

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة المالية
المديرية العامة للضرائب



**Termes de références relatifs aux locations d'immeubles
Individuels – Semi collectifs – Collectifs et Terrains
Période biennale 2023 - 2024**

Wilaya de BENI ABBES

Commune BENI ABBES									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune KERZAZ									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune EL OUATA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Wilaya	IGLI								
Commune	IGLI								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
OULED KHODEIR									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
TABALBALA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	26	30	26	30	19	22		
	Amélioré	21	24	21	24	16	18		
	Economique	20	23	20	23	15	17		
	Précaire	9	12	9	12	7	8		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	12	13	12	13	15	17		
	Economique	11	12	11	12	11	12		
	Précaire	8	9	8	9	6	7		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	113	131	113	131	83	95		
	Artère moyennement commerciale	110	127	110	127	67	77		
	Artère peu commerciale	80	91	80	91	57	65		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	110	127	110	127	67	77		
	Artere secondaire	80	91	80	91	57	65		
Hangars(*)	En zone urbaine	61	70	61	70	21	24		
	En zone rurale	49	56	49	56	20	23		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	6	7	6	7	5	6		
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	5	6	5	6	5	6		
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	5	6	5	6	4	5		
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	3	2	3	1	2	2	3
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					4 520	5 198	3 515	4 043
	Potentialité moyenne					3 014	3 465	2 511	2 888
	Potentialité faible					2 009	2 310	1 507	1 733
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 758	2 021	1 607	1 848
	Potentialité moyenne					1 556	1 790	1 406	1 617
	Potentialité faible					1 507	1 733	1 305	1 502

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
TAMETERT									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	10	11	10	11	10	10		
	Amélioré	9	11	9	11	8	9		
	Economique	8	10	8	10	7	8		
	Précaire	7	8	7	8	6	6		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	8	9	8	9	6	7		
	Economique	7	8	7	8	6	7		
	Précaire	6	6	6	6				
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	71	82	71	82	53	61		
	Artère moyennement commerciale	62	72	62	72	44	51		
	Artère peu commerciale	53	60	53	60	37	43		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	62	72	62	72	44	51		
	Artere secondaire	53	60	53	60	37	43		
Hangars(*)	En zone urbaine	44	50	44	50	35	40		
	En zone rurale	40	46	40	46	26	30		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	2	3	2	3				
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	2	3	2	3				
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	2	2	2	2	2		
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					3 173	3 650	2 870	3 300
	Potentialité moyenne					2 392	2 750	1 913	2 200
	Potentialité faible					1 674	1 925	1 435	1 650
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 913	2 200	1 374	1 580
	Potentialité moyenne					1 435	1 650	1 339	1 540
	Potentialité faible					1 540	1 771	1 244	1 430

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
BENI YAKHLEF									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	10	11	10	11	10	10		
	Amélioré	9	11	9	11	8	9		
	Economique	8	10	8	10	7	8		
	Précaire	7	8	7	8	6	6		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	8	9	8	9	6	7		
	Economique	7	8	7	8	6	7		
	Précaire	6	6	6	6				
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	71	82	71	82	53	61		
	Artère moyennement commerciale	62	72	62	72	44	51		
	Artère peu commerciale	53	60	53	60	37	43		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	62	72	62	72	44	51		
	Artere secondaire	53	60	53	60	37	43		
Hangars(*)	En zone urbaine	44	50	44	50	35	40		
	En zone rurale	40	46	40	46	26	30		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	2	3	2	3				
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	2	3	2	3				
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	2	2	2	2	2		
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					3 173	3 650	2 870	3 300
	Potentialité moyenne					2 392	2 750	1 913	2 200
	Potentialité faible					1 674	1 925	1 435	1 650
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 913	2 200	1 374	1 580
	Potentialité moyenne					1 435	1 650	1 339	1 540
	Potentialité faible					1 540	1 771	1 244	1 430

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
KESSABI									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing	10	11	10	11	10	10		
	Amélioré	9	11	9	11	8	9		
	Economique	8	10	8	10	7	8		
	Précaire	7	8	7	8	6	6		
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré	8	9	8	9	6	7		
	Economique	7	8	7	8	6	7		
	Précaire	6	6	6	6				
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	71	82	71	82	53	61		
	Artère moyennement commerciale	62	72	62	72	44	51		
	Artère peu commerciale	53	60	53	60	37	43		
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	62	72	62	72	44	51		
	Artere secondaire	53	60	53	60	37	43		
Hangars(*)	En zone urbaine	44	50	44	50	35	40		
	En zone rurale	40	46	40	46	26	30		
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) facades avec raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade avec raccordements	2	3	2	3				
	Pleine propriété deux (02) facades sans raccordements	3	3	3	3				
	Pleine propriété une (01) facade sans raccordements	2	3	2	3				
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel	2	2	2	2	2	2		
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					3 173	3 650	2 870	3 300
	Potentialité moyenne					2 392	2 750	1 913	2 200
	Potentialité faible					1 674	1 925	1 435	1 650
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					1 913	2 200	1 374	1 580
	Potentialité moyenne					1 435	1 650	1 339	1 540
	Potentialité faible					1 540	1 771	1 244	1 430

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).