

Art. 7. — Il est entendu par garantie de remboursement, l'engagement du fonds de rembourser aux acquéreurs les paiements effectués par eux et revêtant le caractère d'avances à la commande, versés au promoteur déchu au titre d'un contrat de vente sur plans.

Art. 8. — Le remboursement, par le fonds, des paiements effectués par l'acquéreur, entraîne désistement de ce dernier, au profit du fonds, de ses droits sur le bien immobilier, objet du contrat de vente sur plans.

Art. 9. — Il est entendu par garantie d'achèvement, l'engagement du fonds d'assurer la bonne fin des travaux de construction des immeubles ou fractions d'immeubles ayant fait l'objet de contrats de vente sur plans, aux frais et en lieu et place du promoteur déchu, dans la limite des versements effectués par les acquéreurs.

Art. 10. — En vue de l'achèvement des travaux, le fonds peut engager, au nom et pour le compte des acquéreurs, toutes actions administratives, techniques, financières et judiciaires et mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour, notamment :

— établir l'évaluation technique des travaux réalisés, les décomptes généraux et les bilans des versements effectués par les acquéreurs, qui restent engagés envers le fonds et/ou le promoteur repreneur pour le reliquat des versements à effectuer ;

— charger un autre promoteur immobilier de la poursuite des travaux ;

— faire substituer, dans les contrats de vente sur plans des acquéreurs, le promoteur repreneur en lieu et place du promoteur déchu ;

— engager toute action en vue de récupérer le trop perçu par le promoteur défaillant, le cas échéant, ainsi que les pénalités de retards qui seraient dues par le promoteur et les surcoûts engendrés par la reprise du projet.

Les dispositions du présent article seront précisées, en tant que de besoin, par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 11. — Les modifications apportées aux contrats initiaux de vente sur plans, qui sont opérées par acte authentique, peuvent concerner, outre l'aménagement des délais de livraison, un réajustement du prix de vente initial, dans la limite du taux maximal cité à l'article 38 (alinéa 3) de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011, susvisée.

Art. 12. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014.

Abdelmalek SELLAL.

Décret exécutif n° 14-182 du 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014 fixant les conditions et modalités de paiement, par les promoteurs immobiliers, des cotisations et autres versements obligatoires prévus par le règlement intérieur du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière .

— — — —

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 le décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, notamment son article 131 ;

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 présidentiel n° 14-145 du 28 Joumada Ethania 1435 correspondant au 28 avril 2014 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 14-154 du 5 Rajab 1435 correspondant au 5 mai 2014 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 97-406 du 2 Rajab 1418 correspondant au 3 novembre 1997, modifié et complété, portant création du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière ;

Vu le décret exécutif n° 12-84 du 27 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 20 février 2012, modifié, fixant les modalités d'octroi de l'agrément pour l'exercice de la profession de promoteur immobilier ainsi que les modalités de la tenue du tableau national des promoteurs immobiliers ;

Vu le décret exécutif n° 12-85 du 27 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 20 février 2012 portant cahier des charges-type fixant les engagements et responsabilités professionnels du promoteur immobilier ;

Vu le 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 ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 59 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 fixer les conditions et modalités de paiement, par les promoteurs immobiliers,

des cotisations et autres versements obligatoires prévus par le règlement intérieur du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière, ci-après dénommé « le fonds ».

Art. 2. — L'affiliation au fonds du promoteur immobilier, préalablement agréé et inscrit au tableau national des promoteurs immobiliers donne lieu au dépôt d'un dossier d'affiliation, dont le contenu est fixé par le règlement intérieur prévu à l'article 6 du décret exécutif n° 97-406 du 2 Rajab 1418 correspondant au 3 novembre 1997, susvisé.

Art. 3. — L'affiliation du promoteur immobilier donne lieu à une attestation d'affiliation délivrée par le fonds qui mentionne obligatoirement son numéro d'agrément et son numéro d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers.

Art. 4. — Le défaut d'affiliation du promoteur dans un délai maximal de six (6) mois suivant l'obtention de son agrément, entraîne la suspension provisoire de son agrément et ce, en vertu des dispositions de l'article 64 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant 17 février 2011, susvisée.

Cette suspension provisoire est transformée en retrait définitif en cas de non régularisation, par le promoteur, de sa situation auprès du fonds, dans un délai supplémentaire de trois (3) mois.

Art. 5. — Au titre de son affiliation au fonds et outre sa souscription au règlement intérieur, le promoteur immobilier est tenu de s'acquitter des cotisations suivantes :

- un droit d'adhésion, payable une seule fois au moment de l'affiliation ;
- des cotisations annuelles.

Art. 6. — Les barèmes des droits d'adhésion et des cotisations annuelles sont fixés par le règlement intérieur et tiennent compte notamment du volume d'affaires et, le cas échéant, du capital social du promoteur immobilier, ils sont révisés dans les mêmes formes.

Art. 7. — Le paiement des cotisations annuelles doit s'effectuer au cours du premier trimestre de l'exercice concerné.

Art. 8. — Le non-acquittement, par le promoteur, des cotisations annuelles dues au fonds, après deux (2) mises en demeure, transmises à quinze (15) jours d'intervalle et restées sans suite, entraîne, en vertu des dispositions de l'article 64 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant 17 février 2011, susvisée :

- la suspension provisoire de son agrément,
- la transformation de la suspension de son agrément en retrait définitif, dans le cas de non régularisation de sa situation dans un délai supplémentaire de trois (3) mois.

Art. 9. — Conformément aux dispositions de l'article 54 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant 17 février 2011, susvisée, et outre les cotisations dues au titre de son affiliation au fonds le promoteur immobilier est tenu de s'acquitter des autres versements obligatoires, au titre de la souscription d'une garantie de promotion immobilière, pour garantir :

- le remboursement des paiements effectués par les acquéreurs sous forme d'avances ;
- l'achèvement des travaux ;
- la couverture la plus large de ses engagements professionnels et techniques.

Art. 10. — Les barèmes de tarification des garanties accordées, sont fixés par le règlement intérieur du fonds.

Ils sont révisés dans les mêmes formes.

Art. 11. — Le paiement du montant du contrat de garantie doit s'effectuer par le promoteur immobilier, au plus tard le jour d'entrée en vigueur dudit contrat.

Art. 12. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014.

Abdelmalek SELLAL.

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 5 Chaâbane 1435 correspondant au 3 juin 2014 mettant fin aux fonctions du chef de daïra de mohammedia, à la wilaya de Mascara.

Par décret présidentiel du 5 Chaâbane 1435 correspondant au 3 juin 2014, il est mis fin aux fonctions de chef de daïra de Mohammedia, à la wilaya de Mascara, exercées par M. Mohamed Dahmani, appelé à exercer une autre fonction.

Décret présidentiel du 5 Chaâbane 1435 correspondant au 3 juin 2014 mettant fin aux fonctions d'un chargé d'études et de synthèse au ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique.

Par décret présidentiel du 5 Chaâbane 1435 correspondant au 3 juin 2014, il est mis fin aux fonctions de chargé d'études et de synthèse au ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique, exercées par M. Djamal Benhammouda.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier