PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité*Travail*Progrès

Décret n° 2014 - 168 du 24 avril 2014
portant approbation des statuts de la société nationale des habitations à loyer modéré

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;
Vu la loi n° 19-2013 du 26 septembre 2013 portant création de la société nationale des habitations à loyer modéré ;
Vu le décret n° 2002-369 du 30 novembre 2002 fixant les attributions et la composition des organes de gestion et de tutelle des entreprises et des établissements publics ;
Vu le décret n° 2010-35 du 28 janvier 2010 relatif aux attributions du ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat ;
Vu le décret n° 2012-1035 du 25 septembre 2012 portant nomination des membres du Gouvernement.

En Conseil des ministres,

DECRETE :

Article premier : Sont approuvés les statuts de la société nationale des habitations à loyer modéré, dont le texte est annexé au présent décret.

Article 2 : Le présent décret sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo./-

Fait à Brazzaville, le 24 avril 2014

Denis SASSOU-N'GUESSO.-

Par le Président de la République,

Le ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat,

Claude Alphonse NSILOU.-

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances, du plan, du portefeuille public et de l'intégration,

Gilbert ONDONGO.-

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité*Travail*Progrès

STATUTS DE LA SOCIETE NATIONALE DES HABITATIONS A LOYER MODERE

Approuvés par le décret n° 2014 - 168 **du** 24 avril 2014

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : Les présents statuts fixent, en application de l'article 7 de la loi n° 19-2013 du 26 septembre 2013 portant création de la société nationale des habitations à loyer modéré, les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la société nationale des habitations à loyer modéré.

Article 2 : La société nationale des habitations à loyer modéré est un établissement public à caractère industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Elle est soumise aux règles qui régissent les établissements publics à caractère industriel et commercial ainsi qu'aux lois et usages commerciaux.

Article 3 : La société nationale des habitations à loyer modéré est placée sous la tutelle du ministère en charge de l'habitat.

TITRE II : DES MISSIONS, DU SIEGE, DE LA DUREE ET DES RESSOURCES

Chapitre 1 : Des missions

Article 4 : La société nationale des habitations à loyer modéré a pour missions de :

- permettre à un plus grand nombre d'accéder à un logement décent, sous forme locative à travers les loyers personnalisés adaptés aux revenus des populations économiquement vulnérables ;
- assurer la gestion des habitations réalisées par l'Etat ou ses démembrements qui sont mises à sa disposition.

Chapitre 2 : Du siège et de la durée

Article 5 : Le siège de la société nationale des habitations à loyer modéré est fixé à Brazzaville. Toutefois, il peut être transféré en tout autre lieu du territoire national, sur décision des organes compétents.

Article 6 : La durée de la société nationale des habitations à loyer modéré est illimitée. Toutefois, elle peut être dissoute conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE III : DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Article 7 : La société nationale des habitations à loyer modéré est administrée et gérée par un conseil d'administration et une direction générale.

Chapitre 1 : Du conseil d'administration

Article 8 : Le conseil d'administration est l'organe d'orientation et de supervision de la société nationale des habitations à loyer modéré. Il est investi des pouvoirs les plus larges en vue de la réalisation de l'objet de la société et veille à l'exécution et au contrôle des missions de la direction générale.

Il prend, à cet effet, toutes les décisions portant, notamment, sur :

- les statuts ;
- le règlement intérieur ;
- le programme d'activités de la société ;
- le budget ;
- le statut et la rémunération du personnel ;
- le rapport d'activités ;
- le bilan ;
- le plan d'embauche et les licenciements ;
- le programme des investissements ;
- les mesures d'expansion ou de redimensionnement de la société ;
- l'aliénation des biens mobiliers et immobiliers ;
- les propositions de nomination à la direction générale.

Article 9 : Le conseil d'administration comprend :

- un président ;
- un représentant de la Présidence de la République ;
- un représentant du ministère en charge de l'habitat ;
- un représentant du ministère en charge des finances ;
- un représentant du ministère en charge des affaires sociales ;
- un représentant de la délégation générale aux grands travaux ;
- un représentant des usagers du secteur considéré ;
- un représentant du personnel ;
- deux personnalités reconnues pour leurs compétences et nommées par le Président de la République.

Article 10 : En cas de nécessité et après avis favorable des autres membres, le président du conseil d'administration peut faire appel, à titre consultatif, à toute personne ressource.

Article 11 : Le président du conseil d'administration est nommé par décret en Conseil des ministres, sur proposition du ministre chargé de l'habitat.

