

مرسوم تنفيذي رقم 14-182 مؤرخ في 7 شعبان عام 1435 الموافق 5 يونيو سنة 2014 يحدد شروط
وكيفيات تسديد الاشتراكات والدفعات الإلزامية الأخرى من طرف المرقين العقاريين المنصوص عليها في
النظام الداخلي لصندوق 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، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2012-84 المؤرخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20
فبراير سنة 2012 الذي يحدد كيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقى العقاري وكذا كيفيات مسك
الجدول الوطني للمرقين العقاريين، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2012-85 المؤرخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20
فبراير سنة 2012 والمتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية
للمرقى العقاري،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2013-431 المؤرخ في 15 صفر عام 1435 الموافق 18
ديسمبر سنة 2013 الذي يحدد نموذجي عقد حفظ الحق وعقد البيع على التصاميم للأمالك العقارية وكذا
حدود تسديد سعر الملك موضوع عقد البيع على التصاميم ومبلغ عقوبة التأخير وأجالها وكيفيات دفعها،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقاً لأحكام المادة 59 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات تسديد الاشتراكات والدفوعات الإلزامية الأخرى من طرف المرقيين العقاريين المنصوص عليها في النظام الداخلي لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، الذي يدعى في صلب النص "الصندوق".

المادة 2 : يخضع انتساب المرقي العقاري، المعتمد والمسجل مسبقاً في الجدول الوطني للمرقيين العقاريين إلى الصندوق، إلى إيداع ملف الانتساب الذي يحدد محتواه النظام الداخلي المنصوص عليه في المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 97-406 المؤرخ في 2 رجب عام 1418 الموافق 3 نوفمبر سنة 1997 والمذكور أعلاه.

المادة 3 : يترتب على انتساب المرقي العقاري تسليم شهادة الانتساب من طرف الصندوق، التي تحمل وجوباً رقم اعتماده ورقم تسجيله في الجدول الوطني للمرقيين العقاريين.

المادة 4 : يؤدي عدم انتساب المرقي في أجل أقصاه ستة (6) أشهر، بعد تاريخ حصوله على اعتماده، إلى الوقف المؤقت لاعتماده وذلك بموجب أحكام المادة 64 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

ويتحول هذا الوقف المؤقت إلى السحب النهائي في حالة عدم تسوية المرقي لوضعيته لدى صندوق الضمان في أجل إضافي مدته ثلاثة (3) أشهر.

المادة 5 : يتعين على المرقي العقاري بعنوان انتسابه للصندوق، وزيادة على توقيعه على النظام الداخلي، تسديد الاشتراكات الآتية :

- حق الانضمام ويدفع مرة واحدة عند الانتساب،

- اشتراكات سنوية.

المادة 6 : تحدد جداول حقوق الانضمام والاشتراكات السنوية بموجب النظام الداخلي وتأخذ بعين الاعتبار، على الخصوص حجم الأعمال وعند الاقتضاء، رأس المال المرقي العقاري. وتتم مراجعتها حسب الأشكال نفسها.

المادة 7 : يجب أن تسدد الاشتراكات السنوية خلال الفصل الأول من السنة المالية المعنية.

المادة 8 : يؤدي عدم دفع المرقى للاشتراكات السنوية المستحقة للصندوق بعد إعدارين (2) يرسلان إليه كل خمسة عشر (15) يوما ولم يتم الرد عليهما، بموجب أحكام المادة 64 من القانون رقم 2011-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، إلى :

- الوقف المؤقت لاعتماده،

- تحويل الوقف المؤقت لاعتماده إلى سحب نهائي في حالة عدم تسوية وضعيته في أجل إضافي

مدته ثلاثة (3) أشهر.

المادة 9 : طبقا لأحكام المادة 54 من القانون رقم 2011-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، وزيادة على الاشتراكات المستحقة بعنوان انتسابه إلى الصندوق، يتعين على المرقى العقاري تسديد الدفعات الإلزامية الأخرى بعنوان اكتتاب ضمان الترقية العقارية قصد ضمان :

- تسديد الدفعات التي قام بها المقتنون في شكل تسبيقات،

- إتمام إنجاز الأشغال،

- التغطية الأوسع للالتزامات المهنية والتقنية.

المادة 10 : تحدد جداول مبالغ الضمانات الممنوحة في النظام الداخلي للصندوق وتتم مراجعتها حسب الأشكال نفسها.

المادة 11 : يجب أن يدفع المرقى العقاري عقد الضمان على الأكثر، في اليوم الذي يبدأ فيه سريان هذا العقد.

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.