

Décret exécutif n° 19-242 du 8 Moharram 1441 correspondant au 8 septembre 2019 modifiant et complétant le décret exécutif n° 09-18 du 23 Moharram 1430 correspondant au 20 janvier 2009 fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Le Premier ministre,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire et 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 la loi n° 09-09 du 13 Moharram 1431 correspondant au 30 décembre 2009 portant loi de finances pour 2010, notamment son article 35 ;

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° 19-97 du 4 Rajab 1440 correspondant au 11 mars 2019 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 19-111 du 24 Rajab 1440 correspondant au 31 mars 2019, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 09-18 du 23 Moharram 1430 correspondant au 20 janvier 2009, modifié et complété, fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier ;

Vu le décret exécutif n° 15-111 du 14 Rajab 1436 correspondant au 3 mai 2015 fixant les modalités d'immatriculation, de modification et de radiation au registre du commerce ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter certaines dispositions du décret exécutif n° 09-18 du 23 Moharram 1430 correspondant au 20 janvier 2009 fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Art. 2. — Les dispositions des *articles 5, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 36, 37 et 38* du décret exécutif n° 09-18 du 23 Moharram 1430 correspondant au 20 janvier 2009, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 5. — L'activité d'agent immobilier constitue une profession réglementée au sens de la législation et de la réglementation en vigueur ».

« Art. 7. — L'agrément d'agent immobilier est délivré, dans les conditions ci-après, par le wali ».

« Art. 10. — La demande d'agrément d'agent immobilier doit être déposée par le postulant auprès de la direction chargée du logement de la wilaya contre remise d'un accusé de réception.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

A) Pour les personnes physiques :

— une copie de la pièce d'identité ;

— justifier :

* pour les activités d'agences immobilières et d'administrateurs de biens immobiliers, la possession d'un diplôme supérieur dans le domaine juridique, commercial, comptable, immobilier ou technique ;

* pour l'activité de courtier, la possession d'un diplôme de technicien supérieur dans le domaine commercial, comptable, immobilier ou technique ;

— les certificats de nationalité et de résidence du demandeur.

B) Pour les personnes morales :

— un exemplaire des statuts de la personne morale ;

— un exemplaire du bulletin officiel des annonces légales portant constitution de la société ;

— l'ampliation de la délibération au cours de laquelle ont été désignés le président et, éventuellement, le directeur général ou le gérant, à moins que ceux-ci ne soient titulaires ;

— les certificats de nationalité et de résidence du ou des détenteurs de la totalité du capital ;

— la justification que le directeur général ou le gérant statutaire satisfait aux conditions d'aptitude définies ci-dessus.

Lorsque ceux-ci ne répondent pas aux conditions, la personne morale doit présenter la justification qu'elle bénéficie de la collaboration permanente et effective d'une personne physique répondant à ces conditions ».

« Art. 11. — Les demandes d'agrément d'agents immobiliers sont soumises à l'enquête administrative effectuée par les services de sécurité compétents, qui sont tenus de faire connaître leur réponse dans le délai d'un (1) mois, à compter de la date de leur saisine ».

« Art. 13. — Le wali est tenu de répondre au postulant dans un délai de deux (2) mois, à compter de la date de réception de la demande d'agrément.

La décision de refus doit être motivée et notifiée par le wali au demandeur par tout moyen ».

« Art. 14. — En cas de refus de la demande d'agrément, le demandeur peut introduire un recours écrit auprès du wali, accompagné de nouveaux éléments d'information ou de justification, en vue d'obtenir un complément d'examen.

La demande de recours doit parvenir au wali dans un délai d'un (1) mois, à compter de la notification du refus.

Dans ce cas, le wali est tenu de se prononcer dans le mois qui suit la réception de la demande de recours ».

« Art. 15. — L'agrément d'agent immobilier est personnel, révocable et incessible et ne peut faire l'objet d'aucune forme de location.

La remise de l'agrément est subordonnée au paiement de la taxe sur les certificats d'agrément des agents immobiliers, conformément à la législation en vigueur ».

« Art. 16. — L'agrément d'agent immobilier est accordé pour une durée de cinq (5) années.

Son renouvellement est subordonné au dépôt régulier des rapports visés à l'article 30 ci-dessous.

Il ouvre droit à l'exercice de la profession sur l'ensemble du territoire national ».

« Art. 17. — L'agent immobilier agréé est inscrit sur le registre de la wilaya des agents immobiliers, ouvert auprès de la direction chargée du logement de la wilaya.

Un registre national des agents immobiliers est tenu au niveau des services du ministère chargé de l'habitat. Il est alimenté périodiquement à partir des registres de wilaya des agents immobiliers ».

« Art. 18. — L'inscription au registre des agents immobiliers donne lieu à la remise par le wali, d'une carte professionnelle dénommée « carte de l'agent immobilier ».

Cette carte doit contenir les renseignements suivants :

- le type d'activité ;
- le nom ou la raison sociale et l'adresse de l'agent immobilier ;
- le numéro d'ordre correspondant à celui porté sur le registre des agents immobiliers ».

« Art. 20. — Il est créé auprès du wali, et sous la présidence de son représentant, une commission d'agrément de wilaya des agents immobiliers, ci-après désignée la « commission », composée :

- du directeur chargé de la réglementation et des affaires générales de la wilaya ;
- du directeur chargé des domaines de la wilaya ;
- du directeur chargé du commerce de la wilaya ;
- du directeur chargé du logement de la wilaya ;

- du directeur chargé de l'urbanisme de la wilaya ;
- d'un (1) représentant de la chambre algérienne de commerce et d'industrie ;
- d'un (1) représentant des agences immobilières, choisi en raison de sa notoriété et de ses compétences, par le wali ;
- d'un (1) représentant des administrateurs des biens immobiliers, choisi en raison de sa notoriété et de ses compétences, par le wali.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services de la direction chargée du logement de la wilaya.

La commission peut faire appel, en raison de ses compétences, à toute personne susceptible de l'éclairer dans ses travaux ».

« Art. 21. — Les membres de la commission cités à l'article 20 ci-dessus, sont désignés par décision du wali pour une période de trois (3) années renouvelable.

En cas de cessation des fonctions de l'un des membres désignés, son remplacement s'effectue dans les mêmes formes ».

« Art. 22. — La commission a pour missions :

- d'étudier et de donner un avis sur les demandes d'agrément d'agents immobiliers ;
- d'étudier et de donner un avis sur tout dossier de retrait d'agrément d'agents immobiliers qui lui est soumis par le wali ;
- d'examiner toute question liée à l'activité d'agent immobilier, qui lui est soumise par le wali ».

« Art. 26. — Les avis de la commission sont donnés sous les formes suivantes :

- un avis favorable ;
- un avis défavorable motivé ».

« Art. 27. — Les délibérations de la commission sont consignées sur des procès-verbaux inscrits sur un registre coté et paraphé par les services de la direction chargée du logement de la wilaya.

Les procès-verbaux des délibérations, signés par les membres de la commission, sont transmis dans un délai de huit (8) jours au wali ».

« Art. 28. — Dans le cadre de l'exercice de sa profession, l'agent immobilier doit :

- s'acquitter de ses obligations envers ses clients conformément aux prescriptions du présent décret et selon les usages de la profession ;
- fournir la meilleure qualité de service ;
- respecter les lois et règlements régissant l'activité ;
- inscrire, sur un registre coté et paraphé par les services compétents de la direction chargée du logement de la wilaya, l'ensemble des opérations qu'il exécute.

Ce registre doit être conservé pendant une période de dix (10) ans, au moins, et présenté, ainsi que les autres documents, à tout agent de l'Etat habilité à les contrôler.

— afficher à la vue de ses clients, de manière lisible et visible, le barème de ses honoraires et tarifs ».

« Art. 29. — Dans l'exercice de ses activités, tout agent immobilier doit porter en permanence la carte professionnelle mentionnée ci-dessus, et doit tenir un registre de réclamations mis à la disposition des clients, coté et paraphé par les services de la direction chargée du logement de la wilaya ».

« Art. 30. — L'agent immobilier, dûment agréé, est tenu de transmettre, annuellement, à la direction chargée du logement de la wilaya, un rapport détaillé et chiffré sur ses activités ».

« Art. 32. — Le titulaire de l'agrément d'agent immobilier est tenu d'entrer en activité dans le délai maximal de six (6) mois, à compter de la date de sa délivrance.

Dans le cas où l'agrément n'est pas mis en exploitation dans les délais susvisés, le wali peut décider sa suspension ou son retrait et ce, sauf si son titulaire peut justifier d'un cas de force majeure ».

« Art. 36. — En cas de décès du titulaire de l'agrément ou de renonciation du titulaire de l'agrément à l'exercice de son activité, le wali prononce l'annulation de l'agrément dans un délai n'excédant pas un (1) mois.

La mention d'annulation doit être portée au registre des agents immobiliers tel que prévu ci-dessus ».

« Art. 37. — Le wali peut procéder, selon le cas, au retrait provisoire ou définitif de l'agrément.

Le retrait provisoire de l'agrément pour une durée n'excédant pas six (6) mois, est prononcé :

— si le titulaire a failli à l'inexécution partielle et injustifiée de ses engagements convenus par écrit avec la clientèle ;

— en cas de non-respect des règles et usages de la profession.

Le retrait définitif de l'agrément est prononcé :

— si le titulaire a volontairement méconnu, de façon grave et répétée, les obligations qui lui incombent ;

— si les conditions ayant prévalu à l'obtention de l'agrément ne sont plus remplies ;

— si la suspension ou la cessation d'activité ne sont pas justifiées et ne sont pas signalées dans les douze (12) mois ».

« Art. 38. — En cas de condamnation pour fraude fiscale, pour infraction à la réglementation des changes ou lorsque le titulaire a fait l'objet d'une liquidation judiciaire, le titulaire de l'agrément d'agent immobilier doit cesser toute activité liée à sa profession et en informe immédiatement le wali.

Dans ce cas, l'agrément est retiré d'office par le wali ».

Art. 3. — Les services du ministère chargé de l'habitat sont tenus de finaliser le traitement des demandes en cours d'examen à leur niveau, dans un délai ne dépassant pas deux (2) mois, à compter de la date de publication du présent décret au *Journal officiel*.

Art. 4. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent décret.

Art. 5. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 8 Moharram 1441 correspondant au 8 septembre 2019.

Nour-Eddine BEDOUI.

-----★-----

Décret exécutif n° 19-243 du 8 Moharram 1441 correspondant au 8 septembre 2019 modifiant et complétant le décret exécutif n°12-84 du 27 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 20 février 2012 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.

Le Premier ministre,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire et 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 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 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° 19-97 du 4 Rajab 1440 correspondant au 11 mars 2019 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 19-111 du 24 Rajab 1440 correspondant au 31 mars 2019, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

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 ;

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier