

مرسوم تنفيذي رقم 14-180 مؤرخ في 7 شعبان عام 1435 الموافق 5 يونيو سنة 2014 يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمتضمن إحداث صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران والمدينة،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-01 المؤرخ في 26 رجب عام 1413 الموافق 19 يناير

سنة 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1993، لاسيما المادة 131 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 2011-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير

سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2014-145 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1435 الموافق

28 أبريل سنة 2014 والمتضمن تعيين الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2014-154 المؤرخ في 5 رجب عام 1435 الموافق 5 مايو

سنة 2014 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر

سنة 1997 والمتضمن إحداث صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2013-386 المؤرخ في 15 محرم عام 1435 الموافق 19

نوفمبر سنة 2013 الذي يحدد تشكيلة المجلس الأعلى لمهنة المرقي العقاري وتنظيمه وسيره،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : يعدل ويتم هذا المرسوم أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب

عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، طبقاً لأحكام المواد 54 و55 و56 من

القانون رقم 2011-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011

والمذكور أعلاه.

المادة 2 : تعدل وتتم أحكام المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 3 : يهدف الصندوق إلى :

- استحداث الضمانات، عند الاكتتاب، التي يلتزم بها المرقون العقاريون وتسييرها، ولاسيما منها تلك المتعلقة بما يأتي :

* تعويض التسديدات التي يدفعها المقتنون في شكل تسبيقات على الطلب بعنوان عقود البيع على التصاميم،
* إتمام الأشغال،

* التغطية الواسعة للالتزامات المهنية والتقنية، حسب الكيفيات المحددة بموجب قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالسكن والمالية.

- الحلول محل المقتنين في حالة سحب الاعتماد من المرقى العقاري واستئناف أشغال إتمام الإنجاز بالتزام مرق عقاري آخر على حساب المرقى المخل بالتزاماته وبدلا عنه وذلك في حدود الأموال المدفوعة،

- تسيير انتساب المرتين العقاريين المعتمدين المسجلين في الجدول الوطني للمرقين العقاريين،

- ضمان متابعة وتسيير الحسابات التي تسجل التسبيقات المدفوعة من أصحاب حفظ الحق،

- القيام بكل العمليات التجارية والمالية والعقارية ذات الصلة بمشروعه،

- استحداث كل فرع وأخذ كل المساهمات ذات الصلة بمجال نشاطه،

- إنجاز كل دراسة ونشر كل المعلومات والمنشورات المتخصصة التي تهدف إلى تطوير الترقية

العقارية.

يمكن أن يكلف الصندوق، على أساس دفتر الشروط المصادق عليه، بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالسكن والوزير المكلف بالمالية، بأنشطة إضافية، طبقا لأحكام المادة 56 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

وزيادة على التعويضات المالية التي تمنحها الدولة بعنوان تبعات الخدمة العمومية الموكلة للصندوق وكذا النشاطات والواجبات الإضافية المنصوص عليها في الفقرة السابقة، يحدد دفتر الشروط هذا، كيفيات متابعة الحسابات التي تسجل تسبيقات أصحاب حفظ الحق الذين وقعوا على عقد حفظ الحق وفق أحكام المادة 27 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه".

المادة 3 : تعدل وتنتم أحكام المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 4 : يجب على كل مرق عقاري معتمد ومسجل في الجدول الوطني للمرقين العقاريين أن ينتسب إلى الصندوق.

ويخول الانتساب إلى الصندوق للمرقي صفة المتعاون.

ويؤدي عدم التوقيع على النظام الداخلي أو عدم دفع الاشتراكات والتسديدات الإلزامية الأخرى المستحقة إلى وقف انتساب المرقي وطرده من الجمعية العامة للصندوق ومن هيئاته القانونية الأساسية".

المادة 4 : تعدل أحكام المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 6 : تحدد شروط الانتساب ومنح الضمانات المستحقة من المرقيين ومبالغها وكذا تسيير الحسابات التي تسجل تسبيقات أصحاب حفظ الحق وكيفيات ذلك، بموجب النظام الداخلي للصندوق الموافق عليه بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن".

المادة 5 : تعدل وتنتم أحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 21 : لا يجوز أن يجتمع في لجنة الضمان قصد دراسة طلب الضمان :

- أولياء وأقارب المرقيين العقاريين حتى الدرجة الرابعة دون استثناء، بالنسبة للعمليات التي تم إدراجها في جدول الأعمال،

- الأشخاص أو أزواج الأشخاص الذين يتقاضون من المرقيين العقاريين أجرا أو راتبا مقابل أدائهم

نشاطا معينا،

- المرقيون العقاريون وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء هيئة التسيير ومجلس المراقبة أو أزواجهم

وأصول وفروع وأعضاء مجلس الإدارة أعضاء هيئة التسيير ومجلس المراقبة الذين يشتغلون في مؤسسات الترقية العقارية".

المادة 6 : تعدل أحكام المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 22 : يمكن كل مرق عقاري غير راض بقرار لجنة الضمان أن يودع من جديد طلبه لدى اللجنة نفسها، وإرفاقه بكل المعلومات أو العناصر الإضافية التي من شأنها تغيير القرار الذي اتخذته اللجنة المذكورة.

وفي حالة ما إذا أبقّت اللجنة على قرارها الأول، فإنه يمكن المرقى العقاري إيداع طعن لدى لجنة الطعون المذكورة في المادة 22 مكرر أدناه".

المادة 7 : تدرج في المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، مادة 22 مكرر، تحرر كما يأتي :

"المادة 22 مكرر : تنشأ لجنة طعون تتكون من الخمسة أعضاء (5) الآتي ذكرهم :

- ممثل الوزير المكلف بالسكن،
 - رئيس مكتب الجمعية العامة للصندوق أو ممثله،
 - رئيس مجلس إدارة الصندوق أو ممثله،
 - رئيس مجلس أخلاقيات الصندوق أو ممثله،
 - المدير العام للصندوق أو ممثله.
- يرأس لجنة الطعون ممثل الوزير المكلف بالسكن.
- تتخذ قرارات لجنة الطعون بالأغلبية البسيطة. وفي حالة تساوي عدد الأصوات، يكون صوت الرئيس مرجحاً".

المادة 8 : تعدل وتنتم أحكام المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 23 : تتكون الجمعية العامة المنصوص عليها في المادة 8 أعلاه من كل المرقين العقاريين المنتسبين وفق مفهوم المادة 4 أعلاه. وتنتخب من بين أعضائها :

- مكتب الجمعية العامة،
 - مجلس الأخلاقيات،
 - مجلس التأديب،
 - الممثلين في المجلس الأعلى لمهنة المرقى العقاري.
- وتعد نظامها الداخلي الذي يجب أن يتطابق مع النظام الداخلي للصندوق المذكور في المادة 6 أعلاه، وتصادق عليه.

تجتمع الجمعية العامة مرة واحدة، على الأقل، في السنة في دورة عادية ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية، بناء على اقتراح من رئيس المكتب أو ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل. تحدد القواعد التي تحكم العلاقات بين الجمعية العامة وأجهزة التسيير والإدارة بموجب النظام الداخلي للصندوق المذكور في المادة 6 أعلاه".

المادة 9 : تدرج في المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، مادة 24 مكرر، تحرر كما يأتي :
"المادة 24 مكرر : يتكون مكتب الجمعية العامة من خمسة (5) أعضاء :

- الرئيس،

- ثلاثة (3) نواب للرئيس،

- مقرر.

ينتخب أعضاء مكتب الجمعية العامة لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة. ولا يمكن أن ينتخبوا من جديد إلا بعد مرور مدة تساوي عهدة انتخابية.

يشارك المدير العام للصندوق في أشغال مكتب الجمعية العامة بصوت استشاري.

تتخذ قرارات مكتب الجمعية العامة بالأغلبية البسيطة. وفي حالة تساوي عدد الأصوات، يكون صوت الرئيس مرجحاً.

يجتمع مكتب الجمعية العامة في مقر الصندوق، بناء على استدعاء من رئيسه أربع (4) مرات على الأكثر في السنة، قصد دراسة ما يأتي، قبل عرضه على الجمعية العامة :

- التقرير السنوي للصندوق،

- الترشيحات لمحافظ الحسابات،

- نتائج أعمال مختلف الأجهزة المنبثقة عن الجمعية العامة، لاسيما مجلس الأخلاقيات ومجلس

الانضباط،

- الترشيحات لتجديد مجلس الإدارة.

تتولى مديرية الصندوق أمانة مكتب الجمعية العامة".

المادة 10 : تدرج في المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه، مادة 24 مكرر 2، تحرر كما يأتي :

"المادة 24 مكرر 2 : مجلس الأخلاقيات جهاز دائم في الجمعية العامة.

يتكون مجلس الأخلاقيات، الموضوع تحت سلطة مكتب الجمعية العامة، من ثمانية (8) أعضاء

تنتخبهم الجمعية العامة.

يفصل مجلس الأخلاقيات في الخلافات والنزاعات المحتملة التي تقع بين :

- مديرية الصندوق والمنتسبين والذين لهم علاقة بالمهنة، باستثناء الجوانب المالية، التي ليست من اختصاصه،

- المرقيين العقاريين وزبائنهم وكذا المرقيين العقاريين فيما بينهم.

يبيد مجلس الأخلاقيات رأيا في الترشيحات لمجلس الإدارة ومجلس الانضباط وكذا كل التدابير ذات الطابع الانضباطي، فيما يخص المنتسبين، قبل دراستها من مكتب الجمعية العامة.

يسهر مجلس الأخلاقيات، بكل الوسائل القانونية، على ضمان السمعة الحسنة للمهنة وازدهارها. وبهذه الصفة يقدم كل الآراء والاقتراحات والتدابير الرامية إلى الحفاظ على نزاهة المهنة وصورتها وتشجيع تطور الترقية العقارية وتحسين قواعد تسيير الصندوق وسيره.

تدوم عهدة أعضاء مجلس الأخلاقيات خمس (5) سنوات متتالية، ولا يمكن أن ينتخبوا من جديد إلا بعد مرور مدة تساوي عهدة انتخابية".

المادة 11 : تلغى أحكام المواد 5 و7 و28 و29 و30 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه.

المادة 12 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 7 شعبان عام 1435 الموافق 5 يونيو سنة 2014.

عبد المالك سلال.