

Décret exécutif n° 10-166 du 17 Rajab 1431 correspondant au 30 juin 2010 fixant les modalités et les conditions d'octroi de prêts du Trésor aux fonctionnaires pour l'acquisition, la construction ou l'extension d'un logement.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des finances,

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

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 07-12 du 21 Dhou El Hidja 1428 correspondant au 30 décembre 2007 portant loi de finances pour 2008, notamment son article 77 modifié et complété ;

Vu le décret présidentiel n° 10-149 du 14 Joumada Ethania 1431 correspondant au 28 mai 2010 portant nomination des membres du Gouvernement ;

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

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 77 modifié et complété de la loi n° 07-12 du 21 Dhou El Hidja 1428 correspondant au 30 décembre 2007 portant loi de finances pour 2008, le présent décret a pour objet de fixer les modalités et les conditions d'octroi de prêts du Trésor aux fonctionnaires pour l'acquisition d'un logement collectif ou l'extension d'un logement individuel.

Le bénéficiaire résidant dans une wilaya du sud ou des hauts-plateaux peut acquérir, construire, ou procéder à l'extension d'un logement individuel dans les wilayas du sud et des hauts-plateaux.

Art. 2. — Peuvent bénéficier des prêts du Trésor sus-mentionnés les fonctionnaires des institutions et administrations publiques, les personnels titulaires du Parlement, les personnels militaires et civils assimilés et titulaires relevant du secteur de la défense nationale, et les magistrats, en fonction à la date de formulation de leur demande de prêt.

Art. 3. — La direction générale du Trésor est chargée de l'instruction et du traitement des demandes de prêts, ainsi que de la gestion des prêts octroyés, en relation avec les structures concernées du ministère des finances.

Art. 4. — L'éligibilité aux prêts du Trésor est soumise aux conditions suivantes :

— être âgé de soixante (60) ans au plus, y compris pour les fonctionnaires titulaires d'une fonction supérieure de l'Etat ;

— justifier d'une ancienneté de cinq (5) ans ;

— justifier d'un revenu mensuel au moins égal à 1,5 fois le salaire national minimum garanti, y compris les indemnités statutaires.

Cette limite d'âge est portée à soixante-cinq (65) ans pour les :

— les enseignants chercheurs ;

— les enseignants chercheurs hospitalo-universitaires ;

— les chercheurs permanents ;

— les magistrats.

Art. 5. — La demande de prêt est déposée auprès des services de la direction générale du Trésor, accompagnée d'un dossier constitué des pièces suivantes :

a) une attestation de travail datée de moins de trente (30) jours, précisant la date de recrutement et la position du demandeur ;

b) un extrait de naissance ;

c) une fiche de paie des trois (3) derniers mois ;

d) dans le cas de l'acquisition ou de la construction d'un logement, une attestation que le demandeur, y compris son conjoint, ne possède pas, en toute propriété, un logement, délivrée par les services de la conservation foncière ;

e) dans le cas d'un projet de construction ou d'extension d'un logement : le titre de propriété et le permis de construire en cours de validité ;

f) dans le cas de l'acquisition d'un logement auprès d'une société de promotion immobilière : le contrat de vente sur plan établi par devant notaire et une promesse de vente établie par devant notaire ;

g) dans le cas de l'acquisition d'un logement auprès d'un particulier : une copie de l'acte de propriété du bien, un certificat négatif d'hypothèque.

Art. 6. — Les montants des prêts pour l'acquisition ou la construction d'un logement sont plafonnés comme suit en tenant compte de la capacité de remboursement du bénéficiaire :

a) sept millions de dinars algériens (7.000.000 DA) pour les fonctionnaires titulaires d'une fonction supérieure de l'Etat et pour les fonctionnaires classés aux subdivisions 1 à 7 du statut général de la fonction publique;

b) quatre millions de dinars algériens (4.000.000 DA) pour les autres catégories de fonctionnaires.

Ces prêts portent un taux d'intérêt de 1 % l'an.

Art. 7. — Les montants des prêts pour l'extension d'un logement sont plafonnés comme suit en tenant compte de la capacité de remboursement du bénéficiaire :

a) quatre millions de dinars algériens (4.000.000 DA) pour les fonctionnaires titulaires d'une fonction supérieure de l'Etat et pour les fonctionnaires classés aux subdivisions 1 à 7 du statut général de la fonction publique ;

b) deux millions de dinars algériens (2.000.000 DA) pour les autres catégories de fonctionnaires.

Par extension, il est également entendu la réhabilitation et l'achèvement des constructions.

Ces prêts portent un taux d'intérêt de 1 % l'an.

Art. 8. — Les montants des prêts, tels que plafonnés au niveau des articles 6 et 7 ci-dessus, sont octroyés aux personnels militaires et civils assimilés titulaires du ministère de la défense nationale en tenant compte de la classification des fonctions spécifique à ce secteur.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté conjoint du ministre de la défense nationale et du ministre des finances.

Art. 9. — Dans le cas où le demandeur a déjà contracté, auprès d'une banque publique ou d'un établissement financier, un prêt pour l'acquisition, la construction ou l'extension d'un logement conformément aux dispositions de l'article 1er ci-dessus, il peut bénéficier d'un prêt du Trésor pour un montant équivalent aux échéances restantes à courir, et ce, dans la limite des montants plafonnés aux articles 6 et 7 ci-dessus. Ce prêt, destiné au remboursement de l'organisme prêteur, est directement versé à ce dernier par le Trésor.

