

**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.**

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

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 le décret législatif n° 93-03 du 7 Ramadhan 1413
correspondant au 1er mars 1993 relatif à l'activité
immobilière ;

Vu l'ordonnance n° 95-27 du 8 Chaâbane 1416
correspondant au 30 décembre 1995 portant loi de
finances pour 1996, notamment son article 170 ;

Vu le décret présidentiel n° 2000-256 du 26 Joumada El
Oula 1421 correspondant au 26 août 2000 portant
nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 2000-257 du 26 Joumada El
Oula 1421 correspondant au 26 août 2000 portant
nomination des membres du Gouvernement ;

Décète :

Article 1er. — Les dispositions du présent décret ont
pour objet de fixer les conditions et modalités
d'acquisition dans le cadre de la "location-vente" de
logements réalisés sur fonds publics.

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES**

Art. 2. — La location-vente est un mode d'accès à un
logement avec option préalable pour son acquisition en
toute propriété au terme d'une période de location fixée
dans le cadre d'un contrat écrit.

Art. 3. — La localisation et le nombre de logements
destinés à la location-vente sont fixés par le ministre
chargé de l'habitat.

Art. 4. — Sont régis par les présentes dispositions les
logements réalisés sur le budget de l'Etat ou des
collectivités locales suivant des normes de surface et de
confort préalablement déterminées.

Les dispositions du présent article sont précisées par
arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 5. — Le prix du logement destiné à la
location-vente est fixé sur la base du coût final de la
construction intégrant les dépenses d'acquisition du terrain
ainsi que les frais de gestion technique et administrative
calculés sur la période précédant le transfert de propriété.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS DE LA LOCATION-VENTE

Art. 6. — La location-vente est consentie à toute
personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé en toute
propriété un bien à usage d'habitation, n'ayant pas
bénéficié d'une aide financière de l'Etat pour la
construction ou l'acquisition d'un logement et dont le
niveau de revenus, n'excède pas cinq (5) fois le SNMG.

Le bénéfice de la location-vente prévue par les
dispositions du présent décret n'est consenti qu'une fois
pour la même personne.

Art. 7. — Tout postulant à l'acquisition d'un logement
dans le cadre de la location-vente doit s'acquitter d'un
apport initial de 25 % minimum du prix du logement.

Il est tenu également de justifier d'un niveau de revenus
permettant le règlement aux termes échus des mensualités
fixes calculées sur la base du montant restant du prix du
logement augmenté des frais de gestion et d'actualisation
dans les limites de la période convenue entre les parties au
contrat.

Art. 8. — Dans tous les cas, le montant du prix du
logement après déduction de l'apport initial, doit être réglé
par le bénéficiaire sur une période n'excédant pas vingt
(20) ans.

Ce paiement atermoyé s'effectue suivant un échéancier
faisant ressortir le montant à régler mensuellement sur la
période retenue.

Art. 9. — Le paiement du montant de la dernière
mensualité du prix de vente du logement tel que prévu à
l'article 8 ci-dessus doit être effectué dans tous les cas par
le bénéficiaire avant que son âge ne dépasse soixante cinq
(65) ans.

Art. 10. — Tout bénéficiaire d'un logement en
location-vente peut procéder à des paiements par
anticipation portant sur plusieurs mensualités.

Dans ce cas, le promoteur doit réviser les termes de
l'échéancier prévu initialement.

Art. 11. — Le versement de l'apport initial par le
bénéficiaire et sa souscription aux conditions de règlement
du prix du logement telles que fixées dans l'échéancier
prévu à l'article 8 ci-dessus, donne lieu à l'établissement
d'un contrat de location-vente entre l'organisme promoteur
et le bénéficiaire.

Art. 12. — Le non-paiement par le bénéficiaire de trois
(3) échéances consécutives entraîne l'application d'une
pénalité de 5 % du montant de la mensualité.

En cas d'impayés de six (6) mensualités, le contrat de location-vente est résilié aux torts du bénéficiaire. Le promoteur se réserve le droit dans ce cas d'engager auprès des juridictions compétentes une procédure en vue de l'expulsion de l'occupant du logement concerné.

Art. 13. — Les bénéficiaires de la location-vente sont soumis aux règles de la copropriété telles que définies par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 14. — Peut bénéficier de la location-vente tout occupant d'un logement locatif public remplissant les conditions prévues ci-dessus, sous réserve qu'il s'engage à restituer le logement en question à l'organisme bailleur dès la prise de possession du logement objet de la location-vente.

CHAPITRE III

DES MODALITES DE LA LOCATION-VENTE

Art. 15. — La demande d'acquisition d'un logement dans le cadre de la location-vente est formulée auprès du promoteur concerné sur un imprimé-type dont le modèle est fixé par le ministre chargé de l'habitat.

La demande est introduite suivant les délais arrêtés par le promoteur dans le cadre d'annonces publicitaires.

Art. 16. — Les demandes sont traitées selon les conditions et modalités définies par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 17. — Le contrat de location-vente prévu à l'article 11 ci-dessus est établi auprès d'une étude notariale.

Il doit notamment préciser le caractère suspensif de la location-vente dans le cas de non-respect par le bénéficiaire de l'une des conditions qui y sont prévues.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 18. — Dans le cas d'une décision d'expulsion, l'organisme promoteur procède au remboursement de l'apport initial, déduction faite des mensualités non payées par l'occupant ainsi que du montant des dépenses de réparations des dégradations éventuelles causées au logement.

L'estimation du montant des dépenses de réparations des dégradations peut être confiée à un expert agréé.

Art. 19. — Le transfert de propriété du logement concerné est effectué suivant les règles en vigueur après règlement de la totalité du prix du logement.

Art. 20. — En cas de décès du bénéficiaire, le droit au transfert des actifs et passifs se rapportant au logement objet de la location-vente est reconnu aux héritiers.

Art. 21. — Le bénéficiaire de la location-vente ne peut céder son logement avant le transfert légal de la propriété à son profit.

Art. 22. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001.

Ali BENFLIS.

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 2 Safar 1422 correspondant au 26 avril 2001 portant acquisition de la nationalité algérienne.

Par décret présidentiel du 2 Safar 1422 correspondant au 26 avril 2001, est naturalisé algérien dans les conditions de l'article 10 de l'ordonnance n° 70-86 du 15 décembre 1970 portant code de la nationalité algérienne la personne dénommée ci-après :

— El Toba Mohamed, né le 12 octobre 1967 à Alger-centre (wilaya d'Alger) et son fils mineur :

* El Toba Mehdi Ibrahim, né le 20 novembre 1999 à Tunis (Tunisie), qui s'appelleront désormais : Toba Mohamed, Toba Mahdi Ibrahim.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier