

Entrée en vigueur, le 4 août 1986



## CHAPITRE 188

# SOCIÉTÉ NATIONALE DE L'HABITATION

L 37 de 1985  
L 25 de 1989

### SOMMAIRE

- |   |   |
|---|---|
| 1. Définitions  | 13. Fonds de la Société   |
| 2. Création de la Société Nationale de l'Habitation               | 14. Comptabilité, vérification comptable et rapport annuel        |
| 3. Politiques gouvernementales                                    | 15. Soumission de prévisions pour l'obtention de subsides         |
| 4. Fonctions de la Société  | 16. Contrats  |
| 5. Pouvoirs de la Société   | 17. Cautionnement de prêts  |
| 6. Directeur général et agents de la société                      | 18. Contrôle des emprunts   |
| 7. Délégation de pouvoirs et de fonctions au Directeur général    | 19. Garanties des emprunts  |
| 8. Rétribution des membres  | 20. Règlements  |
| 9. Obligation pour les membres de déclarer leur intérêt financier | 21. Fonctions des autorités publiques relativement à l'habitation |
| 10. Directeur général de la Société                               |   |
| 11. Secrétaire de la Société                                      |   |
| 12. Réunions de la Société  |   |

## SOCIÉTÉ NATIONALE DE L'HABITATION

### Portant institution d'une société nationale de l'habitation.

#### 1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

"autorités publiques" désignent les Conseils provinciaux, les municipalités de Port-Vila et de Luganville, les Bureaux de gestion foncière de Port-Vila et Luganville et le conseil foncier de Santo ;

"logement" désigne toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée en tant que local à usage d'habitation individuel ;

"Ministre" désigne le Ministre chargé de l'habitation ;

"Société" désigne la Société Nationale de l'Habitation instituée en vertu de la présente loi.

#### 2. Création de la Société Nationale de l'Habitation

- 1) La présente loi institue une personne morale appelée "la Société Nationale de l'Habitation".
- 2) La Société est dotée d'une succession perpétuelle et d'un sceau officiel et peut ester en justice sous sa dénomination sociale.
- 3) La Société est composée d'au moins cinq et d'au plus sept membres, nommés par le Ministre.
- 4) Trois de ces membres au moins doivent être choisis parmi des personnes possédant des qualifications particulières et ayant une expérience relative à l'ingénierie, à l'architecture, à la comptabilité, à la finance, au droit, à l'économie ou à la gestion administrative.
- 5) Le Ministre doit nommer un président et un vice-président parmi les membres de la Société.
- 6) Le mandat de tout membre de la Société (y compris le président et le vice-président) ne doit pas dépasser trois ans. Chaque membre est rééligible.
- 7) Tout membre de la Société peut démissionner de son poste à tout moment par notification écrite au président, lequel se charge de transmettre celle-ci immédiatement au Ministre.
- 8) Le Ministre peut révoquer un membre de son poste à tout moment par publication d'un avis au Journal Officiel.
- 9) La Société peut édicter ses propres règles de procédure.

#### 3. Politiques gouvernementales

La Société est chargée de mettre en œuvre les politiques du Gouvernement en matière d'habitation. La Société est soumise aux directives du Ministre dans l'exercice de ses fonctions, pouvoirs et responsabilités,

#### 4. Fonctions de la Société

- 1) Les fonctions de la Société consistent à organiser la vente ou la location de logements et dépendances conformément aux programmes approuvés par le Ministre.
- 2) Lors de la vente ou location de logements et dépendance, la Société doit agir conformément aux directives du Ministre concernant les catégories de personnes

auxquelles ces logements et dépendances doivent être vendus ou loués, leur prix de vente ou de location et les conditions afférentes à ces ventes ou locations. Le Ministre peut demander que la Société impose, comme condition de vente de ses logements, un droit de préemption en sa faveur en cas de revente de ces logements par les acheteurs.

