

CHAPITRE VI
DISPOSITIONS FINALES

Art. 23. — Les organes de presse employeurs sont tenus d'appliquer les dispositions de la loi n° 90-11 du 21 avril 1990, modifiée et complétée, susvisée, et celles du présent décret aux journalistes salariés ou collaborateurs de presse en activité recrutés antérieurement à la date de promulgation du présent décret.

Art. 24. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait, à Alger, le 4 Jomada El Oula 1429 correspondant au 10 mai 2008.

Abdelaziz BELKHADEM.

-----★-----

Décret exécutif n° 08-141 du 5 Jomada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008 modifiant le décret exécutif n° 90-226 du 25 juillet 1990 fixant les droits et obligations des travailleurs exerçant des fonctions supérieures de l'Etat.

Le Chef du Gouvernement,

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

Vu l'ordonnance n° 06-03 du 19 Jomada Ethania 1427 correspondant au 15 juillet 2006 portant statut général de la fonction publique ;

Vu le décret présidentiel n° 99-240 du 17 Rajab 1420 correspondant au 27 octobre 1999 relatif à la nomination aux emplois civils et militaires de l'Etat ;

Vu le décret présidentiel n° 07-172 du 18 Jomada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 07-173 du 18 Jomada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 90-226 du 25 juillet 1990, modifié et complété, fixant les droits et obligations des travailleurs exerçant des fonctions supérieures de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 90-227 du 25 juillet 1990, modifié et complété, fixant la liste des fonctions supérieures de l'Etat au titre de l'administration, des institutions et organismes publics ;

Décète :

Article 1er. — Les dispositions de l'alinéa 4 de l'article 23 du décret exécutif n° 90-226 du 25 juillet 1990 fixant les droits et obligations des travailleurs exerçant des fonctions supérieures de l'Etat, sont modifiées comme suit :

“Pendant la durée de son intérim, l'intéressé reçoit l'ensemble des éléments liés à la rémunération attachée à la fonction supérieure occupée, sauf si celle qu'il reçoit dans son emploi d'origine lui est supérieure. La durée de l'intérim est fixée à une (1) année renouvelable”.

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 5 Jomada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008.

Abdelaziz BELKHADEM.

-----★-----

Décret exécutif n° 08-142 du 5 Jomada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif.

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° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

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

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, complétée, relative à la commune ;

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

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

Vu le décret législatif n° 94-01 du 3 Chaâbane 1414 correspondant au 15 janvier 1994 relatif au système statistique ;

Vu la loi n° 99-07 du 19 Dhou El Hidja 1419 correspondant au 5 avril 1999 relative au moudjahid et au chahid ;

Vu le décret présidentiel n° 07-172 du 18 Jomada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 07-173 du 18 Jomada El Oula 1428 correspondant au 4 juin 2007 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 97-506 du 29 Chaâbane 1418 correspondant au 29 décembre 1997 fixant les règles applicables au loyer des logements relevant du patrimoine des offices de promotion et de gestion immobilière (O.P.G.I) et mis en exploitation à compter du 1er janvier 1998 ;

Vu le décret exécutif n° 98-42 du 4 Chaoual 1418 correspondant au 1er février 1998, modifié, définissant les conditions et modalités d'accès aux logements publics locatifs à caractère social ;

Vu le décret exécutif n° 98-43 du 4 Chaoual 1418 correspondant au 1er février 1998 fixant les conditions et modalités de transfert du droit au bail d'un logement à caractère social relevant du patrimoine des O.P.G.I ;

Vu le décret exécutif n° 07-10 du 22 Dhou El Hidja 1427 correspondant au 11 janvier 2007 fixant les conditions et les modalités d'application de la réduction du prix de la location et du prix de vente des logements publics locatifs au profit des moudjahidine et des ayants droit ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de fixer les règles d'attribution du logement public locatif.

