

DECRET N° 2005-163 DU 07 AVRIL 2005

Portant transmission à l'Assemblée Nationale
du projet de loi portant régime foncier rural
en République du Bénin.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la Proclamation le 03 avril 2001 par la Cour Constitutionnelle des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 22 mars 2001 ;
- Vu** le décret n° 2005-052 du 04 février 2005 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret 2004-131 du 17 mars 2004 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Vu** le décret n°2001-364 du 18 septembre 2001 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche ;
- Vu** l'avis motivé de la Cour Suprême en date du 15 octobre 2005
- Sur** proposition conjointe du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme et du Ministère de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 16 mars 2005 ;

DECRETE :

Le projet de loi portant régime foncier rural en République du Bénin dont la teneur suit, sera présenté à l'Assemblée Nationale par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme et le Ministre de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche qui sont chargés, individuellement ou conjointement, d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Exposé des motifs

I - Contexte et justification

Le Bénin est un pays agricole qui tire l'essentiel de ses ressources de la terre. Les activités rurales en général et agricoles en particulier y occupent plus de 60% de la population et lui permettent d'avoir une relative autosuffisance alimentaire. La terre joue donc un rôle déterminant dans le développement de son économie. Aussi, les grands équilibres socio-économiques pourraient-ils être rompus, si on laisse la terre, ressource naturelle non renouvelable, se dégrader sans cesse, comme c'est le cas actuellement.

Il est une évidence aujourd'hui, que l'Etat ne maîtrise pas encore tous les aspects de la gestion des ressources naturelles et notamment de la terre. Et l'exploitation anarchique dont elles sont l'objet ne fait qu'accélérer et accentuer leur dégradation. On note, la diminution constante des aires de pâturage et des surfaces cultivables productives. Ceci entraîne une forte pression foncière à l'origine de multiples contentieux sur l'ensemble du territoire national, parmi lesquels il faut souligner l'altération des relations entre éleveurs et agriculteurs, les dissensions entre propriétaires terriens ou leurs descendants et les acquéreurs de terre ou encore entre autochtones et migrants.

En outre, les eaux, du fait de leur surexploitation, sont de moins en moins poissonneuses et les tensions sont vives entre pêcheurs d'une part, et entre pêcheurs et Administration des pêches d'autre part.

Par ailleurs, l'accès à la terre devient de plus en plus aléatoire. Cette situation est à l'origine du danger auquel s'exposent de nos jours, dans certains de nos départements, des paysans migrant vers les zones de cultures inoccupées, engendrant des conflits violents qui se soldent parfois par des pertes en vies humaines.

Face à cette situation qui engendre une insécurité foncière préjudiciable au développement rural, le Bénin dispose d'une législation obsolète et inadaptée aux réalités sociologiques et culturelles.

En effet, la législation applicable en matière foncière en général et de la domanialité date de la période coloniale, ou y trouve sa racine. On pourrait citer, en guise d'illustration, le décret de 1928 sur la domanialité publique et privée, le décret de 1930 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et le décret de 1932 remplacé par la loi 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière. Ces textes dans leur quasi-totalité n'apportent pas les réponses appropriées aux préoccupations actuelles des acteurs ruraux. De fait, on note l'absence de textes organisant les droits d'accès à la terre qui soient compatibles avec les usages et pratiques coutumières demeurées incontournables malgré l'usure du temps.

Dès lors, on assiste, avec la multiplicité et l'inadéquation des textes à une situation d'insécurité foncière caractérisée par la précarité des droits fonciers coutumiers et des transactions foncières, ayant pour conséquence, entre autres, la multiplication et l'augmentation incessantes du contentieux foncier rural et la méfiance des acteurs du secteur à investir dans la terre.

La fragilité des droits fonciers ne favorise guère le développement du secteur rural et l'éclosion d'une véritable agriculture industrielle soutenue par le crédit agricole. Face à cet état de chose, une législation foncière plus adaptée devient une nécessité impérieuse.

C'est pourquoi le Gouvernement a entrepris de mettre en place une nouvelle politique foncière à travers la loi portant régime foncier rural.

II – Démarche Méthodologique

Compte tenu du caractère très sensible de la question de la terre et pour permettre la prise en compte des préoccupations des acteurs ruraux de façon à garantir l'application efficiente de la nouvelle loi relative au Régime Foncier Rural, l'approche participative a été privilégiée dans toutes les étapes du processus d'élaboration.

Ainsi, de février 1999 à septembre 2001, des enquêtes de terrain et séminaires ont été organisés sur le foncier rural pour recueillir des informations sur les réalités socio-économiques et les préoccupations des acteurs du développement rural à savoir : agriculteurs, éleveurs, pêcheurs, propriétaires ou détenteurs coutumiers de terres, associations de développement, chercheurs, ingénieurs, juristes et cadres de profil intéressant le développement rural

Sur la base des conclusions des séminaires et enquêtes visés ci-dessus et d'études thématiques relatives à la question, un Comité d'Experts Nationaux créé par arrêté n° 076/MDR/MJLDH/MFE/DC/SG/DLCS du 27 juin 2000 a élaboré un avant-projet de loi portant Régime Foncier Rural sous le contrôle d'un Comité Interministériel de Suivi créé par le même arrêté, et sous la supervision conjointe des Ministres du Développement Rural, des Finances et de l'Economie, de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme.

Le Ministre chargé du Développement rural a ensuite sollicité l'appui du Programme de Gestion des Terroirs et des Ressources Naturelles (PGTRN) pour l'élaboration d'un schéma d'action en vue de la mise en œuvre de la loi foncière rurale dès sa promulgation.

Le PGTRN a confié cette tâche au Groupe de Recherche et d'Echanges Technologiques (GRET) et à la Fédération Internationale des Etudes Foncières (FIEF) qui, en marge de leur mission, ont procédé à une nouvelle lecture de l'avant projet en étroite collaboration avec des membres du comité des experts ayant élaboré le texte initial. Cette nouvelle lecture a permis de circonscrire le texte aux préoccupations essentiellement foncières rurales et de le rendre plus

cohérent en vue d'en garantir une bonne applicabilité. Le texte de loi et le schéma d'action ont fait l'objet de validation au cours d'un atelier national en juin 2003.

Le projet de loi a été ensuite soumis à la Cour Suprême pour recueillir ses observations. Ces dernières ont été prises en compte par la Commission Nationale de la Législation et de la Codification en décembre 2004.

III – Articulations du texte

Le projet de loi traite du régime foncier en milieu rural y compris le domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales. Il aborde également d'autres sujets importants dont entre autres, les principes généraux devant gouverner la gestion des ressources naturelles au Bénin, la réglementation des concessions rurales, l'obligation de mise en valeur des terres rurales, le plan foncier rural comme mode de sécurisation des droits sur les terres rurales sous statut coutumier, le contentieux rural, etc.

Il est structuré en six (6) titres avec 145 articles.

Le titre premier, intitulé "Des dispositions générales", indique le champ d'application de la loi, souligne les grandes orientations et principes qui la sous-tendent et précise quelques définitions nécessaires à la compréhension du texte de loi.

- ▷ Le titre II, intitulé “Du domaine privé de l’Etat et des collectivités décentralisées”, précise la composition desdits domaines et fixe les règles de leur gestion.
- ▷ Le titre III intitulé, “Du Foncier Rural des Particuliers”, traite de l’appropriation, du transfert et de la concession des terres rurales, de la mise en valeur et de la gestion des terres rurales, des différents types d’aménagement des terres rurales et du Plan foncier rural.
- ▷ Le titre IV est consacré au contentieux rural
- ▷ Le titre V traite des dispositions pénales
- ▷ Le titre VI prévoit des dispositions transitoires et finales.

III.1 – Les grandes orientations

Les grandes orientations au sein desquelles s’inscrit la gestion du foncier rural au Bénin sont définies au Titre II. Elles concernent :

- la responsabilisation des acteurs du secteur ;
- La communication pour un changement de comportement au niveau des acteurs du secteur ;
- la préservation du patrimoine écologique ; la promotion de l’éco-développement ;
- la promotion de l’économie à travers la coordination et le renforcement des actions des institutions d’appui ;
- une réforme fiscale simplifiée et rationnelle appropriée sur les intrants agricoles.

III.2 – Les principes généraux

Trois principes généraux fondent le présent texte de loi et méritent d'être mis en exergue. Il s'agit de :

- *la reconnaissance des droits établis ou acquis selon la coutume ;*
- *la reconnaissance aux communautés à la base du droit de définir des règles spécifiques de gestion des terres rurales conformément à l'intérêt général et aux lois et règlements de la République (article 8) ;*
- *la possibilité d'utiliser comme instruments de garantie à l'octroi de crédits fonciers, les droits fonciers issus de la coutume reconnus, constatés et enregistrés selon les règles du code civil ou les dispositions de la présente loi (article 9) ;*
- *le droit reconnu aux autorités des collectivités locales décentralisées d'élaborer et d'adopter des textes réglementaires relatifs à l'exploitation et à la gestion des ressources naturelles de leur ressort territorial, conformément aux lois et règlements en vigueur (article 15).*

III.3 - Les innovations du texte

Elles sont relatives :

- *à la définition du rôle des communes en matière de gestion foncière rurale et en particulier la création au niveau de la commune d'un comité de gestion foncière en vue d'un meilleur suivi de la gestion des terres rurales ;*
- *à l'institution du Plan foncier rural (PFR) comme réponse aux préoccupations des producteurs ruraux dans la recherche d'une sécurité foncière, leur permettant de jouir en toute quiétude des droits fonciers acquis selon les règles coutumières ; le PFR est un mode novateur d'investigation et de gestion foncière qui permet de déterminer tous les droits existants sur les terrains ruraux d'une entité*

géographique afin de donner une garantie sérieuse à tous ayants droit, de prévenir les nombreux contentieux liés à la remise en cause permanente des transferts de droits de propriété, de stimuler et de maximiser les efforts de développement de la production : c'est un instrument technique de sécurité foncière;

- *à l'institution d'un certificat foncier*, sous la forme d'un livret, donnant reconnaissance légale, sous réserve de contestation, aux droits constatés lors des PFR ;
- *au contentieux rural* qui intègre un essai de solution à la qualité des arrangements locaux des conflits liés à la gestion des ressources naturelles et notamment de la terre.

III.4 – Les avantages de la loi

La loi présente maints avantages dont entre autres :

- la reconnaissance légale et la sécurisation des droits fonciers issus de la coutume ;
- l'institution du plan foncier rural en tant que documentation foncière publique (cadastre rural simplifié) ;
- la délivrance aux ayants droits d'un certificat foncier valant présomption de droits de propriété acquis selon la coutume qui ne peut être combattue que par une preuve contraire établie devant le juge ;
- la reconnaissance administrative et juridique des règlements locaux des conflits ruraux, leur conférant de ce fait, la même force juridique qu'une décision issue d'un procès devant un tribunal ;

- l'articulation entre gestion foncière et décentralisation grâce au PFR qui sert d'instrument au maire pour la gestion du foncier rural de sa commune ;
- la confiance désormais réinstaurée entre détenteurs coutumiers de terre et exploitants sans terre, ce qui réduira les cas de conflits fonciers et favorisera les investissements agricoles ;
- la possibilité donnée aux communes de se doter des règles de gestion des ressources naturelles non contraires aux lois de la République et à l'ordre public etc. etc.
- la possibilité pour le titulaire d'un certificat foncier qui le désire d'obtenir à un coût réduit le titre foncier ;
- le coût d'élaboration d'un plan foncier rural n'excédant pas 15.000 F / l'hectare, toutes charges confondues et variables à la baisse selon les régions. Donc accès au certificat foncier plus facile au paysan ;
- l'impossibilité d'usurpation de terres enregistrées au PFR par des personnes influentes ;
- la possibilité pour son titulaire de mettre en garantie auprès d'une institution financière, le certificat foncier pour obtenir du crédit pour ses activités agricoles.

L'adoption et la promulgation de la loi portant régime foncier rural permettront à l'Etat béninois de disposer d'un instrument juridique très important de sécurisation foncière dans le secteur rural et encouragera les acteurs du secteur à investir en toute quiétude dans le développement rural.

Aussi, avons-nous l'honneur Monsieur le Président de l'Assemblée Nationale, Mesdames et Messieurs les honorables députés, de soumettre à l'appréciation de votre auguste Assemblée pour examen et adoption, le projet de loi portant régime foncier rural en République du Bénin.

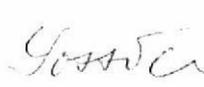
Fait à Cotonou, le 07 avril 2005

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



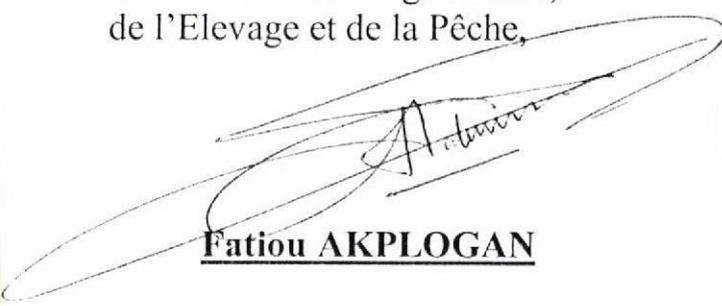
Mathieu KEREKOU

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme,



Dorothé C. SOSSA

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche,



Fatiou AKPLOGAN

Ampliatiions : PR 6 - AN 85 - CC 2 - CS 2 - CES 2 - HAAC 2 - HCJ 2 - MAEP 4 - MJLDH 4 - JO 1

REPUBLIQUE DU BENIN

ASSEMBLEE NATIONALE

*PROJET DE LOI PORTANT
REGIME FONCIER RURAL*

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du

la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER : DU CHAMP D'APPLICATION

Article 1^{er} : La présente loi détermine les règles et les principes fondamentaux relatifs au régime foncier rural.

CHAPITRE II : DES GRANDES ORIENTATIONS

Article 2 : Dans les politiques et programmes de développement agricole et rural, il faut intégrer :

- la responsabilisation des acteurs ;
- l'application de l'approche genre pour l'intégration des femmes dans toutes les activités du secteur ;
- la communication pour un changement de comportement entre les acteurs du secteur ;
- la préservation du patrimoine écologique ;
- la promotion de l'éco-développement ;
- la promotion de l'économie à travers la coordination et le renforcement des actions des institutions d'appui ;
- une réforme fiscale simplifiée et rationnelle appropriée sur les intrants et les extrants agricoles.

Article 3 : Toutes décisions administratives, tous travaux, ouvrages et aménagements, doivent être compatibles avec les grandes orientations définies à l'article précédent.

CHAPITRE III : DES DEFINITIONS

Article 4 : Au sens de la présente loi, les termes suivants sont définis comme ci-après :

Affermage : Location d'un bien rural moyennant paiement d'un fermage

Amodiation : Bail d'un fonds de terre dont le paiement se fait à portion de fruits ;

Aliénation : Transmission du droit de propriété ou constitution d'un droit réel ;

Classement : Procédure qui permet de changer le statut juridique de droit commun d'un fonds de terre pour le soumettre à un régime juridique plus précis et parfois plus restrictif ;

Communauté à la base : Ensemble des personnes ayant des liens sociaux et des intérêts communs, constituant une unité de peuplement ou une unité cohérente en matière de développement ;

Concession : le terme « concession » a deux significations :

- a) Portant sur le domaine public (de l'Etat ou des collectivités décentralisées), la concession est le contrat de droit administratif qui confère à son bénéficiaire, moyennant redevance ou à titre gratuit, le droit d'occuper et d'utiliser à titre privé et pour une durée déterminée une partie (dépendance) du domaine public ; ce droit, précaire, est révocable à tout moment. La concession peut aussi être le contrat par lequel l'autorité publique délègue la gestion d'un équipement public à une personne morale, pour une durée déterminée ;

- b) Portant sur une parcelle du domaine privé (de l'Etat ou de la commune), la concession est l'acte administratif par lequel l'autorité administrative propriétaire du domaine supportant une parcelle attribue celle-ci à une personne privée, physique ou morale, à charge pour celle-ci de la mettre en valeur selon des modalités fixées par l'acte de concession ou dans un cahier des charges y annexé, durant une période déterminée, moyennant le versement d'une redevance annuelle ;

Développement durable : Développement qui satisfait les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs ;

Déclassement : Procédure qui a pour but ou comme effet de soustraire un fonds de terre appartenant au domaine classé pour le soumettre à nouveau au statut de droit commun ;

Domaine : Ensemble des biens corporels appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales ;

Domaine classé : Domaine soumis à un régime restrictif de l'exercice des droits d'usage des individus ou des collectivités après accomplissement d'une procédure de classement ;

Domaine privé : Partie du patrimoine de l'Etat ou des collectivités territoriales dont le régime juridique obéit, en principe, aux règles de fond et de compétence de droit privé applicables à la propriété et à ses démembrements. Mais le domaine privé est également soumis à des règles spéciales, dites domaniales, qui permettent à l'autorité publique d'attribuer les terrains selon des procédures exceptionnelles comme, pour les terres rurales, celle de la concession ;

Domaine protégé : Domaine objet de protection de la part des pouvoirs publics, qui peut ultérieurement être soumis à un régime de classement ;

Domaine public : Partie inaliénable du patrimoine de l'Etat ou des collectivités territoriales qui est soumise à un régime juridique et contentieux de droit administratif ;

Domaine rural : Ensemble des terres rurales appartenant à l'Etat et à la collectivité territoriale, mises en valeur ou non, quelle que soit la nature de cette mise en valeur ;

Droits coutumiers : Droits établis ou acquis selon les règles coutumières ou les pratiques et normes locales ;

Droit domanial : Droit lié à l'exploitation d'une partie du patrimoine de l'Etat ou des collectivités territoriales décentralisées ;

Droit foncier : ensemble des règles applicables à la propriété et à ses démembrements ainsi qu'aux ressources naturelles qui y sont liées dès lors que l'objet en est la terre. Dans un sens plus usuel, le droit foncier est l'ensemble des dispositions juridiques applicables à la terre et aux ressources naturelles qu'elle porte ;

Droit d'usage : Démembrement du droit de propriété conférant à son titulaire le droit d'utiliser la chose et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille ;

Droit d'usage délégué : Droit d'usage accordé temporairement à une personne par le détenteur d'une terre acquise dans les formes admises par la coutume et les pratiques et normes locales ;

Exploitation : Action de mettre en valeur un fonds de terre en vue d'en tirer des revenus.

Expropriation pour cause d'utilité publique : Procédure permettant à l'administration, dans un but d'utilité générale, de contraindre un particulier à lui céder son bien à titre onéreux ;

Foncier : Terme générique intégrant la terre et les ressources qui lui sont directement rattachées, ainsi que l'ensemble des rapports entre individus et groupes d'individus pour l'appropriation et l'utilisation de ces ressources ;

Droit Foncier rural : Régime des terres rurales comprenant outre le régime général du foncier, l'ensemble des règles affectant spécifiquement la propriété ou l'exploitation des terres agricoles ;

Forêts : Terrains comportant une couverture végétale arbustive ou arborée à l'exception des cultures agricoles et susceptibles :

- soit de fournir du bois ou des produits autres qu'agricoles ;
- soit d'abriter la faune sauvage et autres ressources biologiques ;
- soit d'exercer des effets bénéfiques sur le sol, le climat ou le régime des eaux ;
- soit de remplir des fonctions récréatives, culturelles et scientifiques.

Immatriculation : Procédure publique qui permet d'enregistrer, sous un numéro d'ordre (**numéro d'immatriculation**), un immeuble identifié par ses principales caractéristiques physiques, dans un registre *ad hoc* dit livre foncier. Dès cette immatriculation, les droits de propriété, mais aussi tous les droits réels correspondant à des démembrements de celle-ci doivent faire l'objet d'une inscription selon la procédure appropriée ;

Livre foncier : Registre tenu par les services de la conservation foncière pour y enregistrer sous un numéro dit d'immatriculation, les immeubles ayant fait l'objet d'une procédure publique appropriée, et où sont ensuite inscrits, à leur date, les mutations du droit de propriété et ses démembrements ;

Plan foncier rural : Inventaire des terres rurales et enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires, dans le but de répondre aux besoins individuels et collectifs de sécurité foncière, de planification et d'investissement ;

Réserves naturelles intégrales : Aires préservées pour permettre le libre jeu des facteurs naturels sans aucune intervention extérieure, à l'exception des mesures de sauvegarde nécessaires à l'existence même de la réserve ;

Servitudes : Obligations grevant les propriétés privées au profit du domaine public ou dans un but d'intérêt général ;

Terres rurales : Ensemble des terres destinées aux activités en milieu rural situées hors des limites administratives des villes et localités ou le cas échéant hors du schéma d'urbanisme ;

Titre foncier : Acte juridique contenant la copie des inscriptions faites au livre foncier relativement à la propriété d'un immeuble immatriculé ;

Zone sensible : Zone qui se distingue :

- soit par une compétition accrue pour l'accès aux ressources naturelles, telles que la terre, les ressources forestières, les ressources de pêches, etc., avec pour conséquence la recrudescence des conflits ruraux ;
- soit par l'extension des surfaces emblavées avec dégradation accélérée ou avancée du couvert végétal.

CHAPITRE IV : DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX TERRES RURALES

Article 5 : Les terres rurales comprennent :

- le domaine privé rural de l'Etat et des collectivités décentralisées ;
- les terres rurales appartenant aux particuliers, aux collectivités familiales et aux personnes morales de droit privé.

Article 6 : Le domaine privé rural est composé :

- des terres rurales, propriétés de l'Etat ;
- des terres rurales, propriétés des collectivités territoriales ;
- des terres qui n'ont jamais fait l'objet d'une appropriation première ;
- des terres rurales, propriétés de l'Etat concédées à des particuliers, tant que les concessions ne sont pas devenues définitives.

Article 7 : Les terres rurales des particuliers, des collectivités familiales et des personnes morales de droit privé sont détenues soit en application du régime de l'immatriculation, soit en vertu des règles coutumières. A cette fin, les membres des collectivités familiales peuvent s'organiser en association d'intérêt foncier.

Les droits établis ou acquis selon la coutume et plus largement les pratiques et normes locales résultent de :

- la libre installation incontestée ou l'occupation primitive confirmée par la mémoire collective ;
- la succession dans les conditions admises par les coutumes ;
- l'attribution à titre définitif de la terre par l'instance coutumière compétente selon la procédure admise par les coutumes et les pratiques et normes locales ;
- tout autre mode d'acquisition prévu par les coutumes et plus largement par les normes et pratiques locales.

Ces droits sont protégés dans les conditions définies par la présente loi et ses textes d'application.

Article 8 : Il est reconnu aux communautés à la base telles que définies par l'article 4 de la présente loi, le droit de définir des règles spécifiques de gestion des terres rurales édictées par la présente loi, conformément à l'intérêt général, aux lois et règlements de la République et aux arrêtés communaux en vigueur. Ces règles doivent faire l'objet d'un arrêté communal.

Article 9 : Les droits fonciers issus de la coutume et des pratiques et normes locales, reconnus, constatés et enregistrés selon la réglementation en vigueur ou les dispositions de la présente loi, peuvent servir de garantie à l'octroi de crédits fonciers.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX RESSOURCES NATURELLES

Section 1^{ère} : DES PRINCIPES GENERAUX DE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Article 10 : Le sol, le sous-sol et les richesses qui y sont contenues relèvent, en tant que ressources non renouvelables, du domaine protégé. Ils sont gérés de manière rationnelle et durable, conformément aux dispositions légales spécifiques en vigueur.

Article 11 : Tous les Béninois ont une égale vocation à accéder aux ressources naturelles en général et aux terres agricoles en particulier, sans discrimination de sexe ou d'origine sociale, dans les conditions prévues par la constitution, les lois et les règlements.

Article 12 : Relèvent du domaine forestier de l'Etat, aux termes de la législation forestière en vigueur :

- les forêts classées ;
- les périmètres de reboisement ;
- les parcs nationaux et autres aires de protection ;
- les reboisements effectués par l'Etat en vue de la protection de l'environnement ;
- les forêts protégées constituées par les autres forêts du domaine de l'Etat n'ayant pas fait l'objet d'un acte de classement.

Article 13 : Les terrains reboisés ou portant des boisements naturels, reconnus propriétés des particuliers, des organisations communautaires ou des coopératives, relèvent du domaine forestier privé de ces particuliers, organisations communautaires et coopératives.

Article 14 : Les activités économiques, les projets de développement liés aux ressources naturelles doivent être conçus et exécutés de façon à garantir l'équilibre entre ces activités et lesdites ressources.

Article 15 : Les autorités des collectivités territoriales décentralisées prennent par arrêté les dispositions réglementaires nécessaires à l'exploitation et à la gestion des ressources naturelles de leur ressort territorial, conformément à la Constitution, aux lois et règlements en vigueur en République du Bénin.

Article 16 : La protection et la conservation de la faune sauvage, particulièrement les espèces en danger ou en voie de disparition, constituent un devoir national. Elles sont soumises aux dispositions législatives et réglementaires spécifiques en vigueur en République du Bénin.

Tout citoyen et toute personne étrangère ont le devoir d'œuvrer à la préservation de la faune sauvage.

Section 2 : DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES VEGETALES

Article 17 : Les forêts non appropriées ni détenues en vertu de droits établis ou acquis selon la coutume, appartiennent à l'Etat ou aux collectivités territoriales décentralisées.

Elles sont immatriculées au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale décentralisée selon les procédures légales en vigueur.

Les forêts domaniales sont celles du domaine public, du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées.

Article 18 : Les forêts domaniales sont classées. L'acte de classement indique le régime juridique de leur exploitation et l'étendue de l'exercice des droits d'usage des riverains.

Article 19 : Les propriétaires de forêts privées ou de terrains portant des boisements naturels ou des reboisements autres que ceux de l'Etat et des collectivités territoriales y exercent tous les droits résultant de leur qualité de propriétaire, dans le strict respect des normes de sécurité, techniques et écologiques fixées par la législation en vigueur.

Le cas échéant, les administrations compétentes prennent des mesures appropriées conformément aux lois en vigueur pour supprimer ou atténuer les risques.

Article 20 : Les limites des forêts domaniales sont fixées par le ministère chargé des forêts, de manière à permettre le libre exercice des droits d'usage locaux des riverains. L'exercice des droits d'usage coutumiers est toujours subordonné à l'état des boisements et aux possibilités de reboisement.

Article 21 : Le parcours d'animaux domestiques est interdit :

- dans les forêts classées ;
- dans les forêts aménagées, lorsque le parcours présente un danger pour les espèces botaniques ou pour la préservation de la forêt ;
- dans les périmètres de restauration ;
- sur les terrains repeuplés artificiellement ou reboisés ou portant des boisements de moins de cinq (5) ans.

Article 22 : Conformément aux dispositions législatives en vigueur, et notamment celles de la présente loi, et de manière à respecter les ressources végétales et à éviter les empiètements agricoles, le bétail :

- doit être parqué à des endroits prévus à cet effet ;
- doit respecter les itinéraires de parcours et les zones de pacages aménagées comme il est prévu dans la présente loi.

Le parcours et le pacage du bétail doivent s'effectuer de façon à éviter les empiètements agricoles et dans le strict respect des textes en vigueur. Les

agriculteurs sont tenus de respecter les aires de parcours et de pacage légalement établies.

Section 3 : DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU ET DES ACTIVITES DE PÊCHE

Article 23 : Les limites des cours et étendues d'eau qui sont des dépendances du domaine public aux termes de la législation en vigueur, peuvent être matérialisées, en cas de besoin, par des balises, des arbres ou par tout autre moyen approprié. Elles sont fixées par arrêté conjoint des Ministres chargés de l'hydraulique, des forêts et des domaines, dans le strict respect des dispositions relatives au domaine public.

Article 24 : Les fonds de terre riverains des cours d'eau, lacs et étangs sont grevés d'une servitude de passage dont l'étendue est déterminée par la législation en vigueur relative au domaine public.

Article 25 : Toute exploitation ou installation relative à l'utilisation des ressources en eau dans un but d'intérêt général greève les fonds de terre intermédiaires d'une servitude de passage, notamment pour les lignes électriques, les chemins de fer, les chemins d'accès, les conduites souterraines, les canaux d'amenée d'eau aux usines, les canaux d'irrigation et de drainage, tel que prévu dans les dispositions législatives relatives au domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées.

Article 26 : L'utilisation des eaux domaniales, telles que définies dans la législation relative au domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales

décentralisées, ainsi que l'accès à celles-ci sont soumis à un régime juridique dit de domanialité publique. En vertu de ce régime, il est notamment interdit :

- de prélever des eaux domaniales à des fins non domestiques sauf déclaration ou autorisation ;
- de dégrader les ouvrages publics ou privés destinés à recevoir ou à conduire des eaux potables ;
- d'introduire ou de laisser introduire des excréments ou toute autre matière susceptible de nuire à la salubrité de l'eau des sources, fontaines, puits, citernes, conduites ou réservoirs servant à l'alimentation humaine ;
- de déverser ou de rejeter des déchets dans les nappes phréatiques ou dans un cours d'eau, lac, sans autorisation et sans respect des normes techniques imposées ;
- de construire des fosses septiques, latrines, dépôts d'ordures, zones d'enfouissement sanitaire, lavoirs publics et abreuvoirs pour animaux sans autorisation et sans respect des normes techniques imposées.

Article 27 : Le droit de pêche dans les eaux du domaine public est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles de la présente loi.

En vertu de ces dispositions, le droit de pêche dans les eaux du domaine public appartient à l'Etat. Toutefois, l'Etat peut accorder à titre gratuit ou onéreux ce droit aux citoyens ou à des étrangers.

Article 28 : L'Etat reconnaît aux établissements humains des zones lacustres les droits d'usage établis ou acquis selon la coutume. Ces droits sont exclusivement transmissibles par succession, et ne sont susceptibles d'aucune transaction.

L'exercice des droits de pêche traditionnels se fait dans le strict respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles de la législation sur la pêche ainsi que celles de la présente loi, et dans le cadre des normes techniques établies par le ministère compétent.

Section 4 : DES PRINCIPES DE GESTION DE LA FAUNE SAUVAGE

Article 29 : La faune sauvage est constituée de tous les animaux en liberté absolue vivant sur les terres domaniales de l'Etat et des collectivités territoriales et les domaines des particuliers.

Article 30 : La faune sauvage vivant sur les terres privées ainsi que celle vivant sur les terres domaniales bénéficient de la même protection prévue par la législation en vigueur, notamment celle relative à la chasse et à la conservation de la faune.

Article 31 : Le particulier qui entreprend d'élever des animaux sauvages dans un parc privé acquiert la propriété exclusive de cette faune.

Toutefois, le propriétaire est astreint au respect des règles de protection nationales et internationales en vigueur.

Article 32 : L'exploitation de la faune sauvage vivant dans les réserves naturelles intégrales telles que définies par la législation en vigueur, est interdite.

TITRE II : DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES DECENTRALISEES

CHAPITRE PREMIER : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1^{ère} : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Article 33 : Le domaine privé immobilier de l'Etat est constitué notamment :

- a) des terres et immeubles immatriculés au nom de l'Etat et situés dans les limites du territoire national ;
- b) des terres et biens immeubles acquis par l'Etat à l'étranger ;
- c) des terres qui n'ont jamais fait l'objet d'une première appropriation ;
- d) du domaine forestier de l'Etat.

Article 34 : Les terres du domaine privé de l'Etat sont classées en deux catégories suivant leur situation et leur destination : les terres urbaines et les terres rurales.

Article 35 : Les terres urbaines sont celles situées dans les limites administratives ou celles du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des villes et localités, et destinées principalement à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, à l'installation des services publics et d'une manière générale aux activités liées à la vie urbaine.

Elles sont régies par les textes spécifiques sur le foncier urbain.

Article 36 : Les terres rurales sont celles situées en dehors des limites administratives des villes et localités ou le cas échéant, du schéma d'urbanisme.

Les terres rurales sont destinées principalement à l'agriculture, à l'élevage, à la sylviculture, à la pisciculture et plus généralement à toutes activités liées à la vie rurale. Elles sont régies par les dispositions de la présente loi et de ses textes d'application.

Article 37 : Le domaine forestier de l'Etat est structuré en domaine classé et en domaine protégé, et réparti en différentes catégories telles que définies par la loi portant régime des forêts en République du Bénin.

Section 2 : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 38 : Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales est constitué :

- a) des terres et biens immeubles immatriculés au nom de la collectivité territoriale décentralisée;
- b) des terres et biens immeubles attribués par l'Etat à la collectivité territoriale décentralisée ;
- c) des terres et biens immobiliers régulièrement acquis par la collectivité territoriale décentralisée.

CHAPITRE II : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1^{ère} : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT

Article 39 : L'administration gère librement les terres rurales immatriculées au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale, conformément aux conditions générales de la présente loi et de ses textes d'application, ainsi que de ceux en vigueur en la matière.

Article 40 : La gestion prévue à l'article 39 ci-dessus peut consister :

- soit à l'exploitation par l'administration elle-même du domaine rural ;
- soit à l'affermage d'une partie du domaine rural ;
- ou à l'attribution sous la forme de concessions telles que prévues par la présente loi.

Article 41 : Les baux sont toujours à durée déterminée et comportent obligatoirement des clauses de mise en valeur.

En cas de non respect de ces dernières, le contrat est purement et simplement résilié ou ramené à la superficie effectivement mise en valeur.

Le non respect de toute autre clause du contrat peut également entraîner sa résiliation.

Dans ce cas, les impenses faites par le locataire sont cédées par l'Etat à un nouveau locataire sélectionné par vente aux enchères. Le produit de la vente est remis au locataire défaillant après déduction des frais éventuels et apurement de son compte vis-à-vis de l'Etat ou de la collectivité locale bailleresse.

Article 42 : La gestion du domaine privé rural de la commune relève de la compétence du maire qui prend l'avis du comité de gestion foncière concerné prévus aux articles 48 et suivants de la présente loi.

Article 43 : Il est établi par le ministre chargé de la gestion du domaine rural de l'Etat, un tableau général des propriétés immobilières de l'Etat situées dans les zones rurales, appelé : « tableau général des propriétés immobilières rurales de l'Etat ».

Article 44 : Le tableau général fait ressortir obligatoirement pour chaque commune les catégories d'immeubles ci-après :

1. les immeubles du domaine privé affectés à un service public ;
2. les immeubles du domaine privé non affectés à un service public et destinés en principe à être donnés en concession, cédés ou loués à des sociétés ou particuliers ou mis en réserve pour les besoins éventuels des services publics ;
3. les terrains immatriculés ou non, faisant partie du domaine forestier classé ;
4. les constructions et éventuellement les terrains immatriculés faisant partie du domaine public de l'Etat.

Article 45 : Le ministre chargé de la gestion du domaine rural de l'Etat et des collectivités décentralisées est spécialement chargé de conserver le tableau général et d'en suivre la mise à jour permanente en liaison avec les ministères intéressés et les collectivités territoriales décentralisées concernées.

Article 46 : Il est créé une commission nationale de gestion des immeubles de l'Etat.

Cette commission a pour mission entre autres, le recensement général des immeubles à répartir dans les quatre catégories énumérées à l'article 44 ci-dessus et son actualisation annuelle. La commission assiste le ministre chargé de la gestion du domaine rural de l'Etat dans sa mission de conservation du tableau général.

Les attributions, la composition, l'organisation et le fonctionnement de ladite commission sont fixés par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de la gestion du patrimoine foncier de l'Etat.

Article 47 : Chaque préfet de département conserve, pour son ressort territorial, un extrait du tableau général et en assure la mise à jour permanente en liaison avec les services de la conservation foncière et les comités de gestion foncière prévus aux articles 48 et suivants de la présente loi.

Section 2 : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 48 : Il est créé au niveau de chaque commune un comité de gestion foncière. Ce comité a des compétences consultatives et assiste le maire dans la gestion foncière de son ressort territorial ; à ce titre, il donne des avis et fait des propositions concernant :

- a) la gestion des terres rurales du domaine privé de la collectivité territoriale ;
- b) l'attribution en concession ou en affermage, aux personnes privées, physiques ou morales, des terres rurales du domaine privé de la collectivité territoriale ;
- c) la vérification de la mise en valeur des terres qui doit être réalisée conformément aux stipulations des actes de concession et des cahiers des charges y annexés ;
- d) le retrait des terres attribuées en concession, pour défaut de mise en valeur, ou l'octroi de délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Le comité de gestion foncière élit en son sein un président.

Article 49 : Il est créé au niveau de chaque village un comité villageois de gestion foncière placé sous le contrôle du comité de gestion foncière.

Le comité villageois de gestion foncière est présidé par le chef du village ou un notable désigné par la communauté villageoise.

Article 50 : La composition, l'organisation, les attributions et le fonctionnement du comité de gestion foncière de la commune et des comités villageois de gestion foncière sont fixés par décret pris en conseil des ministres.

Article 51 : Les terres visées à l'article 38 ci-dessus ne peuvent être cédées ou louées que sur délibération du conseil communal, en application de la loi n° 97-029 portant organisation des communes en République du Bénin.

Article 52 : L'occupation d'une partie des terres appartenant aux personnes privées ou à des collectivités familiales, nécessaire à l'Administration pour la création ou l'agrandissement des centres urbains ou pour des constructions et aménagements d'intérêt général ou encore pour des projets de développement d'intérêt général est prononcée :

- a) par le maire sur avis conforme du conseil communal ou municipal, lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 hectares ;
- b) par le préfet sur avis conforme du conseil départemental de concertation et de coordination, lorsque la superficie est supérieure à 100 hectares.

Les autorités visées ci-dessus statuent sur les compensations que peuvent entraîner de telles occupations.

CHAPITRE III : DE LA REGLEMENTATION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1^{ère} : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 53 : Les immeubles du domaine privé rural de l'Etat et des collectivités décentralisées peuvent être :

- cédés, à titre onéreux ou gratuit, ou loués selon les règles du droit commun en vigueur ;
- attribués en concessions, à des personnes privées, physiques ou morales, selon les modalités de la présente loi ;
- affectés à une personne morale de droit public, pour les besoins de celle-ci et pour une durée déterminée, renouvelable ou non.

Article 54 : Les coopératives agricoles disposent, dans le cadre de leurs activités, d'une priorité en cas de concession ou d'un droit de préemption en cas d'aliénation d'un fonds de terre du domaine privé rural.

Section 2 : DES CONCESSIONS

§ 1^{er} - Dispositions générales

Article 55 : Toute concession d'une terre du domaine rural non immatriculée doit être précédée de la formalité d'immatriculation au nom de l'Etat aux frais du concédant.

Toutefois, le concessionnaire peut pré-financer la formalité d'immatriculation. Le cas échéant, le remboursement a lieu sous la forme d'une compensation sur les redevances, selon des modalités fixées par décret d'application.

La requête d'immatriculation est publiée au Journal Officiel de la République. Elle est affichée à la préfecture, à la commune, au village du lieu de situation de l'immeuble concédé, et en tous autres lieux prévus par les textes en vigueur. La requête doit être publiée également en langues locales par la radio communautaire de la localité, ou à défaut, par les crieurs publics.

Les contestations sont reçues pendant trois mois.

Le défaut de contestation dans le délai ci-dessus, et l'accomplissement de toutes les opérations légales requises établissent l'absence d'autre droit de propriété que celui de l'Etat sur la terre concernée qui se trouve ainsi purgée de tout droit. Il est alors procédé à son immatriculation au nom de l'Etat. Sauf à l'autorité administrative en charge de la gestion du domaine foncier rural d'en décider autrement, l'immatriculation prévue ci-dessus est faite au nom de la collectivité territoriale.

En cas de contestations, celles-ci sont instruites par l'autorité compétente suivant les procédures définies par le décret d'application de la présente loi.

§ 2 – Modalités d'attribution des concessions

Article 56 : Des concessions ne peuvent être accordées qu'aux personnes ou sociétés justifiant qu'elles disposent effectivement des ressources financières suffisantes pour garantir leur mise en valeur.

Toutefois, les demandeurs de concessions de faible étendue susceptibles d'être mises en valeur par un effort individuel ou familial peuvent être dispensés de ces justifications. Cette exception n'est applicable qu'en ce qui concerne les terrains de moins de 10 hectares. Il ne peut être accordé qu'une seule concession de cette nature à un même concessionnaire.

Article 57 : L'attribution des concessions rurales est soumise aux règles suivantes :

- 1) les concessions rurales de moins de 100 hectares sont accordées par le maire en conseil communal ou municipal aux conditions déterminées par les dispositions de la présente loi et des textes subséquents, ainsi que par l'acte de concession ;
- 2) les concessions portant sur une étendue de plus de 100 hectares sont accordées par le préfet en conseil départemental de concertation et de coordination sur proposition du maire en conseil communal ou municipal dans les conditions prévues par la présente loi et ses textes d'application ;

- 3) le maire déterminera, par arrêté pris en conseil communal ou municipal, les régions où, soit par suite des conditions de cultures favorables, soit par suite de l'exécution réalisée ou prévue, de grands travaux d'aménagement économique, les concessions ne pourront être accordées qu'après adjudication ;
- 4) l'octroi de concessions rurales peut être prohibé ou soumis à des conditions particulières dans certaines zones réservées, soit à l'extension des villes, soit à l'extension de l'habitation, des cultures ou des droits d'usage des populations locales, ou encore à des aménagements agricoles ou industriels d'ensemble dans le cadre des plans et projets de développement économique et social.

Les concessions rurales sont accordées à titre provisoire aux clauses et conditions imposées pour leur mise en valeur.

Les conditions générales qui doivent être observées pour la mise en valeur des concessions sont déterminées pour chaque commune, par délibération du conseil communal ou municipal.

Ces conditions sont fixées dans l'acte de concession et le cahier des charges y annexé si les conditions de la mise en valeur, telles que définies par les services techniques compétents le justifient. Dans tous les cas, le délai de mise en valeur ne peut être supérieur à 10 ans.

Article 58 : Les concessions rurales sont octroyées par les maires concernés après délibération des conseils communaux ou municipaux respectifs si la concession intéresse deux ou plusieurs communes. En cas de désaccord, il est

statué par arrêté préfectoral, après avis du conseil départemental de concertation et de coordination

Article 59 : Par dérogation, les petites concessions rurales individuelles ou familiales peuvent en vertu d'une délibération du comité villageois de gestion foncière, être octroyées par arrêté du maire. La délibération du comité villageois de gestion foncière fixe le maximum de superficie, ainsi que les clauses et conditions générales d'attribution de ces petites concessions.

Article 60 : Aucune concession rurale ne peut être accordée sur une terre située dans une bande de cinq kilomètres de large, à compter de la limite périurbaine d'une agglomération lotie ou en voie de lotissement.

Article 61 : Des concessions peuvent être accordées, après une enquête publique et contradictoire, seulement si cette enquête fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre dont la concession est demandée ou, dans le cas contraire, si les détenteurs des droits coutumiers reconnus y ont expressément renoncé en faveur du demandeur.

Article 62 : Ne peuvent être attribuées en concession les terres correspondant aux réserves nécessaires à la rotation et à l'extension des cultures, ni les terres à réserver pour l'habitation, pour des cultures ou pour un droit d'usage des habitants installés dans ces périmètres ou résidant à proximité. Lorsque ces terres sont incluses dans un périmètre demandé en concession, elles doivent être exclues de celle-ci, et le cahier des charges et le plan joints à l'arrêté de concession devront les indiquer avec précision, le cahier des charges par leur abornement, le plan par leur figuration graphique.

Les superficies à réserver au profit des populations dont les cultures habituelles étaient comprises dans le périmètre concédé seront fixées par l'Administration en tenant compte des besoins réels, des mises en valeur effectivement faites et en respectant de façon absolue les droits de propriété acquis.

Pour les populations installées hors de la concession ou à l'intérieur près de ses limites, les réserves de cultures pourront être désignées hors de la concession, s'il se trouve à proximité des terres de conditions suffisantes. Ces réserves englobent toujours les terrains mis en valeur par les populations.

La suppression pure et simple des cultures et des habitations moyennant indemnité ne pourra être imposée. Les négociations avec les populations devront être effectuées devant le maire avec approbation du conseil communal ou municipal et feront l'objet d'un procès-verbal dûment établi.

Article 63 : Le cahier des charges doit, pour les concessions rurales supérieures à 100 hectares, lorsque la nature et l'importance de l'exploitation projetée le justifient, prévoir des modalités particulières de calcul de la redevance de manière à faire participer la commune aux bénéfices de l'exploitation.

Le taux doit être fixé lors de la signature du cahier des charges. Ce taux est révisable tous les cinq ans et sera fixé en fonction du développement du chiffre d'affaires, dans la mesure où il n'aura pas été mis fin à la concession et où celle-ci n'aura pas été transformée en titre définitif.

Article 64 : Les concessions provisoires de terrains ruraux ne peuvent être accordées que deux mois après la publication au journal officiel et dans au moins un journal d'annonces légales ou l'affichage d'un avis faisant connaître la situation des terrains concernés et le nom des demandeurs.

Les modalités de cette publicité sont fixées par décret d'application.

§ 2 - Gestion de la concession

Article. 65 : La concession provisoire peut devenir définitive après le constat, par une commission ad hoc, selon des modalités fixées par un décret d'application de la présente loi, de la réalisation de la mise en valeur prévue à l'acte de concession et dans le cahier des charges.

Article 66 : L'Administration se réserve le droit de reprendre les terrains concédés à titre provisoire qui seraient nécessaires aux services de l'Etat et à l'exécution des travaux publics.

La reprise a lieu aux conditions suivantes :

1. si les terrains ne sont pas mis en valeur, l'indemnité ne pourra dépasser la restitution de la partie du prix afférente à la superficie reprise ;
2. s'il s'agit de terrains bâtis ou mis en valeur, l'indemnité est fixée à l'amiable avec le concessionnaire ; en cas de désaccord, il est statué par une commission arbitrale composée de trois membres, dont un sera désigné par l'administration, un autre par le propriétaire et le troisième par les deux parties d'un commun accord. En cas de désaccord sur le choix du troisième membre, il est référé au président du tribunal pour sa désignation.

Article 67 : La déchéance des concessionnaires de droits domaniaux et la révocation des affectations en faveur de services publics sont prononcées dans les mêmes conditions que lors de la concession, sauf recours à la juridiction administrative.

Article 68 : Toutes les contestations relatives à l'acte de concession sont soumises à la juridiction administrative.

TITRE III : DU FONCIER RURAL DES PERSONNES PRIVEES

CHAPITRE PREMIER : DE L'APPROPRIATION ET DU TRANSFERT DES TERRES RURALES

Section 1^{ère} : DE L'APPROPRIATION DES TERRES RURALES

Article 69 : La propriété d'une terre rurale est établie par son inscription aux livres fonciers.

L'inscription au livre foncier est obtenue :

- par application des dispositions de la loi relative au régime de la propriété foncière ;
- par application des dispositions de la présente loi relatives au plan foncier rural.

Dans ce dernier cas, l'inscription aux livres fonciers est subordonnée à une requête adressée à l'administration compétente par le titulaire d'un certificat foncier tel que prévu par les articles 132 et suivants de la présente loi.

Cette demande doit faire l'objet de publication dans les conditions de forme et de délai prévues par les textes en vigueur, ainsi que par les moyens de communication appropriés en milieu rural. Cette publication doit être constatée par procès-verbal du maire comme représentant de l'Etat dans la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Article 70 : Les terres rurales qui n'ont jamais fait l'objet d'une première appropriation appartiennent à l'Etat, lequel doit les faire immatriculer en son nom. L'Etat peut les attribuer aux collectivités décentralisées, directement ou sur la demande de celles-ci dans la mesure où elles sont situées sur leur territoire administratif.

Article 71 : La non appropriation première énoncée à l'article 70 ci-dessus est constatée par arrêté du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

La procédure de cette constatation est définie par décret d'application de la présente loi. Pour établir de manière certaine la non appropriation première, cette procédure doit respecter les conditions de publicité et de délai semblables à celles prévues par la loi portant régime de la propriété foncière en ce qui concerne la procédure d'immatriculation de terrain.

Le conservateur de la propriété foncière ne peut ouvrir une procédure d'immatriculation qu'à la réception de l'arrêté du maire établissant la non appropriation première.

Article 72 : Les propriétaires de terres rurales exercent sur leurs terres toutes les prérogatives attachées à leurs droits de propriété et ce, conformément aux dispositions légales en vigueur, ainsi qu'à l'ordre public.

Article 73 : Les personnes jouissant d'un droit d'usage sur des terres rurales acquises selon les coutumes qui n'ont pas fait l'objet de la pleine propriété au sens du régime de la propriété foncière en vigueur exercent sur leurs terres toutes les prérogatives attachées à leur droit conformément aux règles et pratiques de la localité.

Elles y exercent toutes les prérogatives tant que leur droit n'est pas contesté et dans le strict respect des droits des tiers.

Section 2 : DU TRANSFERT ET DE LA CONSTITUTION DE DROITS SUR LES TERRES RURALES

Article 74 : La propriété d'une terre rurale se transmet par vente, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet des obligations.

L'acte de transfert doit être enregistré au service des domaines et s'il y a lieu faire l'objet de morcellement du titre foncier à peine de nullité.

Le transfert à titre définitif d'une terre rurale régie par les coutumes peut s'opérer par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation. Le transfert doit faire l'objet d'un contrat écrit conclu devant le comité villageois de gestion foncière prévu à l'article 49 ci-dessus. Ce contrat doit s'appuyer sur le certificat correspondant à la parcelle concernée dès lors que

le village où celle-ci est située a fait l'objet de l'établissement d'un plan foncier rural tel que prévu par la présente loi.

Article 75 : L'acquisition d'une terre rurale dont la superficie est supérieure à deux hectares doit être faite à des fins de mise en valeur agricole, halieutique, pastorale, d'élevage ou de manière générale liée au développement rural conformément aux dispositions des articles 80 et suivants de la présente loi.

Article 76 : Les terres rurales encore sous l'emprise de la coutume peuvent faire l'objet de droits d'usage délégués couramment admis par la coutume et les usages.

Toutefois, afin de préserver la paix sociale et limiter les cas de contestation, la délégation doit être constatée par un écrit rédigé devant témoins. Cet écrit précise l'accord des parties sur les conditions d'octroi et de jouissance des droits d'usage délégués tel que défini à l'article 4 de la présente loi.

Dans tous les cas, la consultation du comité villageois de gestion foncière est requise dans les localités où il en existe déjà, à peine de nullité de l'acte de transfert de droit d'usage.

Article 77 : La cession directe du contrat de location par le locataire et la sous-location sont interdites, sauf accord préalable écrit du propriétaire ou du détenteur du terrain.

CHAPITRE II : DE LA MISE EN VALEUR ET DE LA GESTION DES TERRES RURALES

Article 78 : La mise en valeur d'une terre rurale résulte soit d'une opération de développement rural, soit de toute autre opération réalisée pour préserver l'environnement conformément aux lois et règlements en vigueur, dans le but de satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés.

Les actions de développement rural concernent notamment et sans que cette liste soit limitative :

- la mise en place et l'exploitation des cultures pérennes ou annuelles ;
- l'élevage des animaux domestiques ou sauvages ;
- le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts ;
- la pêche ;
- l'aquaculture ;
- les infrastructures et aménagements de cultures irriguées ;
- la création des jardins botaniques et parcs zoologiques ;
- la construction et l'exploitation des établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles, de l'élevage, de la foresterie, de la pêche et de toute autre activité de caractère rural.

Article 79 : L'autorité administrative, pour faciliter la réalisation des programmes de développement ou d'intérêt général, peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques ou morales de droit privé,

interdire certaines activités constituant des nuisances auxdits programmes ou à l'environnement, conformément à la législation en vigueur.

Toutefois, l'autorité administrative doit au préalable envisager la mise en œuvre des mesures susceptibles d'enrayer ou de limiter les risques de nuisances ou de dommages à l'environnement.

Article 80 : Les propriétaires de terres rurales autres que l'Etat et les collectivités territoriales ont l'obligation de les mettre en valeur, sauf le cas où la qualité du sol nécessite un repos momentané dont la durée ne peut être supérieure à dix ans.

Article 81 : Les terres rurales acquises en pleine propriété ou détenues dans les formes admises par la coutume dont la mise en valeur n'a pas été assurée dans les conditions fixées aux articles suivants peuvent faire l'objet d'une mise en valeur agricole ou pastorale par toute personne physique ou morale qui en fait la demande, comme il est dit à l'article 83 de la présente loi.

Article 82 : Le défaut de mise en valeur est l'absence de tout entretien et de toute production d'une terre rurale durant une période continue de dix ans décomptée rétroactivement à compter de la date du constat de l'absence d'entretien et de production.

Le défaut de mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur résulte soit d'un défaut de mise en culture, soit d'un mauvais état de production, ou de l'abandon d'une installation industrielle sur les terres concernées.

Sont réputées non mises en valeur :

- les concessions devenues définitives, lorsque les conditions imposées par le cahier de charges annexé à l'arrêté d'octroi ne sont pas remplies ;
- les parcelles isolées demeurées en friches pendant dix années consécutives ;
- les parcelles mises en jachère pendant plus de dix ans.

Sont réputées en mauvais état de production, les entreprises agricoles ou les parcelles isolées portant des cultures pérennes dont les rendements sont largement inférieurs à ceux habituellement obtenus dans la localité.

Article 83 : Toute personne physique ou morale peut demander au maire l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur rurale qui se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 82 ci-dessus.

Le maire saisit le comité de gestion foncière de la commune qui se prononce après enquête contradictoire sur l'état de non mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur du fonds de terre concerné, ainsi que sur les possibilités de mise en valeur rurale de celui-ci.

Le défaut de mise en valeur est constaté par arrêté du maire de la commune. Cet arrêté doit être publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois, par annonce à la radio locale, s'il en existe et par la criée publique selon des modalités fixées par décret d'application.

Article 84 : Pendant le délai d'affichage indiqué à l'article précédent, le propriétaire ou le détenteur de droit acquis selon la coutume sur le fonds de terre fait connaître par écrit au maire qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inculte ou sous-exploité, dans un délai d'un an, ou qu'il y renonce. L'absence de réaction du propriétaire ou du détenteur vaut renonciation.

En cas de renonciation, le droit d'exploitation peut être attribué à toute personne qui en a fait la demande, avec obligation d'engager la mise en valeur selon les conditions du bail dans le délai d'un an.

Article 85 : L'autorisation d'exploiter peut être accordée par le maire, après avis du comité de gestion foncière de la commune. En cas de pluralité de demande, cette autorisation est accordée en priorité au demandeur rural en situation de première installation.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter conclut avec le propriétaire ou le détenteur de droit acquis selon la coutume, un bail qui détermine les conditions de jouissance et le montant du bail. A défaut d'accord, le comité de gestion foncière de la commune saisi par la partie la plus diligente fixe les conditions de jouissance pour une durée déterminée et le montant des loyers à payer au propriétaire ou au détenteur de droit établi ou acquis selon la coutume.

Le bail peut être renouvelé dans les conditions prévues par le contrat, lequel détermine également les conditions de reprise du fonds par le bailleur en cas de non renouvellement.

Article 86 : Les modalités d'application des dispositions relatives à la mise en valeur des terres rurales sont précisées par décret.

CHAPITRE III : DE L'AMENAGEMENT DES TERRES RURALES

Article 87 : Les modalités de l'aménagement rural, quelle qu'en soit la forme, sont réalisées dans le cadre général des modalités de l'aménagement du territoire telles que prévues par la législation relative à celui-ci.

Section 1^{ère} : DES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT RURAL

Article 88 : L'aménagement du territoire est réalisé conformément à un schéma directeur d'aménagement qui peut être national, territorial et/ou communal selon les modalités prévues par la législation en vigueur.

Article 89 : Le schéma directeur d'aménagement du territoire détermine en ce qui concerne les terres rurales, pour l'ensemble du territoire national, les zones à vocation agricole, forestière, pastorale et halieutique.

Article 90 : Le schéma territorial d'aménagement et de développement détermine à l'échelon d'une ou de plusieurs communes, les zones à vocation agricole (y compris les zones de cultures maraîchères), forestière, pastorale, halieutique, ainsi que les zones destinées à l'urbanisation, l'habitat, l'industrie et au commerce.

Article 91 : Le schéma directeur d'aménagement du territoire, les schémas territoriaux d'aménagement et de développement, et les schémas directeurs d'aménagement de la commune sont établis selon les dispositions légales en vigueur.

Article 92 : Le schéma directeur d'aménagement de la commune détermine à l'échelon de la commune, pour les terres rurales, les zones à vocation agricole, forestière, pastorale et halieutique. Il fixe les différentes zones d'aménagement et leurs limites. Celles-ci doivent être matérialisées par des pare feux, des haies vives, des balises, des bornes ou tout autre moyen approprié.

Toutefois, lorsque deux ou plusieurs communes le désirent, elles peuvent élaborer un schéma territorial d'aménagement et de développement.

Article 93 : Le schéma directeur d'aménagement de la commune est élaboré conformément aux orientations nationales. Il est adopté par le conseil communal ou municipal et permet de fixer les modalités d'occupation et d'utilisation de l'espace, ainsi que les objectifs d'aménagement de l'espace communal.

Article 94 : L'aménagement du territoire, du niveau national au niveau communal, est de la responsabilité des institutions créées à cette fin par la législation y afférente.

Section 2 : DES AMENAGEMENTS AGRICOLES ET HYDRO-AGRICOLES

Article 95 : Les aménagements agricoles peuvent être entrepris par des personnes morales de droit public ou de droit privé ou par des particuliers. Suivant la nature de l'aménagement et l'importance de la superficie concernée, une déclaration ou une autorisation administrative peut être requise, comme il est disposé à l'article 101 ci-après.

Tout projet d'aménagement avec ou sans maîtrise d'eau doit s'inscrire dans un schéma directeur et sa réalisation subordonnée à une étude d'impact sur l'environnement conformément aux dispositions de la loi-cadre sur l'environnement.

Lorsque l'aménagement implique un défrichement, celui-ci doit être effectué sous le contrôle des services compétents et dans le strict respect des textes forestiers en vigueur.

Article 96 : On distingue deux types d'aménagement des terres à vocation agricole :

- les aménagements avec maîtrise d'eau ;
- les aménagements pour les cultures pluviales.

Article 97 : Les aménagements avec maîtrise d'eau sont ceux comportant tout ou partie des infrastructures suivantes : ouvrages d'accumulation ou de dérivation des eaux, stations de pompage, réseau d'irrigation et de drainage, ou toute autre infrastructure pouvant assurer le bon fonctionnement de l'aménagement.

La maîtrise d'eau peut être totale ou partielle.

La maîtrise de l'eau est totale lorsqu'elle permet d'assurer une ou plusieurs campagnes de production dans l'année.

Elle est partielle lorsque l'aménagement vise à compenser les besoins en eau des cultures et à freiner l'érosion des sols.

Article 98 : Les aménagements pour les cultures pluviales sont ceux qui ne comportent pas d'infrastructures de maîtrise d'eau. Ils se limitent à des opérations de parcellisation, de défrichement, de lutte anti-érosive et de construction de voies de desserte.

La parcellisation est l'opération qui consiste à diviser une zone à aménager en parcelles d'exploitation. Elle s'effectue sur la base d'un plan qui détermine les voies de desserte.

Les parcelles d'exploitation sont délimitées par des bornes, des balises, des pare feux, des haies vives ou par tout autre moyen approprié.

Article 99 : Lorsque les aménagements agricoles projetés sont initiés au nom et pour le compte d'une personne morale de droit public, les terres destinées à accueillir les installations, si elles sont la propriété de personnes physiques ou morales de droit privé, doivent, préalablement à la mise en œuvre du projet, faire l'objet d'une procédure régulière d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions légales en vigueur. Les terrains sont alors classés dans le domaine public, et ils doivent être déclassés au profit du domaine privé si les aménagements justifient des actions juridiques de droit privé.

Article 100 : Les aménagements réalisés par des particuliers sur leur propriété ou sur une zone appartenant à leur communauté, à condition que l'installation soit pérenne, demeurent placés sous le régime de la propriété privée.

Article 101 : Les aménagements agricoles portant sur une superficie inférieure à vingt hectares font l'objet d'une déclaration au maire de la commune.

Les aménagements agricoles portant sur une superficie supérieure à vingt hectares, mais inférieure à 100 hectares font l'objet d'une autorisation du maire après avis du conseil communal.

Au-delà de 100 hectares, l'autorisation prévue à l'alinéa précédent est subordonnée à l'approbation, par les services régionaux du ministère chargé du développement agricole, du plan directeur de l'aménagement projeté.

Article 102 : Les aménagements destinés à assurer une maîtrise totale de l'eau et couvrant plus de 10 hectares sont réalisés par ou sous le contrôle des pouvoirs publics.

Article 103 : Dans le cadre d'une stratégie de modernisation des pratiques agricoles, il peut être procédé au remembrement des terres agricoles dans une région déterminée du pays. Les règles et les principes fondamentaux d'une telle opération sont définis par une loi.

Section 3 : DES AMENAGEMENTS FORESTIERS

Article 104 : L'élaboration et la mise en œuvre de plans d'aménagement du domaine forestier de l'Etat, des domaines forestiers des particuliers et des coopératives sont régies par les dispositions de la loi portant régime des forêts en République du Bénin.

Section 4 : DES AMENAGEMENTS PASTORAUX

Article 105 : L'aménagement d'une zone pastorale comporte notamment des opérations de parcellisation, de délimitation de pistes d'accès, de création de points d'eau, de construction de pare feux, de parcs à vaccination, de magasins pour aliment de bétail et d'infrastructures sociales.

Article 106 : Les parcelles de pâturages ou les zones de pacage délimitées par des pare feux ou tout autre moyen approprié sont exploitées de manière rotative suivant leur capacité de charges, avec un système de mise en réserve et en défens, selon les modalités techniques réglementaires établies par les services techniques compétents en matière d'élevage.

Article 107 : Dans les parcelles de pâturages desservies par un point d'eau naturel permanent ou par une retenue d'eau, l'accès des animaux à ces derniers pour abreuvement se fait conformément aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la gestion de l'eau.

Les autres parcelles doivent être équipées de puits busés ou de forages équipés de pompes. Dans l'attente de ces aménagements, un couloir d'accès au point d'eau le plus proche, de quarante (40) mètres de large, doit être délimité.

Article 108 : En dehors des zones pastorales aménagées, les éleveurs et agropasteurs organisés de chaque village ou commune doivent aménager, en dehors des lieux d'habitation, des parcs de stabulation, de vaccination et des marchés à bétail. Outre les pistes d'accès, une zone de sécurité d'une largeur minimum de quarante (40) mètres doit être réservée pour éviter les incursions d'animaux dans les exploitations ou autres aménagements voisins.

Article 109 : Sur l'ensemble du territoire national, les déplacements d'animaux en transhumance ou destinés à la commercialisation s'effectuent obligatoirement sur des pistes dont la liste est déterminée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'élevage et du ministre chargé de l'intérieur.

Section 5 : DES AMENAGEMENTS HALIEUTIQUES

Article 110 : Constitue des aménagements halieutiques, l'ensemble des opérations techniques et scientifiques visant l'amélioration des conditions d'exploitation du milieu aquatique et de ses abords ainsi que celles relatives à la reproduction et à la croissance des ressources halieutiques, notamment des poissons et des crustacés.

Article 111 : On distingue deux catégories d'aménagements halieutiques :

- les aménagements effectués sur les plans et les cours d'eau en vue d'organiser l'exercice individuel ou collectif de la pêche ;
- les aménagements piscicoles de type industriel ou de type artisanal impliquant des infrastructures et des équipements adaptés à l'élevage intensif des poissons ou des autres ressources halieutiques.

Article 112 : Le droit de pêche dans toutes les eaux publiques, naturelles ou artificielles, aménagées ou non, appartient à l'Etat.

Toutefois, des personnes physiques ou morales, publiques ou privées peuvent jouir de ce droit, soit par permis, soit par concession. Les populations riveraines conservent quant à elles leurs droits traditionnels d'exploitation des ressources halieutiques.

Article 113 : Les aménagements piscicoles de plus d'un hectare doivent être réalisés sous le contrôle des services techniques régionaux du ministère chargé de la pêche selon des modalités fixées par décret d'application.

Article 114 : Les activités de pêche sont régies par les textes en vigueur en la matière.

CHAPITRE IV : DU PLAN FONCIER RURAL

Section 1^{ère} : DE LA CREATION, DU CONTENU ET DU BUT

DU PLAN FONCIER RURAL

Article 115 : Il est institué pour chaque village un plan foncier rural. Les autorités administratives locales sont chargées de promouvoir l'adhésion des populations, à l'institution dont le financement et la mise en œuvre se feront sur une base participative, notamment des communautés à la base, de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées.

Article 116 : Le plan foncier rural est constitué :

- d'un document graphique, le plan parcellaire qui est l'ensemble des plans de parcelles d'un territoire villageois ;
- d'un document littéral, le registre des ayants droit qui précise pour chaque unité foncière cartographiée les modes, les caractéristiques des droits détenus et les titulaires de ces droits.

L'échelle du plan parcellaire est fixée conformément aux dispositions de la loi portant régime de la propriété foncière.

Article 117 : Le plan foncier rural a pour but d'assurer la sécurité des droits réels immobiliers, plus spécialement ceux établis ou acquis selon la coutume ou selon la législation en vigueur, afin d'encourager des investissements à long terme et une meilleure utilisation des terres.

Outre cet objectif de sécurité, le plan foncier rural est utilisable à des fins prospectives, pouvant servir les grandes interventions de structuration de l'espace.

Section 2 : DE LA PROCEDURE D'ETABLISSEMENT ET PORTEE JURIDIQUE DU PLAN FONCIER RURAL

Article 118 : Le plan foncier rural est établi à la demande du chef de village après délibération du conseil de village, et selon une procédure définie par décret pris en conseil des ministres.

L'établissement du plan foncier rural est de la compétence du ministère chargé du développement rural qui s'assure de la collaboration des structures techniques appropriées, publiques ou privées. Le ministère chargé de l'élevage, en sa qualité de gestionnaire du plan foncier rural, peut donner délégation à toute personne morale publique ou privée.

L'ouverture des opérations pour l'établissement du plan foncier rural est prononcée par arrêté du maire. Elles sont clôturées sous la même forme.

Article 119 : Les droits fonciers des particuliers, des groupements de producteurs ou des collectivités familiales sont enregistrés au plan foncier rural en respectant l'intégrité des domaines public et privé de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées. Les dépendances de ces derniers sont reportées sur le plan parcellaire, et les limites en sont mentionnées au registre des ayants droits, pour fixer l'étendue des droits de ces derniers.

Article 120 : Le plan foncier rural constitue une documentation foncière publique pouvant servir de référence à tout acte ainsi qu'à toute décision judiciaire portant reconnaissance, création, mutation ou extinction de droit réel immobilier établi ou acquis selon la coutume.

Il est tenu au niveau de chaque commune, un registre communal du plan foncier rural, devant retracer tous les actes intervenus sur chaque parcelle de terrain enregistrée audit plan.

Ce registre communal est composé de l'ensemble des originaux des registres villageois tels que prévus à l'art. 121. Le contenu et les modalités de fonctionnement du registre du plan foncier rural sont fixés par décret pris en conseil des ministres.

Article 121 : Le certificat foncier est un acte de constatation et de confirmation de droits fonciers établis ou acquis selon la coutume ou les pratiques et normes locales. Il constitue un extrait du registre du plan foncier rural prévu à l'article 120. Il lui est attaché une présomption de droits acquis, faisant foi jusqu'à preuve du contraire établie devant le juge.

Les droits établis ou acquis selon la coutume, constatés et enregistrés au plan foncier rural permettent à leurs titulaires d'obtenir à leurs frais un certificat foncier établi par le maire. Il y est joint un extrait du plan de parcelle conforme au plan foncier rural. Il ne peut être délivré que si la parcelle enregistrée au plan foncier rural est délimitée soit par des bornes végétales, soit par des bornes en ciment, ou par tout autre moyen permettant d'identifier aisément la parcelle ou même par des limites naturelles.

Article 122 : Le certificat foncier peut être mis en gage, en garantie d'un prêt consenti par la caisse locale de crédit agricole mutuel ou par toute autre institution financière, notamment pour financer des investissements agricoles.

Article 123 : La constitution en gage du certificat foncier doit, pour être valable, être inscrite sur le registre des ayants droit par le maire de la commune du lieu de situation de la parcelle objet du certificat foncier mis en gage.

Article 124 : La perte du certificat foncier doit être déclarée au maire de la commune en charge du plan foncier rural du lieu de situation de l'immeuble. Un duplicata est délivré par le maire à la demande de l'intéressé après vérification au plan foncier rural de la situation de la parcelle concernée au jour de la requête et aux frais du requérant. La perte du certificat et l'émission du duplicata doivent être inscrites au registre des ayants droit, sur la page correspondant à la parcelle de terrain en cause.

Article 125 : Le certificat foncier revêt la forme d'un livret dont le contenu et les modalités de délivrance et de gestion sont définis par décret pris en conseil des ministres.

Section 3 : GESTION ET MISE A JOUR DU PLAN FONCIER RURAL

Article 126 : La parcelle objet d'un certificat foncier est transmissible entre vifs ou par succession ou peut faire l'objet de vente, de location, de prêt, de métayage ou de tout autre mode de transfert ou de délégation. Elle peut aussi être morcelée. Chaque morcellement donne lieu à la délivrance d'un certificat foncier.

Toutefois, la délivrance du certificat foncier est subordonnée à la constatation du morcellement au plan foncier rural et à la délimitation de la parcelle de terrain concernée telles que prévues à l'article 120 ci-dessus.

Article 127 : Les transactions et les mutations concernant les parcelles enregistrées au plan foncier rural sont conditionnées à la présentation du certificat foncier relatif à la parcelle concernée. Elles doivent, à peine de nullité, être constatées par écrit et enregistrées par le comité villageois de gestion foncière moyennant l'observance des formes et conditions précisées par décret. Les informations y afférentes sont adressées au comité de gestion foncière de la commune, par le président du comité villageois de gestion foncière.

Article 128 : La gestion et la mise à jour du plan foncier rural sont de la compétence du ministère chargé du développement rural dans les mêmes conditions que l'établissement dudit plan telles que précisées à l'article 118 ci-dessus.

Article 129 : Les modalités de gestion et de mise à jour du plan foncier rural sont définies par décret pris en conseil des ministres.

Section 4 : DE L'IMMATRICULATION D'UN FONDS DE TERRE ENREGISTRE AU PLAN FONCIER RURAL

Article 130 : L'immatriculation d'un fonds de terre objet de droits réels établis ou acquis selon la coutume ou les pratiques et normes locales, enregistré au plan foncier rural, est possible pour le titulaire du certificat foncier, sous réserve de satisfaire aux exigences de la loi relative au régime de la propriété foncière portant sur un immeuble immatriculé.

Conformément aux dispositions de la loi portant régime de la propriété foncière, le certificat foncier devra avoir établi l'absence de droits opposables à ceux reconnus au profit du détenteur du terrain, ce qui a pour effet de consolider les droits d'usage et de leur conférer les droits de disposition reconnus au propriétaire.

La demande d'immatriculation est facultative.

Article 131 : Sauf erreur matérielle substantielle, la procédure d'immatriculation d'un fonds de terre enregistré au plan foncier rural ne peut prendre en compte que des énonciations strictement conformes aux mentions inscrites au registre des ayants droits du plan foncier rural.

Article 132 : La procédure d'immatriculation d'un fonds de terre enregistré au Plan Foncier Rural est mise en œuvre par une requête du détenteur des droits susceptibles de fonder l'immatriculation de l'immeuble inscrit dans le certificat relatif à la parcelle considérée, adressée au conservateur de la Propriété foncière, par l'intermédiaire du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Le maire transmet dans les dix jours au conservateur de la propriété foncière, la requête accompagnée d'une copie certifiée conforme du certificat foncier et du plan de parcelle.

Le certificat foncier tient lieu du « certificat du représentant de l'autorité administrative établissant après enquête publique, les conditions dans lesquelles l'immeuble est détenu » prévu par la loi portant régime de la propriété foncière, pour justifier les demandes d'immatriculation présentées par un ou des

détenteurs dont la tenure sur le sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée.

De même, le plan de parcelle qui est joint au certificat tient lieu du plan d'immeuble prévu par la loi portant régime de la propriété foncière.

Enfin le certificat foncier et le plan de parcelle dispensent le requérant du paiement des droits d'enregistrement et de timbre lorsque la parcelle n'a pas fait l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

Article 133 : Les modalités d'application des dispositions relatives à l'immatriculation des terres enregistrées au plan foncier rural sont précisées par décret pris en conseil des ministres.

TITRE IV : DU CONTENTIEUX FONCIER RURAL

Article 134 : Les différends liés à l'accès aux terres et aux ressources naturelles qui opposent les opérateurs ruraux entre eux sont réglés conformément aux dispositions de la loi portant organisation judiciaire et suivant les procédures en vigueur.

Toutefois, la procédure de jugement doit obligatoirement être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation par le tribunal de conciliation compétent ou d'une tentative de règlement amiable. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix du mode de règlement, la partie la plus diligente saisit directement le juge du contentieux compétent .

Le règlement amiable est consigné dans un procès-verbal signé par les parties, et les témoins s'il y a lieu. Il est affirmé par le maire de la commune territorialement compétent.

Le procès-verbal ainsi affirmé est, sans délai, transmis par le maire au président du tribunal de première instance compétent, pour homologation.

Article 135 : La signature du maire est précédée de la mention suivante :

« Devant nous (nom, prénoms, qualité et résidence)

Se sont présentés les parties et témoins dénommés au procès-verbal de règlement amiable qui précède, lesquels, après lecture à eux faite, en leur propre langue, de la teneur dudit procès-verbal, en notre présence, par le nommé (nom et prénom de l'interprète), interprète assermenté, ont formellement déclaré et affirmé en comprendre le sens.

Les parties ont en outre déclaré et affirmé en accepter les termes et s'obligent à l'exécuter loyalement.

Les témoins ont également déclaré et affirmé en reconnaître la parfaite régularité.

Ce que nous certifions à toutes fins de droit.

Fait àle.....»

TITRE V : DES DISPOSITIONS PENALES

Article 136 : Quiconque viole les dispositions de l'article 21 de la présente loi, est puni selon les cas, des peines prévues par la loi portant réglementation de la vaine pâture de la garde des animaux domestiques et de la transhumance.

Article 137 : Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 26 de la présente loi, est puni des peines prévues par la loi cadre sur l'environnement en République du Bénin.

Article 138 : Quiconque exploite la faune sauvage vivant dans les réserves naturelles intégrales, est puni des peines prévues par la loi portant régime de la faune en République du Bénin.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 139 : Font partie du domaine rural concédé les terres rurales concédées par l'Etat à titre provisoire antérieurement à la date de promulgation de la présente loi.

Article 140 : Les autorités centrales sont chargées de suivre un programme progressif de mise en place des plans fonciers ruraux, à l'échelle nationale, en accordant une priorité aux zones sensibles telles que définies à l'article 8 de la présente loi.

Article 141 : Les documents (cartographie parcellaire et registre des droits) établis dans le cadre des opérations expérimentales du plan foncier rural sont validés par la présente loi, après vérification de leur conformité au dispositif de celle-ci.

Les droits réels établis ou acquis selon la coutume, enregistrés dans le cadre de ces procédures expérimentales, peuvent justifier l'établissement d'un certificat foncier par le maire de la commune concernée, après une enquête in situ permettant de vérifier le bien-fondé actuel des droits revendiqués.

Article 142 : Les instances villageoises mises en place pour les opérations expérimentales du plan foncier rural sont maintenues en place pour autant qu'elles soient conformes dans leur composition et mode de fonctionnement aux dispositions de la présente loi. A défaut, les communautés villageoises concernées optent soit pour une adaptation des structures aux nouvelles dispositions, soit pour l'application directe de la présente loi.

Article 143 : Les sociétés coopératives agricoles existant à la date de promulgation de la présente loi disposent d'un délai de deux ans pour engager les procédures leur permettant de se conformer aux dispositions des articles 54 et 100 ci-dessus.

Article 144 : L'administration dispose d'un délai maximum de un (1) an à compter de la promulgation de la présente loi pour l'adoption de ses textes d'application.

Article 145 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Porto Novo, le

Le Président de l'Assemblée Nationale

Kolawolé A. IDJI

TABLE DES MATIERES

1 TITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES	3
CHAPITRE PREMIER : DU CHAMP D'APPLICATION	3
CHAPITRE II : DES GRANDES ORIENTATIONS	3
CHAPITRE III : DES DEFINITIONS	4
CHAPITRE IV : DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX TERRES RURALES	9
CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX RESSOURCES NATURELLES	11
Section 1 ^{ère} : DES PRINCIPES GENERAUX DE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	11
Section 2 : DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES VEGETALES	13
Section 3 : DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU ET DES ACTIVITES DE PÊCHE	15
Section 4 : DES PRINCIPES DE GESTION DE LA FAUNE SAUVAGE	17
TITRE II : DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT	18
ET DES COLLECTIVITES DECENTRALISEES	18
CHAPITRE PREMIER : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	18
Section 1 ^{ère} : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT	18
Section 2 : DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	20

CHAPITRE II : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	20
Section 1 ^{ère} : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT	20
Section 2 : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	23
CHAPITRE III : DE LA REGLEMENTATION DU DOMAINE PRIVE RURAL DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	25
Section 1 ^{ère} : DES DISPOSITIONS GENERALES	25
Section 2 : DES CONCESSIONS	26
§ 1 ^{er} - Dispositions générales	26
§ 2 –Modalités d'attribution des concessions	27
§ 2 - Gestion de la concession	31
TITRE III : DU FONCIER RURAL DES PERSONNES PRIVEES	32
CHAPITRE PREMIER : DE L'APPROPRIATION, DU TRANSFERT ET DE LA CONCESSION DES TERRES RURALES	32
Section 1 ^{ère} : DE L'APPROPRIATION DES TERRES RURALES	32
Section 2 : DU TRANSFERT ET DE LA CONSTITUTION DE DROITS SUR LES TERRES RURALES	34
CHAPITRE II : DE LA MISE EN VALEUR ET DE LA GESTION DES TERRES RURALES	36
CHAPITRE III : DES AMENAGEMENTS	40
Section 1 ^{ère} : DES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT RURAL	40
Section 2 : DES AMENAGEMENTS AGRICOLES ET HYDRO-AGRICOLES	41

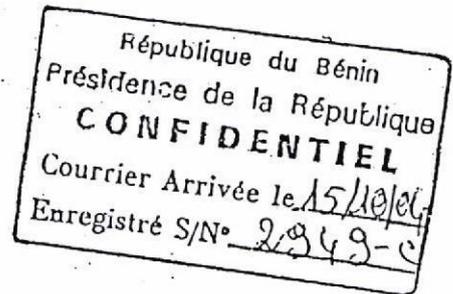
Section 3 : DES AMENAGEMENTS FORESTIERS _____	44
Section 4 : DES AMENAGEMENTS PASTORAUX _____	44
Section 5 : DES AMENAGEMENTS HALIEUTIQUES _____	46
CHAPITRE IV : DU PLAN FONCIER RURAL _____	47
Section 1 ^{ère} : DE LA CREATION, DU CONTENU ET DU BUT _____	47
DU PLAN FONCIER RURAL _____	47
Section 3 : GESTION ET MISE A JOUR DU PLAN FONCIER RURAL _____	50
Section 4 : DE L'IMMATRICULATION D'UN FONDS DE TERRE ENREGISTRE AU PLAN FONCIER RURAL _____	51
TITRE IV : DU CONTENTIEUX FONCIER RURAL _____	53
TITRE V : DES DISPOSITIONS PENALES _____	55
TITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES _____	55
ET FINALES _____	55



N° 017-C/PCS/DC/CAB/SP

CONFIDENTIEL

AVIS MOTIVE DE LA COUR SUPREME SUR LE PROJET DE LOI PORTANT REGIME FONCIER RURAL



Par lettre n°004-C/PR/CAB/SP du 08 janvier 2004, enregistrée sous le numéro 004-C du 09 janvier 2004 au secrétariat particulier de la Cour Suprême, Monsieur le Président de la République, Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement a saisi la Cour Suprême d'une demande d'avis motivé sur le projet de loi portant régime foncier rural, conformément aux dispositions des articles 105 alinéa 2 et 132 de la Constitution du 11 décembre 1990 et de l'article 2 alinéas 4 et 5 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, attributions et fonctionnement de la Cour suprême remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1^{er} juin 1990.

L'examen du présent texte accompagné d'un exposé des motifs appelle les observations suivantes :

I - ANCRAGE CONSTITUTIONNEL

Le présent projet de loi est conforme à l'article 98 alinéa 2 de la constitution du 11 décembre 1990 en ses points suivants : 4^e tiret, 7^e tiret, 9^e tiret et 10^e tiret.

Ce projet de 148 articles appelle les observations de fond et de forme ci-après :

II - OBSERVATIONS DE FOND

Chapitre 2 :

Il n'est pas opportun de mettre dans un texte de loi certaines dispositions comme celles objet des articles 3, 4, 5 et 6 qui paraissent comme des justifications du projet de loi et des déclarations de principe, toutes choses qui conviendraient pour un exposé de motifs.

On pourrait :

- supprimer au niveau de ce chapitre, les articles 3, 4, 5 et 6 ;
- maintenir les articles 2 et 7 en les reformulant comme suit.

Article 2 : « les politiques et programmes de développement agricole et rural doivent intégrer :

-
-

»

(Le reste de l'article 2 est sans changement.)

Article 3, nouveau (ancien article 7) : « toutes décisions administratives, tous travaux, ouvrages et aménagements doivent être compatibles avec les grandes orientations définies à l'article précédent »

Article 8 :

Définition du Droit foncier : revoir la définition du droit foncier en la reformulant comme suit : « ensemble des règles applicables à la propriété et à ses démembrements dès lors que l'objet en est la terre. Dans un sens plus usuel, le droit foncier est l'ensemble des dispositions juridiques applicables à la terre et aux ressources naturelles qui y sont liées ».

Article 12 :

Il est laissé aux communautés de base la possibilité de définir les règles spécifiques de gestion des terres rurales. Cette approche pourrait conduire à l'établissement d'une multiplicité et d'une diversité de règles applicables variant d'une localité à une autre. Les conditions d'établissement de ces règles et les critères de validation gagneraient à être mieux encadrées. On pourrait dans ce sens être plus précis quant à l'intervention du Maire dans ce domaine en reformulant la dernière phrase de l'article 12, alinéa 1^{er}.

Au lieu de « Ces règles feront l'objet d'une validation par arrêté communal.

Ecrire : « Ces règles doivent faire l'objet d'un arrêté communal ».

Article 30, 1^{er} tiret :

Il est interdit de prélever des eaux domaniales à des fins non domestiques sans **déclaration ou autorisation**. Cette formulation laisse penser à une faculté ; ainsi une simple déclaration suffirait pour prélever des eaux domaniales à des fins non domestiques même sans autorisation. Si l'objectif est de soumettre le prélèvement à une autorisation, il faudra l'écrire clairement.

Article 64 :

Il est prévu que les chefs de village, après délibération du conseil de village, octroient de petites concessions rurales. Les chefs de village n'ayant pas la personnalité juridique, ils ne peuvent en principe octroyer une concession. C'est pourquoi l'acte que les chefs de village peuvent être amenés à poser dans ce domaine doit se faire sous la sauvegarde du maire. Il convient d'ajouter à l'article 64 la formulation ci-après : « Dans tous les cas, l'octroi des petites concessions doit être constaté par arrêté du maire ».

Article 75, 2^e alinéa et article 76, alinéa 3 :

Il est prévu à l'alinéa 2 de l'article 75 que les terres rurales détenues en vertu des coutumes, abandonnées ou non mises en valeur depuis dix ans peuvent être attribuées par l'Etat aux collectivités décentralisées.

Il est prévu par ailleurs au 3^e alinéa de l'article 76, la suppression des conditions de publicité prévues dans la procédure d'immatriculation au profit du constat de non occupation première fait par le Maire.

La procédure d'appropriation par l'Etat des terres abandonnées ou non mises en valeur telle que prévue aux présents articles est de nature à porter atteinte aux droits de propriété foncière.

Pour y remédier, il convient de supprimer l'alinéa 2 de l'article 75 et la dernière phrase de l'alinéa 3 de l'article 76.

Cette observation devra entraîner la suppression subséquente de l'article 37 (c) du projet de loi.

En outre, il serait judicieux de prévoir à ce niveau et pour l'ensemble du texte que l'intangibilité attachée au titre issu de l'immatriculation foncière rurale n'est acquise pour autant que les formalités administratives prescrites par la loi ne sont pas entachées d'irrégularités.

Article 123, alinéa 3 :

Il est écrit que : « l'ouverture des opérations pour l'établissement du plan foncier rural est prononcée par arrêté du maire sur instruction du Ministre chargé du développement rural ».

Mais dans le contexte actuel, le Ministre du développement rural ne saurait donner des instructions au maire d'une commune. En conséquence, il convient de supprimer le membre de phrase : « sur instruction du ministre du développement rural ».

Par ailleurs, il pourrait être prévu que le décret dont il s'agit à l'alinéa premier règle également les relations entre les maires et les structures déconcentrées du ministère chargé du développement rural.

Article 132 :

Il est question de l'enregistrement des transactions et des mutations concernant les parcelles répertoriées au plan foncier rural.

Pour éviter d'éventuelles fraudes, préciser le document sur lequel doit se faire un tel enregistrement par le comité villageois de gestion foncière.

Articles 139 et 140 :

La procédure de règlement amiable telle que prévue est source de conflits entre les tribunaux de conciliation et les autorités locales ou les instances coutumières. De même, les divergences entre les parties quant au choix de l'instance habilitée à connaître des litiges, pourraient constituer un obstacle au règlement rapide des conflits. Il convient mieux de ne pas multiplier les instances de règlement des litiges. En conséquence, reprendre les alinéas 2 et 3 comme suit :

Alinéa 2 : toutefois, la procédure de jugement doit obligatoirement être précédée, au choix des parties, d'une tentative de conciliation par le tribunal de conciliation compétent ou d'une tentative de règlement amiable. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix du mode de règlement, la partie la plus diligente saisit directement le juge du contentieux compétent.

Alinéa 3 : le règlement amiable est consigné dans un procès-verbal signé par les parties et les témoins s'il y a lieu. Il est affirmé par le Maire de la Commune territorialement compétent.

Article 141 :

La formulation de cet article est vague et devrait viser des incriminations précises en vertu des principes généraux qui gouvernent le droit pénal et en raison notamment de la spécificité de la matière que le présent projet entend régir.

Article 147 :

Il est imposé un délai de deux ans aux sociétés coopératives pour se mettre en règle; alors qu'il est imparti le même délai à l'Administration pour prendre les textes d'application sans lesquels lesdites sociétés ne peuvent procéder aux adaptations nécessaires. Le délai imparti notamment à l'administration est de nature à retarder la mise en œuvre des réformes.

*réduire
donc le
délai
accordé
à l'Admin.*

III - OBSERVATIONS DE FORME

Article 1^{er} : il est écrit « la présente loi détermine les règles et les principes fondamentaux relatifs au régime foncier, en particulier des terres rurales ». Reformuler cet article pour le rendre plus précis dans la mesure où la loi ne traite que du régime foncier des terres rurales, il conviendrait mieux d'écrire :

« la présente loi détermine les règles et les principes fondamentaux relatifs au régime foncier des terres rurales ».

Article 8 :

Définition de classement:

Aller à la ligne ;

Au lieu de : « droit commun... pour la soumettre... » écrire plutôt :
« ...droit commun...pour le soumettre ».

Définition de concession :

a), 5^e ligne écrire « tout moment » au lieu de « tous moments »

5^e ligne écrire « l'autorité publique » au lieu de « 'autorité publique »

Définition de déclassement : écrire « procédure qui a pour but ou comme effet ... » au lieu de « procédure qui a pour but ou comme résultat ... ».

Au lieu de « foncier rural » écrire « droit foncier rural ».

Définition du "Domaine public" deuxième ligne, écrire : « ...à un régime juridique... » et non « ...à une régime juridique... ».

Définition de "Droit foncier" première ligne : écrire « règle applicable... » et non « droit applicable... ».

Définition de "Zone sensible", 1^{ère} et 4^{ème} ligne : écrire le mot "Soit" au minuscule.

Article 10, sixième ligne :

Au lieu de « ...concessions ne soient pas devenues définitives... » écrire plutôt « ...concessions ne sont pas devenues définitives »

- mettre une virgule après les mots « rurales » au niveau des 1^{ers}, 2^e et 4^e tirets.

Article 13, première et troisième lignes : mettre une virgule respectivement après "locales" et "loi".

Article 17, 2^e ligne : mettre une virgule après « coopératives ».

Article 19, 3^e ligne : supprimer le « et » après « constitution », le remplacer par une virgule.

Article 20 :

A la 1^{ère} ligne, mettre une virgule après « sauvage » ;

A la 2^e ligne, mettre une virgule après « disparition » ;

A la 3^e ligne, mettre un point après Bénin.

Article 23 : mettre un point à la fin du premier alinéa.

Article 24, deuxième ligne : écrire le mot Forêt avec "f" minuscule. Ecrire par ailleurs « possibilités de reboisements » au lieu de : « possibilité des reboisements ».

Article 26, deuxième ligne : mettre "à" avant le mot "éviter".

Article 30 : Déplacer à la première ligne le groupe de mots « ainsi que l'accès à celles-ci » et le mettre à la 3^e ligne après « décentralisé » ; ce qui donne la reformulation ci-après « l'utilisation des eaux domaniales telles que définies dans la législation relative au domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales décentralisées ainsi que l'accès à celles-ci, sont soumis à un régime juridique dit de domanialité publique. En vertu de... ».

Mettre un point à la fin du dernier tiret de cet article.

Article 34 : Reformuler cet article comme suit pour plus de clarté : « La faune sauvage vivant sur les terres privées ainsi que celle vivant sur les terres domaniales, bénéficient de la même protection prévue par la législation en vigueur, notamment celle relative à la chasse et à la conservation de la faune ».

Article 36 : Définir le terme « réserves totales » dans la rubrique "définition" de l'article 8.

Article 37 :

On pourrait pour plus de clarté revoir la formulation de cet article en quatre points articulés comme suit :

« Le domaine privé immobilier de l'Etat est constitué notamment :

- a) des terres et immeubles immatriculés au nom de l'Etat et situés dans les limites du territoire national ;
- b) des terres et biens immeubles acquis par l'Etat à l'étranger ;
- c) des terres qui n'ont jamais fait l'objet d'une première appropriation ;
- d) du domaine forestier de l'Etat.

Article 42, (a) : au lieu de « terres et biens immeubles immatriculés au nom de la collectivité territoriale ; » écrire « terres et biens immeubles immatriculés au nom de la collectivité territoriale décentralisée ; »

Chapitre 2 : Au niveau de l'intitulé du chapitre, écrire : « De la gestion du domaine privé rural » dans la mesure où le projet de loi traite de l'aspect rural du domaine privé de l'Etat et des collectivités territoriales.

Article 44, 2^e tiret : mettre un point virgule après « domaine rural ».

Article 45, huitième ligne : écrire « vis-à-vis » et non « vis à vis ».

4^e alinéa, 2^e ligne : supprimer « des impenses » pour éviter la redite.

Article 46 : Le comité de gestion foncière est évoqué pour la première fois sans autres précisions. Il serait indiqué de faire au niveau de cet article un renvoi aux articles 52 et 54 qui prévoient entre autres la création et les attributions des comités de gestion foncière.

Ecrire par exemple : « ... prend l'avis du comité villageois de gestion foncière concerné prévus aux articles 52 et suivants ».

Article 47, troisième ligne : mettre les initiales de "Tableau" et "Général" en minuscule.

Article 48, troisième et quatrième lignes : mettre "s" au mot "affecté".

Article 51 : même observation qu'à l'article 46.

Article 52 : au lieu de : « cahier de charges » écrire « cahier des charges » puis harmoniser dans tout le texte.

Article 57 :

1^{er} tiret : au lieu de : "cédés ou loués à titre onéreux ou gratuit... " : écrire plutôt : "cédés à titre onéreux ou gratuit, ou loués selon les règles ... vigueur".

3^e tiret : reformuler comme suit : "affectés à une personne morale de droit public, pour les besoins de celle-ci, et pour une durée déterminée renouvelable ou non "

Huitième ligne : écrire "ses" et au lieu de "ces"...

Article 58 : au lieu de « domaine rural » écrire « domaine privé rural ».

Article 59, troisième ligne : supprimer "s" du mot "physique".

Article 60, troisième alinéa, 4^{ème} ligne : mettre une virgule après "locale" et une autre après "localité".

5^e alinéa, 2^e ligne : au lieu de « établissant » écrire « établissent ».

Article 63 : mettre un point à la fin de cet article.

Article 66 : reformuler cet article comme suit :

« Des concessions peuvent être accordées après une enquête publique et contradictoire seulement si cette enquête a fait apparaître l'existence de droit en faveur du demandeur ».

Article 67, 1^{er} alinéa

3^e ligne : au lieu de « des cultures ou un droit d'usage ... » écrire « pour des cultures ou pour un droit d'usage ... ».

5^e ligne : écrire « ...incluses... » et non « incluses... »

5^e et 6^e lignes : écrire « ...le cahier des charges... » au lieu de « ...le cahier de charges... » et harmoniser dans tout le texte.

4^e alinéa, 2^e ligne : au lieu de « les tractations avec les populations... », écrire des « négociations avec les populations... ».

Sixième ligne : écrire « ...abonnement... » et non « abonnement... ».

Article 68, 2^e alinéa : Pour plus de clarté, il convient de reformuler cet alinéa comme suit : « Le taux doit être fixé lors de la signature du cahier des charges. Ce taux est révisable tous les cinq ans et sera fixé en fonction du développement du chiffre d'affaires, dans la mesure où il n'aura pas été mis fin à la concession et où celle-ci n'aura pas été transformée en titre définitif ».

Article 69 : mettre un point à la fin du 1^{er} alinéa.

Article 70, troisième ligne : au lieu de : "son cahier des charges" ..., écrire : "le cahier des charges..."

Article 71, deuxième paragraphe, deuxième point : supprimer l'article défini "la" avant l'article "une".

Par ailleurs, la procédure en cas de désaccord gagnerait à être plus précise ; notamment en ce qui concerne le choix du troisième membre de la commission arbitrale.

- Mettre donc un point après « commun accord ».
- Supprimer le bout de phrase « ou le tribunal par l'une des parties » et le remplacer par la phrase « en cas de désaccord sur le choix du troisième membre, il est référé au président du tribunal pour sa désignation ».

Article 74 : écrire l'initiale du mot "Par" au minuscule et uniformiser au niveau de l'article.

Article 76 : Dernière ligne : préciser la date de la loi n° 65-25 à savoir : « ...65-25 du 14 août 1965 ».

Troisième alinéa, deuxième ligne : écrire l'initiale du mot « ...Maire... » au minuscule.

Article 76,

1^{er} alinéa, 2^e ligne : au lieu de : "situation du terrain" écrire : "situation de l'immeuble", car ce terme est plus juridique. Harmoniser dans le reste du texte.

2^e alinéa : Les références à la loi dont il s'agit ici sont incomplètes. Il convient d'écrire : loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière.

En outre, reformuler cet alinéa comme suit : « La procédure de cette constatation.....la non appropriation première. Cette procédure doit respecter les conditions de publicité et de délai semblables à celles prévues par la loi

n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière en ce qui concerne la procédure d'immatriculation de terrain ».

3è alinéa : supprimer la dernière phrase de cet alinéa pour tenir compte des observations de fond faites ci- dessus.

Article 77 : S'en tenir à l'expression « dispositions légales ». Il n'est pas nécessaire d'ajouter « et réglementaires », ces dispositions faisant partie du bloc de légalité.

Article 78, 1^{er} alinéa, 4è ligne : au lieu de : "conformément aux traditions de leur groupe social d'appartenance", écrire : "conformément aux traditions de la localité" pour être plus précis.

Deuxième alinéa, première ligne : supprimer "ils" et mettre "Elles"

Article 79 :

Première ligne, supprimer « achat » et mettre « vente ».

Troisième alinéa, quatrième ligne : au lieu de : " l'article 49", écrire : "l'article 53".

Article 82, première ligne : écrire "sous-location" au lieu de "sous location".

Article 83, deuxième alinéa : Mettre un point virgule à la fin des premier et sixième tirets.

Article 84, 1^{er} alinéa, 4è ligne : au lieu de : "aux dits programmes..." écrire : "auxdits programmes...".

Article 89, alinéa 1, troisième ligne : écrire "sous- exploité" au lieu de "sous exploité".

CHAPITRE 3 : DES AMENAGEMENTS

Section 1^{ère} : au lieu de : "DES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT RURAUX"

Ecrire : "DES SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT RURAL".

Article 96, première ligne : écrire "nationaux" au lieu de "national".

Article 98, deuxième ligne : enlever la virgule après "municipal".

Article 100, deuxième alinéa : pour une meilleure compréhension, au lieu de : "Tout projet d'aménagement avec ou sans maîtrise d'eau d'une certaine importance à préciser par décret",

écrire : "Tout projet d'aménagement avec ou sans maîtrise d'eau dont l'importance est fixée par décret..."

Article 106, alinéa 3, première ligne : écrire " Au-delà " au lieu de "Au delà".

Article 112, deuxième alinéa : au lieu de : "40 (quarante) mètres ...", écrire : "quarante mètres".

La même remarque est valable à l'article 113, 4^{ème} ligne.

Article 114, troisième ligne : au lieu de : "Ministre chargé du développement rural", écrire : "Ministre chargé de l'élevage" car cet article est inclus dans la section 4 consacrée aux aménagements pastoraux.

Article 117, deuxième ligne : mettre une virgule après "non".

CHAPITRE 4 : DU PLAN FONCIER RURAL

Section 1^{ère} :

au lieu de : "CREATION, CONTENU ET BUT DE L'INSTITUTION",

écrire : CREATION, CONTENU ET BUT DU PLAN FONCIER RURAL".

Article 120, troisième ligne : mettre une virgule après "participative".

Article 121, alinéa 2, 1^{ère} ligne : au lieu de : "aux dispositions de la l'article 90...", écrire : "aux dispositions de l'article 90..."

Deuxième ligne : la loi 65-25 est du 14 août 1965 et non du 24 août 1965. Harmoniser dans tout le texte.

Article 122, 2^{ème} alinéa : enlever "etc" à la fin de cet alinéa et mettre un point après "remembrements".

Article 125, alinéa 2 : écrire les initiales des mots Plan ; Foncier et Rural avec des lettres minuscules et en tenir compte dans tout le texte.

Article 128, deuxième ligne : supprimer le "s" du mot "droit" dans le groupe de mot "des ayants droit" et harmoniser dans tout le texte.

Article 137 :

1^{er} alinéa, troisième ligne : supprimer le "s" du mot inscrits.

4^e alinéa, 1^{ère} ligne : au lieu de : "tient-il lieu...", écrire : "tient lieu...".

Article 140,

2^{ème} alinéa, 1^{ère} ligne : au lieu de "procès verbal", écrire : "procès-verbal".

3^e alinéa, 1^{ère} ligne : au lieu de : "Les parties ont en outre déclaréet s'oblige...", écrire : "Les parties ont en outre déclaré et s'obligent ..".

5^{ème} alinéa : au lieu de : "à toute fin de droit", écrire : "à toutes fins de droit".

Article 141, troisième ligne : mettre un point après "spéciales"

et supprimer "et de la présente loi", car les dispositions du présent projet de loi ne prévoient pas de sanctions.

Article 143, deuxième ligne : au lieu de : "plan foncier ruraux villageois...", écrire : "plans fonciers ruraux...", le qualificatif "villageois" étant de trop.

Article 144, deuxième alinéa, troisième ligne : au lieu de : " bien fondé", écrire : " bien-fondé".

Article 145, deuxième ligne : au lieu de : " PFR", écrire : " plan foncier rural".

Article 146 : clarifier le thème "société coopérative". Cette expression figure aussi à l'article 58.

Article 148 :

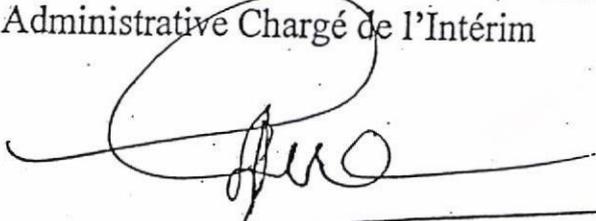
Il convient de préciser les dispositions antérieures contraires qu'abroge la présente loi.

CONCLUSION

Sous réserve des observations ci-dessus formulées, le présent projet de loi peut être soumis par le Gouvernement à la délibération et à l'adoption de l'Assemblée Nationale.

Cotonou, le 15 OCT. 2004

Pour l'Assemblée Plénière
Le Président de la Chambre
Administrative Chargé de l'Intérim



Grégoire ALAYE