Les autres membres du conseil d'administration sont nommés par décret, sur proposition des institutions qu'ils représentent.

Article 12 : Le président du conseil d'administration convoque et préside les réunions du conseil d'administration et en fixe l'ordre du jour.

Il signe tous les actes établis par le conseil d'administration.

Article 13 : En cas d'urgence justifiée et d'impossibilité de réunir le conseil d'administration, le président est autorisé à prendre toutes mesures indispensables au bon fonctionnement de la société et qui sont du ressort du conseil d'administration, à charge pour lui, d'en rendre compte au conseil d'administration lors de sa prochaine réunion.

Article 14 : Les membres du conseil d'administration sont tenus à la stricte observation des dispositions légales et réglementaires relatives aux conflits d'intérêts.

Article 15 : Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites. Toutefois, elles donnent droit à la perception d'une indemnité de session, dont le montant est fixé par le conseil d'administration.

Article 16 : Le conseil d'administration se réunit deux fois par an en session ordinaire, sur convocation de son président.

Les convocations sont adressées aux membres du conseil d'administration quinze jours au moins avant la réunion.

La première session se tient au cours du premier semestre ; elle est consacrée à l'approbation des états financiers de l'exercice précédent.

La deuxième session a lieu au cours du second semestre ; elle est consacrée à l'examen des projets de budgets annuels et pluriannuels de la société.

Article 17 : Le conseil d'administration peut se réunir en session extraordinaire, aussi souvent que l'intérêt de la société nationale des habitations à loyer modéré l'exige.

Les sessions extraordinaires ont lieu sur l'initiative du président ou à la demande des deux tiers des membres du conseil d'administration.

Article 18 : Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si la moitié, au moins, de ses membres sont présents ou représentés.

Les réunions du conseil d'administration se tiennent au siège de la société ou en tout autre lieu du territoire national.

Article 19 : Le membre du conseil d'administration absent ne peut être représenté à une réunion que par un autre membre, muni d'un pouvoir de représentation dûment donné par le membre absent.

Article 20 : En cas de vacance du siège, il est procédé à la désignation puis à la nomination d'un nouveau membre conformément à l'article 11 des présents statuts.

Article 21 : Le secrétariat du conseil d'administration est assuré par le directeur général de la société nationale des habitations à loyer modéré.

Article 22 : Les délibérations du conseil d'administration sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. En cas de partage égal de voix, celle du président est prépondérante.

Les décisions du conseil d'administration sont consignées dans des procès-verbaux. Des copies en sont adressées au ministre chargé de l'habitat.

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration sont signés par le président ainsi que deux autres membres présents.

Article 23 : Les délibérations du conseil d'administration, après leur signature, sont exécutoires après un délai de quinze jours, sauf celles qui sont soumises, conformément aux textes en vigueur, à l'approbation du Conseil des ministres.

Chapitre 2 : De la direction générale

Article 24 : La société nationale des habitations à loyer modéré est dirigée et animée par un directeur général nommé par décret en Conseil des ministres, sur proposition du ministre chargé de l'habitat.

Article 25 : Le directeur général assure la gestion de la société.

A ce titre, il est chargé, notamment, de :

- préparer et organiser les sessions du conseil d'administration ;
- exécuter les dépenses générales d'administration et d'exploitation adoptées par le conseil d'administration et, d'une manière générale, toutes décisions prises par le conseil ;
- assurer la gestion des biens meubles et immeubles de la société ;
- conclure tout bail après attribution de logement par la commission d'attribution ;
- donner en bail les logements dûment agréés par la commission d'attribution ;
- résilier tout bail sur présentation du dossier après avis de la commission d'attribution ;
- souscrire et résilier, au mieux des intérêts de la société, toutes assurances de ses biens, meubles et immeubles ;
- préparer le budget et veiller à son exécution ;

- présenter, chaque année, les états financiers de la société au conseil d'administration ;
- élaborer un rapport annuel de gestion.

Article 26 : Le directeur général a accès à tous les documents comptables. Il peut ester en justice pour le compte de la société ; il représente celle-ci dans tous les actes de la vie civile.

Article 27 : La direction générale de la société nationale des habitations à loyer modéré, outre le secrétariat de direction, comprend :

- la direction juridique, de la fiscalité, de l'administration et de la réglementation ;
- la direction de la comptabilité et des finances ;
- la direction technique et de la maintenance ;
- la direction de l'audit ;
- les agences départementales.

Section 1 : Du secrétariat de direction

Article 28 : Le secrétariat de direction est dirigé et animé par un chef de secrétariat qui a rang de chef de service.

Il est chargé de tous les travaux de secrétariat, notamment, de :

- réceptionner et expédier le courrier ;
- analyser sommairement les correspondances et autres documents ;
- saisir et reprographier les correspondances et autres documents administratifs ;
- et, d'une manière générale, exécuter toute autre tâche qui peut lui être confiée.

Section 2 : De la direction juridique, de la fiscalité, de l'administration et de la réglementation

Article 29 : La direction juridique, de la fiscalité, de l'administration et de la réglementation est dirigée et animée par un directeur.

Elle est chargée, notamment, de :

- gérer les affaires administratives de la direction générale ;
- gérer le personnel et veiller à sa formation ;
- assurer la logistique ;
- assurer le suivi et la gestion des contrats ;
- connaître du contentieux ;
- traiter les questions à caractère juridique.

Article 30 : La direction juridique, de la fiscalité, de l'administration et de la réglementation comprend :

- le service de l'administration et du personnel ;
- le service des affaires juridiques et de la réglementation ;
- le service de la fiscalité.

Section 3 : De la direction de la comptabilité et des finances

Article 31 : La direction de la comptabilité et des finances est dirigée et animée par un directeur.

Elle est chargée, notamment, de :

- établir la comptabilité de la direction générale ainsi que les comptes consolidés, les arrêtés des comptes mensuels et trimestriels, les bilans trimestriels et annuels ;
- établir des relations avec le commissaire aux comptes et les auditeurs internes lors de leurs missions permanentes ou ponctuelles ;
- élaborer les budgets et les plans pluriannuels de la direction générale ;
- effectuer les analyses d'écart entre les réalisations et les prévisions ;
- gérer l'ensemble des formalités administratives avec les administrations et organismes sociaux ;
- établir les déclarations fiscales et en assurer le suivi lors des contrôles ;
- gérer la trésorerie ;
- représenter la société dans les relations avec les banques et les organismes de crédit ;
- effectuer toute opération bancaire nécessaire à la bonne marche de la société ;
- établir les relations fonctionnelles avec le ministère en charge des finances et du budget ;
- négocier les crédits nécessaires à l'activité de la société et en suivre la gestion et l'évolution ;
- apporter aux autres départements et services de la société, toute assistance nécessaire à la gestion des activités relevant de leurs compétences.

Article 32 : La direction de la comptabilité et des finances comprend :

- le service de la comptabilité ;
- le service des finances.

Section 4 : De la direction technique et de la maintenance

Article 33 : La direction technique et de la maintenance est dirigée et animée par un directeur.

Elle est chargée, notamment, de :

- entretenir et assurer la maintenance du patrimoine mobilier et immobilier de la direction générale ;
- gérer le parc automobile de la direction générale ;
- tenir une base de données du patrimoine de la direction générale.

Article 34 : La direction technique et de la maintenance comprend :

- le service technique ;
- le service de la maintenance.

Section 5 : De la direction de l'audit

Article 35 : La direction de l'audit est dirigée et animée par un directeur.

Elle est chargée, notamment, de :

- assurer le contrôle interne des services de la direction générale ;
- analyser et donner des avis sur les éléments juridiques, économiques et financiers qui permettent d'apprécier le fonctionnement de la direction générale.

Article 36 : La direction de l'audit comprend :

- le service du contrôle interne ;
- le service des études prospectives.

Section 6 : Des agences départementales

Article 37 : Des agences départementales de la société nationale des habitations à loyer modéré peuvent être créées, en tant que de besoin, sur toute l'étendue du territoire national, sur décision du conseil d'administration.

Elles sont régies par des textes spécifiques.

TITRE IV : DES DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Chapitre 1 : Des dispositions financières

Article 38 : Les ressources de la société nationale des habitations à loyer modéré sont constituées par :

- le produit des activités de la société ;
- le produit des emprunts

- les dons et legs ;
- les subventions de l'Etat.

Article 39 : Le directeur général établit chaque année l'état prévisionnel des ressources et des dépenses qu'il soumet au conseil d'administration pour arrêter le budget annuel deux mois au moins avant le début du nouvel exercice. Il élabore les projets de programmes pluriannuels d'activité et d'investissement qu'il soumet au conseil d'administration pour approbation.

Article 40 : Le directeur général est l'ordonnateur principal du budget de la société.

Article 41 : Le directeur général est responsable de la sincérité des écritures comptables tenues dans les conditions prévues par la réglementation OHADA. Sa gestion est soumise aux vérifications et aux contrôles prévus par les lois et règlements en vigueur.

Article 42 : La société met en place un règlement financier et des procédures décrivant les pouvoirs d'engagement et d'ordonnancement du directeur général.

Chapitre 2 : Des dispositions comptables

Article 43 : La comptabilité générale appliquée par la société comprend les classes de comptes de situation et les classes de compte de gestion telles que déterminées par le système comptable OHADA.

Article 44 : La société établit à la fin de chaque exercice budgétaire les états financiers de synthèse qui comprennent le bilan, le compte de résultat et le tableau financier des ressources et emploi.

Ces états financiers, arrêtés dans les quatre mois au plus tard après la clôture de l'exercice budgétaire, sont mis à la disposition des commissaires aux comptes pour certification.

Article 45 : Le bilan, le compte de résultat, le tableau financier des ressources et des emplois, et plus généralement tous les documents financiers sont communiqués aux membres du conseil d'administration quinze jours avant la session du conseil d'administration.

Article 46 : L'affectation des bénéfices nets, tels que définis par la loi, est examinée en conseil d'administration avant d'être soumise à l'approbation de l'autorité de tutelle.

Article 47 : La société nationale des habitations à loyer modéré est assujettie aux déclarations fiscales et sociales, au paiement des impôts, des cotisations sociales, des droits de douane et de toutes autres taxes dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

TITRE V : DES CONTROLES

Article 48 : La société nationale des habitations à loyer modéré est soumise aux contrôles ci-après :

- contrôle de l'autorité de tutelle ;
- contrôle de la Cour des comptes et de discipline budgétaire ;
- contrôle du commissariat national aux comptes ;
- audit financier interne.

Chapitre 1 : Du contrôle de l'autorité de tutelle

Article 49 : Le contrôle de l'autorité de tutelle porte, notamment, sur :

- l'application des orientations du Gouvernement ;
- l'application des lois et règlements ;
- les engagements de la société nationale des habitations à loyer modéré nécessitant l'aval du Gouvernement.

Chapitre 2 : Du contrôle de la Cour des comptes et de discipline budgétaire

Article 50 : La société nationale des habitations à loyer modéré est soumise au contrôle de la Cour des comptes et de discipline budgétaire, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Chapitre 3 : Du contrôle du commissariat national aux comptes

Article 51 : Le commissariat national aux comptes certifie la régularité et la sincérité des comptes et du bilan, ainsi que l'ensemble des informations comptables et financières fournies au conseil d'administration.

Il effectue, à cet effet, et à toute période de l'année, les contrôles et les vérifications qu'il juge nécessaires.

Il en rend compte au conseil d'administration.

Il est astreint au secret professionnel.

Le commissaire aux comptes est nommé, à la constitution de la société, par le conseil d'administration pour deux ans renouvelables deux fois.

Il peut être révoqué en cas de faute ou d'empêchement.

Sa rémunération est fixée par le conseil d'administration.

Chapitre 4 : De l'audit financier interne

Article 52 : La société nationale des habitations à loyer modéré peut être soumise à un audit financier interne.

TITRE VI : DU STATUT DU PERSONNEL

Article 53 : Le personnel de la société nationale des habitations à loyer modéré est régi par la convention collective des travailleurs des travaux publics et des bâtiments.

TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 54 : Les biens de la société nationale des habitations à loyer modéré sont insaisissables et inaliénables.

Article 55 : La dissolution de la société nationale des habitations à loyer modéré est prononcée par décret en Conseil des ministres, après délibération du conseil d'administration.

Le décret de dissolution fixe également les conditions et les modalités de la liquidation, conformément aux lois et règlements en vigueur.

En cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, le Conseil des ministres décide du mode de liquidation, nomme un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs.

Les comptes de liquidation sont arrêtés par le liquidateur et transmis à l'autorité de tutelle.

L'avis de clôture de la liquidation est déclaré au registre du commerce et du crédit mobilier.

Article 56 : Toute contestation susceptible de s'élever pendant l'existence de la société ou de sa liquidation, entre la société et son personnel, est soumise aux juridictions compétentes du siège social.

Toutes les autres contestations relèvent du droit commun.

Article 57 : Les attributions et l'organisation des services et des bureaux à créer, en tant que de besoin, sont fixées par arrêté du ministre.

Article 58 : Les directeurs et les chefs de service sont nommés conformément à la réglementation en vigueur.

Article 59 : Les présents statuts seront enregistrés et publiés au Journal officiel de la République du Congo./