

Décret n°2001-0184/PR/MHUEAT portant création d'un Fonds de l'Habitat et la Gestion des Établissements Humains.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La constitution du 15 septembre 1992 ;

VU La loi n°141/AN/85/1ère L portant création d'un 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 et son décret d'application n°2000-0251/PR/MHUEAT ;

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 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;

En conformité avec les objectifs et reformes structurelles de la République de Djibouti et les recommandations formulées lors de l'Atelier de Réflexion sur la politique nationale de l'Habitat et la gestion des établissements humains du 14 au 17 mai 2001 ;

Sur proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du Mardi 04 Septembre 2001.

DECRETE

Article 1er : Le présent décret a pour objet de faire fusionner le Fonds de Développement Urbain, le FDU-Barwako et le Fonds d'Investissement Immobilier.

Article 2 : Il est créé un compte unique spécial au budget intitulé : Fonds de l'Habitat et la gestion des établissements humains.

Article 3 : Le Fonds de l'Habitat, domicilié à la Banque Centrale de Djibouti servira à financer :

- la viabilisation des parcelles ;
- la construction des 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 la forme de vente à crédit ;
- 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.

Article 4 : Ce fonds sera alimenté :

- par les produits de la vente des parcelles de terrains domaniaux sur l'ensemble du territoire national (cessions amiables) ;
- 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 actuellement gérés par la SID et dont la propriété est transférable à terme aux occupants sous la forme de vente à crédit (à l'exception d'une charge de 5%, du montant recouvré, prélevée par la SID au titre des frais de gestion) ;
- par les concours financiers directs des organismes internationaux ou des États partenaires ;
- par tout 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 matériels aux particuliers sera effectuée 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 sera également effectuée par l'Agence Comptable du Fonds avant la cession des logements en location vente.

En tout état de cause, la mise à disposition d'un terrain aménagé ne pourra devenir effective que si le paiement de la participation aux frais d'aménagement, destiné à récupérer les coûts d'équipements du terrain, a été dûment exécuté.

Article 6 : La perception des produits de cessions amiables sera effectuée par la Sous-Direction des Domaines en collaboration avec la cellule recouvrement du Fonds. Le montant recouvré sera versé sur un compte du Fonds ouvert à la BCD dès la signature du présent décret. Une dotation spéciale correspondant à 2% du montant recouvré l'année précédente sera prévue dans le budget du Fonds au titre de frais de gestion de la Sous-Direction des Domaines. Ce montant ne devra en aucun cas excéder un plafond de 3 millions de FDJ par an. Une Comptabilité rigoureuse se rapportant à cette dotation sera tenue par le Direction du Fonds.

Article 7 : La perception des produits des loyers-vente de cités dont la gérance est confiée à la SID sera effectuée par cette dernière en collaboration avec l'Agence Comptable du Fonds.

Les sommes ainsi perçues, à l'exception des frais de gestion sus-mentionnés à l'article 4 seront versées dans un délai de 3 (trois) mois dans le compte cité à l'article 6.

Article 8 : Les sommes actuellement disponibles sur le compte et sous-comptes FDU domiciliés à la BCI-MR seront virées sur le compte cité à l'article 6.

Article 9 : Le Fonds de l'Habitat, doté d'une autonomie financière et de gestion, sera géré selon les règles de la comptabilité publique.

Article 10 : Le Fonds sera administré par un Conseil de Gestion dont la composition est fixée comme suit :

- Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme, Président

- Le Commissaire de la République, chef du Membre
District de Djibouti,
- Le Directeur des Finances, “
- Le Directeur des Recettes et des Domaines, “
- Le Directeur Général de la Société Immobilière “
de Djibouti,
- Un Représentant du Ministère Délégué à la “
Coopération Internationale,
- Un Délégué des instances régionales dûment “
mandaté par les 4 conseils régionaux,
- Un Représentant des organisations professionnelles “
du BTP dûment mandaté par l’association du
Patronat djiboutien,
- Un Représentant de l'Union Nationale des “
Femmes Djiboutiennes,

Le Conseil de gestion se réunira au moins 3 (trois) fois par an et prendra ses décisions à la majorité simple des voix. En cas d’égalité, la voix du Président sera prépondérante.

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

Article 11 : La Direction du Fonds sera assurée par un Directeur, ordonnateur dudit fonds, nommé par arrêté pris en Conseil des Ministres, sur proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, à ce titre, il sera 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 trimestriel sur les activités du Fonds au Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Article 12 : Pour la réalisation des opérations comptables et financières du Fonds, le Directeur sera assisté par un agent comptable nommé par arrêté pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre des Finances et de l'Économie Nationale. 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.

Article 13 : Un manuel des procédures comptables et administratives du Fonds sera élaboré et soumis à l'approbation du Conseil de gestion.

Article 14 : Toute autre procédure et pratique contraire aux dispositions de ce décret seront abolies à partir du 08 septembre 2001.

Article 15 : Le présent décret entrera en vigueur dès sa signature et sera publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

Fait à Djibouti, le 08 septembre 2001.

Le Président de la République,

chef du Gouvernement

ISMAÏL OMAR GUELLEH