REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

LOGEMENTS PROMOTIONNELS PUBLICS (LPP) DESTINES A LA COMMUNAUTE ALGERIENNE ETABLIE A L'ETRANGER.

Décembre 2017

MODALITES DE SOUSCRIPTION

SOMMAIRE :

1-Critères d'éligibilité
2 -Composition du dossier de souscription
3 -Spécifications techniques des logements LPP
4 -Prix des logements LPP
5 -Modalités de paiement.
6 -Textes réglementaires

Le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville compte réserver un quota de logements promotionnels publics en direction de la communauté algérienne établie à l'étranger selon le mode opératoire suivant :

1-CRITERES D'ELIGIBILITE :

Ces logements sont destinés aux acquéreurs non résidents remplissant les conditions suivantes :

- Ne pas posséder ou n'ayant pas possédé en toute propriété, ni eux ni leur conjoints sur le territoire algérien :

  - Un bien à usage d'habitation, à l'exception d'un logement de type f1
  - Un lot de terrain à bâtir
  - Ne pas avoir bénéficié d'une aide financière de l'Etat pour l'acquisition ou la construction d'un logement.

2-COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION A UN LOGEMENT PROMOTIONNEL PUBLIC :

Le dossier de demande d'acquisition d'un logement promotionnel public est transmis par le postulant à l'Entreprise Nationale de Promotion Immobilière (par abréviation ENPI) par tout moyen.

Pour les pièces composant le dossier, il y a lieu de consulter le site WEB de l'ENPI (www.enpi.dz)

Le dossier de demande d'un logement promotionnel public comprend :

- Une demande d'achat d'un logement promotionnel public, (imprimé fourni par l'ENPI),
- Une copie de la pièce d'identité nationale,
- Un certificat de résidence à l'étranger fourni par les services consulaires,
- Une déclaration sur l'honneur signée par le demandeur et légalisée au niveau du service consulaire du pays de résidence, attestant qu'il n'a pas bénéficié ni lui ni son conjoint, d'un logement public, d'un lot de terrain ou d'une aide financière de l'Etat pour l'acquisition d'un logement ou dans le cadre de l'auto-construction d'un logement (selon modèle élaboré par l'ENPI).

L'inscription préliminaire s'effectue **en ligne**. Il est délivré un récépissé de dépôt comportant un **numéro d'enregistrement** selon l'ordre chronologique de dépôt et **un mot de passe** pour le suivi de l'aboutissement de la demande du souscripteur

3- SPECIFICATIONS TECHNIQUES DES LOGEMENTS LPP :

➢ **Organisation spatiale du Logement Promotionnels Publics (LPP)**

- La typologie des programmes de Logements Promotionnels Publics est constituée de logement de type **F3 de 80** m², de type **F4 de 100 m²** et de type **F5 de 120 m²**, avec une tolérance de plus ou moins cinq pour cent (5%).

- Chaque logement est composé des éléments suivants:

Le logement de type **F3** comprend :

1- Un séjour
2- Deux chambres
3- Une cuisine
4- Une salle de bains
5- Une salle de toilettes
6- Un espace de dégagement
7- Des volumes de rangement
8- Un séchoir

Le logement de type **F4** comprend :

1- Un séjour
2- Trois chambres
3- Une cuisine
4- Une salle de bains
5- Une salle de toilettes
6- Un espace de dégagement
7- Des volumes de rangement
8- Un séchoir

Le logement de type **F5** comprend :

1- Un séjour
2- Quatre chambres
3- Une cuisine
4- Une salle de bains
5- Une salle de toilettes
6- Un espace de dégagement
7- Des volumes de rangement
8- Un séchoir

- Les surfaces intérieures nettes des éléments (1 à 7) cités ci-dessus constituent la surface habitable du logement.

➢ **Organisation fonctionnelle du Logement Promotionnels Publics (LPP)**

L'orientation des logements doit assurer l'ensoleillement du séjour, de la cuisine et en partie des chambres.

- En plus de l'ensoleillement souhaitable, il doit tenir compte du climat, de la configuration du terrain, des vues et des vents dominants afin de profiter des conditions de confort offertes par les éléments naturels.

- La hauteur minimale sous plafond est de 2,90 m

- La surface minimale de la salle de séjour est de **22 mètres carrés.**

- La surface minimale de la chambre est de **12 mètres carrés.** Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doit permettre un taux d'occupation optimum.

- En plus de ses fonctions habituelles, la cuisine doit offrir la possibilité de prise des repas ; sa surface minimale est de :
  - **12 mètres carrés pour le logement de type F3**
  - **14 mètres carrés pour le logement de type F4**
  - **16 mètres carrés pour le logement de type F5**

- La surface minimale de la salle de bain est de :
  - **4 mètres carrés pour le logement de type F3**
  - **5 mètres carrés pour le logement de type F4**
  - **6 mètres carrés pour le logement de type F5**

  Elle doit être équipée d'une baignoire de dimension standard.

- La surface minimale de la salle de toilettes est de 1,5 mètre carré, Elle doit être conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

- Sauf contraintes particulières, les salles d'eau doivent disposer d'un éclairage et d'une ventilation naturelle.

- La surface des dégagements (Circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas être inferieure à 10 % de la surface habitable du logement.

  Les dégagements doivent assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure du logement en évitant les couloirs étroits.

- La surface en plan des rangements à prévoir, hormis les rangements de la cuisine, est de l'ordre de :
  - 2 mètres carrés pour le logement de type F3
  - 3 mètres carrés pour le logement de type F4
  - 4 mètres carrés pour le logement de type F5

- Des balcons, loggias ou terrasses doivent être prévus en continuité de la salle de séjour et d'une ou plusieurs chambres.

- La surface totale cumulée des balcons, terrasses, et loggias pour chaque type de logement doit être comprise entre 12 % et 15 % de la surface habitable du logement.

- Un séchoir d'une largeur minimale de 1,40 m doit être prévu en prolongement de la cuisine.

- Le séchoir, tout en permettant un ensoleillement suffisant, doit soustraire le linge de la vue extérieure. Cet espace peut être éventuellement exploité en tant qu'espace fonctionnel annexe de cuisine.

- Deux emplacements pour climatiseurs avec leurs installations électriques, soustraits de la vue extérieure, devront être prévus au niveau du séjour et de la chambre des parents.

- Les logements à réaliser en constructions horizontales comporteront des cours au lieu et place des loggias et séchoirs.

4- LE PRIX DES LOGEMENTS LPP :

La détermination du coût du logement promotionnel public s'effectuera conformément à l'arrêté interministériel du 11 septembre 2016 portant les modalités de calcul du prix de cession du logement promotionnel public.

5- MODALITES DE PAIEMENT :

Le contrat de souscription doit être libellé en dinars algériens et le règlement peut s'effectuer en une seule tranche ou plusieurs.

S'agissant des modalités de paiement, l'acquéreur effectuera à partir du pays de résidence le versement en devises du montant de la tranche selon le taux de change du dinar au numéro de compte de l'ENPI ouvert à la banque commerciale concernée en l'occurrence le CPA.

6-Textes réglementaires régissant la formule LPP:

- Le décret 14-203 du 15 juillet 2014 fixant les conditions et les modalités d'acquisition du logement promotionnel public,
- l'arrêté du 12 octobre 2014 fixant les modèles-types de la demande d'acquisition et de la décision d'affectation d'un logement public promotionnel,
- l'arrêté ministériel du 26 septembre 2015 fixant les conditions et modalités de traitement des demandes d'acquisition du logement promotionnel public
- l'arrêté ministériel du 24 janvier 2015 fixant les spécificités techniques du logement promotionnel public
- l'arrêt interministériel du 11 septembre 2016 portant les modalités de calcul du prix de cession du logement promotionnel public.