

مراسيم تنظيمية

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 99-240 المؤرخ في 17 رجب عام 1420 الموافق 27 أكتوبر سنة 1999 والمتعلق بالتعيين في الوظائف المدنية والعسكرية للدولة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-175 المؤرخ في 26 ربيع الثاني عام 1427 الموافق 24 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 06-176 المؤرخ في 27 ربيع الثاني عام 1427 الموافق 25 مايو سنة 2006 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-431 المؤرخ في 19 رجب عام 1417 الموافق 30 نوفمبر سنة 1996 والمتعلق بكيفيات تعيين محافظي الحسابات في المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية وهيئات الضمان الاجتماعي والدواوين العمومية ذات الطابع التجاري وكذا المؤسسات العمومية غير المستقلة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05 - 309 المؤرخ في 3 شعبان عام 1426 الموافق 7 سبتمبر سنة 2005 والمتعلق بصلاحيات وزير المساهمات وترقية الاستثمارات،

يرسم ما يأتي :

الفصل الأول

التسمية - القانون الأساسي - المقر

المادة الأولى : تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت تسمية " الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري " وتدعى في صلب النص "الوكالة"، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة. وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير.

المادة 2 : توضع الوكالة تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمارات و يحدد مقرها في مدينة الجزائر. يمكن إنشاء هيكل محلية للوكالة في أي مكان من التراب الوطني .

مرسوم تنفيذي رقم 07 - 119 مؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير المساهمات وترقية الاستثمارات،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 4-85 و 125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-35 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1395 الموافق 29 أبريل سنة 1975 والمتضمن المخطط الوطني للمحاسبة،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم،

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى الأمر رقم 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل و المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 01-18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

الفصل الثاني المهام

المادة 3 : يمكن الوكالة أن تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري على كل مكونات حافظة العقار الاقتصادي العمومي المذكورة في المادتين 5 و6 أدناه.

المادة 4 : تتولى الوكالة مهمة تسيير حافظتها العقارية وترقيتها بهدف تثمينها في إطار ترقية الاستثمار.

المادة 5 : يمكن الوكالة أن تتولى أيضا مهمة وساطة عقارية وعلى هذا الأساس، فهي تسيير، وفقا لاتفاقية ولحساب المالكين للعقارات بكل أنواعها.

المادة 6 : تتولى الوكالة مهمة الملاحظة فيما يخص العقار الاقتصادي العمومي وتقديم لهذا الغرض المعلومات للهيئة المقررة المختصة محليا حول العرض والطلب العقاري وتوجهات السوق العقارية وآفاقه.

يتمثل نشاط الضبط بالنسبة للوكالة في المساهمة من أجل إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار.

المادة 7 : تقوم الوكالة بنشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولى ترقيتها لدى المستثمرين. كما تضع، لهذا الغرض، بنك معطيات يجمع العرض الوطني حول الأصول العقارية والأوعية العقارية ذات الطابع الاقتصادي مهما كانت طبيعتها القانونية.

المادة 8 : تعد الوكالة جدول أسعار العقار الاقتصادي الذي تقوم بتحيينه كل ستة (6) أشهر. وتعد دراسات ومذكرات دورية حول توجهات السوق العقارية. ويمكن أن تشكل الأسعار المتضمنة في جدول الأسعار مرجعا بالنسبة للأسعار الاقتصادية عند عمليات الامتياز أو التنازل.

المادة 9 : طبقا للتشريع المسير للنشاط العقاري وتهيئة الإقليم، للوكالة صفة المتعهد بالترقية العقارية ومؤهلة لاكتساب الأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها وتجزئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج الخدمات والسلع.

المادة 10 : الوكالة مؤهلة للقيام بكل الأعمال التي من شأنها أن تحفز تطورها، لا سيما :

- القيام بكل العمليات المنقولة أو العقارية، أو المالية، أو التجارية المتصلة بنشاطها،

- إبرام كل العقود والاتفاقيات المتصلة بنشاطها،
- تطوير المبادلات مع المؤسسات والمنظمات المماثلة والمرتبطة بمجال نشاطها.

تتولى الوكالة مهمة الخدمة العمومية طبقا للتنظيم المعمول به كما هو مبين في دفتر الشروط العام الملحق بهذا المرسوم.

الفصل الثالث التنظيم و السير

المادة 11 : يسيير الوكالة مجلس إدارة، يدعى في صلب النص "المجلس"، و يديرها مدير عام.

مجلس الإدارة

المادة 12 : يرأس المجلس الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو ممثله و يتشكل المجلس من الأعضاء الآتين :

- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية،
- ممثلين عن الوزير المكلف بالمالية (خزينة / أملاك الدولة)

- ممثل الوزير المكلف بالعمران،
- ممثل الوزير المكلف بالصناعة،
- ممثل الوزير المكلف بالسياحة،
- ممثل الوزير المكلف بالنقل،
- ممثل الوزير المكلف بالطاقة،

- ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة،

- ممثل الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

- ممثل الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم،
- ممثل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.

يحضر المدير العام للوكالة اجتماعات المجلس ويكون له صوت استشاري.

يمكن أن يستعين مجلس الإدارة بأي شخص مختص من شأنه أن يساعده في المسائل المدرجة في جدول أعماله.

المادة 13 : تتولى مصالح الوكالة أمانة المجلس.

وفي حالة عدم اكتمال النصاب، يجتمع المجلس بعد ثمانية (8) أيام الموالية للتاريخ المحدد سابقا لاجتماعه وتصح حينئذ مداواته مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

المادة 18 : يتم إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء المجلس مرفقة بجدول الأعمال خمسة عشر (15) يوما على الأقل قبل التاريخ المحدد للاجتماع.

غير أنه يمكن تقليص هذه المدة بالنسبة للدورات الاستثنائية دون أن تقل عن ثمانية (8) أيام.

المادة 19 : يصادق بالأغلبية البسيطة على مداوات مجلس الإدارة.

في حالة تساوي عدد الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا.

المادة 20 : تحرر مداوات المجلس في محاضر يوقعها رئيس المجلس وتدوّن في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه. يوافق الوزير الوصي المكلف بترقية الاستثمارات على المحاضر خلال الشهر الذي يلي تاريخ الاجتماع.

المدير العام

المادة 21 : يعين المدير العام للوكالة بمرسوم رئاسي وفقا للتنظيم المعمول به، وتنتهي مهامه وفقا للأشكال نفسها.

المادة 22 : ينفذ المدير العام للوكالة توجيهات المجلس ومداواته. ويتمتع في هذا الإطار، بأوسع السلطات من أجل ضمان الإدارة والتسيير الإداري والتقني والمالي للوكالة.

وبهذه الصفة يقوم بما يأتي:

- يعد التنظيم العام للوكالة ويقترحه على المجلس،
- يتمتع بسلطة التعيين والعزل ويمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة،
- يبرم ويوقع الصفقات والعقود والاتفاقيات والاتفاقات في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما وإجراءات الرقابة الداخلية،
- يقترح مشاريع برامج نشاطات الوكالة ويعدّ البيانات التقديرية،
- يبرم كل قرض في إطار التنظيم المعمول به،
- يمثل الوكالة في جميع أعمال الحياة المدنية ويمكنه التقاضي،

المادة 14 : يعين أعضاء المجلس بقرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات وبناء على اقتراح من السلطات التابعين لها لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

وفي حالة شغور مقعد أحد أعضاء المجلس، يتم استخلافه وفقا للأشكال نفسها بالنسبة للمدة المتبقية من العهدة.

المادة 15 : يداول المجلس طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها حول ما يأتي :

- مشاريع مخططات التنمية الخاصة بالوكالة على المدى القصير والمتوسط والطويل،
 - البرنامج السنوي لنشاطات الوكالة والميزانية المرتبطة بها،
 - تنظيم الوكالة وسيرها، لاسيما حصيلة النشاط،
 - الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات،
 - الحصول على المساهمات وإنشاء ملاحق،
 - حصائل وحسابات النتائج وكذا اقتراحات تخصيص النتائج،
 - التقرير السنوي للتسيير،
 - تقارير محافظي الحسابات،
 - قبول و تخصيص الهبات والوصايا وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها،
 - الاتفاقيات والشروط العامة لمنح الأجور الخاصة بمستخدمي الوكالة،
 - مشروع النظام الداخلي للوكالة،
 - اقتناء و إيجار البنايات،
 - كل مسألة أخرى يعرضها عليه المدير العام من شأنها تحسين تنظيم الوكالة وسيرها وتشجيع إنجاز أهدافها.
- المادة 16 :** يجتمع المجلس في دورة عادية بناء على استدعاء من رئيسه ثلاث (3) مرات في السنة.
- ويمكن أن يجتمع في دورة استثنائية، بطلب من رئيسه أو بطلب من المدير العام للوكالة أو بناء على اقتراح ثلثي (3/2) أعضائه.
- المادة 17 :** لا تصح مداوات المجلس إلا بحضور ثلثي (3/2) أعضائه.

- القروض المحتملة المبرمة وفقا للتشريع المعمول به،
- ناتج التنازل والامتياز والإيجار الناشئ عن المعاملات بعنوان مهام التسيير والترقية والوساطة التي تمارسها الوكالة،
- كل الموارد الأخرى المرتبطة بنشاطها.

2- في باب النفقات :

- نفقات التسيير،
- نفقات الاستثمار و التجهيز،
- النفقات الناشئة عن تسيير المواقع التي يجب تهيئتها،
- كل النفقات الأخرى التي تدخل في إطار مهامها.

المادة 28 : يوافق الوزير المكلف بترقية الاستثمارات على الميزانية التقديرية للوكالة.

الفصل السادس

الرقابة

المادة 29 : تخضع الوكالة للرقابة المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 30 : يتولى رقابة الحسابات محافظ حسابات أو أكثر يعينهم الوزير الوصي.

يعد محافظ أو محافظو الحسابات تقريرا سنويا عن حسابات الوكالة يرسل إلى المجلس وإلى الوزير الوصي وإلى الوزير المكلف بالمالية.

المادة 31 : يرسل المدير العام للوكالة إلى السلطات المعنية، بعد استشارة المجلس، الحصائل وحسابات النتائج ومقررات تخصيص النتائج وكذا التقرير السنوي عن النشاط، مرفقة بتقرير محافظ أو محافظي الحسابات.

المادة 32 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007.

عبد العزيز بلخادم

الملحق

دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية

المادة الأولى: يهدف دفتر الأعباء هذا إلى تحديد تبعات الخدمة العمومية الموكلة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري التي تدعى في صلب النص "الوكالة" وكذا شروط وكيفيات تنفيذها.

- يسهر على احترام التنظيم والنظام الداخلي وتطبيقهما،

- يعد، في نهاية كل سنة مالية، تقريرا سنويا عن النشاطات مرفقا بحصائل وجدول حسابات النتائج ويرسلها إلى السلطة الوصية بعد مداولة المجلس ويضمن إرسالها لوزارة المالية.

الفصل الرابع

الذمة المالية

المادة 23 : تتمتع الوكالة بذمة مالية خاصة بها تتشكل من أملاك محولة و / أو مخصصة من الدولة وأملاك مكتسبة أو منجزة بأموالها الخاصة.

تكون الأملاك المحولة و / أو المخصصة موضوع جرد ينجز بالاشتراك بين المصالح المعنية في وزارة المالية والوزارة المكلفة بترقية الاستثمارات.

المادة 24 : تتشكل أموال الوكالة من الذمة المالية المذكورة في المادة 23 أعلاه، وكذا تخصيص أولي من الدولة.

يحدد التخصيص الأولي المذكور في الفقرة أعلاه و الممول من ميزانية الدولة بقرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بترقية الاستثمارات.

الفصل الخامس

أحكام مالية

المادة 25 : تفتتح السنة المالية للوكالة في أول يناير وتختتم في 31 ديسمبر من كل سنة.

المادة 26 : تمسك محاسبة الوكالة حسب الشكل التجاري وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 27 : تشتمل ميزانية الوكالة على باب للإيرادات وباب للنفقات.

1- في باب الإيرادات:

- التخصيص الأولي،
- المنتوجات وأداءات الخدمات الأخرى المقبوضة بعنوان نشاطها،
- مكافآت تبعات الخدمة العمومية التي تكلف بها الوكالة طبقا للخدمات المحددة في الاتفاقية المبرمة لهذا الغرض،
- المنتوجات المالية،
- الهبات والوصايا وأشكال الأيلولة الأخرى،

المادة 9 : تعد الوكالة، عن كل سنة مالية، ميزانية السنة المالية الموالية التي تشمل ما يأتي :

- الحصيلة و حسابات النتائج الحاسبية التقديرية مع التزامات الوكالة اتجاه الدولة،

- برنامج مادي و مالي للانجاز في مجال الدراسات و الإنجاز في مجال تسيير العقار الاقتصادي.

المادة 10 : تسجل المساهمات السنوية المحددة بعنوان دفتر أعباء تبعات الخدمة العمومية هذا في ميزانية الوزارة الوصية وفقا للإجراءات المتبعة في هذا المجال طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما.

مرسوم تنفيذي رقم 07 - 120 مؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007، يتضمن تنظيم لجنة المسامدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها.

إنّ رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 - 4 و 125 (الفقرة 2) منه،

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدّل والمتّم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل،

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

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

المادة 2 : تتضمن تبعات الخدمة العمومية الموكله للوكالة مجموع المهام المسندة إليها بعنوان نشاط الدولة أو الجماعات الإقليمية في مجال تسيير العقار الاقتصادي، الناتجة :

- عن التسيير وفقا لاتفاقية الأصول المتبقية والأصول الفائضة التابعة للأملك الخاصة للدولة،

- عن إشهار لكل عقار تسييره لحساب المالك عن طريق بنك المعطيات،

- عن إنشاء مرصد، بعنوان مهمة الضبط، بغرض إعداد دراسات و مذكرات دورية توجهها لمختلف المتدخلين في العقار الاقتصادي.

المادة 3 : تحدّد الأعباء المتعلقة بمهمة الوساطة والترقية و الضبط العقاري وفقا للأحكام المنصوص عليها في المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 والمتعلق بإنشاء الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري.

المادة 4 : تتلقى الوكالة مساهمة مالية عن كل سنة مالية مقابل تبعات الخدمة العمومية التي أوكلت لها بموجب دفتر الشروط هذا.

المادة 5 : ترسل الوكالة، عن كل سنة مالية إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمار، تقييما للمبالغ التي يجب أن تخصص لها لتغطية الأعباء الحقيقية الناجمة عن تبعات الخدمة العمومية المفروضة عليها بموجب دفتر الأعباء هذا وقبل 30 أبريل من كل سنة.

يحدد الوزير المكلف بالمالية و الوزير المكلف بترقية الاستثمار مخصصات الاعتمادات عند إعداد ميزانية الدولة.

ويمكن مراجعة هذه الاعتمادات خلال السنة المالية في حالة ما إذا عدلت أحكام تنظيمية جديدة التبعات التي تتحملها الوكالة.

المادة 6 : تدفع المساهمات المالية الواجبة الأداء للوكالة، مقابل تكفل هذه الأخيرة، بتبعات الخدمة العمومية، وفقا للإجراءات المتبعة في هذا المجال طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما.

المادة 7 : يجب أن تكون المساهمات موضوع محاسبة منفصلة.

المادة 8 : يجب إرسال حصيلة استعمال المساهمات إلى وزير المالية عند نهاية كل سنة مالية.