

LE PRESIDENT DU CONSEIL
CHEF DU GOUVERNEMENT,

Sur la proposition du Ministre des Finances,
des Affaires Economiques et du Plan,

VU la Constitution du 11 Janvier 1964 ;

VU le Décret N°33/PR du 25 Janvier 1964, portant
formation du Gouvernement ;

VU le Décret N°54/PC-SGG du 2 Mai 1964, organisant les servi-
ces rattachés à la Présidence de la République et fixant
les attributions des membres du Gouvernement ;

VU la Loi 60-20 du 13 Juillet 1960, fixant au Dahomey le
régime des permis d'habiter ;

APRES avis de la Cour Suprême,

Le Conseil des Ministres entendu,

) E C R E T E :

TITRE PREMIER
CONDITIONS D'OCTROI ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Article 1er.- Le présent décret détermine comme suit les modalités d'application de la Loi 60-20 du 13 Juillet 1960, fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey.

Article 2.- La commission prévue à l'article 2 de la loi susvisée, présidée par le Chef de circonscription administrative ou son délégué dans les sous-préfectures et le maire dans les communes, comprend les membres ci-après énumérés :

- le Directeur des Domaines ou son délégué
- un représentant du Service des Travaux Publics
- un représentant du Service d'Hygiène ou du Service Médical
- un représentant du Conseil Général
- un représentant du Conseil municipal, dans les communes
- un notaire ou son délégué.

Cette commission se réunit sur convocation de son président et fait toutes propositions d'attribution.

Article 3.- La demande de permis d'habiter doit être adressée au chef de circonscription dans les sous-préfectures et au maire dans les communes. Elle doit contenir tous renseignements d'état-civil (nom, prénoms, profession, date de naissance ou âge, lieu de naissance) et les motifs de la demande.

Dans la mesure où il sera possible de satisfaire à de telles demandes et après consultation de la commission prévue à l'article précédent, le chef de circonscription, dans les sous-préfectures, ou le maire, dans les communes, désignera au demandeur la parcelle libre de toute occupation et préalablement bornée ou pour le moins piquetée, qu'il pourra occuper, et lui délivrera un permis d'habiter détaché d'un registre à souches portant un numéro d'une série ininterrompue.

Article 4 - Le titulaire d'un permis d'habiter est soumis aux obligations suivantes :

- 1° - il doit, dans les trois mois de la délivrance de son permis, entourer la parcelle d'une clôture propre et infranchissable aux animaux, répondant aux conditions imposées par les règlements en **vigueur** dans le quartier
- 2° - il doit assurer de façon permanente le nettoyage tant de la parcelle que de ses abords
- 3° - il doit occuper la parcelle de manière habituelle soit par lui-même, soit par un proche-parent (descendant, ascendant ; frère ou soeur, ~~neveu~~ ou nièce)
- 4° - il doit, d'une manière générale, se conformer à tous règlements d'hygiène, de salubrité et de police en vigueur, notamment quant à l'alignement et au permis de construire, et être en règle pour toutes contributions et taxes afférentes à la parcelle occupée.

Article 5 - Dans le cas visé par l'article 13 de la loi N°60-20 du 13 Juillet 1960, toute cession d'installations édifiées sur la parcelle doit préalablement faire l'objet :

- 1° - d'une demande conjointe adressée au chef de circonscription, dans les sous-préfectures, ou au maire, dans les communes, tant par le cédant que par le cessionnaire
- 2° - de l'agrément du chef de circonscription ou du maire avant la conclusion de tout contrat sous peine de nullité
- 3° - d'un acte authentique.

Si la cession est agréée, le permis est retiré, annulé et un nouveau permis d'habiter délivré au nom du cessionnaire.

Article 6 - Si le titulaire d'un permis d'habiter vient à décéder, un nouveau permis est délivré dans le délai de déclaration de succession au bureau de l'Enregistrement, au nom des héritiers intéressés, sur leur demande appuyée de l'un des documents suivants :

- 1° - certificat d'hérédité
- 2° - jugement d'hérédité s'il y a des héritiers mineurs
- 3° - acte de notoriété constatant la qualité des héritiers si le de cujus est de nationalité étrangère.

En cas de partage **successoral** ou d'attribution selon la coutume ou la loi civile du défunt, le nouveau permis pourra être établi au nom du seul attributaire, sur dépôt des actes ou pièces établissant cette attribution.

A l'occasion soit du partage d'un héritage, soit du règlement d'un litige afférent à la succession d'un bénéficiaire de permis d'habiter, la parcelle concernée ne peut en aucun cas faire l'objet d'une division.

En conséquence, un lot de terrain **faisant** l'objet d'un permis d'occuper et compris dans une succession constitue un bien indivis. Il appartient aux co-héritiers de prendre toutes mesures pour en éviter la partition.

Pour une superficie minima constituant une parcelle selon les usages ou les règlements en vigueur, il ne peut être délivré qu'un seul permis d'habiter.

TITRE II

DU DEPOT EN GAGE DU PERMIS D'HABITER

Article 7 - Le gage prévu par l'article 16 de la loi doit résulter soit d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé enregistré, soit d'un jugement ou d'actes judiciaires.

Article 8 - Le permis d'habiter donné en gage devra être matériellement mis en la possession de l'organisme prêteur et conservé par lui tant que ce dernier restera créancier, sauf ce qui est dit plus loin touchant l'attribution du titre définitif.

Aussitôt après intervention de la convention de gage visée à l'article précédent, complétant un acte de prêt ou d'ouverture de crédit (ou incorporé dans un tel acte), et au plus tard dans les 45 jours de sa date, l'organisme prêteur devra remettre au chef de circonscription intéressé, dans les sous-préfectures, ou au maire, dans les communes, un exemplaire de cette convention de gage.

Le gage sera alors inscrit, à l'encre rouge, tant sur la souche du permis et sur le registre des permis d'habiter que sur le permis lui-même, qui est immédiatement restitué au prêteur.

Article 9 - L'exécution forcée du gage sera assurée suivant la législation en vigueur.

Article 10 - Le gage judiciaire résulte des jugements rendus en la forme ordinaire en matière contentieuse soit contradictoirement, soit par défaut, étant entendu qu'il comportera l'exécution provisoire ou des actes judiciaires en particulier des ordonnances et des procès-verbaux de conciliation.

Le bénéficiaire du gage déposera, contre récépissé, entre les mains du chef de circonscription ou du maire une copie du jugement ou des actes judiciaires.

Le créancier gagiste informera le titulaire du permis d'habiter par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dès réception du jugement ou des actes judiciaires, le chef de circonscription, dans les sous-préfectures, ou le maire dans les communes, est tenu d'inscrire le gage dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

TITRE III

MISE EN VALEUR ET ATTRIBUTION EN PLEINE PROPRIETE

Article 11 - La mise en valeur prévue par l'article 19 de la loi doit satisfaire aux conditions de nature et de montant édictées par la réglementation domaniale en vigueur ou à intervenir, pour les concessions de terrains urbains.

Pour les localités dans lesquelles existe une réglementation du permis de construire, le bâtiment construit devra faire l'objet d'un certificat d'habitabilité et de conformité.

Pour les autres localités, le bâtiment devra répondre notamment aux conditions suivantes :

- a) - être élevé sur fondations de 80 centimètres de profondeur et d'assise convenable ;
- b) - ne pas comporter de toitures en chaume ou en carton bitumé ;
- c) - satisfaire aux conditions d'hygiène fixées par l'Administration, notamment quant à l'évacuation des eaux usées.

Article 12 - S'il remplit les conditions fixées par l'article précédent et sauf application des règles spéciales édictées par l'article 16 ci-après, le titulaire du permis d'habiter adresse au chef de circonscription, dans les sous-préfectures ou au maire dans les communes, avec son permis d'habiter et une pièce d'état-civil, une demande d'attribution en pleine propriété après réunion de la commission prévue à l'article suivant.

