

Loi

Générale

modern

Loi n° 101/AN/05/5ème L portant création du Fonds de l'Habitat et de la gestion des Établissements humains.

n° 101/AN/05/5ème L

Ministère
ASSEMBLÉE NATIONALE

Date de publication
10 avril 2005

Numéro JO
n° 7 du 16/04/2005

Date du numéro
16 avril 2005

INTRODUCTION

L'ASSEMBLÉE NATIONALE A ADOPTÉ LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE PROMULGUÉ LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

VISAS

VU La Constitution du 15 septembre 1992

VU La Loi n°141/AN/85/1ère L portant création du Fonds de Développement Urbain

VU La Loi n°176/AN/91/2ème L portant création d'un cahier des charges spécial applicable aux anciens quartiers et à Balbala

VU La Loi n°82/AN/00/2ème L portant création et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire

VU Le Décret n°2000-0251/PR/MHUEAT portant attribution et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire du 20 septembre 2000

VU Le Décret n°2001-0053/PRE du 04 mars 2001 portant nomination du Premier Ministre

VU Le Décret n°2001-0137/PRE du 04 juillet 2001 portant nomination des membres du Gouvernement

VU Le Décret n°2001-0184/PR/MHUEAT du 08 septembre 2001 portant création du Fonds de l'Habitat et la gestion des établissements humains

VU L'Arrêté n°86-006/PR/FIN portant composition du Comité de gestion du Fonds de Développement Urbain

VU L'Arrêté n°86-0798/PRE portant création d'un Fonds d'investissement immobilier

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 22 février 2005.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1

Il est créé un établissement public à caractère administratif dénommé «Fonds de l'Habitat».

Article 2

La création du Fonds de l'Habitat, établissement à vocation sociale, résulte de la fusion du Fonds de Développement Urbain, du FDU-Barwako et du Fonds d'Investissement Immobilier.

Article 3

Le Fonds de l'Habitat sert à financer

-
- La viabilisation des parcelles
 - La construction de logements à caractère très social destinés aux couches les plus vulnérables de la population et dont la propriété est transférable à terme aux occupants sous forme de location-vente
 - La recherche et la promotion des matériaux de construction produits localement
 - Toute activité pouvant permettre de faciliter l'accès à la sécurité d'occupation résidentielle. En outre, le Fonds de l'Habitat est habilité à
 - Collecter l'apport personnel pour l'acquisition des logements sociaux ou de parcelles de terrain, sur la base d'un engagement volontaire
 - Octroyer des crédits pour financer (sous forme de prêts en matériaux de construction) la construction, l'amélioration ou l'extension d'un logement.

Article 4

Ce fonds est alimenté

-
- Par les produits de la vente des parcelles de terrains domaniaux sur l'ensemble du territoire national et relevant de la procédure dite de cession amiable
 - Par le recouvrement des coûts des infrastructures financées dans le cadre des Projets de Développement Urbain de Djibouti, du Projet Habitat social Barwako ou tout autre projet similaire réalisé par l'État
 - Par le remboursement des prêts concédés à des particuliers sous forme des crédits matériaux dans le cadre du projet Barwako ou tout autre projet similaire réalisé par l'État
 - Par les loyers-vente des logements construits par l'État grâce à des dons des pays amis et dont la propriété est transférable à terme aux occupants sous la forme de vente à crédit
 - Par les concours financiers directs des organismes internationaux ou des États partenaires
 - Par toute autre recette existante ou à créer que l'État lui allouera sous forme de transferts ou de dotations.

Article 5

La perception des produits de recouvrement des coûts d'infrastructures ainsi que le remboursement des crédits matériaux aux particuliers sont effectués par l'Agence Comptable du Fonds. Dans les lotissements viabilisés par l'État dans le cadre des Projets Urbains (HODANE) et dont la mise en valeur est confiée à la SID. La perception des coûts d'infrastructures est également effectuée par l'Agence Comptable du Fonds avant la cession des logements en location vente.

Article 6

Les produits des cessions amiables sont perçus au guichet du Fonds de l'Habitat conformément aux dispositions de la loi relative à la procédure de la cession amiable. Le reversement du montant recouvré est effectué comme suit : * le coût du Foncier nu sera reversé à la Sous-Direction des Domaines, et le coût de viabilisation sera destiné au Fonds de l'Habitat. Le Fonds de l'Habitat se charge de la gestion commerciale de la cession amiable. Cependant, la confection et la délivrance des Titres Fonciers sont du ressort exclusif du conservateur Foncier à savoir le Sous-Directeur des Domaines.

Article 7

Le Fonds de l'Habitat jouit d'une autonomie financière et de gestion et est géré selon les règles de la comptabilité publique.

Article 8

Le Fonds de l'Habitat est administré par un Conseil de Gestion dont la composition est fixée comme suit

-
- | | |
|--|---|
| – Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme de Djibouti | Président – Le Commissaire de la République, chef du District |
| Membre – Un représentant de la Présidence Nationale | – Le Directeur de la Solidarité |
| – Le Directeur des Finances | – Le Directeur Général |
| de la Société Immobilière de Djibouti | – Un Représentant du Ministère des Affaires Étrangères |
| – Un Représentant du Ministère des Affaires Étrangères | et |
| de la Coopération Internationale – Un Représentant des organisations professionnelles | du BTP dûment |
| mandaté par l'association du Patronat djiboutien – Une Représentante de l'Union Nationale des Femmes Djiboutiennes | |
- Le conseil de gestion se réunit au moins 2 (deux) fois par an et prend ses décisions à la majorité simple des voix. En cas d'égalité, la voix du Président sera prépondérante.

Article 9

Tout programme d'activités du Fonds doit recevoir l'accord préalable du Conseil de Gestion.

Article 10

La direction du Fonds est assurée par un Directeur, ordonnateur dudit fonds, nommé par décret pris en Conseil des Ministres, sur proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire. A ce titre, il est chargé

-
- D'assurer l'exécution des décisions prises par le Conseil de Gestion
 - D'assurer l'exécution, le suivi et l'évaluation du programme adopté par le Conseil de Gestion
 - De préparer et proposer le Budget du Fonds au Conseil
 - De proposer au Conseil par un rapport motivé toute modification utile ou indispensable au bon fonctionnement et développement du Fonds
 - De fournir un rapport périodique sur les activités du Fonds au Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Article 11

Pour la réalisation des opérations comptables et financières du Fonds, le Directeur est assisté par un agent comptable nommé par arrêté pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre de l'Économie Nationale et des Finances. A ce titre, il sera chargé

-
- De tenir les écritures du Fonds conformément aux règles de la comptabilité publique
 - D'exécuter la totalité des opérations comptables et financières du Fonds
 - De produire et fournir un compte de résultats, un bilan et une situation de trésorerie périodique du Fonds
 - D'assurer la garde et la conservation de l'ensemble des pièces comptables pendant 10 ans.

Article 12

Un manuel des procédures comptables et administratives du Fonds sera élaboré et soumis à l'approbation du Conseil de gestion.

Article 13

Le décret n°2001-0184/PR/MHUEAT portant création du Fonds de l'Habitat et de la gestion des établissements humains est abrogé par la présente Loi.

Article 14

Tous les actes accomplis sous l'empire du décret abrogé sont valables et continuent à produire leur plein effet juridique jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente Loi qui les reprend à son compte.

Article 15

Toute autre procédure et pratique contraire aux dispositions de cette Loi sont abolies à partir de la date de signature de la présente Loi.

Article 16

La présente Loi entre en vigueur le 10 avril 2005 et sera publiée au Journal Officiel de la République de Djibouti.

*Fait à Djibouti
le 10 avril 2005. Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH