

Mme DIARRA
PRIMAATURE

SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT

REPUBLIQUE DU MALI
Un Peuple - Un But - Une Foi

DECRET N°2015- 0351 /P-RM DU - 8 MAI 2015

FIXANT LES MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE GESTION DES
LOGEMENTS SOCIAUX

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- Vu la Constitution ;
- Vu la Loi n°96- 030 du 12 juin 1996 portant création de l'Office malien de l'Habitat ;
- Vu le Décret n°96- 179/P-RM du 19 juin 1996 fixant l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'Office malien de l'Habitat ;
- Vu le Décret n°2015-0003/P-RM du 08 janvier 2015 portant nomination du Premier ministre ;
- Vu le Décret n°2015-0004/P-RM du 10 janvier 2015, portant nomination des membres du Gouvernement,

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : Le présent décret fixe les conditions d'attribution et de gestion des logements sociaux.

Article 2 : Au sens du présent décret, les logements sociaux s'entendent comme des logements bénéficiant de la subvention de l'Etat.

Les logements sociaux sont réalisés dans le cadre d'un programme gouvernemental et visent à faciliter l'accès des couches à revenus faibles et intermédiaires au logement.

Article 3 : Sous l'autorité du ministre chargé de l'Habitat, les intervenants dans le processus d'attribution et de gestion des logements sociaux sont :

- l'Organisme de gestion des logements sociaux désigné par le ministre Chargé de l'Habitat ;
- la Direction nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat (DNUH) ;
- les Banques /Institutions financières Partenaires ;
- le Fonds de Garantie hypothécaire du Mali (FGHM- SA) ;
- la Société civile ;
- les Notaires ;
- la Société Energie du Mali (EDM- SA) ;
- la Société malienne de Gestion de l'Eau potable (SOMAGEP- SA).

CHAPITRE II : DE L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Article 4 : Les logements sociaux sont réalisés sur toute l'étendue du territoire national.

L'attribution se fait par décision du ministre chargé de l'Habitat sur rapports des commissions d'attribution créées à cet effet.

Section I: DE LA CREATION ET DES MISSIONS DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Article 5 : Il est créé des Commissions ad hoc d'attribution des logements sociaux auprès :

- du ministre chargé de l'Habitat pour le District de Bamako ;
- des gouverneurs de région pour les Communes Chefs-lieux de région ;
- des préfets pour les Communes Chefs-lieux de cercle ;
- des sous- préfets pour les Communes Chefs-lieux d'arrondissement et autres communes de leur ressort.

Article 6 : Les Commissions d'Attribution des logements sociaux ont pour missions :

- de recevoir les dossiers de demande de logement ;
- de procéder à l'analyse et à la sélection des dossiers de demande de logement sur la base des critères établis ;
- d'établir la liste provisoire des attributaires.

Section II : DE L'ORGANISATION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Article 7 : La composition de la Commission d'Attribution des logements sociaux du District de Bamako est fixée comme suit :

Président : Le représentant du ministre chargé de l'Habitat.

Membres :• Représentants des Pouvoirs publics :

- un représentant du ministre chargé des Finances ;
- un représentant du ministre chargé du Développement social ;
- un représentant du ministre chargé de la Famille ;
- un représentant du ministre chargé de la Sécurité Intérieure ;
- un représentant du ministre chargé de l'Administration territoriale ;
- un représentant du ministre chargé des Domaines ;
- un représentant du ministre chargé des Droits de l'Homme ;
- un représentant du ministre chargé de la Fonction publique ;
- un représentant du ministre chargé des Maliens de l'Extérieur ;
- un représentant de la Direction nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- un représentant de la Direction nationale des Domaines et du Cadastre ;
- un représentant de la Direction des Finances et du Matériel du Ministère en charge de l'Habitat ;
- un représentant de l'Organisme de gestion des logements sociaux désigné par le ministre Chargé de l'Habitat.

• Représentants des Collectivités territoriales :

- un représentant du Conseil du District.

• Représentants des Banques/Institutions financières Partenaires :

- un représentant.

• Représentants de la Société civile :

- un représentant des organisations de défense du droit au Logement ;
- une représentante des organisations de femmes ;
- un représentant du Conseil national de la Jeunesse.

Article 8 : La composition de la Commission d'Attribution des logements sociaux des Communes Chefs-lieux de région est fixée comme suit :

Président : Le représentant du Gouverneur de Région.

Membres :• Représentants des Pouvoirs Publics :

- un représentant de la Direction régionale de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- un représentant de la Direction régionale des Domaines et du Cadastre ;
- un représentant de la Direction régionale du Développement social et de l'Economie solidaire ;
- un représentant de la Direction régionale de la Promotion de la Femme, de l'Enfant et de la Famille ;
- un représentant des services de sécurité.

- Représentants des Collectivités Territoriales :
 - un représentant du Conseil communal de la Commune bénéficiaire du programme.
- Représentants des Banques/Institutions Financières Partenaires :
 - un représentant.
- Représentants de la Société civile :
 - un représentant des organisations de défense du droit au Logement ;
 - une représentante des organisations de femmes ;
 - un représentant du Conseil Régional de la Jeunesse.

Article 9 : La composition de la Commission d'Attribution des logements sociaux des Communes Chefs-lieux de cercle est fixée comme suit :

Président : Le représentant du Préfet du Cercle.

Membres :

- Représentants des Pouvoirs Publics :
 - un représentant de la Subdivision de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
 - un représentant du Bureau des Domaines et du Cadastre ;
 - un représentant du service local du Développement social et de l'Economie solidaire ;
 - un représentant des services de sécurité.
- Représentants des Collectivités Territoriales :
 - un représentant du Conseil communal de la Commune bénéficiaire du programme.
- Représentants des Banques/Institutions Financières Partenaires :
 - un représentant.
- Représentants de la Société Civile :
 - un représentant des organisations de défense du droit au Logement ;
 - une représentante des organisations de femmes ;
 - un représentant du Conseil local de la Jeunesse.

Article 10 : La composition de la Commission d'Attribution des logements sociaux des Communes Chefs-lieux d'arrondissement et autres communes de rattachement est fixée comme suit :

Président : Le Sous- préfet.

Membres :

- Représentants des Pouvoirs Publics :
 - un représentant de l'Antenne de l'Urbanisme et de l'Habitat ou de la subdivision ;
 - un représentant du Bureau spécialisé des Domaines et du Cadastre ou du bureau de Cercle ;
 - un représentant du service local du Développement social et de l'Economie solidaire ;
 - un représentant des services de sécurité.
- Représentants des Collectivités Territoriales :
 - un représentant du Conseil communal de la Commune bénéficiaire du programme.
- Représentants des Banques/Institutions Financières Partenaires :
 - un représentant.
- Représentants de la Société Civile :
 - un représentant des organisations de défense du droit au Logement ;
 - une représentante des organisations de femmes ;
 - un représentant du Conseil Communal de la Jeunesse.

Article 11 : La liste nominative des membres des Commissions d'Attribution est fixée :

- par décision du ministre chargé de l'Habitat, sur proposition des structures membres pour le District de Bamako ;
- par décision du ministre chargé de l'Habitat, sur propositions du gouverneur, du préfet et du sous-préfet suivant les localités.

Cette décision fixe la durée des travaux des Commissions.

Article 12 : Les Commissions d'Attribution des logements sociaux peuvent s'adjoindre toute personne en raison de sa compétence.

Secti3n III : DU FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Article 13 : L'Organisme de gestion des logements sociaux désigné par le ministre chargé de l'Habitat met les locaux à la disposition de la Commission du District de Bamako.

Les Commissions des Communes Chefs-lieux de régions, des Communes Chefs-lieux de cercle et des Communes Chefs-lieux d'arrondissement siègeront respectivement auprès des Gouverneurs, des Préfets et des Sous-préfets.

Article 14 : Les secrétariats des Commissions d'Attribution des logements sociaux sont assurés par :

- l'Organisme de gestion des logements sociaux pour le District de Bamako ;

- la Direction régionale de l'Urbanisme et de l'Habitat pour les Communes Chefs-lieux de région ;
- la Subdivision de l'Urbanisme et de l'Habitat pour les Communes Chefs-lieux de cercle ;
- l'Antenne de l'Urbanisme et de l'Habitat ou la Subdivision de l'Urbanisme et de l'Habitat pour les Communes Chefs-lieux d'arrondissement et les autres communes du même arrondissement.

Article 15 : La Commission d'Attribution des logements sociaux du District rend compte de ses activités au ministre chargé de l'Habitat, celle des Chefs-lieux de région aux Gouverneurs de région, celles des Chefs-lieux de Cercle et d'Arrondissement aux Préfets.

Les Gouverneurs de région reçoivent et transmettent immédiatement les copies de ces comptes rendus au ministre chargé de l'Habitat.

Article 16 : Les rapports de fin de mission des Commissions d'Attribution des logements sociaux sont transmis dans les mêmes conditions indiquées à l'article 15 ci-dessus.

Article 17 : Les rapports doivent comporter les indications suivantes : le déroulement des travaux de la commission, le budget de la commission, les conclusions et recommandations, et en annexe, le prix de cession et les mensualités des logements, le règlement intérieur de la commission, les motifs de rejet automatique, la liste provisoire des bénéficiaires, les statistiques des postulants ainsi que des bénéficiaires hommes et femmes et par secteurs.

Article 18 : Le dépôt du rapport de fin de mission, qui doit intervenir dans le délai prescrit dans la décision fixant la liste nominative des membres des Commissions, consacre la fin du mandat de la Commission.

Article 19 : Un règlement intérieur est établi par chaque Commission d'Attribution pour préciser les détails des règles de fonctionnement interne.

Section IV : DES CRITERES D'ELIGIBILITE ET D'ATTRIBUTION

Article 20 : Pour être éligible à l'acquisition des logements sociaux, le postulant :

- a. doit être de nationalité malienne ;
- b. doit avoir un salaire/ revenu à même de supporter les échéances de remboursement ou être un démuné répertorié au niveau des services du Développement social ;
- c. doit justifier, s'il est exigé, un apport personnel d'un montant équivalent à un pourcentage du prix de cession ;
- d. ne doit pas être bénéficiaire de logement dans une opération similaire et/ou subventionnée par l'Etat ou ses démembrements ;
- e. ne doit pas être propriétaire de logement dans la localité de réalisation du programme ;
- f. doit s'engager à domicilier son salaire/revenu dans les comptes d'une des banques ou institutions financières partenaires du programme.

Article 21 : Pour chaque opération de logements sociaux, les critères d'attribution sont fixés par décision du ministre chargé de l'Habitat.

Section V : DE LA FORMALISATION DES RESULTATS DES TRAVAUX DES COMMISSIONS

Article 22 : Le rapport des Commissions, contenant la liste provisoire des attributions, est transmis au ministre chargé de l'Habitat qui en informe le Conseil des ministres par une communication verbale.

Après cette communication, le ministre chargé de l'Habitat prend une décision fixant la liste définitive des bénéficiaires.

Article 23 : Cette décision fait l'objet de large publications et diffusions dans les médias.

La publication et la diffusion de la liste définitive des bénéficiaires consacrent le début de la gestion post-attribution des logements sociaux.

CHAPITRE III : DU RETRAIT ET DE LA REAFFECTATION DES LOGEMENTS SOCIAUX.

Article 24 : Les logements sociaux attribués sont retirés pour les raisons suivantes :

- désistement du bénéficiaire ;
- non accomplissement des formalités d'acquisition du logement notamment la non signature de l'acte notarié, dans le délai imparti ;
- inoccupation du logement attribué dans un délai de trois (3) mois à compter du démarrage des formalités d'acquisition ;
- défaut de paiement d'une mensualité ;
- transformations non autorisées ;
- fausses déclarations dans les pièces constitutives du dossier de demande du logement social ;
- changement de vocation du logement par l'utilisation du logement à d'autres fins que l'habitation ;
- inobservation des règles d'hygiène et d'assainissement.

Article 25 : L'Organisme de gestion désigné, après avoir constaté les anomalies et procédé aux sommations nécessaires, communique la liste des contrevenants avec les faits reprochés au ministre chargé de l'Habitat qui prend la décision de retrait et de réaffectation du logement.

CHAPITRE IV : DE LA GESTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Article 26 : L'Organisme de gestion désigné organise le déroulement des formalités administratives et juridiques : signature des contrats de location-vente, abonnement en Eau et Electricité.

Article 27 : L'Organisme de gestion signe les contrats de location-vente avec les différents attributaires de logements sociaux et en assure le contrôle et le suivi.

Article 28 : Le contrat de location- vente doit prévoir, notamment, des dispositions relatives :

- aux modalités de paiements et aux conséquences de non-respect des mensualités ;
- aux conséquences des fausses déclarations dans le dossier de demande ;
- aux délais d'occupation des lieux et aux conséquences du non-respect de ces délais ;
- à la spécificité des maliens de l'extérieur s'agissant du délai d'occupation des lieux ;
- aux transformations pouvant être effectuées sur les constructions avant la fin des paiements et aux conséquences de non-respect de cette prescription ;
- aux cas de désistement ;
- aux cas de décès ;
- au sort des mensualités payées en cas de non-respect des échéances de paiement, d'inoccupation des lieux, de désistement, de décès ;
- aux conditions de retrait et de réaffectation des logements.

Article 29 : L'Organisme de gestion, à la fin de la période contractuelle et après exécution des obligations par le bénéficiaire, s'engage à accomplir les formalités administratives nécessaires au transfert du titre de propriété au nom de l'attributaire.

Article 30 : L'Organisme de gestion est habilité à percevoir et recouvrer les mensualités exigibles sur les comptes spécifiques de gestion desdits logements ouverts dans les livres de la ou des banque (s) ou institution (s) financière (s) partenaire (s) du programme.

Il assure la gestion des fonds recouverts pour constituer les ressources destinées au financement de l'habitat social.

Article 31 : L'Organisme de gestion est habilité à signer avec la ou les banque (s) ou institution (s) financière (s) partenaire (s) une convention de prélèvement mensuel sur les comptes individuels des attributaires des logements ouverts dans les livres de ladite ou desdites banque (s) ou institution (s) financière (s) partenaire (s).

Article 32 : Les irrégularités relevées par l'Organisme de gestion sont soumises au ministre chargé de l'Habitat avant toute procédure de résiliation du contrat de location- vente.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 33 : Dans toutes les opérations de logements sociaux, un pourcentage de logements est réservé aux personnes démunies répertoriées au niveau des services du Ministère en charge du Développement social.

Ce pourcentage et les modalités d'attribution seront précisés, après avis du gouvernement, par un arrêté du ministre chargé de l'Habitat.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES


Article 34 : Les membres des Commissions d'Attribution des logements sociaux bénéficient d'une indemnité forfaitaire dont le montant est fixé par arrêté du ministre chargé de l'Habitat.

Article 35 : Les frais de fonctionnement des Commissions d'Attribution des logements Sociaux sont imputés au budget de l'Organisme de gestion des logements sociaux.


Article 36 : Le ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat, le ministre de la Solidarité, de l'Action humanitaire et de la Reconstruction du Nord, le ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires foncières, le ministre de l'Administration territoriale et de la Décentralisation, le ministre de la Sécurité et de la Protection civile, le ministre de la Justice et des Droits de l'Homme, Garde des Sceaux et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel. †

Bamako, le **- 8 MAI 2015**

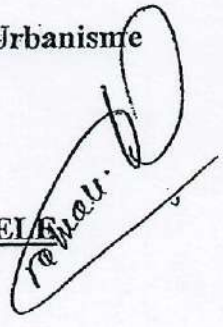
Le Président de la République,


Ibrahim Boubacar KEITA

Le Premier ministre,


Modibo KEITA

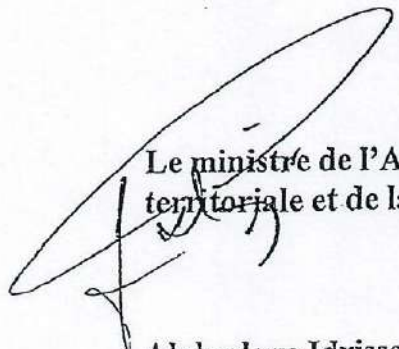
Le ministre de l'Urbanisme
et de l'Habitat,


Dramane DEMBELLE

Le ministre de la Solidarité, de l'Action humanitaire
et de la Reconstruction du Nord,


Hamadou KONATE

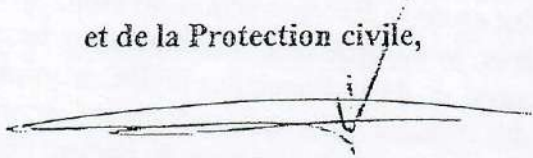
Le ministre de l'Administration
territoriale et de la Décentralisation,


Abdoulaye Idrissa MAIGA

Le ministre des Domaines de
l'Etat et des Affaires foncières,


Maître Mohamed AÏ BATHILY

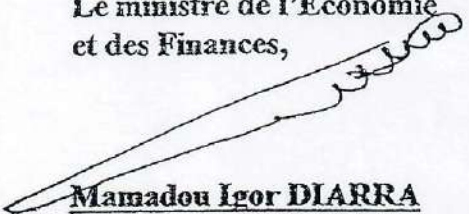
Le ministre de la Sécurité
et de la Protection civile,


Général Sada SAMAKE

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


Mahamadou DIARRA

Le ministre de l'Economie
et des Finances,


Mamadou Igor DIARRA