

# Décrets et arrêtés

## PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

### **Décret n° 2024-170 du 22 mars 2024, portant création d'un office des logements des personnels de la Présidence de la République, et fixant ses attributions, son organisation administrative et financière ainsi que les modalités de son fonctionnement.**

Le Président de la République,

Vu la Constitution,

Vu la loi n° 85-78 du 5 août 1985, relative au statut général des agents des offices, des établissements publics à caractère industriel et commercial et des sociétés dont le capital appartient directement et entièrement à l'Etat ou aux collectivités locales, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée, notamment la loi n° 2007-69 du 27 septembre 2007, relative à l'initiative économique,

Vu la loi n° 89-9 du 1<sup>er</sup> février 1989, relative aux participations, entreprises et établissements publics, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et notamment la loi n° 2006-36 du 12 juin 2006,

Vu la loi n° 96-112 du 30 décembre 1996, relative au système comptable des entreprises,

Vu le code des sociétés commerciales, tel que promulgué par la loi n° 2000-93 du 3 novembre 2000, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété dont le dernier en date la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019, relative à l'amélioration du climat de l'investissement,

Vu la loi n° 2019-78 du 23 décembre 2019, portant loi de finances pour l'année 2020, notamment son article 45,

Vu le décret n° 87-529 du 1<sup>er</sup> avril 1987, fixant les conditions et les modalités de la révision des comptes des établissements publics à caractère industriel et commercial et des sociétés dont le capital est détenu totalement par l'Etat,

Vu le décret n° 97-552 du 31 mars 1997, portant fixation des attributions des directeurs généraux et des conseils d'entreprises des établissements à caractère non administratif,

Vu le décret n° 97-567 du 31 mars 1997, fixant les conditions et les modalités de recrutement direct dans les entreprises publiques et les établissements publics à caractère non administratif,

Vu le décret n° 2002-2198 du 7 octobre 2002, relatif aux modalités d'exercice de la tutelle sur les établissements publics n'ayant pas le caractère administratif, aux modalités d'approbation de leurs actes de gestion, aux modes et aux conditions de désignation des membres des conseils d'établissements et à la fixation des obligations mises à leurs charges, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété dont le tel que modifiée le décret gouvernemental n° 2016-511 du 13 avril 2013,

Vu le décret n° 2005-910 du 24 mars 2005, portant désignation de l'autorité de tutelle sur les entreprises et les établissements publics à caractère non administratif, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété notamment le décret n° 2010-3170 du 13 décembre 2010,

Vu le décret n° 2013-5093 du 22 novembre 2013, relatif au comité du contrôle d'Etat relevant de la présidence du gouvernement et fixant le statut particulier de ses membres,

Vu le décret n° 2014-1039 du 13 mars 2014, portant réglementation des marchés publics, ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété notamment le décret gouvernemental n° 2018-416 du 11 mai 2018,

Vu le décret gouvernemental n° 2015-2217 du 11 décembre 2015, fixant les taux des éléments de rémunération des chefs d'établissements et entreprises publiques et de sociétés à majorité publique,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-138 du 11 octobre 2021, portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-5 du 12 janvier 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-50 du 30 janvier 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-51 du 30 janvier 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-112 du 7 février 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-155 du 13 février 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-165 du 22 février 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-268 du 17 mars 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2023-550 du 1<sup>er</sup> août 2023, portant nomination du Chef du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-75 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-76 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-77 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu l'avis du Tribunal administratif,

Après délibération du Conseil des ministres.

Prend le décret dont la teneur suit :

### *Chapitre premier*

#### **Création et fonctions**

Article premier – Il est créé un établissement public à caractère non administratif doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il est soumis à la tutelle de la Présidence de la République, dénommé l'office des logements des personnels de la Présidence de la République, son siège est fixé à Tunis. Il est régi par la législation commerciale, à moins qu'elles ne soient contraires à la législation relative aux participations, entreprises et établissements publics.

Art. 2 - L'Office a notamment pour mission :

- L'achat, l'aménagement et la vente de terrains pour la construction de logements au profit du personnel de la Présidence de la République,

- La construction de logements à louer ou à vendre au profit du personnel de la Présidence de la République,

- L'achat de logements bâtis et leur préparation à la location ou à la vente au profit du personnel de la Présidence de la République,

- L'entretien des logements pour assurer leur pérennité.

### *Chapitre II*

#### **L'organisation administrative**

##### **Section première - Le directeur général**

Art. 3 - L'Office est dirigé par un directeur général nommé par décret. Sa rémunération est fixée conformément aux règlements en vigueur. Il est habilité à prendre toutes les décisions relevant de ses attributions. Il est notamment chargé de :

- la gestion administrative, financière et technique de l'Office,

- Présider le conseil d'entreprise,

- conclure les marchés dans les formes et les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur,

- arrêter et assurer le suivi de l'exécution des contrats-objectifs,

- arrêter les budgets prévisionnels d'investissement et de fonctionnement et le schéma de financement des projets d'investissement,

- arrêter les états financiers,

- proposer l'organisation des services de l'Office, le statut particulier de son personnel ainsi que le régime de leur rémunération, conformément à la législation et la réglementation en vigueur,

- conclure les opérations d'acquisition, d'échanges et toutes opérations immobilières relevant de l'activité de l'Office, et ce, conformément à la législation et la réglementation en vigueur,

- entreprendre les démarches nécessaires pour le recouvrement des créances de l'Office,

- engager les dépenses et percevoir les recettes conformément à la législation et à la réglementation en vigueur,

- représenter l'Office auprès des tiers dans tous les actes civils, administratifs et judiciaires,

- exécuter toute autre mission entrant dans les activités de l'Office qui lui est confié par l'autorité de tutelle.

Art. 4 - Le directeur général exerce son autorité sur l'ensemble du personnel qu'il recrute, nomme, affecte à leurs fonctions et attribue des emplois fonctionnels conformément à leur statut particulier et à la législation et la réglementation en vigueur.

Le directeur général peut déléguer une partie de ses pouvoirs ainsi que sa signature aux agents placés sous son autorité dans la limite des missions qui leur sont dévolues conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

##### **Section 2 - Le conseil d'entreprise**

Art. 5 - Le directeur général est assisté dans l'exercice de ses fonctions par un conseil d'entreprise qui est chargé d'examiner et de donner son avis sur les questions suivantes:

- les contrats-objectifs et le suivi de leur exécution,

- les budgets prévisionnels de fonctionnement et d'investissement ainsi que le schéma de financement des projets d'investissement,

- les états financiers,

- l'organisation de l'Office,

- le statut particulier du personnel de l'Office ainsi que son régime de rémunération,

- les conventions conclues par l'Office,

- les acquisitions, les transactions et toutes opérations immobilières relevant de l'activité de l'Office,

- Les emprunts à contracter par l'Office.

Et d'une façon générale, toute question relevant de l'activité de l'Office et qui lui est soumise par le directeur général.

Les questions suivantes sont incluses obligatoirement en tant que points permanents de l'ordre du jour du conseil d'entreprise :

- Le suivi des recommandations précédentes du conseil d'entreprise.

- Le suivi du fonctionnement de l'entreprise, de l'évolution de sa situation et de l'avancement de l'exécution de son budget, sur la base d'un tableau de bord élaboré par la direction générale de l'entreprise.

- Le suivi de l'exécution des marchés en se référant à deux états élaborés par la direction générale dont le premier porte sur les marchés accusant un retard ou faisant l'objet d'un différend ou dont les dossiers de règlement définitif n'ont pas été approuvés. Le second porte sur les marchés conclus dans le cadre du décret régissant les marchés publics.

- Les mesures prises pour remédier aux insuffisances citées dans le rapport du réviseur des comptes et des rapports des organes de l'audit interne et du contrôle externe.

Une note détaillée est obligatoirement communiquée aux membres du conseil d'entreprise ainsi qu'au contrôleur d'Etat et comprend les points suivants avant leur entrée en vigueur :

- Les nominations éventuelles aux emplois fonctionnels.

- Les augmentations des salaires, des indemnités, des avantages pécuniaires ou en nature à octroyer dans le cadre de la réglementation en vigueur.

- Le programme annuel de recrutement et un rapport périodique d'exécution.

- Les programmes d'investissement et les schémas de financement y afférents.

Art. 6 - Le conseil d'entreprise est présidé par le directeur général de l'Office, Il est composé des membres suivants :

- un représentant de la Présidence de la République,

- un représentant de la Présidence du Gouvernement,

- un représentant du ministère chargé des finances,

- un représentant du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

- un représentant du ministère chargé de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire.

Le président du conseil d'entreprise peut faire appel à toute personne reconnue pour sa compétence dans le domaine scientifique ou technique pour assister à la réunion du conseil et donner son avis sur l'un des points inscrits à l'ordre du jour du conseil.

Les membres du conseil d'entreprise sont nommés par arrêté du Directeur du cabinet Présidentiel pour une durée de trois ans renouvelable deux fois au maximum, sur proposition des ministères considérés.

Art. 7 - Le conseil d'entreprise se réunit au moins une fois par trimestre, et chaque fois que de besoin, sur convocation de son président, pour délibérer sur les questions inscrites à un ordre du jour communiqué, au moins dix jours à l'avance, à tous les membres du conseil, et à l'autorité de tutelle.

L'ordre du jour doit être accompagné de tous les documents se rapportant à l'ensemble des questions devant être examinées lors de la réunion du conseil d'entreprise.

Ces documents sont également adressés dans les mêmes délais au Contrôleur d'Etat, qui assiste aux séances du Conseil en qualité d'observateur et a le droit d'exprimer son avis et ses réserves, le cas échéant, sur toutes les questions liées au respect des lois et règlements auxquels de l'entreprise est soumise, ainsi que toutes les questions ayant une incidence financière sur l'entreprise. Ces observations et réserves doivent être consignées au procès-verbal de la séance.

Le conseil d'entreprise ne peut se réunir valablement qu'en présence de la majorité de ses membres.

Si le quorum n'est pas atteint après une première convocation, le conseil siège valablement après une seconde convocation dans un délai de dix (10) jours quel que soit le nombre des membres présents.

Le conseil d'entreprise émet son avis à la majorité des voix des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Le conseil ne peut délibérer que sur les sujets inscrits à son ordre du jour.

Les membres du Conseil d'entreprise ne peuvent déléguer leurs attributions à quiconque autre que les membres du Conseil, et ils ne peuvent s'absenter ou donner délégation sauf en cas d'empêchement et dans la limite de deux fois maximum par an. Le Président du Conseil ci-dessus doit informer l'autorité de tutelle de cette absence ou délégation dans le délai de 10 jours qui suivent la réunion.

Le directeur général désigne un cadre de l'Office, appartenant à la sous-catégorie A2 au moins, pour assurer le secrétariat du conseil, établir les procès-verbaux de ses réunions qui seront consignés dans un registre spécial tenu à cet effet. Ils sont signés par le président et un membre du conseil.

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'entreprise doivent être établis dans les dix jours qui suivent les réunions du conseil.

Des copies des procès-verbaux du conseil d'entreprise sont transmises aux services de la Présidence de la République dans les quinze (15) jours qui suivent la réunion du conseil.

### *Chapitre III*

#### **Organisation financière**

Art. 8 – Le directeur général de l'Office arrête le budget prévisionnel de fonctionnement et le schéma de financement des projets d'investissement au plus tard le 31 août de chaque année et le présente au conseil d'entreprise.

Le directeur général établit le contrat d'objectifs et le présente au conseil d'entreprise au plus tard à la fin du mois d'octobre de la première année de la période du plan de développement.

Art. 9 - Le budget de fonctionnement de l'Office comprend les ressources et les dépenses suivantes :

##### **A) Les ressources :**

- Les crédits accordés par l'Etat,
- Les revenus provenant de l'exercice de ses fonctions régulières et les produits de ses propriétés,
- Les dons, subventions et legs qu'il peut en bénéficier en vertu de la législation et la réglementation en vigueur,
- Les emprunts,
- Les autres ressources pouvant être attribuées à l'Office conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Et toutes autres ressources pouvant revenir à l'Office conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

##### **B) Les dépenses :**

- Les dépenses de fonctionnement et d'exploitation de l'Office,
- Les dépenses nécessaires pour l'exécution des missions dévolues à l'Office,
- Les charges d'amortissement de ses biens meubles et immeubles,
- Toutes autres charges et dépenses d'exploitation.

Le budget d'investissement de l'Office comprend les ressources et les dépenses suivantes :

##### **A) Les ressources :**

- Les excédents, le cas échéant,
- Les subventions d'équipements, dotations et avances accordées par l'Etat,
- Les produits de la vente de ses biens meubles et immeubles.

- Les emprunts,
- Les recettes et les contributions diverses.

##### **B) Les dépenses :**

- Les frais de l'équipement et l'entretien des immeubles et autres biens appartenant à l'Office,
- Le remboursement des emprunts contractés et les dépenses d'amortissement de la valeur des biens meubles et immeubles de l'Office,
- Les charges des études et de la promotion de l'investissement,
- Toute dépense entrant dans le cadre des projets d'investissement à réaliser,
- financement des participations,
- L'acquittement des dettes.

Le conseil d'entreprise ne peut contracter d'emprunts assortis d'hypothèque qu'après obtention d'une autorisation préalable de la tutelle.

Art. 10 - La comptabilité de l'Office est tenue conformément aux règles régissant la comptabilité commerciale. L'exercice comptable commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le directeur général de l'Office arrête les états financiers. Il les soumet au conseil d'entreprise, dans un délai ne dépassant pas trois mois à compter de la date de clôture de l'exercice comptable, à la lumière du rapport établi, à cet effet, par le commissaire aux comptes.

### *Chapitre IV*

#### **Tutelle de l'Etat**

Art. 11 - La tutelle de la Présidence de la République sur l'Office consiste en l'exercice des attributions ci-après :

- le suivi de la gestion et du fonctionnement de l'établissement quant au respect de la législation et de la réglementation le régissant et en vue de s'assurer de la cohérence de sa gestion avec les orientations générales de l'Etat dans le secteur d'activité dont il relève et de la conformité de sa gestion avec les principes et les règles de la bonne gouvernance.
- l'approbation des contrats d'objectifs et le suivi de leur exécution,
- l'approbation des budgets prévisionnels et le suivi de leur exécution,
- l'approbation des états financiers,
- l'approbation des délibérations du conseil d'entreprise,
- l'approbation des régimes de rémunération et des augmentations salariales,
- l'approbation des conventions d'arbitrage et des clauses arbitrales et des transactions réglant les différends conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

La Présidence de la République assure également l'examen des questions suivantes :

- les tableaux de classification des emplois,
- les conditions de nomination aux emplois fonctionnels,
- les programmes de recrutement et les modalités de leur exécution,
- les augmentations salariales,
- les organigrammes, la loi cadres, les statuts particuliers, et les régimes de rémunération,
- les questions relatives au classement et à la rémunération du directeur général

Ces documents sont transmis par la Présidence de la République à la Présidence du Gouvernement pour examen avant qu'ils ne soient soumis pour approbation conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

L'Office doit communiquer à la Présidence de la République, dans un délai ne dépassant pas quinze (15) jours à compter de leur préparation, pour l'approbation ou le suivi, les documents ci-après :

- Les contrats d'objectifs et les rapports de suivi annuel d'exécution.
- Les budgets prévisionnels de fonctionnement et d'investissement et le schéma de financement des projets d'investissement.
- Les états financiers.
- Les rapports annuels d'activité.
- Les rapports de certification légale des comptes et les rapports de contrôle interne.
- Les procès-verbaux du conseil d'entreprise.
- Les états de la situation des liquidités à la fin de chaque mois.
- les données spécifiques fixées par décision du directeur du cabinet présidentiel.

Art. 12 - L'Office communique à la Présidence du Gouvernement et au ministère chargé des finances les documents suivants:

- Les contrats - objectifs et les budgets prévisionnels de fonctionnement et d'investissement et le schéma de financement des projets d'investissement, et ce, dans un délai de trois (3) mois au maximum de la date de leur arrêt par le directeur général de l'Office et après leur approbation par l'autorité de tutelle dans les délais déterminés,
- Les rapports des commissaires aux comptes et les états financiers, et ce, dans un délai de quinze (15) jours au maximum de la date de leur approbation conformément à la réglementation en vigueur,
- Les états de la situation des liquidités à la fin de chaque mois, et ce, dans un délai maximum de quinze (15) jours du mois suivant.

Art. 13 - L'Office communique directement à la Présidence du Gouvernement des données périodiques dans un délai ne dépassant pas une semaine après la fin du mois pour les données mensuelles, la fin du mois de juillet et la fin du mois de janvier pour les données semestrielles et la fin du mois de janvier de l'année suivante pour les données annuelles, à l'exclusion des états financiers.

Les données prévues à l'alinéa premier du présent article comprennent obligatoirement les données fondamentales suivantes:

- les données mensuelles : l'état de liquidité, l'effectif du personnel, la masse salariale, les recrutements et les départs d'agents par situation administrative,
- les données semestrielles : l'endettement, les créances selon les échéances et les nominations aux emplois fonctionnels,
- les données annuelles : les revenus, les charges d'exploitation et le résultat d'exploitation, les tableaux des ressources et des emplois, le tableau des investissements, le portefeuille des participations, l'effectif du personnel, les recrutements et les départs d'agents par situation administrative, la masse salariale, le budget du fonds social et ses emplois et le bilan social.

Art. 14 - L'Office communique au ministère chargé de l'économie et de la planification les contrats programmes ainsi que les budgets prévisionnels de fonctionnement et d'investissement et les schémas de financement des projets d'investissement après leur approbation dans les délais déterminés.

Art. 15 - Il est nommé auprès de l'Office, un commissaire aux comptes et un contrôleur d'Etat qui exercent leurs fonctions conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, notamment la loi n° 9-89 du 1<sup>er</sup> février 1989 susvisée.

Art. 16 - L'Etat transfère, à titre de propriété, au profit de l'Office les biens immobiliers, mobiliers et matériels appartenant au domaine privé de l'Etat, nécessaires à l'accomplissement de ses missions. Cette cession a lieu conformément à la réglementation en vigueur.

Un inventaire des biens prévus au premier alinéa du présent article ainsi qu'une évaluation de leur valeur sont établis par une commission dont les membres sont nommés par arrêté conjoint du ministre chargé des finances, du ministre chargé des domaines de l'Etat et du ministre de la tutelle sectorielle.

Art. 17 - En cas de dissolution de l'Office des logements des personnels de la Présidence de la République, son patrimoine et ses engagements feront retour à l'Etat.

Art. 18 - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 22 mars 2024.

*Pour Contresieing  
Le Chef du Gouvernement*

**Ahmed Hachani**

*La ministre des finances*

**Sihem Boughdiri Nemsia**

*Le Président de la  
République*

**Kaïs Saïed**