

Bureau
du
Président-Fondateur
du Mouvement
Populaire
de la Révolution,
Président
de la République



**JOURNAL
OFFICIEL DE LA
REPUBLIQUE
DU ZAIRE**

PREMIERE PARTIE

**Bulletin des lois,
ordonnances-lois,
ordonnances, actes
du
Bureau Politique,
du
Conseil Exécutif
et du
Conseil Judiciaire,
annonces et avis**

Article 22.

L'augmentation et la réduction du patrimoine de l'Office sont approuvées par le Président de la République, sur avis préalable du Département du Portefeuille.

**CHAPITRE CINQUIEME :
DU REGIME FISCAL.**

Article 23.

Sous réserve de l'existence d'un régime fiscal particulier antérieurement reconnu à l'Office, celui-ci est soumis au droit commun en la matière.

TITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 24.

A titre transitoire, sont maintenues en vigueur jusqu'à nouvel ordre, toutes les mesures antérieures relatives au statut du personnel de l'Office.

Article 25.

Sont abrogées, sous réserve de l'article précèdent les dispositions de l'Ordonnance-Loi n° 72-030 du 27 juillet 1972, en tant qu'elles concernent l'organisation et le fonctionnement de l'Office ainsi que toutes autres dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance.

Article 26.

Le Commissaire d'Etat au Portefeuille et celui à l'Agriculture et Développement Rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente Ordonnance, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 7 mars 1979

**MOBUTU SESE SEKO KUKU
NGBENDU WA ZA BANGA
Général de Corps d'Armée**

Ordonnance n° 79-061 du 9 mars 1979 portant Statuts d'une Entreprise Publique dénommée Office National de Logement, en abrégé « O.N.L. ».

Le Président-Fondateur du Mouvement Populaire de la Révolution,
Président de la République ;

Vu la Constitution, notamment l'article 34, alinéa 5, et l'article 42 ;

Revu le Décret-Loi du 9 juin 1965 portant création de l'Office National de Logement ;

Vu la Loi n° 78-002 du 6 janvier 1978 portant dispositions générales applicables aux Entreprises Publiques ;

Sur proposition du Commissaire d'Etat aux Travaux Publics et à l'Aménagement du Territoire ;

ORDONNE :

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er.

L'Office National de Logement, créé par le Décret-Loi du 9 juin 1965, est une Entreprise Publique à caractère commercial, dotée de la personnalité juridique et classée dans la catégorie C conformément à l'article 1er de l'Ordonnance n° 78-457 du 6 décembre 1978.

Outre les dispositions de la Loi n° 78-002 du 6 janvier 1978 portant dispositions générales applicables aux Entreprises Publiques, l'Office National de Logement est régi par la présente Ordonnance.

Article 2.

L'Office National de Logement, ci-dessous désigné « O.N.L. », a son siège à Kinshasa.

Des bureaux et des agences peuvent être établis en tous autres lieux de la République, moyennant l'autorisation de l'Autorité de Tutelle,

Article 3.

L'O.N.L. a pour objet :

- 1° Dans les aires déterminées à cette fin par les Autorités compétentes, l'exécution de toutes les opérations ayant pour but d'assumer, pour son compte ou pour compte des tiers, l'aménagement de ces aires, la construction, l'équipement d'habitation et d'autres bâtiments à usage public ou privé.

- 2° Dans ces réalisations, la bonne observation des règles d'urbanisme et d'architecture en se conformant à la législation en vigueur et aux plans et programmes généraux, régionaux ou locaux élaborés ou approuvés par les Autorités compétentes.
- 3° Dans les aires qui lui sont confiées et même en dehors de celles-ci, l'exécution, à la demande du Département des Travaux Publics, des Autorités Régionales ou Locales, des travaux publics d'aménagement et de construction.
- 4° La participation et la création d'industries de matériaux de construction et d'une manière générale, la fabrication de tous matériaux en vue de promouvoir la construction d'habitation ou d'autres bâtiments à usage public ou privé.
- 5° L'achat ou la vente de tous matériaux en vue de promouvoir la construction d'habitation ou d'autres bâtiments à usage public ou privé.
- 6° L'entretien et la réfection des bâtiments publics et communaux.

TITRE II — DU PATRIMOINE

Article 4.

Le patrimoine de l'Office est constitué de tous les biens, droits et obligations à lui reconnus avant l'entrée en vigueur de la présente Ordonnance.

Dans un délai d'un mois, au plus, à compter de l'entrée en vigueur de la présente Ordonnance, l'Office National de Logement devra avoir dressé l'état de sa situation patrimoniale mise à jour. Celle-ci indiquera clairement :

1° à l'actif :

- les valeurs immobilières ;
- les valeurs circulantes.

2° au passif :

- les éléments de situation nette ;
- les subventions d'équipement et les provisions pour pertes et charges ;
- les dettes à long, moyen et court termes.

Dans un délai d'un mois, au plus, à compter de l'établissement de la situation patrimoniale, l'Office devra avoir transmis un exemplaire de celle-ci, accompagné d'un rapport détaillé, aux organes de tutelle.

Article 5.

Le patrimoine de l'O.N.L. pourra s'accroître :
— des apports ultérieurs que l'Etat pourra lui consentir ;

— des réserves qui pourront lui être incorporées dans les conditions prévues par la présente Ordonnance.

L'augmentation comme la réduction du patrimoine de l'O.N.L. est constatée par une Ordonnance du Président de la République, après avis préalable de l'organe de tutelle compétent.

TITRE III

DES STRUCTURES

Article 6.

En conformité avec les dispositions de l'article 5 de la Loi n° 78-002 du 6 janvier 1978 portant dispositions générales applicables aux entreprises publiques, les structures de l'O.N.L. sont :

- le Conseil d'Administration ;
- le Comité de Gestion, et
- le Collège des Commissaires aux Comptes.

TITRE IV

DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Article 7.

L'organisation et le fonctionnement de l'O.N.L. sont réglés conformément aux dispositions des articles 5 à 24 de la Loi n° 78-002 du 6 janvier 1978.

Le Conseil d'Administration comprend 7 Administrateurs y compris les Membres du Comité de Gestion désignés conformément à l'article 6 de la Loi n° 78-002 du 6 janvier 1978.

CHAPITRE DEUXIEME : DE L'ORGANISATION FINANCIERE

Article 8.

L'exercice financier de l'O.N.L. commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Article 9.

Les comptes de l'O.N.L. seront tenus conformément à la législation comptable en vigueur.

Article 10.

Le Conseil d'Administration établit chaque année un état des prévisions et des recettes pour l'exercice à venir.

Le budget de l'O.N.L. est divisé en budget d'exploitation et en budget d'investissement. Le budget d'exploitation comprend :

1. En recettes :

Les produits de la vente et de la location des constructions lui appartenant ainsi que de la vente des matériaux de construction, les produits des libéralités et des emprunts visés à l'article 13 ci-dessous et éventuellement la dotation annuelle lui consentie par l'Etat.

2. En dépenses :

Les charges d'exploitation, les charges du personnel, y compris les dépenses de formation professionnelle ainsi que toutes autres dépenses faites dans l'intérêt du personnel, les charges fiscales et toutes autres charges financières.

Le budget d'investissement comprend :

1. En dépenses :

Les frais d'acquisition, de renouvellement ou de développement des immobilisations affectées aux activités professionnelles, les frais d'acquisition des immobilisations de toute nature non destinés à être affectés à ces activités tels que les participations financières et les immeubles d'habitation ;

2. En recettes :

Les ressources prévues pour faire face à ces dépenses, notamment les apports nouveaux de l'Etat, les subventions d'équipement de l'Etat, les emprunts, l'excédent des recettes d'exploitation sur les dépenses de même nature et les revenus divers, tels que les prélèvements sur les avoirs placés et les cessions des biens.

Article 11.

Le budget de l'O.N.L. est soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle précisée ci-après, au plus tard le 1er octobre de l'année qui précède celle à laquelle il se rapporte. Il est considéré comme approuvé lorsqu'aucune décision n'est intervenue à son égard avant le début de l'exercice.

Article 12.

Les inscriptions concernant les opérations du budget d'exploitation sont faites à titre indicatif.

Pour obtenir la modification des inscriptions concernant les opérations du budget d'investissement, l'O.N.L. doit soumettre un état de prévisions ad hoc à l'approbation de l'autorité de tutelle. Cette approbation est réputée acquise lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans le délai d'un mois à compter du dépôt.

Article 13.

L'O.N.L. est autorisé à emprunter à court, moyen et long terme et à accepter des libéralités en espèces avec l'approbation du Commissaire d'Etat aux Travaux Publics et à l'aménagement du Territoire et du Commissaire d'Etat au Portefeuille.

Article 14.

La comptabilité de l'O.N.L. est organisée et tenue de manière à permettre :

- 1° de connaître et de contrôler les opérations des charges et pertes, des produits et profits ;
- 2° de connaître la situation patrimoniale de l'O.N.L. ;
- 3° de déterminer les résultats analytiques.

Article 15.

A la fin de chaque exercice, le Conseil d'Administration fait établir, après inventaire :

- 1° un état d'exécution du budget, lequel présente, dans des colonnes successives, les prévisions des recettes et des dépenses, les réalisations des recettes et des dépenses, les différences entre les prévisions et les réalisations ;
- 2° un tableau de formation du résultat et un bilan.

Il établit un rapport dans lequel il fournit tous les éléments d'information sur l'activité de l'O.N.L. au cours de l'exercice écoulé.

Ce rapport doit indiquer le mode d'évaluation des différents postes de l'actif du bilan et, le cas échéant, les motifs pour lesquels les méthodes d'évaluation précédemment adoptées ont été modifiées ; il doit, en outre, contenir les propositions du Conseil concernant l'affectation du résultat.

L'inventaire, le bilan, le tableau de formation du résultat et le rapport du Conseil d'Administration sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes, au plus tard le 15 avril de l'année qui suit celle à laquelle ils se rapportent.

Les mêmes documents sont transmis, accompagnés du rapport des Commissaires aux Comptes, à l'autorité de tutelle et au Président de la République, au plus tard, le 30 avril de la même année.

Article 16.

L'autorité de tutelle donne ses appréciations sur le bilan et le tableau de formation du résultat, et règle, en se conformant aux dispositions de l'article 17 ci-après, l'affectation du résultat.

Article 17.

Le bénéfice net de l'exercice est constitué par la différence entre, d'une part, les produits et profits, et, d'autre part, les charges et pertes.

Sur le bénéfice net, il est prélevé, s'il y a lieu, la somme nécessaire pour couvrir les pertes antérieures reportées.

Sur le solde, il est prélevé cinq pour cent pour la constitution d'une réserve dite « statutaire », ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve a atteint une somme égale au dixième du capital.

Sur le nouveau solde, il peut être prélevé les sommes que l'autorité de tutelle, après examen des propositions contenues dans le rapport du Conseil d'Administration, juge à propos de fixer pour la constitution de réserves complémentaires.

Sur décision de l'autorité de tutelle, le reliquat sera soit reporté à nouveau, soit versé au Trésor Public.

Article 18.

Lorsque le bénéfice brut ne couvre pas le montant des charges et des pertes, y compris les amortissements, le déficit est couvert en premier lieu, par les bénéfices antérieurs reportés et, ensuite, par les prélèvements sur la réserve statutaire. Si ce prélèvement ne couvre pas entièrement le déficit, le surplus est inscrit, comme report à nouveau, à un compte qui groupe les résultats déficitaires.

Article 19.

L'O.N.L. peut réévaluer son bilan et constituer une réserve spéciale de réévaluation.

Cette opération est soumise à l'approbation de l'autorité de tutelle.

CHAPITRE TROISIEME :
DE L'ORGANISATION DES MARCHES DE TRAVAUX ET DE FOURNITURES.

Article 20.

Sous réserve des dérogations prévues par la législation sur les marchés publics, les marchés de travaux et de fournitures sont passés soit sur appel d'offres, soit de gré à gré dans les cas prévus au troisième alinéa du présent article.

L'appel d'offres est général ou restreint, aux choix de l'O.N.L. L'appel d'offres général comporte la publication d'un appel à la concurrence dans un ou plusieurs journaux paraissant dans la République ; l'appel d'offres restreint comporte un appel à la concurrence limitée aux seuls entrepreneurs ou fournisseurs que l'Office décide de consulter.

Dans les deux cas, l'Office choisit librement l'offre qu'il juge la plus intéressante, en tenant compte du prix des prestations, de leur coût d'utilisation, de leur valeur technique, de la sécurité des approvisionnements, des garanties professionnelles et financières présentées par chacun des candidats, du délai d'exécution, de toutes autres considérations qui auraient été prévues dans le cahier des charges ou dans la demande d'offres, ainsi que de toutes suggestions faites dans l'offre.

L'O.N.L. peut traiter de gré à gré pour les travaux dont la valeur présumée n'excède pas sept mille cinq cents zaires, pour les fournitures courantes et, d'une manière générale, dans tous les cas où l'Etat est autorisé à traiter de gré à gré pour la conclusion de ses propres marchés.

Le marché de gré à gré se constate, soit par l'engagement souscrit sur la base d'une demande de prix, éventuellement modifié après discussion entre les parties, soit par la convention signée par les parties, soit par la correspondance suivant les usages du commerce ; les marchés de gré à gré dont le montant n'excède pas sept mille cinq cents zaires peuvent être constatés par simple facture acceptée.

CHAPITRE QUATRIEME : DE LA TUTELLE**Section 1 : Notion****Article 21**

Aux termes de la présente Ordonnance la tutelle s'entend de l'ensemble des moyens de contrôle dont disposent les organes tutélaires sur l'O.N.L.

Les contrôles sont, selon le cas, préventifs, concomitants, ou a posteriori.

Ils peuvent être d'ordre administratif, judiciaire, technique ou économique, financier.

Ils s'exercent sur les personnes comme sur les actes et à tous les niveaux : Conseil d'Administration, Comité de Gestion, directions, organes d'exécution, et à tous les stades : délibérations, décisions, contrats.

Ils peuvent porter sur la légalité et sur l'opportunité des actes de l'O.N.L.

Section 2 : Des organes de tutelle.

Article 22.

L'O.N.L. est placé sous la tutelle des Départements des Travaux Publics et de l'Aménagement du Territoire et du Portefeuille, chacun y intervenant dans la sphère de ses attributions spécifiques.

Sauf dispositions contraires expresses, la tutelle du Département des Travaux Publics et de l'Aménagement du Territoire porte notamment sur les actes ci-après :

- la conclusion des marchés des travaux ou de fournitures ;
- l'organisation des services, le cadre organique, le statut du personnel, le barème des rémunérations ainsi que les modifications à y intervenir ;
- le rapport annuel ;
- l'établissement d'agences et bureaux à l'intérieur du Zaïre ;
- les acquisitions et aliénations autres qu'immobilières.

Sauf dispositions contraires expresses, la tutelle du Département du Portefeuille porte notamment sur les actes ci-après :

- les acquisitions et aliénations immobilières ;
- les emprunts et les prêts ;
- les prises et cessions de participations financières ;
- le plan comptable particulier ;
- le budget ou état de prévisions des recettes et des dépenses ;
- les comptes de fin d'exercice ;
- le bilan.

Article 23.

L'augmentation et la réduction du patrimoine de l'O.N.L. sont approuvées par le Président de la République, sur avis préalable du Département du Portefeuille.

Article 24.

Sous réserve de l'existence d'un régime fiscal particulier antérieurement reconnu à l'O.N.L., celui-ci est soumis au droit commun en la matière.

TITRE V

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ET FINALES.**

Article 25.

A titre transitoire, sont maintenues en vigueur jusqu'à nouvel ordre, toutes les mesures antérieures relatives au statut du personnel de l'O.N.L.

Article 26.

Sont abrogées, sous réserve de l'article précédent, les dispositions du Décret-Loi du 9 juin 1965, tel que modifié à ce jour, en tant qu'elles concernent l'organisation et le fonctionnement de l'O.N.L. ainsi que toutes autres dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance.

Article 27.

Le Commissaire d'Etat aux Travaux Publics et à l'Aménagement du Territoire et celui au Portefeuille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Ordonnance, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 9 mars 1979

**MOBUTU SESE SEKO KUKU
NGBENDU WA ZA BANGA**
Général de Corps d'Armée