

19 novembre 2018. – DÉCRET n° 18/034 portant création, organisation et fonctionnement d'un établissement public dénommé Agence congolaise de promotion immobilière en sigle « Acoprим » en République démocratique du Congo (J.O.RDC., 15 décembre 2018, n° 24, col. 32)

Le Premier ministre,

Vu la Constitution telle que modifiée par la loi 11-002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République démocratique du Congo du 18 février 2006, spécialement en ses articles 48 et 92;

Vu la loi 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi 80-008 du 18 juillet 1980;

Vu la loi 08-009 du 7 juillet 2008 portant dispositions générales applicables aux établissements publics;

Vu l'ordonnance 17-004 du 7 avril 2017 portant nomination d'un Premier ministre;

Vu l'ordonnance 17-005 du 8 mai 2017 portant nomination des vice-premiers ministres, des ministres d'État, des ministres, des ministres délégués et des vice-ministres telle que modifiée et complétée par l'ordonnance 18-014 du 15 février 2018 portant réaménagement technique du Gouvernement;

Vu l'ordonnance 17-024 du 10 juillet 2017 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboration entre le président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement;

Vu l'ordonnance 17-025 du 10 juillet 2017 fixant les attributions des ministères;

Considérant la volonté du Gouvernement de construire des logements décents, accessibles aux citoyens congolais dans le respect des normes urbanistiques et de l'habitat;

Considérant la nécessité de doter le pays d'un établissement public ayant pour objet la construction des logements décents et équipements socio-communautaires de base, nécessaires à l'amélioration des conditions de vie des populations;

Considérant le déficit criant en unités de logement suite à une démographie et une urbanisation galopante ainsi que le découpage territorial qui a entraîné la création de nouvelles villes et cités dont leur reconstruction requiert des moyens financiers importants;

Considérant les recommandations du « Plan d'action national pour l'habitat » prises au mois de mai 2001, du « Rapport habitat III » validé en octobre 2015 ainsi que le « Plan national stratégique pour le développement 2017-2021 » qui prévoient la création des agences dans le secteur de l'urbanisme et habitat;

Sur proposition du ministre de l'Urbanisme et Habitat;

Le Conseil des ministres entendu;

Décète:

Titre I^{er}

Des dispositions générales: De la création, du siège social et de l'objet social

Chapitre I^{er}

De la création

ART. 1^{er}. Il est créé un établissement public à caractère scientifique et technique dénommé « Agence congolaise de promotion immobilière » Acoprим en sigle, désigné par « l'Agence » dans le présent décret, doté de la personnalité juridique et de l'autonomie administrative et financière.

Il est placé sous la tutelle du ministre ayant l'habitat dans ses attributions.

Chapitre II

Du siège social

ART. 2. Le siège social de l'Agence congolaise pour la promotion immobilière est établi à Kinshasa.

Il peut être transféré en tout autre lieu de la République démocratique du Congo par décret du Premier ministre, sur proposition du ministre ayant l'habitat dans ses attributions, à la demande du conseil d'administration. Il exerce ses activités sur toute l'étendue du territoire national.

Des agences ou succursales peuvent être créées en tous autres lieux de la République par décision du conseil d'administration après l'approbation de l'autorité de tutelle.

Chapitre III De l'objet social

ART. 3. L'Agence a pour objet principalement la construction des logements décents et équipements sociocommunautaires de base.

À ce titre, l'agence a dans son objet:

- l'aménagement foncier;
- l'assistance à l'auto-construction;
- l'approbation et le suivi des opérations immobilières;
- la préparation des dossiers relatifs à la recherche de financement;
- la conception des plans types des logements et des projets immobiliers;
- la viabilisation des sites des projets immobiliers;
- l'approbation, le suivi et l'évaluation des projets immobiliers;
- la gestion, le suivi et l'évaluation de tous les programmes d'habitat dans le cadre du partenariat public-privé (PPP);
- la gestion des unités construites par voie de location, de vente et de location-vente en vue de générer des recettes et permettre la répliquabilité et la pérennisation des projets;
- la réhabilitation et construction des maisons du patrimoine du domaine privé de l'État;
- la maintenance des unités de logement et les ensembles résidentiels (éco-quartiers) construits en vue de leur assurer la longévité, l'hygiène et la salubrité publique;
- l'accomplissement notamment des opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou tous objets similaires ou connexes.

Titre II Du patrimoine et des ressources

Chapitre I^{er} Du patrimoine

ART. 4. Le patrimoine de l'Agence est constitué par une dotation initiale lui allouée par l'État lors du début de ses activités en l'occurrence tous les biens meubles et immeubles mis à sa disposition au moment de sa création.

Il est constitué également des équipements, matériels et autres biens meubles et immeubles acquis ultérieurement dans le cadre de l'exécution de son objet social.

Chapitre II Des ressources

ART. 5. Sans préjudice des dispositions légales contraires, les ressources de l'Agence sont constituées notamment:

- de la dotation initiale mise à sa disposition par le Fonds national de l'habitat;
- des dotations du budget de l'État;
- des dons, legs, prêts et libéralités;
- des fonds propres provenant des prestations et services.

ART. 6. Le taux de ses prestations et services sera fixé par arrêté du ministre ayant l'habitat dans ses attributions.

Titre III De l'organisation et du fonctionnement

ART. 7. Les structures organiques de l'Agence sont:

- le conseil d'administration;
- la direction générale;
- le collège des commissaires aux comptes.

Chapitre I^{er}

Du conseil d'administration

ART. 8. Le conseil d'administration est l'organe de conception, d'orientation, de contrôle et de décision de l'Agence.

Il définit la politique générale, en détermine le programme, arrête le budget et approuve les états financiers de fin d'exercice. À ces fins, le conseil d'administration délibère sur toutes les matières relatives à l'objet de l'Agence et dispose notamment des compétences de:

- arrêter le plan de développement, les programmes généraux d'activités et d'investissements, les budgets ainsi que les comptes de l'Agence;
- décider de la prise de l'extension ou de la cession de participations financières;
- fixer les orientations de la politique tarifaire de l'Agence, les conditions générales de passation des contrats, conventions et marchés et les règles générales d'emploi des disponibilités et de réserve;
- décider des acquisitions, aliénations, échanges et constructions des immeubles;
- fixer l'organigramme de l'agence et le soumettre pour approbation à l'autorité de tutelle;
- fixer, sur proposition de la direction générale, le cadre organique et le statut du personnel et le soumettre pour approbation à l'autorité de tutelle.

ART. 9. Le conseil d'administration est constitué de cinq membres en ce compris le directeur général, comme suit:

- un délégué du ministère de l'Urbanisme et Habitat;
- un délégué du ministère de la Décentralisation;
- un délégué du ministère des Affaires foncières;
- un délégué du ministère de l'Aménagement du territoire;
- le directeur général.

Il peut être invité aux réunions du conseil administration les délégués des ministères et institutions dont l'expertise s'avère nécessaire.

ART. 10. Les membres du conseil d'administration sont nommés, relevés de leurs fonctions et, le cas échéant, révoqués par ordonnance du président de la République, sur proposition du Gouvernement délibérée en Conseil des ministres.

Le mandat des membres du conseil d'administration est de cinq ans renouvelable une fois.

Le mandat des membres du conseil d'administration peut également prendre fin par décès ou démission volontaire.

Le président de la République nomme, parmi les membres du conseil d'administration, un président autre qu'un membre de la direction générale.

Le conseil d'administration se réunit trimestriellement en séance ordinaire, sur convocation de son président.

Il peut être convoqué en séance extraordinaire, par son président, sur un ordre du jour déterminé, à la demande de l'autorité de tutelle et chaque fois que l'intérêt de l'Agence l'exige.

Les convocations ainsi que les documents de travail sont adressés à chaque membre et à l'autorité de tutelle huit jours francs au moins avant la date de la tenue de la réunion.

L'ordre du jour des réunions est arrêté par le président du conseil d'administration et peut être complété par toute question dont la majorité des membres du conseil demande l'inscription.

Le conseil d'administration ne peut siéger valablement que si les trois cinquièmes de ses membres sont présents.

Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

ART. 11. ▼¹

[1] Dans sa publication, le J.O.RDC. ne présente pas d'art. 11.

ART. 12. Un règlement intérieur adopté par le conseil d'administration et dûment approuvé par l'autorité de tutelle, détermine l'organisation et le fonctionnement du conseil d'administration.

ART. 13. Les membres du conseil d'administration perçoivent, à charge de l'Agence, un jeton de présence dont le montant est déterminé par décret du Premier ministre délibéré en Conseil des Ministres sur proposition du ministre de tutelle.

Chapitre II De la direction générale

ART. 14. La direction générale est l'organe de gestion de l'Agence.

Elle exécute les décisions du Conseil d'administration et assure la gestion courante de l'Agence.

Elle exécute le budget, élabore les états financiers de l'Agence et dirige l'ensemble de ses services.

Elle représente l'Agence vis-à-vis des tiers. À cet effet, elle a tous les pouvoirs nécessaires pour assurer la bonne marche de l'Agence et pour agir en toute circonstance en son nom.

ART. 15. L'Agence est gérée par un directeur général assisté d'un directeur général adjoint.

Tous nommés, relevés de leurs fonctions et, le cas échéant, révoqués par ordonnance du président de la République, sur proposition du Gouvernement délibérée en Conseil des ministres.
Ils sont nommés pour un mandat de cinq ans, renouvelable une fois.

ART. 16. Les actions en justice tant en demande qu'en défense sont introduites et/ou soutenues au nom de l'Agence par le directeur général ou, à défaut, par son remplaçant ou toute personne mandatée à cette fin par lui.

Chapitre III Du collège des commissaires aux comptes

ART. 17. Le contrôle des opérations financières de l'Agence est assuré par un collège des commissaires aux comptes.

Celui-ci est composé de deux personnes issues des structures professionnelles distinctes et justifiant des connaissances techniques et professionnelles éprouvées.

Les commissaires aux comptes sont nommés par décret du Premier ministre délibéré en Conseil des ministres, sur proposition du ministre ayant l'habitat dans ses attributions, pour un mandat de cinq ans renouvelable.

Ils peuvent être relevés à tout moment de leurs fonctions, pour faute constatée dans l'exécution de leur mandat.

Ils ne peuvent prendre individuellement aucune décision.

Les commissaires aux comptes ont, en collège ou séparément, un droit illimité de surveillance et de contrôle sur toutes les opérations de l'Agence.

À cet égard, ils ont mandat de vérifier les livres, la caisse, le portefeuille et les valeurs de l'Agence, de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et des bilans ainsi que l'exactitude des informations données sur les comptes de l'Agence dans les rapports du conseil d'administration.

Ils peuvent prendre connaissance, sans les déplacer, des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de toutes les écritures de l'Agence.

Ils rédigent, à cet égard, un rapport annuel à l'attention de l'autorité de tutelle.

Dans ce rapport, ils font connaître le mode d'après lequel ils ont contrôlé les inventaires et signalent les irrégularités et les inexactitudes qu'ils auraient relevées et font toutes les opérations qu'ils jugent convenables.

ART. 18. ▼1

[1] Dans sa publication, le J.O.RDC. ne présente pas d'art. 18.

ART. 19. Les commissaires aux comptes reçoivent à charge de l'Agence, une allocation dont le montant est fixé par décret du Premier ministre délibéré en Conseil des ministres.

Chapitre IV Des incompatibilités

ART. 20. Le directeur général et/ou le directeur général adjoint ainsi que les administrateurs ne peuvent prendre part, directement ou indirectement, aux marchés publics conclus avec l'Agence à leur propre bénéfice ou au bénéfice des entreprises dans lesquelles ils ont des intérêts.

ART. 21. Dans l'exercice de leurs fonctions, les commissaires aux comptes sont soumis aux mêmes conditions et incompatibilités que celles prévues pour les commissaires aux comptes des sociétés commerciales.

Titre IV De la tutelle

ART. 22. L'Agence est placée sous la tutelle du ministre ayant l'habitat dans ses attributions.

ART. 23. Le ministre de tutelle exerce son pouvoir de contrôle par voie d'autorisation préalable, d'approbation ou d'opposition.

ART. 24. Sont soumis à l'autorisation préalable:

- les acquisitions et aliénations immobilières;
 - les emprunts à plus d'un an de terme;
 - les prises et cessions de participations financières;
 - l'établissement d'agences et des succursales à l'intérieur du pays;
 - les marchés de travaux et des fournitures d'un montant égal ou supérieur à 500.000.000 de francs congolais.
- Le montant prévu à l'alinéa précédent peut être actualisé par arrêté du ministre ayant les finances dans ses attributions.

ART. 25. Sont soumis à l'approbation:

- le cadre organique;

- le budget de l'Agence arrêté par le conseil d'administration sur proposition de la direction générale;
- le statut du personnel fixé par le conseil d'administration sur proposition de la direction générale;
- le règlement intérieur du conseil d'administration;
- le rapport annuel d'activités;
- le barème de rémunération du personnel.

ART. 26. Le ministre de tutelle reçoit les convocations aux réunions du conseil d'administration et, dans les conditions qu'il fixe, les copies des délibérations du conseil d'administration.

Les délibérations et les décisions qu'elles entraînent ne sont exécutoires que dix jours francs après leur réception par l'autorité de tutelle, sauf si celle-ci déclare en autoriser l'exécution immédiate.

Pendant ce délai, l'autorité de tutelle a la possibilité de faire opposition à l'exécution de toute délibération ou décision qu'elle juge contraire à la loi, à l'intérêt général ou intérêt particulier de l'Agence.

Lorsqu'elle fait opposition, elle notifie celle-ci par écrit au président du conseil d'administration ou au directeur général de l'Agence, et fait rapport au Premier ministre.

Si le Premier ministre n'a pas rejeté l'opposition dans le délai de quinze jours francs à dater de la réception du rapport dont la question à l'alinéa précédent, l'opposition devient exécutoire.

Titre V De l'organisation financière

ART. 27. L'exercice comptable de l'Agence commence le 1^{er} janvier et se clôture le 31 décembre de la même année.

ART. 28. Les comptes de l'Agence sont tenus conformément à la législation comptable en vigueur en République démocratique du Congo.

ART. 29. Le budget de l'Agence est arrêté par le conseil d'administration et soumis à l'approbation du ministre de tutelle conformément à l'article 26 du présent décret.
Il est exécuté par la direction générale.

ART. 30. Le budget de l'Agence est subdivisé en budget d'exploitation et en budget d'investissement.

Le budget d'exploitation comprend:

1. En recettes:

- les ressources d'exploitation,
- les ressources diverses et exceptionnelles.

2. En dépense:

- les charges d'exploitation;
- les charges du personnel (y compris les dépenses de formation professionnelles et toutes autres dépenses faites dans l'intérêt du personnel);
- toutes autres charges financières.

Le budget d'investissement comprend:

1. En dépense:

- 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 destinées à être affectées (participations financières, immeubles d'habitation).

2. En recettes:

- les ressources prévues pour faire face à ces dépenses, notamment les apports nouveaux de l'État;
- les subventions d'équipement de l'État;
- les emprunts;
- l'excédent des recettes d'exploitation sur les dépenses de même nature et les revenus divers;
- les prélèvements sur les avoirs placés;
- les cessions des biens et toutes autres ressources autorisées à cet effet par le conseil d'administration.

ART. 31. Conformément au calendrier d'élaboration du projet du budget de l'État arrêté par le Gouvernement, chaque année au plus tard le 15 juillet, le directeur général soumet un projet de budget de recettes et dépenses pour l'exercice suivant à l'approbation du conseil d'administration et par la suite, à celle du ministre de tutelle au plus tard le 15 août de l'année qui précède celle à laquelle il se rapporte.

ART. 32. La comptabilité de l'Agence est organisée et tenue de manière à:

- connaître et contrôler les opérations de charges et pertes, des produits et profits;
- connaître la situation patrimoniale de l'Agence;

- déterminer les résultats.

ART. 33. À la fin de chaque exercice, la direction générale élabore:

- un état d'exécution du budget, lequel présente, dans les colonnes successives, les prévisions des recettes et des dépenses, les réalisations des recettes et des dépenses, les différences entre les prévisions et les réalisations;
- un rapport dans lequel il fournit tous les éléments d'information sur l'activité de l'agence au cours de l'exercice écoulé.

Ce rapport doit indiquer le mode d'évaluation de 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 de la direction générale concernant l'affectation du résultat.

ART. 34. L'inventaire, le bilan et le tableau de formation du résultat et le rapport de la direction générale sont mis à la disposition des commissaires aux comptes, au plus tard le 15 mai de l'année qui suit celle à laquelle ils se rapportent.

Les mêmes documents ainsi que le rapport des commissaires aux comptes sont transmis à l'autorité de tutelle, au plus tard le 30 mai de la même année.

Titre VI

Des marchés de travaux et de fournitures

ART. 35. Les marchés de travaux et de fournitures sont passés conformément à la législation sur les marchés publics.

Titre VII

Du personnel

ART. 36. Le cadre organique déterminant le statut du personnel de l'Agence sont fixés par le conseil d'administration, sur proposition de la direction générale.

Il détermine, notamment, les grades, les conditions de recrutement, la rémunération, les règles d'avancement, la discipline et les voies de recours.

Dans la fixation du statut du personnel, le conseil d'administration est tenu de veiller à la sauvegarde de l'intérêt général et à assurer le fonctionnement sans interruption du service public.

ART. 37. Le personnel de l'Agence, exerçant un emploi de commandement, est nommé, affecté, promu et, le cas échéant, licencié ou révoqué par le directeur général.

ART. 38. Les infractions des employeurs aux dispositions du présent décret sont constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur.

Titre VIII

Du régime douanier, fiscal et parafiscal

ART. 39. Sans préjudice des dispositions légales contraires, l'Agence est assimilée à l'État pour toutes les opérations relatives aux impôts, droits, taxes et redevances effectivement mis à sa charge.

Toutefois, il a l'obligation de collecter les impôts, taxes et redevances dont il est redevable et de les reverser auprès de la régie financière ou de l'entité administrative compétente.

Titre IX

De la dissolution

ART. 40. Un décret du Premier ministre délibéré en Conseil des ministres prononce la dissolution de l'Agence et fixe les règles relatives à sa liquidation.

Le décret du Premier ministre prononçant la dissolution fixe les règles relatives à la liquidation.

Titre X

Des dispositions finales

ART. 41. Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent décret.

ART. 42. Le ministre de l'Urbanisme et Habitat est chargé de l'exécution du présent décret, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Bruno Tshibala Nzenzhe

Joseph Kokonyangi Witanene

Ministre de l'Urbanisme et Habitat