

L'Algérie profonde / Est /Constantine

Le LPA 2 et la gestion de la copropriété en débat

De nouvelles dispositions mises en place concernant les promotions immobilières. D.R
[Partager](#)

La nouvelle formule de promotion immobilière aidée (LPA 2) et la gestion de la copropriété au menu d'une journée d'étude organisée à l'hôtel Marriott de Constantine par le FGCMPI.

Une journée d'étude portant sur la nouvelle formule de promotion immobilière aidée (LPA 2) et la gestion de la copropriété sera organisée, aujourd'hui, par le FGCMPI (Fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière) à l'hôtel Marriott de Constantine. Plusieurs communications suivies de débats, ouverts notamment aux professionnels de la wilaya de Constantine et ceux des wilayas limitrophes, marqueront les travaux de cette journée.

Ces dernières aborderont la nouvelle formule du logement promotionnel aidé, la relation entre le promoteur immobilier et le notaire, les différentes couvertures des risques pendant et après la construction et les conventions de la mutualisation avec les sociétés d'assurances partenaires au profit des promoteurs affiliés et aussi l'administration des biens et la gestion de la copropriété.

En effet, selon la loi n°11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière, "outre les autres assurances requises par la législation en vigueur et dans le cadre de l'exercice de sa profession, conformément à ses engagements, le promoteur immobilier, qui entreprend la réalisation d'un projet immobilier en vue de sa vente avant son achèvement, est tenu de souscrire une garantie de promotion immobilière à l'effet de garantir notamment le remboursement des paiements effectués par les acquéreurs sous forme d'avances, l'achèvement des travaux et la plus large couverture des engagements professionnels et techniques". Ainsi, "tous les promoteurs immobiliers agréés et inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers doivent être affiliés au fonds de garantie et de caution mutuelle de l'activité de promotion immobilière tel qu'institué par la loi de finances de 1993", comme stipulé à l'article 54 de la même loi. Considérant que "la mise en vente, par un promoteur immobilier, d'un bien immobilier construit ou d'un immeuble ou fraction d'immeuble à construire ou en cours de construction doit faire l'objet d'un contrat dûment établi en la forme authentique conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur", le fonds de garantie a pour mission de veiller à la mise en place de garanties et assurances à la souscription desquelles sont tenus les promoteurs immobiliers.