

PARTIE OFFICIELLE

ACTES PRESIDENTIELS

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

ORDONNANCE n° 2014-32 du 3 février 2014 relative à la poursuite des missions de la Commission Dialogue, Vérité et Réconciliation, en abrégé CDVR.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu l'ordonnance n° 2011-167 du 13 juillet 2011 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission Dialogue, Vérité et Réconciliation, en abrégé CDVR,

ORDONNE :

Article premier. — Il est accordé à la Commission Dialogue, Vérité et Réconciliation, en abrégé CDVR, créée par l'ordonnance n° 2011-167 du 13 juillet 2011 susvisée, pour compter du 28 septembre 2013, un nouveau délai de douze mois pour accomplir les missions ci-après :

— rechercher la vérité et situer les responsabilités sur les événements socio-politiques nationaux passés et récents ;

— entendre les victimes, les auteurs et les témoins au cours de séances publiques ;

— proposer au Gouvernement les réparations et les moyens de toute nature susceptibles de contribuer à guérir les traumatismes subis par les victimes.

Art. 2. — Le président de la CDVR est chargé de l'exécution de la présente ordonnance qui sera publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 3 février 2014.

Alassane OUATTARA.

DECRET n° 2014-26 du 22 janvier 2014 modifiant le décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 portant réglementation du Statut de la copropriété.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, du ministre d'Etat, ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, du ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances, du garde des Sceaux, ministre de la Justice, des Droits de l'Homme et des Libertés publiques, du ministre du Pétrole et de l'Energie, du ministre de l'Environnement, de la Salubrité urbaine et du Développement durable et du ministre des Infrastructures économiques,

Vu la Constitution ;

Vu le décret n° 2012-1118 du 21 novembre 2012 portant nomination du Premier Ministre, chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2012-1119 du 22 novembre 2012 portant nomination des membres du Gouvernement, tel que modifié par les décrets n° 2013-505 du 25 juillet 2013, n° 2013-784, n° 2013-785 et n° 2013-786 du 19 novembre 2013 ;

Vu le décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 portant réglementation du Statut de la copropriété ;

Vu le décret n° 2013-506 du 25 juillet 2013 portant attributions des membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2013-802 du 21 novembre 2013 ;

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

Article premier. — Les articles 1, 2, 3, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 34, 38 et 39 du décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 portant réglementation du Statut de la Copropriété sont modifiés ainsi qu'il suit :

Article premier (nouveau). — Le présent décret est applicable à la propriété des immeubles bâtis divisés par appartements, étages ou locaux dont la propriété appartenant à plusieurs personnes est répartie par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes.

Il est applicable aux ensembles immobiliers bâtis verticaux ou horizontaux et aux différentes résidences constituées d'habitations contiguës ou séparées ayant des parties communes appartenant dans l'indivision à l'ensemble des copropriétaires.

Il est également applicable aux périmètres d'habitations déterminés par arrêté du ministre chargé du Logement et constitués d'ensembles d'immeubles collectifs, individuels, verticaux ou horizontaux, dont les propriétaires ont l'usage commun de certaines parties ou espaces.

Les présentes dispositions s'appliquent enfin aux immeubles immatriculés, en cours d'immatriculation ou non immatriculés.

Article 2 (nouveau). — Tous les copropriétaires d'un immeuble divisé par appartements, étages ou locaux, d'ensembles d'immeubles verticaux ou horizontaux, de résidences constituées d'habitations contiguës ou séparées, ayant des parties communes appartenant dans l'indivision à l'ensemble des copropriétaires, se trouvent de plein droit groupés dans un syndicat représentant l'ensemble des copropriétaires.

Article 3 (nouveau). — Dans le cas des ensembles d'immeubles mentionnés à l'alinéa 3 de l'article premier ci-dessus, le ministère de la Construction veille à la mise en place de syndicats de copropriétaires dans les périmètres préalablement déterminés.

Article 21 (nouveau). — Les décisions prises en dehors des attributions ou des actions du syndicat des copropriétaires, sont nulles et de nuls effets. Elles exposent le syndic et le Conseil syndical au retrait de leurs agréments, sans préjudice des poursuites judiciaires.

Article 22 (nouveau). — Tout copropriétaire d'un syndicat des copropriétaires dispose d'un droit de consultation de toute pièce comptable, de quittances ainsi que d'un droit à la communication de toute information par lui sollicitée.

Article 23 (nouveau). — L'assemblée générale désigne au moins trois copropriétaires présents pour former le Conseil syndical.

Le Conseil syndical est composé de bénévoles non rémunérés.

Il a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Il fait office de commissaire aux comptes du syndicat des copropriétaires. Il est également chargé de suppléer le syndic en cas de démission, de décès, d'incapacité, de carence ou d'indisponibilité, jusqu'à la désignation d'un nouveau syndic.

Article 24 (nouveau). — Pour exercer ses missions, le Conseil syndical doit être agréé par le ministre chargé du Logement.

Pour obtenir l'agrément, le Conseil syndical est tenu de joindre à sa demande, les pièces suivantes :

- les casiers judiciaires de ses trois membres ;
- le procès-verbal de l'assemblée générale constitutive dûment signé par le président et le rapporteur de séance indiquant les membres du conseil syndical ;
- une liste exhaustive des copropriétaires conforme au modèle élaboré par le ministre chargé du Logement ;
- une copie certifiée de l'état mensuel des charges prévisionnelles de copropriété ;
- tout autre document utile que l'administration se réserve le droit d'exiger.

L'agrément du Conseil syndical peut être retiré pour motif légitime par le ministre chargé de la Construction et du Logement.

Article 27 (nouveau). — Le syndic est désigné par l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires sur la liste des syndics agréés par le ministre chargé du Logement.

La désignation du syndic est entérinée par un arrêté du ministre chargé de la Construction et du Logement.

Article 28 (nouveau). — Outre les agents immobiliers agréés, peut être syndic de copropriété, toute personne physique remplissant les conditions suivantes :

- justifier du diplôme du baccalauréat plus deux années d'études en gestion immobilière dans une école reconnue par l'Etat ou, à défaut, de tout autre diplôme équivalent au baccalauréat plus deux années d'études supérieures dans des filières ou facultés autres que la gestion immobilière et d'une année au moins de formation pratique en matière de gestion immobilière ;
- être agréée par le ministre chargé de la Construction et du Logement ;
- être de bonne moralité ;
- n'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation à une peine privative de liberté devenue définitive pour des faits portant atteinte à l'honneur et à la considération.

Les personnes morales assurées en responsabilité professionnelle peuvent être syndics de copropriété à condition que le dirigeant n'ait jamais fait l'objet d'une condamnation pénale devenue définitive.

Article 34 (nouveau). — Le montant retenu peut être recouvré par tout cabinet de recouvrement désigné par l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

Il peut être également collecté sur les factures par un concessionnaire de service public de distribution d'eau, d'électricité ou tout autre service public déterminé par le ministre chargé du Logement selon les modalités prévues aux articles 35 et 36 du décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 susvisé.

Article 38 (nouveau). — Les montants des cotisations des syndicats des copropriétaires, déduction faite des 30% maximum affectés à la rémunération du syndic, aux commissions et appuis divers prévus à l'alinéa 2 de l'article 19, ainsi que la commission du concessionnaire prévu à l'article 34 du décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 susvisé, ne peuvent être employés que dans le cadre des exigences de la copropriété.

Article 39 (nouveau). — L'emploi des cotisations à des activités sociales ou contraires aux nécessités de la copropriété est formellement interdit.

Il entraîne le retrait des agréments du syndic et du Conseil syndical, sans préjudice des poursuites pénales contre les auteurs.

Art. 2. — Les dispositions des articles 4, 5, 6 et 7 du décret n° 2013-225 du 22 mars 2013 susvisé sont abrogées.

Art. 3. — Le ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, le ministre d'Etat, ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, le ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances, le garde des Sceaux, ministre de la Justice, des Droits de l'Homme et des Libertés publiques, le ministre du Pétrole et de l'Energie, le ministre de l'Environnement, de la Salubrité urbaine et du Développement durable et le ministre des Infrastructures économiques assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 22 janvier 2014.

Allassane OUATTARA.

DECRET n° 2014-30 du 3 février 2014 portant organisation et coordination de l'action de l'Etat en mer.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport du Premier Ministre,

Vu la Constitution ;

Vu la Convention des Nations unies sur le Droit de la Mer ratifiée le 10 mars 1944 ;

Vu la Convention relative à la coopération en matière de protection et de mise en valeur du milieu marin et des zones côtières de la région de l'Afrique de l'Ouest et du Centre et le protocole relatif à la coopération en matière de lutte contre la pollution en cas de situation critique adoptés le 23 mars 1981 à Abidjan, ratifiés le 8 janvier 1982 ;

Vu la directive n° 04/2008/CM/UEMOA portant mise en place d'un cadre institutionnel harmonisé du sous-secteur maritime au sein de l'UEMOA ;

Vu la loi n° 61-209 du 12 juin 1961 portant organisation de la Défense et des Forces armées nationales ;

Vu la loi n° 61-349 du 9 novembre 1961 portant institution d'un Code de la Marine marchande ;

Vu la loi n° 77-926 du 17 novembre 1977 portant délimitation des zones marines placées sous juridiction nationale de la République de Côte d'Ivoire ;

Vu la loi n° 86-478 du 1^{er} juillet 1986 relative à la pêche ;

Vu la loi n° 95-553 du 18 juillet 1995 portant Code minier ;

Vu la loi n° 96-669 du 29 août 1996 portant Code pétrolier, telle que modifiée par l'ordonnance n° 2012-369 du 18 avril 2012 ;

Vu la loi n° 95-695 du 7 septembre 1995 portant Code de la Fonction militaire ;

Vu la loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'Environnement ;

Vu la loi n° 98-755 du 23 décembre 1998 portant Code de l'Eau ;

Vu l'ordonnance n° 2011-33 du 17 mars 2011 portant unification des Forces armées nationales et Forces armées des Forces nouvelles ;

Vu le décret n° 2012-786 du 8 août 2012 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Conseil national de Sécurité, en abrégé CNS ;