

Arrêté du 2 Jumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 fixant les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition de logements dans le cadre de la location-vente.

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu le décret présidentiel n° 01-139 du 8 Rabie El Ouél 1422 correspondant au 31 mai 2001 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-148 du 12 mai 1991 portant création de l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement ;

Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 mai 1992 fixant les attributions du ministre de l'habitat ;

Vu le décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001 fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics, notamment ses articles 15 et 16 ;

Arrête :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — En application des dispositions des articles 15 et 16 du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, susvisé, le présent arrêté a pour objet de fixer les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition de logements selon la formule de location-vente.

Art. 2. — La demande d'acquisition prévue à l'article 1er ci-dessus est formulée auprès des structures désignées de l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement ci-après désignée "l'agence" sur un imprimé-type dont le modèle est annexé au présent arrêté.

Elle est déposée auprès des guichets ouverts à cet effet par l'agence.

Elle est accompagnée des documents énumérés dans l'imprimé-type.

La demande est présentée dès l'annonce de l'ouverture de la souscription auprès de l'agence pour l'acquisition d'un logement dans le cadre de la formule de la location-vente, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur en la matière.

CHAPITRE 2

DE LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE

Art. 3. — Pour être recevable, la demande doit être présentée conformément aux modalités prévues à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. — Les demandes d'acquisition sont enregistrées, par ordre chronologique, dès leur réception sur un registre coté et paraphé par le directeur général de l'agence ou son représentant dûment désigné à cet effet.

Les demandes font l'objet d'un traitement par une commission sur la base du classement des demandes dûment enregistrées.

Les demandes insuffisamment renseignées et celles auxquelles ne sont pas jointes les pièces exigées, sont retournées aux postulants dans les huit (8) jours suivant leur réception en indiquant les motifs du renvoi.

CHAPITRE 3

DU TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Art. 5. — La commission de traitement des demandes, présidée par le directeur général de l'agence ou son représentant dûment mandaté comprend :

— le directeur du logement et des équipements publics de la wilaya concernée par le programme de logements destinés à la location-vente ;

— un représentant dûment mandaté par le directeur général de la caisse nationale du logement.

En outre, cette commission peut être élargie en cas de nécessité à d'autres membres, notamment celui représentant le ministre chargé de l'habitat.

La composition de cette commission est arrêtée par décision du ministre chargé de l'habitat.

Art. 6. — Dans le cas où le nombre de demandes remplissant les conditions d'éligibilité et retenues par la commission prévue à l'article 5 ci-dessus est supérieur au nombre de logements du programme arrêté, les postulants non retenus doivent être informés par écrit, en leur précisant le classement de leurs demandes et en les invitant, s'ils le désirent, à maintenir leur option sur de futurs programmes de logements en location-vente.

Dans ce cas, le demandeur est tenu de confirmer, par lettre recommandée, sa demande initiale sur les programmes futurs de logements réalisés par l'agence.

Art. 7. — Les travaux de la commission sont sanctionnés par un procès-verbal signé par l'ensemble de ses membres.

Le procès-verbal doit faire ressortir les noms et prénoms des postulants dont les dossiers ont fait l'objet de traitement, en faisant apparaître pour chacun :

— la date d'enregistrement lors de la recevabilité de sa demande ;

— le montant de l'apport initial proposé ;

— le délai de paiement du montant restant du prix du logement ;

— le type de logement affecté et sa localisation, notamment dans l'immeuble.

Une copie du procès-verbal est adressée au ministre chargé de l'habitat.

Art. 8. — Les bénéficiaires doivent être enregistrés dans un fichier national relatif à cette opération ouvert au niveau de la direction générale de l'agence.

Sur la base des éléments contenus dans les registres et dans le fichier national prévus ci-dessus, des états statistiques sont dressés trimestriellement pour analyser l'évolution de la satisfaction de la demande à travers les programmes réalisés et mis en location-vente.

Ces états statistiques avec l'analyse qui en découle sont adressés au ministre de l'habitat à la fin de chaque trimestre.

CHAPITRE IV DE LA FORMALISATION DES DECISIONS DE LOCATION-VENTE

Art. 9. — Les bénéficiaires retenus par la commission sont informés de la décision par les services de l'agence suivant lettre recommandée, en les invitant à procéder au paiement de 10% du prix du logement au titre d'une option ferme d'acquisition.

Les 15% du prix du logement restant sur les 25% exigibles au titre de l'apport initial sont versés lors de la signature du contrat de location-vente, tel que prévu à l'article 10 ci-dessous.

Les reçus de versement des 10% du prix du logement doivent être déposés au niveau des services de l'agence pour être joints au dossier de l'intéressé.

Art. 10. — Avant la remise des clés du logement au bénéficiaire, un contrat de location-vente doit être établi entre ce dernier et l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement auprès d'une étude notariale selon le modèle type établi par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 11. — A la réception du logement par le bénéficiaire, une visite contradictoire des lieux doit être effectuée avec les services techniques du promoteur et sanctionnée par un procès-verbal de remise signé par les deux parties.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 12. — Toute contestation portant sur une décision de la commission peut être portée sous forme de recours auprès de la commission *ad hoc* créée par décision du ministre chargé de l'habitat.

Art. 13. — Toute non-occupation se prolongeant au-delà de trois (3) mois après remise des clés peut donner lieu à une remise en cause de la décision de location-vente et à des mesures visant la résiliation du contrat.

Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001.

Abdelmadjid TEBBOUNE.

Arrêté du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 portant modèle-type du contrat de location-vente.

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

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

Vu le décret présidentiel n° 01-139 du 8 Rabie El Aouel 1422 correspondant au 31 mai 2001 portant nomination des membres du Gouvernement;

Vu le décret exécutif n° 91-148 du 12 mai 1991 portant création de l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement;

Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 mai 1992 fixant les attributions du ministre de l'habitat;

Vu le décret exécutif n° 97-154 du 3 Moharram 1418 correspondant au 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers;

Vu le décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001 fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics, notamment son article 17;

Vu l'arrêté du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 fixant les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition de logements dans le cadre de la location-vente;

Arrête :

Article 1er. — Conformément à l'article 17 du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, susvisé, la location-vente de logements réalisés sur fonds publics est formalisée par acte authentique conformément au modèle annexé au présent arrêté.

Art. 2. — Le modèle du contrat visé à l'article 1er ci-dessus peut être complété par toutes clauses utiles par les parties concernées, sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur régissant notamment les transactions immobilières.

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

www.Lkeria.com

Fait à Alger, le 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001.

Abdelmadjid TEBBOUNE.

Juridique immobilier