

# ACTIVITES IMMOBILIERES

---

# Sommaire

<b>DECRETS</b> .....	3
Décret n°2004-0203/PR/MEFPP Portant annulation d'autorisation préalable en matière de transaction immobilière. ....	3
Décret n°00-0015/PR/MHUEA portant modification des Statuts de la Société Immobilière de Djibouti. ....	5
<b>ARRETES</b> .....	9
Arrêté n°78-0634/MI portant fixation du nom de voies et immeubles du domaine public. ....	9
Arrêté n°83-1202/PR/TP prescrivant les dispositions applicables à la transformation des habitations en planches en construction en dur. ....	11
Arrêté n°2000-0555/PR/MHUEAT portant création d'un Comité National de l'Habitat. ....	14
Arrêté n°2008-0415/PRE portant Agrément au Code des Investissements pour la réalisation d'un projet immobilier à Arta. ....	19
Arrêté n°2010-0823/PR/MPICRP portant Agrément au Code des Investissements de la Société "Kamaj Investment Company". ....	20

# DECRETS

## **Décret n°2004-0203/PR/MEFPP Portant annulation d'autorisation préalable en matière de transaction immobilière.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La Loi constitutionnelle du 15 septembre 1992 ;

VU Le Décret n°2001-053/PRE du 04/03/2001 portant nomination du Premier Ministre ;

VU Le Décret n°2001-0137/PRE du 04/07/01 portant nomination des membres du Gouvernement ;

VU L'Ordonnance n°79-002/PR du 11 janvier 1979 portant autorisation préalable en matière de transaction immobilière ;

SUR Proposition du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Planification, chargé de la Privatisation.

DECRETE

Article 1 : Les transactions immobilières s'opèrent librement entre les parties et par acte notarié.

Article 2 : Les notaires doivent exiger au moment de la transaction la production d'un certificat libératoire de tous les impôts et taxes dus au titre de l'immeuble.

Le cas échéant, les notaires doivent s'engager par écrit, à retenir pour le compte de l'État, le montant des impôts dus sur le produit de la vente.

Article 3 : Le certificat est délivré par le Sous Directeur du Recouvrement dans un délai de 8 jours à compter de la date de dépôt de la demande.

Article 4 : Les notaires qui auront conclu une transaction immobilière au mépris des dispositions de l'article 2 du présent décret devront régler l'impôt devenu irrécouvrable de leur fait.

Article 5 : Aucune mutation ne peut être accomplie en dehors des dispositions du présent Décret.

Article 6 : Toutes les ordonnances et décrets antérieurs contraires aux dispositions de l'actuel Décret sont abrogés.

Article 7 : Le présent décret fera l'objet d'une publication au journal officiel.

Fait à Djibouti, le 28 octobre 2004.

Le Président de la République,  
chef du Gouvernement

ISMAÏL OMAR GUELLEH

# **Décret n°00-0015/PR/MHUEA portant modification des Statuts de la Société Immobilière de Djibouti.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU la constitution du 15 septembre 1992 ;

VU la loi n°12/AN/1998 du 11 mars 1998 portant réforme des Société d'États, des Sociétés d'Économie Mixte et des Établissements Publics à Caractère Industriel et Commercial ;

VU Le décret n°94-0055/PR/SG portant approbation des nouveaux statuts de la Société Immobilière de Djibouti ;

VU Le décret n°99-0059/PRE du 12 MAI 1998 portant remaniement des membres du Gouvernement et fixant leur attribution ;

VU Le décret n°99-0077/PR/MFEN portant réforme des Sociétés d'État, des Sociétés d'Économie Mixte et des Établissements Publics à Caractère Industriel et Commercial ;

VU Le décret n°99-0117/PRE du 27 juillet 1999 portant rachat par l'État Djiboutien des parts détenues par l'AFD dans le Capital de la Société Immobilière de Djibouti.

VU L'arrêté n°11/AEP/PL/L du 08 août 1956 portant création de la Société Immobilière de Djibouti ;

VU L'arrêté n°95-0172/PR/SG portant désignation des représentants de la République de Djibouti au Conseil d'Administration de la Société Immobilière de Djibouti ;

Sur proposition du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 21 décembre 1999.

DECRETE

Article 1er : Sont promulgués les nouveaux Statuts de la Société Immobilière de Djibouti ci-joints suite au rachat par l'État Djiboutien des parts détenues par l'Agence Française de Développement dans la capital de la Société Immobilière de Djibouti.

Article 2 : Toutes dispositions contraires à ses nouveaux Statuts, et notamment celles contenues dans les textes visés, sont abrogées.

Article 3 : Le présent décret sera publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

**Fait à Djibouti, le 13 janvier 2000.**

**Par le Président de la République,**

**Chef du Gouvernement**

**ISMAÏL OMAR GUELLEH**

ANNEXE  
STATUTS DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DE DJIBOUTI

Article 1er : La Société a pour objet toutes études entreprises et toutes opérations concernant directement ou indirectement l'amélioration ou le développement de l'habitat urbain ou rural en République de Djibouti. Dans un esprit de cohérence avec la politique du Gouvernement de Djibouti en matière d'aménagement urbain et d'habitat, elle pourra notamment :

1°) - Acheter, aménager, lotir des terrains.

2°) - Aménager, construire, acheter, vendre à crédit ou au comptant, donner en location ou en location - vente tous biens fonciers ou immobiliers.

3°) - Conclure et exécuter toutes conventions, avenants et accords avec l'État, avec tous établissements publics ou collectivités publiques en vue d'assurer l'aménagement, la construction ou la gérance de tous bâtiments et terrains.

Elle pourra acheter ou revendre, rendre ou donner en location sous toutes ses formes tous logements appartenant à l'État, une collectivité publique ou un établissement public. Ces opérations seront comptabilisées de manière séparée et ne pourront en aucun cas créer une perte d'exploitation pour la société.

4°) - Contribuer, soit en capital soit sous forme de prêts, au refinancement d'organisme (s) spécialisé (s) dans l'octroi de prêts à l'habitat.

Article 2 : Le Siège Social est fixé à Djibouti, cité Einguela. Il pourra être transféré en n'importe quel point du Territoire de la République par simple décision du Conseil d'Administration.

Article 3 : Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date de sa constitution définitive intervenue par arrêté n°61 AEP/P1/1 du Ministre de la France d'Outre Mer, le 08 août 1956 et promulgué en Côte Française des Somalis par arrêté n°1261 du 04 septembre 1956. La société est astreinte aux formalités de publication et de publicité applicables aux sociétés par actions.

Article 4 : La Société Immobilière de Djibouti est une Société de Droit djiboutien. Elle est régie par les présents Statuts, et la législation en vigueur.

Article 5 : La Société Immobilière de Djibouti est rattachée au Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Article 6 : Le capital social est fixé à un milliard de Francs Djibouti (1.000.000.000 FD) divisé en 200.000 actions de 5.000 FD chacune.

La Société Immobilière de Djibouti a pour vocation d'ouvrir son capital social aux participations privées.

Article 7 : La Société est administrée par un Conseil d'Administration de 7 membres représentant l'État et désignés par Arrêté pris en Conseil des Ministres dont :

- Un représentant du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.
- Un représentant du Ministère des Finances, de l'Économie, chargé de la Privatisation.

La durée du mandat d'Administrateur est de 3 ans renouvelables. Les membres qui cessent de représenter l'autorité qui les a désignés sont considérés comme démissionnaires, et seront remplacés à titre provisoire jusqu'à la fin de leur mandat par des Administrateurs désignés par la dite autorité.

Article 8 : Le Conseil élit parmi ses membres un Président, de nationalité djiboutienne, dont la nomination est soumise à l'approbation du Conseil des Ministres; Le Président est nommé pour la durée de son mandat d'administrateur. Il peut être révoqué par arrêté du Président de la République, soit l'initiative de celui-ci, soit à la demande du Conseil d'Administration consécutive à un vote de défiance de ce dernier. En cas d'empêchement du Président et du Vice-président, le Conseil d'Administration désigne pour chaque séance celui de ses membres qui préside la réunion. Le Conseil d'Administration nomme un Directeur général, qui n'entrera en fonction qu'après approbation par le Conseil des Ministres. Il assiste au Conseil d'Administration.

Article 9 : Le Conseil d'Administration se réunit au moins une fois par an et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président, ou de la majorité de ses membres, soit au siège de la Société, soit en tout autre lieu indiqué par la convocation. Les administrateurs ont le droit de se faire représenter par un de leurs collègues désigné spécialement pour chaque séance, par tout modèle de pouvoir accepté par le conseil, mais un administrateur ne peut représenter comme mandataire qu'un seul de ses collègues. Pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des administrateurs en exercice est nécessaire.

Article 10 : Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Article 11 : Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président de séance et le secrétaire ou par deux administrateurs ayant pris part à la réunion. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ce ou ailleurs sont certifiées par un administrateur ayant ou non pris part à la délibération. Toute contestation du procès-verbal établi par le secrétaire devra faire l'objet d'une note écrite adressée au Président du Conseil d'Administration dans les 30 jours suivant la diffusion du procès-verbal. Cette contestation sera portée dans le registre susmentionné.

La justification du nombre et de la nomination des administrateurs en exercice, ainsi que des pouvoirs des administrateurs représentant leurs collègues, résulte de l'énonciation, dans le procès-verbal de chaque réunion et, dans les extraits qui en sont délivrés, de noms tant des administrateurs présents que des administrateurs absents et non représentés.

Article 12 : Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société, accomplir ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et représenter la Société vis-à-vis des pouvoirs publics, des tiers ou de toutes les administrations nationales ou internationales. En matière de constitution ou de renouvellement d'aval, et caution ou de garantie, d'acquisition ou d'aliénation d'immeubles, de prise de participation dans d'autres sociétés, il est compétent uniquement lorsque le montant de chacune de ces opérations, qui doivent faire l'objet d'une délibération particulière précisant les conditions détaillées de la transaction, est inférieur à cent millions francs (100.000.000 FDJ). Ces pouvoirs sont énumérés dans le règlement intérieur (article 1) de la Société, à titre énonciatif et non limitatif.

Article 13 : La direction de la Société est assurée, sous l'autorité et le contrôle du Conseil d'Administration par le Directeur général, responsable de l'exécution des décisions du Conseil. Il représente la Société à l'égard de tous tiers, y compris en justice, assure l'exécution des décisions du Conseil et l'accomplissement de la mission qui lui est confiée. Pour les actes qui ne ressortent ni de la gestion des affaires courantes, ni des pouvoirs généraux fixés par le règlement intérieur (article 2) des pouvoirs particulier lui sont conférés par le Conseil d'Administration. La rémunération du directeur général est fixée par le Conseil d'Administration.

Article 14 : Les membres du Conseil d'Administration, y compris le Président sont responsables de leur gestion. La responsabilité civile des collectivités ou établissements publics est substituée à celle de leurs représentants, sous réserve de recours de leur part en cas de faute lourde de ces derniers. Les conventions passées, soit entre la Société et l'un de ses

administrateurs, directement ou indirectement soit entre la Société et une entreprise si l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé ou non, gérant ou exerçant les fonctions d'administrateur ou de directeur de l'entreprise, sont soumises aux autorisations préalables prévues par la loi.

Il est interdit aux administrateurs de la Société de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte-courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Article 15 : Les opérations relatives à la gestion financière et comptable de la Société, sont effectuées par le Directeur général et suivies par le comptable dans les conditions prévues par la législation sur les sociétés commerciales : loi n°191/AN/86 du 03 février 1986 ou tout autre texte qui lui serait substitué. Le comptable tient les livres conformément à la législation et au règlement en vigueur, sous la responsabilité du Directeur général.

Les comptes de la Sociétés sont vérifiés par deux commissaires aux comptes, dont l'un est obligatoirement le trésorier payeur national ou son représentant ; le second est désigné par l'assemblée générale des actionnaires sur une liste établie après appel d'offres.

