

DECRET N° 2008-511 DU 08 SEPTEMBRE 2008

Portant création, organisation et fonctionnement
de l'agence foncière de l'habitat

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n°90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n°94-009 du 28 juillet 1994 relative à la création, à l'organisation et au fonctionnement des offices à caractères social, culturel et scientifique ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2006 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 19 mars 2006 ;
- Vu** le décret n°2007-540 du 02 novembre 2007 portant composition du Gouvernement
- Vu** le décret n°2006-268 du 14 juin 2006, fixant la structure-type des Ministères ;
- Vu** le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Sur** proposition du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 18 août 2008 ;

g

DECRETE :

TITRE PREMIER : DE LA CREATION, DE L'OBJET, DU SIEGE SOCIAL ET DE LA DUREE,

CHAPITRE I : DE LA CREATION ET DE L'OBJET

Article 1^{er} : Il est créé, en République du Bénin un Etablissement Public à caractère social dénommé "Agence Foncière de l'Habitat (AFH)", ci-après désignée Agence, placée sous la tutelle du Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Article 2 : L'Agence est dotée de la personnalité morale, de l'autonomie financière et est régie par les dispositions de la loi N° 94-009 du 28 juillet 1994 portant organisation et fonctionnement des offices à caractère social, culturel et scientifique.

Article 3 : L'Agence Foncière de l'Habitat a pour mission de procéder :

- à toutes opérations immobilières d'acquisition, d'aménagement et de viabilisation de terrains appropriés nécessaires à la construction de logements ;
- à toutes opérations nécessaires à l'identification et au choix de promoteurs immobiliers ou opérateurs économiques pour la construction de logements ;
- au contrôle de la réalisation des travaux ;
- au suivi de la commercialisation des logements et
- à toutes autres opérations relatives à l'exécution de sa mission

A cet effet, elle peut exercer le droit de préemption au niveau des transactions foncières ;

Article 4 : Le droit de préemption est exercé au profit de l'Agence Foncière sur tout immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre de préemption et qui ferait l'objet d'aliénation volontaire à titre onéreux, notamment par vente gré à gré, adjudication volontaire ou échange. Les périmètres de préemption sont déterminés par décret sur proposition du Ministre chargé de l'Habitat, après avis du Conseil d'Administration.

CHAPITRE II : DU SIEGE, DE LA DUREE ET DES RESSOURCES

Article 5 : Le siège de l'Agence Foncière de l'Habitat est fixé à Cotonou. Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire national.

Article 6 : La durée de vie de l'Agence Foncière de l'Habitat est illimitée.

Article 7 : Les ressources de l'Agence sont constituées par :

1. une dotation initiale de l'Etat ;
2. des subventions ;
3. des concours extérieurs ;
4. des fonds de concours, des dons et legs ;
5. des apports en nature (immeubles et équipements appartenant à l'Etat et mis à sa disposition) ;
6. ressources destinées aux projets et programmes spécifiques.

TITRE II : DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Article 8 : Les organes d'administration et de gestion de l'Agence sont :

- ✓ le Conseil d'Administration ;
- ✓ le Comité de Direction ;
- ✓ la Direction Générale.

CHAPITRE 1er : DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 9: L'Agence est administrée par un Conseil d'Administration qui est composée de 11 membres ainsi qu'il suit :

Président : le Ministre chargé de l'Habitat ou son représentant ;

Membres : - un (1) représentant du Ministre en charge du développement ;

- un (1) représentant du Ministre en charge des finances ;
- un (1) représentant du Ministre en charge des Mines, de l'Energie et de l'Eau ;
- un (1) représentant du Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire ;
- un (1) représentant du Ministre en charge des Télécommunications ;
- le Directeur Général de l'Habitat et de la Construction ou son représentant ;
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bénin ou son représentant ;
- le Directeur National de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) ou son représentant ;

- un représentant de l'Ordre des Architectes et Urbanistes du Bénin ;
- un (1) représentant de l'Association Nationale des Communes du Bénin (ANCB).

Article 10 : Les membres du Conseil d'Administration sont nommés par décret pris en Conseil des Ministres, sur proposition des institutions qu'ils représentent pour un mandat de trois ans renouvelable une fois. En cas de vacance d'un siège par décès, par démission ou par mutation, l'autorité ayant proposé la nomination d'un membre à ce siège pourvoit à son remplacement dans un délai de trente (30) jours pour la durée du mandat restant à courir.

Article 11 : Le Conseil d'Administration est l'organe d'orientation et de suivi des activités de l'Agence. Il définit et veille à la mise en œuvre de la politique générale de l'Agence.

Article 12 : Le Conseil d'Administration adopte le Manuel de procédures de l'Agence sur proposition du Directeur général. Il se prononce également sur la fixation du taux des traitements et salaires du personnel rémunéré sur le budget de l'Agence.

Article 13 : Le Conseil d'Administration tient au moins deux (02) sessions par an. En tout état de cause, il se réunit dans les quatre (4) mois après la clôture de l'ensemble des comptes de l'année sociale pour examiner les états financiers.

La seconde session statutaire du Conseil d'Administration est obligatoirement consacrée à l'étude du budget prévisionnel de l'Agence trois (03) mois au moins avant le début de l'exercice.

Il peut tenir des sessions extraordinaires sur convocation du Président ou à la demande de la majorité de ses membres. La convocation doit mentionner l'ordre du jour et parvenir aux membres au minimum quinze (15) jours avant la date prévue pour la tenue de la réunion.

Article 14 : Le Conseil siège valablement si la majorité au moins de ses membres est présente. L'absence du Président n'empêche pas la tenue du Conseil si le quorum est atteint ; dans ce cas, le Conseil désigne en son sein un Président de séance.

Article 15 : Les membres du Conseil d'Administration sont personnellement responsables des actes commis en infraction à la loi et aux statuts de l'Agence.

CHAPITRE II : DU COMITE DE DIRECTION

Article 16 : Il est institué au sein de l'Agence un Comité de Direction composé comme suit :

Président : - le Directeur Général ;

Membres : - les Directeurs Techniques ;
- deux (02) délégués du personnel élus en Assemblée Générale.

Article 17 : Le Comité de Direction est consulté pour les décisions importantes telles que l'élaboration du budget et la politique générale de l'Agence. Il peut également être consulté par le Directeur Général sur toutes affaires rentrant dans le cadre des activités de l'Agence.

Article 18 : Le Comité de Direction se réunit une fois par quinzaine à la diligence du Directeur Général qui lui propose un ordre du jour. Il peut également être réuni à la demande de la majorité absolue de ses membres.

CHAPITRE III: DE LA DIRECTION GENERALE

Article 19 : L'Agence est dirigée par un Directeur Général nommé par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Article 20 : Le Directeur Général assure la gestion quotidienne de l'Agence dont il est garant de la bonne marche.

A ce titre :

- ✓ il définit et soumet à l'approbation du Conseil d'Administration le règlement intérieur de l'Agence ;
- ✓ il étudie et propose le contenu du Programme de construction de logements;
- ✓ il coordonne et évalue les activités des différentes entités de la Direction Générale ;

- ✓ il prépare et soumet au Conseil d'Administration l'organigramme de l'Agence, le programme d'activités, le budget prévisionnel, les états financiers et tous autres documents nécessaires à la bonne gestion de l'Agence ;
- ✓ il recrute du personnel aux postes autorisés par le Conseil d'Administration et exerce le pouvoir disciplinaire sur tous les agents de l'Agence ;
- ✓ il prépare les réunions du Conseil d'Administration et met en œuvre les décisions et délibérations qui en sont issues ;
- ✓ il assure le secrétariat du Conseil d'Administration ;
- ✓ il nomme les Directeurs techniques, après approbation du Ministre de tutelle à l'exception de l'Agent comptable qui est nommé par arrêté du Ministre des Finances sur requête du Ministre de tutelle;
- ✓ il représente l'Agence vis-à-vis des tiers, dans les limites des pouvoirs qui lui sont délégués par le Conseil d'Administration.

Article 21 : Il est l'ordonnateur principal du budget de l'Agence, responsable de la gestion des deniers et valeurs de l'Agence conformément à la réglementation en vigueur.

Article 22 : La Direction Générale de l'Agence est structurée en trois (03) directions que sont :

- ✓ la direction technique ;
- ✓ la direction administrative et financière ;
- ✓ la direction du suivi évaluation

Chaque direction est placée sous l'autorité d'un directeur nommé conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.
Les attributions des Directions seront précisées par note de service du Directeur Général.

Article 23 : Le personnel de l'Agence est constitué des agents permanents de l'Etat en position de détachement et des agents conventionnés recrutés conformément à la législation en vigueur.
Les agents permanents de l'Etat sont soumis au statut général des agents permanents de l'Etat ainsi qu'aux statuts particuliers de leurs corps d'origine. Ils sont en position de détachement.
Les personnels, autres que les agents permanents de l'Etat, sont les agents conventionnés.

Un accord d'établissement ou une Convention Collective précise les conditions d'emploi et de rémunération du personnel de l'Agence.

TITRE III : DE L'ANNEE SOCIALE, DES COMPTES SOCIAUX ET DE L'UTILISATION DES EXCEDENTS

Article 24 : L'année sociale correspond à l'année civile et court du 1^{er} janvier au 31 décembre

Article 25 : La comptabilité de l'Agence est tenue par un Agent Comptable suivant les principes et règles du plan comptable général en vigueur.

Chaque année, dans les deux mois qui suivent la fin de l'exercice, le Directeur Général établit l'inventaire, le compte de résultats, le bilan et le rapport d'activités. Ces documents sont transmis directement au Commissaire aux comptes qui dispose d'un mois pour les examiner, les certifier et faire son rapport.

Dès réception du rapport du Commissaire aux comptes, le Directeur Général en adresse copie au Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration se réunit avant la fin du quatrième mois qui suit la fin de l'exercice pour procéder à l'approbation des comptes arrêtés par le Directeur Général et certifiés par le Commissaire aux comptes.

Article 26 : L'Agent Comptable de l'Agence est seul habilité à tenir les comptes et caisses de l'Agence. Il est personnellement responsable des fonds à lui confiés.

A sa prise de service, l'agent comptable est astreint à la prestation de serment devant la juridiction compétente et à la constitution d'un cautionnement, conformément à la réglementation en vigueur. L'agent comptable est chargé du recouvrement des recettes sur prise en charge des titres régulièrement émis par le Directeur Général, ordonnateur de l'Agence.

Il est également chargé du paiement des dépenses régulièrement ordonnancées par le Directeur Général de l'Agence.

Article 27 : Trois (03) mois au plus avant la fin de l'exercice, le Directeur Général soumet à l'approbation du Conseil d'Administration, une étude prévisionnelle complète sur les perspectives d'activités pour l'année suivante.

Article 28 : Les surplus éventuels dégagés ou les réserves en fin d'exercice seront constitués et utilisés conformément aux textes en vigueur.

TITRE IV : DU CONTROLE DE GESTION ET DU COMMISSARIAT AU COMPTE

Article 29 : L'Agence est soumise au contrôle du Ministre en charge l'habitat et de l'urbanisme qui s'assure de la qualité de la gestion de l'Agence.

Ce contrôle est exercé essentiellement pour vérifier si les objectifs fixés pour l'Agence sont conformes aux grandes orientations définies par le Gouvernement.

Article 30 : L'Inspection Générale d'Etat et l'Inspection Générale des Finances peuvent recevoir, individuellement ou conjointement, de l'Autorité compétente, la mission ponctuelle d'exercer un contrôle particulier au niveau de l'Agence.

La Chambre des Comptes de la Cour Suprême connaît des comptes et des bilans annuels de l'Agence.

Article 31 : Près de l'Agence, est placé un commissaire aux comptes remplissant les fonctions légales. Il est nommé par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition conjointe du Ministre en charge des Finances et du Ministre en charge des Entreprises Publiques. En cas de décès, démission ou empêchement du Commissaire au compte, il est procédé d'urgence à la nomination d'un nouveau commissaire au compte dans les conditions ci-dessus déterminées.

Article 32 : Sans préjudice des attributions qu'il exerce conformément aux lois et règlements en vigueur, le commissaire aux comptes procède deux fois par an à la vérification approfondie des comptes de trésorerie et au moins une fois par an à la vérification de tous les comptes de l'Agence.

Article 33 : Le commissaire aux comptes certifie la régularité et la sincérité des comptes annuels et adresse directement et simultanément un rapport général au Conseil d'administration, au Ministre de tutelle.

TITRE V : DE LA TRANSFORMATION, DE LA DISSOLUTION DE L'AGENCE ET DES DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE I : DE LA TRANSFORMATION ET DE LA DISSOLUTION

Article 34 : L'Agence peut faire l'objet de transformation ou de dissolution par décision du Conseil des Ministres, sur proposition du Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme après avis motivé du Conseil d'Administration.

Article 35 : En cas de dissolution, le Conseil des Ministres désigne le liquidateur.

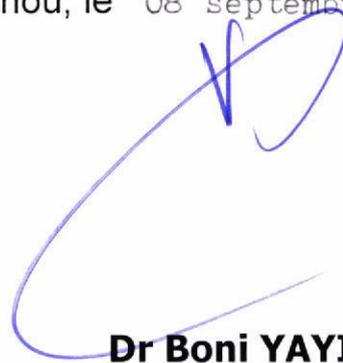
Article 36 : Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme sont chargés, le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale chacun en ce qui le concerne, de l'application des dispositions des présents statuts.

CHAPITRE II : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 37 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires prend effet pour compter de sa date de signature et sera publié au journal officiel de la République du Bénin.

Cotonou, le 08 septembre 2008

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



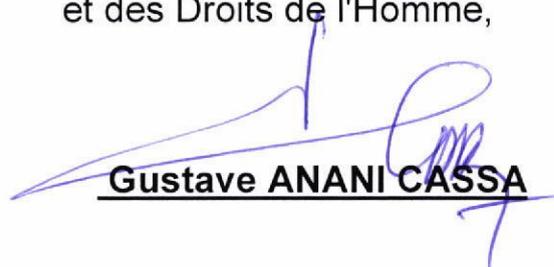
Dr Boni YAYI

Le Ministre de l'Economie
et des Finances,



Soulé Mana LAWANI

Le Garde des Sceaux, Ministre
de la Justice, de la Législation
et des Droits de l'Homme,



Gustave ANANI CASSA

Le Ministre de l'Urbanisme de
l'Habitat, de la Réforme Foncière
et de la Lutte contre l'Erosion Côtière,


François Gbènoukpo NOUDEGBESSI

Le Ministre du Travail
et de la Fonction Publique,


Emmanuel TIANDO

Le Ministre de la Réforme
Administrative et Institutionnelle,


Bio Gounou Idrissou SINA

Le Ministre de la Décentralisation,
de la Gouvernance Locale,
de l'Administration et de
l'Aménagement du Territoire,


Issa Démonlé MOKO

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HJC 2 MEF 4 MUHRFLCEC 4
MRAI 4 MDGLAAT 4 GS-MJLDH 4 AUTRES MINISTERES 23 SGG 4 DGBM-DCF-
DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE-IGE 4 BCP-CSM-IGAA 3
UAC-ENAM-FADESP 3 UNIPAR -FDSP 02 JO 1.-