

À PROPOS DE L'ARTICLE "HARO SUR LE PROMOTEUR IMMOBILIER" Le fonds de garantie nous écrit

●● À la suite de la publication dans l'édition du 29 mars 2009 en page 15 de notre journal *Liberté* intitulé "Haro sur le promoteur immobilier", le directeur général du fonds de garantie immobilière nous a fait parvenir la mise au point suivante :

"Le fonds de garantie, dans le cadre de ses missions de contrôle avec l'organisme chargé de la gestion des aides de l'État, unité de Guelma, s'est rendu compte le 16 septembre 2007 que l'Attestation de garantie n°2005.0150.0.24.05.545, portant la date du 8 novembre 2006, introduite par le promoteur New House était un faux document scanné et que ce promoteur n'avait jamais souscrit de garantie dudit projet.

Le fonds a déposé dans les 48 heures une plainte contre l'auteur des faits de la SARL New House représentée par Bouaziz Farid auprès du procureur du tribunal de Guelma, pour faux et usage de faux, et entrepris les mesures conservatoires suivantes, notamment :

- Saisine, le 16 septembre 2007 de maître Rabi Kamel, notaire, qui aurait établi de bonne foi, sur la base d'une fausse attestation de garantie du FGCMPI, des contrats de vente sur plans (VSP). Il est évident que le fonds ne peut être engagé pour tous les paiements effectués sous forme d'avances par les acquéreurs.

- La conservation foncière de Guelma a été également informée du caractère illégal de l'attestation de garantie, présentée par la SARL New House et annexée aux contrats de vente sur plans.

- Toutes les banques concernées par le crédit immobilier au profit des acquéreurs, dans le cadre des programmes aidés par l'État ainsi que l'organisme chargé de leur gestion, ont été informés du caractère frauduleux du document présenté par la SARL New House et des réserves du fonds sur cette opération.

Le promoteur s'est manifesté quatre mois après les faits, en introduisant la première demande de garantie pour 160 logements sociaux participatifs (LSP) à Oued Maiz (Guelma) auprès du fonds de garantie, dont le comité a ajourné l'examen en raison de l'instruction judiciaire en cours.

Le fonds a examiné de nouveau la demande de garantie du projet et ce, dans le souci de ne pas pénaliser les intérêts des acquéreurs. Ainsi, le comité de garantie du fonds, du 8 juin 2008, a décidé l'octroi de la garantie pour 40 logements seulement sur 160, compte tenu du démarrage effectif de cette tranche et de l'état d'avancement des travaux sur le site, constatés par nos services et confirmés par ceux de la wilaya de Guelma. Il est à préciser que l'attestation de garantie des 40 logements identifiés comme suit : blocs 7, 8, 9 et 10 type F3 (25 logements) et type F4 (15 logements), délivrée doit être obligatoirement annexée aux contrats de vente sur plans, qui doivent être dressés par le promoteur, en la forme authentique, et soumis aux formalités légales d'enregistrement et de publicité.

Le fonds de garantie poursuit parallèlement la procédure d'appel liée à la plainte contre le promoteur pour faux et usage de faux et s'attache à sa mission de protection des intérêts des acquéreurs.

Par conséquent, comme vous avez pu le constater, à aucun moment ni le fonds ni aucun de ses cadres ne sont concernés par "l'arnaque et la vraie/fausse attestation", dont fait état A. Allia dans son article.

Enfin, le FGCMPI tient à votre disposition comme à celle des acquéreurs, directement engagés dans cette opération, toutes informations et documents de nature à conforter ce qui précède ou de les assister dans le règlement de leur situation."

LA DIRECTION GÉNÉRALE