CHAPITRE I

DES CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT PUBLIC LOCATIF

Art. 2. — Il est entendu au sens du présent décret par logement public locatif le logement financé par l'Etat ou les collectivités locales et destiné aux seules personnes dont le niveau de revenus les classe parmi les catégories sociales défavorisées et dépourvues de logement ou logeant dans des conditions précaires et/ou insalubres.

Le logement public locatif peut également servir à la satisfaction de besoins locaux nés de situations exceptionnelles ou d'intérêt général avéré.

Art. 3. — Ne peut postuler à l'attribution d'un logement public locatif au sens du présent décret, la personne qui :

- possède en toute propriété un bien immobilier à usage d'habitation ;
- est propriétaire d'un lot de terrain à bâtir ;
- a bénéficié d'un logement public locatif, d'un logement social participatif, d'un logement rural ou d'un logement acquis dans le cadre de la location-vente ;
- a bénéficié d'une aide de l'Etat dans le cadre de l'achat ou de la construction d'un logement ou de l'aménagement d'un logement rural.

Ces exigences concernent également le conjoint du postulant.

Art. 4. — Ne peut bénéficier d'un logement public locatif, au sens du présent décret, que la personne qui réside depuis au moins cinq (5) années dans la commune de sa résidence habituelle et dont le revenu mensuel du ménage n'excède pas vingt-quatre mille dinars (24 000 DA).

Art. 5. — Le postulant doit avoir vingt et un (21) ans au moins à la date de dépôt de sa demande.

Art. 6. — La demande de logement public locatif est formulée sur un imprimé dont le modèle-type est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elle doit être accompagnée d'un dossier constitué des pièces justificatives suivantes :

- un extrait de l'acte de naissance (n°12) ;
- une fiche familiale pour les postulants mariés ;
- un certificat de résidence ou tout autre document administratif justifiant de la résidence ;
- un relevé des émoluments ou toute attestation de revenus ou de non revenus ;
- un certificat négatif du postulant et de son conjoint délivré par la conservation foncière ;
- une déclaration sur l'honneur par laquelle le postulant déclare avoir pris connaissance des conditions d'attribution des logements, objet du présent décret, être en conformité avec celles-ci et n'avoir pas postulé à l'attribution d'un logement public locatif dans une autre daïra.

Toute fausse déclaration du demandeur de logement entraîne son exclusion de la liste des demandeurs et ce, nonobstant les poursuites judiciaires à son encontre.

Le modèle-type de cette déclaration est formalisé sur un imprimé dont le modèle-type est fixé par le ministre chargé du logement.

Art. 7. — La demande de logement est déposée auprès de la commission de daïra concernée contre remise d'un récépissé portant le numéro et la date d'enregistrement.

Elle est enregistrée suivant l'ordre chronologique de sa réception sur un registre spécial, coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

CHAPITRE II

DES MODALITES DE TRAITEMENT DES DEMANDES

Section 1

Du programme du logement public locatif

Art. 8. — Trois (3) mois avant la date prévisionnelle de réception du programme de logements viabilisés, le promoteur immobilier adresse au wali et au directeur de wilaya chargé du logement, un état faisant ressortir la consistance, la localisation, ainsi que le calendrier de réception dudit programme à mettre en exploitation.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de l'état visé à l'alinéa ci-dessus, le wali fixe par arrêté les dates de lancement et de clôture des travaux de la commission de daïra ainsi que la consistance du programme des logements à attribuer, tenant compte des dispositions des articles 9 et 12 du présent décret.

Cet arrêté est notifié au chef de daïra concerné et au directeur de wilaya chargé du logement.

Art. 9. — Lorsqu'un besoin local d'intérêt général ou résultant d'une situation exceptionnelle nécessite d'être pris en charge ou en cas d'éradication de l'habitat précaire, le wali ou l'autorité centrale qui exprime, à titre dérogatoire, la demande d'affectation de logements adresse un rapport à cet effet au Gouvernement qui statue sur cette demande.

Les demandes d'affectation des logements accompagnées des listes nominatives des concernés sont toutefois soumises à une vérification préalable auprès du fichier national du logement prévu à l'article 59 ci-après.

Dans le cas d'un avis favorable du Gouvernement, le ministre chargé du logement autorise l'affectation des logements sollicités, nonobstant la procédure énoncée par les dispositions du présent décret.

Art. 10. — L'assemblée populaire de wilaya, sur rapport du wali, peut, par délibération, décider d'affecter à une ou à plusieurs communes limitrophes une tranche de logements du programme à attribuer.

Ces logements sont attribués selon les mêmes conditions et modalités prévues par les dispositions du présent décret.

La délibération de l'assemblée populaire de wilaya est rendue exécutoire selon les formes prévues par la législation en vigueur.

Art. 11. — Dans tous les programmes de logements publics locatifs à attribuer, il est réservé quarante pour cent (40%) aux postulants âgés de moins de trente-cinq (35) ans.

Art. 12. — Dans tous les programmes de logements publics locatifs à attribuer dans le cadre des dispositions du présent décret, il est réservé, par immeuble ou par groupe d'immeubles, selon le cas, un logement dont les caractéristiques sont définies par arrêté du ministre chargé du logement, destiné à l'usage exclusif de conciergerie.

Section 2

Du traitement des demandes

Art. 13. — Il est créé au niveau de chaque daïra une commission d'attribution de logements désignée ci-après "la commission de daïra", composée :

- du chef de daïra, président ;
- du ou des président(s), de ou des assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernée(s) ;
- du représentant du directeur de wilaya chargé du logement ;
- du représentant du directeur de wilaya chargé des affaires sociales ;
- du représentant de l'office de promotion et de gestion immobilière (O.P.G.I.) ;
- du représentant de la caisse nationale du logement (C.N.L.) ;
- du représentant de l'organisation nationale des moudjahidine.

La liste nominative des membres de la commission est fixée par arrêté du wali.

La commission de daïra peut faire appel à toute personne, autorité ou tout organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux.

Art. 14. — Les modalités de fonctionnement de la commission de daïra sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des collectivités locales.

Art. 15. — La commission de daïra a pour mission de :

- statuer sur chaque demande ;
- vérifier la conformité de chaque demande avec les dispositions des articles 3 et 4 ci-dessus ;
- se prononcer sur le caractère social avéré des demandes sur la base des résultats des enquêtes effectuées par les brigades d'enquête ;
- procéder au classement, par ordre de priorité, des demandes émanant des postulants âgés de trente-cinq (35) ans et plus et de ceux âgés de moins de trente-cinq (35) ans, sur la base des critères et du barème de cotation ci-dessous.

Art. 16. — Dans le cadre de son fonctionnement, la commission de daïra est tenue de consulter le fichier national du logement prévu à l'article 59 ci-dessous.

Art. 17. — La commission de daïra délibère au siège de la daïra concernée.

Ses délibérations sont consignées sur un registre coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Le secrétariat de cette commission est assuré par les services de la daïra.

Art. 18. — Dès réception de l'arrêté du wali, prévu à l'article 8 du présent décret, le président de la commission de daïra convoque les membres pour :

- les informer des dates de lancement et de clôture de la mise en œuvre des opérations d'attribution des logements réceptionnés ;
- fixer le calendrier des travaux de la commission de daïra et des brigades d'enquête en fonction des délais prévus par l'arrêté du wali ;
- arrêter le nombre des brigades chargées des enquêtes auprès des postulants.

Art. 19. — Les membres des brigades d'enquête sont désignés par le chef de daïra et prêtent, par devant le président du tribunal territorialement compétent, le serment suivant :

" أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتي بأمانة وصدق و أن أحافظ على السر المهني وأراعي في كل الأحوال الواجبات المفروضة علي . "

Art. 20 — Dans l'exercice de leur mission, les personnes mandatées, visées à l'article 19 ci-dessus, sont protégées par l'Etat contre toute forme de pression ou d'intervention, susceptible de nuire à l'accomplissement de leur tâche ou de porter préjudice à leur intégrité.

Dans le cadre de l'exercice de leurs missions, les brigades d'enquête perçoivent une indemnité forfaitaire fixée conformément à la réglementation en vigueur .

Art. 21. — Les membres des brigades d'enquête mandatés ne sont pas habilités à instruire les dossiers des demandes de logements de leurs conjoints, leurs ascendants, leurs descendants ou leurs collatéraux au quatrième (4ème) degré.

Art. 22. — Les demandes non retenues par la commission de daïra doivent faire l'objet d'un rejet notifié aux postulants concernés en justifiant les motifs du rejet.

Art. 23. — Les dossiers des demandes retenus pour enquête et examen sont consignés sur deux états distincts, l'un pour les postulants âgés de trente-cinq (35) ans et plus, l'autre pour les postulants âgés de moins de trente-cinq (35) ans à la date de réception de la demande.

Ces deux (2) états doivent être visés par le président de la commission de daïra.

Art. 24. — Les listes des postulants prévues à l'article 23 ci-dessus sont remises par le président de la commission de daïra à chaque brigade constituée pour effectuer le contrôle et la vérification des conditions d'habitat des postulants sur le lieu de résidence de ces derniers.

Art. 25. — Dans le cadre des dispositions de l'article 18 ci-dessus, les brigades d'enquête sont tenues de remettre les résultats de leurs enquêtes dans un délai fixé par la commission de daïra selon l'importance des communes et du nombre de demandes de logements formulées.

Ce délai ne saurait dépasser trois (3) mois à compter de la date de remise des listes par le président de la commission de daïra.

Toute fausse déclaration de la part d'un membre de la brigade d'enquête expose son auteur à des poursuites judiciaires.

Les observations des brigades d'enquête sont consignées sur une fiche technique d'instruction dont le modèle-type est fixé par arrêté du ministre chargé du logement.

Art. 26. — La commission de daïra procède à la notation des demandes selon les critères et le barème de notation fixés à la section 3 ci-dessous, sur la base des observations portées sur la fiche technique d'instruction visée ci-dessus et des documents relatifs à la situation personnelle et familiale des postulants joints aux dossiers.

Les notes accordées à chaque demande sont portées sur une fiche de synthèse dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement.

La fiche de synthèse signée par l'ensemble des membres de la commission de daïra est jointe au dossier du postulant.

Art. 27. — Au terme des opérations de notation, la commission de daïra se réunit en présence de tous ses membres pour délibérer sur le classement des postulants selon un ordre décroissant en fonction du nombre de points obtenus.

Le classement est établi par ordre de priorité, suivant deux (2) listes, l'une concerne les postulants âgés de trente-cinq (35) ans et plus, l'autre concerne les postulants âgés de moins de trente-cinq (35) ans.

Art. 28. — Les délibérations de la commission de daïra sont consignées sur un procès-verbal signé par ses membres.

Art. 29. — Les travaux de la commission de daïra doivent être achevés dans un délai de trois (3) mois.

Art. 30. — La commission de daïra fixe la liste provisoire des attributaires retenus comportant les indications relatives à leur identité et notamment :

- leur nom et prénoms ainsi que leur filiation (nom du père et de la mère) ;
- leur date et lieu de naissance ;
- l'adresse de leur lieu de résidence ;
- le classement par ordre de priorité de chacun des bénéficiaires.

La liste est affichée dans les quarante-huit (48) heures qui suivent les délibérations au siège de l'assemblée populaire communale concernée et éventuellement dans d'autres lieux accessibles au public pendant une période de huit (8) jours.

Art. 31. — L'affectation des logements selon le nombre de pièces tient compte de la situation de famille ainsi que du nombre des personnes à charge.

Dans ce cadre, les logements du rez de chaussée sont réservés, lorsque leurs attributaires y souscrivent, aux personnes handicapées.

Le positionnement des bénéficiaires de logements s'effectue par l'organisme bailleur sur base d'un tirage au sort opéré en séance publique.

Art. 32. — Tout occupant d'un logement de fonction ou de tout autre logement locatif relevant du patrimoine public rendu attributaire d'un logement dans le cadre des dispositions du présent décret, est tenu de libérer les lieux avant la remise des clés du nouveau logement.

Un *quitus* de libération des lieux, délivré par l'ancien bailleur, doit être remis à cet effet au nouveau bailleur à la diligence de l'attributaire.

Art. 33. — Toute décision d'attribution prise en dehors des dispositions du présent décret est considérée comme nulle et de nul effet.

Section 3

Des critères et du barème de cotation

Art. 34. — L'attribution du logement public locatif est fonction du nombre de points obtenus par le postulant par application du barème de cotation prenant en considération les critères liés :

- au niveau des revenus du postulant et celui de son conjoint ;
- aux conditions d'habitat ;
- à la situation familiale et personnelle ;
- à l'ancienneté de la demande.

Art. 35. — Les niveaux des revenus mensuels du postulant et ceux de son conjoint ainsi que leur notation sont arrêtés comme suit :

- inférieur ou égal à 12.000 dinars 30 points ;
- supérieur à 12.000 dinars et inférieur ou égal à 18.000 dinars 25 points ;
- supérieur à 18.000 dinars et inférieur ou égal à 24.000 dinars 15 points.

Art. 36. — Les critères liés aux conditions d'habitat sont arrêtés et cotés comme suit :

- postulant installé dans un local non destiné à l'habitation (cave, garage, centre de transit) 50 points ;
- postulant résidant dans une habitation menaçant ruine et classée par les services techniques habilités comme bien constituant un danger pour la sécurité publique :
 - * bien collectif..... 50 points ;
 - * bien individuel..... 30 points ;
- postulant hébergé chez des parents ou chez des tiers ou habitant dans un logement en location chez un privé..... 25 points ;
- postulant occupant un logement de fonction 15 points.

La cotation de ces éléments n'est pas cumulative.

Art. 37. — Les critères liés à la situation personnelle et familiale du postulant sont arrêtés et cotés comme suit :

1/ Situation familiale :

- marié(e), veuf, veuve, divorcé (e).....10 points ;
- pour chaque personne reconnue légalement à sa charge et vivant sous le même toit (4 personnes au maximum)..... 2 points ;
- célibataire avec personnes à charge..... 8 points ;
- pour chaque personne reconnue légalement à sa charge et vivant sous le même toit (4 personnes au maximum) 2 points ;
- célibataire sans personnes à charge..... 8 points.

2/ Situation personnelle :

- moudjahid et ayants droit au sens de la loi n° 99-07 du 5 avril 1999 susvisée..... 30 points ;
- personne handicapée..... 30 points.

Art. 38. — L'ancienneté de la demande dûment enregistrée est arrêtée et notée comme suit :

- de cinq (5) ans à huit (8) ans..... 30 points ;
- supérieure à huit (8) ans et inférieure ou égale à dix (10) ans 35 points ;
- supérieure à dix (10) ans et inférieure ou égale à quinze (15) ans 40 points ;
- plus de quinze (15) ans..... 50 points.

Section 4

Des modalités de recours

Art. 39. — Il est créé au niveau de chaque wilaya une commission de recours, présidée par le wali, composée des membres suivants :

- le président de l'assemblée populaire de wilaya ;
- le chef de daïra du lieu d'implantation des logements à attribuer ;
- le directeur de wilaya chargé du logement ;
- le directeur de wilaya chargé des affaires sociales ;
- le directeur général de l'office de promotion et de gestion immobilière (O.P.G.I),
- le responsable d'agence de wilaya de la caisse nationale du logement (C.N.L).

La commission de recours peut faire appel à toute personne, autorité ou organisme à l'effet de l'éclairer dans ses travaux.

Le secrétariat de la commission de recours est assuré par les services de la wilaya.

Art. 40. — Les modalités de fonctionnement de la commission de recours sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des collectivités locales.

Art. 41. — Après affichage des listes provisoires, tout postulant qui s'estime lésé peut déposer contre accusé de réception, auprès de la commission de recours, un recours écrit et étayé par des informations et des documents qu'il juge nécessaires.

Le délai de recours ouvert à cet effet est fixé à huit (8) jours à compter de la date d'affichage des listes provisoires.

Art. 42. — La commission de recours est tenue de statuer, dans un délai n'excédant pas trente (30) jours sur tous les recours.

A ce titre, elle engage toutes les vérifications qu'elle juge utiles pour la prise de décisions définitives devant confirmer ou modifier celles de la commission de daïra.

Au terme des travaux d'examen des recours, des informations et des documents qui y sont fournis, la commission de recours transmet les décisions qu'elle a retenues à la commission de daïra qui procède au remplacement sur la base des listes d'attente préalablement établies.

Art. 43. — Sur la base des décisions de la commission de recours, la commission de daïra fixe la liste définitive des bénéficiaires, qu'elle adresse au wali, accompagnée du procès-verbal de ses travaux.

Cette liste est transmise par le wali au président de l'assemblée populaire communale concernée aux fins d'affichage durant quarante-huit (48) heures au siège de la commune ainsi qu'à l'organisme bailleur, pour exécution.

CHAPITRE III

DES MODALITES D'OCCUPATION DU LOGEMENT PUBLIC LOCATIF

Section 1

Du contrat de bail

Art. 44. — Le logement public locatif doit faire l'objet d'un contrat de bail, assorti d'un cahier des charges conclu entre l'organisme bailleur et le bénéficiaire pour une durée de trois (3) ans renouvelable par tacite reconduction.

Les modèles-types du contrat de bail et du cahier des charges y afférents sont définis en annexe I et II du présent décret.

Le contrat de bail doit préciser la date d'effet qui doit être la date de jouissance, la consistance et la destination du bien loué, le montant du loyer et des charges et les modalités de leur paiement, les règles de révision éventuelles ainsi que le montant du cautionnement.

Le contrat de bail doit explicitement exclure toute sous-location et tout transfert de droit au bail, sous réserve des dispositions du décret exécutif n° 98-43 du 1er février 1998, susvisé, ainsi que des sanctions auxquelles s'expose le contrevenant.

Art. 45. — Ne peuvent prétendre au renouvellement du contrat de bail les locataires qui contreviennent aux règles fixées par le présent décret ainsi qu'aux conditions définies dans le contrat et le cahier des charges y afférent.

Art. 46. — L'organisme bailleur doit informer le wali de la rupture du contrat, celui-ci est tenu de diligenter par toutes les voies de droit l'évacuation des lieux par le locataire.

Le logement ainsi rendu libre doit être réattribué dans les conditions du présent décret.

Art. 47. — La non-occupation effective dûment constatée d'un logement public locatif pour des raisons injustifiées durant une période continue de six (6) mois entraîne la résiliation du contrat de bail et donne lieu à une nouvelle attribution dans les conditions et les modalités du présent décret.

Section 2

Du loyer

Art. 48. — Le loyer se décompose en deux parties :

- le loyer principal (L.P) ;
- les charges locatives d'entretien courant des parties communes.

Art. 49. — Le loyer principal (L.P) est déterminé sur la base des éléments constitutifs intégrant :

- la valeur locative de référence du mètre carré (V.L.R) ;
- la surface habitable du logement (S.H) ;
- la zone et la sous-zone (K.Z) telles que fixées par la réglementation en vigueur.

Il est obtenu par application de la formule ci après :

$$L.P = V.L.R \times S.H \times K.Z .$$

Art. 50. — La surface habitable (SH) d'un logement de type individuel est majorée d'un tiers (1/3) de la surface du terrain nu qui en constitue sa dépendance.

Art. 51. — La valeur locative de référence du mètre carré (V.L.R.) nationale pondérée applicable pour le calcul du loyer est fixée annuellement par arrêté des ministres chargés du logement, du commerce et des finances.

Art. 52. — Les charges d'entretien courant sont à la charge du locataire. Elles couvrent :

— le montant des travaux et des prestations relatifs à l'entretien des parties communes de la première catégorie telles que définies par la législation et la réglementation en vigueur,

— les taxes locatives prévues par la législation en vigueur.

Art. 53. — Les charges d'entretien courant sont facturées par l'organisme bailleur au locataire sur la base des prestations effectivement fournies.

Art. 54. — Préalablement à l'occupation du logement, le locataire est tenu au paiement d'une caution dont le montant est fixé par arrêté du ministre chargé du logement.

Cette caution est restituée au locataire à la libération des lieux, déduction faite, s'il y a lieu, des dépenses de réparation, des dégradations constatées dans le logement et du montant des loyers et des charges locatives y afférentes.

Art. 55. — Le montant du loyer est porté sur le contrat de bail et donne lieu à une facturation mensuelle conformément au modèle-type de quittance approuvé par arrêté du ministre chargé du logement.

Art. 56. — Le loyer est exigible à terme échu.

Les loyers non réglés deux (2) mois après leur échéance sont majorés de cinq pour cent (5%) par mois de retard.

Lorsque le locataire cumule six (6) mois de loyers impayés et après trois (3) mises en demeure restées sans effet, le contrat de bail est résilié de plein droit et ce, sans préjudice des poursuites engagées par l'organisme bailleur en vue du recouvrement des sommes impayées et expulsion du locataire concerné.

Art. 57. — Les abattements consentis, dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, aux moudjahidine et ayants droit et aux personnes handicapées, sont calculés sur la base du loyer principal.

Art. 58. — Le loyer est susceptible de révision chaque année en cas de modification totale ou partielle des critères ayant servi de base de calcul du loyer et des charges locatives y afférentes.

Les nouvelles dispositions sont applicables de plein droit au contrat de bail et prennent effet à compter de la date d'intervention de la décision modificative.

Toute révision du loyer doit être portée à la connaissance du locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle n'entraîne pas de modification formelle du contrat de location.

CHAPITRE IV

DU FICHIER NATIONAL DU LOGEMENT

Art. 59. — Il est créé auprès du ministre chargé du logement un fichier national du logement où est consigné et porté l'ensemble des décisions d'attribution des logements publics locatifs, des logements sociaux participatifs, des logements cédés dans le cadre de la location-vente, des terrains à caractère social et des aides de l'Etat attribuées pour l'achat ou la construction d'un logement.

Le fichier national institué ci-dessus est alimenté par le fichier de wilaya prévu ci-dessous, par les organismes statutairement habilités par leurs textes respectifs ainsi que par les autres organismes de l'Etat ou des collectivités locales.

Art. 60. — Il est créé au niveau de chaque wilaya un fichier informatisé où est consigné l'ensemble des décisions d'attribution citées dans l'article 59 ci-dessus.

Ce fichier est alimenté par les fichiers de daïras connectés au réseau de wilaya.

Art. 61. — Chaque daïra doit tenir un fichier actualisé en permanence de l'ensemble des demandes de logements réunissant les critères d'éligibilité à l'accès au logement public locatif, par commune.

Art. 62. — Pour assurer le suivi de l'attribution du logement public locatif, le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités locales doivent être destinataires de toutes les informations liées aux conditions et modalités de son attribution.

En cas de besoin, ils peuvent diligenter toute enquête et contrôle qu'ils jugent nécessaires et en rendre compte au Gouvernement.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 63. — Ne sont pas concernées par les dispositions du présent décret, les notifications des logements publics locatifs déjà transmises aux commissions de daïras antérieurement à la date de publication du présent décret au *Journal officiel*.

Les commissions de daïras sont tenues de reprendre les demandes des postulants dont les revenus sont compris entre douze mille (12.000 DA) et vingt-quatre mille dinars algériens (24.000 DA) et qui ont été déposées avant la publication des nouvelles dispositions.

Art. 64. — Les dispositions du décret exécutif n° 97-506 du 29 décembre 1997 et celles du décret exécutif n° 98-42 du 1er février 1998, susvisés, sont abrogées.

Art. 65. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 5 Jomada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008.

Abdelaziz BELKHADEM.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier