

Décret

Générale

modern

Décret n° 94-0116/PR/IFN définissant les conditions de vente des 40 villas de Gabode III et des logements de la cité des Fonctionnaires.

n° 94-0116/PR/IFN

Ministère
MINISTÈRE DES FINANCES

Date de publication
24 septembre 1994

Numéro JO
n° 17 du 15/09/1994

Date du numéro
15 septembre 1994

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

Le président de la République, chef du gouvernement

Vu la constitution du 15 septembre 1992

Vu le décret définissant les nouvelles modalités de l'avantage logement des fonctionnaires

Vu la loi de Finances n°35/AN/3e L du 28 décembre 1993. Le Conseil des Ministres entendu dans sa séance du 29 juin 1994.

TEXTE INTÉGRAL

Article premier Les 40 villas de Gabode III et les logements de la cité des Fonctionnaires seront vendus par l'État selon les conditions définies par le présent décret.

Art. 2

Les villas ou les logements seront attribuées par priorité et à moins qu'ils y renoncent aux occupants en place, sous réserve qu'ils remplissent les trois conditions suivantes : être de nationalité djiboutienne, disposer d'un salaire permettant le remboursement des mensualités, être bénéficiaire du droit au logement du fait de sa fonction,

Art. 3

La liste des attributaires fera l'objet d'un arrêté pris en Conseil des Ministres. Cette liste précisera notamment les caractéristiques du logement attribué.

Art. 4

L'attributaire s'oblige à habiter personnellement le logement ou à y faire habiter sa famille. Il s'engage à ne pas louer, sous louer, vendre le logement ou lui donner une autre destination jusqu'au paiement complet du prix. Tout manquement à cet engagement sera sanctionné par la résolution de la vente.

Art. 5

La vente des villas de Gabode III s'opère conformément à l'une des deux modalités suivantes, selon l'option choisie par l'attributaire : cette option, sauf application de la clause résolutoire est irrévocable. 5.1 Vente au comptant selon les dix ci après : villa 3 pièces : 11.400.000 FD villa 4 pièces : 13.500.000 FD 5.2 Location vente avec apport personnel : montant de l'apport personnel pour une villa 3 pièces 2.400.000 F montant de l'apport personnel pour une villa 4 pièces 3.500.000 F. Villa 3 pièces : mensualité sur 10 ans : 99.918 FD pour les personnes âgées de + 40 ans mensualité sur 15 ans : 75.947 FD pour les personnes âgées de 41 ans. Villa 4 pièces : mensualité sur 10 ans : 111.020 FD pour les personnes âgées de + 40 ans mensualité sur 15 ans : 84.386 FD pour les personnes âgées de 41 ans. L'option entre le paiement des mensualités sur dix ou quinze ans est fondée sur les revenus permettant le remboursement des mensualités et l'âge de l'attributaire.

Art. 6

La vente des logements de la cité des Fonctionnaires se réalise selon l'une des deux modalités suivantes : au comptant au prix de 2.200.000 FD en location vente sur 5 ans (60 mensualités) moyennant paiement mensuel de 42.532 FD.

Art. 7

L'attributaire est réputé devenir propriétaire de sa villa et assumer toutes les charges y afférentes dès la signature de l'acte d'engagement de vente par l'État. Le titre de propriété du logement ne lui sera livré qu'après paiement intégral du prix du logement.

Art. 8

L'attributaire a la possibilité de rembourser par anticipation le montant des mensualités restant dues. Dans cette hypothèse, son (ses) remboursement (s) partiel (s) s'imputera (ont) sur les mensualités les plus anciennes, en commençant par la dernière et ce jusqu'à complet extinction de sa dette.

Art. 9

En cas de départ volontaire ou de radiation d'un attributaire, agent de l'État, la résolution de la vente est automatiquement prononcée.

Art. 10

En cas de non paiement de 3 mensualités et après une mise en demeure effectuée par le directeur des Finances et restée sans effet la résolution de la vente est prononcée. Celle ci prend la forme d'une lettre recommandée adressée à l'attributaire.

Art. 11

Dans tous les cas où la résolution de la vente est prononcée, les mensualités payées restent définitivement acquises à l'État et l'attributaire est tenu de libérer le logement.

Art. 12

En cas de décès d'un attributaire avant le paiement intégral du prix du logement, un de ses héritiers directs peut prétendre acquérir ce logement sous réserve, soit de remplir les mêmes conditions d'attributions que l'attributaire décédé, soit de rembourser à l'État, en une seule fois, le montant des mensualités restant dues.

Art. 13

Les héritiers ne bénéficiant à titre de ressource, que la pension de réversion, peuvent prétendre, sous présentation des pièces justificatives, d'un rééchelonnement de 3 ans pour le remboursement des mensualités restant dues.

Art. 14

Les fonctionnaires et députés attributaires d'un logement au titre du présent décret perdront définitivement leurs droits au logement au titre du décret définissant les nouvelles modalités de l'avantage logement des fonctionnaires.

Art. 15

Les titres de propriété seront délivrés par le chef du service des Domaines au vu d'un arrêté pris en Conseil des Ministres, précisant notamment la liste des propriétaires, la date d'attribution du logement et au vu de l'état indiquant le paiement total par chaque attributaire.

Art. 16

Le directeur des Finances est chargé d'une part, d'effectuer les précomptes sur les traitements correspondants aux mensualités de remboursement pour tous les attributaires, agents de l'État et d'autre part, d'assurer le recouvrement des mensualités pour les autres attributaires.

Art. 17

Le présent décret sera enregistré, publié et exécuté partout où besoin sera.

par le président de la République, HASSAN GOULED APTIDON.