

— l'identité du bénéficiaire de la reprise ainsi que sa situation de famille et sa profession.

Art. 528. — Si, dans le délai d'un mois, à compter de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée, le locataire ou l'occupant donne son acceptation écrite à la proposition qui lui est faite, il doit remettre le local qu'il occupe à la disposition du propriétaire, au plus tard à la date fixée pour la reprise dans l'acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception prévus à l'article 527.

Si, dans le même délai d'un mois, le locataire ou l'occupant refuse ou ne fait pas connaître sa décision, le propriétaire l'assigne aux fins de nomination d'un expert.

Ledit expert qui peut être saisi sur minute et avant enregistrement, a pour mission de visiter les locaux offerts, de dire s'ils remplissent les conditions d'hygiène prévues à l'article 526 et sont susceptibles de satisfaire aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels du locataire ou de l'occupant, de vérifier enfin si les possibilités de ce dernier lui permettent d'en supporter les charges.

Il doit déposer son rapport dans la quinzaine du jour où il a été saisi. Faute par lui de ce faire, il est, de plein droit, dessaisi et le juge doit pourvoir d'office à son remplacement par nouvelle ordonnance rendue dans les quarante-huit heures suivant l'expiration dudit délai.

Dans les quarante-huit heures qui suivent le dépôt de ce rapport, les parties en sont informées par le greffier par lettre recommandée avec accusé de réception comportant convocation pour la plus prochaine audience utile.

Art. 529. — Le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou, sauf cas où ceux-ci sont eux-mêmes propriétaires dans un immeuble sur lequel peut s'exercer à leur profit le droit de reprise, et qui justifie que le bénéficiaire de la reprise ne dispose pas d'une habitation correspondant à ses besoins normaux et à ceux des membres de sa famille vivant habituellement ou domiciliés avec lui.

Le propriétaire ne peut exercer le droit ouvert à l'alinéa premier que pour des locaux correspondant aux besoins personnels ou familiaux du bénéficiaire de la reprise et à ses besoins professionnels.

Art. 530. — Lorsque l'immeuble a été acquis à titre onéreux, ce droit de reprise ne peut être exercé que si l'acte d'acquisition a date certaine plus de dix ans avant l'exercice de ce droit. Néanmoins, le propriétaire d'un immeuble acquis depuis plus de quatre ans, peut être autorisé par justice à exercer le droit de reprise s'il établit que son acquisition n'a été faite que pour se loger ou pour satisfaire un intérêt familial légitime, à l'exclusion de toute idée de spéculation.

Art. 531. — Le propriétaire qui veut bénéficier du droit de reprise, doit prévenir, suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, le locataire ou l'occupant dont il se propose de reprendre le local ; ledit acte ou la lettre recommandée doivent, à peine de nullité :

- indiquer que le droit de reprise est exercé en vertu du présent article,
- préciser la date et le mois d'acquisition de l'immeuble,
- faire connaître le nom et l'adresse du propriétaire qui loge le bénéficiaire ainsi que l'emplacement et le nombre de pièces occupées par ce dernier.

Le juge doit toujours apprécier les contestations qui lui sont soumises au jour de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 532. — Le bénéficiaire du droit de reprise prévu aux articles 529, 530, et 531, est tenu de mettre à la disposition du locataire ou de l'occupant dont il reprend le local, le logement qui pourrait être rendu vacant par l'exercice de ce droit.

Il doit notifier à son propriétaire l'action qu'il exerce par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception dans le même délai que celui prévu à l'article 531. Le propriétaire de son logement ne peut s'opposer à la venue de ce nouveau locataire ou occupant qu'en excipant de motifs sérieux et légitimes. S'il entend user de ce droit, il doit, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente dans un délai de quinze jours à dater de la notification précitée.

Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer que, faute par le propriétaire d'avoir saisi la juridiction compétente dans le délai de quinze jours, il est forclos.

Le nouvel occupant a le titre d'occupant de bonne foi.

Art. 533. — Le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même lorsqu'il appartient à l'une des catégories suivantes :

- locataires ou occupants évincés en application des articles 529, 530, 531 et 532 du présent code,
- personnes qui occupent des locaux ayant fait l'objet, soit d'une interdiction d'habiter, soit d'un arrêté de péril prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel ils sont situés, ou qui occupent des locaux situés dans les immeubles acquis ou expropriés, à la suite d'une déclaration d'utilité publique.

Cependant, aucun de ces bénéficiaires ne peut exercer ce droit de reprise sur un logement s'il est propriétaire, dans la même agglomération, d'un autre local libre de tout locataire ou occupant et correspondant à ses besoins et à ceux de sa famille.

Le propriétaire doit prévenir, suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, le locataire ou l'occupant dont il se propose de reprendre le local ; ledit acte ou la lettre recommandée doivent, à peine de nullité ;

- indiquer que le droit de reprise est exercé en vertu du présent article,
- préciser la catégorie dans laquelle se trouve le propriétaire,
- fournir toutes les indications utiles permettant au locataire de vérifier le bien-fondé de la demande,

Le juge doit toujours apprécier les contestations qui lui sont soumises au jour de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 534. — Lorsqu'il est établi par le locataire ou l'occupant que le propriétaire invoque le droit de reprise, non pour satisfaire un intérêt légitime, mais dans l'intention de nuire au locataire ou à l'occupant ou d'éluider les dispositions du présent code, le juge doit refuser au propriétaire l'exercice de ce droit.

Art. 535. — Le droit de reprise reconnu au propriétaire par les articles 529, 530, 531, 532 et 533 du présent code, ne peut être exercé contre celui qui occupe un local dans lequel il exerce, au vu et au su du propriétaire et avec son accord, au moins tacite, sa profession.

Art. 536. — En cas de pluralité de locaux loués ou occupés dans le même immeuble et sensiblement équivalents susceptibles d'être repris, le propriétaire est tenu d'exercer son droit de reprise sur celui qui est occupé par le plus petit nombre de personnes. En cas d'égalité du nombre des occupants, le propriétaire doit exercer son droit de reprise sur le local occupé par le locataire ou l'occupant le moins ancien dans les lieux.

Art. 537. — Le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire ayant fait construire un logement sans avoir pu l'occuper immédiatement, ni au propriétaire ou locataire principal obligé de quitter provisoirement son logement qu'il a loué ou sous-loué, sous la condition écrite et acceptée par le preneur, qu'il pourrait reprendre les lieux à sa demande.

Chapitre II

Du prêt à usage

Art. 538. — Le prêt à usage est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à remettre à l'emprunteur une chose non consomptible pour s'en servir gratuitement pendant un certain temps ou pour un usage déterminé, à charge de la restituer après s'en être servi.