

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°54/64/PC/SGG. du 2 Mai 1964, organisant les
services rattachés à la Présidence de la République et fixant
les attributions des membres du Gouvernement ;

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

VU le Décret n°157/PC/MFAEP. du 11 Septembre 1964 fixant les
modalités d'application de la loi n°60-20 du 13 Juillet 1960 ;

Après avis de la Cour Suprême
Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

Article 1er.- Le Décret n°167/PC/MFAEP/EDT du 11 Septembre 1964 portant
modalités d'application de la loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, fixant le
régime des permis d'habiter au Dahomey est abrogé et remplacé par les
dispositions suivantes.

TITRE PREMIER

CONDITIONS D'OCTROI ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Article 2.- Le présent décret détermine comme suit les modalités d'appli-
cation de la Loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, fixant le régime des permis
d'habiter au Dahomey.

Article 3.- La Commission prévue à l'article 2 de la loi susvisée, prési-
dée par le Chef de Circonscription administrative ou son délégué, com-
prend 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 4.- La demande de permis d'habiter doit être adressée au Chef de Circonscription. 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, et du Maire dans les communes, le Chef de circonscription 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 5.- 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, 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 6.- 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, tant par le cédant que par le cessionnaire -

.../...

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, 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 10.- L'exécution forcée du gage sera assurée suivant la législation en vigueur.

Article 11.- 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 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 est tenu d'inscrire le gage, dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus.

T I T R E I I I

MISE EN VALEUR ET ATTRIBUTION EN PLEINE

PROPRIETE

Article 12.- 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 ;

- 2° - de l'agrément du Chef de Circonscription, après avis du Maire dans les Communes, 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 7.- 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.

T I T R E I I

DU DEPOT EN GAGE DU PERMIS D'HABITER

Article 8.- 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 9.- 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.

- 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 13.- S'il remplit les conditions fixées par l'article précédent et sauf application des règles spéciales édictées par l'article 17 ci-après, le titulaire du permis d'habiter adresse au Chef de circonscription 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.

Article 14.- La mise en valeur sera constatée par une commission ainsi composée :

P R E S I D E N T :

- le Chef de circonscription administrative ou son délégué

M E M B R E S :

- un fonctionnaire du Service des Travaux Publics ;
- un représentant du conseil municipal, dans les communes ;
- le responsable du Service d'Hygiène ;
- le Directeur des Domaines ou son délégué ;
- un notaire ou son délégué.

Article 15.- 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 16.- 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 a lieu, de l'hypothèque prévue à l'article 18.

Article 17.- Dans le cas de prêt assorti du gage institué par l'article 6 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 18.- 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.

T I T R E I V

CONTROLE DES PERMIS D'HABITER

Article 19.- Le permis d'habiter formant titre en faveur de son bénéficiaire, devra être revêtu d'un timbre de dimension.

Article 20.- 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 21.- Le Ministre des Finances, pourra prescrire par arrêté des modèles de registres ou d'imprimés; pour l'application du présent décret.

Article 22.- 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 2 Décembre 1964

LE PRESIDENT DU CONSEIL,
CHEF DU GOUVERNEMENT,

[Signature]
J. AHOMADEGBE-TOMETIN

Ministre des Finances, des
Affaires Economiques et du Plan,

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

[Signature]

11