

SIDI M'HAMED 14 familles à la rue

14 familles, demeurant au 2 rue Rachid Fechtat, dans la commune de Sidi M'hamed, sont actuellement dans la rue. Les travaux de refaçon de leur immeuble, classé orange 4 et dont le taux d'avancement est

actuellement, sont larrés depuis plus d'un mois. Les familles, qui ont pu attendre pendant des mois chez des membres de leur famille, n'ont eu droit, selon le directeur de l'immeuble, Youcef Tammine, ni aux chalets, ni aux tentes, encore moins des aides financières pour la location. Notre interlocuteur pointe un doigt accusateur vers l'organisme chargé de réhabiliter les immeubles touchés par le séisme du 21 mai 2003 (Ofases), qui refuse, selon lui, d'honorer les factures de l'entrepreneur.

L'entrepreneur, LETB Sahraoui, refuse de poursuivre les travaux du chantier parce qu'il n'a pas le «son d'», attesté-il. Cette «vrité» est confirmée par le responsable de l'entreprise des travaux de bâtiment. D'entre eux un total de 5 marches de refaçon des immeubles (15, rue Ferhat Boussa d, 23, rue Labi Thèssis, 32 H3, Cha f Thèr), seule la somme de 7 millions de dinars lui a été bloquée sur un total de plus de 16 millions de dinars. N.K.

HUSSEIN DEY Une maison démolie par... inadvertance

Une maison individuelle, sans tags, sise au 7, rue Moussa Hamadache (Hussein Dey), vient d'être sagement brulée et ce suite à la démolition de deux immeubles mitoyens. R. Sultan, octe b tisse qui n'a fait pas parue dans le programme de démolition, selon son propre frère, Lucif Anar, est inhabitable depuis mardi dernier.

«Je ne r'écroule, avec ma femme et mes 4 enfants, SDF. Nous sommes contraints de passer la nuit dans mon véhicule», se plaint-il, muni d'un constat dressé par un huissier. Ses appels lancés la dernière nuit restés vains, poursuit-il : «Ils m'ont demandé de les saisir par lettre, alors que la faute leur incombe», ajoute-t-il. D.Z.

PROMOTEURS IMMOBILIERS

Les acquéreurs, proie des prédateurs

- Plusieurs futurs acquéreurs continuent de faire l'objet d'arnaques de la part de certains promoteurs indélicats
- En dépit des dispositions relatives aux textes régissant la promotion immobilière, ces promoteurs sévissent sans être inquiétés, et ce, en «aguisant», tels des prédateurs, leur proie.

Par le biais d'alléchants placards publicitaires et autres petits encarts «cachés» dans les annonces classées, des promoteurs proposent des logements en cours de réalisation dans la wilaya d'Alger dont l'assiette urbanisable, convient-il de dire, n'est pas toujours justifiée. Devant la forte demande du marché du logement, les futurs acquéreurs, notamment les jeunes ménages, continuent à se faire flouer selon la formule dite «vente sur plans», car, ignorant les dessous de ceux qui se sont érigés ces dernières années en promoteurs immobiliers en se livrant, le moins qu'on puisse dire, à des pratiques machiavéliques.

Quand bien même la presse a fait l'écho de ces pratiques d'escroquerie, les gens continuent à être déçus par ces promoteurs qui usent d'entourloupettes, nous dit M^{me} Ghania Mostefai, directrice des études de la communication et de l'information du Fonds de garantie et de la caution mutuelle de la promotion immobilière (FGCMPI).

A croire que les garde-fous, censés protéger les acquéreurs au logement, n'empêchent pas les manœuvres frauduleuses des promoteurs dont le seul souci est d'engranger des bénéfices, s'ils ne prennent pas la tangente, laisse entendre notre interlocuteur



Des projets qui aboutissent rarement

qui souhaite vivement que «la question soit portée sur un plateau de télévision aux fins de prémunir les prétendants des délits que peuvent commettre sans foi ni loi les promoteurs». Les cas de supercherie dont usent plusieurs promoteurs à travers le pays sont légion. Créé par décret n° 97-406 du 03 novembre 1997, le FGCMPI est un organisme spécialisé, placé sous tutelle du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. A but non lucratif, son rôle

consiste à «garantir les paiements effectués sous forme d'avance, à la commande, par les futurs acquéreurs de logements (ou immeuble à usage autre que l'habitation) dans le cadre d'une vente sur plans».

DEUX DOCUMENTS FONDAMENTAUX

Cela étant, deux documents fondamentaux doivent être en possession de l'acquéreur, insiste la directrice de communication, pour s'assurer de la solvabilité du promoteur

concernant le bien immobilier inscrit dans la liste des projets garantis par le FGCMPI. Autrement dit, ajoute-t-elle, l'attestation de garantie du FGCMPI qui doit obéir à des conditions bien définies et le contrat de vente «établi par-devant le notaire et conforme au modèle fixé par le décret exécutif n° 94-58 du 7 mars 1994».

Aussi, martèle-t-elle, j'attire l'attention du futur acquéreur s'agissant du document dit «contrat de réservation» qui

est fourni par le promoteur. Il est nul et non avenue dans la formule dite vente sur plans. Car contrairement au contrat de vente sur plans qui donne lieu à un paiement, le contrat de réservation ne doit donner lieu à aucun versement, explique-t-elle. Une situation dans laquelle se fourvoie — dans la précipitation — l'acquéreur qui s'empresse, à son grand dam, de «cracher» au «risque», lui signale le promoteur, de «perdre sa place». Ainsi, l'absence de ces deux documents, censés être délivrés par le promoteur à l'acquéreur, entraîne systématiquement l'inéligibilité à l'accès au droit de prêt et de don que lui ouvrent la banque et la CNL. Quand bien même nombre de promoteurs sont adhérents au FGCMPI, ces derniers, rappelle-t-elle, refusent de souscrire à une assurance obligatoire susceptible de couvrir les avances payées par les acquéreurs en cas d'insolvabilité du promoteur.

En d'autres termes, le contrat d'adhésion n'est pas une attestation de garantie et ne soumet nullement le Fonds de garantie au remboursement. Cette situation qui met en porte-à-faux le promoteur avec la législation en vigueur, précise-t-elle, n'est pas sans causer un préjudice financier au prétendant au logement.

Madjid Tchoubane

INSTANTANÉ

Les nuits d'Alger

Mohamed B.

Il ne s'agit pas d'exhaler un chauvinisme souffreteux ni de jeter la pierre à une animation culturelle extrêmement étriquée. Mais force est d'observer que «les nuits d'Alger» sont envahies par une espèce de «tropisme» oriental qui installe une certaine effervescence dans le cœur des adolescents, avides de déhanchement, de dévouement jubilatoire. Un petit caravansérail de stars débarquées du Moyen-Orient, tel de ramener la flamme, de tisonner les braises. Des chansons trop stéréotypées, gorgées de poncifs, tiennent lieu d'exutoire à une jeunesse trop encline à s'enthousiasmer. Adeptes et épigones y trouvent leur compte. Et c'est tant mieux. La presse met son grain de sel en accueillant avec condescendance l'événement. Il reste que, sans tomber dans une sensiblerie de mauvais aloi, ni faire part d'une déploration excessive, Alger n'arrive pas encore à bénéficier d'une animation culturelle digne de sa stature. La capitale reste soumise à un sillage inexpliqué, inopiné. Il y a bien sûr des raisons. Les évoquer ne relève pas la dissertation métaphysique. Pourtant, un paradoxe demeure. L'Etat-Léviathan, trop longtemps hégémonique,

centralisateur absolu et intangible, fait amende honorable. Il redescend de son «olymp» pour affirmer, paraît-il, une volonté de dégager la place, de laisser les talents s'exprimer. Point de contraintes, ni d'empêchements. Plus de bâtons dans les roues ni tracasseries. Or, il reste quasiment seul, à organiser des spectacles, à tenter «héroïquement» de colmater les brèches, de suppléer aux manques, de combler les lacunes. Ses actions, qui demeurent de simples ectoplasmes sur un champ inerte, poussent à l'interrogation. Ce sont des miroirs qui reflètent une réalité étrange. Evidemment, les professions de foi ne peuvent pas faire surgir brutalement une vie culturelle foisonnante, dense et animée. Il faut du temps, de la patience et surtout de la persévérance pour fabriquer une «ingénierie» culturelle. Or, le constat montre qu'il y a loin de la coupe aux lèvres. L'organisation de manifestations ponctuelles, disparates et éloignées dans le temps n'incite pas à l'optimisme. Il y a comme un défectible et lancinant vent d'improvisation qui souffle constamment. Imperturbable, tenace. A moins que cette animation ne consente à tomber du ciel, toute rôtie.

DES JOURNALISTES PRIMÉS PAR NAFTAL

En marge de la 3^e conférence annuelle des cadres de Naftal dans la matinée d'hier, s'est déroulée à l'hôtel El Aurassi la remise des prix aux lauréats du concours annuel de la presse nationale 2002/2003 organisé par la société Naftal. Dans son allocution d'ouverture, le président-directeur général de Naftal Akli Remini a tenu à signaler que cette 3^e conférence annuelle, qui prendra fin aujourd'hui, est placée sous le haut patronage du docteur Chakib Khellil ministre de l'Energie et des Mines. Au plan des systèmes d'information et de la communication, l'intervenant a développé le thème ayant trait au système de transmission de données par satellite (VSAT), du système de paiement électronique par carte à puce et du système d'archivage électronique. L'intervention du ministre, attentivement suivie, a été beaucoup plus axée sur des statistiques.

«99% des accidents causés par l'explosion de bouteilles relèvent du fait qu'elles sont non réapprovisionnées», dira-t-il et de poursuivre : «La réglementation interdit le remplissage de ce type de bouteilles de gaz.» Abordant le point lié à la sécurité, notamment les accidents de la route où des camions Naftal sont impliqués, il signalera que «le nombre de ces accidents a tendance à se multiplier d'un exercice à un autre et a atteint un seuil inquiétant». S'en est suivie la remise des prix aux lauréats du concours annuel de la presse nationale 2002/2003 au grand dam des photographes, dont le prix a été annulé. Le 1^{er} prix de la presse écrite est revenu au journaliste de l'APS Kaci Djerbib suivi de Youcef Soltani de La Tribune et de Mahdi Zentat de La Nouvelle République. Le prix de la presse audiovisuelle est revenu, quant à lui, à la seule participante Fella Hacène de la Chaîne III. Un prix symbolique a été attribué au journaliste El Moudjahid dénommé le prix du doyen de la presse nationale et au Jeune Indépendant le prix du doyen de la presse privée. R. Khazini