

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

وزارة السكن والعمران والمدينة

قرار وزاري مشترك مؤرخ في . 04-11-2018 .MARS .14... الموافق.....، يحدد الشروط
والكيفية المالية وكذا آليات تمويل إنجاز السكن الترقوي المدعم.

إن وزير المالية؛

ووزير السكن والعمران والمدينة؛

- بمقتضى القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية؛
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 17-243 المؤرخ في 25 ذو القعدة عام 1438 الموافق 17 غشت سنة 2017 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1415 الموافق 4 أكتوبر سنة 1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08-189 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1429 الموافق 1 يوليو سنة 2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة، المعدل والمتمم؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب والهضاب العليا ومستويات دخل طالي هذه السكنات وكذا كيفية منح هذه المساعدة، المعدل والمتمم، لاسيما المادة 2 منه؛

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-84 المؤرخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كفايات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كفايات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين، المعدل؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 13-389 المؤرخ في 20 محرم عام 1435 الموافق 24 نوفمبر سنة 2013 الذي يحدد مستويات وكفايات منح تخفيض معدل الفائدة على القروض التي تمنحها البنوك و المؤسسات المالية لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي وكذا سكن فردي ينجز في شكل مجمع في مناطق محددة بولايات الجنوب والهضاب العليا؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 13-431 المؤرخ في 15 صفر عام 1435 الموافق 18 ديسمبر سنة 2013 الذي يحدد نموذجي عقد حفظ الحق وعقد البيع على التصاميم للأمولاك العقارية وكذا حدود تسديد سعر الملك موضوع العقد البيع على التصاميم ومبلغ عقوبة التأخير وأجالها وكفايات دفعها؛
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 16-238 المؤرخ في 6 ذي الحجة عام 1437 الموافق 8 سبتمبر سنة 2016 الذي يحدد كفايات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 050-302 الذي عنوانه "الصندوق الوطني للسكن"؛
- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد شروط وكفايات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأمولاك الخاصة للدولة وموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، المعدل والمتمم؛
- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد الخصائص التقنية والشروط المالية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم؛
- وبمقتضى القرار المؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1439 الموافق 30 يناير سنة 2018 الذي يحدد الخصائص التقنية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم .

يقررون ما يأتي:

المادة الأولى: تطبيقاً لأحكام المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يهدف هذا القرار إلى تحديد الشروط والكيفيات المالية وكذا آليات تمويل إنجاز السكن الترقوي المدعم.

المادة 2: يجب أن يتم إنجاز السكن الترقوي المدعم من طرف مرقي عقاري يستوفي الشروط المنصوص عليها في القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

المادة 3: يكلف الصندوق الوطني للسكن بجمع، على مستواه، زيادة على إعانات الدولة، كل الموارد المالية لمشاريع إنجاز السكن الترقوي المدعم، المكونة من مساهمات المستفيدين وكذا القروض العقارية أو كل موارد مالية أخرى.

المادة 4: تودع الموارد المالية المذكورة في المادة 3 أعلاه، لفائدة المرقي العقاري عن طريق الصندوق الوطني للسكن على أساس أوامر بالدفع. يجب أن تودع الموارد في حسابات بنكية منفصلة و تستعمل فقط للغاية التي خصصت من أجلها.

المادة 5: تحدد كيفيات رصد القروض العقارية على أساس اتفاقية بين الصندوق الوطني للسكن والبنوك .

المادة 6: ينجز السكن الترقوي المدعم حسب الخصائص التقنية المحددة بموجب القرار المؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1439 الموافق 30 يناير سنة 2018 والمتضمن الخصائص التقنية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم والمذكور أعلاه.

المادة 7: يتم التنازل عن السكن الترقوي المدعم على أساس عقد بيع على التصاميم، طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

المادة 8: يعد الصندوق الوطني للسكن اتفاقية تتضمن شروط وكيفيات تمويل ومتابعة إنجاز مشروع السكن الترقوي المدعم ويصادق عليها كل من مدير الولاية المكلف بالسكن والمرقي العقاري. يجب أن تتضمن اتفاقية تمويل المشروع العناصر التقنية والمالية المستمدة من البطاقة التقنية للمشروع المصادق عليها قانوناً من طرف المرقي العقاري ومدير الولاية المكلف بالسكن.

المادة 9: يتم اعداد الاتفاقية المشار إليها في المادة 8 أعلاه، على أساس ملف يتضمن الوثائق الآتية:

- نسخة من عقد ملكية العقار؛
- قوائم المكتتبين المؤهلين للاستفادة من السكن الترقوي المدعم؛
- نسخة من رخصة البناء أو شهادة التعمير؛
- بطاقة تقنية للمشروع مصادق عليها قانونا من طرف مدير الولاية المكلف بالسكن؛
- نسخة من اعتماد المرقى العقاري وشهادة انتسابه للجدول الوطني للمرقين العقاريين؛
- نسخة من السجل التجاري.

المادة 10: يجب أن يصادق الوالي أو ممثله على قائمة طالبي السكن الترقوي المدعم وترسل إلى الصندوق الوطني للسكن وإلى المرقى العقاري لمشروع السكن الترقوي المدعم.

المادة 11: يتم حساب سعر التنازل عن السكن الترقوي المدعم باحتساب كل الرسوم، ويجب أن يتضمن تكاليف:

- الخدمات؛
 - قيمة قطعة الأرض بعد خصم التخفيضات الممنوحة من طرف الدولة لكل وحدة؛
 - الدراسات و الإنجاز؛
 - الطرق والشبكات المختلفة؛
- تبقى مصاريف نقل الملكية على عاتق المقتني طبقا للتنظيم المعمول به.

المادة 12: لا تستفيد المحلات ذات استعمال غير تلك الموجهة للسكن الترقوي المدعم، من التخفيضات على سعر الأرض.

غير أنه، لا تخضع مساحات مواقف السيارات التي تقع في الطوابق تحت الأرض للشروط المالية المذكورة في الفقرة أعلاه.

المادة 13: يتم التنازل عن السكن الترقوي المدعم بسعر مع احتساب كل الرسوم، دون تكلفة الأرضية وحسب كل منطقة و الذي يجب أن لا يتعدى الأسقف الآتية:

نمط و سعر السكن بالدينار			المناطق
سكن من غرفتين	سكن من ثلاث غرف	سكن من أربع غرف	
سكن جماعي			1: البلديات التابعة لولايات الجزائر، وهران، عنابة وقسنطينة
2.500.000	3.500.000	4.400.000	
سكن جماعي أو شبه جماعي			2: البلديات التابعة للهضاب العليا ومقر ولايات الجنوب
2.200.000	3.100.000	3.900.000	
سكن فردي مع ساحة و سطح سهل المنفذ، مغلق ومغطى			3: بلديات أخرى تابعة لولايات الجنوب
2.600.000			
سكن جماعي			4: باقي بلديات التراب الوطني
2.300.000	3.300.000	4.100.000	

يجب توزيع نمط السكن الترقوي المدعم لكل مشروع حسب النسب الآتية:

- 20 % كأقصى حد بالنسبة للسكنات ذات غرفتين بمساحة 50 متر مربع قابلة للسكن.
- 50 % كأدنى حد بالنسبة للسكنات ذات ثلاث غرف بمساحة 70 متر مربع قابلة للسكن.
- و 30 % كأقصى حد بالنسبة للسكنات ذات أربع غرف بمساحة 85 متر مربع قابلة للسكن.

المادة 14: يقوم الصندوق الوطني للسكن بتسديد المبالغ المستحقة للمرقي العقاري حسب تقدم الأشغال ووفقا لآجال الاستحقاق المحددة في الاتفاقية المشار إليها في المادة 8 أعلاه.

المادة 15: يتقاضى الصندوق الوطني للسكن مكافأة، كمصاريف تسيير، بنسبة 1.5 % من سعر التنازل عن السكن، كما هو محدد في المادة 11 أعلاه، دون حساب النسبة التي يتقاضاها والمقتطعة من مبلغ الإعانة التي تبقى خاضعة للأحكام المطبقة عليه.

المادة 16: تبقى مشاريع السكنات الترقوية المدعمة التي تم الانطلاق فيها قبل إمضاء هذا القرار، خاضعة لأحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد الخصائص التقنية والشروط المالية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم.

المادة 17: يمكن أن توضح أحكام هذا القرار، عند الحاجة، بموجب تعليمات وزارية مشتركة يتخذها الوزير المكلف بالسكن ووزير المالية.

المادة 18: تلغى أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد الخصائص التقنية والشروط المالية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم والمذكور أعلاه.

المادة 19: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر، في: 14 .MARS . 2018

وزير السكن والعمران والمدينة

وزير المالية

وزير السكن والعمران والمدينة

عبد الوحيد طمار



وزير المالية

عبد الرحمان داوية