

DECRETS

Décret présidentiel n° 18-152 du 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018 modifiant le décret présidentiel n° 98-48 du 14 Chaoual 1418 correspondant au 11 février 1998 portant statuts de la société nationale pour la recherche, la production, le transport, la transformation et la commercialisation des hydrocarbures "SONATRACH".

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 91-6 et 143 (alinéa 1er) ;

Vu décret présidentiel n° 98-48 du 14 Chaoual 1418 correspondant au 11 février 1998, modifié et complété, portant statuts de la société nationale pour la recherche, la production, le transport, la transformation et la commercialisation des hydrocarbures "SONATRACH" ;

Décrète :

Article 1er. — Le point 10.1 de l'article 10 et les points 11.2 et 11.5 de l'article 11 du décret présidentiel n° 98-48 du 14 Chaoual 1418 correspondant au 11 février 1998, portant statuts de la société nationale pour la recherche, la production, le transport, la transformation et la commercialisation des hydrocarbures "SONATRACH", sont modifiés comme suit :

« Art. 10. — LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

10.1 Le conseil d'administration est composé des membres suivants :

- (sans changement jusqu'à)
- deux (2) représentants des travailleurs ;
- huit (8) membres du comité exécutif en charge des activités de base, de la finance, du business développement et de la stratégie de SONATRACH ;
- (le reste sans changement)

« Art. 11. — LE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL

11.2 Le président directeur général, ainsi que les vice-présidents sont nommés par décret présidentiel sur proposition du ministre chargé des hydrocarbures.

11.5 Les membres du comité exécutif, autres que les vice-présidents, sont nommés par le président directeur général de SONATRACH après accord du ministre chargé des hydrocarbures ».

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

Décret exécutif n° 18-153 du 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et des biens gérés par les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI).

Le Premier ministre,

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

Vu la Constitution, notamment ses articles 99-4° et 143 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 91-25 du 16 décembre 1991 portant loi de finances pour 1992, notamment son article 162, modifié ;

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

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 2000-06 du 27 Ramadhan 1421 correspondant au 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001, notamment son article 41, modifié ;

Vu la loi n° 01-21 du 7 Chaoual 1422 correspondant au 22 décembre 2001 portant loi de finances pour 2002, notamment son article 209, modifié ;

Vu la loi n° 08-09 du 18 Safar 1429 correspondant au 25 février 2008 portant code de procédure civile et administrative ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 17-11 du 8 Rabie Ethani 1439 correspondant au 27 décembre 2017 portant loi de finances pour 2018, notamment son article 91 ;

Vu le décret présidentiel n° 15-140 du 8 Chaâbane 1436 correspondant au 27 mai 2015 portant création de circonscriptions administratives dans certaines wilayas et fixant les règles particulières qui leur sont liées ;

Vu le décret présidentiel n° 17-242 du 23 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 15 août 2017 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 03-269 du 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI), réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004 ;

Vu le décret exécutif n° 07-10 du 22 Dhou El Hidja 1427 correspondant au 11 janvier 2007 fixant les conditions et les modalités d'application de la réduction du prix de la location et du prix de vente des logements publics locatifs au profit des moudjahidine et des ayants-droit ;

Vu le décret exécutif n° 08-142 du 5 Joumada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif ;

Vu le décret exécutif n° 08-189 du 27 Joumada Ethania 1429 correspondant au 1er juillet 2008, modifié et complété, fixant les attributions du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu le décret exécutif n° 15-141 du 9 Chaâbane 1436 correspondant au 28 mai 2015 portant organisation et fonctionnement de la circonscription administrative ;

Vu le décret exécutif n° 15-204 du 11 Chaoual 1436 correspondant au 27 juillet 2015 dispensant le citoyen de la présentation des documents d'état civil contenus dans le registre national automatisé de l'état civil ;

Vu le décret exécutif n° 16-310 du 30 Safar 1438 correspondant au 30 novembre 2016, modifié, fixant les conditions et modalités de transfert du droit au bail d'un logement public locatif relevant de la gestion des OPGI ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 41 de la loi n° 2000-06 du 27 Ramadhan 1421 correspondant au 23 décembre 2000, portant loi de finances pour 2001 et des dispositions de l'article 209 de la loi n° 01-21 du 7 Chaoual 1422 correspondant au 22 décembre 2001, portant loi de finances pour 2002, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et des biens gérés par les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI).

Art. 2. — Les biens immobiliers, visés à l'article 1er ci-dessus, sont cédés à leurs occupants légaux, personnes physiques de nationalité algérienne ou morales de droit algérien, sur la base de leur valeur vénale.

Les paramètres de détermination de la valeur vénale des biens immobiliers sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés des collectivités locales, des finances et de l'habitat.

Art. 3. — Sont exclus du champ d'application des dispositions du présent décret :

- les logements réalisés pour le fonctionnement des services et organismes publics de l'Etat et des collectivités territoriales prévus par l'article 162 de la loi de finances pour 1992 ;

- les biens immobiliers classés ou en instance de classement dans le patrimoine culturel ;

- les biens immobiliers appartenant aux collectivités locales ;

- les biens immobiliers menaçant ruine.

CHAPITRE 1er

DES CONDITIONS DE CESSION DES BIENS IMMOBILIERS

Section 1

Des biens immobiliers à usage d'habitation

Art. 4. — Les occupants légaux des biens immobiliers à usage d'habitation peuvent acquérir leur logement, au comptant ou à tempérament.

Ils bénéficient de la défalcation du montant des loyers payés depuis la date d'occupation du bien en question.

Art. 5. — En cas d'option d'achat au comptant, le postulant à l'acquisition du logement bénéficie d'un abattement de 10% sur le prix de cession.

Art. 6. — En cas d'option d'achat à tempérament, le postulant bénéficie d'un délai de paiement du prix de cession de dix (10) ans maximum.

Un apport initial de 5 % du prix de cession, comprenant le montant de la caution versée, doit être, dans ce cas, payé à la conclusion du contrat de vente.

Le capital restant est soumis à l'application d'un taux d'intérêt fixé à 1 % l'an.

Art. 7. — En cas d'option d'achat à tempérament, le postulant à l'acquisition du logement bénéficie d'un abattement sur le prix de cession de :

- 7 % lorsque la période convenue est inférieure ou égale à trois (3) ans ;

- 5 % lorsque la période convenue est supérieure à trois (3) ans et inférieure ou égale à cinq (5) ans.

Art. 8. — Toute échéance mensuelle qui n'est pas honorée un (1) mois après son arrivée à terme, est majorée de 1%.

A défaut de paiement de six (6) mensualités consécutives par l'acquéreur, il est appliqué les sanctions prévues par la législation en vigueur, notamment l'annulation de la vente.

Dans ce cas, les mensualités déjà versées sont acquises au service cessionnaire.

Art. 9. — En cas d'option d'achat à tempérament, le contrat de vente doit comporter une clause interdisant la rétrocession du logement avant le paiement intégral du prix de cession.

Art. 10. — Sont exclus du bénéfice des dispositions prévues ci-dessus, en matière de défalcation du montant des loyers versés et d'abattement sur le prix de cession, les postulants à l'achat d'un logement dans le cadre du présent décret, ayant déjà acquis un bien auprès de l'Etat ou bénéficié d'une aide financière en vue de la construction, de la réhabilitation ou de l'acquisition d'un logement.

Section 2

Des biens immobiliers à usage commercial, professionnel ou artisanal

Art. 11. — Les occupants légaux des biens immobiliers à usage commercial, professionnel ou artisanal, postulant à l'acquisition de leurs locaux, ne bénéficient pas des dispositions prévues ci-dessus, en matière d'abattement sur le prix de cession, et de défalcation du montant des loyers versés.

CHAPITRE 2

**DES MODALITES DE CESSION
DES BIENS IMMOBILIERS**

Section 1

Des biens immobiliers appartenant à l'Etat

Art. 12. — La demande d'acquisition des biens immobiliers appartenant à l'Etat, doit être déposée par le postulant auprès de la commission de daïra, installée à cet effet par le wali ou le wali délégué territorialement compétent.

Elle est accompagnée d'un dossier comprenant :

- le titre légal d'occupation du bien immobilier ;
- la mise à jour des loyers délivrée par le service gestionnaire ;
- une copie de la pièce d'identité du postulant ou une copie des statuts de la personne morale.

Art. 13. — La commission est chargée d'examiner et de se prononcer sur les demandes d'acquisition. Elle est composée :

- du chef de daïra, président ;
- du représentant du directeur des domaines de wilaya ;
- du représentant du directeur de wilaya chargé du logement ;
- le ou les P/APC concerné(s).

La commission est élargie au représentant du directeur de la culture, lorsque l'ordre du jour porte sur des biens immobiliers situés à l'intérieur des secteurs sauvegardés.

Le secrétariat technique de la commission est assuré par les services de la daïra.

Art. 14. — La commission de daïra est tenue de se prononcer sur toute demande d'acquisition dans le délai de deux (2) mois, à compter de la date de dépôt de la demande.

Elle doit notifier au postulant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision, le prix de cession et une souscription à l'acquisition établie conformément au modèle-type fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Dans ce cas, le postulant est tenu de confirmer sa demande auprès de la commission dans un délai d'un (1) mois, à compter de la date de réception de la notification.

Tout rejet de demande d'acquisition doit être motivé et notifié au postulant.

Art. 15. — Il est établi entre le postulant et le propriétaire du bien cédé, un acte de vente formalisé par les services des domaines conformément à la législation en vigueur.

Le contrat de vente doit préciser notamment, le prix de cession et la durée pour le cas de vente à tempérament, ainsi que les droits et obligations des deux parties, conformément au règlement intérieur de copropriété annexé au contrat de vente.

Art. 16. — Tout recours contre les décisions de la commission de daïra est formulé auprès de la commission de wilaya ou de la circonscription administrative dans un délai d'un mois (1), à compter de la date de réception de la notification.

Art. 17. — La commission de wilaya ou de la circonscription administrative est chargée d'examiner et de se prononcer sur les recours introduits par les postulants dans un délai d'un mois (1), à compter de la date de sa saisine.

Elle est composée du :

- wali ou du wali délégué, président ;
- directeur des domaines de wilaya ;
- directeur de wilaya chargé du logement ou du directeur délégué chargé de l'habitat.

Section 2

Des biens immobiliers appartenant à l'Etat gérés par l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI)

Art. 18. — La demande d'acquisition des biens immobiliers, relevant de la gestion des offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI), doit être déposée, par le postulant auprès de la commission de l'OPGI concerné, citée à l'article 19 ci-dessous.

Elle est accompagnée d'un dossier comprenant :

- le contrat de location du bien immobilier ;
- la mise à jour des loyers délivrée par le service gestionnaire ;
- une copie de la pièce d'identité du postulant ou une copie des statuts de la personne morale.

Art. 19. — La commission de l'office de promotion et de gestion immobilière est chargée d'examiner et de se prononcer sur les demandes d'acquisition.

Elle est composée :

- du directeur général de l'OPGI concerné, président ;
- d'un représentant du directeur des domaines de wilaya ;
- d'un représentant du directeur de wilaya chargé du logement ou le directeur délégué chargé de l'habitat ;
- d'un représentant du directeur de la caisse nationale du logement.

Elle se réunit une (1) fois par mois sur convocation de son président.

Le secrétariat technique de la commission est assuré par les services de l'OPGI.

Art. 20. — La commission de l'office de promotion et de gestion immobilière est tenue de se prononcer sur toute demande d'acquisition dans un délai d'un (1) mois, à compter de la date de dépôt de la demande.

Elle doit notifier au postulant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision, le prix de cession et une souscription à l'acquisition établie, conformément au modèle-type fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Dans ce cas, le postulant est tenu de confirmer sa demande auprès de la commission dans un délai d'un (1) mois, à compter de la date de réception de la notification et procéder au versement selon les options d'achat fixées dans le présent décret.

Tout rejet de demande d'acquisition doit être motivé et notifié au postulant.

Art. 21. — Tout recours contre les décisions de la commission de l'office de promotion et de gestion immobilière est formulé auprès de la commission de recours de la direction chargée du logement de la wilaya ou la direction déléguée chargée de l'habitat de la circonscription administrative visée à l'article 22 ci-dessous, dans un délai d'un (1) mois, à compter de la date de réception de la notification.

Art. 22. — La commission de recours de la direction du logement de wilaya ou la direction déléguée chargée de l'habitat de la circonscription administrative est chargée d'examiner et de se prononcer sur les recours introduits par les postulants dans un délai de quinze (15) jours, à compter de la date de la saisine.

Elle est composée :

- du directeur de wilaya chargé du logement ou du directeur délégué chargé de l'habitat, président ;
- d'un représentant des domaines de wilaya ;
- du directeur général de l'office de promotion et de gestion immobilière concerné.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

Art. 23. — Les acquéreurs des biens immobiliers, au titre du présent décret, sont enregistrés sur le fichier national du logement institué par l'article 59 du décret exécutif n° 08-142 du 5 Joumada El Oula 1429 correspondant au 11 mai 2008, susvisé.

A ce titre, les acquéreurs sont exclus du bénéfice de l'accès au logement social et de toute autre forme d'aide de l'Etat en la matière.

Art. 24. — Les dispositions du décret exécutif n° 03-269 du 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI), réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004, sont abrogées.

Art. 25. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018.

Ahmed OUYAHIA.

★

Décret exécutif n° 18-154 du 19 Ramadhan 1439 correspondant au 4 juin 2018 fixant les conditions et les modalités d'élaboration, d'approbation et de mise en œuvre des plans de restauration et de protection de la qualité des eaux des retenues d'eau superficielle ainsi que des lacs et des étangs menacés d'eutrophisation.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des ressources en eau,

Vu la Constitution, notamment ses articles 99-4° et 143 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005, modifiée et complétée, relative à l'eau ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu le décret présidentiel n° 17-242 du 23 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 15 août 2017 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 06-141 du 20 Rabie El Aouel 1427 correspondant au 19 avril 2006 définissant les valeurs limites des rejets d'effluents liquides industriels ;

Vu le décret exécutif n° 07-399 du 14 Dhou El Hidja 1428 correspondant au 23 décembre 2007 relatif aux périmètres de protection qualitative des ressources en eau ;

Vu le décret exécutif n° 10-88 du 24 Rabie El Aouel 1431 correspondant au 10 mars 2010 fixant les conditions et les modalités d'octroi d'autorisation de rejets d'effluents non toxiques dans le domaine public hydraulique ;

Vu le décret exécutif n° 10-317 du 15 Moharram 1432 correspondant au 21 décembre 2010 fixant les conditions dans lesquelles sont effectués les prélèvements et les analyses d'échantillons des ressources en eau souterraine et superficielle ;

Vu le décret exécutif n° 11-219 du 10 Rajab 1432 correspondant au 12 juin 2011 fixant les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines destinées à l'alimentation en eau des populations ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 49 de la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005, modifiée et complétée, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités d'élaboration, d'approbation et de mise en œuvre des plans de restauration et de protection de la qualité des eaux des retenues d'eau superficielle ainsi que des lacs et des étangs menacés d'eutrophisation.

Art. 2. — Au sens du présent décret, on entend par eutrophisation un processus de dégradation des écosystèmes aquatiques, tels que retenues d'eau superficielle, lacs ou étangs, provoqué par des apports excessifs de substances nutritives notamment les nitrates, les phosphates et les matières organiques contenus dans les déversements et rejets d'eaux usées ou de boues d'épuration ainsi que dans les ruissellements des eaux pluviales. Ce déséquilibre entre les apports de nutriments phosphorés et azotés et leur consommation naturelle par l'écosystème se traduit, de façon symptomatique, par une prolifération d'algues et autres végétaux aquatiques dont la décomposition a des conséquences négatives à la fois sur la qualité de l'eau, sur la biodiversité animale notamment, sur la pêche continentale, l'aquaculture et végétale ainsi que sur les diverses activités nautiques.

Art. 3. — Le constat de dégradation de la qualité des eaux des retenues d'eau superficielle ainsi que des lacs et des étangs est établi, selon le cas, par l'organisme gestionnaire de la retenue ou par l'administration de wilaya chargée des ressources en eau et ceci, en s'appuyant sur des observations *in situ* ainsi que sur des informations pouvant être communiquées par toute personne morale ou physique concernée par l'usage des eaux et leur protection qualitative.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier