JD

REPUBLIQUE POPULAIRE DU BENIN

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

DECRET N° 85-155 du 10 Mai 1985

portant création et approbation des Statuts du Fonds National de l'Habitat.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT, PRESIDENT DU
CONSEIL EXECUTIF NATIONAL,

VU l'ordonnance N° 77-32 du 9 Septembre 1977 portant promulgation de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin et les Lois Constitutionnelles qui l'ont modifiée ;

VU le décret N° 84-322 du 3 Août 1984 portant composition du Conseil Exécutif National et de son Comité Permanent ;

VU le décert N° 84-479 du 17 Décembre 1984 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Equipement et des Transports ;

VU le décret N° 84-55 du 23 Janvier 1984, portant création d'un Comité Technique chargé d'exploiter les résultats du Séminaire National sur l'Habitat et le Logement en République Populaire du Bénin ;

SUR proposition du Ministre de l'Equipement et des Transports ;

LE Comité Permanent du Conseil Exécutif National entendu en sa séance du 17 Avril 1985.

D E C R E T E :

Article 1er : Il est créé un établissement public dénommé "FONDS NATIONAL DE L'HABITAT".

Article 2. : Sont approuvés les Statuts du Fonds National de l'Habitat tels qu'ils figurent en annexe au présent décret.

.../...

Article 3. : Le Ministre de l'Equipement et des Transports est chargé de l'application du présent décret qui sera publié au Journal Officiel

Fait à Cotonou, le 10 Mai 1985

par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Président du
Conseil Exécutif National,

Mathieu KEREKOU

Le Ministre de l'Equipement
et des Transports,

Girigissou GADO

Le Ministre des Finances et
de l'Economie,

Hospice ANTONIO

Ampliations : PR 6 SA/CC/PRPB 2 CP/ANR 2 CPC 4 PPC 2 MET 4 AUTRES MINISTERES 14 SGCEN 4 SPD 2 DPE-DLC-INSAE 3 BCP 2 IGE 2 CCIB 2 FNH 4 DCCT-ONEPI-GDE CHANC. 3 BN-DAN 2 DB-DCF-DSDV-DI 4 JORPB 1.

S T A T U T S

DU FONDS NATIONAL DE L'HABITAT

CHAPITRE I DEFINITION, SIEGE, OBJET -

ARTICLE 1.- Il est créé un Etablissement dénommé Fonds National de l'Habitat (FNH) régi par les dispositions des présents statuts.

ARTICLE 2.- Le Fonds National de l'Habitat (FNH) jouit de la personnalité juridique et de l'autonomie financière.

ARTICLE 3.- Le siège du Fonds est fixé à Cotonou et peut être transféré en tout autre lieu du territoire national sur décision de son Comité de Gestion.

ARTICLE 4.- Le Fonds, en tant qu'instrument privilégié de la Politique Nationale en matière d'Habitat, a pour objet d'une façon générale d'apporter son concours financier pour la réalisation de tout projet de nature à promouvoir le développement de l'Urbanisme et de l'Habitat social en République Populaire du Bénin.

A ce titre, il a compétence pour apporter son soutien aux différentes structures intervenant dans le domaine de l'Habitat et notamment :

- financier soit directement, soit indirectement la construction de logements sociaux collectifs, en location-vente ou location simple ;

- accorder des bonifications d'intérêts et des allongements de la durée de crédit pour les prêts consentis par les banques en faveur d'opérations à caractère social dont la rentabilité ne pourrait être assurée dans les conditions normales de prêts ;

- financer à fonds perdus ou non, diverses opérations spécifiques relatives à l'habitat (création d'infrastructures de bases, voiries et réseaux divers etc...)

- se procurer les ressources nécessaires à la réalisation de ces opérations.

ARTICLE 5.- Les interventions du Fonds ne portent que sur des opérations à caractère hautement prioritaire dans le domaine de son objet social.

CHAPITRE II : ORGANES DU FONDS -

ARTICLE 6.- Le Fonds est administré par un Comité de Gestion doté d'un Secrétariat Général. Le Comité de Gestion est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom du Fonds et ce dans les limites de l'objet social.

ARTICLE 7.- Le Comité de Gestion est composé comme suit :

PRESIDENT : Le Ministre chargé des Finances

VICE-PRESIDENT : Le Ministre chargé de l'Habitat

.../...

MEMBRES : - Le Ministre chargé du Plan ou son représentant
- Le Ministre chargé du Travail ou son représentant
- Le Ministre chargé de l'Agriculture ou son représentant.
- Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Le Directeur de la Société Nationale de Gestion Immobilière (SONAGIM)
- Le Conseiller Technique à l'Equipement du Président de la République
- Un Représentant de la Banque Béninoise pour le Développement
- Un Représentant de la Banque Commerciale du Bénin
- Un Représentant de la Caisse Nationale de Crédit Agricole
- Le Directeur du Budget National
- Le Directeur du Trésor et de la Comptabilité Publique.

Les fonctions de Membres du Comité de Gestion sont gratuites.

ARTICLE 8.- Le Comité de Gestion est seul habilité à autoriser les interventions du FONDS quelle qu'en soit la nature.

A cet effet, il se réunit :

- Une fois en Session Annuelle, pour l'examen des comptes de fin d'Exercice et l'approbation des comptes prévisionnels de l'Exercice antérieur et l'adoption du programme d'activités pour l'exercice antérieur et l'adoption du programme d'activités pour l'exercice suivant.

- En Session extraordinaire, en cas de nécessité, sur convocation du Président ou à la demande de la moitié de ses Membres, ou du Commissaire au Comptes.

Aussi souvent que l'exigent les opérations du FONDS pour l'examen des Dossiers qui lui sont soumis.

Les Décisions du Comité sont prises à la majorité simple des voix des Membres présents ou valablement représentés.

La voix du Président est prépondérante en cas de partage des voix.

Les délibérations, constatées par un Procès-Verbal ne sont valable que si les deux tiers des Membres sont présents.

ARTICLE 9.- Le Secrétariat Général du Fonds est confié à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat.

.../...

ARTICLE 10 : Les bénéficiaires des opérations du FONDS doivent présenter une situation financière saine, financer sur leurs ressources propres une fraction des investissements prévus : cette part d'autofinancement ne pouvant en aucun cas, être inférieure à 10 % pour les personnes morales.

Les bénéficiaires acceptent expressément de se soumettre aux missions de contrôle et de surveillance prévues à l'Article 6 du présent Règlement intérieur .

Le bénéfice des opérations du FONDS est accordé au plus, deux fois à la même personne physique.

ARTICLE 11 : Les opérations de bonification d'intérêts et allongement de la durée de prêts doivent profiter directement aux natioaux salariés, en contribuant à accroître leur capacité.

ARTICLE 12 : Aucune demande ne sera recevable par le FONDS si elle n'est transmise par l'intermédiaire et sous la responsabilité d'une banque.

Le FONDS ne peut en aucun cas se substituer aux possibilités déjà offertes par le système bancaire national, son action s'inscrira systématiquement en complément de ce dernier, en lui fournissant, notamment, cas par cas, les ressources nécessaires pour élargir son champ d'intervention.

Le corollaire de cette disposition est que le FONDS ne peut passer des conventions qu'avec des institutions financières, sauf cas exceptionnel (financement à fonds perdus)

ARTICLE 13 : Le FONDS bonifie les crédits à moyen et long termes nécessaires à la réalisation des opérations relevant de son objet social.

ARTICLE 14 : Le taux de bonification est accordé conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts.

Dès notofocation de ce taux à la banque, cette dernière devra le répercuter sur le promoteur.

Le montant de la bonification est versé annuellement à la banque présentatrice.

ARTICLE 15 : L'allongement de la durée du crédit ne pourra être accordé que dans les limites des disponibilités. Aucune opération ne pourra bénéficier d'un allongement de durée supérieure à cinq (5) ans, et d'un montant dépassant 25 % du principal emprunté.

../...

Les sommes avancées par le FONDS lui seront remboursées par les bénéficiaires après l'amortissement normal du prêt initial selon un échéancier dont la durée ne pourra être supérieure à la période d'allongement accordée et au même taux d'intérêt que celui de l'organisme du crédit.

ARTICLE 16 : Les dossiers soumis à l'approbation du FONDS doivent comporter :

- tous renseignements permettant une identification correcte du demandeur (y compris ses documents comptables) ;
- une description générale du projet ;
- la nature du service demandé au FONDS : bonification, allongement de la durée de crédit, prêt, etc... ;
- un planning des opérations envisagées et des décaissements
- l'accord de la banque prêteuse.

T I T R E IV DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 17 : Le présent Règlement Intérieur est adopté et ne peut modifié que par la majorité des 3/4 des voix des membres du Comité de Gestion.

R E G L E M E N T I N T E R I E U R
DU FONDS NATIONAL DE L'HABITAT

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

T I T R E I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts du FONDS NATIONAL de l'Habitat, le présent Règlement Intérieur a pour objet de fixer les règles de gestion du Fonds ainsi que les conditions et les modalités de ses opérations.

T I T R E II GESTION DU FONDS

CHAPITRE I / LE COMPTE DE GESTION

ARTICLE 2.- Les fonctions ainsi que la périodicité des réunions du Comité de Gestion sont définies respectivement dans les Articles 6 et 8 des Statuts du FONDS.

ARTICLE 3 : Les convocations aux réunions du Comité de Gestion doivent être adressées par le Président du Comité, au moins dix jours avant la date de ces réunions. Elles sont accompagnées d'un projet d'ordre du jour et des rapports de présentation des affaires à examiner.

ARTICLE 4 : Les décisions du Comité sont prises à la majorité simple, à condition que cinq (5) au moins de ses membres soient présents.

ARTICLE 5 : Toute délibération du Comité doit faire l'objet d'un procès-verbal.

Le projet de procès-verbal est adressé aux membres du Comité de Gestion dans les 15 jours qui suivent la date de la réunion. Ceux-ci disposent d'un délai de 15 jours pour faire connaître par écrit leurs observations et modifications. Passé ce délai, le texte du procès-verbal est mis en forme définitive et l'approbation du Comité de Gestion est recueillie à la réunion suivante.

Tout membre du Comité de Gestion peut exiger qu'il soit fait état dans le procès-verbal, de la position qu'il a adoptée lors de l'examen d'une affaire.

CHAPITRE II / LE SECRETARIAT GENERAL

ARTICLE 6 : Le Secrétariat Général du Fonds est confié à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Toutefois l'opportunité de la mise en place d'un Secrétariat Général chargé exclusivement des affaires du Fonds sera appréciée par le Comité de Gestion lorsque les activités du Fonds se seront développées.

Le Secrétariat Général a les fonctions et attributions suivantes :

- Il prépare les séances du Comité de Gestion et en assure le secrétariat.

.../...

- Il reçoit des tiers et des banques, les dossiers de demande de financement ou de bonification, les instruits et les présente , accompagnés d'une note au Comité.

- Il assure et surveille la bonne exécution des décisions du Comité de Gestion.

- Il tient la comptabilité et suit l'évolution des risques assurés par le FONDS, il saisit immédiatement le Président du Comité de Gestion de tout dépassement éventuel du potentiel d'engagement du FONDS.

- Il établit les situations semestrielles et le bilan annuel du FONDS et rédige un rapport sur les activités de celui-ci à la fin de chaque exercice.

- Il exécute, sur son initiative ou sur demande spéciale du Comité de Gestion toutes missions de contrôle et de surveillance qui s'avèreraient indispensables.

- En ce qui concerne les actes matérialisant au plan financier les interventions du FONDS, la double signature du Président du Comité et du Secrétaire Général est requise.

T I T R E III LES OPERATIONS DU FONDS

CHAPITRE I / RESSOURCES

ARTICLE 7 : Les ressources du FONDS sont celles énoncées à l'article II des Statuts.

ARTICLE 8. : Lors de sa réunion annuelle, le Comité de Gestion, en adoptant le programme d'activités pour l'exercice suivant, décide de la clé de répartitions des ressources entre les différents modes d'intervention du FONDS :

- Financement à fonds perdus ou subventions
- Bonfication d'intérêts
- Allongement de la durée des prêts
- Fiiancement sous forme de crédits à moyen terme remboursables

CHAPITRE II/ CONDITIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DU FONDS.

ARTICLE 9 : Le Fonds intervient, essentiellement dans le cadre d'opérations de construction de logement sociaux-collectifs, en location-vente ou en location simple, en faveur :

a) - des nationaux béninois

b) - des sociétés béninoises, publiques, privées ou d'économie mixte.

(sociétés gérées par un national et dont le capital est détenu à concurrence de 51 % au moins par des nationaux béninois).

.../...

A ce titre, elle prépare les séances du Comité de Gestion et en assure le Secrétariat, ainsi que la Gestion Administrative du FONDS. Elle assure en outre l'exécution des décisions du Comité et représente le Fonds tant vis-à-vis des Administrateurs que des Tiers.

Toutefois l'opportunité de la mise en place d'un Secrétariat Général chargé exclusivement des affaires du Fonds sera appréciée par le Comité de Gestion lorsque les activités du Fonds se seront développées.

ARTICLE 10.- Les opération comptables du FONDS sont confiées à la BANQUE BENINOISE DE DEVELOPPEMENT.

CHAPITRE III : LES RESSOURCES DU FONDS

ARTICLE 11.- Les ressources du Fonds sont constituées par :

- Une dotation annuelle de l'Etat
- Les subventions, dons et legs susceptibles de lui être accordés par l'Etat
- Les revenus de ses activités
- Les produits de ses placements
- Les emprunts spécifiques contractés
- Le produit d'une tombola annuelle SPECIAL HABITAT à organiser avec le concours de la Loterie Nationale du Bénin.
- et toutes autres ressources.

Les ressources du FONDS sont déposées à la Banque Béninoise pour le Développement et sont productives d'intérêts.

ARTICLE 12.- Les subventions et dons sont affectés essentiellement à la réalisation des opérations pour lesquelles ils sont accordés conformément aux objectifs du FONDS.

ARTICLE 13.- Les emprunts spécifiques sont affectés exclusivement à la réalisation des opérations pour lesquelles ils ont contractés.

CHAPITRE IV - REGLES DE GESTION ET DE CONTROLE DU FONDS

ARTICLE 14.- Les projets soumis à l'examen du FONDS doivent être appuyés par des études techniques, économiques et financières.

ARTICLE 15.- Le taux de bonification doit être au plus égal au quart du taux appliqué par l'Institut prêteur.

.../...

ARTICLE 16.- Un Règlement Intérieur fixera l'ensemble des règles et procédures qu'appliquera le FONDS pour chaque type d'opérations.

ARTICLE 17.- Chaque année un commissaire aux comptes désigné par le Comité de Gestion examinera la gestion du FONDS et lui fait un rapport.

CHAPITRE V.- DISPOSITIONS FINALES-

ARTICLE 18.- En cas de dissolution, les ressources disponibles du FONDS seront reversées au Trésor Public et resteront affectées à la garantie des engagements souscrits.-