



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، مراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشور، إعلانات وبلاعات

<p>الإدارة والتحرير الامانة العامة للحكومة WWW.JORADP.DZ الطبع والاشتراك المطبعة الرسمية</p>	<p>الجزائر تونس المغرب ليبيا موريطانيا</p>	<p>بلدان خارج دول المغرب العربي</p>	<p>الاشتراك سنوي</p>
<p>حي البساتين، بئر مراد رايس، ص.ب 376 - الجزائر - محطة الهاتف : 021.54.35.06 إلى 09 021.65.64.63 الفاكس 021.54.35.12 ح.ج.ب 50-3200 الجزائر Télex : 65 180 IMPOF DZ بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.300.0007 68 KG حساب العملة الأجنبية للمشاركين خارج الوطن بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.320.0600.12</p>	<p>سنة</p> <p>2675,00 د.ج</p> <p>5350,00 د.ج</p> <p>تزد عليها نفقات الإرسال</p>	<p>سنة</p> <p>1070,00 د.ج</p> <p>2140,00 د.ج</p>	<p>النسخة الأصلية</p> <p>النسخة الأصلية وترجمتها</p>

ثمن النسخة الأصلية 13,50 د.ج
ثمن النسخة الأصلية وترجمتها 27,00 د.ج
ثمن العدد الصادر في السنين السابقة : حسب التسعيرة.
وتسلم الفهارس مجاناً للمشاركين.
المطلوب إرفاق لفيفة إرسال الجريدة الأخيرة سواء لتجديد الاشتراكات أو للاحتجاج أو لتغيير العنوان.
ثمن النشر على أساس 60,00 د.ج للسطر.

الفصل الرابع

أحكام انتقالية

المادة 28 : بغض النظر عن أحكام المادة 6 أعلاه، يمكن المرقيين العقاريين الممارسين نشاطهم، عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، والذين يثبتون خمس (5) سنوات من النشاط مع إنجازهم الفعلي لمشاريع عقارية، طلب الحصول على الاعتماد بصفة مرقي عقاري.

أما أولئك الذين يمارسون نشاطهم ولا تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في الفقرة السابقة، فإنهم يمكن أن يطلبوا الحصول على الاعتماد شريطة إثبات استعانتهم بصفة دائمة وفعلية بمسير تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها في المادة 6 أعلاه.

المادة 29 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012.

أحمد أويحيى



مرسوم تنفيذي رقم 12-85 مؤرخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012، يتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري.

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، لا سيما المادة 47 منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 10 - 149 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1431 الموافق 28 مايو سنة 2010 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97 - 40 المؤرخ في 9 رمضان عام 1417 الموافق 18 يناير سنة 1997 والمتعلق بمعايير تحديد النشاطات والمهن المقننة الخاضعة للقيود في السجل التجاري وتأطيرها، المتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-318 المؤرخ في 18 رجب عام 1421 الموافق 16 أكتوبر سنة 2000 الذي يحدد كفاءات تبليغ المركز الوطني للسجل التجاري من الجهات القضائية والسلطات الإدارية المعنية بجميع القرارات أو المعلومات التي يمكن أن تنجر عنها تعديلات أو يترتب عليها منع من صفة التاجر،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-84 المؤرخ في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012 الذي يحدد كفاءات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كفاءات مسك الجدول الوطني للمرقيين العقاريين،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 47 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى الموافقة على دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري.

يعد المرقي العقاري دفتر الشروط طبقا للملحق المرفق بهذا المرسوم.

المادة 2 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 27 ربيع الأول عام 1433 الموافق 20 فبراير سنة 2012.

أحمد أويحيى

الملحق

دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 47 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، يهدف دفتر الشروط النموذجي هذا إلى تحديد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري.

المادة 13 : يتعين على المرقى العقاري السهر على تكييف السكنات وفق نمط العيش المحلي مع ضمان راحة ساكنيها حسب المواصفات المحلية والثقافية لموقع المشروع.

المادة 14 : يتعين على المرقى العقاري السهر على الأخذ بعين الاعتبار لنوعية الإطار المبني المتواجد، فيما يخص فنه المعماري وتنظيمه وتكيفه مع السياق العام.

المادة 15 : يتعين على المرقى العقاري العمل على البحث عن حلول تسمح بالاستجابة إلى منطقتي تقليص الحاجات إلى الطاقة.

المادة 16 : يتعين على المرقى العقاري السهر على استعمال مواد بناء ذات جودة عالية تلبي المعايير المعمول بها.

المادة 17 : يتعين على المرقى العقاري السهر على تنفيذ الأشغال في ظل احترام الأنظمة التقنية المعمول بها وكذا القواعد الفنية.

المادة 18 : يتعين على المرقى العقاري تلبية كل الإجراءات المتعلقة بمراقبة البناء.

المادة 19 : يتعهد المرقى العقاري في إطار نشاطه، بعدم الاستلام، من المقتنين، أي دفع ودفع جزئي و/أو تسبيق، بأي شكل من الأشكال، إذا كان ذلك غير مفروض وغير ناتج عن إعداد تام لعقد البيع أو البيع على التصاميم أو الحجز، كما نصت عليه أحكام القانون رقم 04-11 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

المادة 20 : يتعين على المرقى العقاري أن يوفر طوال مدة إنجاز مشاريعه وحتى الانتهاء منها، الوسائل المالية والتقنية والمادية الكافية حسب أهمية كل مشروع قابل للإنجاز.

المادة 21 : يتعين على المرقى العقاري أن تتوفر لديه بصفة دائمة الوسائل المالية الضرورية لإنهاء مشاريعه العقارية.

المادة 22 : يتعين على المرقى العقاري أن تتوفر لديه، بصفة دائمة، قدر كاف من الموظفين المؤهلين، الذين لهم صلة بالنشاط.

المادة 23 : يسهر المرقى العقاري على استعمال وسائل تكنولوجيا الإعلام والاتصال في علاقاته مع شركائه.

المادة 2 : يتعهد المرقى العقاري بممارسة نشاطه في ظل الاحترام الصارم لأحكام القانون رقم 04-11 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه وكذا مجموع النصوص المتخذة لتطبيقه.

المادة 3 : يتعين على المرقى العقاري السهر بصفة دائمة على إثراء أخلاقيات المهنة.

المادة 4 : يتعين على المرقى العقاري الوفاء بالتزاماته اتجاه الدولة واتجاه زبائنه.

المادة 5 : يتعين على المرقى العقاري ممارسة مهنته في ظل الاحترام الصارم للقوانين والتنظيمات التي تنظم النشاط التجاري.

المادة 6 : يتعين على المرقى العقاري اكتتاب تأمين أو عدة تأمينات على الآثار المالية لمسؤوليته المدنية والمهنية.

المادة 7 : يتعين على المرقى العقاري أن تتوفر لديه محلات كافية وملائمة لاستقبال وإعلام زبائنه المستقبليين.

المادة 8 : يتعين على المرقى العقاري السعي، أثناء ممارسته للمهنة، إلى التحسين الدائم لراحة زبائنه.

المادة 9 : يتعين على المرقى العقاري السهر على جمال الإطار المبني واحترام المعايير العمرانية المعمول بها.

المادة 10 : يتعين على المرقى العقاري في إطار تصميم وإنجاز مشاريعه العقارية، احترام القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء المحددة في التشريع المعمول به والالتزام بمضمون مخططات التهيئة والعمران المصادق عليها قانونا.

المادة 11 : يتعين على المرقى العقاري عدم استغلال حسن نية وثقة المقتنين بأي شكل من الأشكال.

المادة 12 : يتعين على المرقى العقاري الامتثال ووضع تحت تصرف المصالح المؤهلة، كل وثيقة تفيد في مراقبة وتسيير المشروع العقاري على المستويين التقني والتجاري.

المادة 31: يتعين على المرقي العقاري تسديد الاشتراكات والدفوعات الإيجابية الأخرى بصفته مشتركا في صندوق الضمان والكفالة المتبادلة للترقية العقارية.

المادة 32: يتولى المرقي العقاري عند انتهاء مشروعه والشروع في استغلاله، مهمة التسيير العقاري إلى غاية تحويل هذه المهمة إلى هيئات الملكية المشتركة، طبقا للفصل الخامس من القانون رقم 04-11 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

المادة 33: يجب أن يقدم المرقي العقاري دفتر الشروط النموذجي هذا، بعد إمضائه كوثيقة من ملفه لطلب الاعتماد لممارسة المهنة.

وإثباتا لذلك، يصرح المرقي العقاري الممضي أسفله، بأنه اطلع على محتوى دفتر الشروط النموذجي هذا والالتزامات والمسؤوليات التي يتحملها في إطار ممارسة مهنته، ويشهد على عدم وقوعه تحت طائلة الأحكام المانعة لممارسة مهنة المرقي العقاري كما هي محددة في التشريع المعمول به ولا سيما منها أحكام المادة 20 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

حرر بـ.....، في

قرئ وصدق عليه، المرقي العقاري

(اللقب والاسم والصفة والإمضاء المصادق عليه)



مرسوم تنفيذي رقم 12-86 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1433 الموافق 26 فبراير سنة 2012، يحدد كيفيات تطبيق المادة 5 من الأمر رقم 12-01 المؤرخ في 20 ربيع الأول عام 1433 الموافق 13 فبراير سنة 2012 الذي يحدد الدوائر الانتخابية وعدد المقامد المطلوب شغلها في انتخابات البرلمان.

إن الوزير الأول،

- بناء على التقرير المشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير الشؤون الخارجية،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85-3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون العضوي رقم 12-01 المؤرخ في 18 صفر عام 1433 الموافق 12 يناير سنة 2012 والمتعلق بنظام الانتخابات، لا سيما المادة 84 منه،

المادة 24: يتحمل المرقي العقاري مسؤولية التنسيق في جميع العمليات التي ترتبط بالدراسات والأبحاث وتعبئة التمويل وكذا تنفيذ أشغال إنجاز المشروع العقاري.

المادة 25: يتعين على المرقي العقاري قبل أي عملية بيع أو تسويق لكل أو لجزء من مشروعه، ضمان إشهار صادق وواسع بمختلف وسائل الإعلام ولا سيما عن طريق الإعلان المرئي والواضح على مستوى مقره، وفي موقع المشروع العقاري وفي الأماكن المخصصة للإشهار على مستوى إقليم بلدية موقع الإنشاء.

المادة 26: يجب على المرقي العقاري عدم التنازل عن اعتماده أو تحويله لأي سبب من الأسباب وعدم إدخال أي تعديل في الشكل، أو التسمية أو عنوان الشركة أثناء ممارسته نشاطاته أو تغيير المسير، بدون ترخيص مسبق.

وبهذه الصفة، فإنه يتحمل المسؤولية الكاملة إزاء الدولة وكذا المقتنين المستقبليين، فيما يتعلق باستعمال الاعتماد الممنوح له.

المادة 27: يتعين على المرقي العقاري الامتناع عن أي فعل يمكن أن يمس بسمعته المهنية.

المادة 28: يتعهد المرقي العقاري بعرض مشروعه للبيع في ظل الاحترام الصارم للأحكام المتعلقة بكيفيات البيع كما تم النص عليها في الفصل الثالث من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011 والمذكور أعلاه.

كما يتعهد بالمراعاة الصارمة للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال المعاملات وتأجير العقارات.

المادة 29: يتعين على المرقي العقاري بأن يعد ويسلم كل مقتن نظام الملكية المشتركة الذي يوضح مجموع البيانات القانونية والتقنية والمالية المتعلقة بالمشروع.

المادة 30: يتعين على المرقي العقاري الاكتاب في جميع التأمينات أو الضمانات القانونية المطلوبة.

يتحمل المرقي العقاري خلال مدة عشر (10) سنوات، مسؤوليته التضامنة مع مكاتب الدراسات والمقاولين والشركاء والمقاولين الفرعيين و أي متدخل آخر، في حالة سقوط البناية كلياً أو جزئياً بسبب عيوب في البناء بما في ذلك رداء الأرض.