

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 ;

Vu le décret exécutif n° [14-181](#) du 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014 fixant les conditions et modalités de subrogation du fonds de garantie et de caution mutuelle de promotion immobilière, aux acquéreurs de biens immobiliers couverts par une garantie de promotion immobilière ;

Vu le 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 promotion immobilière ;

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 1 - Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter certaines dispositions du 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.

Art. 2. - Les dispositions des *articles 3, 5, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 17, 22 et 23* du décret exécutif n° [12-84](#) du 27 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 20 février 2012 susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« *Art. 3.* - L'activité de promoteur immobilier constitue une profession réglementée au sens de la législation et de la réglementation en vigueur ».

« *Art. 5.* - L'agrément de promoteur immobilier est délivré dans les conditions ci-après, par le wali, après avis favorable d'une commission de wilaya d'agrément des promoteurs immobiliers.

Il ouvre droit à l'exercice de cette activité sur l'ensemble du territoire national ».

« *Art. 8.* - La demande d'agrément de promoteur immobilier doit être déposée auprès de la direction chargée du logement de la wilaya, accompagnée d'un dossier.

Lorsque le dossier est jugé complet, il en est délivré un accusé de réception.

Le dossier est composé des documents suivants :

A) Pour la personne physique :

- une copie de la pièce d'identité ;
- tout document justifiant les références professionnelles ;
- une copie du diplôme supérieur ;
- le cahier des charges relatif aux engagements et responsabilités professionnelles du promoteur immobilier, dûment rempli et signé.

B) Pour la personne morale :

- 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 statutaires ;
- le cahier des charges relatif aux engagements et responsabilités professionnelles du promoteur immobilier, dûment rempli et signé ;
- la justification que le directeur général ou le gérant statutaire satisfait aux conditions d'aptitudes professionnelles définies ci-dessus, pour les personnes physiques.

Lorsque le directeur général ou le gérant statutaire ne répond pas aux conditions d'aptitude prévues ci-dessus, il doit bénéficier de la collaboration permanente et effective d'une personne physique répondant à ces conditions ».

« *Art. 9.* - Le wali est tenu de répondre aux postulants répondant aux conditions énoncées à l'article 6 ci-dessus, dans un délai de trois (3) mois, à compter de la date de réception de la demande ».

« *Art. 10.* - Les demandes d'agrément de promoteur immobilier, sont soumises à l'enquête administrative effectuée par les services de sécurité compétents, qui sont tenus de faire connaître leur réponse dans un délai maximum d'un (1) mois, à compter de la date de leur saisine ».

« *Art. 12.* - La décision de refus d'agrément doit être motivée et notifiée au postulant par tout moyen.

Dans ce cas, le postulant dispose d'un délai de trente (30) jours, à compter de la notification du refus, pour introduire un recours écrit auprès du wali en vue :

- de présenter de nouveaux éléments d'information ou de justification à l'appui de sa demande ;
- d'obtenir un complément d'examen.

Le wali est tenu de se prononcer dans les deux (2) mois qui suivent la date de réception du recours ».

« *Art. 14.* - Il est créé, auprès du wali et sous la présidence de son représentant, une commission de wilaya d'agrément des promoteurs immobiliers désignée ci-après la « commission », composée :

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

Le secrétariat de la commission est assuré par 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. 16. - La commission a pour missions :

- d'étudier et de donner un avis sur les demandes d'agrément pour l'exercice de la profession de promoteur immobilier ;
- d'examiner et de donner un avis sur toute question relative à la profession qui lui est soumise par le wali ;
- d'étudier et de donner un avis sur toute décision de retrait d'agrément qui lui est soumise par le wali ».

« Art. 17. - Lorsque la commission émet un avis favorable, le wali délivre l'agrément au postulant conformément au modèle fixé par Arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Dans ce cas, le détenteur de l'agrément est tenu d'accomplir l'ensemble des formalités nécessaires en vue de son inscription au registre du commerce ».

« Art. 22. - Les délibérations de la commission sont consignées sur des procès-verbaux inscrits sur un registre coté et paraphé.

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

« Art. 23. - Le titulaire de l'agrément est tenu, lorsque les formalités d'inscription au registre du commerce sont accomplies, de transmettre au wali les pièces ci-après, lui permettant l'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers :

- copie de la pièce d'identité du ou des propriétaires et du gérant ;
- copie de l'extrait du registre du commerce ;
- copie du numéro de l'identification fiscale ;
- copie de la domiciliation bancaire ;
- copie du titre d'occupation du local servant de siège.

L'inobservation de ces formalités entraîne de droit, l'application des sanctions prévues par les dispositions de l'article 64 de la loi n° [11-04](#) du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011, susvisée.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'habitat ».

Art. 3. - Les services du ministère chargé de l'habitat, sont tenus de finaliser le traitement des demandes d'octroi de l'agrément de promoteur immobilier 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 :

- les dispositions de l'article 15 du 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 ;

- 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.