

Décret

Générale

modern

Décret n° 85-109/PRE définissant les conditions de vente des 298 logements de Balbala.

n° 85-109/PRE

Ministère
PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

Date de publication
9 novembre 1985

Numéro JO
n° 10 du 30/11/1985

Date du numéro
30 novembre 1985

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT VU Les lois constitutionnelles n°s 1 et 2 du 27 juin 1977

VU le décret n° 82-041 / PRE du 5 juin 1982 portant nomination des membres du gouvernement

VU le décret n° 79-102 / PRE du 3 novembre 1979 relatif aux logements administratifs et avantages en nature

VU le décret n°84-014 / PRE du 29 février 1984 portant rectification du décret n° 79-102 / PRE

Le Conseil des Ministres, entendu en sa séance du 29 octobre 1985.

TEXTE INTÉGRAL

Article premier : Les 298 logements de Balbala seront vendus par l'État, à crédit, dans les conditions définies par le présent décret.

Article 2

Tout attributaire d'un de ces logements ne pourra revendre ou sous-louer le logement qu'il aura reçu pendant la durée de remboursement du prix du logement. Tout manquement à cette obligation entraînera la clause résolutoire prévue à l'

article 18

Article 3

Le titre de propriété du logement ne sera délivré à l'attributaire qu'après le paiement intégral du logement qui lui aura été attribué.

Article 4

Aucun titre de propriété ne sera délivré avant un délai de cinq ans à compter de la date d'attribution d'un logement.

Article 5

Le délai de remboursement du prix du logement est de 20 ans.

Article 6

Après un délai d'occupation du logement attribué de cinq ans, un attributaire peut demander de rembourser par anticipation le montant des mensualités restant dues. Ce montant est égal au produit du montant de la mensualité correspondant au logement, par le nombre de mois restant à courir pour atteindre la date d'échéance finale correspondant à 20 ans de crédit.

Article 7

Les mensualités de remboursement des logements sont

- 41 000 FD pour un deux pièces
 - 58 000 FD pour un trois pièces .
-

Article 8

Pendant toute la durée du remboursement du prix du logement, l'attributaire devra le maintenir en bon état. Il est responsable de l'entretien total du logement attribué et du paiement de toutes les taxes et charges locatives ou autres. Il devra à cet effet laisser les agents de l'administration effectuer un contrôle périodique. Tout manquement à cette obligation peut entraîner la clause résolutoire prévue à l'

article 18

Article 9

La liste des attributaires fera l'objet d'un arrêté pris en Conseil des Ministres. Cette liste précisera notamment les caractéristiques du logement attribué (montant .des mensualités, catégorie, numéro d'identification) et la catégorie de l'attributaire.

Article 10

La liste des attributaires qui sera proposée au Conseil des Ministres sera établie par la commission d'attribution des logements administratifs. Il ne pourra pas être attribué plus d'un logement par attributaire.

Article 11

La commission d'attribution des logements administratifs, définie à l'article 2 du décret n° 79.102 / PR, est modifiée de façon à comprendre également, parmi ses membres, le représentant du ministre des Travaux publics, de l'Urbanisme et du Logement.

Article 12

Les conditions à remplir pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement sont

- être de nationalité djiboutienne
 - disposer d'un salaire permettant le remboursement des mensualités.
-

Article 13

Devront être considérées comme prioritaires dans l'établissement de la liste des attributaires, les personnes des catégories suivantes

- les fonctionnaires ayant droit à la gratuité du logement (professeurs et instituteurs qui enseignent effectivement, moniteurs CFP, conseillers pédagogiques, maîtres d'application notamment)
- les fonctionnaires et députés bénéficiant de logements administratifs sous réserve d'une retenue de 30 % du loyer ou de la valeur locative du logement occupé
- les fonctionnaires qui, par leur droit ou l'usage bénéficient de logements administratifs sous réserve d'une retenue de 70 % du loyer ou de la valeur locative du logement occupé.

Article 14

Les fonctionnaires et députés qui seront attributaires d'un logement au titre du présent décret perdront définitivement leurs droits au titre de décret n° 79-102 / PR.

Article 15

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

article 6

Article 16

En cas de départ volontaire ou de radiation d'un attributaire, agent d'État, la clause résolutoire prévue à l'article 18 sera appliquée.

Article 17

En cas de non paiement des mensualités, et après mise en demeure effectuée par le directeur des Finances, la clause résolutoire prévue à l'article 18, sera appliquée.

Article 18

En cas de manquement aux clauses du présent décret notamment à celles des articles 2, 8, 15, 16 et 17, l'attributaire devra rendre à l'État le logement qui lui a été attribué et perdra le bénéfice des mensualités déjà payées.

Article 19

La délivrance des titres de propriété se fera par le chef du Service des Domaines sur présentation d'un arrêté pris en Conseil des Ministres, précisant notamment avec la liste des futurs propriétaires, la date d'attribution du logement et le montant total payé par chaque attributaire.

Article 20

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.

Article 21

Le Ministre des Travaux publics, de l'Urbanisme et du Logement est chargé de la vérification du respect des clauses prévues aux articles 2 et 8 du présent décret. Il proposera à cet effet au Conseil des Ministres, sous la forme d'un arrêté, la liste des attributaires déchus de leurs droits au titre du présent décret.

Article 22

A compter de la mise en vigueur du présent décret, la commission d'attribution des logements administratifs, définie au décret n° 79-102 / PR et modifiée par le présent décret, ne pourra plus attribuer de logement à toute personne ne bénéficiant pas de par sa fonction à un droit à logement. Ainsi après application du présent décret l'administration ne devra plus loger de personne dite « logée sans titre ».

Article 23

Le présent décret sera applicable selon la procédure d'urgence. Il sera également publié au « Journal officiel » de la République de Djibouti.
