l'ancien titulaire, il semble qu'on doive ici appliquer les mêmes dispositions que celles prévues par l'ordonnance du 24 août 1962 — puisqu'il n'est pas fait allusion à ce droit dans le décret du 18 mars 1963 — Nous aurons l'occasion de revenir sur cette question. Disons simplement que le droit de propriété ne semble pas mis en cause. Seuls sont concernés la gestion de l'entreprise et ses revenus. (A cet égard il faut préciser que la loi algérienne sur les biens abandonnés est moins sévère

(1) Au cas d'inexistence de tels biens, sera-t-il fait une stricte application de l'article 12 du décret du 18 mars 1963 ? Le non paiement des salaires, l'impossible recouvrement de l'impôt posent des problèmes qui appellent une solution législative rapide.

que les articles 539 et 713 du code civil français, lesquels disposent que « tous les biens vacants et sans maître appartiennent à l'Etat »).

Faut-il dire en définitive que le droit de propriété n'est pas formellement atteint ? Il nous semble puisque le propriétaire peut intenter un recours pour contester la mesure de vacance qui frappe son bien.

D) *Les voies de recours*

Hormis le cas de la voie de fait caractérisée pour laquelle le juge des référés civils reste toujours compétent, il faut distinguer selon que la vacance est intervenue avant ou après le 22 mars 1963.

Au cas où l'arrêté de vacance est postérieur au 22 mars 1963, le chef d'une entreprise vacante a un délai de deux mois pour intenter un recours en contestation de vacance. Il devra assigner l'Etat algérien en la personne du préfet devant le juge des référés civils dans le ressort duquel se trouve le bien. Cette compétence spéciale est expressément attribuée au juge civil par le texte du 18 mars 1963 mais seulement pour les arrêtés intervenant après cette date — l'arrêté de vacance ne deviendra définitif que « lorsque le délai de recours est expiré sans contestation ou lorsque les contestations ont été rejetées ».

Au cas où la constatation de vacance est antérieure au 22 mars 1963, le juge des référés civils ne doit pas connaître de contestation. Sur ce point M^e Sator, conseil de l'Etat algérien, a constamment soulevé l'incompétence du juge civil et dans les cas de voie de fait, la mise hors de cause de l'Etat était demandée.

Mais alors de quel pourvoi dispose un propriétaire dont le bien est frappé de constatation de vacance ? Tout simplement du recours que le droit commun aménage à l'encontre des actes administratifs. Ce recours était-il illusoire du fait que les tribunaux administratifs ne fonctionnaient pas en Algérie ?

Ce grief ne résiste pas à un examen sérieux. D'une part parce que les recours n'ont jamais cessé d'être enregistrés au secrétariat du Tribunal administratif d'Alger et permettaient de prendre acte pour l'écoulement des délais. D'autre part, parce qu'il a été fait rarement appel à cette procédure.

Malgré l'aménagement de ces voies de recours, il a été plus souvent fait appel à la notion de voie de fait qu'à une contestation sérieuse du fond de l'arrêté de vacance. Le président du tribunal de Grande Instance d'Alger, tenant les audiences de référé, se voyait soumettre systématiquement toutes les décisions de vacances antérieures ou postérieures au 22 mars 1963. Il pouvait paraître même qu'à la limite la procédure envisagée gelait les effets du texte du 18 mars 1962. L'Etat devait réagir en invoquant la nécessité de l'ordre public pour faire aboutir sa politique socialiste, elle même confirmée par le décret du 22 mars 1963 portant organisation et gestion des entreprises industrielles, minières, et artisanales, ainsi que des exploitations agricoles vacantes et par le décret du 28 mars 1963 déterminant les règles de répartition des revenus des exploitations et entreprises d'autogestion.

III) La vacance, mesure d'ordre public.

A) *Le contenu du décret du 9 mai (2)*

Le décret 63-168 du 9 mai 1963 stipule que des biens mobiliers ou immobiliers peuvent être placés, après enquête et par arrêté préfectoral, sous protection de l'Etat. Trois motifs détermineront le préfet compétent à prendre sa décision. Ce sera lorsque le mode de gestion, d'exploitation ou d'utilisation du bien considéré,

- 1.) Sera vicié par l'irrégularité de la transaction dont il a fait l'objet.
- 2.) Risquera de troubler l'ordre public.
- 3.) Portera atteinte à la paix sociale.

Sont également concernés par ce décret les biens qui antérieurement au 18 mars 1963 étaient en état de cessation d'activité ou d'exploitation anormale.

En plus de la notion d'ordre public qui appelle des exceptions ou des atténuations aux principes généraux du droit dans la mesure où cet ordre public est contrarié, l'innovation de ce texte réside dans l'aménagement d'une nouvelle forme de recours. Les arrêtés préfectoraux pris

(2) Le recours à ce texte n'est pas conditionné par l'existence d'un critère de la vacance. Le décret du 9 mai apparaît en quelque sorte comme le terme final de la doctrine des Biens vacants. Un principe demeure sous-jacent : toutes les entreprises concernées par l'un des textes sont gérées par des comités de gestion.

en application du décret du 9 mai 1963 ne sont pas susceptibles d'être contestés devant le juge des référés civils. Ils donnent lieu à un recours devant s'exercer dans le délai d'un mois — on notera la brièveté de ce délai par rapport à celui prévu par le décret du 18 mars 1963 — devant une commission départementale.

Ce recours, en outre, présente un autre intérêt car il s'applique à deux situations.

D'abord, et cela va de soi, il est ouvert aux propriétaires des biens mis sous protection de l'Etat en vertu de l'article 1^{er} du décret du 9 mai 1963.

Mais il semble qu'il soit aussi ouvert aux propriétaires dont les biens ont été constatés vacants à une date antérieure au 22 mars 1963 et c'est là le sens qu'on pourrait donner à l'article 2 du décret du 9 mai 1963.

En effet, le décret du 18 mars 1963 n'avait pas donné compétence au juge de référé civil pour connaître des constatations de vacance. On pouvait en déduire que pour les biens entrant dans cette catégorie, seul le recours administratif du droit commun leur était ouvert. L'utilité de l'article 2 du décret du 9 mai apparaît ainsi, qui leur permet de bénéficier désormais d'un recours expressément aménagé.

Quant au droit de propriété du bien frappé par cette mesure, il n'y a à ce propos aucun élément nouveau. Dans le silence du texte, devons-nous déduire que ce sont là encore les dispositions de l'ordonnance du 24 août 1962 qui doivent s'appliquer ? Mais la mise sous protection de l'Etat d'un bien ne dépasse-t-elle pas la notion de vacance ?

B) *Les commissions administratives*

Ce sont les organes compétents pour connaître des recours formés contre les décisions de vacance prises par l'autorité préfectorale et plaçant certains biens sous protection de l'Etat.

Il s'agit, selon les termes mêmes du décret, d'un recours administratif qui devra être intenté dans le mois qui suit la décision de mise sous protection de l'Etat. Là — semble-t-il — nous retrouvons tous les signes d'une procédure gracieuse plus élaborée puisque se situant à deux niveaux.

L'intéressé adressera une requête au préfet compétent qui aussitôt saisira une commission départementale de 4 membres. Après enquête et auditions, cette commission rend un avis consultatif.

Le dossier est alors transmis par le préfet au ministère de l'Intérieur où une commission nationale de 7 membres est saisie aussitôt du dossier. Après étude de ce dernier, la commission nationale à la condition de réunir 4 membres au moins, statue à la majorité des voix et, « en cas de partage, la décision vaut admission de la requête et annulation de l'arrêté préfectoral attaqué ».

Le recours gracieux structuré trouve là son aboutissement, la commission nationale constituant à nos yeux une autorité de tutelle en matière de biens vacants.

Le problème qui se pose alors est de savoir si les décisions rendues par la commission nationale sont susceptibles de recours. Ces décisions sont en effet des actes administratifs sur le plan formel et organique. Y aurait-il contradiction à former contre ces mêmes décisions tous les recours qu'aménage à cet effet le droit commun à l'encontre des actes administratifs ? En d'autres termes, le tribunal administratif pourra-t-il être saisi par un propriétaire pour voir reformer une décision de vacance prise par la commission nationale ? C'est là un point qu'il appartiendra à la jurisprudence administrative de préciser, si elle a à statuer sur la recevabilité de tels pourvois.

RESUME SCHEMATIQUE DES VOIES DE RECOURS

1.) — *Constatation de vacance*

Mesure prise antérieurement au 22 mars 1963.

Voie de recours :

Jusqu'au 14 mai : Droit commun administratif ;

Après le 14 mai : Commission administrative.

2.) — *Déclaration de vacance*

Mesure prise postérieurement au 22 mars 1963.

Voie de recours :

Juge civil du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé.

3.) — *Mise sous protection de l'Etat*

Mesure prise après le 14 mai 1963.

Voie de recours :

Commission administrative.

*
**

L'important dans la législation des biens vacants en Algérie demeure l'existence des voies de recours. Dans

chaque texte elles ont été réglées minutieusement. C'est là que réside la garantie réelle des justiciables.

Mais dira-t-on que reste-t-il de leurs droits de propriétaire ?

Faut-il considérer le bien commun exproprié ?

Il ne semble pas, dans la mesure où il a été fait appel à cette notion juridique en d'autres circonstances.

Il reste la possibilité d'analyser le droit du propriétaire d'un bien vacant comme frappé d'une mesure de sequestre. Mais ce parallèle qui relève plutôt d'un souci d'explication ne peut être généralisé. L'assimilation de la mesure de vacance à une mesure de sequestre semble concerner surtout l'ordonnance du 24 août 1962 ; elle ne saurait s'étendre au décret du 9 mai 1963 qui — à l'égard du droit de propriété — paraît emporter les mêmes effets qu'une mesure de nationalisation.

Là encore, le parallèle demeure relatif. En effet, la nationalisation consiste à éliminer d'une entreprise la direction et le profit capitaliste pour remettre à l'Etat, la propriété et la direction de l'entreprise (Waline -D. Soc. 1945 p. 84). Mais ce décret du 9 mai évoque-t-il à un moment quelconque le transfert à l'Etat du droit de propriété ? Dans un système d'autogestion, l'Etat a-t-il réellement la direction de l'entreprise ? Que deviennent les droits du propriétaire dont le bien est déclaré vacant ou mis sous la protection de l'Etat ?

Il ne semble pas pour le moment qu'une réponse puisse être faite à cette dernière question. L'important reste l'aménagement de tout un système de recours. C'est à ce niveau que doivent s'apprécier les garanties des justiciables.

Car, dans la mesure où le bien fondé d'une action se voit reconnu, la réintégration dans les droits anciens est possible. Mais au cas où la mesure de vacance est confirmée et toutes les voies de recours étant épuisées, n'y aurait-il pas en quelque sorte la possibilité de préserver un droit éventuel à indemnisation ? La constitution d'un dossier instruit par les juridictions algériennes ne pourrait-elle pas être prise en considération dans l'appréciation de l'indemnisation à quelque niveau que cette dernière se fasse ?

Toutes ces considérations qui marquent bien l'originalité de la législation des biens vacants appellent une double remarque finale :

En premier lieu, il faudrait relever le fait que ces mesures de vacances s'inscrivent dans le prolongement du programme de Tripoli. Elles apparaissent comme un instrument de socialisation destiné à transférer les moyens de production entre les mains de travailleurs.

En second lieu, les bouleversements structurels engendrés par la mise en place d'un programme socialiste, n'ont pas manqué d'entraîner une mutation interne des concepts qui n'ont plus leur résonance ancienne. Désormais il est difficile d'établir une correspondance parfaite entre une notion juridique algérienne et la même notion juridique telle que l'envisage le droit classique traditionnel. L'institution des biens vacants en Algérie n'est pas réductible aux concepts juridiques classiques. Elle est, selon l'expression chère aux juristes, une institution *sui generis*.
