

DECRETS

Décret exécutif n° 11-119 du 15 Rabie Ethani 1432 correspondant au 20 mars 2011 fixant les conditions et les modalités de mise à disposition de locaux réalisés dans le cadre du programme « emploi des jeunes ».

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'intérieur et des collectivités locales ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, complétée, relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

Vu l'ordonnance n° 05-05 du 18 Joumada Ethania 1426 correspondant au 25 juillet 2005 portant loi de finances complémentaire pour 2005, notamment son article 9 ;

Vu la loi n° 05-16 du 29 Dhou El Kaada 1426 correspondant au 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006, notamment son article 53 ;

Vu la loi n° 10-13 du 23 Moharram 1432 correspondant au 29 décembre 2010 portant loi de finances pour 2011, notamment son article 62 ;

Vu le décret présidentiel n° 10-149 du 14 Joumada Ethania 1431 correspondant au 28 mai 2010 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-454 du 23 novembre 1991, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat ;

Vu le décret exécutif n° 94-188 du 26 Moharram 1415 correspondant au 6 juillet 1994, modifié et complété, portant statut de la caisse nationale d'assurance-chômage ;

Vu le décret exécutif n° 96-296 du 24 Rabie Ethani 1417 correspondant au 8 septembre 1996, modifié et complété, portant création et fixant le statut de l'agence nationale de soutien à l'emploi des jeunes ;

Vu le décret exécutif n° 97-40 du 9 Ramadhan 1417 correspondant au 18 janvier 1997, complété, relatif aux critères de détermination et d'encadrement des activités et professions réglementées soumises à l'inscription au registre du commerce ;

Vu le décret exécutif n° 04-14 du 29 Dhou El Kaada 1424 correspondant au 22 janvier 2004, modifié, portant création et fixant le statut de l'agence nationale de gestion du micro-crédit ;

Vu le décret exécutif n° 06-366 du 26 Ramadhan 1427 correspondant au 19 octobre 2006 fixant les conditions et les modalités de mise à disposition de locaux à usage professionnel et artisanal au profit des chômeurs promoteurs ;

Après approbation du Président de la République ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 10-13 du 23 Moharram 1432 correspondant au 29 décembre 2010 portant loi de finances pour 2011, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et les modalités de mise à disposition des locaux réalisés dans le cadre du programme « emploi des jeunes ».

CHAPITRE 1er

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. — Sont concernés par les dispositions du présent décret les locaux résultant :

- des opérations d'aménagement et de réhabilitation des actifs résiduels des aswak et des entreprises de distribution des galeries algériennes dissoutes ;
- des programmes neufs.

Art. 3. — Conformément aux dispositions de l'article 62 de la loi de finances pour 2011, les locaux prévus à l'article 2 ci-dessus sont mis à la disposition des bénéficiaires sous forme de location et ne peuvent faire l'objet de cession.

CHAPITRE 2

PROCEDURES DE LOCATION

Art. 4. — La location est formalisée par un contrat entre le président de l'assemblée populaire communale concernée et le bénéficiaire.

Le contrat doit préciser, notamment, le caractère suspensif de la location dans le cas de non-règlement de trois (3) mensualités consécutives.

Le bénéficiaire doit exploiter personnellement et directement le local et le mettre en exploitation sous peine de résiliation du contrat, dans les six (6) mois qui suivent la mise du local à sa disposition.

Le modèle-type du contrat de location est joint en annexe du présent décret.

Art. 5. — La durée du contrat de location est fixée à trois (3) ans renouvelable par tacite reconduction.

Art. 6. — Le loyer est fixé par l'administration des domaines territorialement compétente.

Le loyer se compose de la valeur locative du bien et des charges communes.

Toutefois le locataire n'est astreint qu'au paiement d'un pourcentage d'un loyer conformément à l'annexe du présent décret.

Art. 7. — Le produit de la location est perçu par la recette communale territorialement compétente.

Art. 8. — Le loyer est exigible à terme échu.

CHAPITRE 3

CONDITIONS DE LOCATION

Art. 9. — Peuvent bénéficier de la mise à disposition des locaux cités à l'article 2 ci-dessus les personnes âgées de dix-huit (18) à cinquante (50) ans à la date de dépôt du dossier de demande de location.

