

D E C R E T S

Décret exécutif n° 09-307 du 3 Chaoual 1430 correspondant au 22 septembre 2009 modifiant et complétant 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.

— — — —

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution notamment ses articles 85 - 3° et 125 (alinéa 2) ;

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

Vu la loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu le décret présidentiel n° 09-128 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction du Premier ministre dans ses fonctions ;

Vu le décret présidentiel n° 09 -129 du 2 Joumada El Oula 1430 correspondant au 27 avril 2009 portant reconduction dans leurs fonctions de membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, modifié et complété, 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 ;

Après approbation du Président de la République ;

Décrète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé.

Art. 2. — Les dispositions de l'article 8 du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, sont complétées et rédigées, comme suit :

« Art. 8. —

Le lotisseur peut préciser la réalisation des travaux de viabilité par îlots distincts.

Dans ce cas, pour chaque îlot distinct, il est tenu de fournir les pièces écrites et graphiques y afférentes ».

Art. 3. — Les dispositions de l'article 23 du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 23. — Selon le cas, le permis de lotir est délivré sous forme d'arrêté du président de l'assemblée populaire communale, du wali ou du ministre chargé de l'urbanisme.

L'arrêté portant délivrance du permis de lotir fixe les prescriptions à la charge du demandeur et détermine les mesures et servitudes d'intérêt général applicables au lotissement, ainsi que les délais de réalisation des travaux d'aménagement prévus.

L'arrêté et un exemplaire du dossier sont transmis, respectivement, au lotisseur pétitionnaire et aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya.

Une troisième copie du dossier est mise à la disposition du public au siège de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation.

Une quatrième copie du dossier est conservée aux archives de la wilaya.

Une cinquième copie est conservée par l'autorité compétente ayant délivré le permis de lotir.

L'arrêté portant permis de lotir est publié au bureau de la conservation foncière par l'autorité ayant approuvé le lotissement aux frais du demandeur, dans le mois qui suit sa notification, et ce, conformément à la législation en vigueur relative à l'information foncière ».

Art. 4. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 bis* rédigé comme suit :

« Art. 23 bis. — A l'achèvement des travaux de viabilité et d'aménagement, le bénéficiaire du permis de lotir peut, à sa charge, demander, au président de l'assemblée populaire communale du lieu du lotissement, la délivrance d'un certificat attestant de leur conformité et de leur achèvement ».

Art. 5. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 ter* rédigé comme suit :

« Art. 23 ter. — La demande de certificat de viabilité et d'aménagement est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

— le plan de situation établi à l'échelle 1/2000ème ou 1/5000ème et comprenant l'orientation, les infrastructures de desserte avec indication de leur nature et de leur dénomination ainsi que les points de repère permettant de localiser le terrain,

— la copie légalisée de l'arrêté portant permis de lotir,

— les plans de récolement, établis à l'échelle 1/200ème ou 1/500ème des travaux tels que réalisés en précisant, le cas échéant, les modifications apportées par rapport aux plans approuvés ».

Art. 6. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 quater* rédigé comme suit :

« *Art. 23 quater.* — Dans tous les cas, la demande de certificat de viabilité et d'aménagement et les pièces qui l'accompagnent sont adressées en cinq (5) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale du lieu d'implantation.

La date de dépôt de la demande est constatée par un récépissé délivré par le président de l'assemblée populaire communale, après vérification des pièces nécessaires qui devront être conformes à la composition du dossier telle que prescrite.

La nature des pièces fournies est mentionnée de façon détaillée sur le récépissé ».

Art. 7. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 quinquies* rédigé comme suit :

« *Art. 23 quinquies.* — L'instruction de la demande porte sur la conformité des travaux de viabilité et d'aménagement réalisés avec les dispositions des pièces écrites et graphiques ayant servi à la délivrance du permis de lotir ».

Art. 8. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 sexies* rédigé comme suit:

« *Art. 23 sexies.* — Le service compétent chargé de l'instruction de la demande de permis de lotir recueille les avis et accords en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les personnes publiques et les services consultés qui n'auront pas fait connaître leur réponse, dans le délai d'un (1) mois à compter du jour de réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable.

Les personnes publiques et les services consultés doivent, dans tous les cas, faire retour du dossier annexé à la demande d'avis dans les mêmes délais ».

Art. 9. — Il est inséré dans les dispositions du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, un *article 23 septies* rédigé comme suit :

« *Art. 23 septies.* — La décision portant certificat de viabilité et d'aménagement doit être notifiée au demandeur dans les trois (3) mois qui suivent le dépôt de la demande auprès du président de l'assemblée populaire communale.

Lorsque le dossier de la demande est à compléter par des documents ou renseignements à fournir par le pétitionnaire, le délai fixé ci-dessus est interrompu et reprend à compter de la date de réception de ces documents ou renseignements ».

Art. 10. — Les dispositions de *l'article 34* du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, sont complétées et rédigées comme suit :

« *Art. 34.* —

Le demandeur peut préciser la réalisation des travaux d'une ou plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches.

Dans ce cas, il est tenu de fournir, à l'appui de sa demande, les pièces écrites et graphiques qui en déterminent la consistance ».

..... (le reste sans changement)

Art. 11. — Les dispositions du point 2) de *l'article 35* du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, sont complétées et rédigées comme suit :

« *Art. 35.* —

2)

— les pièces écrites et graphiques indiquant la construction par tranche s'il y a lieu,

— le certificat de viabilité et d'aménagement délivré conformément aux dispositions citées ci-dessus ».

..... (le reste sans changement)

Art. 12. — Les dispositions de *l'article 49* du décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991, susvisé, sont complétées et rédigées comme suit :

« *Art. 49.* —

Lorsque le permis de construire est délivré en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches, il est réputé caduc si la tranche n'est pas achevée dans les délais prescrits par l'arrêté portant permis de construire ».

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

Fait à Alger, le 3 Chaoual 1430 correspondant au 22 septembre 2009.

Ahmed OUYAHIA.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier