

الفصل السادس

العقوبات

المادة 63 : يعاقب على كل مخالفة لأحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بالعقوبات الإدارية والجزائية المنصوص عليها في هذا الفصل.

الفرع الأول

العقوبات الإدارية

المادة 64 : يمكن أن يتعرض المرقي العقاري إلى العقوبات الإدارية الآتية :

-السحب المؤقت للاعتماد لمدة لا تتجاوز ستة (6) أشهر:

*في حالة تقصير المرقي العقاري في التنفيذ الجزئي وغير المبرر لالتزاماته تجاه المقتنين،

*في حالة عدم احترام المرقي العقاري لقواعد أخلاقيات المهنة،

*في حالة تقصير المرقي العقاري في التزاماته كما هي محددة بموجب أحكام هذا القانون والنصوص المنخدة لتطبيقه.

-السحب النهائي للاعتماد :

*في حالة عدم استيفاء المرقي العقاري الشروط التي مكنته من الحصول على الاعتماد،

*في حالة تجاهل المرقي العقاري، وعن قصد وبصفة خطيرة ومتكررة، لالتزامات الملقاة على عاتقه،

*إذا أنهى المرقي العقاري نشاطه دون مبرر ودون إخطار مسبق للسلطة التي سلمته الاعتماد،

*إذا قصر المرقي العقاري في التزاماته كما الاتفاق عليها تجاه الدولة والمقتنين وشركائه.

-السحب التلقائي للاعتماد :

*في حالة وفاة المرقي العقاري،

*إذا كان المرقي العقاري موضوع عجز جسماني أو عقلي يمنعه من القيام بالتزاماته،

*إذا كان المرقي العقاري موضوع حكم بسبب الغش الضريبي،

*إذا كان المرقي العقاري موضوع تصفية قضائية.

المادة 65 : دون المساس بطرق الطعن الأخرى، كما هي محددة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن أن

تكون العقوبات المنطوق بها موضوع طعن يودعه المرقي العقاري لدى الوزير المكلف بالسكن والعمران.

تتخذ العقوبات الإدارية، كما هي محددة بموجب المادة 64 أعلاه، بعد دراسة الملفات من طرف اللجنة المنشأة لدى الوزير

المكلف بالسكن والعمران.

تحدد كليات تطبيق هذا المادة عن طريق التنظيم

الفرع الثاني معاينة المخالفات

المادة 66 : زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية، يؤهل المتصرفون الإداريون والمهندسون والمهندسون المعماريون والأسلاك التقنية الأخرى التابعة لإدارة السكن والعمران، التي تحدد قائمتهم عن طريق التنظيم، بمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون.

المادة 67 : تؤدي معاينة المخالفة إلى تحرير محضر يسرد فيه العون المؤهل قانونا الوقائع وكذا التصريحات التي تلقاها.

المادة 68 : يوقع المحضر من طرف العون الذي عين المخالفة وكذا مرتكب المخالفة. وفي حالة رفض المخالف التوقيع، يعتد بالمحضر إلى حين إثبات العكس.

ويرسل المحضر في غضون اثنتين وسبعين (72) ساعة إلى الجهة القضائية المختصة. وترسل نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا في أجل لا يتعدى سبعة (7) أيام ابتداء من تاريخ معاينة المخالفة.

الفرع الثالث العقوبات الجزائية

المادة 69 : كل شروع في أشغال ترميم عقاري أو إعادة تأهيل أو تجديد عمراني أو إعادة هيكلة أو تدعيم يخالف أحكام المادة 6 من هذا القانون يعرض الفاعل لغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 70 : كل عرض لبيع أملاك عقارية، في إطار مشروع عقاري أنجز مخالفة لأحكام المواد من 27 إلى 29 من هذا القانون، يعرض الفاعل لعقوبة الحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 71 : يتعرض كل مرق عقاري يطالب أو يقبل تسبيقا أو إيداعا أو اكتتابا أو سندا تجاريا قبل توقيع عقد البيع على التصاميم، أو عقد حفظ الحق، لعقوبة الحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 72 : يتعرض كل مرق عقاري لا يبلغ للمقتني نظام الملكية المشتركة المنصوص عليه في أحكام المادة 61 من هذا القانون قبل تسليم البناية في الأجل المنصوص عليها في عقد البيع على التصاميم لغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 73 : يتعرض كل مرق عقاري، يخالف الأحكام المنصوص عليها في المادة 33 المتعلقة بأجال تحويل الملكية، لغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 74 : يعاقب كل مرق عقاري غير مكتتب في التأمينات والضمانات المنصوص عليها في أحكام المادة 55 من هذا القانون، بالحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 75 : يتعرض كل من يدلي بمعلومات خاطئة أو غير كاملة في الوثائق والعقود والصفقات، في إطار أو بمناسبة عملية ترقية عقارية، لعقوبة الحبس من شهر (1) إلى خمس (5) سنوات وغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين.

المادة 76 : في إطار عقد البيع على التصاميم أو عقد حفظ الحق، يتعرض كل مرق عقاري لا يعلم المقتني أو صاحب حفظ الحق بالبيانات والمعلومات المنصوص عليها في المادة 30 من هذا القانون، لغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000 دج).

المادة 77 : يعاقب كل شخص يمارس مهنة مرق عقاري بدون اعتماد طبقاً لأحكام المادة من الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم. عندما تؤدي الممارسة غير القانونية، كما هو منصوص عليها أعلاه، إلى النصب، تطبق أحكام المادة 372 من الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.

المادة 78 : في حالة العود تضاعف العقوبة عند ارتكاب المخالفات المنصوص عليها في هذا الفرع.