

## مراسيم تنظيمية

- 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 91-454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94-188 المؤرخ في 26 محرم عام 1415 الموافق 6 يوليو سنة 1994 والمتضمن القانون الأساسي للصندوق الوطني للتأمين عن البطالة، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-296 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1417 الموافق 8 سبتمبر سنة 1996 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب وتحديد قانونها الأساسي، المعدل والمتمم،

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

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 04-14 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1424 الموافق 22 يناير سنة 2004 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر وتحديد قانونها الأساسي، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 06-366 المؤرخ في 26 رمضان عام 1427 الموافق 19 أكتوبر سنة 2006 الذي يحدد شروط وكفاءات وضع المحلات ذات الاستغلال المهني والحرفي تحت تصرف البطالين ذوي المشاريع،  
- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

### يرسم ما يأتي :

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادة 62 من القانون رقم 10-13 المؤرخ في 23 محرم عام 1432 الموافق 29 ديسمبر سنة 2010 والمتضمن قانون المالية لسنة 2011، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكفاءات وضع المحلات المنجزة في إطار برنامج " تشغيل الشباب " تحت التصرف.

**مرسوم تنفيذي رقم 11 - 119 مؤرخ في 15 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 20 مارس سنة 2011، يحدد شروط وكفاءات وضع المحلات المنجزة في إطار برنامج " تشغيل الشباب " تحت التصرف.**

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير الداخلية والجماعات المحلية،

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

- وبمقتضى الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 7 رمضان عام 1413 الموافق أول مارس سنة 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري،

- وبمقتضى الأمر رقم 05-05 المؤرخ في 18 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 25 يوليو سنة 2005 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2005، لا سيّما المادة 9 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 05-16 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1426 الموافق 31 ديسمبر سنة 2005 والمتضمن قانون المالية لسنة 2006، لا سيّما المادة 53 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 10-13 المؤرخ في 23 محرم عام 1432 الموافق 29 ديسمبر سنة 2010 والمتضمن قانون المالية لسنة 2011، لا سيّما المادة 62 منه،

## الفصل الأول أحكام عامة

**المادة 2 :** تخص أحكام هذا المرسوم المحلات الناتجة عن :

- عمليات تهيئة وإعادة تأهيل الأصول المتبقية من الأسواق ومؤسسات التوزيع للأروقة الجزائرية المحلة،
- البرامج الجديدة.

**المادة 3 :** طبقا لأحكام المادة 62 من قانون المالية لسنة 2011، توضع المحلات المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه، تحت تصرف المستفيدين في شكل إيجار ولا يمكن أن تكون محل تنازل.

## الفصل الثاني إجراءات الإيجار

**المادة 4 :** يحرر الإيجار بين رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني والمستفيد بموجب عقد.

يجب أن يحدد العقد، على الخصوص، الطابع الموقوف للإيجار في حال عدم تسديد ثلاثة (3) أقساط شهرية متتالية.

يجب على المستفيد أن يستغل المحل شخصيا وبصفة مباشرة، وأن يضعه قيد الاستغلال تحت طائلة فسخ العقد، خلال الستة (6) أشهر التي تلي وضع المحل تحت تصرفه.

يرفق نموذج عقد الإيجار بالملحق بهذا المرسوم.

**المادة 5 :** تحدد مدة عقد الإيجار بثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد ضمنيا.

**المادة 6 :** تحدد إدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا مبلغ الإيجار.

يتكون الإيجار من قيمة إيجار الملك والأعباء المشتركة.

غير أنه يلزم المستأجر بدفع نسبة من الإيجار فقط طبقا للملحق بهذا المرسوم.

**المادة 7 :** تحصل قبضة البلدية المختصة إقليميا ناتج الإيجار.

**المادة 8 :** يجب دفع مبلغ الإيجار عند ميعاد استحقاقه.

## الفصل الثالث شروط الإيجار

**المادة 9 :** يمكن أن يستفيد من وضع المحلات تحت التصرف المذكورة في المادة 2 أعلاه، الأشخاص البالغون من العمر ثماني عشرة (18) سنة إلى خمسين (50) سنة عند تاريخ إيداع ملف طلب الإيجار.

**المادة 10 :** يؤهل للاستفادة من أحكام هذا المرسوم ذوو المشاريع الذين يشغلون شخصين (2) على الأقل، وذلك باستثناء ذوي المشاريع الذين يمارسون نشاطات بصفة فردية.

تمنح الأولوية للمشاريع المراد ترقيتها والتي توفر عددا كبيرا من مناصب الشغل.

**المادة 11 :** يستثنى من الاستفادة من هذه المحلات الأشخاص الذين يملكون محلا أو الذين استفادوا من إعانة الدولة في إطار اقتناء محلات ذات استعمال تجاري أو مهني أو حرفي.

## الفصل الرابع كيفية التنفيذ

**المادة 12 :** يجب أن يقدم أصحاب طلب الاستفادة من المحلات طلبا، حسب الحالة، لدى :

- الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب،
- الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة،
- الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر،
- البلدية، مكان النشاط، بالنسبة للمهن الحرة،
- مديرية التجارة بالنسبة للنشاطات التجارية الأخرى،
- مديرية السياحة والصناعة التقليدية بالنسبة للحرفيين.

تودع المؤسسة أو الهيئة المعنية، في أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ إخطارها، لدى اللجنة الولائية، ملف صاحب الطلب الذي يتكون من :

- طلب إيجار محل،
- شهادة الميلاد،
- شهادة الإقامة،
- نسخة مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية،

- تصريح شرفي يثبت أنه لا يملك محلا، وأنه لم يستفد من إعانة الدولة، وأنه لم يقدم طلبا في ولاية أخرى،

**المادة 17 :** تلتحق قائمة المستفيدين على مستوى المؤسسة والبلدية المعنيتين.

**المادة 18 :** يحق لصاحب الطلب، في حالة رفض طلبه، أن يقدم في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ الصاق قائمة المستفيدين، طعنا لدى اللجنة الولائية.

**المادة 19 :** يتعين على اللجنة الولائية الفصل في الطعن في أجل واحد وعشرين (21) يوما ابتداء من تاريخ إيداعه.

**المادة 20 :** لا يجوز لأي بطلال ذي مشروع أن يودع أكثر من طلب واحد لإيجار محل لدى إحدى المؤسسات والهيئات المذكورة في المادة 12 أعلاه، وفي ولاية واحدة فقط.

غير أنه يمكن البطلال ذا المشروع أن يستفيد من محلات ملائمة مع ممارسة نشاطات مقننة أو في مكاتب جماعية.

### الفصل الخامس

#### العقوبات

**المادة 21 :** يعاقب على كل تصريح كاذب يقدمه صاحب الطلب طبقا لأحكام قانون العقوبات.

**المادة 22 :** يتعرض كل شخص يساعد بغير وجه حق وبأي صفة كانت في تسهيل الحصول على محل للعقوبات طبقا لأحكام قانون العقوبات.

### الفصل السادس

#### نقل ملكية المحلات

**المادة 23 :** طبقا لأحكام المادة 62 من القانون رقم 10-13 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 2010 والمتضمن قانون المالية لسنة 2011، تنقل ملكية المحلات المنجزة في إطار برنامج "تشغيل الشباب" مجانا من الأملاك الخاصة للدولة إلى الأملاك الخاصة للبلديات.

تحدد كليات تطبيق أحكام هذه المادة، عند الحاجة، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والوزير المكلف بالمالية.

**المادة 24 :** لا تطبق أحكام هذا المرسوم على المستفيدين الذين اختاروا صيغة البيع بالإيجار طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06 - 366 المؤرخ في 26 رمضان عام 1427 الموافق 19 أكتوبر سنة 2006 الذي يحدد شروط وكليات وضع المحلات ذات الاستعمال المهني والحرفي تحت تصرف البطالين ذوي المشاريع.

- شهادة تأهيل وتمويل مشروع الاستثمار تسلمها هيئة ترقية الشغل بالنسبة لأصحاب الطلب لهيئات ترقية التشغيل.

**المادة 13 :** تنشأ لجنة ولائية تكلف، على الخصوص، بما يأتي :

- دراسة الملفات المعروضة عليها وضبط قائمة المستفيدين من المحلات حسب أحكام هذا المرسوم،  
- دراسة الطعون المحتملة.

**المادة 14 :** تتشكل اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي أو ممثله، كما يأتي :

- رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله،  
- مدير الأملاك الوطنية للولاية،  
- مدير التشغيل للولاية،  
- مدير الولاية المكلف بالصناعة التقليدية،  
- مدير التجارة للولاية،  
- رئيس الدائرة المعنية،  
- مدير فرع الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب،

- المنسق الولائي للوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر،

- رئيس الوكالة الولائية للصندوق الوطني للتأمين عن البطالة،

- رئيس الوكالة الولائية للوكالة الوطنية للتشغيل،

- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني وثلاثة (3) أعضاء منتخبين من نفس المجلس الشعبي البلدي.

**المادة 15 :** تزود اللجنة الولائية بأمانة تتولاها مصالح الولاية وتكلف، على الخصوص، بما يأتي :

- استلام الملفات التي تودعها المؤسسات والهيئات المكلفة بالمرافقة،

- تحضير اجتماعات اللجنة الولائية.

**المادة 16 :** تجتمع اللجنة الولائية بعدد المرات التي تقتضيها الحاجة بناء على استدعاء من رئيسها.

وتفصل في الطلبات التي تعرضها عليها المؤسسات والهيئات المذكورة في المادة 12 أعلاه في أجل ثلاثين (30) يوما.

تدون قرارات اللجنة الولائية في محاضر.

تم الاتفاق على ما يأتي :

**المادة الأولى :** يضع المؤجر للإيجار لصالح المستأجر المذكور أعلاه، المحل المعرف في هذا العقد، طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 11-119 المؤرخ في 15 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 20 مارس سنة 2011 الذي يحدد شروط وكيفيات وضع المحلات المنجزة في إطار برنامج " تشغيل الشباب " تحت التصرف لفائدة البطالين ذوي المشاريع.

**المادة 2 :** يصرح المستأجر أنه اطلع على النصوص التي تحكم الإيجار وأنه يقبل صراحة الشروط المقررة في هذا العقد.

**المادة 3 :** وصف المحل هو الآتي :

- الموقع (العنوان بدقة) : .....

- المشتملات : .....

- المساحة : .....

**المادة 4 :** يصرح المستأجر أنه يقبل بشروط الإيجار موضوع هذا العقد لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد ضمنا.

يكون مبلغ الإيجار نهائيا وغير قابل لأي تعديل.

**المادة 5 :** يؤجر هذا المحل مقابل إيجار شهري وتصاعدي قدره..... دج (بالأرقام والحروف)، يحدد كما يأتي :

**المادة 25 :** تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06 - 366 المؤرخ في 26 رمضان عام 1427 الموافق 19 أكتوبر سنة 2006 والمذكور أعلاه.

**المادة 26 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 15 ربيع الثاني عام 1432 الموافق 20 مارس سنة 2011.

**أحمد أويحيى**

**الملحق**

**نموذج عقد الإيجار**

في سنة : .....

ويوم : .....

**بين :**

(1) رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

(السيد (ة) أو الأنسة) : .....

المتصرف لصالح البلدية، يعين تحت تسمية

"المؤجر"،

**من جهة،**

**و**

(2) (السيد (ة) أو الأنسة) : .....

المولود (ة) بتاريخ ..... في .....

المستفيد (ة) من مقرر تعيين المحل من اللجنة

الولائية رقم : .....

المؤرخ في : ..... يعين تحت تسمية "المستأجر".

**من جهة أخرى،**

10 % من قيمة الإيجار والأعباء	السنة الأولى السنة الثانية السنة الثالثة	<b>المرحلة الأولى :</b> تمثل الفترة الأولى للعقد ( 3 سنوات) :
30 % من قيمة الإيجار والأعباء	السنة الرابعة السنة الخامسة السنة السادسة	<b>المرحلة الثانية :</b> تمثل الفترة الثانية للعقد ( 3 سنوات) :
60 % من قيمة الإيجار والأعباء	السنة السابعة السنة الثامنة السنة التاسعة	<b>المرحلة الثالثة :</b> تمثل الفترة الثالثة للعقد ( 3 سنوات) :

بعد السنة التاسعة يدفع الإيجار المستحق كاملا.

**المادة 6 :** يلتزم المستأجر بتسديد مبلغ كل قسط شهري، بانتظام عند حلول أجل الاستحقاق بدون الحاجة إلى صدور أمر بالدفع.

**المادة 7 :** يجب على المستفيد أن يستغل شخصيا وبصفة مباشرة المحل وأن يضعه قيد الاستغلال، تحت طائلة فسخ العقد خلال الستة (6) أشهر التي تلي وضع المحل تحت تصرفه.

**المادة 8 :** يلتزم المستفيد باكتتاب تأمين يغطي المحل والتجهيزات طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

**المادة 9 :** يترتب على عدم تسديد المستأجر ثلاثة (3) أقساط شهرية متتالية فسخ عقد الإيجار على حساب المستأجر.

**المادة 10 :** يلتزم المستأجر خلال فترة الإيجار بالقيام على نفقته بكل الإصلاحات الداخلية في محله دون التماس تدخل البلدية.

**المادة 11 :** يسري مفعول هذا العقد ابتداء من تاريخ توقيع الطرفين عليه.

حرر بـ ..... في .....

قرئ وصادق عليه

المستأجر

المؤجر