Cette demande implique le paiement à première réquisition au directeur des Domaines du prix principal afférent à la cession de la parcelle considérée et de tous droits, frais et accessoires.

Toutefois, lorsque le paiement par fractionnements du prix principal est admis, la libération totale doit intervenir au plus tard douze mois à compter de la date de signature du contrat. Avant cela, la mutation du titre ne saurait être effectuée.

Article 13 - La mise en valeur sera constatée par une commission ainsi composée :

président :

- le chef de circonscription administrative dans les sous-préfectures ou le maire dans les communes (ou leur délégué

Membres :

- un fonctionnaire du Service des Travaux Publics ;
- le Responsable du Service d'Hygiène ;
- le Directeur des Domaines ou son délégué ;
- un notaire ou son délégué.

Article 14 - En cas d'avis favorable de la commission, le dossier (demande de titre définitif, permis d'habiter, pièce d'état-civil et procès-verbal de constat) est transmis au Service des Domaines pour établissement d'un acte de cession.

Le certificat d'habitabilité doit être délivré par l'autorité sanitaire compétente et le certificat de conformité par le fonctionnaire des Travaux Publics chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 15 - Dès retour de l'acte définitivement approuvé, le Directeur des Domaines fait procéder à toutes recettes et formalités, et dépose cet acte à la Conservation Foncière pour inscription de la mutation et, s'il y a lieu, de l'hypothèque prévue à l'article 17.

Article 16 - Dans le cas de prêt assorti du gage institué par l'article 16 de la loi, la demande de constat de mise en valeur et d'attribution en pleine propriété doit être déposée, au nom du titulaire du permis par l'organisme prêteur, dans les conditions préalablement arrêtées avec l'emprunteur.

Article 17 - Au cas visé par l'article précédent, l'organisme prêteur peut intervenir pour consentir la mainlevée du gage précédemment inscrit, et sa transformation en hypothèque grevant la parcelle attribuée en pleine propriété.

TITRE IV

CONTROLE DES PERMIS D'HABITER

Article 18 - Le permis d'habiter formant titre en faveur de son bénéficiaire, devra être revêtu d'un timbre de dimension.

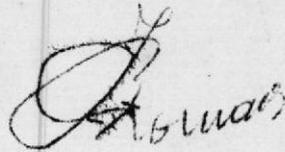
Article 19 - Il est tenu au chef-lieu de chaque circonscription administrative, dans chaque commune, par localité, quartier et arrondissement, un contrôle permanent des permis d'habiter. Le registre spécial tenu à cet effet mentionne, par parcelle, la délivrance des permis d'habiter, leur retrait, leur mise en gage et, éventuellement, l'octroi du titre définitif avec l'indication du titre foncier correspondant.

Article 20.- Le Ministre des Finances pourra prescrire par arrêté des modèles de registres ou d'imprimés pour l'application du présent décret.

Article 21.- Le Ministre chargé des Affaires Intérieures, le Ministre des Finances, et le Ministre des Travaux Publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République du Dahomey./-

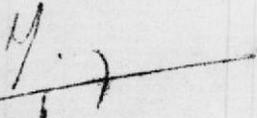
Fait à Cotonou, le 11 Septembre 1964

Par le Président du Conseil
Chef du Gouvernement,



Justin AHOMADEGBE-TOMETIN

pour le Ministre des Finances, des
Affaires Economiques et du Plan
absent, le Ministre des Travaux Publics,
chargé de l'intérim :



M. LASSISSI

Le Ministre des Travaux Publics,
Transports, Postes et Télécommunications,



M. LASSISSI

AMPLIATIONS

PR.....	4
PC	15
Ministères	8
MFAEP	10
MTP.....	4
EDT.....	10
DAI.....	55
IGF	4
SGG.....	4
JORD.....	1