

Art. 2. — Il est procédé à la révision du prix de location des locaux cités à l'article 1er ci-dessus selon les critères suivants :

- surface réellement occupée ;
- nature des travaux réalisés : restauration, réhabilitation ou de mise en valeur ;
- valeur architecturale, historique ou esthétique ;
- revenus annuels du locataire ;
- utilisation du bien : habitation, commercial, professionnel ou artisanal ;
- dépenses engagées par l'Etat à titre d'aide directe s'il y a lieu ;
- apport initial du propriétaire aux travaux réalisés.

Le propriétaire ne peut procéder à la révision du bail avant l'amortissement de la subvention de l'Etat s'il y a lieu.

La durée de l'amortissement de la subvention de l'Etat est fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de la culture et du ministre des finances.

Art. 3. — Le propriétaire, dont le bien a fait l'objet d'une révision de loyer, est tenu de faire respecter par ses locataires les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux, tenant compte des exigences de la conservation prévues par un cahier des charges, dont le contenu est fixé par l'organisme habilité.

Art. 4. — Le loyer principal des biens culturels immobiliers cités à l'article 1er ci-dessus est composé du loyer principal et des charges locatives.

Le loyer principal (LP) des biens est calculé sur la base :

- de la localisation ou non du bien dans un secteur sauvegardé (K.S.S) ;
- du montant des travaux de restauration, de réhabilitation et/ou de mise en valeur (K.M.R) ;
- du montant de l'aide de l'Etat pour la réalisation des travaux (K.M.A) ;
- de la valeur locative de référence du mètre carré (V.L.R) ;
- de la surface corrigée du local (S.C) ;
- de la zone et de la sous-zone dans lesquelles est située l'agglomération comportant le local (K.Z) ;
- de l'emplacement du quartier dans lequel se trouve le local (K.L) ;
- de la nature de l'activité exercée dans ledit local (K.A).

Le calcul du loyer principal est obtenu par l'application de la formule suivante :

$$LP = K.S.S \times K.M.R \times K.M.A \times V.L.R \times S.C \times K.Z \times K.L \times K.A$$

Art. 5. — Les coefficients et les taux du loyer principal spécifiques aux biens culturels immobiliers cités à l'article 1er ci-dessus seront fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de la culture, du ministre du commerce et du ministre des finances.

Art. 6. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 8 Chaoual 1426 correspondant au 10 novembre 2005.

Ahmed OUYAHIA.

-----★-----

Décret exécutif n° 05-442 du 12 Chaoual 1426 correspondant au 14 novembre 2005 fixant le seuil applicable aux paiements devant être effectués par les moyens de paiement à travers les circuits bancaires et financiers.

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° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu la loi n° 79-07 du 27 juillet 1979, modifiée et complétée, portant code des douanes ;

Vu l'ordonnance n° 03-11 du 27 Jomada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit ;

Vu la loi n° 05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme ;

Vu le décret présidentiel n° 04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Décrète :

Article 1er. — En application de l'article 6 de la loi n° 05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005, susvisée, le présent décret a pour objet de définir le seuil applicable aux paiements devant être effectués par les moyens de paiement à travers les circuits bancaires et financiers.

Art. 2. — Tout paiement qui excède la somme de cinquante mille dinars (50.000 DA) doit être effectué par :

- chèque ;
- virement ;
- carte de paiement ;
- prélèvement ;
- lettre de change ;
- billet à ordre ;
- et tout autre moyen de paiement scriptural.

Cette obligation s'applique également aux paiements partiels d'une même dette volontairement fractionnée et dont le montant global est supérieur au seuil fixé ci-dessus.

Art. 3. — Les personnes physiques non-résidentes en Algérie peuvent payer en espèces au-delà du seuil mentionné à l'article 2 ci-dessus, à condition de justifier de leur qualité de non-résident.

Art. 4. — Tout contrevenant aux dispositions du présent décret est passible des sanctions prévues par l'article 31 de la loi n° 05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005, susvisée.

Art. 5. — Le présent décret entrera en vigueur à partir du 1er septembre 2006.

Art. 6. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 12 Chaoual 1426 correspondant au 14 novembre 2005.

Ahmed OUYAHIA.

-----★-----

Décret exécutif n° 05-443 du 12 Chaoual 1426 correspondant au 14 novembre 2005 fixant les modalités de coordination, le champ d'application et le contenu des schémas directeurs sectoriels des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national, ainsi que les règles de procédure qui leur sont applicables.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

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

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu le décret présidentiel n° 04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 23 de la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les modalités de coordination, le champ d'application et le contenu des schémas directeurs sectoriels des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national, ainsi que les règles de procédure qui leur sont applicables.

CHAPITRE I

DES MODALITES DE COORDINATION ET DU CHAMP D'APPLICATION DES SCHEMAS DIRECTEURS SECTORIELS

Art. 2. — Pour chaque schéma directeur sectoriel prévu par les dispositions de l'article 22 de la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001, susvisée, il est institué une commission centrale d'élaboration du projet de schéma directeur sectoriel.

Art. 3. — La commission centrale d'élaboration du projet de schéma directeur sectoriel est chargée de préparer et de suivre les travaux d'élaboration du projet de schéma directeur sectoriel, ainsi que de veiller à l'organisation des consultations prévues par les dispositions législatives en vigueur et par celles du présent décret.

Art. 4. — La composition, les modalités de fonctionnement de chaque commission centrale d'élaboration du projet de schéma directeur sectoriel, ainsi que les délais d'élaboration des documents concernés et des consultations requises sont fixés, pour chaque projet de schéma directeur sectoriel, par des arrêtés conjoints pris par le ministre chargé de l'aménagement du territoire et chacun des ministres concernés.

Art. 5. — Outre la consultation des organes prévus par les dispositions des articles 21 et 51 de la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001, susvisée, les projets de schémas directeurs sectoriels, font l'objet d'une consultation des assemblées populaires de wilayas et des exécutifs de wilayas concernés et peuvent être soumis pour avis et observations à des institutions ou organismes susceptibles d'éclairer les travaux des commissions centrales, dans les conditions et selon les délais fixés par les arrêtés prévus par les dispositions de l'article 4 du présent décret.

Art. 6. — Les projets de schémas directeurs sectoriels accompagnés des avis, observations, propositions ou oppositions émis lors des consultations prévues par les dispositions des articles 4 et 5 ci-dessus font l'objet d'un nouvel examen par les différentes commissions centrales qui adoptent, après les mises à niveau requises, le projet final de schéma directeur sectoriel.

Art. 7. — Les travaux d'adoption du projet final de schéma directeur sectoriel doivent comporter les évaluations financières des actions envisagées et, en cas de divergences, ou d'existence de projections différentes, présenter l'ensemble des hypothèses et des éléments qui les sous-tendent afin de permettre, le cas échéant, les arbitrages requis.

Art. 8. — Le schéma directeur sectoriel est adopté par décret.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier