

مرسوم تنفيذي رقم 14-99 مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1435 الموافق 4 مارس  
سنة 2014 يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران والمدينة،

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

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة

1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، لاسيما المواد 743 إلى 772 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995

والمعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم،

- 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، لاسيما المواد 38 و60 و61 و62 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 2011-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة

2011 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 2012-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير

سنة 2012 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة

1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم رقم 83-666 المؤرخ في 7 صفر عام 1404 الموافق 12 نوفمبر سنة

1983 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2013-312 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1434 الموافق 11

سبتمبر سنة 2013 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2008-189 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1429 الموافق

أول يوليو سنة 2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادتين 38 و 61 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمنكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية.

**المادة 2 :** يرفق نموذج نظام الملكية المشتركة بملحق هذا المرسوم.

**المادة 3 :** طبقا لأحكام المادتين 60 و 61 من القانون رقم 04-2011 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، يلتزم المرقون العقاريون المعتمدون قانونا، على أساس نموذج نظام الملكية المشتركة، موضوع هذا المرسوم، بإعداد نظام الملكية المشتركة لبناياتهم الجماعية قصد تحديد كل البيانات القانونية والتقنية والمالية المتعلقة بها، وكذا الأعباء والالتزامات التي على المقتنين أن يلتزموا بها أثناء اكتتاب عقد البيع الخاص بأملكهم العقارية.

**المادة 4 :** يتعين على المرقى العقاري أن يوضح أنه خصص وأنجز، بعنوان الأجزاء المشتركة، المحلات الضرورية لإدارة الأملاك وكذا مسكن البواب، عند الاقتضاء.

**المادة 5 :** يتعين على المرقى العقاري، زيادة على ذلك، إعداد ووضع وسائل وأجهزة تسيير الأملاك العقارية المقترحة للتنازل عنها وضمان أو السعي لضمان إدارة الملك خلال مدة سنتين (2)، ابتداء من تاريخ بيع آخر جزء من البناية المعنية والعمل على تحويل هذه الإدارة إلى الأجهزة التي وضعها أو عينها المقتنون.

**المادة 6 :** يعد المرقى العقاري نظام الملكية المشتركة، طبقا لمواصفات النموذج المحدد في هذا المرسوم ويخضع لشكليات التسجيل والشهر العقاري بموجب عقد موثق بطلب من المرقى العقاري وبموافقة الممثل المنتخب أو المعين من طرف المقتنين.

**المادة 7 :** تلغى كل الأحكام المخالفة لهذا المرسوم، لاسيما تلك التي يتضمنها المرسوم رقم 83-666 المؤرخ في 7 صفر عام 1404 الموافق 12 نوفمبر سنة 1983 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية، المعدل والمتمم.

**المادة 8 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 2 جمادى الأولى عام 1435 الموافق 4 مارس سنة 2014.

عبد المالك سلال.