

DECRET n° 2019-266 du 27 mars 2019 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de l'Agriculture et du Développement rural, du ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et du secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013 ;

Vu le décret n° 2016-590 du 3 août 2016 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Agence foncière rurale, dénommée AFOR ;

Vu le décret n° 2018-614 du 4 juillet 2018 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2018-617 du 10 juillet 2018 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement, en qualité de ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat ;

Vu le décret n° 2018-618 du 10 juillet 2018 portant nomination des membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2018-914 du 10 décembre 2018 ;

Vu le décret n° 2018-648 du 1^{er} août 2018 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

CHAPITRE I

Définition des procédures de réalisation des enquêtes officielles de constat de droits sur le domaine foncier rural coutumier

Article 1. — Toute personne, tout groupement informel de personnes physiques dûment identifiées, se prévalant de droits sur le domaine foncier rural coutumier, doit faire constater ces droits dans les délais prescrits par les dispositions légales en vigueur.

Le constat est effectué au terme d'une enquête officielle réalisée aux frais du demandeur selon les modalités déterminées par les articles ci-après.

Section I : La demande d'enquête

Art. 2. — La demande d'enquête en vue de l'établissement d'un certificat foncier est adressée au sous-préfet compétent en sa qualité de président du Comité sous-préfectoral de Gestion foncière rurale.

Elle est rédigée selon le formulaire défini par arrêté du ministre chargé de l'Agriculture. Elle comporte :

- des informations sur l'identité du demandeur ;
- la désignation sommaire du bien foncier coutumier ;
- le choix par le demandeur d'un géomètre-expert.

Section 2 : Le déroulement de l'enquête

Art. 3. — L'Agence foncière rurale désigne un commissaire-enquêteur inscrit sur la liste nationale des commissaires-enquêteurs. Cette liste est établie par l'Agence foncière rurale.

En cas d'opération groupée de certification foncière, le commissaire-enquêteur est celui qui est proposé par le titulaire du marché d'exécution de cette opération groupée, sous réserve que ce Commissaire-enquêteur soit inscrit sur la liste nationale.

Le sous-préfet déclare l'ouverture des enquêtes. La déclaration fait l'objet d'un affichage à la sous-préfecture, dans les services déconcentrés de l'Agence foncière rurale et du ministère en charge de l'Agriculture, au village concerné, dans les villages limitrophes et le cas échéant à la sous-préfecture limitrophe dont le territoire est attenant à la parcelle objet de la procédure.

La déclaration d'ouverture de l'enquête est relayée par les crieurs publics, les griots ou par tout autre moyen servant à la diffusion des messages dans les villages.

Art. 4. — Le commissaire-enquêteur constitue une équipe d'enquête qui comprend un représentant du Conseil de village ou de la notabilité, un représentant du Comité villageois de Gestion foncière rurale, ainsi que les voisins limitrophes, le demandeur et toute personne utile à la bonne fin de l'enquête.

Art. 5. — L'enquête aboutit à :

- la constitution d'un dossier de délimitation ;
- l'établissement d'un procès-verbal de recensement des droits coutumiers.

Art. 6. — Le dossier de délimitation comprend les documents énoncés ci-dessous :

6.1.) Un plan du bien foncier faisant apparaître les parcelles limitrophes. Ce plan est établi par un opérateur technique agréé conformément aux normes topo cartographiques fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Agriculture et du ministre chargé du Cadastre.

Le plan ainsi établi est signé par l'opérateur technique agréé.

6.2.) Un constat des limites est établi par l'opérateur technique agréé suivant un formulaire défini par arrêté du ministre chargé de l'Agriculture.

Ce constat est signé par les parties présentes et par l'opérateur technique agréé.

L'établissement de ce constat nécessite une matérialisation suffisante, éventuellement provisoire, notamment par layonnage, piquetage ou rubanage, des limites sur le terrain, aux fins de reconnaissance visuelle par les parties présentes.

Art. 7. — Au procès-verbal de recensement des droits coutumiers sont annexés les documents suivants :

7.1.) Une fiche démographique, visant à recenser les personnes concernées par l'enquête.

7.2.) Un dossier foncier comprenant un questionnaire et la déclaration du demandeur signée par celui-ci et approuvée par les parties concernées.

7.3.) En cas de droits coutumiers collectifs, la liste exhaustive des détenteurs de ces droits.

7.4.) Eventuellement, un dossier des litiges fonciers identifiés comprenant les déclarations des parties en conflit signées par celles-ci.

7.5.) Le cas échéant, un état des droits de propriété ou des droits de concession ou d'occupation accordés par l'administration, ainsi que toute pièce utile à l'enquête.

7.6) La liste des servitudes et droits d'usage, leur nature et le nom ou la caractérisation des détenteurs de ces droits.

7.7) Les déclarations de toutes les personnes auditionnées au cours de l'enquête.

Section 3 - La validation de l'enquête

Art. 8. — La validation de l'enquête est préparée par la publicité de celle-ci dans les villages concernés.

Cette publicité est effectuée par le commissaire enquêteur sous l'autorité du Comité villageois de Gestion foncière rurale et comprend les étapes suivantes :

8.1.) L'annonce du lieu et de la date de la séance publique de présentation des résultats de l'enquête est faite par affichage dans le village concerné, à la sous-préfecture, à la préfecture, à la direction départementale de l'Agriculture, dans les services déconcentrés de l'Agence foncière rurale et le cas échéant à la sous-préfecture limitrophe dont le territoire est attenant à la parcelle objet de la procédure et par messages relayés par les crieurs publics, les griots ou tout autre moyen servant à la diffusion de l'information et des messages.

8.2.) La séance publique de présentation des résultats de l'enquête et l'ouverture de deux registres des accords et oppositions, tenus respectivement par le Comité villageois de Gestion foncière rurale et par le sous-préfet.

8.3.) La clôture de la publicité après une période d'un mois à compter de la séance publique prévue au point 8.2. ci-dessus, par la tenue d'une séance publique au cours de laquelle sont lues, discutées et consignées dans un procès-verbal signé par le commissaire-enquêteur et le président du Comité villageois de Gestion foncière rurale, les remarques formulées en séance et sur les registres des accords et oppositions.

Art. 9. — Après clôture de la publicité, le procès-verbal de publicité est joint au dossier et le Comité villageois de Gestion foncière rurale délibère sur l'existence continue et paisible de droits coutumiers.

En cas d'approbation, trois quarts au moins des membres du Comité villageois de Gestion foncière rurale signent un constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers.

En cas de litige, le Comité villageois de Gestion foncière rurale tente de le régler à l'amiable.

Si le différend persiste, il est porté, en dernier ressort, à la connaissance du sous-préfet en sa qualité de président du Comité sous-préfectoral de Gestion foncière rurale.

Le dossier complet est adressé au Comité sous-préfectoral de Gestion foncière rurale pour validation, notification au demandeur et transmission à l'Agence foncière rurale pour exploitation.

Le demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de deux mois à compter de la notification. Passé ce délai, les résultats de l'enquête peuvent être utilisés par tout ayant droit déterminé par l'enquête, à charge pour ce dernier de rembourser au demandeur les frais de l'enquête au prorata des superficies concernées.

Art. 10. — L'Agence foncière rurale prend toutes dispositions pour assurer la supervision et le contrôle de la régularité des enquêtes officielles effectuées.

CHAPITRE 2

Etablissement, publication et gestion du certificat foncier

Section I : Etablissement du certificat foncier

Art. 11. — Dès réception du dossier de l'enquête officielle, l'Agence foncière rurale contrôle ce dossier et prépare le certificat foncier, qui est soumis à la signature du préfet de département, en deux exemplaires originaux.

Art. 12. — Le certificat foncier est enregistré par le préfet et timbré aux frais du titulaire selon un barème établi par arrêté conjoint du ministre chargé de l'Economie et du ministre chargé de l'Agriculture.

Le préfet conserve un exemplaire original du certificat foncier.

Le second original est remis :

— soit au titulaire lui-même ou à son représentant porteur d'un mandat spécial légalisé par le sous-préfet, dans le cas d'un certificat individuel ;

— soit au représentant légal de la personne morale titulaire ;

— soit au gestionnaire du groupement informel désigné par les membres dudit groupement dont la liste est jointe au certificat.

Une copie du certificat foncier est conservée dans le système d'information foncière tenu par l'Agence foncière rurale.

En cas de perte d'un exemplaire original du certificat foncier, une copie conforme sera délivrée par le préfet ou par le directeur général de l'Agence foncière rurale ; mention en sera portée dans le système d'information foncière.

Art. 13. — Le plan du bien foncier est joint au certificat foncier.

Art. 14. — Un cahier des charges signé par le titulaire et le préfet du département est annexé au certificat foncier. Il précise :

— le cas échéant, la liste des occupants de bonne foi non admis au bénéfice du certificat foncier, dont les droits sont confirmés par le titulaire du certificat par la conclusion d'un bail en tenant compte des pratiques en vigueur dans la localité ;

— le cas échéant, également, l'existence de servitudes particulières ou d'infrastructures réalisées par l'État ou par des tiers et dont l'usage est réglementé ;

— Les conditions d'immatriculation au livre foncier telles que précisées par le chapitre III ci-après.

Section 2 - Publication du certificat foncier

Art. 15. — Le certificat foncier est publié au *Journal officiel* par le directeur général de l'Agence foncière rurale.

Section 3 - Gestion du certificat foncier

Art. 16. — Dès sa publication au *Journal officiel*, le certificat foncier confère au groupement informel titulaire la capacité d'ester en justice et d'entreprendre tous actes de gestion relatifs au bien foncier concerné.

Art. 17. — En cas de décès ou d'empêchement du gestionnaire d'un groupement informel de personnes physiques dûment identifiées, les membres désignent un nouveau gestionnaire et en informent le comité villageois de Gestion foncière rurale, celui-ci notifie la désignation au Comité sous-préfectoral de Gestion foncière rurale, qui en informe le directeur général de l'Agence foncière rurale.

Art. 18. — Le certificat foncier est transmissible. En cas de décès du titulaire d'un certificat foncier individuel, un ou plusieurs certificats individuels ou collectifs sont établis au profit des héritiers dans les conditions définies aux articles 11 à 16 ci-dessus. Les conditions du partage sont conformes aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de succession.

Art. 19. — Le certificat foncier est cessible. La cession peut être partielle ou totale. La promesse de cession est déclarée à l'AFOR par les différentes parties. La cession est établie par un acte de transfert produit par l'AFOR, signé par le préfet de département, et de nouveaux certificats fonciers sont délivrés dans les conditions définies aux articles 11 à 16 ci-dessus.

Art. 20. — En cas de fusion de certificats fonciers, un nouveau certificat foncier y afférent est délivré dans les conditions définies aux articles 11 à 16 ci-dessus.

Art. 21. — Le bien foncier objet du certificat foncier individuel peut être morcelé en vue d'une cession, d'une transmission ou d'un partage. Pour le cas spécifique du certificat foncier collectif, ce morcellement ne peut se faire qu'au profit des membres du groupement.

Dans tous les cas, de nouveaux certificats fonciers sont délivrés dans les conditions définies aux articles 11 à 16 ci-dessus.

Art. 22. — Dans les cas prévus par les articles 19, 20 et 21 ci-dessus, l'intervention de l'Administration porte exclusivement sur l'aspect foncier de la cession.

Art. 23. — Le bien foncier objet d'un certificat foncier peut faire l'objet d'un contrat de location.

CHAPITRE 3

Immatriculation d'un bien du domaine foncier rural coutumier

Art. 24. — Le détenteur légal d'un certificat foncier est tenu de requérir l'immatriculation du bien foncier concerné dans le délai prévu par les dispositions légales en vigueur.

En cas de cession ou de morcellement, le délai court à compter de la signature du certificat foncier initial.

CHAPITRE 4

Enregistrement des informations foncières rurales

Art. 25. — Il est tenu dans chaque préfecture, un registre des certificats fonciers dit registre foncier rural pour l'enregistrement de toutes les informations foncières rurales.

Art. 26. — Le registre des certificats fonciers est mis en harmonie avec le système d'information foncière tenu par l'Agence foncière rurale et les services centraux et déconcentrés du ministère en charge de l'Agriculture.

CHAPITRE 5

Sanctions

Art. 27. — Tout Certificat Foncier établi en violation des dispositions du présent décret est nul et de nul effet. Les auteurs des infractions sont passibles des sanctions administratives et judiciaires prévues par les textes en vigueur.

CHAPITRE 6

Dispositions finales

Art. 28. — Des arrêtés fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent décret.

Art. 29. — Le présent décret abroge le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 et toutes dispositions antérieures contraires.

Art. 30. — Le ministre de l'Agriculture et du Développement rural, le ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et le secrétaire d'Etat auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat 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 27 mars 2019.

Alassane OUATTARA.