

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE**

**AVANT PROJET DE DECRET EXECUTIF N°..... DU
CORRESPONDANT AU FIXANT LES CONDITIONS ET
MODALITES DE REALISATION ET DE MISE EN EXPLOITATION DU
LOGEMENT LOCATIF PROMOTIONNEL (LLP).**

Le Premier Ministre ;

Sur le rapport du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville ;

- Vu la Constitution, notamment ses articles 99-4° et 143 (alinéa 2) ;
- Vu l'ordonnance n°75-58 du 20 Ramadhan 1395 correspondant au 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;
- Vu l'ordonnance n°76-105 du 17 Dhou El Hidja 1396 correspondant au 09 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement ;
- Vu la loi n°90-30 du 14 Joumada El Oula 1411 correspondant au 1^{er} décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;
- Vu la loi n°11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011, fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière ;
- Vu la loi n°18-18 du 19 Rabie Ethani 1440 correspondant au 27 décembre 2018, portant loi de finances pour 2019, notamment son article 41 ;
- Vu le décret présidentiel n°15-140 du 8 Chaâbane 1436 correspondant au 27 mai 2015, modifié et complété, portant création de circonscriptions administratives dans certaines wilayas et fixant les règles particulières qui leur sont liées ;
- Vu le décret présidentiel n°19-370 du Aouel Joumada El Oula 1441 correspondant au 28 décembre 2019, portant nomination du Premier ministre ;
- Vu le décret présidentiel n°20-01 du 6 Joumada El Oula 1441 correspondant au 02 janvier 2020 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu le décret exécutif n°08-142 du 5 Joumada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008, fixant les règles d'attribution du logement public locatif ;

- Vu le décret exécutif n°09-315 du 17 Chaoual 1430 correspondant au 06 octobre 2009, définissant les catégories de voiries et de réseaux publics de viabilité et les modalités de leur prise en charge ;
- Vu le décret exécutif n°12-427 du 2 Safar 1434 correspondant au 16 décembre 2012, fixant les conditions et les modalités d'administration et de gestion des biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat ;
- Vu le décret exécutif n°13-389 du 20 Moharram 1435 correspondant au 24 novembre 2013, fixant les niveaux et les modalités d'octroi de la bonification du taux d'intérêt des prêts accordés par les banques et les établissements financiers, pour l'acquisition d'un logement collectif, la construction d'un logement rural, ainsi que d'un logement individuel réalisé sous la forme groupée dans des zones définies des wilayas du Sud et des Hauts-Plateaux ;
- Vu le décret exécutif n°14-27 du Aouel Rabie Ethani 1435 correspondant au 1^{er} février 2014, fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud ;
- Vu le décret exécutif n°14-99 du 2 Joumada El Oula 1435 correspondant au 4 mars 2014, fixant le modèle de règlement de copropriété applicable en matière de promotion immobilière ;
- Vu le décret exécutif n°14-181 du 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014, fixant les conditions et modalités de subrogation du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière, aux acquéreurs de biens immobiliers couverts par une garantie de promotion immobilière ;
- Vu le décret exécutif n°18-153 du 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018, fixant les conditions et modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et des biens gérés par les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI) ;

Décrète :

Article 1^{er} : Conformément aux dispositions de l'article 41 de loi n°18-18 du 19 Rabie Ethani 1440 correspondant au 27 décembre 2018, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités de réalisation et de mise en exploitation du logement locatif promotionnel, dénommé par abréviation « LLP ».

CHAPITRE 1^{er}

DISPOSITIONS GENERALES

Article 2 : Le LLP, considéré comme un projet immobilier d'intérêt public, est une formule de logement destinée exclusivement à la location sous un régime de loyer modéré et dont la propriété revient à l'Etat.

La réalisation des projets de LLP est confiée à des promoteurs immobiliers publics ou privés, dans les conditions fixées par le présent décret et par la convention portant le cahier des charges y afférent.

Le LLP fait partie d'un projet immobilier global comportant une deuxième partie de logements réalisés par le promoteur immobilier et destinés à être commercialisés librement par ce dernier.

Article 3 : Au sens du présent décret, il est entendu par loyer modéré un niveau du loyer mensuel compatible avec les capacités financières des ménages à revenu limité.

Le loyer modéré appliqué au LLP est administré de manière à permettre aux ménages disposant d'un revenu limité et qui satisfont aux conditions d'éligibilité définies par le présent décret, d'y accéder.

Article 4 : Dans le cadre de la réalisation du LLP, le promoteur immobilier bénéficie, conformément à la législation et la réglementation en vigueur :

- d'abattements sur le prix de cession du terrain d'assiette du projet immobilier global relevant du domaine privé de l'Etat ;
- de bonifications des taux d'intérêt dans le cadre des crédits accordés par les banques aux promoteurs immobiliers.

Les taux des abattements applicables sur le prix de cession des terrains, visés au premier tiret du présent article, sont modulés en fonction de l'implantation géographique du projet et fixés dans une fourchette allant de 80% à 95% d'abattement.

Les modalités d'application du présent article sont précisées, en tant que de besoin, par un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire, du ministre des finances et du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville.

CHAPITRE 2

DES CONDITIONS DE REALISATION

DU LOGEMENT LOCATIF PROMOTIONNEL « LLP »

Article 5 : Le LLP est un logement réalisé sous forme d'immeubles collectifs dans l'ensemble des communes, à l'exclusion de celles relevant des wilayas du Sud, où le logement LLP est réalisé sous forme de constructions individuelles groupées.

Toutefois, il peut être envisagé la réalisation de logements LLP en semi-collectif dans les wilayas des Hauts-Plateaux et les chefs-lieux des wilayas du Sud.

La typologie du LLP peut varier du type F2, au type F3 ou au type F4, avec un minimum de 50% pour le F3 et un maximum de 15% pour le F2.

Les différents types de LLP sont fixés par les autorités locales, en fonction de la demande recensée et des spécificités du terrain.

Article 6 : Les spécificités techniques et fonctionnelles applicables au LLP, notamment en matière de typologie, de surfaces, de normes de confort et d'équipement, ainsi que les prescriptions techniques pour la phase de réalisation des logements, sont définies par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Article 7 : Les projets LLP sont confiés à des promoteurs immobiliers, suite à un appel à manifestation d'intérêt en vue de leur permettre d'introduire leur dossier de candidature et de demande d'accès aux assiettes de terrain identifiées relevant du domaine privé de l'Etat.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont définies par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire, du ministre des finances et du ministre chargé de l'habitat.

Article 8 : Le projet de LLP est réalisé sur la base d'une convention portant cahier des charges conclue entre l'Etat représenté par le directeur de wilaya chargé du logement et le promoteur immobilier.

Article 9 : La convention portant cahier des charges fixe les obligations des parties. Elle consigne, notamment, les engagements du promoteur immobilier relativement à la quotité de LLP, leurs spécificités techniques réglementaires, les délais ainsi que les modalités de suivi et de contrôle de leur réalisation par les services administratifs et techniques habilités.

Cette convention précise les modalités de réception et de transfert du LLP, pour être mis en location sous le régime de loyer modéré.

Le modèle-type de la convention portant cahier des charges pour la réalisation du projet LLP est fixé par un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire, le ministre des finances et le ministre chargé de l'habitat.

Article 10 : La convention portant cahier des charges est annexée à l'acte établi par l'administration des domaines portant cession de la parcelle de terrain destinée à recevoir les logements et les locaux à commercialiser librement par le promoteur immobilier, et les dispositions y contenues en font partie intégrante.

Article 11 : Dès l'identification de l'assiette foncière destinée à recevoir le projet immobilier global, le terrain considéré fait l'objet d'un plan d'aménagement en vue de la délimitation de deux parties distinctes :

- une première partie qui recevra les LLP réalisés par le promoteur immobilier, à ses frais ;
- une deuxième partie, obligatoirement contigüe, devant recevoir les logements et locaux qui seront réalisés et commercialisés librement par le promoteur immobilier.

Article 12 : Une fois le promoteur immobilier désigné, les deux parties de l'assiette foncière précisées ci-dessus font l'objet, respectivement :

- d'un arrêté du wali portant affectation de la première partie de la parcelle de terrain au profit de la direction de wilaya chargée du logement ;
- d'un arrêté du wali autorisant la cession au profit du promoteur immobilier de la parcelle de terrain correspondant à la deuxième partie de l'assiette.

Les modalités d'application des dispositions du présent article seront précisées, en tant que de besoin, par un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire, du ministre des finances et du ministre chargé de l'habitat.

Article 13 : Deux (2) permis de construire distincts sont délivrés au promoteur immobilier, à l'effet :

- de réaliser, sur la première partie, sur la base d'un mandat, le programme LLP pour le compte de l'Etat représenté par le directeur de wilaya chargé du logement ;
- de réaliser de son chef, sur la deuxième partie de la parcelle, le programme de logements et locaux destinés à être commercialisés librement.

Article 14 : Pour la réalisation du programme de LLP, la mission du promoteur immobilier, englobe, par délégation, sous sa responsabilité et à ses frais, l'ensemble des prérogatives de maîtrise d'ouvrage.

Article 15 : Les dates de démarrage et les délais de construction fixés aux deux (2) permis de construire sont obligatoirement identiques ; le promoteur immobilier étant tenu de mener les travaux de construction sur les deux parties de la parcelle de terrain de manière concomitante.

Article 16 : Dès l'achèvement des LLP situés sur la première partie de la parcelle et l'obtention du certificat de conformité, ces biens immobiliers font l'objet de remise à l'Etat par le promoteur immobilier à titre gratuit, sur la base d'un procès-verbal dressé contradictoirement entre le promoteur

immobilier et les directeurs de wilaya chargés, respectivement, des domaines et du logement.

Le procès-verbal de remise consacre la prise de possession et l'entrée en jouissance de l'actif immobilier au profit des domaines de l'Etat.

Ces biens immobiliers sont incorporés au domaine privé de l'Etat dans les conditions et formes prévus par la législation et la réglementation en vigueur.

Le promoteur immobilier accepte et consent à ce que la délivrance du certificat de conformité des constructions destinées à être commercialisées librement soit conditionnée par la remise préalable à l'Etat de la quotité de LLP.

Article 17 : L'exploitation des LLP est opérée par délégation, dans un cadre contractuel, par l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) territorialement compétent.

A cet effet, une convention de gestion est passée entre la direction de wilaya chargée du logement et l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI), conformément à la législation et la réglementation en vigueur en la matière ainsi qu'aux dispositions du présent décret

Article 18 : La quotité de LLP est exprimée en pourcentage de la surface habitable totale du projet à laquelle s'ajoute la surface des locaux à usage commercial, professionnel et de services.

La surface des parkings en sous-sol, le cas échéant, n'est pas prise en compte dans la détermination de la quotité de LLP.

Article 19 : La quotité minimale de LLP, calculée comme indiqué à l'article 18 ci-dessus, est fixée, par zone, comme suit :

- Wilayas d'Alger, Oran, Constantine et Annaba : 35%.
- Chef-lieu de daïra des wilayas du Nord : 30%.
- Autres communes des wilayas du Nord : 26%.
- Chef-lieu de daïra des wilayas des Hauts Plateaux : 24%.
- Autres communes des wilayas des Hauts Plateaux : 20%.
- Chef-lieu de daïra des wilayas du Sud : 18%.
- Autres communes des wilayas du Sud : 15%.

Article 20 : La surface totale des locaux de commerces et de services du projet ne peut en aucun cas excéder les ratios, ci-après, de la surface habitable totale des LLP et des logements destinés à la commercialisation libre par le promoteur immobilier, à savoir :

- 20% dans les wilayas d'Alger, Oran, Constantine et Annaba ;
- 25% dans les autres wilayas.

Article 21 : Le classement et le choix du promoteur immobilier est opéré par le comité technique de wilaya prévu par la réglementation en vigueur sur la base d'un barème de notation reposant sur un ensemble de critères, à savoir :

- La quotité effective de LLP, critère prédominant de choix ;
- Le capital social et/ou les fonds propres du promoteur ;
- Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices ;
- Les références en matière de livraison de logements ;
- Les moyens techniques et humains en matière d'encadrement technique ;
- les antécédents professionnels et les appréciations sur la qualité de la prise en charge des opérations de réalisation confiées, qu'elles soient achevées ou en cours ;
- Le profil du cadre dirigeant principal ;
- La localisation du siège social par rapport à l'implantation du projet ;
- Les délais de réalisation du projet ;
- Les sources et le plan de financement ;
- La qualité architecturale et fonctionnelle du projet ainsi que du descriptif des logements, présentés dans la manifestation d'intérêt.

CHAPITRE 3

DES MODALITES D'ACCES AU LOGEMENT LOCATIF PROMOTIONNEL « LLP »

Article 22 : Peut bénéficier d'un LLP toute personne physique, âgée de vingt et un ans révolus, de nationalité algérienne, et :

- Justifiant d'un niveau de revenus du ménage compris entre une fois et demie (1,5) et six (6) fois le SNMG ;
- Ne possédant pas et n'ayant pas possédé, ni lui ni son conjoint, un bien à usage d'habitation ou un lot de terrain à bâtir, en toute propriété ;
- N'ayant pas bénéficié, ni lui ni son conjoint, d'une aide financière de l'Etat pour la construction ou l'acquisition d'un logement ;
- Résidant depuis au moins une (1) année au niveau de la wilaya d'implantation du projet ou y exerçant une activité rémunérée depuis le même délai.

Les bénéficiaires du LLP sont inscrits sur le fichier national du logement prévu à l'article 59 du décret exécutif n°08-142 du 8 Jomada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008, susvisé.

Cependant, cette inscription ne limite pas leur éligibilité pour postuler à l'accès aux autres formules du logement réalisé et/ou aidé par l'Etat.

Article 23 : Peut bénéficier d'un LLP, l'occupant à titre de locataire d'un logement relevant du patrimoine public, autre que le logement public locatif, remplissant les conditions d'éligibilité prévues au présent décret, sous réserve qu'il restitue le logement considéré avant l'entrée en jouissance du LLP.

Article 24 : La demande d'accès à un LLP accompagnée d'un dossier est déposée auprès de la commission *ad hoc* de la circonscription administrative ou de la daïra concernée, telle que prévue à l'article 25 ci-dessous, contre remise d'un récépissé portant le numéro et la date d'enregistrement.

Elle est enregistrée suivant l'ordre chronologique de sa réception sur un registre spécial, coté et paraphé.

La composition du dossier ainsi que le modèle-type de demande et de déclaration sur l'honneur sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

CHAPITRE 4

DES MODALITES DE

TRAITEMENT DES DEMANDES

Article 25 : Il est institué auprès de la circonscription administrative ou de la daïra d'implantation du projet, une commission *ad hoc* composée comme suit :

- Le wali délégué ou le chef de daïra, président ;
- Le président de l'Assemblée Populaire Communale concernée ;
- Le directeur de wilaya chargé du logement ou son représentant ;
- Le directeur de wilaya chargé des affaires sociales ou son représentant ;
- Le représentant de la sûreté de wilaya, désigné par l'autorité dont il relève ;
- Le représentant du président de l'Assemblée populaire de wilaya.

La liste nominative des membres de la commission est fixée par arrêté du wali.

Le secrétariat de la commission est assuré par le directeur de wilaya chargé du logement.

La commission peut faire appel à toute personne susceptible de l'éclairer dans ses travaux.

Article 26 : Il est créé auprès de la circonscription administrative ou de la daïra, une ou plusieurs brigade(s) d'enquête d'habitat chargée(s) de

procéder in-situ à la vérification des éléments portés à la demande de logement LLP.

Les membres des brigades d'enquête sont désignés par le chef de daïra et prêtent serment devant le président du tribunal territorialement compétent.

Article 27 : Dès la remise des LLP tel que prévu à l'article 16 ci-dessus, le directeur de wilaya chargé du logement adresse au wali un état faisant ressortir la consistance et la localisation du programme LLP à mettre en exploitation.

Dans un délai qui ne saurait excéder quinze (15) jours à compter de la réception de l'état cité ci-dessus, le wali fixe par arrêté les dates d'ouverture et de clôture des travaux de la commission *ad hoc* ainsi que la consistance du programme de logements LLP à attribuer, en tenant compte des dispositions de l'article 30 ci-après.

Article 28 : Les demandes de LLP font l'objet d'une liste de classement, sur la base d'un barème de cotation tenant compte, notamment, de la situation personnelle et familiale, des conditions d'habitat, du niveau de revenus du ménage, de l'ancienneté de la demande et de la solvabilité quant à la prise en charge des obligations en qualité de locataire, avec contrôles auprès du fichier national du logement et vérifications par le biais d'enquêtes opérées par les brigades prévues à l'article 26 ci-dessus.

Article 29 : A chaque réception des LLP et sur la base de l'arrêté du wali prévu à l'article 27 ci-dessus, la commission *ad hoc* est chargée de :

- Contrôler la recevabilité des demandes ;
- Contrôler l'exactitude du classement et procéder éventuellement aux rectifications nécessaires ;
- Arrêter la liste des attributaires dans l'ordre de la liste de classement prévue à l'article 28 ci-dessus, à concurrence du nombre de LLP à attribuer.

La commission est également chargée de mettre à jour au moins semestriellement la liste de classement des postulants.

Article 30 : Lorsqu'un besoin local d'intérêt général, y compris la prise en charge de personnels affectés dans le cadre du service civil, ou résultant d'une situation exceptionnelle, nécessite d'être pris en charge, et nonobstant les dispositions du présent décret, notamment celles relatives aux conditions d'éligibilité fixées à l'article 23 ci-dessus, l'attribution du quota de logements correspondant est opérée sur la base d'un arrêté du wali concerné.

Les demandes d'affectation des logements accompagnées des listes nominatives des concernés sont dans ce cas soumises par le directeur de

wilaya chargé du logement à un contrôle préalable auprès du fichier national du logement.

Cependant, ce contrôle ne porte que sur la situation en matière de bénéfice antérieur de logement sur le territoire de la wilaya.

Le wali transmet systématiquement une copie de l'arrêté pris en la matière au ministre chargé de l'intérieur et au ministre chargé de l'habitat, accompagné d'un rapport motivant l'attribution au titre de la satisfaction de ces besoins spécifiques.

Article 31 : Toute attribution d'un logement LLP effectuée en violation des dispositions du présent décret est nulle et de nul effet.

Tout postulant qui aura, sciemment, fait état de fausses déclarations est déchu de ses droits d'attributaire, sans préjudice des poursuites qui seraient engagées à son encontre par ailleurs.

Article 32 : Les attributions de LLP sont formalisées, entre l'OPGI en qualité de gestionnaire et l'attributaire, sur la base d'un contrat de location établi selon le modèle prévu à l'article 33 ci-après.

CHAPITRE 5

DES MODALITES D'OCCUPATION

DU LOGEMENT LOCATIF PROMOTIONNEL « LLP »

Article 33 : Le contrat de bail du LLP est établi entre le bailleur et le locataire et doit être conforme au modèle-type fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Il est établi pour une durée de trois (3) années renouvelable.

Le contrat de bail précise notamment la date d'entrée en jouissance, la consistance et l'usage du bien, le montant du loyer et des charges, les modalités de paiement et le montant du cautionnement.

Le contrat de bail doit exclure explicitement toute transformation, toute sous-location et tout transfert de droit au bail et préciser les sanctions administratives auxquelles s'expose le contrevenant.

Article 34: Les montants par zone du loyer modéré, exprimés en « dinars par mètre carré habitable » sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'habitat. Leur révision intervient dans les mêmes formes.

Article 35 : Le montant du cautionnement est fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat. Il doit être versé préalablement à l'occupation du logement.

Il est restitué au locataire à la libération des lieux, déduction faite, le cas échéant, des dépenses induites par la réparation des dégradations constatées dans le logement et du montant des loyers et charges impayés.

Article 36 : Les charges locatives d'entretien courant sont dues par le locataire. Elles couvrent le montant des travaux et des prestations relatifs à l'entretien des parties communes, mis à la charge de l'occupant du logement par la législation et la réglementation en vigueur.

Les charges locatives d'entretien courant, qui s'ajoutent au loyer principal, sont facturées mensuellement par l'organisme bailleur sur la base des dépenses effectives.

Article 37 : Le loyer est exigible chaque mois à terme échu et doit être réglé, au plus tard, le 10 du mois suivant.

Le non-paiement par le locataire de trois (3) échéances consécutives entraîne, après une franchise d'un (01) mois, l'application d'une pénalité fixée à 5% par mois de retard du montant dû et non réglé par le locataire.

Tout mois de retard entamé entraîne des pénalités pour le mois entier.

En cas d'impayés de plus de six (6) mensualités, et après deux mises en demeure, de quinze jours chacune, notifiées par voie d'huissier et restées infructueuses, le contrat de location à loyer modéré est considéré résilié aux torts exclusifs du locataire.

Le bailleur est alors en droit d'engager auprès des juridictions compétentes une procédure en référé en vue de l'expulsion de l'occupant.

Il en est de même dans les cas suivant :

- de refus du preneur d'accepter une révision du loyer ;
- de sous-location par le preneur de tout ou partie du bien, ou d'exercice par le preneur d'une profession libérale ou d'une activité commerciale, ou de tout autre détournement de l'usage d'habitation familiale du logement ;
- lorsque le preneur ne remplit plus les conditions d'éligibilité fixées aux trois (3) premiers tirets de l'article 22 ci-dessus.

Article 38 : Le locataire d'un LLP ne peut prétendre au renouvellement du contrat de bail lorsqu'il contrevient aux conditions définies dans ledit contrat ainsi qu'à celles fixées au présent décret.

Article 39 : En cas de décès du locataire d'un LLP, le droit au transfert du bail se rapportant au logement objet de la location est reconnu aux ayants droits vivant sous le même toit depuis au moins six (6) mois et représentés par l'un ou l'une d'entre eux, dans la mesure où ce représentant(e) remplit les conditions fixées aux trois (3) premiers tirets de l'article 22 ci-dessus.

Article 40 : Le LLP doit être loué à des personnes physiques à titre de résidence principale, qui doit être effectivement habitée à ce titre durant au minimum neuf (09) mois par an.

La non-occupation du logement dûment constatée par le bailleur, pour des raisons injustifiées, durant une période continue de six (6) mois entraîne la résiliation du contrat de bail aux torts exclusifs du locataire.

Article 41 : Le LLP rendu libre pour toutes raisons est réattribué dans les conditions du présent décret.

Pour ce faire, le bailleur doit informer le wali de toute rupture d'un contrat de bail, dans le mois qui suit la libération du logement.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

Article 42 : Pour permettre le suivi et le contrôle de l'exécution de la convention portant cahier des charges, le promoteur immobilier doit s'obliger à fournir de manière diligente tous documents et toutes informations au directeur de wilaya chargé du logement, sur simple demande de ce dernier et, ce, durant toute la période de réalisation du projet.

Il est tenu dans ce cadre de faciliter toute visite sur le chantier opérée par les services administratifs et techniques habilités.

Article 43 : Le programme de LLP que le promoteur immobilier s'engage à réaliser au profit de l'Etat inclut obligatoirement la réalisation de l'ensemble des travaux liés aux voiries et réseaux publics de viabilité tertiaires, tels que définis par la réglementation en vigueur.

Article 44 : En cas d'inexécution de ses obligations par le promoteur immobilier, notamment la remise à l'Etat des LLP conformes aux prescriptions techniques dans les délais convenus, et après deux (2) mises en demeure qui lui sont adressées, à la diligence du directeur de wilaya chargé du logement, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses, la convention portant cahier des charges est résiliée aux torts exclusifs du promoteur immobilier et la résolution de la vente de la parcelle de terrain d'assiette des logements et locaux destinés à être commercialisés librement est poursuivie par voie judiciaire par le directeur des domaines de wilaya territorialement compétent, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 45 : A l'achèvement des logements LLP, la réception provisoire des constructions devra s'opérer contradictoirement, à l'effet de consigner entre le promoteur et le directeur chargé du logement l'ensemble des réserves, dont le promoteur immobilier fera son affaire de leur levée.

Article 46 : Les constructions de LLP réalisées par le promoteur immobilier ne peuvent en aucun cas être hypothéquées par ce dernier pour garantir un quelconque emprunt contracté pour financer les travaux ou pour tout autre emploi.

Article 47 : Le présent décret sera publié au *journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le :

AVANT PROJET