

GESTION ET ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

# Un nouveau texte de loi en perspective

**Une nouvelle loi sur la gestion et l'organisation de l'activité immobilière sera prochainement promulguée, a annoncé hier le ministre de l'Habitat, Nouredine Moussa, en marge d'une rencontre organisée en son siège avec les directeurs généraux des OPGI et des membres de leurs conseils d'administration.**

**Lyès Menacer - Alger (Le Soir)** - Le texte vise, explique le ministre, à mieux encadrer l'activité immobilière. Il vient en complément d'une loi datant de 1993 et qui semble dépassée. «Nous avons fait une évaluation du texte. Nous voulons consolider ce qui est positif dans ce texte et le renforcer par de nouveaux dispositifs», a-t-il indiqué.

Selon lui, il est temps de mettre un terme à certains dépassements dont sont victimes les citoyens en besoin de logement. «Beaucoup de citoyens ont été lésés par certains promoteurs qui augmentent les prix sans

consultation, sans contrat de vente sur plan et sans respecter les dispositions réglementaires. Je pense qu'il est temps de mettre un terme à des situations pareilles», a-t-il précisé.

Encadrer le citoyen dans cette promotion immobilière, c'est ce que cette nouvelle loi apportera de nouveau, estime Nouredine Moussa.

La rencontre d'hier a donc été organisée afin d'associer les membres des conseils d'administration et des directeurs généraux des Offices pour la promotion et la gestion immobilières (OPGI) à l'élaboration du nouveau texte.

Le ministre a aussi insisté sur la formation des cadres financiers relevant de son département pour une meilleure gestion du secteur.

La formation s'inscrit dans le cadre de «la modernisation du système budgétaire» à laquelle se sont attelés tous les ministères, a-t-il encore déclaré. Un nouveau système de gestion budgétaire sera en fait mis en place à partir de l'année prochaine, a-t-il indiqué. Nouredine Moussa estime qu'«il y a un recul de la demande sur le logement grâce aux mécanismes actuels qui ont permis de maîtriser de plus en plus l'opération d'acquisition». Il ajoutera que «le logement sera réservé à celui qui en a besoin». Le ministre de l'Habitat justifie aussi le recul de la demande par la livraison à fin 2008 de 220 843 unités qui ont fait baisser la pression exercée

par les demandeurs de logement.

Il dira que 275 000 autres unités seront livrées d'ici la fin 2009 dont 120 000 le seront durant le premier semestre de la même année.

Un nouveau programme de lutte contre l'habitat précaire sera aussi mis en place, a affirmé le ministre qui dira à ce propos : «Nous avons ajouté 70 000 unités au programme déjà entamé et inscrit 50 000 autres. 4 500 logements sociaux-locatifs et 3 500 autres ruraux seront réalisés dans le cadre d'un programme spécial suite aux dernières intempéries qui ont touché notre pays. 22 000 aides financières seront également dégagées pour la restauration des habitations endommagées par les intempéries.» Nouredine Moussa a également expliqué que «la viabilisation des terrains se

fera désormais avant la construction». Une réunion est prévue avec l'ensemble des directeurs de wilaya de l'urbanisme et de la construction pour ce faire, a-t-il annoncé. «Préférence sera donnée aux opérateurs nationaux pour la réalisation des travaux de viabilisation», a-t-il insisté, même s'ils proposent des services 15% plus chers que les entreprises étrangères.

«Ceux qui affirment qu'il n'y a pas de préférence, qu'ils nous apportent des preuves tangibles», a-t-il répondu, jugeant que la révision des prix qui se fait pratiquement chaque trimestre «est totalement naturelle». L'activité immobilière doit à l'avenir s'intéresser à la question de l'entretien et de la restauration du patrimoine immobilier national, a-t-il conclu.

L. M.

## LOGEMENT ET EMPLOI

# Double sit-in devant la Wilaya de Annaba

**Hier matin, les abords de la Wilaya d'Annaba étaient noirs de monde. Il s'agissait de deux sit-in distincts.**

Le premier a été organisé par des bénéficiaires de logements sociaux participatifs (LSP), qui attendent, depuis de longues années, la fin de leur calvaire.

Le second est le fait de jeunes en fin de contrat de pré-emploi appréhendant à nouveau les affres du chômage.

Ayant déjà réglé leur quote-part, grâce au bradage des bijoux de la famille, ou à un soutien des proches, ceux qui ont opté pour le logement, formule LSP, réclament l'accélération du rythme de réalisation de leurs appartements, pourtant lancés en 2005, outre l'établissement de

contrats en bonne et due forme. Certains d'entre eux affirment, la mort dans l'âme, qu'à la joie qui les a envahis à l'annonce de leurs noms sur la liste des bénéficiaires, a succédé une certaine amertume et la frustration de ne pouvoir prendre possession de leurs logis dans des délais raisonnables.

Selon leurs dires, le peu d'empressement manifesté par les responsables chargés de clôturer les travaux dans le cadre de cette formule d'habitat et remettre les clés aux bénéficiaires «ne fera que prolonger notre situation précaire, étant hébergés par des proches. Ceux

d'entre nous dans l'obligation de louer chez le privé à des prix exorbitants, le font en privant leurs familles de beaucoup de choses autrement nécessaires».

Devant cet état de fait, les bénéficiaires se trouvent dans une situation qui risque de durer de longs mois, sinon des années avant qu'ils n'occupent leur bien.

Pour les jeunes du pré-emploi représentant des universitaires et techniciens supérieurs, dont c'est le deuxième rassemblement devant les locaux de la Wilaya, ils estiment qu'ils ont travaillé durant deux années successives moyennant une indemnité dérisoire avec beaucoup de sérieux et d'abnégation.

«Aujourd'hui on nous jette à la rue, alors que nous avons, pour la majorité d'entre nous, des familles à charge. Tout ce que nous demandons c'est d'être intégrés dans le nouveau Programme d'aide à l'insertion professionnelle (PAID), institué au début de l'année 2008 par le ministère du Travail.»

Des représentants des deux groupes ont été reçus au cabinet du wali en fin de matinée. Ils ont été orientés vers les services concernés, en l'occurrence l'Office de promotion et de gestion immobilière pour les premiers et la direction de l'emploi pour les seconds, pour l'étude de leur cas.

Ali Bouacha

## ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET RELATIF AUX AGENCES IMMOBILIÈRES

# Vers la professionnalisation de l'activité

**La mise en application d'une nouvelle réglementation, qui constitue le cheval de bataille des membres de la Fédération nationale des agences immobilières, conduira à la moralisation de la profession de l'agent immobilier.**

**Wassila Z. - Alger (Le Soir)** - C'est du moins ce qu'espère la Fnai. Désormais l'activité d'agent immobilier sera régie par la réglementation dans un cadre juridique. «Le premier depuis l'indépendance du pays», estime M. Aouidat, représentant de la Fnai. Dans un communiqué rendu public, la Fédération nationale des agences immobilières annonce la publication du décret exécutif N° 09-18 du 23 moharam 1430 correspondant au 20 janvier 2009.

Un texte relatif à l'activité stipulant la délivrance du registre de commerce condi-

tionnée par l'octroi de l'agrément par les services du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. «Il s'agit d'un décret qui tracera les lignes pour accéder à l'activité d'agent immobilier.

Dorénavant, l'agent immobilier devra formuler une demande d'agrément auprès du ministère de l'Habitat», assure notre interlocuteur.

Tout candidat à cette activité devra ainsi répondre à plusieurs critères, dont l'âge, fixé à 25 ans et plus, le local adéquat, un diplôme supérieur et une expérience professionnelle de trois ans et plus.

Dans ce contexte, M. Aouidat affirmera que le décret exécutif, entré en vigueur le 8 février en cours, contient, néanmoins, certaines lacunes qui seront bientôt «clarifiées», espère-t-on auprès de la Fnai. Il s'agirait, notamment, de certaines omissions concernant les agents immobiliers qui activent déjà.

Selon Aouidat, il y a une confusion entre les AI actives et les nouveaux agents. «Si l'on se réfère textuellement à cette réglementation, la moitié des agences immobilières baisseront rideau, menaçant ainsi plus de 15 000 emplois directs et 20 000 autres indirects.» Cependant, la Fnai se dit rassurée des décisions qui seront prises à ce propos. Après une première lecture du décret, la Fnai a

émis certaines réserves qui seront communiquées au ministère.

Toujours concernant l'activité de l'agent immobilier, M. Aouidat a relevé la nécessaire remise à niveau de près de cinq mille agents immobiliers.

La réglementation prévoit une durée de stage de 6 mois, au niveau de l'ISGP, institué avec lequel la Fnai a signé une convention de partenariat en 1998, rappelle Aouidat. La fédération estime la durée du stage «insuffisante» et demande l'établissement d'un calendrier de stage sur une période de 12 mois.

Ce que la Fnai espère de ce décret, c'est la professionnalisation de l'activité, une redéfinition des rôles de tous les acteurs dans la transaction immobilière, et

surtout mettre un frein au marché parallèle et aux spéculations des chasseurs de gain rapide.

Dès lors que ce décret sera appliqué «cela mettra en sécurité et l'agent immobilier, et le client qui pourra enfin avoir un interlocuteur professionnel». Pour peu que cela mette fin aux pratiques frauduleuses et à l'anarchie soutenues par des intrus non professionnels.

Il est à noter que plusieurs journées d'information sur les modalités relatives à l'application de ce décret seront au programme des activités de la Fnai à travers le territoire national. Des dates à noter : le 14 à Constantine, les 15, 16, 17 et 19 février respectivement dans les wilayas de Sétif, Béjaïa, Tizi-Ouzou et Oran.

W. Z.

## TIZI-OUZOU

# Les bénéficiaires de logements sociaux à Fréha en colère

L'affaire des 100 logements sociaux de Fréha ne cesse de ressurgir au-devant de la scène. Les bénéficiaires de ces logements attribués en 2001 sont toujours en attente de l'application de cette décision.

Il y a d'abord les recours qui devraient être sanctionnés par une liste définitive établie par les services de la wilaya, une procédure qui devait prendre fin quelques mois après l'apparition de la première liste, ensuite tout s'est compliqué au point de voir cette même distribution reléguée aux calendes grecques.

En effet, le retard et la conjoncture d'alors ont fait, qu'entre-temps, ces mêmes logements ont été squattés par des citoyens qui n'avaient rien avoir avec la liste des bénéficiaires. Huit années après, rien n'a encore été fait. On parle même d'une nouvelle procédure pour réactualiser la liste car, depuis, la situation sociale des acquéreurs a énormément changé. Il est question également de libérer les logements squattés.

Dimanche passé, ce sont les bénéficiaires qui ont pris à bras-le-corps leurs revendications en se rassemblant devant le siège de l'APC de Fréha avant de se constituer en une délégation qui a été reçue par le maire de la localité, pour demander des éclaircissements sur l'acquisition de leurs logements.

Le P/APC les a dirigés vers le chef de daïra, seul habilité à trancher ce genre de situation qui les a assurés d'un dénouement imminent, mais les protestataires se gardent de tout triomphalisme car, selon certains d'entre eux, ce discours a de tout temps été de mise.

En tout cas, le collectif ne compte pas s'arrêter là et ira jusqu'au bout de ses revendications à commencer par exiger la publication de la liste définitive tant attendue depuis 8 années et la libération des logements qui leur reviennent de droit, estiment-ils. Les jours à venir, nous en saurons davantage sur le sort réservé à leurs doléances.

F. B.