

Loi N° 8/AN/18/8ème L portant création de la Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF).

L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE
LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

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°2/AN/98/4ème L du 21 janvier 1998 portant sur la définition et la gestion des Etablissements Publics ;
VU La Loi n°12/AN/98/4ème L du 11 mars 1998 portant réforme des sociétés d'Etats, des Sociétés d'Economie Mixte et des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial ;
VU La 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 ;
VU La Loi n°143/AN/16/7ème L portant Code de la bonne gouvernance des entreprises publiques ;
VU Le Décret n°99-0077/PR/MFEN du 08 juin 1999 portant réforme des sociétés d'Etats, des Sociétés d'Economie Mixte et des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial ;
VU Le Décret n°99-0117/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°2001-0134/PR/PM modifiant le décret n°99-0077/PR/MFEN portant réforme des sociétés d'état, des sociétés d'économie mixtes et des établissements à caractère industriel et commercial ;
VU Le Décret n°2016-109/PRE du 11 mai 2016 portant nomination du Premier Ministre ;
VU Le Décret n°2016-110/PRE du 12 mai 2016 portant nomination des membres du Gouvernement ;
VU Le Décret n°2016-148/PRE du 16 juin 2016 fixant les attributions des Ministères ;
VU L'Arrêté n°11/EAP/PL/L du 08 août 1956 portant création de la Société Immobilière de Djibouti ;
VU La Circulaire n°170/PAN du 07 juin 2018 portant convocation de la 5ème Séance publique de la 1ère Session Ordinaire de l'année 2018,

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 10 avril 2018.

TITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Il est créé un établissement public à caractère industriel et commercial sous le nom de Société Immobilière de l'Aménagement Foncier (SIAF), doté de la personnalité morale avec une autonomie administrative et financière. Il est rattaché au Ministère délégué auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, chargé du logement.
La SIAF est soumise au contrôle économique et financier de l'Etat prévu par la législation en vigueur.

Article 2 : La SIAF est investie des missions techniques de la Société Immobilière de Djibouti. Par conséquent, l'établissement dénommé Société Immobilière de Djibouti est dissous. Les biens, droits et obligations de la SID, notamment ses conventions, ses contrats ainsi que ses créances et ses dettes sont transférés à la SIAF.
Tous les contrats de travail en cours au jour de la création de la SIAF subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise.

TITRE II : OBJECTIFS ET MISSIONS

Article 3 : Dans le cadre de la politique du logement définie par le Gouvernement, la SIAF a pour rôle d'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.

Article 4 : La SIAF a pour mission de mettre en œuvre les politiques arrêtées par le Gouvernement en matière d'aménagement foncier de terrains destinés à la réalisation d'opérations physiques de construction de logement.
La SIAF a également vocation à réaliser des opérations de construction des logements moyens et haut standing ainsi que la production et la commercialisation des matériaux de construction.

TITRE III : LES ORGANES DE LA SIAF

Chapitre 1 : Le Conseil d'Administration (CA)

Article 5 : La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF) est administrée par un Conseil d'Administration composé de personnes physiques, choisies en raison de leurs compétences et de leurs expériences en relation avec les activités de la SIAF.

Article 6 : La composition, le rôle et les membres du Conseil d'Administration seront fixés par Décret pris en Conseil des Ministres.

Chapitre 2 : La Direction Générale

Article 7 : La SIAF est dirigée et représentée par un(e) Directeur (trice) Général(e) nommé(e) par Décret pris en Conseil des Ministres, sur proposition du Ministère de tutelle. Il/Elle est choisi(e) parmi les fonctionnaires de l'Administration du cadre A. Elle/Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Article 8 : Sous réserve des pouvoirs que la loi et le présent statut attribuent au Conseil d'Administration, et dans la limite de l'objet social de la SIAF, le/la Directeur (trice) Général(e) est investi(e) des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SIAF. Ainsi, Le/La Directeur (trice) Général(e) assume sous sa responsabilité, la gestion quotidienne de la SIAF, la représente en justice et dans ses rapports avec les tiers.

Chapitre 3 : L'Agence Comptable

Article 9 : La SIAF est dotée d'un agent comptable. Le fonctionnement financier et comptable de la SIAF s'exerce dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux établissements publics à caractère industriel et commercial.

TITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 10 : Les ressources financières de la SIAF comprennent :

- Les loyers perçus des logements en location-vente ;
- Les loyers perçus des locaux commerciaux en location simple ;
- La vente des parcelles viabilisées ;
- La vente du Béton prêt à l'emploi ;
- La vente des éléments en béton préfabriqués en usine.

TITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 11 : Le manuel des procédures de la SIAF, qui détermine de manière exhaustive le fonctionnement technique des départements, directions, services et bureaux précités, ainsi que la description des postes de leurs responsables, cadres et agents, doit être élaboré et soumis au CA pour approbation.

TITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 12 : Les modalités d'organisation et de fonctionnement de la SIAF seront fixées par Décret pris en Conseil des Ministres.

Article 13 : Toutes les dispositions antérieures et contraires à la présente Loi sont abrogées.

Article 14 : La présente loi entrera en vigueur dès sa promulgation et sera publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

Fait à Djibouti, le 25/06/2018

Le Président de la République,
Chef du Gouvernement
ISMAÏL OMAR GUELLEH