

Loi n°180/AN/07/5ème L portant modification de la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 relative à la procédure de la cession amiable.

L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE
LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

VU La Constitution du 15 septembre 1992 ;
VU La Loi n°171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public ;
VU La Loi n°173/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat ;
VU La Loi n°176/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant création d'un cahier des charges spécial applicable aux anciens quartiers et à Balbala ;
VU La Loi n°177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation de la propriété foncière ;
VU La Loi n°178/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 fixant les modalités d'application des lois relatives aux régimes fonciers ;
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 La Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 portant modification de la loi n°176/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant création d'un cahier des charges spécial applicable aux anciens quartiers et à Balbala ;
VU La Loi n°101/AN/05/5ème L portant création du Fonds de l'Habitat et de la Gestion des Etablissements Humains ;
VU Le Décret n°2001-0251/PR/MHUEAT portant attributions 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°2001-184/PR/MHUEAT du 08 septembre 2001 portant création d'un Fonds de l'Habitat et la Gestion des Etablissements Humains ;
VU Le Décret n°2005-0067/PRE du 21 mai 2005 portant nomination du Premier Ministre ;
VU Le Décret n°2005-0069/PRE du 22 mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;
VU L'Arrêté n°91-0763/PR/TPUL du 06 août 1991 prescrivant les dispositions spéciales applicables à la construction de maisons d'habitation dans des zones spécifiques.

Article 1er : La présente Loi a pour objet de modifier trois dispositions du cahier des charges applicables aux anciens quartiers, (de 1 à 7 bis, Ambouli, Djebel) et à Balbala, instituée par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005. Elle vise à définir le plus précisément possible, les délimitations physiques du périmètre de la Cession Amiable.
Elle définit également les changements des modalités d'acquisition des parcelles par les particuliers dans ces quartiers.
Enfin, elle détermine de manière précise l'élargissement des domaines de compétences administratives du Fonds de l'Habitat.

Article 2 : L'article 2 du titre I du cahier des charges applicable aux anciens quartiers et à Balbala institué par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 est abrogé. Il est remplacé comme suit :

"Délimitation des anciens quartiers (1 à 7 bis, Ambouli, Djebel) : Les anciens quartiers sont délimités :

- * au nord, par l'avenue de Brazzaville ;
- * à l'est, par le boulevard de Gaulle ;
- * à l'ouest, par le boulevard Cheick Osman ;
- * au sud par l'avenue Nelson Mandela.

Un plan de situation détaillé de ces différentes limites est annexé au présent cahier des charges. "

Article 3 : L'article 3 du titre I du cahier des charges applicable aux anciens quartiers et à Balbala institué par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 est abrogé. Il est remplacé comme suit :

"l'agglomération de Balbala est délimitée :

- * au nord-est, par la route de Doraleh ;
- * à l'est et au sud par la route d'Arta ;
- * à l'ouest, par la voie de liaison Doraleh (voie 19)

Un plan de situation détaillé de ces différentes limites est annexé au présent cahier des charges".

Article 4 : L'article 4 du titre I du cahier des charges applicable aux anciens quartiers et à Balbala institué par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 est abrogé. Il est remplacé comme suit :

"Plans :

Les deux plans de délimitations physiques du périmètre relevant de la procédure de Cession Amiable et mentionnés aux articles 2 et 3 font partie intégrante de la présente Loi modificative de la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005".

Article 5 : L'article 2 du titre III du cahier des charges applicable aux anciens quartiers et à Balbala institué par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 est abrogé. Il est remplacé comme suit :

"Modalités d'acquisition :

Les modalités d'acquisition d'une parcelle de terrain construite ou non sont modifiées comme suit :

- les demandes de parcelles sont adressées au Fonds de l'Habitat ;
 - le Fonds de l'Habitat doit procéder aux levées topographiques des dimensions des parcelles de terrain relevant de la Cession Amiable et établir les plans de situation correspondants ;
 - le Fonds doit solliciter l'avis technique uniquement de la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
 - le Fonds est chargé par subdélégation de l'aliénation de gré à gré des parcelles.
- A cet effet, il est tout particulièrement chargé d'établir les notifications des parcelles, les actes de cession amiable en cinq exemplaires originaux pour chaque parcelle relevant de la procédure de Cession Amiable ;
- le Fonds de l'Habitat règle ensuite les modalités d'enregistrement et du timbre auprès de la Sous Direction des Recettes Directes".

Les prix d'acquisition de ces terrains seront fixés par Décret pris en Conseil des Ministres.

Article 6 : L'article 2c du titre III du cahier des charges applicable aux anciens quartiers et à Balbala institué par la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 est abrogé. Il est remplacé comme suit :

"Immatriculation :

Pour tous les cas, le candidat, après l'accord de la commission de la Propriété Foncière,

acquiert le terrain auprès de la Conservation Foncière et prend connaissance de la côte altimétrique et des alignements à respecter.

Le postulant paie les droits afférents à la parcelle au Fonds de l'Habitat, qui se charge de requérir son immatriculation auprès de la Conservation Foncière. Cette dernière délivrera les documents réglementaires sur la base des pièces établies par le Fonds de l'Habitat".

Article 7 : Le Conservateur de la Propriété Foncière procédera au nom de l'Etat et sur réquisition directe du Directeur du Fonds de l'Habitat aux formalités d'immatriculation des terrains suscités.

Article 8 : Sont approuvés les plans annexés à la présente Loi définissant les tracés des différentes zones relevant du périmètre de la Cession Amiable.

Article 9 : Les autres dispositions de la Loi n°100/AN/05/5ème L du 10 avril 2005 demeurent inchangées.

Article 10 : La présente Loi modificative sera publiée au Journal Officiel de la République de Djibouti dès sa promulgation.

Fait à Djibouti, le 16 mai 2007.
Le Président de la République,
chef du Gouvernement
ISMAÏL OMAR GUELLEH