

## السكن الريفي

يندرج السكن الريفي في إطار سياسة التنمية الريفية، ويهدف لتنمية المناطق الريفية و تثبيت السكان المحليين. ويتمثل في تشجيع الأسر لإنجاز سكن لائق في محيطهم الريفي في إطار البناء الذاتي. تتمثل مشاركة المستفيد في هذه الحالة، في توفير قطعة أرض تكون ملكه، ومشاركته في تنفيذ وإنجاز الأشغال. للاستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي يجب توفر بعض الشروط.

الفئة المخول لها بالاستفادة منه :

- كل شخص طبيعي يقيم في البلدية، أو يزاول نشاط في الوسط الريفي، يمكن أن يستفيد من دعم الدولة للسكن الريفي.

### ■ المبلغ الاعانة :

- 1.000.000 دج بالنسبة لولايات الجنوب العشرة ( أدرار، تمنراست، إليزي، تندوف الأغواط، بسكرة، بشار، ورقلة، الوادي وغرداية)،
- 700.000 دج بالنسبة لباقي الولايات.

### ■ شروط للاستفادة :

- طلب الإعانة المالية لبناء سكن ريفي (استمارة من الصندوق الوطني للسكن)؛ في نفس هذه الاستمارة يوجد المعلومات الخاصة بالطالب وزوجه؛ تصريح بالمداخل ؛ تصريح بعدم الملكية العقارية و الاستفادة من إعانة الدولة
- مستخرج من شهادة الميلاد للطالب وزوجه بالنسبة للمزوجين،
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها؛
- وثيقة تثبت مداخل الطالب و الزوجة؛
- وثيقة تثبت الإقامة ، ( مقيم في المنطقة على الاقل خمس سنوات )
- صورة شمسية حديثة (عدد 2 أو حسب الطلب )
- وثيقة تثبت مزاوله نشاط في الوسط الريفي؛
- وثيقة تثبت الاستحواذ على قطعة أرض صالحة للبناء.
- 

## يودع الملف الى المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا

### ■ كيف يتم اعداد قائمة المستفيدين

- تسلم قائمة المرشحين المعتمدة من قبل البلدية إلى المديرية الولائية للسكن، التي تخضعها للرقابة في البطاقة المتواجدة لدى مصالح وزارة السكن والعمران و المدينة.
- بعد التحقق في البطاقة، يتم إعداد القائمة النهائية للمستفيدين من طرف مديرية السكن و يصادق عليها الوالي.
- تسلم هذه القائمة إلى الوكالة الملحقة للصندوق الوطني للسكن من أجل إعداد قرار منح الإعانة.
- يجب أن يقوم المستفيد من قرار منح الإعانة بالاكنتاب في دفتر الشروط الصندوق و الوطني للسكن.
- يجب على المستفيد الانطلاق في أشغال الانجاز في أجل أقصاه 60 يوما، بعد تبليغ قرار منح الإعانة

## ■ كيف يتم دفع الاعانة :

يتم دفع مبلغ الإعانة من طرف الصندوق الوطني للسكن وفقا لمدى تقدم الأشغال المصرح به عن طريق محضر أشغال تعدده مديرية السكن.

- يتم تحرير إعانة الدولة على شطرين، كما يلي :

✓ الشطر الأول : 60 % من الإعانة تحرر بعد تقديم رخصة البناء و ستستعمل لإنجاز القاعدة والأشغال الكبرى.

✓ الشطر الثاني : 40 % من الإعانة تحرر بعد معاينة انتهاء الأشغال الكبرى.

## ■ المراجع القانونية :

- أحكام المادة 77 من قانون المالية لسنة 2010 و المادة 109 من قانون المالية التكميلي 2009 ؛
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 9 أفريل 2002 ؛
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 2008
- المرسوم التنفيذي رقم 10-87 المؤرخ في 24 ربيع الأول 1431 الموافق 10 مارس 2010 المحدد لمستويات و إجراءات دعم فوائد القروض المقدمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية من أجل اقتناء مسكن جماعي و بناء مسكن ريفي من طرف المستفيدين.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010 المحدد لمستويات الإعانة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة للحصول على ملكية مسكن جماعي أو لبناء مسكن ريفي ومستويات مداخيل طالبي هذه السكنات و كذا كفاءات منح هذه الإعانة.
- القرار المؤرخ في 19 جوان 2013، المحدد كفاءات الحصول على الإعانة المباشرة التي تمنحها الدولة لبناء مسكن ريفي، المعدل و المتمم ب القرار المؤرخ في 18 جوان 2014.

## ■ النصوص التنظيمية المرجعية :

- مرسوم تنفيذي رقم 10-235 مؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء مسكن جماعي أو بناء مسكن ريفي و مستويات دخل طالبي هذه السكنات و كذا كفاءات منح هذه المساعدة

### السكن الموجه للبيع بالإيجار (AADL):

- تتمثل صيغة البيع عن طريق الإيجار في منح سكن مع إمكانية الحصول على ملكيته بعد الاستمرار في دفع بدل الإيجار لمدة 25 سنة. يوجه هذا النمط من السكن لفئة المواطنين ذوي الدخل المتوسط و الذي يتراوح بين 24.000 دج و 06 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون (SNMG) أي 10.800 دج.
- دخلت هذه الصيغة حيز التنفيذ سنة 2001، مع برنامج أول (1AADL) الذي تضمن 55.000 سكن.

### ■ من هم المستفيدون :

❖ يتاح البيع بالإيجار لكل طالب يتراوح دخله بين مبلغ يفوق أربعة وعشرين (24) ألف دينار ويساوي ست (6) مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون ولا يملك أو لم يسبق له أن تملك هو أو زوجه ملكية كاملة لقطعة أرض صالحة للبناء أو عقارا ذا استعمال سكني ولم يستفد كلاهما من مساعدة مالية من الدولة لبناء مسكن أو لشرائه

### ■ شروط الاستفادة :

- ✓ ☐ الجنسية:  
أن يكون المتقدم جزائري الجنسية.
- ✓ ☐ السن:  
أن يتراوح سن المتقدم بين 18 سنة على الأقل عند إيداع الطلب.
- ✓ ☐ الدخل الشهري:

أن يتراوح الدخل الشهري الإجمالي للأسرة بين:

✓ 24.000 دج (2.4 مليون) كحد أدنى

✓ 108.000 دج (10.8 مليون) كحد أقصى

✓ ☐ عدم امتلاك سكن:

ألا يكون المتقدم أو زوجه قد استفادا سابقًا من:

✓ سكن عمومي إيجاري

✓ سكن اجتماعي تساهمي

✓ سكن ريفي

✓ قطعة أرض موجهة للبناء

✓ قرض مدعوم من الدولة لاقتناء أو بناء سكن

✓ ☐ عدم امتلاك ملكية عقارية:

ألا يكون المعني مالكًا لسكن آخر (بشكل كلي أو جزئي).

■ الوثائق والملف المطلوب :

● يجب تحميل نموذج تصريح شرفي للمسجل عبر منصة "عدل" ، وقم بملئه، وتوقيعه، ثم تصديقه بالبلدية.

● شهادة الإقامة، لا يتجاوز تاريخ استخراجها 6 أشهر، وتثبت محل إقامة المسجل.

● رقم RIP / RIB (بيان الهوية البريدية أو بنكي) يحدد رقم حسابك.

● بالنسبة للموظفين آخر شهادة راتب تسبق تاريخ التسجيل.

● أما للمتقاعدين والمتقاعداً: شهادة المعاش الأخيرة.

● أصحاب المهن الحرة: أحدث تصريح ضريبي على الدخل (20C أو أي وثيقة داعمة أخرى صادرة عن الخدمات المعتمدة).

❖ ملف الزوج أو الزوجة :

- إذا كان المشترك متزوجًا، فيجب أيضًا تقديم المستندات التالية الخاصة بالزوج/الزوجة:

- البطاقة البيومترية الوطنية الزوج/الزوجة

- بطاقة الضمان الاجتماعي الزوج/الزوجة .

- شهادة الزواج.

- سجل الأحوال المدنية للعائلة: ممسوح ضوئيا من الأمام والخلف.

- كما يُطلب من الزوج/الزوجة تقديم المستندات المهنية نفسها الداعمة لتلك الخاصة بالمشارك (شهادة الراتب، أو شهادة المعاش التقاعدي، أو الإقرار الضريبي، حسب الاقتضاء).

✓ عند المصالح المختصة اقليميا :

- طلب سكن عمومي إيجاري. نموذج الطلب محددة في القرار المؤرخ في 15 ذي الحجة عام 1429 الموافق 13 ديسمبر سنة 2008 (الجريدة الرسمية رقم 2009/18)

- شهادة عائلية بالنسبة لطالبي السكن المتزوجين

- شهادة الإقامة أو أية وثيقة إدارية أخرى تثبت الإقامة

- شهادة الأجرة أو أية شهادة أخرى تثبت المداخيل أو عدم وجودها

- تصريح شرقي يقر من خلاله طالب السكن أنه اطلع على شروط منح السكنات العمومية الايجارية ويتقيد بها وأنه لم يتقدم بطلب سكن عمومي إيجاري في دائرة آخر

■ طرق اتمام الحصول على المسكن و طرق التسديد :

- لا تتاح الاستفادة من البيع بالإيجار المنصوص عليه في الإجراءات القانونية الخاصة بذلك إلا مرة واحدة لنفس الشخص.

- يجب على كل من يطلب شراء مسكن في إطار البيع بالإيجار أن يسدد دفعة أولى لا تقل عن 25 بالمائة من ثمن المسكن.
- ويتعين عليه أيضا أن يثبت مستوى من المداخليل تسمح له بتسديد الأقساط الشهرية الثابتة في آجالها محسوبة على أساس المبلغ المتبقى من ثمن المسكن مضاف إليها مصاريف التسيير والتأمين في حدود المدة المتفق عليها بين طرفي العقد.
- وفي كل الحالات، يجب أن يسدد المستفيد مبلغ ثمن المسكن، بعد خصم مبلغ الدفعة الأولى على مدى مدة لا تتجاوز خمسة وعشرين (25) سنة.
- يتم تسديد المؤجل وفق أقساط تبين المبلغ الواجب دفعه شهريا موزعو على المتفق عليها.
- يجب على المستفيد ان يسدد في كل الحالات وقبل ان يتجاوز عمره سبعين (70) سنة مبلغ آخر قسط من ثمن بيع المسكن.
- غير أنه، يمكن عدم الأخذ بعين الاعتبار هذا الحد الأقصى للسن، في حالة إلزام المستفيد، عند تسديد الدفعة الأولى، بالتسديد المسبق لسعر المسكن بكامله.
- يمكن لكل مستفيد من مسكن في إطار البيع بالإيجار أن يسدد عدة أقساط قبل حلول موعد استحقاقها.
- وفي هذه الحالة يجب على المتعهد بالترقية العقارية أن يعدل رزمة استحقاق الأقساط التي سبق تحديدها.
- يترتب على تسديد المستفيد الدفعة الأولى والتزامه بشروط تسديد ثمن المسكن كما هي محددة في رزمة استحقاق الأقساط المنصوص عليها، إعداد عقد للبيع بالإيجار بين الهيئة المتعده بالترقية العقارية وبين المستفيد.
- يترتب على عدم تسديد المستفيد ثلاثة (3) أقساط متتالية تطبيق زيادة 5 بالمائة في مبلغ القسط الشهري.
- وفي حالة التأخر عن دفع ستة (6) أقساط شهرية يفسخ عقد البيع بالإيجار عل حساب المستفيد، ويحتفظ المتعهد بالترقية العقارية في هذه الحالة بحق رفع دعوى لدى الجهات القضائية المختصة لطرده المقيم من المسكن المعني.
- يخضع المستفيدون من البيع بالإيجار لقواعد الملكية المشتركة كما هي محددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

- يمكن أن يستفيد من البيع بالإيجار كل من يقيم بمسكن إيجاري عمومي يتوفر على الشروط المذكورة أعلاه على أن يلتزم بإعادة المسكن المعني إلى الهيئة المؤجرة بمجرد استلامه المسكن موضوع البيع بالإيجار.

#### ■ كيفيات البيع بالإيجار :

- يقدم طلب شراء مسكن في إطار البيع بالإيجار إلى المتعهد بالترقية العقارية المعني بعد تحريره على مطبوع يحدد نموذجه الوزير المكلف بالسكن(انظر النموذج على موقع الوزارة
- يرفع الطلب خلال آجال يحددها المتعهد بالترقية العقارية في إعلانات اشهارية.
- تعالج الطلبات حسب الشروط والكيفيات المحددة بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.
- يحرر عقد البيع بالإيجار لدى مكتب موثق انظر نموذج العقد في موقع الوزارة (mhuv.gov.dz).
- يجب أن يحدد العقد الطابع الموقوف للبيع بالإيجار في حالة عدم احترام المستفيد احد الشروط التي يتضمنها.

#### ✓ الحالات الاستثنائية :

- في حالة الطرد  
في حالة اتخاذ قرار بالطرد تقوم الهيئة المتعهددة بالترقية العقارية برد الدفعة الأولى بعد خصم الأقساط التي لم يسدها شاغل المسكن وكذلك مبلغ نفقات إصلاح الاتلافات التي يحتمل أن تكون ألحقت بالمسكن.  
يمكن إسناد عملية تقدير مبلغ إصلاح الاتلافات إلى خبير معتمد.  
تنقل ملكية المسكن المعني وفقا للقواعد المعمول بها بعد تسديد ثمن المسكن بكامله.
- في حالة الوفاة
- في حالة وفاة المستفيد يعترف للورثة بحق نقل الأصول والخصوم المتصلة بالمسكن موضوع البيع بالإيجار.
- لا يمكن للمستفيد من البيع بالإيجار أن يتنازل عن مسكنه قبل نقل الملكية بصفة شرعية لفائده 10 سنوات .

#### ■ كيف يتم تقديم الطلب :

- أولا عن طريق التسجيل في المنصة ( [aadl.dz](http://aadl.dz) )  
الدخول إلى الموقع الرسمي:  
عبر الرابط: [aadl.dz](http://aadl.dz)

اختيار الخدمة المناسبة:

حسب البرنامج المفتوح (AADL 1 أو AADL 2 أو متابعة الملفات...).

الضغط على "تسجيل حساب جديد":  
غالباً يكون هناك خيار "تسجيل مستخدم جديد" أو "استمارة التسجيل".

ملء استمارة المعلومات الشخصية:

- الاسم واللقب.
- رقم التعريف الوطني (رقم بطاقة التعريف).
- تاريخ ومكان الميلاد.
- الحالة العائلية (أعزب/متزوج).
- الدخل الشهري الإجمالي.
- العنوان الكامل ومعلومات الاتصال.

رفع الوثائق المطلوبة (إن وجدت):  
بعض المراحل قد تطلب منك رفع:

- نسخة من بطاقة الهوية.
- شهادة عمل.
- شهادة الدخل أو كشف الراتب.
- تصريح بالشرف بعدم امتلاك سكن.

تأكيد التسجيل:

بعد إتمام البيانات، تتلقى رسالة تأكيد عبر بريدك الإلكتروني، تحتوي على رقم



تسجيل وكلمة مرور للدخول لاحقاً.

متابعة الملف:

بعد تسجيل الدخول، يمكنك متابعة تطور طلبك مباشرة عبر المنصة.

●

● او عن طريق الثانية ( التقليدية ) و هي :

✓ تم تقديم طلب الحصول على مسكن بصيغة البيع بالإيجار على مستوى الهيئات التابعة للوكالة الوطنية لترقية السكن وتطويره "وكالة عدل" وذلك في استمارة خاصة.

✓ يتم إيداع الطلب على مستوى الشبابيك المفتوحة لهذا الغرض على مستوى الوكالة.

✓ ويكون الطلب مرفقا بالوثائق المشار إليها في الاستمارة الخاصة.

✓ ويدخل هذا العرض حيز التطبيق عند الإعلان عن افتتاح الاكتتاب في "الوكالة" لشراء مسكن في إطار صيغة البيع بالإيجار تتم عملية البيع في إطار التنظيم والتشريع الساريان في هذا المجال

■ كيف يتم تقديم الطلب :

● يتم تقديم طلب الحصول على مسكن بصيغة البيع بالإيجار على مستوى الهيئات التابعة للوكالة الوطنية لترقية السكن وتطويره "وكالة عدل" وذلك في استمارة خاصة.

● يتم إيداع الطلب على مستوى الشبابيك المفتوحة لهذا الغرض على مستوى الوكالة.

● ويكون الطلب مرفقا بالوثائق المشار إليها في الاستمارة الخاصة.

● ويدخل هذا العرض حيز التطبيق عند الإعلان عن افتتاح الاكتتاب في "الوكالة" لشراء مسكن في إطار صيغة البيع بالإيجار تتم عملية البيع في إطار التنظيم والتشريع الساريان في هذا المجال.

● كيف تتم دراسة الطلب؟

● يترأس لجنة دراسة الملفات المدير العام للوكالة أو ممثل عنه ممثله الموكل قانونا وتتكون من:

● ممثل موكل قانونا من طرف المدير المكلف بالسكن في الولاية المعنية ببرنامج السكن الموجه للبيع بالإيجار.

- ممثل موكل قانونا من طرف المدير العام للصندوق الوطني للسكن.
- يمكن إذا استدعى الأمر ذلك توسيع اللجنة إلى أعضاء آخرين خاصة إلى ممثل الوزير المكلف بالسكن.
- وفي حال كان عدد الملفات التي تم قبولها من طرف اللجنة يفوق عدد السكنات المسجلة في البرنامج، فانه يتعين إخطار أصحاب الملفات الذين لم يتم اختيارهم كتابيا. مع توضيح بأنه تم تسجيل طلباته وانه بإمكانهم الاحتفاظ بطلباتهم للاستفادة من مسكن في إطار البرامج المقبلة بالبيع بالإيجار.
- وفي هذه الحالة يجب على صاحب الملف الذي تم قبوله تأكيد وعبر رسالة بريدية طلبه الأولى حول برامج السكن المستقبلية التي تنجزها الوكالة. أشغال اجتماع اللجنة تتوج بمحضر اجتماع يوقع من طرف جميع الأعضاء.

#### ■ كيف يتم ترسيم قرارات الاستفادة من سكن بالبيع بالإيجار :

- يتم إخطار كل المستفيدين الذين تم قبول ملفاتهم من قبل اللجنة وذلك عبر مصالح الوكالة التي توجه لهم رسالة في هذا الشأن، وتتم دعوته لدفع 10 بالمائة من ثمن المسكن.
- أما بالنسبة لـ 15 بالمائة المتبقية من 25 بالمائة التي يستوجب على المستفيد دفعها في إطار المساهمة الشخصية فسيتم دفعها حسب الكيفيات التالية:
- من ثمن المسكن عند استلام المستفيد المسكن
- 5% من ثمن المسكن أثناء السنة الأولى من شغل المسكن ،
- 5% من ثمن المسكن أثناء السنة الثانية من شغل المسكن ،
- يجب إيداع وصل دفع 10 بالمائة من ثمن المسكن على مستوى مصالح "الوكالة" ليتم تسجيله في ملف المعني.
- قبل تسليم مفاتيح المسكن للمستفيد، يتم التوقيع على عقد بين هذا الأخير والوكالة الوطنية لتطوير السكن وتحسينهن وذلك بعد دراسة توثيقية حسب النموذج المصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالسكن.
- بعد استلام المستفيد للسكن، يجب القيام بزيارة رفقة المصالح التقنية التابعة للمرقى العقاري وتحضير محضر يتم التوقيع عليه من قبل الطرفين.
- في حالة وجود خلاف؟
- كل احتجاج على أي قرار للجنة يتم تسجيله على أساس انه طعن على مستوى اللجنة الخاصة التي ينشئها الوزير المكلف بالسكن بموجب قرار.

في حالة لم يتم المستفيد بشكل مسكنه في ظرف ثلاثة اشهر بعد استلامه للمفاتيح،  
فانه بالإمكان إعادة النظر في قرار الاستفادة من البيع بالإيجار وقد يصل الحد إلى فسخ  
العقد

■ المراجع القانونية :

● المرسوم التنفيذي رقم 105-01 المؤرخ في 23 أبريل 2001

● القرار الوزاري رقم 10 لتاريخ 23 جويلية 2001

■ المراجع التنظيمية :

● مرسوم تنفيذي رقم 105-01 مؤرخ في 29 محرم عام 1422 الموافق 23 أبريل سنة 2001  
يحدد شروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار وكيفيات ذلك.

## ○ السكن العمومي الايجاري

- السكن العمومي الايجاري يتم انجازه على أساس ميزانية خاصة وذلك من قبل مقاولين يتم تكليفهم بذلك من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري. وهو موجه فقط لفائدة الأشخاص أصحاب الدخل الذين يتم تصنيفهم في خانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرمانا او الذين يقطنون في ظروف هشة و/او غير صحية.

## ■ شروط :

- يحوز على ملكية عقار موجه للسكن.
- يحوز على ملكية ارض موجهة للبناء.
- من استفاد من سكن عمومي إيجاري، او سكن اجتماعي تساهمي، او سكن ريفي او سكن تم الحصول عليه بصيغة البيع بالإيجار.
- أو كل مستفيد من إعانة من طرف الدولة في إطار شراء او بناء سكن أو توسيع سكن ريفي وتخص هذه الشروط أيضا زوج أو زوجة صاحب الطلب.

## ■ المستفيدون :

- لا يمكن الاستفادة من السكن العمومي الايجاري إلا من يقطن ببلدية الإقامة المعتادة لفترة تتعدى خمس سنوات وان لا يتعدى الدخل الشهري للعائلة 24 ألف دينار.
- كما يجب ان يكون سن صاحب الطلب 21 سنة عند إيداع ملف الاستفادة.

## ■ كيف يتم طلب الحصول و الوثائق المطلوبة :

- طلب الحصول على السكن العمومي الايجاري يكون في استمارة خاصة وتكون مرفوقة بملف يحتوي على الوثائق التالي:
  - شهادة ميلاد أصلية رقم 12
  - شهادة الحالة العائلية بالنسبة للمتزوجين
  - شهادة إقامة أو أية وثيقة أخرى تثبت الإقامة. كشف الراتب أو أية شهادة تثبت المدخول او عدم امتلاك أي مدخول.
  - شهادة سلبية لصاحب الطلب وزوجته او زوجها مستخرج من مصالح أملاك الدولة.
  - تشريح شرقي يتعهد فيه صاحب الطلب ابنه مطلع على كل شروط الاستفادة من السكن، وانه لم يسبق له ان قدم طلبا من قبل للحصول على سكن عمومي إيجاري في دائرة أخرى.
  - طلب الحصول على السكن يتم إيداعه على مستوى لجنة الدائرة المختصة، وتسلم لصاحب الطلب وصل إيداع يتضمن رقم وتاريخ التسجيل.
  - الطلب مسجل وفق رقم تسلسلي في دفتر تسجيل خاص، ومصدق عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا.

● التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري

✓ الأملاك المعنية بالتنازل:

كل السكنات العمومية الإيجارية والمحلات التجارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية و التسيير العقاري المستلمة أو الموضوعة حيز الاستغلال قبل أول يناير 2004.

السكنات الغير المعنية من التنازل:

الأملاك العقارية التابعة للجماعات المحلية (ولاية، البلدية).  
السكنات المنجزة من أجل تسيير مصالح الهيئات العمومية التابعة للدولة (المادة 112 من قانون المالية سنة 1992).  
الأملاك العقارية المصنفة أو في طور التصنيف ضمن التراث الثقافي.

✓ المستفيدين من هذه العملية:

كل الأشخاص الطبيعية ذوي الجنسية الجزائرية أو الأشخاص المعنوية الخاضعين للقانون الجزائري (الشاغليين الشرعيين) الذين لم يستفيدون من:  
شراء ملك عقاري من الدولة.  
إعانة مالية من الدولة مؤكدة من طرف الصندوق الوطني للسكن (CNL).

✓ ثمن التنازل:

تقيم ثمن التنازل من طرف مفتشيه أملاك الدولة المخصصة إقليميا وفق القاعدة التالية:  
ثمن التنازل = ( مساحة المسكن x 12000 دج / متر مربع x معامل المنطقة x معامل المنطقة الفرعية x نسبة القدم.  
خصم مبلغ بدل المدفوع من طرف طالب الاقتناء منذ تاريخ شغل السكن موضوع التنازل.

✓ كيفية الدفع:

يدفع ثمن التنازل إما فورا أو بالتقسيط في أجل أقصاه 20 سنة حسب صيغة الدفع.

✓ الامتيازات

- تطبيق نسبة تخفيض تقدر بـ 10% من ثمن التنازل في حالة الدفع الفوري.
  - احتساب مبلغ الإيجار المدفوع منذ تاريخ شغل السكن، كما هو مبين في شهادة استيفاء الإيجار المسلمة من طرف الهيئة المسيرة.
  - تعويض مبلغ الضمان في حالة الدفع بصيغة الدفع الفوري.
  - دفع أولى بنسبة 5% من ثمن التنازل، يتضمن مبلغ الضمان المدفوع.
  - تخفيض في مبلغ التنازل قدره:
- 7% عندما تكون المدة المتفق عليها أقل من ثلاث (03) سنوات أو تساويها.

5% عندما تكون المدة المتفق عليها تزيد عن ثلاث (03) سنوات أو تقل عن خمس (05) سنوات أو تساويها.

– يخضع المبلغ المتبقي لتطبيق نسبة فائدة تحدد بـ 1% في السنة.  
المرشح المجاهد أو ذوي الحقوق في الحالتين يستفيد من تخفيض قدره 40 % من ثمن التنازل إذا لم:

– يستفيد من سكن عمومي إيجاري، أو قطعة أرض مخصصة للبناء من الدولة أو الجماعات المحلية.

– يستفيد من إعانة مالية من الدولة خاصة بالسكن.

(مرسوم تنفيذي رقم 10-07 المؤرخ في 11 جانفي 2007).

يتم الدفع على مستوى مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

يتعين على المقبل على الشراء تأكيد طلب الشراء في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ استلام التبليغ.

#### ✓ الطعن

✓ توجه الطعون المحتملة ضد قرارات لجنة الدائرة لدى اللجنة الولائية في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ استلام التبليغ.

#### ■ النصوص التنظيمية :

✓ المرسوم التنفيذي رقم 269-03 المؤرخ في 07 أوت 2003 المعدل، جاء تطبيقا لأحكام المادة 41 من قانون المالية لسنة 2001 والمادة 209 من قانون المالية لسنة 2002.

✓ تجدر الإشارة إلى أن أحكام هذا المرسوم انتهت أجال سريان مفعوله في 31 ديسمبر 2010.

✓ لكن تبعا لقرار الحكومة، تم تمديد أجال إيداع الطلبات الاقتناء إلى غاية 31 ديسمبر 2015 بموجب المرسوم 153-13 المؤرخ في 15 أفريل 2013.

✓ من جهة أخرى، يجدر بتذكر أن بموجب المقرر المؤرخ في 14 ماي 2013، تم إجراء تخفيض سعر التنازل المرجعي للمتر المربع الذي انخفض من 14000 دج إلى 12000 دج قصد تحفيز المستأجرين المعنيين من أجل اقتناء سكناتهم

#### ■ النصوص التنظيمية المرجعية :

✓ المرسوم التنفيذي رقم 142-08 المؤرخ في 11 ماي 2008 المحدد لشروط لقواعد الحصول على السكن العمومي الإيجاري

## السكن الترقوي المدعم

❖ السكن الترقوي المدعم هو سكن جديد منجز من طرف المرفق العقاري، موجه لطالبي السكن المؤهلين للحصول على مساعدة الدولة.

❖ هو موجه لذوي الدخل المتوسط و تتم الاستفادة من هذا النوع من السكنات عن طريق تركيب مالي يتكون من المساهمة الشخصية لصاحب الطلب، قرض بنكي بنسبة فائدة مدعمة و مساعدة مباشرة من الصندوق الوطني للسكن.

■ من هم المستفيدون :

لا يحق له الاستفادة من السكن الترقوي المدعم الشخص الذي:

- يمتلك ملكية كاملة لعقار ذو استعمال سكني؛
- يمتلك أرض موجهة للبناء؛
- استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجتماعي تساهمي أو سكن ريفي أو سكن مكتسب في إطار البيع بالإيجار؛
- استفاد من مساعدة الدولة في إطار شراء أو بناء أو حتى تهيئة مسكن.
- هذه الشروط تنطبق أيضا على زوج مقدم الطلب

■ الملف المطلوب او الوثائق المطلوبة

- استمارة طلب الحصول على إعانة الدولة مصادق عليها
- شهادة عائلية للمكتتبين المتزوجين
- شهادة عدم الزواج للعزاب يرجع تاريخها الى أقل من 06 أشهر

● شهادة عمل مؤرخة بأقل من ستة (06) أشهر بالنسبة للأجراء أو نسخة من أي وثيقة تثبت ممارسة نشاط مهني للعمال الغير الأجراء

● شهادة إقامة أو إيواء مؤرخة بأقل من ستة (06) أشهر

#### ■ وثائق تبرير الدخل

● في حالة العمال الأجراء :

✓ آخر ثلاث (03) كشوف للراتب الشهري أو كشف الراتب السنوي يتضمن مبالغ الرواتب الخاضعة للضريبة.

● في حالة العمال الغير الأجراء :

✓ آخر تصريح للضريبة على الدخل حسب الحالة (1G أو 20C أو 50G)

● في حالة المتقاعدين :

✓ شهادة المعاش

● في حالة عدم العمل :

✓ شهادة عدم التوظيف (استمارة الصندوق الوطني للسكن) مصادق عليها من طرف البلدية

✓ إذا كان المترشح متزوج، يجب توفير نفس وثائق المكتب، حسب الحالة

#### ■ مستويات او مبالغ الاعانة :

● 700.000 دج عندما يكون الدخل أقل من أو يساوي أربعة (04) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

● 400.000 دج عندما يتجاوز الدخل أربعة (4) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون وأقل من أو يساوي (06) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

✓ يتكون الدخل المحتسب، من دخل صاحب الطلب يضاف إليه عند الاقتضاء دخل الزوج.



✓ زيادة على الإعانة المباشرة التي تمنحها الدولة، يمكن الحصول على قرض بنكي بسعر فائدة مدعم من قبل خزانة الدولة. حدد سعر الفائدة بنسبة 1 بالمائة بالنسبة للمستفيدين من إعانة الدولة.

#### ■ كيف يتم تمويل المشروع :

يتكفل الصندوق الوطني للسكن بمركزة على مستواه مجمل الموارد المالية لمشاريع السكن الترقوي المدعم، المتكونة من مساهمات المستفيدين والقروض البنكية المكتملة الممنوحة لهم أو قروض أخرى. تدفع هذه الموارد للصندوق الوطني للسكن، على أساس أوامر بالدفع معدة من طرف المرقى العقاري

تصب مساهمات طالبي السكن، في حساب خاص مفتوح من قبل الصندوق الوطني للسكن، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 13-431 المؤرخ في 18 ديسمبر سنة 2013 المشار إليه أعلاه.

يشرع الصندوق الوطني للسكن في الدفع للمرقى العقاري حسب مدى تقدم أشغال الإنجاز.

#### ■ طرق تسديد او الدفع :

- بالنسبة لطريقة تسديد ثمن الشقة، تتم على 6 دفعات كمايلي ✓ عند توقيع عقد البيع على التصاميم، يتم دفع 20% من ثمن البيع.
- ✓ عند الإنتهاء من تجهيز الأساسات، يتم دفع 15% من سعر البيع.
- ✓ عند الإنتهاء من الأشغال الكبرى، يتم دفع 35% من سعر البيع.
- ✓ عند إنتهاء الأشغال كلياً بمختلف الأجزاء مع الربط بكل الشبكات ( الصرف الصحي، الغاز، الماء، الكهرباء ) زائد التهيئة الخارجية، يتم دفع 25% من سعر البيع.
- ✓ عند إعداد محضر الحيازة على أساس شهادة المطابقة، يتم دفع 5% من سعر البيع.

#### ■ سعر البيع :

- هذا البرنامج يسمى بالسكن الترقوي **#المدعم**، لذلك سنجد أن سعر البيع ليس هو نفسه سعر الشقة، أي أن الدولة وعن طريق الصندوق الوطني للسكن ( CNL ) تقوم بدعم المكتتبين كل واحد حسب دخله بالطريقة التالية :

✓ كما هو معلوم، هذه الصيغة من السكنات موجهة لأصحاب الدخل ما بين 24000 دج و 108000 دج.

✓ المكتتب الذي يتجاوز دخله وحده أو مع زوجته 60000 دج وأقل من 108000 دج، تقوم الدولة بدعمه بمبلغ 40 مليون.

✓ المكتتب الذي دخله وحده أو مع زوجته لا يتجاوز 60000 دج وأكثر من 24000 دج، تقوم الدولة بدعمه بمبلغ 70 مليون.

#### ■ التنظيم الفضائي للسكن الترقوي :

يمكن أن ينجز السكن الترقوي المدعم داخل بنايات جماعية حسب نمط سكن ذو غرفتين (2)، ثلاث (3) غرف، أربع (4) غرف أو خمس (5) غرف في جميع البلديات، باستثناء البلديات التابعة لولايات الجنوب.

غير أنه، يمكن إنجاز سكنات شبه جماعية في مناطق الهضاب العليا ومقر ولايات الجنوب. يجب أن توزع السكنات حسب نمطها بنسبة 20 %، على الأكثر، للسكنات من غرفتين (2) بمساحة 50 مترا مربعا قابلا للسكن، و 50 %، على الأقل، للسكنات من ثلاث (3) غرف بمساحة 70 مترا مربعا قابلا للسكن، و 30 %، على الأكثر، للسكنات من أربع (4) غرف بمساحة 85 مترا مربعا قابلا للسكن، مع نسبة تفاوت مسموح بأكثر أو أقل من 3 %، و مساحة 105 مترا مربعا للسكنات من خمس (5) غرف.

ينجز السكن الترقوي المدعم في البلديات التابعة لولايات الجنوب، في شكل "فردى مجمع" على حصص تقدر بـ 250 مترا مربعا، على الأقل، وفي هذه الحالة، يمكن المرقى العقاري أن يحصر تدخله في إنجاز سكنات مغلقة ومغطاة، وإنجاز الطرق والشبكات المختلفة، أما المظهر الخارجي للسكنات فيجب أن يتمم إنجازها بشكل جيد.

يتكون كل مسكن من العناصر الآتية :

بالنسبة لجميع الولايات باستثناء ولايات الجنوب :

1. قاعة جلوس،
2. غرفة (1) أو غرفتان (2) أو ثلاث (3) غرف،
3. مطبخ،
4. قاعة حمام،
5. مرحاض،
6. مكان الممر،
7. وحدات التخزين،
8. منشر.

بالنسبة لولايات الجنوب :

سكن فردي مع فناء و سطح سهل المنفذ، مغلق و مغطى، في حالة مكتملة تماما من الخارج

## ■ التنظيم الوظيفي :

- يجب ان يضمن توجه السكنات دخول أشعة الشمس إلى قاعة الجلوس و المطبخ و جزء من الغرف.
  - يقدر الارتفاع الأدنى الصافي للسقف بـ 2,90 متر.
  - يجب وضع غرفة الجلوس عند المدخل، للسماح بوصول مباشر للزوار، دون المرور بالفضاءات المخصصة للحياة الخاصة للعائلة.
  - يجب أن تكون مساحتها بين 18 و 20 مترا مربعا.
- يختلف سعر التنازل، خارج الأعباء العقارية، للسكنات الترقية المدعمة، حسب الأنماط والولايات كالتالي:
- بالنسبة لولايات الجزائر، وهران، عنابة و قسنطينة
- السكن من غرفتين 2.500.000 : دج للسكن،
  - السكن من ثلاث غرف 3.500.000 : دج للسكن
  - السكن من أربعة غرف 4.400.000 : دج للسكن
  - السكن من خمس غرف 5.400.000 : دج للسكن
- بالنسبة للبلديات التابعة لولايات الهضاب العليا
- السكن من غرفتين : 2.200.000 دج للسكن
  - السكن من ثلاث غرف : 3.100.000 دج للسكن
  - السكن من أربعة غرف : 3.900.000 دج للسكن
  - السكن من خمس غرف 4.800.000 : دج للسكن
- بالنسبة لولايات الجنوب
- سكن فردي مع فناء وسطح سهل المنفذ، مغلق و مغطى، في حالة مكتملة تماما من الخارج.
  - السكن من أربعة غرف 2.600.000 : دج للسكن
  - السكن من خمس غرف 3.500.000 : دج للسكن
- بالنسبة للولايات الأخرى
- السكن من غرفتين 2.300.000 : دج للسكن
  - السكن من ثلاث غرف 3.300.000 : دج للسكن
  - السكن من أربعة غرف 4.100.000 : دج للسكن
  - السكن من خمس غرف 5.100.000 : دج للسكن

## ■ النصوص التنظيمية و المرجعية :

- - المرسوم التنفيذي رقم 10 - 235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب والهضاب العليا ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، المعدل والمتمم؛
- - المرسوم التنفيذي رقم 13-389 المؤرخ في 20 محرم عام 1435 الموافق ل 24 نوفمبر سنة 2013 الذي يحدد مستويات و كفاءات منح تخفيض معدل الفائدة على القروض التي تمنحها البنوك و المؤسسات المالية لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و كذا سكن فردي ينجز في شكل مجمع في مناطق محدد بولايات الجنوب و الهضاب العليا؛
- - المرسوم التنفيذي رقم 13-431 المؤرخ في 15 صفر عام 1435 الموافق ل 18 ديسمبر سنة 2013 الذي يحدد نموذجي عقد حفظ الحق و عقد البيع على التصاميم للأماكن العقارية و كذا حدود تسديد سعر الملك موضوع العقد البيع على التصاميم و مبلغ عقوبة التأخير و أجالها و كفاءات دفعها؛
- - قرار وزاري مشترك مؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق ل 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد شروط و كفاءات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأماكن الخاصة للدولة وموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، المعدل والمتمم؛
- - قرار وزاري مؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1439 الموافق 30 يناير سنة 2018، يحدد الخصائص التقنية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم؛ المعدل والمتمم؛
- - قرار وزاري مشترك مؤرخ في 26 جمادى الثانية عام 1439 الموافق 14 مارس سنة 2018، يحدد الشروط و الكفاءات المالية وكذا آليات تمويل إنجاز السكن الترقوي المدعم، المعدل والمتمم؛

## السكن الترقوي العمومي LPP

- السكن الترقوي العمومي هو مشروع إعماري ذو صالح عام، يستفيد من إعانة الدولة، وخصص للأشخاص الذين ليس لهم ملك عقاري، و يفوق دخلهم 6 ست مرات أو يقل أو يساوي 12 اثني عشر مرة الدخل الوطن الأدنى المضمون. وتتميز صيغة السكن الترقوي العمومي عن باقي الصيغ بمجموعة من الخصوصيات التقنية، التي اشترط المشرع ضرورة مراعاتها في إعداد الدراسات المتعلمة بالهندسة المعمارية، وتهدف هذه الخصوصيات إلى إنتاج سكن ذو نوعية يحقق الراحة والرفاهية للمستفيد.

### ■ شروط الاستفادة :

- ألا يكون قد استفاد من قبل من:

- سكن عمومي إيجاري.
- سكن اجتماعي تساهمي.
- سكن ريفي.
- سكن ضمن صيغة البيع بالإيجار (AADL).
- إعانة مالية من الدولة لبناء أو شراء سكن.
- ألا يملك عقارًا ذا طابع سكني بصفة ملكية تامة أو جزئي

## ■ الملف المطلوب و الوثائق :

- طلب شراء السكن الترقوي العمومي مصادق عليه (وثيقة تسلم من طرف المؤسسة الوطنية للترقية العقارية).
- استمارة التسجيل LPP موقعة ومصادق عليها( متواجد عبر الموقع الرسمي للمؤسسة)
- نسخة مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية،
- مستخرج من شهادة الميلاد رقم 12 صالحة للاستعمال،
- شهادة عائلية،
- شهادة الإقامة،
- شهادة العمل بالنسبة للأجراء أو شهادة تثبت مزاولة مهنة لغير الأجراء،
- الكشف السنوي للأجور بالنسبة للأجراء أو التصريح بالدخل 20C بالنسبة لغير الأجراء.
- تصريح شرقي موقع من قبل الطالب و مصادق عليه من طرف مصالح المجلس الشعبي البلدي يقر فيه أنه لم يستفد لا هو و لا زوجه من سكن عمومي، قطعة أرض أو مساعدة الدولة لاقتناء سكن أو للبناء الذاتي (وفق النموذج المعد من قبل المؤسسة الوطنية للترقية العقارية ENPI ).

## ■ اماكن ايداع الملف او الطلب :

- تودع ملفات الاككتاب من طرف المترشحين لدى الهياكل الجهوية و الولائية التابعة للمؤسسة الوطنية للترقية العقارية ENPI أ أو لدى الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL أو في المديريات الولائية للسكن في الولايات أين المؤسسة الوطنية للترقية العقارية غير ممثلة و للوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL غير ممثلة أيضا.
- يسلم وصل إيداع للمترشحين يتضمن رقم التسجيل حسب الترتيب الزمني للإيداع.
- السكن الترقوي العمومي /المواصفات التقنية

## ■ التنظيم الفضائي للسكن :

- يتشكل نمط برامج السكنات الترقوية العمومية من سكن ذو ثلاث غرف، بمساحة 80 م<sup>2</sup>، وسكن ذو أربع غرف بمساحة 100 م<sup>2</sup>، وسكن ذو خمس غرف ، بمساحة 120 م<sup>2</sup> ، مع نسبة تحمل ب( 5 % ).
- يتكون كل سكن من :

بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف يتكون من:

1. قاعة جلوس،
2. غرفتين،
3. مطبخ ،
4. قاعة حمام،
5. المرحاض،
- . مكان الممر،
7. مساحة للتخزين
8. المنشئ.

بالنسبة للسكن ذو أربع غرف يتكون من:

1. قاعة جلوس،
2. ثلاث غرف،
3. مطبخ ،
4. قاعة حمام،
5. المرحاض،
6. مكان الممر،
7. مساحة للتخزين
8. المنشئ.

بالنسبة للسكن ذو خمس غرف يتكون من

1. قاعة جلوس،
2. أربع،
3. مطبخ ،

4. قاعة حمام،

5. المرحاض،

. مكان الممر

7. مساحة للتخزين

8. المنشور.

تشكل المساحات الداخلية الصافية للعناصر المذكورة (من 1 إلى 7) المساحة القابلة للسكن.

التنظيم الوظيفي للسكن الترقوي العمومي

يجب أن يضمن توجيه السكنات دخول أشعة الشمس إلى قاعة الجلوس، المطبخ وجانب من الغرفة.

• بالإضافة إلى دخول أشعة الشمس المطلوب، يجب مراعاة المناخ، شكل الأرضية، المناظر والرياح المسيطرة من أجل الاستفادة من عوامل الراحة التي توفرها الطبيعة.

• يقدر الارتفاع الأدنى الصافي للسقف بـ 2.90 م.

• تقدر المساحة الدنيا لقاعة الجلوس بـ 22 م<sup>2</sup>.

• تحدد المساحة الدنيا للمرحاض بـ 1.5 م<sup>2</sup>. يجب أن يكون مصمماً بحيث لا يشكل أي ضيق وظيفي.

• تحدد المساحة الدنيا للغرفة بـ 22 م<sup>2</sup>. يجب أن تسمح علاقة هذه الأبعاد بموضع الفتوحات، بنسبة شغل سكن مثلى.

• يجب أن يوفر المطبخ زيادة على وظائفه المعتادة، إمكانية أخذ الوجبات و تكون مساحته الدنيا تقدر بـ:

• 12 م<sup>2</sup> بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف

• 14 م<sup>2</sup> بالنسبة للسكن ذو أربع غرف

• 16 م<sup>2</sup> بالنسبة للسكن ذو خمس غرف

• تحدد المساحة الدنيا للحمام بـ:

4 م<sup>2</sup> بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف

• 5 م<sup>2</sup> بالنسبة للسكن ذو أربع غرف



- 6م2 بالنسبة للسكن ذو خمس غرف
- يجب أن تجهز بحوض بالأبعاد القياسية
- تحدد المساحة الدنيا للمرحاض بـ 1.5م<sup>2</sup>. يجب أن يكون مصمما بحيث لا يشكل أي ضيق وظيفي، لاسيما عند فتح الباب و المدخل.
- ما عدا عوائق خاصة، يجب على قاعات الحمام أن تتوفر على إنارة و تهوية طبيعية.
- لا يجب أن تقل مساحة الممر (الحركة الداخلية، القاعات، الأروقة) عن نسبة 10% من المساحة القابلة للسكن.
- يجب أن تلعب أماكن الممر دور الموزع و المشاركة إلى أقصى حد بالتنشيط الداخلي للسكن ومن من خلال تفادي الأروقة الضيقة.
- تقدر المساحات المبرمجة للتخزين، ما عدا وحدت التخزين للمطبخ، بـ:
- 2م2 بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف
- 3م2 بالنسبة للسكن ذو أربع غرف
- 4م2 بالنسبة للسكن ذو خمس غرف
- يجب أن تتراوح المساحة الكلية للشرفات و السطوح البهو، لكل نوع من أنواع السكن، ما بين 12 و 15 % من المساحة الكلية القابلة للسكن.
- منشئ لا يقل عرضه عن 1.40م يجب أن يكون امتداد للمطبخ.
- يجب حجب الملابس عن المنظر الخارجي مع التمتع بأشعة الشمس .
- يمكن استغلال هذه المساحة عند الحاجة كمكان وظيفي مرفق للمطبخ.
- يجب أن يخصص مكانين للمكيفات وتجهيزاتها الكهربائية، يحجبان عن المنظر الخارجي.
- يجب أن تتضمن السكنات التي ستنجز على شكل أفقي، مساحات عوض البهو والمناشير.

## ■ المراجع القانونية :

المرسوم التنفيذي رقم 14-204 المؤرخ في 15 جويلية 2014 المحدد لشروط وكيفيات إقتناء السكن الترقوي العمومي.

## ● السكن الترقوي الحر LPL

- السكن الترقوي الحر (LPL) هو أحد أنماط السكن التي أطلقتها الدولة الجزائرية عبر المؤسسة الوطنية للترقية العقارية (ENPI)، ويُعد من المشاريع العقارية الموجهة أساسًا للفئات ذات الدخل المتوسط إلى المرتفع، ويتميز بأنه غير مدعّم من الدولة، أي يتم إنجازه وتسويقه وفق قوانين السوق العقارية، بأسعار تُحددها المؤسسة المنجزة دون دعم مالي حكومي

### ■ من هم المستفيدون :

- لا يُشترط عدم امتلاك عقار آخر، أي يمكن للمستفيد أن يكون مالكًا لسكن آخر. أي انه يمكن لكل شخص الاستفادة من هذا النوع من السكن
- متاح للجزائريين داخل وخارج الوطن، ويمكن للأجانب أيضًا التملك وفقًا للقوانين العقارية المعمول بها في الجزائر.

### ■ شروط الاستفادة :

- أن يكون حامل للجنسية الجزائرية ومقيم بشكل دائم بداخل الأراضي الجزائرية

- ألا يكون قد حصل على دعم حكومي من قبل
- يجب ألا يكون مقدم الطلب هو أو أسرته مالكين لأي أصول أو عقارات أو أراضي صالحة للبناء في الجزائر
- توافر لمقدم الطلب دخل شهري ثابت
- امتلاك مقدم الطلب لبطاقة تعريف وطنية سارية
- لا يكون عمر مقدم طلب السكنات أقل من 21 سنة

## ■ التنظيم الفضائي للسكن و سعر السكن :

- تتراوح مساحة سكنات LPL ذات الثلاث غرف من 92,70 متر مربع حتي 116.73 متر مربع، ويتراوح سعرها من 11.114.370 دج إلى 13.995.927 دج، أما السكنات ذات أربعة غرف تتراوح مساحتها من 119,16 حتي 125,78 متر مربع، ويبدأ سعرها من 14.287.284 دج ويصل إلى 15.081.022 دج.
- بينما تتراوح مساحة السكنات ذات خمسة غرف من 129,76 حتي 140,50 متر مربع، ويبدأ سعرها من 15.558.224 دج وحتى 16.845.950 دج، فيما تتراوح مساحة السكنات المزدوجة ذات ستة غرف 159,03 حتي 215,50 متر مربع، ويبدأ سعرها من 19.067.697 دج إلى 25.838.450 دج.

السكن للجالية المقيمة في الخارج  
تعلم المؤسسة الوطنية للترقية العقارية وتحت وصاية وزارة  
السكن و العمران و المدينة الجالية الجزائرية المقيمة خارج الوطن  
عن إمكانية الاكتتاب لاقتناء مسكن ترقوي عمومي.

## ■ شروط الاستفادة :

- لا يملك أو لا يسبق له أن ملك هو أو زوجه ملكية تامة عقارا ذا استعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء.

- لم يستفد هو و زوجته من مساعدة مالية من الدولة لبناء سكن أو شرائها

## ■ الملف و الوثائق المطلوبة :

- طلب اقتناء سكن مصادق عليه على مستوى قنصلية بلد الاقامة ( النموذج يمكن تحميله عبر الموقع [www.enpi.dz/espace-téléchargements](http://www.enpi.dz/espace-téléchargements) المخصص
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية و شهادة اقامة بالخارج.
- تصريح شرفي موقع من الطالب و مصادق عليه على مستوى قنصلية بلد الاقامة يثبت أنه لم يستفد لا هو ولا زوجته من سكن عمومي أو قطعة ارض أو مساعدة مالية من الدولة الجزائرية لاقتناء مسكن أو في اطار البناء الذاتي للسكن.

