

artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilières, des entreprises, établissements et organismes publics ;

Vu le décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 portant transformation de l'organisation et du fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya ;

Vu le décret n° 86-54 du 18 mars 1986 modifiant et complétant le décret n° 73-82 du 5 juin 1973 fixant les conditions de vente de logements neufs par les organismes publics promoteurs d'immeubles collectifs et d'ensembles d'habitations ;

**Décète :**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — Les conditions particulières applicables à la cession des locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal, mis en exploitation après le 1er janvier 1981 et appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux offices de promotion et de gestion immobilières et aux entreprises, établissements et organismes publics font l'objet des dispositions du présent décret.

Art. 2. — Pour la mise en œuvre, la date d'établissement du 1er (premier) contrat de location ou de vente de l'immeuble ou d'une fraction de cet immeuble, détermine la date de mise en exploitation dudit immeuble ou de sa fraction.

Art. 3. — Ne sont pas concernés par les dispositions du présent décret les logements et locaux réalisés dans le cadre de la reconstruction des zones déclarées sinistrées, de l'habitat rural intégré ainsi que ceux réalisés dans le cadre d'opérations de promotion immobilière dont le financement provient d'une origine autre que le Trésor public.

Ces catégories demeurent régies par les dispositions législatives et réglementaires propres qui leur sont applicables.

Art. 4. — Sous réserve des dispositions des articles 5 à 10 ci-dessous, peut postuler à l'acquisition des logements et locaux visés à l'article premier ci-dessus, toute personne physique majeure de nationalité algérienne ou personne morale dont tous les associés sont de nationalité algérienne et justifiant de sa qualité de locataire régulier lorsqu'il s'agit de locaux occupés, ou de sa qualité d'attributaire lorsqu'il s'agit d'un local neuf.

Art. 5. — Les logements appartenant aux offices de promotion et de gestion immobilière, aux entreprises et organismes publics à caractère économique et qui sont :

— soit concédés pour nécessité absolue de service,

— soit édifiés à l'intérieur de l'enceinte des administrations, établissements, entreprises ou organismes publics,

ne sont cessibles qu'au service public, organisme et collectivités concernés.

Art. 6. — Les logements appartenant à l'Etat et situés dans l'enceinte d'une entreprise publique ou d'un organisme public à caractère économique ne sont cessibles qu'auxdits entreprises et organismes publics.

Art. 7. — Les locaux autres que d'habitation et appartenant aux offices de promotion et de gestion immobilière, entreprises et organismes publics à caractère économique, loués à l'administration des affaires domaniales et foncière, aux collectivités locales ou à des entreprises et organismes publics à caractère économique ne sont cessibles qu'à ces derniers.

Art. 8. — Les locaux à usage autre que d'habitation et appartenant à l'Etat, loués aux entreprises ou organismes publics à caractère économique, ne sont cessibles qu'à ces derniers.

Art. 9. — Toute personne physique ayant acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 7 février 1981, modifiée et complétée, susvisée, ne peut prétendre à l'acquisition d'un autre bien immobilier ayant le même usage que celui dont elle est déjà propriétaire et régi par les dispositions de ladite loi.

Art. 10. — L'acquisition du bien immobilier cessible est ouverte dans l'indivision aux enfants mineurs de l'ayant droit légal à l'acquisition qui décède et ce, conformément à la législation en vigueur.

## CHAPITRE II

### PROCEDURES ET MODALITES DE CESSION

Art. 11. — La demande d'acquisition dénommée « Option d'achat » est formulée par le locataire légal ou l'attributaire auprès de l'organisme cédant. Celui-ci est tenu de notifier à l'intéressé, dans les deux mois qui suivent, le prix de cession déterminé conformément aux dispositions prévues ci-dessous, la durée de la validité de l'offre ainsi que les modalités de paiement et de transfert de propriété.

Art. 12. — Dans le cas de la confirmation de l'option d'achat, l'acquéreur adresse à l'organisme cédant, dans la limite des délais prescrits par ce dernier, un engagement à souscrire, dont le modèle est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'habitat et du ministre chargé de l'intérieur.

Art. 13. — Le règlement du prix de cession se fait soit au comptant, soit à tempéramment, sur une période s'étalant, au maximum, sur :

— trente (30) ans pour les locaux à usage d'habitation,