- 3) La Société doit s'efforcer, dans l'exercice de ses fonctions, et dans la mesure où cela est conciliable avec la nécessité de mettre à disposition des acheteurs des logements à coût modéré, d'équilibrer ses comptes de résultat d'une année à l'autre. La Société n'a pas pour objet de faire des bénéfices.
- 4) Dans l'exercice de ses fonctions et dans la mesure du possible, la Société doit s'efforcer de présenter un programme d'habitation réparti de façon équilibrée entre les zones rurales et urbaines.

## **5. Pouvoirs de la Société**

La Société jouit des pouvoirs suivants dans l'exercice de ses fonctions :

- a) conserver, acheter, vendre, louer et gérer des biens mobiliers et immobiliers ;
- b) fournir et entretenir les infrastructures relatives au logement, notamment les espaces verts, terrains de jeux et locaux commerciaux ;
- c) sous réserve de l'article 18, contracter des emprunts par l'émission de billets à ordre, de bons ou d'obligations, ou de toute autre manière, y compris par le biais d'un découvert bancaire ;
- d) effectuer des travaux de construction ou de génie, effectuer des travaux d'aménagements des infrastructures, ainsi que d'améliorer et aménager les terrains ;
- e) acheter de l'outillage, des véhicules, des machines, des équipements, des fournitures et des matériaux de construction ainsi que des accessoires de toute nature ;
- f) engager des entrepreneurs, des consultants ou des représentants ;
- g) prendre part à des projets d'habitation avec les autorités publiques ;
- h) placer les fonds dont elle n'a pas un besoin immédiat dans le cadre de ses activités, par le biais de dépôts bancaires ou sous toute autre forme approuvée par le Ministre des Finances ;
- i) se faire rémunérer pour les services qu'elle fournit ; et
- j) tous autres pouvoirs connexes aux pouvoirs susvisés ou nécessaires à la société dans l'exécution de ses fonctions.

## **6. Directeur général et agents de la Société**

- 1) La Société, avec l'approbation préalable du Ministre et sous réserve des dispositions du paragraphe 2), nomme et emploie son Directeur général selon les conditions et modalités qu'elle peut établir.
- 2) Le Directeur général est nommé pour un mandat n'excédant pas cinq ans, renouvelable avec l'approbation préalable du Ministre.
- 3) La Société nomme et engage un secrétaire, ainsi que les agents et employés qu'elle estime nécessaires à l'exécution efficace de ses fonctions, selon les conditions et modalités qu'elle détermine.

## **7. Délégation de pouvoirs et de fonctions au Directeur général**

- 1) La Société peut, par adoption d'une résolution ou autrement, déléguer à son Directeur général les pouvoirs et les fonctions qu'elle estime de nature à favoriser son administration courante. La Société peut assortir cette délégation de restrictions ou conditions à sa convenance,

- 2) Aucune disposition du paragraphe 1) ne permet de déléguer les pouvoirs nécessaires à la prise d'importantes décisions de principe touchant à l'exercice des fonctions de la Société.

#### **8. Rétribution des membres**

La Société peut verser à ses membres, à titre de rétribution, les montants approuvés par le Ministre.

#### **9. Obligation pour les membres de déclarer leur intérêt financier**

Tout membre de la Société ayant un intérêt financier, direct ou indirect dans une affaire concernant la Société, doit en faire part au président ou au vice-président dans les plus brefs délais. Ce membre ne peut participer aux délibérations relatives à l'affaire, ni prendre part au vote sur celle-ci.

#### **10. Directeur général de la Société**

- 1) Le Directeur général est le directeur administratif de la Société et de toutes ses activités. Il doit par ailleurs exécuter toutes autres tâches que la Société ou son président lui impose.
- 2) Le Directeur général, ou une personne agissant à ce titre, doit être présent à toutes les réunions de la Société.

#### **11. Secrétaire de la Société**

- 1) La Société est dotée d'un secrétaire, lequel doit être présent à toutes ses réunions et rédige les procès-verbaux.
- 2) Le secrétaire est chargé de :
  - i) garder en lieu sûr le sceau et tous les documents de la société ;
  - ii) recevoir toute citation signifiée à la Société et d'exécuter toute autres tâches que le Directeur général lui assigne.

#### **12. Réunions de la Société**

- 1) Les réunions de la Société se tiennent aux jours et aux lieux fixés par le président, ou, en son absence, par le vice-président.
- 2) La première réunion est convoquée par le Ministre.
- 3) Le quorum des réunions est fixé à trois membres.
- 4) Le président, ou, en son absence, le vice-président, préside chaque réunion de la Société.
- 5) Les délibérations d'une réunion ne sont pas invalidées du fait que des postes sont vacants, à condition que le nombre de postes vacants ne soit pas supérieur à deux.
- 6) Les décisions de la société doivent être adoptées à la majorité des voix des membres présents à la réunion. Le président ou le vice-président, selon le cas, a voix prépondérante.
- 7) Sous réserve des règlements que le Ministre peut fixer par arrêté, la Société peut établir des règlements régissant les délibérations et l'ajournement des réunions.

#### **13. Fonds de la Société**

Les fonds de la Société se composent :

- a) des sommes empruntées par la Société ;
- b) des subsides de l'État ou d'autres sources ; et
- c) des sommes perçues par la Société dans l'exécution de ses fonctions.

#### **14. Comptabilité, vérification comptable et rapport annuel**

- 1) La Société doit tenir des livres de comptes en bonne et due forme, ainsi que tous autres registres comptables relatifs à ses recettes et ses dépenses. Elle doit faire établir un bilan de ses comptes annuel pour chaque exercice budgétaire.
- 2) Les comptes de la Société doivent être vérifiés par le Contrôleur général des Comptes conformément à la Loi relative à l'examen des comptes et contrôle des comptes, Chapitre 241.
- 3) La Société doit transmettre au Ministre un rapport annuel sur ses activités ainsi que les comptes dûment vérifiés accompagnés du rapport du Contrôleur général des Comptes y afférent, dans un délai de quatre mois avant la fin de chaque exercice.
- 4) Le Ministre doit faire présenter au Parlement un exemplaire du rapport annuel et des comptes dûment vérifiés accompagnés du rapport de vérification.

#### **15. Soumission de prévisions pour l'obtention de subsides**

Si la Société a besoin de subsides de l'État, elle doit présenter au Ministre, au moins 90 jours avant le début de l'exercice correspondant, ses prévisions quant aux recettes et aux dépenses pour l'exercice en question et ses prévisions de fonds qui, si non dépensés sont reportés sur l'exercice suivant.

#### **16. Contrats**

Un contrat qui, s'il était conclu entre personnes physiques, devrait légalement :

- a) être scellé, doit être ratifié, modifié, exécuté ou résilié par la Société sous son sceau ;
- b) être sous la forme écrite et signé par les parties, doit être ratifié, modifié, exécuté ou résilié pour le compte de la Société par écrit et doit être signé par toute personne explicitement ou implicitement habilitée à cette fin ;
- c) être valide si conclu verbalement, peut être ratifié, modifié, exécuté ou résilié verbalement pour le compte de la Société par toute personne explicitement ou implicitement habilitée à cette fin.

#### **17. Cautionnement de prêts**

L'État peut cautionner tout prêt consenti à la Société ou tout billet à ordre ou obligation émis par celle-ci.

#### **18. Contrôle des emprunts**

Tout emprunt souscrit par la Société doit faire l'objet de l'autorisation spécifique ou générale du Ministre des Finances, qui peut prescrire :

- a) le montant global maximum des dettes que la Société peut contracter sans son autorisation écrite ; et
- b) le montant maximum que peut emprunter la société.

#### **19. Garantie des emprunts**

Le remboursement des sommes empruntées ou des prêts souscrits par la Société et l'acquittement des intérêts correspondants peuvent être garantis par hypothèque ou par toute autre charge sur les biens de la Société.

#### **20. Règlements**

Le Ministre peut prendre des règlements aux fins d'application des dispositions de la présente loi.

**21. Fonctions des autorités publiques relativement à l'habitation**

Les pouvoirs et devoirs des autorités publiques relatifs à la mise à disposition de logements au public sont sujets aux directives du Ministre et sont soumis à sa surveillance et à son contrôle.

---

*Table d'amendements (à partir de l'édition révisée de 1988)*

*Art 6 Remplacé par L 25 de 1989*