Le Commissaire aux Comptes transmet les comptes certifiés ou non au Président du Conseil d'Administration. Sa rémunération est déterminée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Article 16 : Le Président est responsable de la présentation des comptes de la Société au Conseil d'Administration, et de leur transmission au Conseil des Ministres. Il doit dans les 5 mois suivant la fin de l'exercice, adresser à la Présidence de la République un rapport d'activité approuvé par le Conseil, sur la situation de la Société. A ce rapport sont annexés le compte d'exploitation générale, le bilan, les comptes de résultats, le rapport du commissaire aux comptes. Le budget prévisionnel pour l'année nouvelle, devra être présenté par le Conseil d'Administration avant le 30 novembre précédent. L'affectation des bénéfices comptables doit être mentionné dans le budget, et acceptée par le Conseil d'Administration.

## ARRETES

### **Arrêté n°78-0634/MI portant fixation du nom de voies et immeubles du domaine public.**

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT ;

VU les lots n°s LR/77-001 et 77-002 en date du 27 juin 1977 dites lois constitutionnelles ;

VU l'ordonnance n°LR/77-008 du 30 juin 1977 ;

SUR la proposition du ministre de l'Intérieur.

## ARRÊTE

Article 1er : A l' occasion du premier anniversaire de l'indépendance, les emplacements dénommés ci-après seront désignés ainsi qu'il suit :

Djibouti :

- Place Ménélik : *place du 27-Juin-1977* ;
- Place Rimbaud : *place Mahamoud Harbi*.

Tadjourah :

- Place Parc Thibaud : *place de l'Indépendance*.

Obock :

- Place sise devant la résidence du commandant de cercle : *place de l'Indépendance*;
- École d'Obock : *école Robleh Boulaleh*.

Dikhil : - Place Bernard : *place de l'Indépendance*.

Ali Sabieh : - Place sise devant les bureaux du cercle : *place de l'Indépendance*.

Article 2 : La nouvelle appellation sera effective le 27 juin 1978.

Article 3 : Le présent arrêté sera enregistré, exécuté et publié partout où besoin sera.

Fait à Djibouti. le 20 juin 1978.

par le président de la République,

chef du Gouvernement

HASSAN GOULED APTIDON.

**Arrêté n°83-1202/PR/TP prescrivant les dispositions applicables à la transformation des habitations en planches en construction en dur.**

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU les lois constitutionnelles n° 77-001 et 77-002 du 27 juin 1977 ;

VU l'ordonnance n°79-002 du 30 juin 1977 ;

VU le décret n°82-041/PR en date du 5 juin 1982 portant nomination des membres du Gouvernement ;

VU le décret du 29 juillet 1924 fixant et organisant le domaine privé dans le territoire ensemble l'arrêté d'application du 8 décembre 1925 ;

VU l'arrêté n°1299 du 23 décembre 1948 modifié par arrêté n° 275 du 4 mars 1949 soumettant à autorisation préalable tous les travaux, publics et privés ;

VU l'arrêté n°777 du 11 août 1951 relatif aux autorisations de construire ;

VU l'arrêté n°631 du 12 juin 1952 déclarant d'utilité publique le plan d'urbanisme de la ville de Djibouti, ainsi que les opérations qu'il comporte ;

VU l'arrêté n°73-1580/SG/CG du 31 octobre 1973 portant organisation de la procédure d'instruction et de délivrance des autorisations de construire ;

VU l'avis du Comité de suivi du projet de développement urbain de Djibouti du 3 Juillet 1983 ;

Sur présentation du Ministre des Travaux Publics, de l'Urbanisme et du Logement ;

Le Conseil des Ministres entendu en séance du 16 Juillet 1983.

## ARRETE

Article 1er : Il est institué une procédure exceptionnelle d'autorisation de construire applicable pour la transformation de constructions en matériaux provisoires existants à la date de promulgation du présent arrêté dans les quartiers 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7 et BALBALA.

Article 2 : L'autorisation de construire s'applique seulement à la transformation, se limitant à un rez-de-chaussée, des constructions en matériaux provisoires en construction en dur.

Article 3 : L'autorisation de construire est délivrée par le Commissaire de la République après avis du Chef du Service des Domaines et du Ministère des Travaux Publics, de l'Urbanisme et du Logement.

Article 4 : Les demandes d'autorisation de construire établies en double exemplaires doivent comprendre un formulaire indiquant :

- le nom et l'adresse du pétitionnaire (propriétaire ou mandataire) ;
- l'emplacement du terrain, sa surface ;
- la nature et l'affectation de sa construction.

A cette pièce doivent être joints :

1° - Le titre d'acquisition à l'amiable du terrain ;

2° - Un plan de situation sommaire mentionnant la nature et la dénomination des voies de desserte ;

3° - Un plan sommaire de distribution des locaux ;

4° - Une notice descriptive et estimative sommaire des travaux.

Article 5 : Dès réception de la demande, la Direction des Travaux Publics, Centrale la cote des remblais.

L'autorisation ne peut-être délivrée qu'après constatation du niveau des remblais conforme aux indications.

Article 6 : Les infractions aux dispositions du présent texte sont sanctionnées par une amende de 36.000 à 300.000 FD.

D'autre part, le Commissaire de la République, ordonnera la démolition d'office des immeubles bâtis sans autorisation ou ne respectant pas les emprises définies par le plan d'alignement approuvé sans que les occupants et propriétaires puissent prétendre à une quelconque indemnisation.

La situation foncière, toutes les constructions en dur sans autorisation, s'intégrant dans le plan d'alignement approuvé doit être régularisée dans un délai de six mois à compter de la publication du présent arrêté.

Article 7 : Les catégories d'agents spécialement habilités à constater les infractions au présent arrêté sont :

1° - Le Commissaire de la République, les adjoints, les chefs d'arrondissements, les chefs de poste administratif, le Chef des Services Techniques du District ;

2° - Les officiers de police judiciaire ;

3° - Les gendarmes n'ayant pas la qualité d'officier de police judiciaire mais assermentés ;

4° - Les Commissaires, Inspecteurs et Enquêteurs de la police nationale ;

5° - Les agents de la F.N.S. affectés au Corps Urbain ;

6° - Le Directeur des Travaux publics, les responsables de l'Urbanisme ;

7° - Le Chef du Service des Domaines ou le chef du bureau du Cadastre.

Article 8 : Le présent arrêté sera enregistré, publié et exécuté partout où besoin sera.

Fait à Djibouti, le 30 août 1983

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

HASSAN GOULED APTIDON

**Arrêté n°2000-0555/PR/MHUEAT portant création d'un  
Comité National de l'Habitat.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La constitution du 15 septembre 1992 ;

VU La loi n°82/AN/00/4ème L du 17 mai 2000 portant création et organisation du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;

VU L'arrêté n°80-500/PR/PR du 30 mars 1980 portant organisation du Comité Consultatif de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Assainissement et de l'Hygiène (CCU) ;

VU L'arrêté n°95-0715/AN/95 du 12 juillet 1995 portant création du Comité National Habitat II ;

VU La résolution 53/180 de l'Assemblée Générale des Nations Unies relative à la convocation en juin 2001 d'une session extraordinaire consacrée à un examen et à une évaluation d'ensemble de l'application du programme pour l'Habitat ;

Sur proposition de Monsieur le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire ;

ARRETE

Article 1er : Les dispositions de l'arrêté n°95-0715/AN/95 du 12 juillet 1995 portant création d'un Comité National Habitat II sont abrogées par le présent arrêté.

Article 2 : Le Comité National Habitat II, constitué sur la base du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) lors de la préparation de la Conférence des Nations Unies sur les Etablissements Humains, Habitat II, en juin 1996, est réorganisé pour intégrer la nouvelle

composition des Ministères et des services publiques. Le nouveau comité, dénommé Comité National de l'Habitat, est composé comme suit :

- Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme,                   Président du Comité  
de l'Environnement et de l'Aménagement  
du Territoire,
- Un Représentant du Ministère des Affaires                Membre  
Etrangères et de la Coopération,
- Un Représentant du Ministère des Affaires                Membre  
Présidentielles, chargé de la Promotion  
des Investissements,
- Un Représentant du Ministère de l'Emploi                “  
et de la Solidarité Nationale,
- Un Représentant du Ministère du Commerce,            “  
de l'Industrie et de l'Artisanat
- Un Représentant du Ministère des Finances             “  
et de l'Economie Nationale,
- Un Représentant du Ministère de l'Education            “  
Nationale,
- Un Représentant du Ministère des Transports            “  
et de l'Equipement,
- Un Représentant du Ministère de l'Energie                “  
et des Ressources Naturelles,
- Un Représentant du Ministère de la Jeunesse,            “  
des Sports, des Loisirs et du Tourisme,
- Un Représentant du Ministère de la Justice,             “  
des Affaires Pénitentiaires et Musulmanes,

- Un Représentant du Ministère Délégué auprès du Premier Ministre, chargé de la Promotion de la Femme, du Bien-être Familial et des Affaires Sociales, “
- Un Représentant du Ministère Délégué auprès du Premier Ministre, chargé de la Décentralisation, “
- Le Commissaire de la République, Chef du District de Djibouti, “
- Le Commissaire de la République, Chef du District d’Ali-Sabieh, “
- Le Commissaire de la République, Chef du District de Dikhil, “
- Le Commissaire de la République, Chef du District de Tadjourah, “
- Le Commissaire de la République, Chef du District d’Obock, “
- Le Président de la Chambre Internationale de Commerce et d’Industrie de Djibouti ou son Représentant, “
- Deux Parlementaires, membres
- Le Directeur de l’Habitat et de l’Urbanisme, membre
- Le Directeur de l’Electricité de Djibouti, “
- Le Directeur de l’Office Nationale des Eaux de Djibouti, “
- Le Directeur de la DINAS (Direction Nationale “

- de la Statistique,
- Le Directeur de l'Institut Supérieur d'Etudes et de Recherches Scientifiques et Techniques (ISERST), “
  - Le Directeur de la Population, “
  - Le Directeur du Bureau Central de Recensement “
  - Le Directeur de l'ADETIP
  - Le Directeur des Travaux Publics, “
  - Le Directeur de l'Assainissement, “
  - Le Directeur du Fonds Social, “
  - Le Chef du Bureau des Projets Urbains, “
  - Le Chef du Service de l'Hygiène, “
  - La Secrétaire Générale de l'Union Nationale des Femmes Djiboutiennes, “
  - Le Représentant du Syndical des entrepreneurs, désigné par la CICID, “
  - Deux Représentants d'Associations de Quartiers, “

Article 3 : Le Comité National Habitat, élargi à l'ensemble des acteurs de l'urbain est mandaté pour superviser le processus de préparation de la Session Spéciale des Nations Unies consacrée à l'examen et à l'évaluation de l'application des décisions de la Conférence Habitat II (Istanbul + 5). Il aura pour mission de collecter et analyser les données relatives aux indicateurs urbains et de logements, de préparer un rapport national portant sur les progrès de la mise en place du Programme de l'Habitat au niveau local et d'organiser un séminaire national de validation de ce rapport.

Article 4 : Deux sous-comités techniques chargés respectivement du Programme des Indicateurs Urbains et de la rédaction du Rapport National, mandatés par le Comité National de l'Habitat, sont créés. La composition de ces sous-comités techniques sera notifiée par note de service du Président du Comité National de l'Habitat.

Article 5 : Le sous-comité technique pour les indicateurs urbains et du logement est chargé de l'actualisation des données statistiques relatives aux performances du secteur urbain depuis la Conférence d'Istanbul. Ces données seront intégrées dans le Rapport National.

Article 6 : Le sous-comité technique de rédaction est chargé de l'élaboration du rapport national.

Article 7 : Le Comité National peut faire appel à toutes personnes ou à tous services qu'il jugera utile à l'exécution de sa mission. Les différents Ministères et services devront collaborer avec les membres du comité et mettre à leur disposition tous les documents et informations qu'ils jugeront nécessaires.

Article 8 : La Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme assurera la coordination et le secrétariat du Comité.

Article 9 : Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, en tant que Président du Comité National de l'Habitat, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : Le présent arrêté sera enregistré et publié dans le Journal Officiel de la République de Djibouti. Il entrera en vigueur dès sa signature.

Fait à Djibouti, le 29 juillet 2000.

Par le Président de la République,

chef du Gouvernement

ISMAÏL OMAR GUELLEH

# **Arrêté n°2008-0415/PRE portant Agrément au Code des Investissements pour la réalisation d'un projet immobilier à Arta.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La Constitution du 15 septembre 1992 ;  
VU La Loi n°58/AN/94/3ème L du 16 octobre 1994 portant modification du Code des Investissements ;  
VU La Loi n°114/AN/01/4ème L du 21 janvier 2001 portant création de l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements ;  
VU Le Décret n°2008-0083/PRE du 26 mars 2008 portant nomination du Premier Ministre ;  
VU Le Décret n°2008-0084/PRE du 27 mars 2008 portant nomination des membres du Gouvernement ;  
VU Le Décret n°2008-0093/PRE du 03 avril 2008 fixant les attributions des membres du Gouvernement.

ARRETE

Article 1 : Il est accordé à Sultan Ahmed Bin Sulayem pour la réalisation de son projet d'investissement immobilier à Arta les avantages prévus dans les articles ci-dessus du Code des Investissements.

Article 2 : De la Taxe Intérieure de Consommation.

Les équipements, les matériaux, les matériels importés nécessaires à la réalisation de ce projet d'investissement immobilier sont exonérés de la Taxe Intérieure de Consommation (TIC).

Article 3 : Droits d'Enregistrement, Redevances Domaniales, Taxes sur le permis de construire.

Pour la réalisation effective de ce projet immobilier le promoteur bénéficie d'une exonération de la taxe sur le permis de construire, des droits d'enregistrement, et des redevances domaniales.

Article 4 : De la contribution Foncière sur les propriétés bâties.

Il est accordé une exonération de la contribution foncière sur les propriétés bâties pour une période minimum de dix ans (10) à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux.

A cet effet, les justifications utiles attestant la date d'achèvement des travaux sont présentées au service des contributions directes.

Article 5 : De la réalisation du programme d'investissement.

Pour bénéficier dans la liste des exonérations accordées par le présent arrêté, le promoteur est tenu de présenter à l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements, la déclaration fiscale lors de l'importation des équipements, matériaux, matériels et matières premières nécessaires à la réalisation de ce projet d'investissement immobilier.

Article 6 : Le Ministre des Affaires Présidentielles, chargé de la Promotion des Investissements, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et sont tenus d'apporter leur assistance pour la bonne réalisation du projet.

Article 7 : Le présent arrêté sera exécuté partout où besoin sera et publié dans le Journal Officiel de Djibouti.

Fait à Djibouti, le 01 juillet 2008.  
Le Président de la République,  
chef du Gouvernement  
ISMAÏL OMAR GUELLEH

## **Arrêté n°2010-0823/PR/MPICRP portant Agrément au Code des Investissements de la Société “Kamaj Investment Company”.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La Constitution du 21 avril 2010 ;  
VU La Loi n°58/AN/94/3ème L du 16 octobre 1994 portant modification du Code des Investissements ;  
VU La Loi n°114/AN/01/4ème L du 21 janvier 2001 portant création de l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements ;  
VU Le Décret n°2008-0083/PRE du 26 mars 2008 portant nomination du Premier Ministre ;  
VU Le Décret n°2008-0084/PRE du 27 mars 2008 portant nomination des membres du Gouvernement ;  
VU Le Décret n°2008-0093/PRE du 03 avril 2008 fixant les attributions des Ministères ;  
VU La Loi de Finances Initiale n°41/AN/08/6ème L portant Budget prévisionnel de l'Etat pour l'Exercice 2009 ;  
VU La Demande d'agrément présentée par la Société "Kamaj Investment Company";  
VU La Note de Présentation de l'ANPI ;  
SUR Proposition du Ministre de la Promotion des Investissements, chargé de Relation avec le Parlement.  
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 14 décembre 2010.

ARRETE

Article 1er : Dispositions générales  
Conformément aux dispositions de l'article 11 de la Loi n°114/AN/01/4ème L relatives à l'octroi des avantages prévues par le Code des Investissements en application des propositions formulées par l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements, le présent Arrêté a pour objet d'approuver le projet d'investissement de la Société "Kamaj Investment Company".

Article 2 : L'agrément Administratif prévu par l'article 7 du Code des Investissements est accordé à la Société "Kamaj Investment Company" pour le projet de construction et d'exploitation d'un complexe Hôtelier.

Article 3 : De la Taxe Intérieure de Consommation

Les équipements, matériels et matières premières nécessaires à la réalisation du programme d'investissement de la Société "Kamaj Investment Company" importés pour ses activités, sont exonérés de la Taxe Intérieure de Consommation pour une durée de sept (7) années à compter de la première année d'exploitation du projet.

La liste de ces équipements, matériels et matières premières nécessaires sera contrôlée et validée par l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements.

Les travaux d'édification et de construction ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée. La société bénéficiera des tarifs préférentiels en électricité, eau et télécommunication.

Article 4 : De l'impôt sur les bénéfices et sur le foncier, droits d'enregistrement, redevances domaniales, taxes sur le permis de construire

La Société "Kamaj Investment Company" est exonérée de l'impôt sur les bénéfices des personnes morales résultant des activités agréées pour une durée de sept (7) années à compter de la première année d'exploitation du projet.

Elle est exonérée de l'impôt sur les propriétés bâties et de l'ensemble des droits d'enregistrement et des timbres, redevances domaniales, taxes sur le permis de construire si son capital social est supérieur ou égal à 30 millions de francs Djibouti. Cette même exonération s'applique aux augmentations de capital futur de la Société.

Article 5 : De la réalisation du programme d'investissement

Pour bénéficier dans la liste des exonérations accordées par le présent Arrêté, le promoteur est tenu de présenter au préalable à l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements, la déclaration fiscale lors de l'importation des équipements, matériaux, matériels et matières premières nécessaires à la réalisation de l'investissement.

Article 6 : De la création d'emplois permanents

En contrepartie de l'exonération accordée, la Société "Kamaj Investment Company, s'engage à créer un nombre d'emplois minimum fixé à trente emplois dans un délai de dix huit (18) mois à compter de la date du présent agrément.

Le promoteur s'engage à présenter au terme de chaque année civile à l'ANPI, les justificatifs des cotisations sociales pour les emplois permanents créés.

Article 7 : Du suivi de la réalisation du programme d'investissement

Le promoteur devra présenter trimestriellement la liste des équipements, matières premières, matériaux et outillages importés hors taxe ou un quitus de la Direction des Douanes et des Droits Indirects si aucune importation n'est réalisée durant le trimestre concerné.

La non-présentation de ce justificatif entraînera la suspension de l'exonération par l'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements.

Article 8 : Le Ministre de la Promotion des Investissements, chargé de Relation avec le Parlement, le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de l'Équipement et des Transports, le Ministre de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation Professionnelle, le Ministre de la Jeunesse, des Sports, des Loisirs et du Tourisme, le Ministre de l'Énergie et des Ressources Naturelles, le Ministre de

l'Agriculture, de la Pêche, de l'Elevage et des Ressources Hydrauliques, le Ministre de la Communication et de la Culture, chargé des Télécommunications ainsi que le Ministre de l'Economie, des Finances et de la Planification, chargé de la Privatisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Djibouti.

Fait à Djibouti, le 18 décembre 2010

Le Président de la République,  
chef du Gouvernement  
ISMAÏL OMAR GUELLEH