

ETAT ANNEXE (Suite)

N°s DES CHAPITRES	LIBELLES	CREDITS OUVERTS EN DA
	SOUS-SECTION II SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT TITRE III MOYENS DES SERVICES 1ère Partie <i>Personnel — Rémunérations d'activité</i>	
31-12	Services déconcentrés de l'Etat — Indemnités et allocations diverses.....	4.500.000
	Total de la 1ère partie.....	4.500.000
	Total du titre III.....	4.500.000
	Total de la sous-section II.....	4.500.000
	Total de la section I.....	8.500.000
	Total des crédits ouverts.....	8.500.000

Décret exécutif n° 97-506 du 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997 fixant les règles régissant les loyers applicables aux logements relevant du patrimoine locatif des offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) mis en exploitation à compter du 1er janvier 1998.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'habitat,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

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

Vu la loi n° 87-20 du 23 décembre 1987 portant loi de finances pour 1988 et notamment ses articles 148, 154 et 196 ;

Vu la loi n° 91-16 du 14 septembre 1991 relative au moudjahid et au chahid ;

Vu le décret n° 76-147 du 23 octobre 1976 régissant les rapports entre bailleur et locataire d'un local à usage principal d'habitation relevant des offices de promotion et de gestion immobilière ;

Vu le décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs ;

Vu le décret n° 88-71 du 22 mars 1988 fixant les conditions particulières applicables pour la cession du patrimoine mobilier public mis en exploitation après le 1er janvier 1981 ;

Vu le décret présidentiel n° 97-230 du 19 Safar 1418 correspondant au 24 juin 1997 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 97-231 du 20 Safar 1418 correspondant au 25 juin 1997 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 89-98 du 20 juin 1989 fixant les règles régissant les loyers applicables aux logements et locaux appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements et organismes en dépendant ;

Vu le décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991, modifié et complété, portant transformation de la nature juridique des statuts des OPGI et détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement ;

Vu le décret exécutif n° 93-84 du 23 mars 1993 définissant les conditions d'attribution des logements financés par des fonds du Trésor public ou garantis par lui ;

Décète :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de définir le régime des loyers applicables aux logements locatifs à

caractère social relevant du patrimoine des offices de la promotion et de la gestion immobilière (OPGI) mis en exploitation à compter du 1er janvier 1998.

Art. 2. — Ne sont pas concernés par les dispositions du présent décret les logements locatifs entrant dans le cadre de la promotion immobilière à caractère commercial.

Art. 3. — Toute occupation d'un logement relevant du patrimoine visé à l'article 1er ci-dessus donne lieu :

- à l'établissement d'un contrat de location ;
- au paiement d'un loyer calculé conformément aux dispositions du présent décret.

Art. 4. — Le loyer, prévu à l'article 3 ci-dessus, se décompose en deux parties :

- le loyer principal (LP) ;
- les charges locatives d'entretien courant des parties communes.

CHAPITRE II DU LOYER PRINCIPAL

Art. 5. — Le loyer principal (LP) est déterminé sur la base des éléments constitutifs intégrant :

- la valeur locative de référence du mètre carré (VLR) ;
- la surface habitable du logement (SH) ;
- les charges de gestion technique et administrative (K) ;
- la zone et la sous zone (KZ).

Il est obtenu par application de la formule ci-après :

$$LP = VLR \times SH \times K \times KZ.$$

Art. 6. — La surface habitable (S.H.) d'un logement de type individuel est majorée de un tiers (1/3) de la surface du terrain nu qui en constitue sa dépendance.

Art. 7. — La valeur locative de référence du mètre carré (VLR/m) est calculée sur la base d'éléments définis par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 8. — La valeur locative de référence du mètre carré (VLR/m) nationale pondérée applicable pour le calcul du loyer est fixée annuellement par arrêté des ministres chargés de l'habitat et du commerce.

CHAPITRE III DES CHARGES D'ENTRETIEN COURANT

Art. 9. — Les charges d'entretien courant sont constituées par les dépenses à la charge du locataire.

Elles couvrent :

— le montant des travaux et des prestations relatifs à l'entretien des parties communes de la première catégorie telles que définies par les dispositions du décret n° 83-666 du 12 novembre 1983, susvisé ;

— les taxes locatives prévues par la législation en vigueur.

Art. 10. — Les charges d'entretien courant sont facturées par l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) au locataire sur la base des prestations effectivement fournies.

Art. 11. — Les charges d'entretien courant sont intégrées dans le loyer principal lorsque l'administrateur de biens assure, ou fait assurer effectivement les travaux et les prestations concernés.

CHAPITRE IV DES MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER

Art. 12. — Préalablement à l'occupation du logement, le locataire est tenu au paiement d'une caution dont le montant est fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Cette caution est restituée au locataire à la libération des lieux, déduction faite s'il y a lieu des dépenses de réparations des dégradations constatées dans le logement.

Art. 13. — Le montant du loyer initial est porté sur le contrat de location et donne lieu à une facturation mensuelle conformément au modèle type de quittance approuvé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 14. — Le loyer est exigible à terme échu.

Les loyers non réglés deux (2) mois après leurs échéances sont majorés de cinq pour cent (5 %) par mois de retard.

Lorsque le locataire cumule six (6) mois de loyers impayés et après trois (3) mises en demeure restées sans effet, le contrat de location est résilié de plein droit et ce, sans préjudice des poursuites engagées par l'organisme bailleur en vue du recouvrement des sommes impayées et expulsion du locataire concerné.

Art. 15. — Les abattements consentis dans le cadre des dispositions législatives en vigueur, aux moudjahidine et ayants-droit et aux personnes handicapées, sont calculés sur la base du loyer principal.

Art. 16. — Le loyer est susceptible de révision chaque année.

Il peut l'être également à la suite de travaux de réhabilitation et/ou d'amélioration du cadre bâti, sans toutefois que le montant de la révision ne dépasse un seuil de 25 % du loyer principal mensuel.

Toute révision du loyer doit être portée à la connaissance du locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle n'entraîne pas de modification formelle du contrat de location.

Art. 17. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997.

Ahmed OUYAHIA.

★

Décret exécutif n° 97-507 du 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997 relatif aux loyers des logements relevant du patrimoine des offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) utilisés à des fins commerciales ou professionnelles.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'habitat,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu le décret présidentiel n° 97-230 du 19 Safar 1418 correspondant au 24 juin 1997 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 97-231 du 20 Safar 1418 correspondant au 25 juin 1997 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 96-35 du 24 Chaâbane 1416 correspondant au 15 janvier 1996, portant actualisation des taux de loyers applicables aux locaux à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements et organismes en dépendant ;

Décète :

Article 1er. — Les logements relevant du patrimoine des offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI) utilisés à des fins commerciales ou professionnelles sont soumis aux dispositions de l'article 2 du décret exécutif n° 96-35 du 24 Chaâbane 1416 correspondant au 15 janvier 1996, susvisé.

Art. 2. — Les dispositions du présent décret prennent effet à compter du 1er janvier 1998.

Art. 3. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997.

Ahmed OUYAHIA.

Décret exécutif n° 97-508 du 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997 portant virement de crédits au sein du budget de fonctionnement des services du Chef du Gouvernement.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu l'ordonnance n° 96-31 du 19 Chaâbane 1417 correspondant au 30 décembre 1996 portant loi de finances pour 1997 ;

Vu la loi n° 97-01 du 28 Rabie Ethani 1418 correspondant au 31 août 1997 portant loi de finances complémentaire pour 1997 ;

Vu le décret exécutif n° 97-09 du 26 Chaâbane 1417 correspondant au 6 janvier 1997 portant répartition des crédits ouverts, au titre du budget de fonctionnement par la loi de finances pour 1997, au Chef du Gouvernement ;

Décète :

Article 1er. — Il est annulé sur 1997, un crédit de dix huit millions cent vingt mille dinars (18.120.000 DA), applicable au budget de fonctionnement des services du Chef du Gouvernement, Section I — Chef du Gouvernement et au chapitre n° 34-03 "Chef du Gouvernement — Fournitures".

Art. 2. — Il est ouvert sur 1997, un crédit de dix huit millions cent vingt mille dinars (18.120.000 DA), applicable au budget de fonctionnement des services du Chef du Gouvernement, Section I "Chef du Gouvernement" et aux chapitres énumérés à l'état annexé au présent décret.

www.Lkeria.com

Art. 3. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997.

Ahmed OUYAHIA.