

Art. 5. — Le bénéfice des avantages prévus à l'article 2 ci-dessus est réservé exclusivement aux ménages remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- épargnant ou souscrivant à un plan d'épargne ;
- non logés ;
- n'ayant pas bénéficié de la cession d'un logement du patrimoine immobilier public.

Art. 6. — La bonification de taux d'intérêt couvre la différence entre le taux d'intérêt débiteur de l'institution financière habilitée et un taux d'intérêt restant à la charge du bénéficiaire du prêt.

Art. 7. — Les avantages octroyés par la caisse nationale du logement en application des dispositions du présent décret ne sont pas exclusifs d'autres formes d'aides à destination des mêmes bénéficiaires et accordées notamment par les collectivités locales, les mutuelles, les entreprises et les fonds des œuvres sociales.

Des aides peuvent être accordées au titre des différentes sujétions notamment en matière d'aménagement du territoire.

Art. 8. — Les modalités d'application du présent décret seront définies par arrêté conjoint du ministre chargé de l'habitat et du ministre chargé des finances et le ministre chargé des collectivités locales.

Art. 9. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 12 mai 1991.

Mouloud HAMROUCHE.

«»

**Décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des offices de promotion et de gestion immobilières et détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement.**

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'équipement ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 81-(2° et 4°) et 116-(2°) ;

Vu l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975 portant plan comptable national ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée portant code de commerce ;

Vu la loi n° 88-01 du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu le décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 portant transformation de l'organisation et du fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya (OPGI) ;

### Décrète :

Article 1<sup>er</sup>. — Les offices de promotion et de gestion immobilières existants à la date d'effet du présent décret et dont la liste est portée en annexe jointe sont transformés dans leur nature juridique en établissements publics nationaux à caractère industriel et commercial.

Ces organismes ci-après dénommés « OPGI » sont régis par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les dispositions du présent décret.

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Ils sont réputés commerçants dans leurs rapports avec les tiers et sont soumis aux règles de droit commercial.

Art. 3. — Les offices de promotion et de gestion immobilières peuvent exercer leurs activités sur l'ensemble du territoire national. Leur siège social est celui mentionné à l'annexe visés à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus.

Art. 4. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont chargés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique sociale de l'Etat, de promouvoir le service public en matière de logement, notamment pour les catégories sociales les plus démunies. En outre, ils sont chargés à titre accessoire :

- de la promotion immobilière ;
- de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de tout autre opérateur ;
- de la promotion foncière ;
- des actions de prestation de services en vue d'assurer l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et la restauration des biens immobiliers ;
- de toutes actions visant l'accomplissement de leur mission.

**Art. 5.** — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont en outre, habilités à gérer les biens immobiliers qui leur sont confiés. Une convention-type déterminant les conditions et modalités de prise en charge de cette mission sera définie par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre de l'habitat.

**Art. 6.** — En matière de gestion immobilière, les offices de promotion et de gestion immobilières sont chargés :

— de la location et/ou de la cession des logements et locaux à usage professionnel, commercial et artisanal ;

— du recouvrement des loyers et des charges locatives ainsi que des produits de la cession des biens immobiliers qu'ils gèrent ;

— de la préservation des immeubles et de leurs dépendances en vue de leur maintien en état permanent d'habitabilité ;

— de l'établissement et de la tenue à jour de l'inventaire des immeubles constituant le parc immobilier dont ils assurent la gestion ainsi que le contrôle du statut juridique des occupants des logements et locaux compris dans ces immeubles ;

— de l'organisation et de la coordination de toutes les actions destinées à permettre une utilisation optimale des ensembles immobiliers qu'ils gèrent ;

— d'assurer selon les conditions particulières la gestion de tous les biens qui leur ont été ou qui leur seront rattachés dans le cadre de l'unicité des règles de gestion du patrimoine immobilier ;

— toutes autres actions entrant dans le cadre de la gestion immobilière.

## CHAPITRE II

### ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

**Art. 7.** — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont administrés par un conseil d'administration et dirigés par un directeur général.

**Art. 8.** — Le conseil d'administration est composé de :

— quatre (4) experts proposés par le ministre chargé de l'habitat ;

— deux (2) experts proposés par le ministre chargé des finances ;

— deux (2) expert proposé par le ministre chargé des collectivités locales.

Le directeur général assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative. Il assure, en outre, le secrétariat du conseil.

Le conseil d'administration peut faire appel en raison de sa compétence, à toute personne susceptible de l'éclairer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le président du conseil d'administration est élu par ses pairs, pour la durée de son mandat.

**Art. 9.** — Les membres du conseil d'administration perçoivent des indemnités, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**Art. 10.** — Les membres du conseil d'administration sont nommés par décision du ministre chargé de l'habitat pour une durée de trois (3) ans. En cas d'interruption du mandat de l'un des membres, il est procédé à son remplacement dans les mêmes formes et ce, jusqu'à l'expiration du mandat.

**Art. 11.** — Le conseil d'administration délibère et adopte conformément aux lois et règlements en vigueur :

- 1) le projet de son règlement intérieur ;
- 2) le programme d'activités de l'office ;
- 3) le règlement intérieur de l'office ;
- 4) les emprunts et l'approbation du plan annuel de financement de l'office ;
- 5) les règles générales d'emploi des disponibilités et du placement des réserves ;
- 6) l'acceptation des dons et legs ;
- 7) l'acquisition et la location d'immeubles, les aliénations et échanges de droits mobiliers ou immobiliers ;
- 8) les conditions générales de passation des marchés, contrats, accords, conventions et autres transactions engageant l'office ;
- 9) les questions liées au statut, aux conditions de recrutement, de rémunération et de formation des personnels ;
- 10) les bilans et comptes des résultats ainsi que les propositions d'affectation des résultats.
- 11) et en général, toutes questions que lui soumet le directeur général et susceptibles d'améliorer l'organisation et le fonctionnement de l'office et favoriser la réalisation de ses objectifs.

Le conseil d'administration désigne le commissaire aux comptes et fixe sa rémunération.

**Art. 12.** — Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président aussi souvent que l'intérêt de l'office l'exige et au moins quatre (4) fois par an.

Le président est tenu, en outre, de provoquer la réunion du conseil lorsque la demande est formulée par les deux tiers (2/3) de ses membres au moins.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si les deux tiers (2/3) au moins des membres en exercice assistent à la séance.

Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion a lieu à l'issue d'un délai de huit (8) jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage égal de voix, celle du président de séance est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées dans des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président du conseil d'administration. Le procès-verbal des réunions est adressé dans un délai de quinze (15) jours au ministre chargé de l'habitat et aux membres du conseil d'administration.

**Art. 13.** — L'organigramme de l'office est approuvé par le ministre chargé de l'habitat sur proposition du conseil d'administration par décision.

**Art. 14.** — La direction de l'office est exercée par un directeur général.

**Art. 15.** — Le directeur général de l'office est nommé par décret exécutif sur proposition du ministre chargé de l'habitat. Il est mis fin à ses fonctions et ne peut être remplacé que dans les mêmes formes.

**Art. 16.** — Le directeur général :

— assure la représentation de l'office à l'égard des tiers et peut signer tous actes engageant l'office ;

— veille à la réalisation des objectifs assignés à l'office et assure l'exécution des décisions du conseil d'administration ;

— assure le fonctionnement des services et exerce l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'office. Il nomme et révoque le personnel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;

— prend tous actes conservatoires et exerce les actions judiciaires ;

— établit et soumet à l'approbation du conseil d'administration les états prévisionnels de recettes et de dépenses ;

— dresse et soumet à l'approbation du conseil d'administration le bilan et les comptes de résultats ;

— passe tout marché, contrat, convention et accord, dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

— présente à la fin de chaque exercice un rapport annuel d'activité accompagné des bilans et comptes de résultats, qu'il adresse à l'autorité de tutelle après approbation du conseil d'administration ;

— établit et soumet à l'approbation du conseil d'administration le règlement intérieur de l'office et veille à son respect.

### CHAPITRE III

#### DISPOSITIONS FINANCIERES

**Art. 17.** — L'exercice financier de l'office est ouvert le 1<sup>er</sup> janvier et clos le 31 décembre de chaque année.

**Art. 18.** — La comptabilité est tenue en la forme commerciale conformément aux lois et règlements en vigueur.

### CHAPITRE IV

#### DISPOSITIONS FINALES

**Art. 19.** — Les dispositions du décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 et des textes pris pour son application sont abrogées.

**Art. 20.** — Le présent décret sera publié au *Journal Officiel de la République algérienne démocratique et populaire*.

Fait à Alger, le 12 mai 1991.

Mouloud HAMROUCHE.

# Juridique immobilier