

Loi

Générale

modern

Loi n° 57/AN/14/7ème L Portant organisation et attribution du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, chargé du logement.

n° 57/AN/14/7ème L

Ministère
ASSEMBLÉE NATIONALE

Date de publication
20 juillet 2014

Numéro JO
n° 1 du 31/07/2014

Date du numéro
31 juillet 2014

INTRODUCTION

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

VISAS

VU La Constitution du 15 septembre 1992

VU La Loi Constitutionnelle n°92/AN/10/6ème L du 21 avril 2010 portant révision de la Constitution

VU La Loi n°12/AN/98/4ème L du 11 mars 1998 portant réforme des Sociétés d'Etat, des Sociétés d'Economie Mixte et des Etablissements Publics à caractère industriel et commercial

VU La Loi n°82/AN/00/4ème L du 17 mai 2000 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°101/AN/05/5ème L portant création du Fonds de l'Habitat et de la gestion des Etablissements humains

VU Le Décret n°99-077/MFEN du 08 juin 1999 portant réforme des Sociétés d'Etat, des Sociétés d'Economie Mixte et des Etablissements Publics à caractère industriel et commercial

VU Le Décret n°099-0117/PRE du 27 juillet 1999 portant rachat par l'Etat Djiboutien des parts détenues par l'AFD dans le capital de la Société Immobilière de Djibouti

VU Le Décret n°00-0015/PR/MHUEAT du 13 janvier 2000 portant modification des Statuts de la Société Immobilière de Djibouti

VU Le Décret n°2013-044/PRE du 31 mars 2013 portant nomination du Premier Ministre

VU Le Décret n°2013-045/PRE du 31 mars 2013 portant nomination des membres du Gouvernement

VU Le Décret n°2013-058/PRE du 14 avril 2013 fixant les attributions des Ministères

VU La Circulaire n°140/PAN du 01/07/2014 convoquant l'Assemblée nationale en séance publique

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 11 Mars 2014.

TEXTE INTÉGRAL

TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES Article 1er : La présente Loi a pour objet de fixer les compétences du Secrétaire d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement et de présenter son organisation.

Article 2

Le Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement est placé sous l'autorité de la/du Secrétaire d'Etat. Il a pour mission et dans les domaines relevant de ses prérogatives, de traduire dans les faits les orientations de la politique en matière de logements tel que définies par le Décret n°2013/058/PR du 14 avril 2013 définissant les attributions des Ministères. TITRE II : DES ATTRIBUTIONS ET DE L'ORGANISATION Chapitre 1er : Attributions du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement Article 3 : A partir des compétences arrêtées par le Président de la République, Chef du Gouvernement, le Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement a pour principales missions

-
- la préparation, la coordination et la mise en oeuvre de la politique du logement
 - la définition et la mise en oeuvre de la politique de simplification des procédures en vue d'assurer la sécurité foncière et faciliter l'accès au logement
 - la valorisation des matériaux locaux et la mise en oeuvre de coopératives de construction
 - la coordination de la politique de décentralisation et de développement des régions avec les ministères compétents dans le cadre de la mise en oeuvre de la politique de construction de logements
 - la définition et la mise en oeuvre de la politique de rénovation urbaine et d'aménagement de quartiers dans le cadre de la lutte contre la pauvreté urbaine et les inégalités.

Chapitre 2ème : Organisation du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement Article 4 : Pour l'exécution des missions décrites à l'article 3 ci-dessous, le Secrétariat d'Etat au Logement dispose des services organisés comme suit

- le Cabinet du/de la Secrétaire d'Etat
- le Secrétariat Général
- la Direction de la Planification et d'Assistance Technique aux Programmes Immobiliers
- la Direction de la Promotion Immobilière et du Logement Social
- la Direction des Ressources Humaines et de l'Informatique.

Article 5

Il est institué deux établissements publics rattachés au Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement, à savoir

-
- la Société Immobilière et d'Aménagement Foncier
 - l'Agence de Rénovation Urbaine et du Logement Social.

Article 6

Le Secrétariat a également autorité sur la Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme pour les questions relevant de son champ de compétence conformément aux dispositions du Décret n°2013/058/PR du 14 avril 2013 définissant les attributions des Ministères.

Article 7

Il est créé la Banque de l'Habitat de Djibouti qui joue le rôle de structure d'appui financier à la politique de l'habitat et du logement. TITRE III : DU FONCTIONNEMENT Chapitre 1er : LE CABINET Article 8 : Le Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement est assisté dans sa tâche par un Cabinet.

Article 9

Le Cabinet assiste d'une part, le/la Secrétaire d'Etat dans l'instruction et le traitement des dossiers qui lui sont soumis personnellement et assure, d'autre part, les liaisons avec les administrations rattachées. Il comprend un secrétariat particulier et des conseillers techniques.

Article 10

Le secrétariat particulier du/de la Secrétaire d'Etat se compose d'une secrétaire de direction, ayant rang de Chef de service, de secrétaires assistantes et des agents administratifs ou de service qui lui sont directement rattachés. Il assure le traitement de la correspondance générale du cabinet, le classement et l'archivage des dossiers particuliers, la gestion de l'agenda et des déplacements du/de la Secrétaire d'Etat.

Article 11

Les conseillers techniques mis à disposition du/de la Secrétaire d'Etat pour l'assister dans l'exécution des tâches quotidiennes, sont chargés d'instruire et de traiter les dossiers qui leur sont soumis. Ils peuvent, sous couvert du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement, faire appel aux compétences techniques des directions et services du département mais ne disposent pas de délégation particulière, ni d'autorité hiérarchique sur les autres organes du Secrétariat d'Etat.

Article 12

Un des conseillers assiste le/la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement dans la mise en oeuvre de la stratégie de communication et de vulgarisation des informations relatives à la politique du logement. Il facilite la diffusion des informations relatives aux activités du Secrétariat d'Etat et des services en charge.

Article 13

Les conseillers sont, sur proposition du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement, nommés par décret pris en Conseil des Ministres. Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes conditions. L'un d'entre eux, nommé cité par note de service, peut faire fonction de conseiller principal. A ce titre, il coordonne les activités du cabinet.

Chapitre 2ème : LE SECRETARIAT GENERAL
Article 14 : Le/la Secrétaire Général(e) assure la coordination et le suivi de l'ensemble des tâches prescrites conformément à la politique générale définie par le/la Secrétaire d'Etat. Il/elle reçoit au besoin, délégation de signature du/ de la Secrétaire d'Etat pour les domaines définis par celui-ci. Le/la Secrétaire Général(e) a sous son autorité les directions techniques. Il/elle est chargé(e) sous l'autorité directe du/de la Secrétaire d'Etat

- de l'animation, de la coordination et du contrôle des activités des directions
- de l'exécution des directives du/de la Secrétaire d'Etat
- de l'évaluation des performances des services par rapport aux objectifs fixés, en liaison avec le/la Secrétaire d'Etat
- les liaisons avec les autres départements ministériels
- des affaires particulières qui lui sont confiées par le/la Secrétaire d'Etat.

Chapitre 3ème : LES DIRECTIONS TECHNIQUES
Article 15 : La Direction de la Planification et d'Assistance Technique aux Programmes Immobiliers est chargée de l'élaboration de la stratégie sectorielle des activités du Secrétariat d'Etat et de la supervision de l'exécution des programmes immobiliers publics et privés en concertation avec les services en charge du contrôle des constructions publiques. Cette structure d'appui stratégique et technique, est appelée à

- réaliser les études nécessaires à l'évaluation des besoins en logements pour toutes les catégories de la population
- procéder régulièrement à l'analyse des performances du secteur du logement et au suivi de l'évolution du marché immobilier
- concevoir les programmes immobiliers sur financements publics et en assurer l'évaluation
- définir et diffuser les normes ainsi que les techniques adaptées à l'auto-construction

- conduire les études et expérimentation des matériaux de construction produits localement en vue de leur utilisation pour augmenter les performances thermiques et sismiques des logements
- assurer le suivi et l'évaluation de tous les programmes immobiliers.Elle comporte trois (3) services, à savoir
- le Service de la Conception et de la Planification
- le Service des Etudes et de la Supervision des Projets Immobiliers
- le Service du Suivi/Evaluation.

Article 16

La Direction de la Promotion Immobilière et du Développement du Logement Social est chargée d'encadrer et d'organiser le secteur de la promotion immobilière et du Logement Social en vue

-
- du développement de l'action des professionnels du secteur de la promotion immobilière
 - de la conception et de la mise en oeuvre des stratégies et des programmes de promotion du logement social
 - de la définition des politiques et des stratégies foncières pour le développement du secteur de l'habitat social et économique, en relation avec les départements concernés
 - de la définition et du suivi des stratégies d'intervention en matière d'habitat insalubre pour la résorption de l'habitat non réglementaire, la régularisation foncière et le développement des initiatives privées d'auto-construction, en relation avec les ministères concernées.Elle comprend deux (2) services, à savoir
 - le service de la Promotion Immobilière
 - le Service de la Politique du Logement Social et de Rénovation Urbaine.

Article 17

La Direction des Ressources Humaines et de l'Informatique est chargée d'exécuter les stratégies du département, et d'en assurer le suivi, dans les domaines de la gestion des ressources humaines, de l'Informatique et de la gestion financière.Elle comporte deux (2) services, à savoir

-
- le Service des Ressources Humaines et Financières
 - le Service Informatique.

Article 18

Les directeurs/(trices) sont désigné(e)s parmi les fonctionnaires du cadre A. Ils sont nommés, sur proposition du/de la Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé(e) du Logement, par décret pris en Conseil des Ministres. Il est mis fin à leurs fonctions dans les mêmes conditions.Les Chefs de Services sont nommés par arrêté, sur proposition de la/du Secrétaire d'Etat.Au sein des services, des bureaux pourront être créés autant que de besoin.TITRE IV : DES ETABLISSEMENTS PUBLICS RATTACHESChapitre 1er : La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF)

Article 19

La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF) est un organe opérationnel chargé de la mise en oeuvre des opérations d'aménagement foncier, notamment pour les opérations immobilières. La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF), investie des missions techniques de la Société Immobilière de Djibouti, est spécialisée dans la production et la commercialisation de parcelles viabilisées en vue de soutenir la promotion immobilière publique et privée.Son rôle consiste à acquérir des terrains, les lotir, les équiper et les mettre à disposition des différents promoteurs, publics ou privés, chargés de réaliser des programmes immobiliers avec les conditions d'abattement nécessaires pour l'habitat à caractère social.La SIAF aura deux domaines majeurs d'intervention

-
- l'aménagement et la viabilisation de terrains pour la promotion immobilière

- la conduite d'opérations immobilières portant sur la construction de logements de standing et la requalification de bâtiments ou de zones d'habitat ancien.

Article 20

La SIAF est dirigée par un(e) Directeur(trice) Général(e) qui est assisté(e) dans l'exercice de ses fonctions par des Directeurs(trices) sous sa tutelle et des agents administratifs ou de service qui lui sont directement rattachés. Il/elle assure la coordination, le bon fonctionnement et le contrôle des activités des directions sous sa tutelle en vue de réaliser l'ensemble des actions concourant à mettre en oeuvre la politique sectorielle d'aménagement foncier du département.

Article 21

La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier est supervisée par un Conseil d'Administration dont les membres sont nommés par décret sur proposition du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement. Les missions et les composantes institutionnelles de la SIAF seront précisées en détails par loi.

Article 22

Le/la Directeur(trice) Général(e) est désigné(e) parmi les fonctionnaires du cadre A. Il/elle est nommé(e), sur proposition du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement, par décret pris en Conseil des Ministres. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Chapitre 2ème : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS).

Article 23

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) est investie des missions techniques du Fonds de l'Habitat. L'Agence assure des tâches de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'oeuvre. Pour ce faire, elle a pour mission de réaliser

- l'élaboration des études et la construction des logements sociaux sur financement des partenaires nationaux ou internationaux
- la mise en oeuvre des opérations de restructuration et de réhabilitation dans les quartiers d'habitat précaire
- la régularisation foncière dans le cadre de la procédure de cession amiable
- l'octroi de prêts en matériaux pour accompagner les initiatives d'auto-construction
- l'encadrement techniques et l'appui financier nécessaires au développement des coopératives d'habitat dans les programmes de logements sociaux. Les missions et les composantes institutionnelles de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) seront précisées en détails par loi.

Article 24

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) est dirigée par un(e) Directeur(trice) Général(e) qui est assisté(e) dans l'exercice de ses fonctions par des Directeurs sous sa tutelle et des agents administratifs ou de service qui lui sont directement rattachés. Il/elle assure la coordination, le bon fonctionnement et le contrôle des activités des directions sous sa tutelle en vue de réaliser l'ensemble des actions concourant à mettre en oeuvre la politique sectorielle du logement social et de résorption de l'habitat précaire.

Article 25

L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) est supervisée par un Conseil d'Administration dont les membres seront nommés par décret sur proposition du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement.

Article 26

Le/la Directeur(trice) Général(e) est désigné(e) parmi les fonctionnaires du cadre A. Il/elle est nommé(e), sur proposition du/de la Secrétaire d'Etat chargé(e) du Logement, par décret pris en Conseil des Ministres. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions. TITRE V : DE LA STRUCTURE FINANCIERE D'APPUI Article 27 : La Banque de l'Habitat de Djibouti (BHD) est une institution financière créée pour appuyer la politique conduite par le Secrétariat d'Etat chargé du Logement. La Banque permettra entre autre de

-
- mobiliser des financements nationaux, notamment l'épargne privée, et internationaux
 - faciliter le financement des programmes et projets immobiliers publics et privés
 - rendre éligible aux crédits immobiliers les ménages à faibles revenus à travers un fonds de garantie
 - recouvrer auprès des acquéreurs/clients les investissements opérés dans le cadre des opérations immobilières publiques et privées. Les modalités pratiques de mise en place de cette banque, qui est investie entre autre des compétences financières actuelles du Fonds de l'Habitat et de la Société Immobilière de Djibouti, ainsi que ses missions seront précisées par loi. TITRE VI : DES DISPOSITIONS FINALES Article 28 : Les attributions détaillées des directions et des services du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement seront définies par décret.

Article 29

La présente loi entre en vigueur dès sa publication au Journal Officiel de la République. Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement et la Secrétaire d'Etat chargée du Logement, ainsi que le Ministre de l'Economie et des Finances, sont chargés de son application.

*Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH