

Décret exécutif n° 13-430 du 15 Safar 1435 correspondant au 18 décembre 2013 portant déclaration d'utilité publique l'opération d'extension de la première ligne du métro d'Alger, de Aïn Naâdja vers Baraki.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des transports,

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

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

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 01-13 du 17 Jomada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001, modifiée et complétée, portant orientation et organisation des transports terrestres ;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Jomada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, à la sécurité et la police de la circulation routière ;

Vu le décret présidentiel n° 13-312 du 5 Dhou El Kaada 1434 correspondant au 11 septembre 2013 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 93-186 du 27 juillet 1993, complété, déterminant les modalités d'application de la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret exécutif n° 06-423 du Aouel Dhou El Kaada 1427 correspondant au 22 novembre 2006 portant déclaration d'utilité publique l'opération d'extension de la réalisation de la première ligne du métro d'Alger ;

Vu le décret exécutif n° 09-236 du 21 Rajab 1430 correspondant au 14 juillet 2009 portant déclaration d'utilité publique l'opération d'extension de la réalisation de la première ligne du métro d'Alger de Hai El Badr vers Aïn Naâdja ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 12 bis de la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, susvisée, et conformément aux dispositions de l'article 10 du décret exécutif n° 93-186 du 27 juillet 1993, complété, susvisé, le présent décret a pour objet de déclarer d'utilité publique l'opération d'extension de la première ligne du métro d'Alger, de Aïn Naâdja vers Baraki et ce, en raison du caractère d'infrastructure d'intérêt général et d'envergure nationale et stratégique de ces travaux.

Art. 2. — Le caractère d'utilité publique concerne les biens immeubles et/ou les droits réels immobiliers servant d'emprise à la réalisation de l'extension de la première ligne du métro d'Alger de Aïn Naâdja vers Baraki.

Art. 3. — Les terrains visés à l'article 2 ci-dessus, représentent une superficie totale de treize (13) hectares, situés sur le territoire de la wilaya d'Alger dans les communes de Gué de Constantine et de Baraki.

La délimitation des terrains, objet d'expropriation pour la réalisation des travaux afférents à cette extension de la première ligne du métro d'Alger est celle définie au plan annexé à l'original du présent décret.

Art. 4. — La consistance des travaux d'extension de la première ligne du métro d'Alger à engager au titre de ce tronçon Aïn Naâdja vers Baraki, est la suivante :

- longueur du tronçon : 6 km ;
- longueur du Tunnel : 3,4 km ;
- longueur du viaduc : 2 km ;
- nombre de stations : 5 (3 souterraines et 2 en surface) ;
- puits de ventilation : 4.

Art. 5. — Les crédits nécessaires aux indemnités à allouer au profit des intéressés pour les opérations d'expropriation des biens et droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'extension de la première ligne du métro d'Alger, de Aïn Naâdja vers Baraki, doivent être disponibles et consignés auprès du Trésor public.

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

Fait à Alger, le 15 Safar 1435 correspondant au 18 décembre 2013.

Abdelmalek SELLAL.

-----★-----

Décret exécutif n° 13-431 du 15 Safar 1435 correspondant au 18 décembre 2013 définissant les modèles-types des contrats de réservation et de vente sur plans des biens immobiliers ainsi que les limites du paiement du prix du bien objet du contrat de vente sur plans et le montant et l'échéance de la pénalité de retard ainsi que les modalités de son paiement.

Le Premier ministre,

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

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° 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° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, modifiée et complétée, relative aux assurances ;

Vu l'ordonnance n° 03-12 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à l'obligation d'assurance des catastrophes naturelles et à l'indemnisation des victimes ;

Vu la loi n° 04-08 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004, modifiée et complétée, relative aux conditions d'exercice des activités commerciales ;

Vu la loi n° 06-02 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant organisation de la profession de notaire ;

Vu la loi n° 06-03 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant organisation de la profession d'huissier de justice ;

Vu la loi n° 08-15 du 14 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;

Vu la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière ;

Vu le décret n° 76-63 du 25 mars 1976, modifié et complété, relatif à l'institution du livret foncier ;

Vu le décret présidentiel n° 13-312 du 5 Dhou El Kaada 1434 correspondant au 11 septembre 2013 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 94-58 du 25 Ramadhan 1414 correspondant au 7 mars 1994 relatif au modèle de contrat de vente sur plans applicable en matière de promotion immobilière ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 27, 28, 38 et 43 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011, susvisée, le présent décret a pour objet de définir les modèles-types de contrats de réservation et de vente sur plans de biens immobiliers ainsi que les limites du paiement du bien objet du contrat de vente sur plans et le montant et l'échéance de la pénalité de retard ainsi que les modalités de son paiement.

Art. 2. — Les modèles-types de contrats de réservation et de vente sur plans sont fixés en annexe du présent décret.

Art. 3. — Lors de la conclusion des contrats de vente sur plans, le paiement du prix du bien immobilier est modulé selon l'état d'avancement des travaux de réalisation dans les limites définies ci-après :

— à la signature, vingt pour cent (20 %) du prix de vente convenu ;

— à l'achèvement des fondations, quinze pour cent (15 %) du prix de vente convenu ;

— à l'achèvement des gros œuvres y compris l'étanchéité, les cloisons extérieures et intérieures, trente-cinq pour cent (35 %) du prix de vente convenu ;

— à l'achèvement des travaux en tous corps d'état, y compris le raccordement aux voies et réseaux divers ainsi que les aménagements extérieurs, vingt-cinq pour cent (25 %) du prix de vente convenu.

Le paiement du solde, doit intervenir au moment de l'établissement du procès-verbal de prise de possession, soit cinq pour cent (5%) restant du prix de vente convenu.

Art. 4. — Le contrat de vente sur plans doit comporter la formule de calcul du montant de la pénalité de retard, dans le cas où l'immeuble ou la fraction d'immeuble n'est pas livrée(e) dans les délais prévus.

Art. 5. — Le retard de remise effective du bien immobilier objet du contrat de vente sur plans à l'expiration du délai de livraison, prévu à l'article 4 ci-dessus, doit être constaté par un huissier de justice conformément aux formes et procédures telles que définies par la législation en vigueur.

Art. 6. — Hormis les cas de force majeure, le non-respect du délai contractuel entraîne une pénalité de retard à la charge du promoteur immobilier, dont le montant résulte du nombre de jours de retard constatés, il est déduit du prix de vente au moment du paiement du solde.

Le montant de la pénalité de retard ne saurait, en aucun cas, excéder dix pour cent (10%) du prix de vente convenu.

Art. 7. — Le contrat doit prévoir qu'en cas de révision du prix convenu, celle-ci doit obéir à des procédures, règles et modalités préalablement adoptées et ce, conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 susvisée.

Art. 8. — Les dispositions du décret exécutif n° 94-58 du 25 ramadhan 1414 correspondant au 7 mars 1994 relatif au modèle de contrat de vente sur plans applicable en matière de promotion immobilière, sont abrogées.

Art. 9. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 15 Safar 1435 correspondant au 18 décembre 2013.

Abdelmalek SELLAL.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier