

Art. 75. — Quiconque, dans le cadre ou à l'occasion d'une opération de promotion immobilière, porte volontairement des indications inexactes et incomplètes dans les documents, actes et contrats auxquels elle donne lieu, est puni d'un emprisonnement d'un (1) mois à cinq (5) ans et d'une amende de deux cent mille dinars (200.000 DA) à deux millions de dinars (2.000.000 DA.), ou de l'une de ces deux (2) peines.

Art. 76. — Tout promoteur immobilier qui, dans le cadre d'un contrat de vente sur plan ou contrat de réservation, ne porte pas à la connaissance de l'acquéreur ou du réservataire les indications et renseignements prévus à l'article 30 de la présente loi, est puni d'une amende deux cent mille dinars (200.000 DA) à deux millions de dinars (2.000.000 DA.).

Art. 77. — Toute personne qui exerce la profession de promoteur immobilier sans agrément est punie conformément aux dispositions de l'article 243 de l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal.

Lorsque l'exercice illégal, tel que prévu ci-dessus, entraîne une escroquerie, il est fait application des dispositions de l'article 372 de l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal.

Art. 78. — En cas de récidive aux infractions prévues à la présente section, les peines sont portées au double.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 79. — Les promoteurs immobiliers en exercice à la date de publication de la présente loi peuvent poursuivre l'exercice de leurs activités et doivent se mettre en conformité avec les dispositions de la présente loi dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de la publication de la présente loi au *Journal officiel*.

A l'expiration du délai susvisé, et dans le cas où le promoteur immobilier ne peut se mettre en conformité, il est soumis à l'ensemble de ses obligations jusqu'à l'achèvement de son projet, et la mise en place des organes de gestion par les acquéreurs ou leurs représentants.

Art. 80. — Les dispositions du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, modifié et complété, relatives à l'activité immobilière, hormis l'article 27 et celles de l'ordonnance n° 76-92 du 23 octobre 1976 relative à l'organisation de la coopération immobilière, sont abrogées.

Art. 81. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

DECRETS

Décret présidentiel n° 11-98 du 26 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 1er mars 2011 modifiant et complétant le décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010 portant réglementation des marchés publics.

— — — — —

Le Président de la République,

Sur le rapport du ministre des finances,

Vu la Constitution, notamment ses articles 77-8° et 125 (alinéa 1er) ;

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 présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010 portant réglementation des marchés publics ;

Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu le décret exécutif n° 06-356 du 16 Ramadhan 1427 correspondant au 9 octobre 2006 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'agence nationale du développement de l'investissement ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret a pour objet de modifier et de compléter les dispositions du décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010, susvisé.

Art. 2. — Les dispositions de l'article 24 du décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010, susvisé, sont modifiées et complétées comme suit :

« Art. 24. — Dans le cadre des politiques publiques de développement définies par le Gouvernement, les cahiers des charges des appels d'offres internationaux doivent prévoir l'engagement d'investir, pour les soumissionnaires étrangers, lorsqu'il s'agit de projets qui sont assujettis à l'obligation d'investir, dans les conditions définies ci-après :

L'engagement d'investir, cité à l'alinéa précédent, pour les entreprises étrangères soumissionnant seules ou dans le cadre d'un groupement, doit se faire dans le cadre d'un partenariat, dans le même domaine d'activité que l'objet du marché, avec une ou plusieurs entreprises de droit algérien, dont le capital social est détenu majoritairement par des nationaux résidents.

Les projets devant donner lieu à l'engagement d'investir cité à l'alinéa 1er ci-dessus et la nature de l'investissement sont fixés par décision de l'autorité de l'institution nationale de souveraineté de l'Etat, de l'institution nationale autonome ou du ministre concerné pour leurs projets et ceux des établissements et organismes qui en relèvent.

Pour les marchés des entreprises publiques économiques, financés partiellement ou totalement sur concours temporaires ou définitifs de l'Etat, les projets et la nature de l'investissement sont fixés par décision du ministre concerné.

Dans le cas des marchés des entreprises publiques économiques qui ne sont pas financés dans les conditions citées à l'alinéa précédent, les projets et la nature de l'investissement sont définis par le Conseil des participations de l'Etat.

Le dossier d'appel d'offres doit contenir une liste non limitative d'entreprises, telles que définies à l'alinéa 1er ci-dessus, susceptibles de concrétiser une opération de partenariat avec le soumissionnaire étranger.

Nonobstant les dispositions des articles 97 (alinéas 2 et 3) et 100 du présent décret, le cahier des charges doit prévoir des garanties financières du marché.

L'offre du soumissionnaire étranger doit comporter, sous peine de rejet de son offre, son engagement, selon un planning et une méthodologie, à satisfaire l'obligation citée à l'alinéa 1er ci-dessus.

Le nom du (ou des) partenaire(s) algérien(s) peut être communiqué par le soumissionnaire étranger après la notification du marché.

L'agence nationale de développement de l'investissement est chargée, en relation avec le service contractant, du suivi du déroulement de l'opération de concrétisation de l'investissement. Le service contractant doit en tenir informé, selon le cas, l'autorité de l'institution nationale de souveraineté de l'Etat, l'institution nationale autonome, le ministre concerné ou le Conseil des participations de l'Etat.

Le service contractant doit également en informer le ministre chargé des finances et lui transmettre, trimestriellement, un rapport d'étape.

Le non-respect, par l'attributaire étranger du marché, de l'engagement suscité, dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé des finances, entraîne les sanctions prévues dans le présent article.

L'autorité de l'institution nationale de souveraineté de l'Etat, l'institution nationale autonome, le ministre concerné ou le Conseil des participations de l'Etat, peut dispenser le soumissionnaire étranger qui a réalisé ou s'est déjà engagé à réaliser un investissement, de l'obligation d'investir. Dans ce cas, la dispense doit être prévue dans le cahier des charges.

Si le service contractant constate que l'investissement n'est pas réalisé, conformément au planning et à la méthodologie précitées, par la faute du partenaire cocontractant étranger, il doit le mettre en demeure, dans les conditions définies à l'article 112 du présent décret, d'y remédier, dans un délai fixé dans la mise en demeure, faute de quoi des pénalités financières fixées dans les conditions prévues à l'alinéa 2 de l'article 9 ci-dessus lui seront appliquées.

Dans le cas où la libération des garanties financières prévues dans le marché intervient avant la concrétisation de l'investissement, les parties concernées conviennent des modalités de réalisation de l'investissement.

Le service contractant peut, s'il le juge nécessaire, résilier le marché, aux torts exclusifs du partenaire cocontractant étranger, après accord de l'autorité de l'institution nationale de souveraineté de l'Etat, de l'institution nationale autonome, du ministre concerné ou du Conseil des participations de l'Etat.

Le partenaire cocontractant étranger défaillant est inscrit sur la liste des opérateurs économiques interdits de soumissionner aux marchés publics, dans les conditions fixées à l'article 52 du présent décret.

Les dispositions de l'article 115 du présent décret sont applicables aux litiges nés à l'occasion de la réalisation de l'investissement.

Le dispositif prévu dans le présent article est applicable aux marchés de travaux, de fournitures, d'études et de services.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont précisées, en tant que de besoin, par arrêté conjoint des ministres chargés du commerce, de l'industrie, de la petite et moyenne entreprise et de la promotion de l'investissement et des finances ».

Art. 3. — Les dispositions de l'article 27 du décret présidentiel n° 10-236 du 28 Chaoual 1431 correspondant au 7 octobre 2010, susvisé, sont modifiées et complétées comme suit :

« Art. 27. — Le gré à gré est la procédure d'attribution d'un marché à un partenaire cocontractant sans appel formel à la concurrence. Le gré à gré peut revêtir la forme d'un gré à gré simple ou la forme d'un gré à gré après consultation ; cette consultation est organisée par tous moyens écrits appropriés.

La procédure du gré à gré simple est une règle de passation de contrat exceptionnelle qui ne peut être retenue que dans les cas énumérés à l'article 43 du présent décret.

Les marchés de gré à gré simple ne sont pas soumis aux dispositions de l'article 24 du présent décret.

Les marchés de gré à gré après consultation, à l'exception de ceux relevant des institutions nationales de souveraineté de l'Etat, sont soumis aux dispositions de l'article 24 du présent décret ».

Art. 4. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 26 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 1er mars 2011.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.