

5. Sur le nombre d'emplois créés ⁽⁹⁾.....

6. Sur le taux d'exonération applicable ⁽¹⁰⁾.....

7. Sur la date d'entrée en exploitation ⁽¹¹⁾.....

8. Autres constatations éventuelles

Conclusions ⁽¹²⁾.....

⁽⁹⁾ Selon les états CNAS ou le premier bordereau mensuel ou trimestriel de versement des cotisations

⁽¹⁰⁾ Les investissements autres que les investissements de création bénéficient d'une exonération de l'IBS et de la TAP au *prorata* des investissements nouveaux par rapport aux investissements totaux.

Pour les investissements bénéficiant du régime dérogatoire des zones et comportant des unités implantées dans les localités relevant du régime général, l'exonération, est appliquée au *prorata* du chiffre d'affaires réalisé par les unités implantées dans les localités des zones dont le développement nécessite une contribution de l'Etat par rapport au chiffre d'affaires total.

Les règles d'application des avantages selon le *prorata se* cumulent, de sorte que le pourcentage d'exonération applicable aux investissements autres que de création, s'applique lui-même selon un pourcentage tiré du rapport entre le chiffre d'affaires des unités implantées dans les zones dont le développement nécessite une contribution de l'Etat par rapport au chiffre d'affaires total des unités entrant dans le cadre de l'investissement.

⁽¹¹⁾ Indiquer la date d'entrée en exploitation à partir de laquelle la décision d'octroi d'avantages d'exploitation prend effet et la durée des avantages commence à être décomptée.

⁽¹²⁾ Résumé des constatations et propositions (accord, accord sous réserves, refus, autres à préciser) et invitation éventuelle à effectuer un procès-verbal de mise en exploitation totale à l'issue du délai de réalisation.

A l'issue de notre intervention, nous avons clôturé le présent procès-verbal, le jour et le mois ci-dessus indiqués et avons fait lecture de nos constatations à M..... qui, invité à signer avec nous, a déclaré ce qui suit :

A la demande de l'intéressé, nous lui avons remis copie du présent procès-verbal contre accusé de réception.

Signature des agents Signature du chef d'inspection

**MINISTERE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME**

**Arrêté interministériel du 13 Ramadhan 1429
correspondant au 13 septembre 2008 fixant les
modalités d'application du décret exécutif
n° 94-308 du 28 Rabie Ethani 1415
correspondant au 4 octobre 1994 définissant les
règles d'intervention de la caisse nationale du
logement en matière de soutien financier des
ménages.**

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme et,

Le ministre des finances,

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

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

Vu le décret exécutif n° 91-145 du 12 mai 1991 portant statuts de la caisse nationale du logement (CNL) modifié et complété par le décret exécutif n° 94-111 du 18 mai 1994 ;

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 ;

Vu le décret exécutif n° 94-218 du 14 Safar 1415 correspondant au 23 juillet 1994, modifié et complété, fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spécial n° 302-050 « Fond national du logement » ;

Vu le décret exécutif n° 94-308 du 28 Rabie Ethani 1415 correspondant au 4 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages ;

Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu le décret exécutif n° 08-189 du 27 Joumada El Oula 1429 correspondant au 1er juillet 2008 fixant les attributions du ministre de l'habitat et de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté interministériel du 19 Chaâbane 1421 correspondant au 15 novembre 2000, modifié et complété, fixant les modalités d'application du décret exécutif n° 94-308 du 28 Rabie Ethani 1415 correspondant au 4 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages ;

Arrêtent :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 6 du décret exécutif n° 94-308 du 28 Rabie Ethani 1415 correspondant au 4 octobre 1994, susvisé, le présent arrêté a pour objet de fixer les modalités et les conditions d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.

Art. 2. — Le soutien financier aux ménages en matière d'accession à la propriété, dans le cadre de la construction ou de l'acquisition d'un logement familial, consiste en une aide financière, octroyée par l'Etat, soit directement au bénéficiaire, soit par l'intermédiaire d'une institution financière de crédit.

Art. 3. — L'aide financière visée à l'article 2 ci-dessus peut être octroyée sous forme :

— d'une aide frontale au profit des acquéreurs d'un logement neuf auprès d'un promoteur immobilier ;

— d'une aide frontale accompagnée, le cas échéant, d'une bonification du taux d'intérêt au profit des autoconstructeurs en milieu rural ;

— d'une aide à la réhabilitation et/ou l'extension d'un logement détenu en toute propriété, en milieu urbain et rural, retenu dans le cadre d'une opération d'urbanisme visant le traitement du cadre bâti conformément aux conditions et modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Dans tous les cas, le bénéficiaire doit préalablement justifier auprès de la caisse nationale du logement des conditions d'éligibilité à l'aide, édictées à l'article 6 ci-après.

Art. 4. — Les aides financières visées à l'article 2 ci-dessus sont, dans tous les cas, octroyées en complément d'un financement mobilisé par le bénéficiaire sous forme d'apport personnel et/ou de crédit.

Dans le cas de l'autoconstruction en milieu rural, l'apport personnel peut revêtir la forme d'une mobilisation d'un terrain d'assiette et d'engagement des travaux de réalisation.

Art. 5. — Le montant de l'aide frontale accordée par la caisse nationale du logement pour l'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur, ou la réalisation, en auto construction en milieu rural, est fixé à 700.000,00 DA.

L'aide à la réhabilitation et/ou l'extension est déterminée sur la base d'une étude préalable, approuvée par les services habilités du ministère chargé de l'habitat, dans les limites des ressources financières susceptibles d'être mobilisées à raison d'un montant maximal de 700.000,00 DA par logement.

Art. 6. — Le bénéfice des aides financières prévues à l'article 3 ci-dessus est réservé aux ménages justifiant d'un revenu mensuel n'excédant pas six (6) fois le SNMG.

En outre, les postulants à l'aide à l'acquisition d'un logement neuf ou à l'aide à l'autoconstruction d'un logement en milieu rural doivent également justifier de :

— n'avoir pas bénéficié de l'attribution d'un logement du patrimoine public locatif sauf engagement préalable de restitution de ce logement,

Une circulaire du ministre chargé de l'habitat précisera les modalités de prise en charge de cette condition ;

— n'avoir pas bénéficié d'une aide de l'Etat destinée au logement ;

— ne pas posséder en toute propriété une construction à usage d'habitation.

Art. 7. — Les aides à l'accession à la propriété ne peuvent être consenties lorsque le coût de réalisation du logement ou de son acquisition est supérieur à quatre (4) fois le montant de l'aide financière fixé à l'article 5 ci-dessus.

Art. 8. — Les aides financières sont octroyées, au nom des bénéficiaires, à des promoteurs soit directement, soit par le biais des collectivités locales, institutions et organismes publics.

Elles sont accordées par le ministre chargé de l'habitat sur la base d'un dossier technique et administratif comportant les pièces et justificatifs préalablement définis.

Art. 9. — La mobilisation des aides financières au profit d'un promoteur est effectuée sur la base d'un cahier des charges établi entre le promoteur, le directeur de wilaya chargé du logement et la caisse nationale du logement. Un arrêté du ministre chargé de l'habitat fixera le modèle-type du cahier des charges susvisé.

Art. 10. — La caisse nationale du logement déterminera les procédures administratives et techniques de constitution, de contrôle sur pièces et de liquidation des dossiers des postulants aux avantages prévus au présent arrêté.

Art. 11. — Les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du 1er avril 2008 pour l'ensemble des logements sociaux participatifs ou ruraux non lancés à cette date.

Art. 12. — Les dispositions du présent arrêté seront précisées, en tant que de besoin, par instruction conjointe des ministres chargés des finances et de l'habitat.

Art. 13. — Toutes les dispositions antérieures sont abrogées, notamment celles de l'arrêté interministériel du 19 Chaâbane 1421 correspondant au 15 novembre 2000, modifié et complété, susvisé.

Les programmes de logements sociaux participatifs et ruraux lancés antérieurement au 1er avril 2008, demeurent régis par les dispositions de l'arrêté interministériel du 19 Chaâbane 1421 correspondant au 15 novembre 2000, modifié et complété, susvisé.

Art. 14. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 13 Ramadhan 1429 correspondant au 13 septembre 2008.

Le ministre de l'habitat
et de l'urbanisme

Le ministre
des finances

Nourredine MOUSSA

KARIM DJOUDI

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier