

Art. 25. — Le degré de confort, qu'offre le logement à céder, est saisi à travers un coefficient modulateur dénommé : « coefficient de confort » (K.C) et dont les éléments constitutifs ainsi que les valeurs sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 26. — La nature de l'activité exercée dans le local à usage professionnel, commercial ou artisanal, à céder est saisi à travers un coefficient modulateur dénommé : coefficient d'activité (K.A) et dont les valeurs sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'habitat, du ministre chargé du commerce, du ministre de l'intérieur et du ministre des finances.

CHAPITRE IV

LES AVANTAGES ET ABATTEMENTS

Art. 27. — Le prix de cession des immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, tel que défini à l'article 20 ci-dessus, est minoré de :

— 10 % dans le cas où l'acquéreur opte pour une formule d'achat au comptant ;

— $(10 - 2N)$ % dans le cas où l'acquéreur opte pour une formule d'achat à tempérament s'étalant sur une durée inférieure à 5 ans. N étant le nombre d'années sur lesquelles s'étale le paiement.

Art. 28. — Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 81-01 du 7 février 1981, modifiée et complétée susvisé, les membres de l'A.L.N. et de l'O.C.F.L.N. ainsi que leurs ayants droit bénéficient des avantages suivants :

1°) La cession du local à usage d'habitation au dinar symbolique aux grands invalides handicapés physiques, assistés en permanence d'une tierce personne.

2°) Un abattement de 40 % sur le prix de cession du local à usage d'habitation pour :

— les grands invalides handicapés permanents autres que ceux visés au 1er ci-dessus ;

— les veuves de chouhada ;

— les ascendants de chouhada ;

— les membres de l'A.L.N. ou de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de permanent, détenu ou fidai dont le revenu est égal ou inférieur à deux fois et demie le salaire national minimum garanti ;

— les veuves de moudjahidine membres de l'A.L.N. ou de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de permanent, détenu ou fidai dont le revenu est égal ou inférieur à deux fois et demie le salaire national minimum garanti.

— les enfants de chouhada handicapés du fait de la guerre de la libération nationale.

3°) Un abattement de 20 % sur le prix de cession du local à usage d'habitation pour les membres de l'A.L.N. ou de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de permanent, détenu ou fidai, les veuves de moudjahidine membres de l'A.L.N. ou de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de permanent, détenu ou fidai et qui ont un revenu supérieur à deux fois et demie le salaire national minimum garanti et égal ou inférieur à cinq (5) fois le salaire national minimum garanti.

4°) Un abattement de 10 % sur le prix de cession du local à usage d'habitation pour les membres de l'A.L.N. et de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de permanent, détenu ou fidai, les veuves de moudjahidine membres de l'A.L.N. ou de l'O.C.F.L.N. ayant la qualité de

permanent, détenu ou fidai et qui ont un revenu supérieur à cinq fois le salaire national minimum garanti.

La pension n'est pas prise en compte dans l'évaluation des revenus.

Article 29. — Les fractions atermoyées des prix de cession ne sont pas productives d'intérêts pendant une période de cinq (5) ans pour les locaux à usage d'habitation ; au-delà de cette durée, le taux d'intérêt applicable est fixé à 2%.

Pour les locaux à usage autre que d'habitation, les fractions atermoyées du prix de cession sont productives d'intérêts au taux de 4%.

Art. 30. — L'acquéreur qui a opté pour une formule d'achat à tempérament a la faculté d'opter pour un échéancier de paiement progressif.

Le montant de la première échéance ne peut cependant être inférieur à 80% de l'échéance mensuelle moyenne.

Art. 31. — Les loyers principaux courants versés par l'acquéreur depuis la date d'occupation des lieux sont pris en compte comme versement partiel du prix de cession.

Art. 32. — Conformément à l'article 30 de la loi n° 81.01 du 7 février 1981 susvisée, tous les actes, pièces et documents se rapportant à la cession du patrimoine public, objet de l'article premier ci-dessus, sont :

— exonérés de tous droits et taxes ;

— exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant vingt-cinq (25) ans à compter de la signature de l'acte de vente.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 33. — Tout candidat à l'acquisition qui s'estime lésé ou dont les droits ont été ignorés peut, dans les deux (2) mois qui suivent la date de notification de la décision prise à son encontre, introduire un recours auprès de l'autorité dont relève l'organisme cédant, laquelle est tenue de statuer dans les deux (2) mois qui suivent la requête.

En cas de rejet du recours ou à défaut de réponse dans les délais prescrits, le candidat peut introduire un recours contentieux selon les voies de droit.

Art. 34. — Toute échéance mensuelle qui n'est pas honorée un mois après son arrivée à terme, est majorée de cinq pour cent (5%) par mois. Au-delà d'un délai de six (6) mois, il sera appliqué à l'acquéreur les sanctions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 35. — Les modalités d'application du présent décret seront précisées, en tant que de besoin, par le ou les ministres concernés.

Art. 36. — Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent décret, notamment celles du décret n° 73-82 du 5 juin 1973, du décret n° 82-06 du 2 janvier 1982 et du décret n° 86-54 du 18 mars 1986 susvisés.

Art. 37. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 22 mars 1988

Chadli BENDJEDID.