

Dossier d'agrément de promoteur immobilier en Algérie : la checklist

Darna-One

darna-one.com/blog/agrement-promoteur-immobilier-algerie

Version du 10 septembre 2026 · loi 11-04, décrets exécutifs 12-84, 12-85 et 19-243

Liste indicative établie à partir des textes cités. Les pièces exactes, les délais d'instruction et les frais sont fixés par la wilaya du siège de l'activité : vérifiez-les avant le dépôt. Ce document ne remplace pas un conseil juridique.

1. Avant de commencer conditions de fond

- ☐ Immatriculation au registre du commerce (art. 4 et 19, loi 11-04)
- ☐ Jouir de ses droits civiques (art. 21)
- ☐ Aucune condamnation visée par l'article 20 : vol, abus de confiance, faux, escroquerie, chèque sans provision, corruption, fraude fiscale, délits de sociétés (extrait de casier judiciaire)
- ☐ Savoir-faire et capacités financières suffisantes (art. 12)
- ☐ Aucune radiation disciplinaire définitive d'un ordre professionnel (art. 20)

2. Personne physique pièces du dossier

- ☐ Copie de la pièce d'identité
- ☐ Références professionnelles justifiant une expérience dans le domaine
- ☐ Copie d'un diplôme de l'enseignement supérieur
- ☐ Charte des obligations professionnelles complétée et signée (décret 12-85)
- ☐ Extrait de casier judiciaire
- ☐ Copie du registre du commerce

4. Dépôt et suite wilaya, tableau national, FGCMPI

- ☐ Formulaire officiel de demande (P.I) du MHUV complété
- ☐ Dépôt auprès de la wilaya du siège de l'activité (décret 19-243) ou sur le portail e-agrément
- ☐ Après l'agrément et l'immatriculation au RC : transmettre au wali les pièces prévues à l'art. 23 du décret 12-84 pour l'inscription au tableau national
- ☐ Affiliation au FGCMPI, obligatoire (art. 55) : dossier d'affiliation puis demande de garantie par programme
- ☐ Renouveler l'agrément à tout changement de gérant, de forme juridique ou de dénomination : il devient caduc de plein droit (art. 22)

3. Personne morale (société) pièces du dossier

- ☐ Copie des statuts de la société
- ☐ Publication de la constitution au BOAL
- ☐ Procès-verbal de désignation du président et du gérant ou directeur
- ☐ Charte des obligations professionnelles signée (décret 12-85)
- ☐ Preuve que le gérant ou directeur remplit les conditions d'aptitude professionnelle, ou justification d'une collaboration permanente avec une personne qui les remplit
- ☐ Extrait de casier judiciaire du gérant
- ☐ Copie du registre du commerce

Ce qui vous attend après obligations du promoteur agréé

- ☐ L'agrément est personnel et non cessible (art. 22) ; exercer sans agrément est une infraction pénale (art. 77, art. 243 du code pénal)
- ☐ Contrats de vente sur plan avec échéancier rapporté à l'avancement des travaux (art. 37 et 42) ; avance de réservation plafonnée à 20 % (art. 52)
- ☐ Administration de la résidence pendant deux ans après la vente de la dernière fraction, avec les obligations d'un syndic (art. 62, décret 14-99)

Sources officielles : formulaire de demande P.I — mhuv.gov.dz/wp-content/uploads/2020/11/Formulaire_P.I-1.pdf · cahier des charges — mhuv.gov.dz/wp-content/uploads/2020/11/Chaiier_Charge_P.I-1.pdf · portail e-agrément — eagrement-pi.mhuv.gov.dz · dossier d'affiliation FGCMPI — fgcmpti.org.dz/Dossier_Affiliation · loi 11-04 — commerce.gov.dz/fr/reglementation/loi-n-deg-11-04

Rédaction : Darna-One (Hichem Heddar), à partir des textes cités. Le guide complet, avec les sanctions et le tableau national : darna-one.com/blog/agrement-promoteur-immobilier-algerie