

Art. 20. — Le directeur de la résidence universitaire veille à la réalisation des missions citées à l'article 18 ci-dessus.

A ce titre, il est chargé de :

— gérer les moyens matériels et financiers affectés à la résidence universitaire ;

— prendre toute mesure concourant au bon fonctionnement des structures placées sous son autorité ;

— exercer l'autorité hiérarchique sur les personnels placés sous son autorité ;

— veiller à l'entretien et à la maintenance des infrastructures et équipements de la résidence universitaire ;

— veiller, dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, à la sécurité et au maintien de l'ordre et de la discipline au sein de la résidence universitaire ;

— participer à l'élaboration du règlement intérieur des résidences universitaires et veiller à son application ;

— veiller à la mise en œuvre des programmes d'activités scientifiques, culturelles, sportives et de loisirs approuvés par le directeur des œuvres universitaires.

Le directeur de la résidence universitaire est ordonnateur des crédits qui lui sont délégués par le directeur général de l'office."

Art. 12. — *L'alinéa 3* de l'article 24 du décret exécutif n° 95-84 du 21 Chaoual 1415 correspondant au 22 mars 1995, susvisé, est complété comme suit :

"Art. 24. —

Les directions des œuvres universitaires et des résidences universitaires sont dotées d'un agent comptable désigné ou agréé par le ministre chargé des finances".

Art. 13. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Rajab 1424 correspondant au 14 septembre 2003.

Ahmed OUYAHIA.



Décret exécutif n° 03-313 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003 fixant les conditions et les modalités de reprise des terres agricoles du domaine national intégrées dans un secteur urbanisable.

Le Chef du Gouvernement ,

Sur le rapport du ministre des finances,

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

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile ;

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

Vu la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs ;

Vu la loi n° 87-20 du 23 décembre 1987 portant loi de finances pour 1988, notamment son article 194 ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière ;

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

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

Vu la loi n° 97-02 du 2 Ramadhan 1418 correspondant au 31 décembre 1997 portant loi de finances pour 1998, notamment son article 53 ;

Vu le décret présidentiel n° 03-208 du 3 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 5 mai 2003 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 03-215 du 7 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 9 mai 2003, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Vu le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat ;

Décrète :

Article 1er. — En application de l'article 53 de la loi n° 97-02 du 2 Ramadhan 1418 correspondant au 31 décembre 1997 portant loi de finances pour 1998, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités de reprise par l'Etat des terres agricoles du domaine national régies par les dispositions de la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987, susvisée, et intégrées dans un secteur urbanisable en vertu des instruments d'urbanisme approuvés conformément à la législation en vigueur.

Il est entendu par secteur urbanisable les secteurs urbanisés, à urbaniser et d'urbanisation future tels que définis par l'article 19 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.

Art. 2. — La reprise par l'Etat des terres visées à l'article 1er ci-dessus, pour les besoins d'implantation de projets, est subordonnée à la constitution par l'administration technique concernée, d'un dossier comprenant :

- les modalités de financement du projet ;
- un plan de situation du projet ;
- une fiche technique déterminant la nature, l'importance et l'implantation du projet envisagé.

Le dossier est adressé au wali territorialement compétent qui le transmettra, pour examen, à la commission prévue à l'article 3 ci-dessous.

Art. 3. — Pour la mise en œuvre de la procédure de reprise, il est créé auprès du wali, une "commission de reprise des terres agricoles du domaine national" et dont la composition est fixée comme suit :

- le wali ou son représentant, président ;
- le directeur des services agricoles de la wilaya ;
- le directeur de wilaya chargé de l'urbanisme ;
- le directeur des domaines de wilaya ;
- le directeur de wilaya concerné par le projet ;
- le directeur de wilaya chargé de la réglementation ;
- le président de l'Assemblée populaire communale concernée.

Art. 4. — La commission prévue à l'article 3 ci-dessus est chargée, notamment de :

- déterminer la compatibilité de l'implantation du projet par rapport au classement de la parcelle de terre ;
- vérifier la compatibilité du projet avec les instruments d'urbanisme dûment approuvés ;
- procéder à l'identification des droits et biens devant être repris.

Cette commission devra, dans un délai n'excédant pas les quinze (15) jours, se prononcer sur la recevabilité du projet.

Dans le cas où il est déclaré recevable, le dossier est soumis à l'examen de l'Assemblée populaire de wilaya qui devra se prononcer dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de sa saisine.

Art. 5. — Dans le respect des procédures susvisées, la reprise de la terre agricole concernée au profit de l'Etat est prononcée par arrêté du wali.

L'arrêté du wali doit indiquer :

- la contenance et la situation de la parcelle reprise ;
- le projet envisagé ;
- le montant de l'indemnisation fixé par l'administration des domaines et couvrant l'intégralité du préjudice subi.

L'arrêté du wali est soumis à la formalité de publicité foncière et emporte l'extinction de tous les droits octroyés par l'Etat à l'exploitant agricole.

Art. 6. — L'arrêté du wali cité à l'article 5 ci-dessus est notifié à l'administration intéressée, à l'exploitant agricole concerné et aux directeurs de wilaya chargés des domaines, des services agricoles et de l'urbanisme.

Art. 7. — Dans le cas où la reprise ne porte que sur une partie des terres de l'exploitation agricole concernée, affectant ainsi sa viabilité, le ou les exploitants agricoles concernés sont en droit de demander, au wali, la reprise totale des biens sur lesquels ils disposent d'un droit réel immobilier.

Art. 8. — Conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi n° 97-02 du 2 Ramadhan 1418 correspondant au 31 décembre 1997, susvisée, lorsque l'assiette n'est pas destinée à des opérations d'utilité publique et si tout ou partie de la parcelle de terre reprise par l'Etat doit être rétrocédée en l'état, à des personnes physiques ou morales privées pour la réalisation de projets d'investissement, les titulaires du droit de jouissance concernés bénéficient d'un droit de préemption à charge pour eux, s'ils veulent exercer ce droit, de s'engager à réaliser, dans les mêmes conditions et formes, le projet envisagé.

A cet effet, le directeur des domaines territorialement compétent est tenu, avant l'établissement de l'acte de cession, d'inviter les titulaires du droit de jouissance à faire part, dans un délai ne dépassant pas un (1) mois, de leur intention d'exercer ou non leur droit de préemption.

Le défaut de réponse dans le délai fixé ci-dessus est considéré comme renoncement des titulaires du droit de jouissance au droit d'exercice de préemption.

Art. 9. — La compensation financière des titulaires du droit de jouissance, au titre des dispositions du présent décret, est prise en charge sur le compte spécial du Trésor n° 302-048 intitulé "indemnisation au titre des biens affectés au fonds national de la révolution agraire" prévu par l'article 194 de la loi n° 87-20 du 23 décembre 1987 susvisée sur la base de l'évaluation domaniale fixée par l'arrêté du wali prévu à l'article 5 ci-dessus.

Art. 10. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003.

Ahmed OUYAHIA.

Décret exécutif n° 03-314 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003 fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la reconstruction des habitations effondrées ou déclarées irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport conjoint du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et des collectivités locales et des ministres des finances et de l'habitat et de l'urbanisme,

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

Vu la loi n° 03-05 du 13 Rabie Ethani 1424 correspondant au 14 juin 2003 portant loi de finances complémentaire pour 2003 ;

Vu le décret présidentiel n° 03-208 du 3 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 5 mai 2003 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 03-215 du 7 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 9 mai 2003, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 03-227 du 21 Rabie Ethani 1424 correspondant au 22 juin 2003 fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la réhabilitation des habitations endommagées par le séisme du 21 mai 2003 ;

Vu le décret exécutif n° 03-284 du 26 Joumada Ethania 1424 correspondant au 25 août 2003 fixant les conditions et les modalités d'octroi d'aides au profit des familles des victimes et aux sinistrés du séisme du 21 mai 2003 ;

Décète :

Article 1er— En application des dispositions des articles 6 et 7 de la loi n° 03-05 du 14 juin 2003, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la reconstruction des habitations effondrées ou déclarées irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003.

CHAPITRE 1

**DES CONDITIONS ET DES MODALITES
D'OCTROI DES AIDES**

Section 1

Des conditions d'octroi des aides

Art. 2. — Les aides prévues à l'article 1er ci-dessus peuvent être accordées, aux conditions définies ci-après, aux propriétaires et aux occupants légaux des habitations effondrées ou déclarées irrécupérables à la suite du séisme du 21 mai 2003.

Art. 3. — La liste des habitations effondrées ou irrécupérables est arrêtée sur la base des conclusions des travaux d'expertise effectués par les services habilités à la demande du directeur de wilaya chargé du logement.

Les habitations sont déclarées effondrées ou irrécupérables par le wali territorialement compétent.

Art. 4. — Les propriétaires et les occupants légaux des habitations concernées peuvent opter, soit :

— pour une aide pour la reconstruction ;

— pour une aide pour l'acquisition d'un logement ;

— pour le relogement définitif dans les programmes de logements sociaux locatifs réalisés par l'Etat.

Art. 5. — Le montant de l'aide accordée dans le cadre des présentes dispositions est fixé à un million de dinars (1.000.000 DA).

Cette aide n'est pas exclusive de la prise en charge par l'Etat des frais induits par la démolition et le déblaiement des gravats de l'habitation détruite.

Art. 6. — Dans le cas de la reconstruction ou de l'acquisition d'un logement, il est alloué une aide unique par propriétaire même dans le cas où ce dernier posséderait plusieurs habitations ou une construction comportant plusieurs logements.

Art. 7. — L'aide à l'acquisition est octroyée pour l'achat d'un logement auprès d'un promoteur immobilier ou d'un particulier.

Art. 8. — L'aide ne peut être consentie pour la reconstruction d'habitation dans les zones déclarées à risques ou dans les couloirs de servitudes.

Art. 9. — Sans préjudice des dispositions de l'article 6 du décret exécutif n° 03-284 du 26 Joumada Ethania 1424 correspondant au 25 août 2003, susvisé, les occupants légaux des habitations effondrées ou déclarées irrécupérables, bénéficient de l'aide au loyer.

Les propriétaires et les occupants légaux bénéficient de cette aide durant une période n'excédant pas dix-huit (18) mois à partir du versement de la première tranche de l'aide.

Art. 10. — L'aide pour la reconstruction est remise directement au profit du bénéficiaire pour la réalisation d'une habitation individuelle et au profit du promoteur quand il s'agit de la reconstruction de logements collectifs.

Art. 11. — L'aide pour l'acquisition d'un logement est remise, en une tranche, entre les mains du notaire au moment de la formalisation de l'acte de vente.

Section 2

Des modalités d'octroi des aides

Art. 12. — Les modalités de traitement des demandes d'aides et d'établissement de la liste des bénéficiaires éligibles sont celles prévues par les dispositions des articles 11 à 14 du décret exécutif n° 03-227 du 21 Rabie Ethani 1424 correspondant au 22 juin 2003, susvisé.

Art. 13. — L'accès à l'aide pour la reconstruction d'une habitation individuelle est conditionné par le dépôt par le bénéficiaire, auprès de la caisse nationale du logement, d'un dossier comprenant :

- la demande de l'aide ;
- la décision d'octroi de l'aide ;
- l'acte de propriété du terrain ;
- le permis de construire ;
- une copie de son acte de naissance ;
- une copie légalisée de sa pièce d'identité.

Art. 14. — L'aide est versée par la caisse nationale du logement en deux tranches, selon les modalités ci-après :

- Une première tranche de cinquante pour cent (50%) dès l'engagement des travaux ;
- La deuxième tranche dès que le montant des travaux engagés atteint le niveau de la première tranche.

Le constat de l'état d'avancement des travaux est attesté par le directeur de wilaya chargé du logement.

Art. 15. — L'accès à l'aide pour la construction de logements de type collectif est conditionné par le dépôt par le promoteur, auprès de la caisse nationale du logement, d'un dossier comprenant :

- la décision du wali, le désignant comme promoteur ;
- la liste des bénéficiaires ;
- les décisions d'octroi de l'aide ;
- le permis de construire ;
- l'attestation de souscription à l'assurance auprès du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière ;
- le contrat de vente sur plan pour chaque bénéficiaire.

Art. 16. — L'exécution financière des dépenses au titre de la reconstruction d'immeubles collectifs se réalise dans le cadre d'une convention entre la wilaya, la caisse nationale du logement et le promoteur conformément à un modèle-type fixé par arrêté du ministre de l'habitat et de l'urbanisme.

Art. 17. — Les travaux de reconstruction sont exécutés conformément à des études techniques effectuées par des bureaux d'études agréés, et dûment approuvées par les organismes de contrôle technique de la construction.

Art. 18. — L'accès à l'aide pour l'acquisition d'un logement est conditionné par le dépôt par le bénéficiaire, auprès de la caisse nationale du logement, d'un dossier comprenant :

- la demande d'aide ;
- la décision d'octroi de l'aide ;
- un contrat de souscription d'achat, notarié ;
- une copie de son acte de naissance ;
- une copie légalisée de sa pièce d'identité.

CHAPITRE II

DU NIVEAU ET DES MODALITES D'OCTROI DE LA BONIFICATION DU TAUX D'INTERET

Art. 19. — Une bonification du taux d'intérêt sur une période maximale de vingt (20) ans est accordée au bénéficiaire de l'aide en cas de recours au crédit bancaire dans les conditions ci-après :

— lorsqu'il s'agit de la réalisation ou de l'acquisition d'un logement de type collectif, le montant du crédit bonifié est plafonné à cinq cent mille dinars (500.000 DA), avec un taux débiteur de un (1) point de pourcentage mis à la charge du bénéficiaire. Le reste est à la charge de l'Etat.

— lorsqu'il s'agit de la réalisation d'une habitation individuelle, le montant du crédit bonifié est plafonné à un million de dinars (1.000.000 DA), avec un taux débiteur de deux (2) points de pourcentage mis à la charge du bénéficiaire. Le reste est à la charge de l'Etat.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par instruction du ministre chargé des finances

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

Fait à Alger, le 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003.

Ahmed OUYAHIA.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier