PROMOTEURS IMMOBILIERS

Actualisation du dispositif réglementaire

La promotion immobilière sera bientôt soumise à de nouveaux textes de loi organisationnels. Quant aux promoteurs, ils sont sujets à des critiques de la part du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Salima Akkouche – Alger (Le Soir) – Retard de livraison, procédures illégales… Et en plus d'être «anarchique», le secteur de l'immobilier n'est pas soumis au un contrôle. Les conséquences sont lourdes pour les acquéreurs, et qui, souvent, peuvent aller jusqu'à l'arnaque. Reconnaissant plusieurs failles dans le secteur, le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, qui s'exprimait, hier, à l'occasion de l'ouverture de la 8e Assemblée générale du Fonds de garantie de la promotion immobilière (FGCMPI), a annoncé qu'un projet de décret sera bientôt promulgué afin d'organiser cette activité. Ce texte permettrait, selon M. Noureddine Moussa, la réorganisation du secteur de la promotion immobilière et la révision des garanties données tant au profit des demandeurs de logements promotionnels que des promoteurs immobiliers. «Les textes de loi actuels qui régissent l'activité de la promotion immobilière ont besoin d'être révisés ; un nouveau texte, plus strict et qui définira la responsabilité de chacun, sera élaboré pour soumettre l'activité à un cadre organisationnel juridique plus performant et présentant des garanties aussi bien pour les promoteurs que pour les acquéreurs», a indiqué le ministre. Ce dernier n'a pas été, non plus, tendre envers les promoteurs, allant même jusqu'à leur faire porter le chapeau du retard enregistré dans les livraisons des projets.

Par ailleurs, pour les promoteurs qui justifient la flambée des prix de l'immobilier par l'indisponibilité de ciment, le ministre a rejeté «cette excuse». Selon Noureddine Moussa, non seulement cette matière est disponible, notamment suite à la décision de l'Etat d'importer une quantité importante de ciment, mais aussi, a-t-il dit, le ciment ne représente que 8 à 13 % des matériaux de construction utilisés. Par ailleurs, le ministre, appelant à plus de professionnalisme, a précisé que jusqu'au 30 septembre dernier, 953 420 logements ont été livrés dont 134 626 LSP et 376 14 promotionnels, les promoteurs ayant réalisé 18 % du nombre total de projets réceptionnés, et ce sachant que 139 000 autres projets sont en cours de réalisation.

S. A.

LE PRÉSIDENT DE L'UNION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS :

«La mesure d'incessibilité des logements doit être supprimée»

Le promoteur est-il le seul responsable des lacunes que connaît le secteur de l'immobilier ? Selon le président de l'Union nationale des promoteurs immobiliers, M. Chemam Larbi, le promoteur est certes responsable, mais ce dernier, a-t-il souligné, n'est qu'un maillon de la chaîne. «L'acte de bâtir n'est pas individuel, il y a beaucoup d'autres acteurs qui interviennent dans le processus. Le promoteur est autant responsable que les autres acteurs, il ne doit pas être le seul à être blâmé», a estimé M. Chemam. Et d'ajouter que les promoteurs ont été sollicités pour répondre à un besoin social urgent au moment où le pays n'exigeait que la quantité et avec très peu de moyens financiers, face à l'ampleur des projets.

Par ailleurs, notre interlocuteur a estimé que le meilleur moyen de parvenir à une baisse des prix de l'immobilier, c'est de régulariser la situation. Il dira que l'Etat doit penser à mettre sur le marché des logements à vendre au lieu d'opter pour la formule de l'incessibilité. Interrogé sur le nouveau texte de loi que la tutelle s'apprête à établir, le président de l'Union nationale des promoteurs immobiliers, qui adhère à l'initiative, dira que «nous sommes pour la protection du promoteur et de l'acquéreur».

S. A.

MODERNISATION DE L'ADMINISTRATION

Le département de Bessalah opte pour de nouvelles perspectives

A l'occasion de la tenue du 1er Forum sur l'administration électronique, le ministre de la Poste et des Technologies de l'information et de la communication, Hamid Bessalah, a souligné la nécessité d'aller vers d'autres perspectives, après les progrès réalisés dans le domaine de la e-administration.

Mehdi Mehenni – Alger (Le Soir) – Le ministre a annoncé le lancement d'une série de mesures portant sur la numérisation et l'archivage des documents administratifs, la mise en place de systèmes d'information intégrés, ainsi que la mise en ligne de certains services au profit du citoyen. Pour Bessalah, l'accélération de l'usage des TIC dans l'administration publique et le renforcement de leur usage sont aujourd'hui plus qu'une nécessité. «Cette nouvelle démarche amènera l'administration publique à repenser son mode de fonctionnement et d'organisation et à servir le citoyen de manière plus appropriée, notamment à travers la mise en ligne de ses différents services», a-t-il indiqué. Pour ce faire, le département de Bessalah a arrêté des objectifs à la fois spécifiques et communs à chaque département ministériel. Ainsi, le parachèvement des réseaux et systèmes au niveau des intranets et des réseaux locaux, le déploiement d'applications sectorielles spécifiques, l'accroissement des compétences humaines et le développement de services en ligne à destination des citoyens, entreprises, salariés et autres administrations sont, entre autres, les premiers objectifs fixés. Enfin, le ministre a annoncé l'instauration de trophées au profit des administrations les plus avancées et les plus innovatrices dans ce domaine. Un concours sera également organisé chaque année pour récompenser les administrations offrant le meilleur service aux citoyens.

M. M.

Photo : Samir Sid.

AMAR GHOUL À BOUIRA

Un échangeur en attendant la pénétrante

Finalement, un peu plus de deux mois après l'ouverture du tronçon routier El-Adjiba-Les Portes de fer, le ministre des Travaux publics a inauguré, hier, l'échangeur d'El-Adjiba, qui permettra de relier les wilayas de Béjaïa et Jijel, ainsi que la daïra de M'chedallah et la wilaya de Tizi-Ouzou, via la RN 30, avec l'autoroute Est-Ouest.

Lors de cette visite qui doit le conduire vers la wilaya de Bordj-Bou-Arréridj pour inaugurer un important tronçon autoroutier long de 34 kilomètres, le ministre, après les explications qui lui ont été données sur cet échangeur de 2 325 mètres linéaires, a insisté sur la pose de barrières latérales en New Jersey, ainsi que de diverses signalisations.

Sur ce dernier point, le ministre a fait la remarque concernant les écarts qu'il y a entre les signalisations inscrites sur la potence et celle des plaques directionnelles qui doivent être très lisibles, et ce afin de permettre à l'usager qui emprunte, pour la première fois, l'autoroute et qui, par exemple, veut aller vers Béjaïa, de ne pas s'égarer.

Par ailleurs, saisissant l'opportunité de la présence du wali de Béjaïa, Ali Bedrici, invité pour la circonstance par son homologue de Bouira, Ali Bouguerra, le ministre a rappelé la nécessité de coordonner les travaux entre les deux wilayas pour activer la réalisation de la future pénétrante de Béjaïa, puisque les moyens financiers sont disponibles tant pour les opérations d'expropriation que pour la réalisation. Une pénétrante qui sera reliée à l'autoroute par l'échangeur d'Ahnif, dans la daïra de M'chedallah, et qui sera d'un grand apport pour la wilaya de Béjaïa et son port, surtout lorsqu'on sait que la RN 2 6 est saturée et s'est rétrécie suite au développement d'agglomérations le long de la vallée de la Soummam.

Et pour revenir à l'autoroute Est-Ouest, le ministre des Travaux publics a rappelé combien le tronçon des Bibans, qu'il allait inaugurer, est en mesure de soulager les usagers de la RN 5 de cet axe sinueux et difficile d'accès, en ayant désormais une autoroute homogène sur plus de 170 kilomètres depuis le chef-lieu de Bordj-Bou-Arréridj jusqu'à Lakhdaria.

Parlant de Lakhdaria, M. Amar Ghoul a évoqué le dernier tronçon qui relie cette ville à Larbaâtache, dans la wilaya de Boumerdès, en rappelant que la cadence des travaux de l'entreprise chinoise CITIC/CRCC est très appréciable et que les deux tunnels devraient être achevés dans les délais, soit au courant du premier semestre 2006. Un dernier tronçon de la wilaya de Bouira qui viendra soulager définitivement les usagers de la RN 5 des fameuses gorges de Lakhadaria (ex-Palestro), qui restent l'un des derniers points noirs de la circulation routière actuellement.

Y. Y.