Art. 10. — Sont éligibles aux dispositions du présent décret les promoteurs qui emploient au minimum deux (2) personnes et, ce, à l'exception de ceux qui exercent des activités individuelles.

La priorité est accordée aux projets à promouvoir devant générer un nombre important d'emplois.

Art. 11. — Sont exclues du bénéfice de ces locaux les personnes possédant un local ou ayant déjà bénéficié d'une aide de l'Etat dans le cadre de l'acquisition de locaux à usage commercial, professionnel ou artisanal.

CHAPITRE 4

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Art. 12. — Les postulants au bénéfice des locaux doivent introduire une demande, selon le cas, auprès de :

- l'agence nationale de soutien à l'emploi des jeunes,
- la caisse nationale d'assurance-chômage,
- l'agence nationale de gestion du micro-crédit,
- la commune du lieu de l'activité, pour les professions libérales,
- la direction du commerce pour les autres activités commerciales,
- la direction du tourisme et de l'artisanat pour les artisans.

L'institution concernée dépose, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de sa saisine auprès du comité de wilaya, le dossier du postulant composé de :

- la demande de location d'un local,
- un extrait d'acte de naissance,
- un certificat de résidence,
- une copie certifiée conforme de la carte nationale d'identité,

— la déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'est pas propriétaire d'un local, qu'il n'a pas bénéficié de l'aide de l'Etat et qu'il n'a pas postulé dans une autre wilaya,

— l'attestation d'éligibilité et de financement du projet d'investissement délivrée par l'organisme de promotion de l'emploi pour les postulants aux dispositifs de promotion d'emploi.

Art. 13. — Il est créé un comité de wilaya chargé notamment :

- de traiter les dossiers qui lui sont soumis et d'arrêter la liste des bénéficiaires de locaux selon les dispositions du présent décret,
- de l'examen des recours éventuels.

Art. 14. — Le comité de wilaya, présidé par le wali ou son représentant, est composé comme suit :

- du président de l'assemblée populaire de wilaya ou de son représentant ;
- du directeur des domaines de wilaya ;
- du directeur de l'emploi de wilaya ;
- du directeur de wilaya chargé de l'artisanat ;
- du directeur du commerce de wilaya ;
- du chef de daïra concernée ;
- du directeur d'antenne de l'agence nationale de soutien à l'emploi des jeunes ;
- du coordonnateur de wilaya de l'agence nationale de gestion du micro-crédit ;
- du chef d'agence de wilaya de la caisse nationale d'assurance-chômage ;
- du chef d'agence de wilaya de l'agence nationale de l'emploi ;
- du président de l'assemblée populaire communale concernée et de trois (3) membres élus de la même assemblée populaire communale.

Art. 15. — Le comité de wilaya est doté d'un secrétariat, assuré par les services de la wilaya, chargé notamment :

- de la réception des dossiers déposés par les institutions et organismes chargés de l'accompagnement,
- de la préparation des réunions du comité de wilaya.

Art. 16. — Le comité de wilaya se réunit autant de fois que de besoin sur convocation de son président.

Il dispose d'un délai de trente (30) jours pour statuer sur les demandes qui lui sont soumises par les institutions et organismes cités à l'article 12 ci-dessus.

Les décisions du comité de wilaya font l'objet de procès-verbaux.

Art. 17. — La liste des bénéficiaires est affichée au niveau de l'institution et de la commune concernées.

Art. 18. — En cas de rejet de sa demande, le postulant dispose d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la date d'affichage de la liste des bénéficiaires, pour introduire un recours auprès du comité de wilaya.

Art. 19. — Le comité de wilaya est tenu de statuer sur le recours dans un délai de vingt-et-un (21) jours à compter de la date de son dépôt.

Art. 20. — Tout chômeur promoteur ne peut déposer qu'une seule demande de location d'un local auprès des institutions et organismes cités à l'article 12 ci-dessus, et dans une seule wilaya.

Toutefois, le chômeur promoteur peut prétendre au bénéfice de locaux en adéquation avec l'exercice d'activités réglementées ou de cabinets groupés.

CHAPITRE 5

SANCTIONS

Art. 21. — Toute fausse déclaration du postulant est passible de sanctions conformément aux dispositions du code pénal.

Art. 22. — Toute personne qui facilite indûment, à quelque titre que ce soit, l'obtention d'un local, est passible de sanctions conformément aux dispositions du code pénal.

CHAPITRE 6

TRANSFERT DE LA PROPRIETE DES LOCAUX

Art. 23. — Conformément aux dispositions de l'article 62 de la loi n° 10-13 du 29 décembre 2010 portant loi de finances pour 2011, la propriété des locaux réalisés dans le cadre du programme "emploi des jeunes" est transférée, à titre gracieux, du patrimoine privé de l'Etat vers le patrimoine privé des communes.

Les modalités d'application des dispositions du présent article seront définies, en tant que de besoin, par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur et des collectivités locales et du ministre chargé des finances.

Art. 24. — Les dispositions du présent décret ne s'appliquent pas aux bénéficiaires qui avaient opté pour la formule de location-vente conformément aux dispositions du décret exécutif n° 06-366 du 26 Ramadhan 1427 correspondant au 19 octobre 2006 fixant les conditions et les modalités de mise à disposition de locaux à usage professionnel et artisanal au profit des chômeurs promoteurs.

Art. 25. — Sont abrogées les dispositions du décret exécutif n° 06-366 du 26 Ramadhan 1427 correspondant au 19 octobre 2006, susvisé.

Art. 26. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 15 Rabie Ethani 1432 correspondant au 20 mars 2011.

Ahmed OUYAHIA.

ANNEXE

Modèle-type du contrat de location

L'an

Et le

Entre

1. Le président de l'assemblée populaire communale de la commune de..... (M., Mme ou Melle) agissant pour le compte de la commune, désigné(e) sous le terme "le bailleur".

D'une part,

Et

2. (Monsieur, Madame ou Melle), né(e) le à, bénéficiaire de la décision d'affectation du local du comité de wilaya n°..... du..... désigné(e) sous le terme "le locataire".

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er. — Le bailleur donne en location, au profit du locataire cité ci-dessus, le local identifié dans le présent contrat conformément aux dispositions du décret exécutif n° 11-119 du 15 Rabie Ethani 1432 correspondant au 20 mars 2011 fixant les conditions et les modalités de mise à disposition des locaux réalisés dans le cadre du programme "emploi des jeunes" au profit des chômeurs promoteurs.

Art. 2. — Le locataire déclare avoir pris connaissance des textes régissant la location et accepte expressément les conditions prévues dans le présent contrat.

Art. 3. — La description du local est la suivante :

— Localisation : (adresse précise).....

— Consistance :

— Surface :

Art. 4. — Le locataire déclare accepter les conditions de location, objet du présent contrat, pour une durée de trois (3) années, renouvelable par tacite reconduction.

Le montant du loyer est définitif et n'est susceptible d'aucune modification.

Art. 5. — La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel et progressif de DA (en chiffres et en lettres) déterminé comme suit :

Première période : Correspondant à la 1ère durée du contrat (3 années).	Première année, Deuxième année, Troisième année	10 % du loyer et charges
---	---	--------------------------

Deuxième période : Correspondant à la 2ème durée du contrat (3 années).	Quatrième année, Cinquième année, Sixième année	30 % du loyer et charges
---	---	--------------------------

Troisième période : Correspondant à la 3ème durée du contrat (3 années).	Septième année, Huitième année, Neuvième année	60 % du loyer et charges
--	--	--------------------------

Au-delà de la neuvième année, le loyer est dû en totalité.

Art. 6. — Le locataire s'engage à verser régulièrement, à terme échu, le montant de chaque mensualité, sans besoin d'injonction.

Art. 7. — Le bénéficiaire doit exploiter personnellement et directement le local et le mettre en exploitation, sous peine de résiliation du contrat, dans les six (6) mois qui suivent la mise du local à sa disposition.

Art. 8. — Le bénéficiaire s'engage à souscrire une assurance couvrant le local et les équipements conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 9. — Le non-paiement par le locataire de trois (3) mensualités consécutives entraîne la résiliation du contrat de location aux torts exclusifs du locataire.

Art. 10. — Durant la période de location, le locataire s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les réparations intérieures de son local sans solliciter l'intervention de la commune.

Art. 11. — Le présent contrat entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les parties.

Fait à, le.....

Le bailleur

Lu et approuvé,

Le locataire