

SOMMAIRE (suite)

Arrêté du 29 novembre 1982 portant désignation des représentants de l'administration à la commission paritaire du corps des agents dactylographes, p. 232.

Arrêté du 29 novembre 1982 portant désignation des représentants de l'administration à la commission paritaire du corps des agents de service, p. 233.

Arrêté du 29 novembre 1982 portant désignation des représentants de l'administration à la commission paritaire du corps des conducteurs d'automobiles de deuxième catégorie, p. 233.

Arrêté du 27 décembre 1982 portant délégation de signature au directeur de la gestion commerciale, p. 233.

Arrêté du 27 décembre 1982 portant délégation de signature au directeur de la planification, p. 233.

MINISTERE DE L'INDUSTRIE LOURDE

Arrêté du 5 décembre 1982 autorisant la société « BECHTEL INTERNATIONAL Inc. » à établir et à exploiter un dépôt mobile d'explosifs (n° 1 E), p. 234.

Arrêté du 5 décembre 1982 autorisant la société « BECHTEL INTERNATIONAL Inc. » à établir et à exploiter un dépôt mobile de détonateurs (n° 1 D), p. 235.

Arrêté du 25 décembre 1982 fixant les prix des produits sidérurgiques, p. 236.

MINISTERE DE LA FORMATION
PROFESSIONNELLE

Décret n° 83-102 du 29 janvier 1983 portant statut particulier des intendants des établissements de formation professionnelle, p. 236.

Décret n° 83-103 du 29 janvier 1983 portant statut particulier des sous-intendants des établissements de formation professionnelle, p. 238.

Décret n° 83-104 du 29 janvier 1983 portant statut particulier des adjoints des services économiques des établissements de formation professionnelle, p. 239.

SECRETARIAT D'ETAT AUX FORETS
ET A LA MISE EN VALEUR DES TERRES

Décret n° 83-105 du 29 janvier 1983 portant création de l'entreprise nationale des lièges et produits isolants issus du liège (E.N.L.), p. 240.

SECRETARIAT D'ETAT A L'ENSEIGNEMENT
SECONDAIRE ET TECHNIQUE

Décret n° 83-106 du 29 janvier 1983 portant création et suppression d'établissements d'enseignement secondaire, p. 243.

SECRETARIAT D'ETAT A LA FONCTION
PUBLIQUE ET A LA REFORME ADMINISTRATIVE

Arrêté interministériel du 15 décembre 1982 complétant l'arrêté interministériel du 26 décembre 1981 portant application des dispositions de l'article 4 du décret n° 81-195 du 15 août 1981 portant institution des seuils minimaux de salaire global au profit de certaines catégories de fonctionnaires et agents publics, p. 245.

SECRETARIAT D'ETAT
AUX AFFAIRES SOCIALES

Décret n° 83-94 du 29 janvier 1983 fixant le nombre et les fonctions des conseillers techniques et des chargés de mission pour le secrétariat d'Etat aux affaires sociales, p. 246.

LOIS ET ORDONNANCES

Loi n° 83-01 du 29 janvier 1983 modifiant et complétant l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 16, 151, 152, 153 et 154 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil ;

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale, Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — Les articles ci-après de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, sont modifiés comme suit :

« Art. 746. — La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la partie utile de celui-ci par rapport à la surface utile globale de l'ensemble des lots formant l'unité foncière ».

« Art. 748. — Un règlement de copropriété précise la destination des parties communes et des parties privatives, les conditions de jouissance ainsi que les règles relatives à l'administration et à la gestion de ces parties ».

« Art. 750. — Les charges communes se répartissent en deux catégories :

1°) les charges de 1ère catégorie inhérentes à la gestion courante et aux menues réparations des parties communes.

Ces charges incombent à l'ensemble des occupants effectifs ou non. Elles sont réparties en parts égales entre chacun des occupants qui devront s'en acquitter auprès de l'administrateur selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale.

2°) Les charges de 2ème catégorie inhérentes aux grosses réparations de l'immeuble, à sa maintenance ainsi qu'à la sécurité des copropriétaires ou occupants.

Elles incombent aux copropriétaires de l'immeuble.

La répartition de ces charges est faite sur la quote-part de chaque partie commune afférente à chaque lot ».

« Art. 754. — En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances nées de la copropriété, liquides et exigibles à la date de la mutation, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le copropriétaire qui aliène, à titre onéreux, son lot, est tenu de présenter au notaire un certificat de moins d'un mois attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard de la collectivité des copropriétaires ; l'avis de la mutation doit être donné à l'administrateur par simple lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur ; l'administrateur peut former, dans un délai de quinze (15) jours à compter dudit avis de mutation, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire ».

« Art. 756. — Les créances de toute nature de l'assemblée, à l'encontre de chaque copropriétaire, sont garanties par une hypothèque légale sur son lot.

Ces créances bénéficient, en outre, du privilège réservé au bailleur d'immeuble ».

« Art. 763. — L'assemblée tient obligatoirement une réunion ordinaire une fois par an, dans les trois mois qui suivent l'activité de fin d'exercice, sur convocation de l'administrateur.

Elle tient également une réunion extraordinaire, si besoin est, sur convocation et à l'initiative de l'administrateur ou à la diligence des copropriétaires et occupants.

L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et pour lesquelles les convocations et les notifications constatées sont régulièrement faites ».

« Art. 764. — Les décisions de l'assemblée sont prises par voie de suffrage en majorité simple ou qualifiée et leur exécution est confiée à l'administrateur de l'immeuble placé directement sous son contrôle.

Cet administrateur est le mandataire de l'assemblée. Il la représente en justice ».

« Art. 767. — L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété ».

« Art. 769. — La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée que sur décision de l'assemblée prise à l'unanimité de ses membres copropriétaires.

La décision d'accorder, aux mêmes fins, le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre l'unanimité des copropriétaires, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur dudit bâtiment ».

« Art. 772. — Les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété entre les occupants ou entre un occupant et l'administrateur, se prescrivent par un délai de dix (10) ans.

Les actions qui ont pour objet de contester la décision de l'assemblée doivent, à peine de déchéance, être introduites par les occupants opposants ou défaillants, dans un délai de deux (2) mois à compter de leur notification par l'administrateur ».

Art. 2. — L'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 est complétée comme suit :

« Art. 750 bis. — Les collectivités, services et organismes publics doivent prévoir, dans leur budget, les crédits nécessaires pour le paiement des charges qui leur incombent en qualité de copropriétaires ou occupants ».

2 - Des droits et obligations des copropriétaires et/ou occupants :

« Art. 750 bis 1. — L'administrateur peut recourir, en cas de non-paiement par les personnes concernées des charges leur incombant au titre de la 1ère et de la 2ème catégorie, à la procédure de recouvrement forcé ».

« Art. 750 bis 2. — Dans le cas où le copropriétaire ou occupant est un organisme ou un service public ou une collectivité locale, le recouvrement des charges lui incombant, après mise en demeure, est garanti, en cas de non-paiement, par le débit d'office sur les crédits prévus à cet effet, par le comptable public, sur saisine de l'administrateur qui doit fournir toutes les justifications, notamment les factures, résolutions de l'assemblée et tout autre document.

Ce débit intervient un mois après saisine du comptable compétent ».

« Art. 756 bis. — Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution de travaux en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes ».

« Art. 756 bis 1. — En cas de destruction totale ou partielle, les copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peuvent décider, à la majorité des voix, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ».

III. - De l'administration et de la gestion des immeubles à usage collectif.

« Art. 756 bis 2. — La collectivité des copropriétaires et/ou occupants se constitue en assemblée dotée de la personnalité civile.

L'assemblée a pour attributions l'administration et la conservation de l'immeuble ainsi que la gestion des parties communes ».

« **Art. 756 bis 3.** — L'administrateur est élu par l'assemblée qui peut le révoquer, le cas échéant.

A défaut, l'administrateur est désigné d'office par le président de l'assemblée populaire communale du lieu où se trouve l'immeuble ».

« **Art. 763 bis.** — Au début de chaque réunion, l'assemblée désigne, par vote à main levée, un président de séance ; à défaut de candidat, le plus âgé des copropriétaires et/ou occupants est désigné d'office.

L'administrateur assure le secrétariat de la séance. En aucun cas, l'administrateur et son conjoint, fussent-ils copropriétaires, ne peuvent présider l'assemblée.

« **Art. 764 bis.** — Le copropriétaire participe aux travaux de l'assemblée et dispose du droit de vote sur toutes les questions inhérentes à la copropriété.

Le locataire participe également à tous les travaux de l'assemblée et dispose d'une voix délibérative dans les cas suivants :

1°) lorsque l'assemblée délibère des charges de 1ère catégorie,

2°) lorsque l'assemblée délibère des travaux de réparation reconnus indispensables par la majorité des membres,

3°) lorsque le copropriétaire concerné est absent ou non régulièrement représenté à l'assemblée ».

« **Art. 764 bis 1.** — Les copropriétaires ou occupants peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix à l'exception de l'administrateur ou de son conjoint.

Aucun mandataire ne peut recevoir plus d'une délégation de vote.

En cas d'indivision d'un lot et à défaut du représentant commun délégué par les intéressés, un mandataire sera désigné par le président du tribunal, à la requête de l'un des indivisaires ou de l'administrateur ».

« **Art. 764 bis 2.** — Les décisions adoptées par l'assemblée générale s'imposent à tous les copropriétaires et/ou occupants et à leurs ayants cause.

Elles ne peuvent être contestées par les opposants ou absents et non représentés que devant le tribunal et dans un délai de deux mois, de la notification des décisions qui leur est faite, à peine de déchéance ».

Art. 3. — Les articles 751, 752, 753, 755, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 765, 766, 768, 770 et 771 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, sont abrogés.

Art. 4. — Sous réserve des dispositions de l'article 764 bis 1 précité les termes « syndic » et collectivité des copropriétaires » sont respectivement remplacés par les termes « administrateur » et « assemblée » dans toutes les dispositions figurant sous le titre : « De la copropriété des immeubles bâtis », de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.

Art. 5. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 29 janvier 1983.

Chadli BENDJEDID

Loi n° 83-02 du 29 janvier 1983 complétant la loi n° 81-01 du 7 février 1981 portant cession des biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilières et des entreprises, établissements et organismes publics.

Le Président de la République,

Vu la Constitution et notamment ses articles 20, 151, 152 et 154 ;

Vu les résolutions des 2ème, 3ème et 8ème sessions du Comité central, relatives à l'habitat et à l'agriculture ;

Vu l'ordonnance n° 80-02 du 13 octobre 1980, approuvée par la loi n° 80-09 du 8 novembre 1980 portant mesures particulières applicables à la suite du séisme survenu dans la région d'El Asnam ;

Vu la loi n° 80-12 du 31 décembre 1980 portant loi de finances pour 1981 ;

Vu la loi n° 81-01 du 7 février 1981 portant cession des biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilières et des entreprises, établissements et organismes publics et notamment ses articles 1er et 2 ;

Après adoption par l'Assemblée populaire nationale,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — *L'article 1er de la loi n° 81-01 du 7 février 1981 susvisée est complété comme suit :*

« La date limite de mise en exploitation prévue à l'alinéa 1er ci-dessus ne concerne pas le patrimoine immobilier réalisé :

— dans le cadre de la reconstruction des zones déclarées sinistrées,

— dans le cadre de l'habitat rural intégré ».