Art. 10. — Les prêts du Trésor sont remboursés sur une durée maximale de trente (30) ans, assortie d'une période de différé d'un (1) an et dans la limite d'âge de soixante-dix (70) ans. La durée de remboursement est déterminée en fonction :

a) du montant du prêt accordé ;

b) de l'âge du bénéficiaire ;

c) de la capacité de remboursement de ce dernier, sachant que les mensualités de remboursement ne doivent pas dépasser 30% de son revenu mensuel.

Art. 11. — Les remboursements des prêts s'effectueront mensuellement comme suit :

a) pour les fonctionnaires en activité, par prélèvements opérés par les ordonnateurs chargés de la liquidation et de l'ordonnement des rémunérations des bénéficiaires qui procéderont à la retenue de la mensualité sans discontinuité jusqu'au recouvrement intégral du montant du prêt.

b) pour les bénéficiaires du prêt admis à la retraite, les organismes de retraite assureront la continuité des opérations de prélèvement d'office de la mensualité, comme suit :

— le fonds spécial de retraite des cadres supérieurs de la Nation, pour les titulaires de fonctions supérieures de l'Etat ;

— les services de la caisse nationale des retraites, pour les autres fonctionnaires ;

— la caisse des retraites militaires pour les personnels militaires et civils assimilés du ministère de la défense nationale.

Art. 12. — Les bénéficiaires des prêts doivent présenter les garanties suivantes :

a) une hypothèque notariée de premier rang sur le logement financé au profit du Trésor Public ;

b) une caution solidaire du conjoint ou d'un membre de la famille (collatéraux directs), dans le cas où celui-ci est co-emprunteur ou caution ;

c) une police d'assurance-remboursement du prêt au bénéfice du Trésor, en cas de décès ;

d) une police d'assurance contre les catastrophes naturelles.

Art. 13. — L'accès aux prêts prévus par le présent décret peut se faire au titre d'une demande solidaire introduite par les conjoints fonctionnaires.

Le traitement de cette demande et les modalités de remboursement des prêts obéissent aux dispositions du présent décret.

Art. 14. — Dans le cas où le bénéficiaire d'un prêt du Trésor, conformément aux dispositions du présent décret, introduit une demande de démission, il est tenu de procéder au remboursement de l'intégralité des échéances restantes de ce prêt, y compris les intérêts y afférents avant l'acceptation de cette demande. A défaut, il est procédé à la mise en œuvre immédiate de l'hypothèque sur le bien immobilier acquis, construit ou agrandi avec le prêt du Trésor.

Art. 15. — Le bénéfice du prêt du Trésor est exclusif de toute autre aide publique au logement, hormis l'aide frontale.

Art. 16. — Les modalités d'application du présent décret, notamment celles portant sur les procédures comptables, sont précisées par arrêté du ministre chargé des finances.

Art. 17. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Rajab 1431 correspondant au 30 juin 2010.

Ahmed OUYAHIA.

-----★-----

Décret exécutif n° 10-167 du 17 Rajab 1431 correspondant au 30 juin 2010 fixant le taux et les modalités d'octroi de la bonification des crédits accordés aux promoteurs immobiliers participant à la réalisation de programmes publics de logements.

Le Premier ministre,

Sur le rapport conjoint du ministre des finances et 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° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 09-09 du 13 Moharram 1431 correspondant au 30 décembre 2009 portant loi de finances pour 2010, notamment son article 74 ;

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

Vu le décret présidentiel n° 10-149 du 14 Joumada Ethania 1431 correspondant au 28 mai 2010 portant nomination des membres du Gouvernement ;

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° 10-120 du 6 Joumada El Oula 1431 correspondant au 21 avril 2010 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-132 intitulé « Fonds de bonification du taux d'intérêt sur les crédits accordés aux ménages pour l'acquisition, la construction et l'extension d'un logement ainsi qu'aux promoteurs immobiliers dans le cadre des programmes soutenus par l'Etat » ;

Après approbation du Président de la République ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 74 de la loi n° 09-09 du 13 Moharram 1431 correspondant au 30 décembre 2009 portant loi de finances pour 2010, le présent décret a pour objet de fixer le taux d'intérêt et les modalités d'octroi de la bonification des crédits accordés par les banques publiques et les établissements financiers publics aux promoteurs immobiliers participant à la réalisation de programmes publics de logements.

Art. 2. — La bonification du taux d'intérêt visée à l'article 1er ci-dessus est calculée par rapport au taux débiteur appliqué par les banques publiques et les établissements financiers publics sur les crédits accordés aux promoteurs pour la réalisation de programmes publics de logements.

Le taux de financement de la réalisation de programmes publics de logement est fixé à 4%.

Le différentiel entre le taux débiteur et le taux de 4% représente le taux de bonification.

Art. 3. — Il est entendu, au sens du présent décret, par programmes publics de logements tout projet de promotion immobilière bénéficiant du soutien de l'Etat et destiné à des ménages éligibles à l'aide de l'Etat.

Art. 4. — Les conditions d'éligibilité des promoteurs immobiliers à la bonification sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre chargé de l'habitat.

Art. 5. — Le coût de financement de la bonification précomptée par les banques publiques et les établissements financiers publics est imputé par le Trésor sur le compte d'affectation spéciale n° 302-132 intitulé « Fonds de bonification du taux d'intérêt sur les crédits accordés aux ménages pour l'acquisition, la construction et l'extension d'un logement ainsi qu'aux promoteurs immobiliers dans le cadre des programmes soutenus par l'Etat ».

Art. 6. — Le versement de la bonification est effectué à la demande de la banque publique ou de l'établissement financier public, conformément à l'échéancier de remboursement et sur présentation de justificatifs.

Art. 7. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Rajab 1431 correspondant au 30 juin 2010.

Ahmed OUYAHIA.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier