

**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](http://www.Lkeria.com)

Juridique immobilier