

Quoi qu'il en soit, il reste évident que le loyer constituera pour le grand nombre de ménages, un poste relativement important de leurs dépenses.

Soucieux de réduire et supprimer progressivement les disparités sociales, les pouvoirs publics s'appliqueront à mettre en œuvre toutes les actions utiles destinées à maintenir les taux de base du loyer dans des limites compatibles avec le niveau des revenus et de l'emploi.

La politique ainsi définie marque l'immensité de la tâche d'édification du nouvel habitat.

Pour accomplir cette tâche, la communauté nationale mobilisera, dans le cadre de ses activités planifiées, les moyens nécessaires dont elle dispose. Chacune des collectivités et chacun des membres qui la composent, participeront à cette œuvre exaltante de rénovation et de perfectionnement du

cadre de vie de la communauté, qui permettra le plein épanouissement de l'individu.

Dans la lutte engagée pour le développement national, l'Etat, pratiquant une politique de croissance humanisée, réservera donc à l'habitat la place éminente qui lui revient légitimement.

La voie ainsi tracée est difficile mais c'est celle que nous dicte l'objectif de notre révolution socialiste au service de l'homme, et qui est d'apporter à tous les habitants de ce pays, les moyens, les conditions et le cadre matériels d'existence les plus propices à l'amélioration de la qualité de la vie.

Pour concrétiser l'objectif de notre politique en matière d'habitat ainsi défini, le Gouvernement s'est attaché à mettre en œuvre les moyens juridiques et les procédures utiles constitués par l'ensemble des textes législatifs et réglementaires fondamentaux qui en découlent et des textes subséquents qui s'y rapportent.

## LOIS ET ORDONNANCES

### Ordonnance n° 76-92 du 23 octobre 1976 relative à l'organisation de la coopération immobilière.

#### AU NOM DU PEUPLE,

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres.

Sur le rapport du ministre des travaux publics et de la construction.

Vu les ordonnances n°s 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° 72-23 du 7 juin 1972, abrogeant et remplaçant les ordonnances n°s 67-256 du 16 novembre 1967 modifiée et 70-72 du 2 novembre 1970 portant statut général de la coopération et de l'organisation précoopérative ;

Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal et notamment son article 157 ;

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969 portant code de la wilaya ;

Vu l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974, portant constitution de réserves foncières au profit des communes, et les textes pris pour son application ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, portant code civil ;

#### Ordonne :

Article 1<sup>er</sup>. — Pour concrétiser le droit ouvert à tout chef de famille de posséder en pleine propriété le logement personnel et familial, il est institué le régime coopératif, soumis aux dispositions ci-après.

Art. 2. — La coopérative immobilière est une société civile à personnel et capital variables, ayant pour but essentiel de promouvoir l'accession à la propriété du logement familial.

A ce titre, elle a pour objet d'effectuer les opérations ci-après, au profit de ses membres :

— construction, ou le cas échéant, acquisition auprès d'un office de promotion et de gestion immobilière, d'ensembles immobiliers à usage principal d'habitation, composés d'immeubles collectifs ou de maisons individuelles avec éventuellement les services communs y afférents, pour être divisés en fractions, attribués en copropriété ou en location-attribution aux associés.

— gestion et entretien des parties communes des immeubles ou des ensembles immobiliers ainsi divisés.

Elle peut à cet effet :

- contracter tous emprunts et consentir aux prêteurs toutes sûretés sur les biens sociaux ;
- faire toutes opérations utiles à la réalisation de l'objet social avec le maximum d'économie au bénéfice des sociétaires.

#### TITRE I.

##### DISPOSITIONS GENERALES

Art. 3. — La coopérative immobilière est une société civile régie par les dispositions de l'ordonnance n° 72-23 du 7 juin 1972 susvisée, la réglementation en vigueur sur les sociétés civiles, et les dispositions prévues par la présente ordonnance.

Art. 4. — Cette société civile relevant des dispositions de la présente ordonnance, prend la dénomination de « Coopérative Immobilière ».

Aucune autre société ou association ne pourra utiliser cette dénomination. Toute violation des dispositions du présent article sera punie des peines prévues en la matière par le code pénal.

Le ministre des travaux publics et de la construction précèdera par arrêté, les statuts-types des coopératives immobilières.

Art. 5. — L'assemblée générale constitutive fixe le siège de la coopérative. Ce siège peut être transféré, après accord de l'assemblée populaire communale, en tout autre lieu de la commune où la coopérative exerce ses activités.

Art. 6. — La durée de la coopérative qui ne doit pas être inférieure aux délais d'amortissement des emprunts contractés, est précisée par le statut particulier.

#### TITRE II.

##### CONSTITUTION - AGREMENT - DEPOT ET PUBLICITE.

###### Chapitre I.

##### Constitution - agrément

Art. 7. — Le contrat de société doit être obligatoirement constaté par acte authentique dressé par notaire.

Art. 8. — L'assemblée générale constitutive est convoquée à l'initiative du ou des fondateurs, et conformément aux règles des assemblées générales extraordinaires, délibère aux conditions de quorum et de majorité, prévues à l'article 45 ci-dessous.

Pour la durée de ses travaux, l'assemblée générale constitutive élit en son sein, son président chargé d'assumer la direction des débats.

Art. 9. — L'assemblée générale constitutive approuve les statuts, certifie exacte la liste des souscripteurs au capital, éventuellement l'état des versements effectués et procède à l'élection des gestionnaires et du commissaire aux comptes. Elle doit s'assurer à cette occasion qu'ils répondent aux conditions définies au titre VI de la présente ordonnance.

Art. 10. — La coopérative immobilière est agréée par le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétente.

A cet effet, la coopérative immobilière établit un dossier en triple exemplaire comprenant :

- copie des statuts ;
- copie du procès-verbal de l'assemblée générale constitutive ;
- liste des souscripteurs au capital initial en précisant les moyens de financement ;
- liste des gestionnaires et commissaires aux comptes.

La coopérative immobilière dépose, contre récépissé, les dossiers auprès de l'assemblée populaire communale qui, après vérification de la régularité des pièces constitutives, donne l'agrément.

Un double du dossier est adressé au wali, ainsi qu'au ministre des travaux publics et de la construction, auprès duquel siège le conseil supérieur de la coopération immobilière prévu à l'article 91 de la présente ordonnance.

L'agrément peut être refusé en cas d'irrégularité des formalités de constitution, de non conformité des statuts au statut-type réglementaire d'inobservation des prescriptions législatives ou réglementaires ou d'insuffisance des moyens de financement. Un numéro d'immatriculation est attribué à chaque coopérative immobilière agréée et doit, figurer sur tous documents émanant de celle-ci.

L'assemblée populaire communale est tenue de se prononcer sur l'agrément dans un délai ne dépassant pas soixante jours suivant la date de dépôt du dossier.

## Chapitre II.

### Dépôt et publicité.

Art. 11. — Dans le mois qui suit l'obtention de l'agrément, la coopérative immobilière doit déposer au greffe du tribunal territorialement compétent, une copie sur papier libre et en double exemplaire :

- du statut de la coopérative ;
- de la liste des gestionnaires et commissaires aux comptes avec indication de leurs profession et domicile ;
- éventuellement, du nom et de l'adresse du directeur de la coopérative.

Art. 12. — Les modifications apportées ultérieurement aux statuts ainsi que les actes ou délibérations dont résulte la dissolution de la coopérative immobilière ou qui fixent son mode de liquidation sont soumis aux mêmes formalités d'agrément, de dépôt et de publicité, dans un délai d'un mois à partir de leur date.

En particulier, les actes modificatifs au contrat de société ainsi que les actes de dissolution, doivent être dressés par notaire, à peine de nullité.

## TITRE III.

### SOCIÉTAIRES.

Art. 13. — Peuvent souscrire des parts sociales à la coopérative immobilière, les personnes physiques animées de la volonté d'accéder, dans un cadre d'organisation coopérative, à la propriété de leur logement familial.

Les propriétaires ont des droits égaux dans la gestion de leur coopérative, sous réserve des dispositions prévues pour l'union nationale éventuelle. L'adhésion à plusieurs coopératives immobilières est interdite.

Les personnes morales ne peuvent être associées au sens de la présente ordonnance.

D'une manière générale, l'admission de nouveaux sociétaires à une coopérative immobilière existante est subordonnée à l'accord de l'assemblée générale ou du conseil de gestion dûment mandaté à cet effet.

Art. 14. — Le retrait des sociétaires qui désirent reprendre leurs apports et se libérer de la coopérative immobilière, est apprécié souverainement par l'assemblée générale ou le conseil de gestion dûment mandaté en considération des effets qu'un tel retrait peut avoir sur le bon fonctionnement de la coopérative.

Art. 15. — L'exclusion d'un sociétaire peut être prononcée dans les cas suivants :

- refus d'accepter ou d'occuper le logement qui lui était destiné ;
- refus de se conformer à la décision du conseil de gestion dans le cas prévu à l'article 25 ci-dessous.
- défaut du paiement pendant une période excédant trois mois de la redevance mensuelle qu'il doit verser à la coopérative immobilière ;
- non-respect des dispositions du règlement régissant la propriété à laquelle il prétend, touchant la jouissance du logement qu'il occupe et l'usage des parties communes.

Art. 16. — Dans les cas prévus aux articles 14 et 15 ci-dessus, les souscriptions en parts sociales effectuées par le sociétaire lui sont remboursées dans le délai d'un mois à compter de la décision de l'assemblée générale, contre remise de son titre et sous déduction de la part du sociétaire dans les pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par ladite assemblée.

Le remboursement des apports faits en nature, s'effectue en espèces à leur valeur initiale.

Les remboursements ne comprennent aucune part du fonds de réserve susceptible d'exister, et sont réduits à titre d'indemnité de résiliation, d'une somme égale à 5 % de leur montant.

Ils s'effectueront en fonction des disponibilités de la coopérative immobilière et suivant l'ordre des demandes.

Art. 17. — Le sociétaire reste tenu, pendant 5 ans, envers les autres sociétaires de toutes les obligations existant au moment de son retrait ou de son exclusion dans les limites fixées par les dispositions prévoyant la liquidation éventuelle de la coopérative immobilière.

Il cesse de bénéficier du contrat de promesse d'attribution contracté avec la coopérative immobilière.

## TITRE IV

### CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES.

Art. 18. — Le capital est souscrit dès la constitution de la coopérative immobilière ou à l'adhésion, sous forme de parts sociales.

Les parts sociales sont souscrites soit en numéraire, soit au moyen d'apports en nature, tels que terrains de construction, dans la limite des besoins de la coopérative immobilière.

Dans ce cas, le transfert de propriété des terrains concernés qui s'ensuit au profit de la coopérative immobilière est autorisé par dérogation aux dispositions de l'ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974, portant constitution de réserves foncières au profit des communes.

Le statut particulier déterminera la consistance du capital social, l'importance des parts sociales ainsi que la contre-valeur des apports en nature.

Art. 19. — Le capital social est variable.

Il peut être augmenté par souscription de parts sociales effectuée soit par les sociétaires, soit sous réserve de l'agrément prévu à l'article 13 par des sociétaires nouveaux et décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Il peut être réduit par suite de reprise d'apports consécutive au retrait, à l'exclusion de sociétaires ou à l'occasion de l'attribution de leurs logements aux sociétaires.

**Art. 20.** — Les parts sociales ne sont pas productives de dividendes ni d'intérêts.

**Art. 21.** — Les parts sociales sont nominatives. Elles sont représentées par un certificat qui devra être revêtu de la signature de deux mandataires du conseil de gestion et frappé du timbre de la coopérative immobilière.

**Art. 22.** — Les parts sociales sont indivisibles en ce sens que la coopérative immobilière ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Si une même part appartient à plusieurs propriétaires, ceux-ci sont tenus de se faire représenter auprès de la coopérative par une seule et même personne.

**Art. 23.** — La valeur nominale unitaire des parts sociales sera de 100 DA. au minimum.

**Art. 24.** — Les parts créées à la constitution et celles qui pourraient être créées ultérieurement sont libérées selon le plan prévu à l'article 29 ci-dessous et visé par l'organisme de crédit et l'autorité administrative de contrôle.

En aucun cas, il ne pourra être procédé à une augmentation de capital et une libération, même partielle des parts sociales par incorporation de réserves ou de subventions.

Chaque associé doit souscrire le nombre de parts sociales correspondant au logement qui lui est destiné.

Dans la mesure où la coopérative immobilière construit à l'aide de ses propres chantiers et emploie à cet effet des salariés appartenant aux métiers du bâtiment, ou encore lorsqu'elle fonctionne sous le régime de l'auto-construction, les parts sociales pourront être libérées au moyen de la force de travail personnelle apportée par le sociétaire à la coopérative dans la réalisation des travaux dont la valeur en main-d'œuvre sera limitée au maximum à celle que nécessiterait la construction du logement qui lui est destiné.

**Art. 25.** — La cession à un tiers des parts sociales entièrement libérées ne peut avoir lieu sans l'agrément des sociétaires recueilli au sein de l'assemblée générale à la majorité absolue.

En cas d'urgence, l'agrément à la même majorité pourra être recueilli individuellement auprès de chaque sociétaire, à la diligence du conseil de gestion.

La cession de parts sociales est constatée par acte notarié, dont copie sera obligatoirement adressée par les soins de l'étude notariale chargée de la rédaction, à la coopérative immobilière qui établira aussitôt un nouveau contrat de location-attribution au profit du cessionnaire.

Aucune cession ne pourra avoir lieu pour une somme dépassant la valeur nominale de la part cédée.

**Art. 26.** — Les droits attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part sociale comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes de la coopérative immobilière.

**Art. 27.** — Les héritiers ou créanciers d'un sociétaire ne peuvent sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'opposition des scellés sur les biens et documents de la coopérative immobilière ni s'immiscer en aucune manière dans les actions de sa gestion.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des sociétaires.

## TITRE V.

### OBJET, VOIES ET MOYENS.

#### Chapitre I.

##### Programmes.

**Art. 28.** — Le conseil de gestion met à la disposition des sociétaires, tous documents descriptifs et estimatifs en vue de provoquer leur choix pour un logement déterminé par sa

consistance et sa position exacte dans les immeubles. Il pourra être proposé aux sociétaires des possibilités d'économies réalisables notamment au niveau de la finition des logements ou au contraire des possibilités d'amélioration.

**Art. 29.** — Le conseil de gestion présente à l'approbation de l'assemblée générale et de l'autorité administrative de contrôle, le programme définitif et le plan de financement en précisant l'importance, l'époque et les modalités de versements globaux et pour chaque sociétaire.

#### Chapitre II

##### Exécution des travaux

**Art. 30.** — L'assemblée générale précise le mode de réaffectation de chaque programme.

Lorsque la coopérative immobilière recourt à l'entreprise du secteur privé, elle fixe son choix, après mise en concurrence obligatoire de plusieurs entreprises, dans le cadre de la réglementation en vigueur en matière d'appels d'offres.

**Art. 31.** — Dans la mesure où la coopérative immobilière dispose de ses propres moyens de réalisation, elle est tenue de se conformer à la législation du travail.

Elle bénéficiera des prix réservés au régime coopératif dans tous ses contrats d'acquisition de matériaux et matériels.

Elle pourra employer des sociétaires sur les chantiers sous le régime de l'auto-construction et elle devra s'acquitter de leurs droits en conséquence.

#### Chapitre III.

##### Location - attribution.

**Art. 32.** — Chaque sociétaire devra, sur autorisation du conseil de gestion, occuper le logement choisi par lui ou qui lui est désigné et déterminé par ses caractéristiques et position.

L'autorisation d'occuper n'est, en aucun cas, opposable aux organismes de crédits, et notamment en cas de saisie de l'immeuble par eux, ou de mise de cet immeuble sous séquestre à leur demande. Dans ces éventualités, les occupants concernés devront payer une indemnité d'occupation égale au loyer qu'il serait normal d'attendre d'un local de même nature et de même situation.

**Art. 33.** — Dès lors qu'un sociétaire aura rempli ses obligations envers la coopérative immobilière, le logement ayant fait l'objet de son choix ou qui lui est désigné lui sera attribué.

Lorsqu'à la date de l'achèvement des travaux un sociétaire n'a pas libéré la totalité des parts sociales représentant le prix de revient de son logement, il est passé entre lui et la coopérative un bail de location avec promesse d'attribution pour une période finissant le jour même du dernier versement de libération des parts restantes.

**Art. 34.** — A la fin de chaque tranche de travaux, le conseil de gestion établit et fait approuver par l'assemblée générale extraordinaire, le prix de chaque logement.

**Art. 35.** — Les logements construits ou acquis par la coopérative immobilière sont destinés essentiellement à l'habitation à titre principal et permanent, des sociétaires et de leur famille ; ils ne peuvent faire l'objet de la part des attributaires d'aucun bail ou location à des tiers, sauf autorisation expresse du conseil de gestion, qui ne pourra être délivrée que dans des cas précisément fixés par l'autorité administrative de contrôle se référant notamment aux conditions générales édictées par le règlement de copropriété.

**Art. 36.** — La coopérative immobilière devra contracter, sur la tête de chaque sociétaire attributaire et souscrira à son profit une assurance-décès pour couvrir, en cas de décès, tous les engagements du sociétaire, tels qu'ils auront été définis dans le contrat intervenu entre la coopérative et le sociétaire.

**Art. 37.** — Le décès d'un sociétaire entraînera la libération par le jeu de l'assurance-vie de tous les engagements du « de cujus » envers la coopérative immobilière ainsi que l'at-

tribution définitive, par voie successorale, aux ayants droit des biens et droits immobiliers du défunt, après l'apurement des dettes éventuelles de celui-ci à l'égard de la coopérative au moment du décès.

## TITRE VI

### ADMINISTRATION - GESTION - CONTROLE

Art. 38. — Les organes de gestion de la coopérative immobilière sont :

- l'assemblée générale ;
- le conseil de gestion ;
- le président de la coopérative, assisté le cas échéant du directeur ;

Elle est, par ailleurs, dotée d'un organe de contrôle : le commissaire aux comptes.

#### Chapitre I

##### L'assemblée générale

Art. 39. — L'assemblée générale est formée par l'ensemble des sociétaires. Elle représente et oblige l'universalité des sociétaires.

Chaque sociétaire présent ou représenté ne dispose que d'une voix à l'assemblée, quel que soit le nombre des parts sociales qu'il a souscrites.

En cas de vote par procuration, le sociétaire mandaté ne peut disposer que de la voix d'un associé, en sus de la sienne.

Art. 40. — L'assemblée générale se réunit en session ordinaire au moins deux fois par an.

La périodicité de ses réunions sera précisée par le statut-type.

Elle se réunit également en session extraordinaire chaque fois que le bon fonctionnement de la coopérative l'exige.

Art. 41. — Les convocations aux assemblées générales sont notifiées aux membres, 15 jours au moins avant la date des réunions par lettres recommandées et par un avis inséré au bulletin officiel des annonces légales avec affichage au siège de l'assemblée populaire communale et au siège de la coopérative immobilière dans les mêmes délais.

Art. 42. — L'assemblée générale ordinaire et l'assemblée générale extraordinaire sont présidées par le président du conseil de gestion ; à défaut, par le vice-président ou à défaut de ce dernier, par un gestionnaire désigné par le conseil de gestion.

Le président est assisté de deux gestionnaires. Lorsque la coopérative immobilière n'est pas dotée d'un directeur, le président et les deux gestionnaires désignent un secrétaire qui peut ne pas être sociétaire.

Les propositions à soumettre aux assemblées générales doivent être adressées au conseil de gestion un mois au moins avant la date de réunion.

Les propositions qui réuniront les signatures d'un dixième au moins des sociétaires, figureront de droit à l'ordre du jour.

Aucun autre objet que ceux portés à l'ordre du jour ne peut être mis en délibération, lors de la réunion prévue.

Art. 43. — Pour permettre à l'assemblée générale ordinaire de délibérer valablement, le nombre de sociétaires présents ou représentés doit être au moins égal à la moitié des sociétaires.

Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée doit être réunie dans le mois qui suit la première.

La seconde assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

Art. 44. — L'assemblée générale ordinaire entend les rapports du conseil de gestion et du commissaire aux comptes.

L'assemblée générale ordinaire statue sur l'approbation des comptes, nomme, révoque, réélit au scrutin secret les gestionnaires et le cas échéant, nomme et révoque le directeur de la coopérative, désigne également au scrutin secret le commissaire aux comptes, peut déléguer au conseil de gestion des pouvoirs complémentaires, peut relever le taux de participation aux frais généraux à faire supporter aux sociétaires, transmet à l'assemblée populaire communale du siège de la coopérative immobilière par le canal de son président, tous documents prévus par les statuts.

D'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de la coopérative.

Art. 45. — L'assemblée générale extraordinaire est convoquée avec un ordre du jour limitatif à l'initiative de l'autorité administrative de contrôle du conseil de gestion, du commissaire aux comptes ou d'un tiers au moins des membres de la coopérative immobilière ; l'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer si les deux-tiers des membres de la coopérative sont présents ou représentés. Lorsque ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée générale est réunie dans le mois qui suit la première ; cette seconde assemblée délibère si elle a réuni la moitié des sociétaires. Pour la troisième réunion, aucun quorum n'est exigé. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des deux-tiers des voix exprimées.

Art. 46. — L'assemblée générale extraordinaire examine toute question mettant en cause l'existence et le fonctionnement de la coopérative immobilière.

Elle délibère notamment sur la modification du statut, l'adoption des programmes de construction et des prix de revient des logements, l'approbation des retraits de sociétaires et l'admission de nouveaux membres, la délégation de ses pouvoirs au conseil de gestion à l'effet de prononcer l'exclusion de sociétaires.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider de la continuation de la coopérative immobilière au-delà du terme fixé ou de sa dissolution avant ce terme, de sa fusion avec une ou plusieurs coopératives immobilières situées dans la même commune ou son adhésion à l'union nationale prévue à l'article 92 de la présente ordonnance.

Art. 47. — Peuvent assister aux réunions des assemblées générales avec voix consultatives :

- le directeur de la coopérative,
- un représentant de l'assemblée populaire communale ;
- toutes personnes dont la présence est jugée utile selon les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Art. 48. — Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux, numérotés, signés par le président et le secrétaire de la séance et à l'appui desquels sont jointes les feuilles de présence des sociétaires, dûment signées par ceux-ci. Les copies ou extraits de ces délibérations sont certifiés et signés par deux gestionnaires dont l'un est membre du bureau de l'assemblée générale des sociétaires.

A toute époque de l'année, tout sociétaire peut prendre connaissance ou copie, au siège social de la coopérative immobilière soit par lui-même, soit par un mandataire, de tous les documents qui ont été soumis aux assemblées générales et des procès-verbaux y afférents.

#### Chapitre II

##### Le conseil de gestion

Art. 49. — La coopérative immobilière est gérée et administrée par des gestionnaires formant le conseil de gestion déterminé en fonction du nombre de sociétaires de la coopérative immobilière :

- Jusqu'à 25 sociétaires : 5 gestionnaires ; de 26 à 100 sociétaires : 7 gestionnaires ; plus de 100 sociétaires : 9 gestionnaires.

Le conseil de gestion est élu pour 3 ans, renouvelable au tiers tous les ans, par l'assemblée générale, conformément au statut-type.

Dans le cas où une coopérative immobilière n'est pas pourvue d'un conseil de gestion, son assemblée générale détient les pouvoirs de cet organe.

Art. 50. — Les fonctions de gestionnaires sont exercées gratuitement ; toutefois, des indemnités pour les frais nécessités par l'exercice de leurs missions peuvent leur être allouées par l'assemblée générale. Les indemnités ne peuvent couvrir que les frais de déplacement engagés dans l'exercice de leurs fonctions et conformément aux barèmes approuvés par l'autorité administrative de contrôle.

Art. 51. — Les gestionnaires doivent remplir les conditions suivantes :

- être sociétaire dans la coopérative immobilière ;
- être de nationalité algérienne ;
- être majeur ;
- résider effectivement dans le ressort de la coopérative ;
- n'avoir de participation dans aucune entreprise de nature à nuire à leur indépendance,
- n'avoir été condamné ni pour crime ou délit de droit commun, ni pour infraction à la législation économique ou commerciale.

En outre, les gestionnaires ne peuvent être unis par des liens de parenté directe ou collatéraux jusqu'au 4ème degré.

Art. 52. — Lorsque la coopérative immobilière emploie plus de neuf salariés permanents, deux délégués des travailleurs siègent au conseil de gestion, avec voix délibérative.

Art. 53. — Peuvent assister aux réunions du conseil de gestion avec voix consultative les mêmes membres cités à l'article 47 ci-dessus.

Art. 54. — Le conseil de gestion se réunit au moins une fois par mois, sur convocation du président de la coopérative immobilière.

Il doit être convoqué toutes les fois que le tiers de ses membres en fait la demande.

Art. 55. — Les décisions du conseil de gestion sont prises en présence de la moitié au moins de ses membres, sans que leur nombre soit inférieur à trois, et à la majorité des membres présents.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. Nul ne peut voter par procuration au sein du conseil de gestion.

Art. 56. — Les délibérations du conseil de gestion sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire de la séance, et conservés au siège de la coopérative immobilière.

Les copies ou extraits de ces délibérations ainsi que les bilans sont certifiés et signés par deux gestionnaires, dont l'un est membre du bureau.

Art. 57. — Le conseil de gestion est investi des pouvoirs de gestion et d'administration qui ne sont pas expressément réservés à l'assemblée générale, au président de la coopérative immobilière et le cas échéant, au directeur.

Le conseil de gestion peut notamment, dans le cadre de l'objet social :

- acquérir tout immeuble ;
- faire toutes constructions et aménagements, passer tous marchés et contrats ;
- passer toutes conventions de voisinage, constituer toutes servitudes ;
- passer tous baux et notamment consentir les locations avec promesse d'attribution, effectuer les attributions dans les conditions prévues à l'article 75.

— effectuer tous paiements, faire ouvrir tous comptes bancaires ou postaux à la coopérative, créer tous ordres de virement et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ;

— contracter tous emprunts et conférer à leur sûreté et à celle de leurs accessoires, toutes garanties hypothécaires ou autres ;

— prendre tous privilèges, hypothèques ;

— procéder à toutes acquisitions ou aliénations de biens ou droits immobiliers au profit des services ou collectivités publiques, pour l'alimentation en eau, gaz et électricité, ainsi que pour toutes mitoyennetés ou servitudes nécessaires à la réalisation des ensembles d'habitations ;

— dresser, suivant modèles réglementaires, le règlement de copropriété, ainsi que le règlement intérieur, qu'il soumet à l'approbation de l'assemblée générale ;

— prononcer, sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire, l'exclusion de tout sociétaire, dans les cas prévus à l'article 15 ;

— fixer les modalités de libération des parts sociales ;

— proposer à l'assemblée générale extraordinaire, les augmentations et réductions du capital rendues nécessaires par l'entrée dans la coopérative de nouveaux adhérents, ou le retrait ou l'exclusion de sociétaires ;

— décider de la convocation des assemblées générales et arrêter l'ordre du jour de ses réunions ;

— élire le président de la coopérative immobilière ;

— établir, chaque année, le rapport d'activité qui est soumis à l'assemblée générale chargée d'examiner et d'approuver les comptes.

Art. 58. — Les gestionnaires sont responsables, individuellement ou solidairement, selon le cas, envers la coopérative immobilière et envers les tiers, des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux coopératives, des violations des statuts, ou des fautes commises dans leur gestion.

Leur responsabilité pénale peut être engagée conformément aux dispositions prévues à l'article 29 de l'ordonnance n° 72-23 du 7 juin 1972 susvisée.

Art. 59. — Chaque année, le conseil de gestion nomme, parmi ses membres, un bureau composé d'un président, d'un vice-président et d'un secrétaire.

Le conseil nomme également un trésorier, choisi ou non parmi ses membres et pouvant n'être pas sociétaire de la coopérative immobilière.

### Chapitre III

#### Le président de la coopérative immobilière

Art. 60. — Le président de la coopérative est élu pour un an renouvelable par le conseil de gestion lorsqu'il existe, parmi ses membres, au scrutin secret. Il est élu par l'assemblée générale lorsque la coopérative ne s'est pas dotée d'un conseil de gestion.

Art. 61. — Le président de la coopérative immobilière convoque toutes les réunions des assemblées générales et du conseil de gestion et préside leurs délibérations.

Il veille à l'exécution de leurs délibérations. Il dirige le bureau du conseil.

Art. 62. — Le président représente la coopérative immobilière en justice et dans tous les actes de la vie civile ainsi qu'après des autorités et des organismes extérieurs à la coopérative.

Il est également tenu de transmettre, chaque année à l'assemblée populaire communale du siège de la coopérative :

- un exemplaire du rapport du conseil de gestion ;

— un exemplaire du bilan et des comptes d'exploitation générale et de pertes et profits ;

— un exemplaire de procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale qui a procédé à l'examen des comptes.

Il veille à ce que le commissaire aux comptes transmette son rapport annuel, conformément à l'article 70 ci-dessous.

#### Chapitre IV

##### Le Directeur

Art. 63. — Lorsque la coopérative immobilière atteint une importance telle que son président ne peut plus assumer, seul, les tâches de direction, il peut lui être adjoint, sur sa demande, pour l'assister, un directeur désigné par l'assemblée générale ordinaire qui fixe ses attributions et sa rémunération.

Art. 64. — Le directeur de la coopérative immobilière qui peut être extérieur à la coopérative, doit être choisi sur une liste d'aptitude établie par l'autorité administrative de contrôle.

Art. 65. — Le directeur de la coopérative immobilière a pour rôle la gestion courante de la coopérative conformément aux décisions du conseil de gestion.

Il exerce son autorité sur l'ensemble du personnel salarié lorsque la coopérative a la faculté d'utiliser un tel personnel.

Il signe les pièces d'engagement financier et les ordres de paiement conjointement avec le président de la coopérative immobilière ou tout autre membre du conseil de gestion désigné à cet effet par ce dernier.

Le directeur de la coopérative immobilière est alors responsable de la bonne tenue de tous les documents comptables.

Il assure le secrétariat des réunions des assemblées générales et du conseil de gestion.

Art. 66. — L'assemblée générale ordinaire décide sur proposition du président de la coopérative immobilière, la révocation du directeur pour faute grave.

#### Chapitre V

##### Le commissaire aux comptes.

Art. 67. — Le commissaire aux comptes est désigné pour 2 ans, au scrutin secret, par l'assemblée générale ordinaire.

Si le commissaire aux comptes désigné ne remplit pas sa mission ou si le poste demeure vacant pour quelque cause que ce soit, l'assemblée populaire communale désigne d'office un représentant chargé d'assurer cette fonction jusqu'à ce que l'assemblée générale se dote d'un commissaire.

Art. 68. — Le commissaire aux comptes doit être extérieur à la coopérative immobilière et choisi sur une liste d'experts agréés par le ministre des finances.

L'indemnité à lui servir est fixée par l'assemblée générale.

Art. 69. — Ne peut être choisi comme commissaire aux comptes :

— le parent l'allié ou le conjoint d'un membre du conseil de gestion ou du directeur de la coopérative immobilière ;

— une personne qui a été condamnée soit pour crime ou délit de droit commun, soit pour infraction à la législation économique ou commerciale.

Art. 70. — Le commissaire aux comptes a pour mandat de surveiller la régularité des opérations financières et notamment de vérifier les livres, la caisse, les inventaires et le bilan de la coopérative immobilière.

Il établit un rapport annuel sur l'activité de la coopérative qui est adressé à l'assemblée générale, au président de la coopérative, à l'assemblée populaire communale du siège de la coopérative, au wali territorialement compétent et au conseil supérieur de la coopérative immobilière, siégeant auprès du ministre des travaux publics et de la construction,

Le commissaire aux comptes peut convoquer l'assemblée générale en cas d'urgence.

Art. 71. — L'autorité administrative de contrôle, peut, pour faute grave et sur demande de l'assemblée générale ordinaire, mettre fin aux fonctions du commissaire aux comptes.

#### TITRE VII.

##### DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 72. — L'exercice financier de la coopérative immobilière est annuel. Il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Toutefois, le premier exercice de la coopérative doit être précisé dans les statuts particuliers.

Art. 73. — Les comptes de la coopérative immobilière sont tenus en la forme commerciale conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975 portant plan comptable national et des textes subséquents.

Art. 74. — Les engagements du sociétaire doivent couvrir non seulement les travaux de construction mais aussi les frais de gestion et les charges de la coopérative immobilière tels qu'ils seront précisés dans le statut et réajusté en cas de besoin par l'assemblée générale.

Art. 75. — L'attribution définitive du logement s'effectue au bénéfice du sociétaire, qui dès l'achèvement des travaux, se rend propriétaire de son logement par acte notarié.

Cette attribution directe ne peut se réaliser que si le sociétaire s'est acquitté de ses engagements, à savoir :

— la totalité de son apport personnel, y compris le montant des billets souscrits ;

— sa contribution aux frais de gestion et charges de la coopérative immobilière tels qu'ils sont arrêtés par l'assemblée générale ;

— éventuellement, les quotes-parts de provisions pour les frais de copropriété, d'intérêts intercalaires, de frais de notaire et d'hypothèques et les frais et intérêts afférents à tout prêt complémentaire susceptible d'être demandé par l'intermédiaire et sous le couvert de la coopérative, le tout d'après les décomptes établis par le conseil de gestion et arrêtés par l'assemblée générale.

Art. 76. — L'attribution différée du logement s'effectue au bénéfice du sociétaire qui ne s'est pas libéré, au moment de l'occupation de son logement, de la totalité de ses engagements tels qu'ils sont décrits à l'article 75 ci-dessus.

Jusqu'à l'attribution définitive, consacrée par acte notarié, le sociétaire conserve la qualité de locataire et doit continuer à effectuer mensuellement les versements prévus, dans le contrat signé avec la coopérative immobilière, y compris sa participation aux frais de gestion et aux frais complémentaires rendus nécessaires pour assurer l'équilibre de gestion de la coopérative.

Art. 75. — Les paiements effectués en retard pourront entraîner à compter de la date de leur exigibilité, la perception au profit de la coopérative immobilière, d'une indemnité dont le taux sera précisé par le statut particulier.

En outre, lorsque le retard excédera six mois, le conseil de gestion pourra après une simple mise en demeure restée sans effet, prononcer l'exclusion du sociétaire défaillant dans les limites de la délégation qui lui aura été consentie, à cet effet, par l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre des dispositions de l'article 46 ci-dessus.

Toutefois, le sociétaire attributaire qui deviendrait incapable de tenir ses engagements pour une raison indépendante de sa volonté pourrait, après approbation du conseil de gestion, céder ses parts sociales dans les conditions prévues à l'article 25 de la présente ordonnance, ainsi que tous ses droits sous réserve que le cessionnaire prenne à son compte par contrat avec la coopérative immobilière mis en harmonie avec sa situation personnelle, tous les engagements du cédant avec celle-ci.

**Art. 78.** — Le taux d'intérêt demandé aux sociétaires et la durée d'amortissement du prêt consenti sont les mêmes que ceux supportés par la coopérative immobilière pour les emprunts correspondants qu'elle aura contractés.

**Art. 79.** — En vue de hâter la libération des parts sociales, tout sociétaire a le droit d'effectuer des versements supplémentaires au-delà du minimum prévu au contrat.

Ces versements anticipés seront portés au compte du sociétaire sans ouvrir droit à l'octroi d'un intérêt créditeur. Les sommes correspondant aux amortissements du prêt contracté seront imputées sur les annuités dues et reversées immédiatement par la coopérative immobilière à l'institution financière de crédit.

## TITRE VIII

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

**Art. 80.** — Préalablement à l'attribution des logements, il sera procédé à la signature d'un règlement conventionnel de copropriété indiquant notamment :

- les immeubles ou parties d'immeubles qui deviendront privés et ceux qui resteront communs ;
- les droits et obligations des copropriétaires aussi bien sur les choses dont ils auront la propriété privative et exclusive, que sur celles qui demeureront communes ;
- les restrictions mises à l'utilisation des logements dans les limites de celles données par le conseil de gestion avant l'ouverture du chantier ;
- les règles relatives à l'administration des parties communes ;
- la contribution aux différentes charges ;
- le mode de règlement des différends susceptibles de naître entre les copropriétaires.

**Art. 81.** — Le règlement de copropriété conforme au modèle établi par la réglementation en la matière, selon le statut de la copropriété défini par les articles 743 à 772 du code civil, est approuvé sur proposition du conseil de gestion par une assemblée spéciale réunissant les sociétaires ayant vocation aux logements auxquels il s'applique. Cette assemblée spéciale est convoquée et tenue conformément aux règles établies aux articles 89, 41, 42, et 45 ci-dessus.

**Art. 82.** — Le règlement de la copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées seront publiés à la conservation foncière.

## TITRE IX.

### DISSOLUTION - LIQUIDATION.

**Art. 83.** — Dans tous les cas d'inaptitude, de carence ou d'abus de pouvoir des gestionnaires, de violation des dispositions légales ou statutaires ou de méconnaissance des intérêts des sociétaires, l'autorité administrative de contrôle peut provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire des sociétaires, et si les décisions de cette assemblée s'avèrent inopérantes, dissoudre le conseil de gestion et désigner un conseil provisoire de gestion.

Ce conseil provisoire est chargé, pour une durée n'excédant pas une année, des mêmes pouvoirs que l'ancien conseil de gestion. Toutefois, l'ancien conseil de gestion reste responsable pendant une durée de deux ans des fautes qu'il a pu commettre au cours de sa gestion.

Si au terme de ce délai le fonctionnement de la coopérative immobilière n'est pas rétabli, une mesure de retrait d'agrément peut être décidée par l'autorité administrative de contrôle.

Si la dissolution est provoquée par le retrait de l'agrément, une commission composée paritairement de représentants de la coopérative et de représentants de l'autorité administrative de contrôle, est chargée de procéder aux opérations de liquidation.

**Art. 84.** — La dissolution anticipée peut intervenir dans les cas prévus aux statuts-types.

Si la dissolution anticipée intervient avant l'amortissement complet du capital social et l'attribution définitive de la totalité des logements, le soin de mener à bonne fin les opérations en cours sera confiée à un ou plusieurs liquidateurs dont la désignation par l'assemblée générale extraordinaire ne devient définitive qu'après accord de l'autorité administrative de contrôle. Dans le cas où l'assemblée générale extraordinaire ne parvient pas à fixer son choix sur cette désignation, l'autorité administrative de contrôle désigne elle-même les liquidateurs.

**Art. 85.** — A l'expiration du terme social prévu par les statuts, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur proposition du conseil de gestion, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

**Art. 86.** — Dans tous les cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital social libéré, est dévolu, suivant les cas, par décision de la commission paritaire prévue à l'article 83 ci-dessus, ou par l'assemblée générale extraordinaire, à d'autres coopératives immobilières, ou au fonds national de la coopération immobilière.

**Art. 87.** — Dans le cas où la liquidation de la coopérative immobilière fait apparaître une perte d'actif, les sociétaires sont conjointement responsables du remboursement des dettes contractées par la coopérative, en proportion de leur participation au capital social dans les conditions prévues à l'article 23 de l'ordonnance n° 72-23 du 7 juin 1972 susvisée.

**Art. 88.** — Le conseil supérieur de la coopération immobilière prévue à l'article 91 ci-dessous, sera tenu informé de toutes modifications apportées aux statuts des coopératives immobilières, ainsi que des actes de dissolution ou de liquidation.

## TITRE X.

### DISPOSITIONS DIVERSES

**Art. 89.** — La coopérative immobilière est placée sous la surveillance de l'assemblée populaire communale de son siège, qui la contrôle sur les plans technique, comptable et juridique.

A cet effet, et sans préjudice des pouvoirs conférés à d'autres autorités, l'assemblée populaire communale :

- donne son agrément à la coopérative immobilière, après vérification de la régularité du statut constitutif ;
- vise le plan de financement des programmes de construction de la coopérative ;
- convoque l'assemblée générale extraordinaire ;
- délègue un représentant avec voix consultative aux assemblées générales ;
- établit éventuellement la liste d'aptitude des directeurs de coopératives immobilières ;
- désigne d'office le commissaire aux comptes de la coopérative.
- met fin, pour faute grave aux fonctions du commissaire aux comptes, sur demande de l'assemblée générale ordinaire ;
- reçoit et examine tous rapports, bilans et comptes de la coopérative, prévus par le statut ;
- peut dissoudre, pour faute grave des gestionnaires, le conseil de gestion et désigner un conseil provisoire de gestion ;
- peut retirer l'agrément à la coopérative, et désigner une commission de liquidation ;

En cas de dissolution anticipée, l'assemblée populaire communale du siège de la coopérative approuve la désignation des liquidateurs choisis par l'assemblée générale extraordinaire ou à défaut, procède elle-même à cette désignation.

D'une manière générale, l'assemblée populaire communale est investie d'une mission d'orientation, de surveillance et de contrôle permanents de la gestion et du fonctionnement des coopératives immobilières.

Art. 90. — A la fin de chaque exercice annuel, le président de l'assemblée populaire communale adresse au wali un rapport retraçant l'évolution et le contrôle de l'activité des coopératives immobilières implantées sur la commune.

Ce rapport, accompagné éventuellement des observations du wali, sera communiqué par ce dernier au ministre de l'intérieur, au ministre des travaux publics et de la construction et au ministre des finances.

Art. 91. — Un conseil supérieur de la coopérative immobilière siégeant auprès du ministre des travaux publics et de la construction groupera les différents services et institutions qui ont à connaître des problèmes d'habitat.

Ce conseil sera consulté sur toutes les questions d'intérêt général relatives à la coopération immobilière et notamment sur les règlements à élaborer pour l'application de la présente ordonnance.

Il examinera et donnera son avis sur les recours gracieux formulés par les coopératives immobilières qui n'ont pu bénéficier de l'agrément.

Un décret pris sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre des travaux publics et de la construction fixera sa composition et ses attributions ainsi que les modalités d'organisation et de fonctionnement.

Art. 92. — Les coopératives immobilières pourront constituer entre elles, pour la gestion de leurs intérêts communs, une union nationale des coopératives immobilières dont les statuts seront fixés par décret pris sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre des travaux publics et de la construction.

Art. 93. — L'Etat favorisera le développement des coopératives immobilières destinées à faciliter l'accès à la propriété du logement personnel et familial.

En particulier, les coopératives immobilières sont exonérées, dans le cadre de la réglementation en vigueur, de la fiscalité propre à l'activité industrielle et commerciale.

En outre, ne poursuivant aucun but lucratif, les opérations effectuées par les coopératives immobilières et par leurs membres, dans le cadre de la réalisation de leur objet social, bénéficieront d'allègements fiscaux spécifiques.

Art. 94. — Les coopératives immobilières devront, dans un délai d'un an, suivant la publication au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire, des arrêtés fixant les statuts-types, prévus à l'article 4 ci-dessus, mettre leurs statuts en concordance avec les dispositions de la présente ordonnance et des textes pris pour son application.

Art. 95. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente ordonnance qui sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 23 octobre 1976.

Houari BOUMEDIENE

— Ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya.

#### AU NOM DU PEUPLE,

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur, du ministre des travaux publics et de la construction, et du ministre des finances.

Vu les ordonnances n°s 65-182 du 10 juillet 1965 et 70-53 du 13 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 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal,

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969 portant code de la wilaya,

Vu l'ordonnance n° 74-9 du 30 janvier 1974 complétée, portant réaménagement du code des marchés publics,

Vu l'ordonnance n° 74-63 du 10 juin 1974, portant création et fixant les statuts des offices de promotion et de gestion immobilière,

Vu le décret n° 73-82 du 5 juin 1973 fixant les conditions de vente de logements neufs par les organismes publics promoteurs d'immeubles collectifs et d'ensembles d'habitations,

#### Ordonne

#### TITRE I

#### DENOMINATION - PERSONNALITE - SIEGE

Article 1er. — Il est créé dans chaque wilaya un établissement public à caractère administratif, dénommé « office de promotion et de gestion immobilière » par abréviation « O.P.G.I. », et désigné dans ce qui suit « office » dont la compétence couvre l'ensemble du territoire de la wilaya.

Exceptionnellement, selon l'importance du volume des tâches à assumer, d'autres offices pourront être créés.

Art. 2. — L'office est doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière.

Le siège de l'office est fixé au chef-lieu de wilaya.

#### TITRE II

#### OBJET

Art. 3. — Dans le cadre de sa compétence territoriale, et conformément au plan national de développement, l'office est chargé principalement de la réalisation des programmes publics d'habitat, destinés à la location.

A ce titre, l'office assume la charge de la construction de logements locatifs, collectifs ou individuels et leurs dépendances, ainsi que la réalisation de tous les locaux nécessaires à la vie économique et sociale des groupes de logements construits.

Art. 4. — Accessoirement et provisoirement, l'office est habilité, conformément aux règles régissant l'accès à la propriété individuelle des logements, à promouvoir des opérations d'habitat réservées à la vente en application des dispositions du décret n° 73-82 du 5 juin 1973.

La cession des ensembles immobiliers construits à ce titre par l'office, s'effectuera, en tant que de besoin, globalement à des sociétés coopératives immobilières, qui les diviseront par fractions, pour être attribuées en jouissance ou en propriété à leurs sociétaires.

Art. 5. — Dans le cadre de la réglementation en vigueur, l'office passe tous contrats et marchés nécessaires à la réalisation des constructions qui lui incombent dans la limite des coûts de construction fixés par le ministre des travaux publics et de la construction pour la catégorie des logements correspondants.

Art. 6. — L'office est chargé, dans le cadre de sa compétence territoriale, d'effectuer l'ensemble des opérations relatives à la gestion des programmes d'habitat qu'il réalise ; en outre, il pourra lui être confié la gestion des immeubles à usage ou à but principal d'habitation appartenant à l'Etat ou dont la réalisation a bénéficié du concours financier de l'Etat.

A ce titre, l'office est notamment chargé :

1° de la location des logements et éventuellement, des locaux à usage professionnel, commercial et artisanal, compris dans les immeubles visés au 1er alinéa ci-dessus.

2° du recouvrement des loyers et des charges.

3° de la surveillance et de l'entretien des immeubles et de leurs dépendances.

4° de l'établissement et de la tenue à jour de l'inventaire des immeubles dont il assure la gestion, du contrôle de la situation juridique des locataires des logements et locaux compris dans ces immeubles.