

LE DOSSIER A ÉTÉ DÉPOSÉ

Les promoteurs immobiliers veulent leur syndicat

Les promoteurs immobiliers comptent s'organiser en syndicat pour défendre leurs intérêts et faire entendre leur voix à l'administration publique locale et centrale, apprend-on en marge de la 5^e AG des promoteurs adhérents au Fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (FGCMPI) qui s'est tenue hier à l'hôtel El Aurassi.

MOHAMED MEHDI

La 5^e Assemblée générale du FGCMPI a regroupé les représentants de plus de 250 adhérents du Fonds et des banques impliquées dans les opérations immobilières. Le FGCMPI comptait à la fin décembre 2005 quelque 591 adhérents dont «89 ont perdu leur qualité d'adhérents» pour, entre autres, «défaut de cotisation». Le nombre de projets garantis s'est élevé à la fin de l'année dernière à 957.

Autre que le bilan annuel 2005 du Fonds, la rencontre d'hier a permis aux opérateurs immobiliers de parler des problèmes qu'ils rencontrent en particulier avec l'administration locale. Selon M. Meghraoui Driss, de la wilaya de Constantine, les promoteurs immobiliers font face à des lenteurs administratives locales «qui retardent énormément l'avancement des projets en particulier ceux des logements sociaux promotionnels (LSP) où le traitement des dossiers des enquêtes sociales peut durer plus de 6 mois». Dans la panoplie des griefs retenus contre l'administration locale, il y a aussi les «retards dans l'attribution des actes de propriété», mais également «l'octroi de terrains non viabilisés» ainsi que les «lenteurs dans l'établissement des actes au niveau de la conservation foncière (pour les acquéreurs)», affirme notre interlocuteur.

Au titre de l'administration centrale, les ministères des Finances et de l'Habitat ne sont pas épargnés eux aussi par les critiques de certains opérateurs qui estiment que le nouvel arrêté interministériel du 8 mars 2006 modifiant et complétant l'arrêté du 11 avril 1998 portant modèles-types des cahiers des charges relatifs à l'exonération de l'IRG et de



l'IBS applicables aux bénéficiaires tirés des activités de réalisation de logements sociaux promotionnels «est plein d'ambiguïtés et de contradictions». «D'un côté, affirme notre interlocuteur, il énonce une exonération de l'IRG et de l'IBS, et d'un autre côté il impose des limites dans le cahier des charges notamment en matière de délais». Des délais que, selon lui, «les promoteurs ne peuvent pas contrôler étant donné que leur action dépend de la viabilisation, des enquêtes sociales, de l'établissement des actes, et du climat».

Les promoteurs engagés dans la création du syndicat reprochent aux deux ministères de ne pas avoir associé ni écouté les principaux concernés avant la modification dudit ar-

rêté interministériel. Autre exemple de contradiction cité, la limitation des prix de cession des LSP donnant droit à l'exonération à 25.000 DA/m² et à une superficie de 70 m² (art. 6). «A ce prix, le logement revient à 1,75 million DA, alors que le plafond est de deux millions de dinars», affirme notre interlocuteur qui exprime sa crainte que chaque administration locale va interpréter à sa guise lequel des deux plafonds sera applicable pour l'exonération. «Pour toutes ces raisons, des promoteurs immobiliers commencent à s'organiser» et affirment, selon M. Meghraoui, avoir déjà déposé un dossier de demande d'agrément auprès du ministère du Travail pour la constitution d'un syndicat national.

PÉNURIE DE MAIN-D'OEUVRE

L'autre problème du logement

FAYÇAL L.

Le secteur du bâtiment se cherche toujours et ses animateurs plaident pour une réhabilitation des métiers du bâtiment. C'est le constat qui s'est dégagé de la première journée du salon national du logement intitulé «réhabilitation des métiers du bâtiment: formation pour un travail décent» dont les travaux ont eu lieu à l'hôtel Sofitel d'Alger.

Organisée sous le patronage du ministère de la Formation professionnelle, cette rencontre a permis aux participants de situer le déficit enregistré par le secteur du bâtiment national à travers notamment certains métiers, considérés «aujourd'hui comme fondamentaux». Tant du côté des représentants du ministère de la Formation professionnelle que du côté des autres organismes présents, tout le monde a conclu à la nécessité de réhabiliter les métiers du bâtiment

dans un contexte économique national marqué une relance du secteur du bâtiment et des travaux publics. Or, d'après des statistiques, ce secteur n'emploie que 15% de la population active. Un chiffre en deçà des attentes, ce qui explique, indiquent des participants, «le recours à la main-d'œuvre étrangère».

Ainsi, pour faire face à cette situation, le ministère de la Formation professionnelle, ont soutenu ses représentants, a tracé un programme dont l'objectif premier est celui de «réhabiliter le métier du bâtiment». Pour cela, des mesures ont été initiées pour encourager la formation dans les métiers du bâtiment mais aussi accompagner «des stages dans les entreprises en octroyant aux stagiaires des bourses mensuelles de 5.000 DA». Cette démarche a permis à près de 20.000 stagiaires en 2005 et un peu plus en 2006, de bénéficier de cette opération. Selon un des participants à ce sa-

lon, «des milliers de jeunes Algériens sont au chômage alors que les entreprises du bâtiment connaissent une pénurie de main-d'œuvre au point qu'elles n'excluent pas le recours à des ouvriers étrangers. Pourtant, on ne peut pas dire que les métiers du bâtiment soient mal payés. La situation est telle que certains entrepreneurs se trouvent parfois dans l'obligation d'arrêter momentanément les travaux sur les chantiers, faute d'ouvriers qualifiés».

Sur un autre chapitre, il y a lieu de rappeler que l'Algérie compte aujourd'hui 18.191 travailleurs étrangers contre 543 en 1999. Ce chiffre a été avancé dernièrement par le ministre de l'Emploi et de la Solidarité nationale, Djamel Ould Abbès.

La deuxième journée de ce salon aura à traiter des questions ayant trait au rôle joué par les structures d'aide à l'emploi des jeunes dans ce processus de réhabilitation des métiers du bâtiment.

DIPLOMATIE

L'Algérie se dote d'une nouvelle chancellerie à Rome

L'Algérie vient d'acquiescer une nouvelle chancellerie située dans l'un des quartiers les plus huppés de la capitale italienne.

Le nouvel édifice, à la hauteur du prestige et de l'image du pays dans le concert des nations, s'élève sur trois niveaux et est doté de plusieurs entrées et jardins. Ce nouveau site dispose de toutes les commodités (bureaux spacieux, fine dé-

coration, mobilier neuf, caméras de surveillance) et répond aux normes d'accueil et à l'amélioration des conditions de travail. L'ancienne chancellerie, qui a été également rénovée il y a quelques mois, sera cédée à la représentation consulaire, rappelle-t-on. D'autre part, l'Algérie procédera prochainement à l'ouverture d'un consulat général à Milan, en remplacement de celui de Na-

ples qui a été provisoirement déplacé à Rome. Une section économique sera également créée au sein de cette nouvelle représentation consulaire, dont l'annonce de l'ouverture a ravi la nombreuse communauté algérienne installée dans le nord de l'Italie, qui était, jusque-là, contrainte de faire plus de 800 km pour régler des formalités administratives.

PRESSE ET JUSTICE

Le modèle américain exposé aux magistrats algériens

OMAR S.

Comment sont organisés les rapports entre la justice et la presse aux USA ? Qu'est-ce qui prémunit dans ce pays la liberté de la presse contre les influences des milieux politiques notamment de l'exécutif ? Que recouvre la notion de diffamation et en quoi elle est opposable à un écrit journalistique ?

Quoi de mieux qu'un magistrat américain pour parler à un public algérien, de surcroît des magistrats en formation, de toutes ces questions. Ce fut le cas grâce à l'initiative de l'Ecole supérieure de la magistrature qui a invité Mme Barkett Rosmary, juge et membre de l'association américaine des juristes qui a présenté une conférence portant sur la justice et la presse. Elle dira de prime abord ce qui fonde l'indépendance de la presse est intimement lié à l'indépendance de la justice. Un arsenal de lois protège les droits des médias de manière «impressionnante». «C'est ce qui fait de la presse américaine l'une des plus libres au monde», a-t-elle indiqué. Les juges tiennent leur distance vis-à-vis des pouvoirs politiques du fait qu'ils soient désignés à vie. Et «la liberté de la presse ne peut être assurée que par une justice indépendante».

L'origine de la protection juridique de la liberté de la presse remonte à 1791 quand les Etats fédéraux ont ratifié les dix premiers amendements apportés à la Constitution dont le premier article énonce que «le Congrès ne fera aucune loi qui interdise le libre exercice d'une religion, ni qui restreigne la liberté de la parole ou de la presse, ou le droit qu'a le peuple de se rassembler pacifiquement et d'adresser des pétitions au gouvernement pour la réparation des torts dont on a à se plaindre».

Il découle de ce paragraphe que toutes les lois se rapportant aux libertés publiques s'en imprègnent. La magistrate expliquera que la loi interdit au gouvernement fédéral de prendre des mesures à l'encontre des médias, de recourir à la censure ou d'avoir la haute main sur eux. «La loi n'a pas pour objectif de définir la presse, ni à subordonner la jouissance des droits à l'accomplissement de devoirs ou de responsabilités».

Comment sont gérés les cas de diffamation ? Jusqu'en 1964, conformément au droit coutumier et jurisprudentiel des Etats-Unis, le délit de diffamation - publication de déclara-

tions mensongères et diffamatoires - n'est pas concerné par les mesures de protection reconues par la Constitution. Mais le mouvement en faveur des droits civils a poussé le législateur à admettre que les organes de presse doivent avoir droit à l'erreur lorsqu'ils agissent de bonne foi.

Résultat: les écrits diffamatoires ne s'exposent pas systématiquement aux foudres de la justice. Une plainte pour délit de diffamation doit prouver non seulement que les propos tenus sont mensongers, mais aussi que l'éditeur était soit au courant de leur caractère mensonger, soit coupable de les avoir publiés sans discernement aucun à l'égard du devoir de vérité.

Barkett Rosmary a étonné les juges algériens quand elle révèle que la Cour suprême a décidé que les attaques même délibérément injurieuses ciblant des personnalités publiques ne peuvent servir de motif à un procès en justice. A moins de prouver que leur caractère injurieux se soit dans l'intention de nuire. Si la vie privée est protégée par la loi, il est cependant permis à la presse, explique Mme Barkett Rosmary, que «des informations privées» soient divulguées, même «particulièrement outrageantes», si celles-ci doivent concourir à manifestation de faits qui répondent à «l'intérêt légitime du public».

Autant de notions qui exigent d'être approfondies pour comprendre leur portée. Le directeur général de l'Ecole supérieure de la magistrature a relevé que les principes développés par la magistrature américaine renseignent sur une culture démocratique ancrée dans les moeurs. Ils mettent aussi à nu, à ses yeux, l'étendue du déficit en communication qui prévaut entre la presse et la justice algériennes. Et que ce type de rencontres - inscrites dans le registre de la dynamique de la réforme de la justice - contribuent à combler.

Mais le talon d'Achille de la presse américaine, peut-être conjoncturel, demeure le traitement de l'information sécuritaire, de l'aveu même de la conférencière. Comme dans les pays en proie à des conflits armés, «le journaliste américain n'a pas le droit de divulguer des informations d'ordre sécuritaire. Il doit également dévoiler ses sources se rapportant aux faits menaçant la sécurité nationale», au nom de la lutte contre le terrorisme. Ceci est un autre débat.

EL-MATMAR

Des abonnés de l'EGER manifestent devant la daïra

BENELHADJ DJELLOUL B.

Des dizaines de citoyens, abonnés de l'EGER (Entreprise de gestion des eaux de Relizane), nouvellement installée à El-Matmar (10 km à l'ouest), se sont regroupés, hier matin aux environs de 10h, devant le siège de la daïra, situé sur la RN4, pour exprimer leur colère contre «les méthodes de facturation de l'eau potable, notamment les frais liés au branchement au réseau et ceux de l'installation des compteurs qui ont sensiblement haussé le mon-

tant global variant, entre 5.000 et 7.000 DA, pour des clients habitués à ne payer que des sommes forfaitaires.

Le chef de daïra qui a reçu des représentants de ces citoyens a fini par convaincre le directeur général de l'entreprise de venir et d'entamer des négociations, avec à la clé, une suppression des dettes de 2.200 compteurs nouvellement mis en marche. Rappelons que l'EGER, avait échoué une 1^{ère} fois à s'installer à El-Matmar où l'eau en provenance d'une nappe phréatique était de faible débit.