

Vu la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;  
 Vu la loi n° 3-2022 du 14 janvier 2022 portant approbation du plan national de développement (PND) 2022-2026 : une économie forte, diversifiée et résiliente, pour une croissance inclusive et un développement durable irréversible ;  
 Vu la loi n° 77-2022 du 27 décembre 2022 portant loi de finances pour l'année 2023 ;  
 Vu le décret n° 2017-408 du 17 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat ;  
 Vu le décret n° 2018-67 du 1<sup>er</sup> mars 2018 portant règlement général de la comptabilité publique ;  
 Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, chef du Gouvernement ;  
 Vu le décret n° 2022-317 du 14 juin 2022 fixant les modalités d'exercice et de développement des activités de promotion immobilière et de construction d'ouvrages de bâtiment ;  
 Vu le décret n° 2025-1 du 10 janvier 2025 portant nomination des membres du Gouvernement ;

En Conseil des ministres,

Décrète :

#### Chapitre 1 : Dispositions générales

Article premier : Le présent décret, pris en application de l'article 7 de la loi n° 77-2022 du 27 décembre 2022 susvisée, a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition et d'emploi des ressources au profit du fonds national de l'habitat, en abrégé FNH.

Article 2 : Le fonds national de l'habitat est créé par la loi n° 5-2008 du 15 février 2008 susvisée sous la forme d'un compte spécial du trésor ouvert dans les livres de la banque des Etats de l'Afrique centrale (BEAC).

Chapitre 2 : Des modalités de mise à disposition et d'emploi des ressources du fonds national de l'habitat

#### Section 1 : De la mise à disposition des ressources

Article 3 : Les ressources dédiées au fonds national de l'habitat sont mises à disposition par le trésor public, sur décision du ministre chargé des finances.

Article 4 : Le fonctionnement de ce compte en débit et en crédit est régi par une convention de gestion signée d'accord parties entre la banque des Etats de l'Afrique centrale et l'Etat représenté par les ministres chargés de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat et des finances.

Il obéit aux principes et règles de la comptabilité publique.

Article 5 : Les ressources du fonds national de l'habitat sont logées, dans les conditions prévues par le présent décret, à la banque congolaise de l'habitat,

### **MINISTERE DE LA CONSTRUCTION, DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT**

#### **Décret n° 2025-127 du 18 avril 2025**

précisant les modalités de mise à disposition et d'emploi des ressources au profit du fonds national de l'habitat

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu la Convention du 16 octobre 1990 portant création d'une commission bancaire de l'Afrique centrale et son annexe ;

Vu la Convention du 17 janvier 1992 portant harmonisation de la réglementation bancaire des Etats de l'Afrique centrale et son annexe ;

Vu la loi organique n° 36-2017 du 3 octobre 2017 relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 13-2004 du 31 mars 2004 relative aux activités de promotion immobilière et de construction d'ouvrages de bâtiment ;

Vu la loi n° 5-2008 du 15 février 2008 portant loi de finances pour l'année 2008 ;

en sigle BCH, nonobstant toute disposition contraire de ses statuts.

La gestion financière des ressources affectées à la banque congolaise de l'habitat est séparée du reste de ses activités.

Article 6 : L'affectation des ressources du fonds national de l'habitat au profit de la banque congolaise de l'habitat peut prendre la forme des prêts subordonnés, de compte courant d'associés ou de tout autre instrument financier innovant, conformément aux dispositions du présent décret.

#### Section 2 : De l'emploi des ressources

Article 7 : Les ressources du fonds national de l'habitat sont destinées à :

- concourir au financement des programmes ou projets immobiliers relatifs à la construction de l'habitat social et économique, y compris le financement des travaux des voiries et réseaux hors sites, primaires et secondaires et autres prestations favorisant la promotion et le développement de l'habitat social et économique ainsi que l'acquisition de réserves foncières conséquentes et leur viabilisation au profit des promoteurs immobiliers engagés dans la réalisation des logements sociaux ;
- garantir l'accès aux crédits immobiliers des ménages à faible revenu et éventuellement des promoteurs immobiliers agréés pour préfinancer la construction des logements sociaux, dans le cadre des programmes ou projets immobiliers ;
- garantir et bonifier les taux d'intérêts des prêts destinés à l'acquisition d'un logement social par les primo accédants à revenus modestes et/ou irréguliers, dans le cadre des programmes ou projets immobiliers ;
- faciliter l'acquisition d'un logement décent et abordable aux primo accédants.

Article 8 : Les ressources du fonds national de l'habitat sont employées selon les principes suivants :

- les programmes ou projets immobiliers financés sont conformes à la politique nationale en matière de construction des logements socioéconomiques ou au plan national de développement ;
- les procédures de sélection des programmes ou projets immobiliers sont ouvertes et objectives ; elles favorisent la concurrence entre ceux-ci et peuvent faire appel à des experts indépendants ;
- les programmes ou projets immobiliers peuvent être cofinancés ;
- les décisions d'investissement, ainsi que les éléments ayant contribué à leur sélection, sont rendues publiques, dans le respect des dispositions relatives au secret des affaires.

Article 9 : Pour tous les programmes ou projets immobiliers éligibles, les conditions de gestion et d'utilisation des ressources du fonds sont préalablement

l'objet d'une convention entre l'Etat et la banque congolaise de l'habitat avant toute affectation.

Cette convention ne peut être conclue pour une durée supérieure à cinq (5) ans.

Cette durée peut toutefois exceptionnellement être prolongée de deux années supplémentaires, sans que cela permette d'engager de nouvelles dépenses, et uniquement pour assurer la fin progressive des programmes ou projets considérés.

La convention visée à l'alinéa précédent est publiée au Journal officiel par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et de l'habitat ; et précise notamment :

- les objectifs à atteindre par l'organisme gestionnaire et les indicateurs mesurant les résultats obtenus ;
- les modalités d'instruction des dossiers de programmes ou projets immobiliers, conformément à un cahier des charges approuvé par décret du Premier ministre ainsi que les dispositions prises pour assurer la transparence du processus de sélection ;
- les modalités d'utilisation des fonds par l'organisme gestionnaire ainsi que les conditions de contrôle de cette utilisation par l'Etat qui décide en dernier ressort de l'attribution des fonds aux promoteurs de programmes ou projets immobiliers ;
- les modalités de suivi et d'évaluation, a priori, en cours de déploiement et a posteriori, du succès des programmes ou projets immobiliers financés ;
- l'organisation comptable, en particulier la création d'un ou plusieurs comptes particuliers, et les modalités d'un suivi comptable propre ainsi que de l'information préalable de l'Etat sur les paiements envisagés ;
- le cas échéant, les conditions dans lesquelles les fonds versés sont, pour un montant déterminé, conservés pour produire intérêt par l'organisme gestionnaire ou par le bénéficiaire auquel il les attribue ;
- le rythme prévisionnel d'abondement des fonds dédiés au financement des programmes ou projets immobiliers éligibles.

#### Chapitre 3 : Dispositions diverses et finales

Article 10 : Les programmes et projets immobiliers éligibles aux ressources du fonds national de l'habitat sont réceptionnés par le ministère en charge de l'habitat.

Ils sont approuvés par un comité d'orientation du fonds national de l'habitat, après avis motivé du ministère en charge de l'habitat pour leur conformité à la politique nationale de construction des logements socioéconomiques et de l'organisme gestionnaire désigné, pour les aspects financiers.

Le ministre chargé des finances mouvemente en débit le sous-compte du trésor « fonds national de l'habitat », sur la base des décisions prises en lien avec les missions du fonds par le comité d'orientation du fonds.

Les attributions, les modalités d'organisation et de fonctionnement du comité d'orientation susmentionné sont définies par décret du Premier ministre, sur proposition du ministre chargé de l'habitat.

Article 11 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 18 avril 2025

Par le Président de la République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

Le Premier ministre, chef du Gouvernement,

Anatole Collinet MAKOSSO

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

Josué Rodrigue NGOUONIMBA

Le ministre des finances, du budget  
et du portefeuille public,

Christian YOKA