

DECRET N° 2008-619 DU 22 OCTOBRE 2008

Fixant les conditions et modalités de l'amodiation des terrains non ou insuffisamment mis en valeur.

**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 loi n° 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière ;
- Vu** la proclamation le 29 mars 2006 par la Cour Constitutionnelle des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 19 mars 2006.
- Vu** le décret n° 2007-540 du 02 novembre 2007 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2006-582 du 02 novembre 2006 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;
- Vu** le décret n° 2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;
- Vu** le décret n° 2007-491 du 02 novembre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;

Vu le décret n° 2007-448 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;

Sur proposition conjointe du Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 15 octobre 2008,

DECRETE :

Chapitre 1^{er} : Des conditions générales de l'amodiation pour défaut ou insuffisance de mise en valeur

Article 1^{er} : Le présent décret fixe, conformément aux dispositions de l'article 79 de la loi N° 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin, les conditions et modalités de l'amodiation d'une terre rurale, acquise en pleine propriété ou détenue dans les formes admises par la coutume, pour défaut ou insuffisance de mise en valeur.

Article 2 : La mise en valeur d'une terre rurale résulte soit d'une action d'exploitation ou d'aménagement à des fins agricole, d'élevage ou de pêche, soit de toute autre opération réalisée pour préserver l'environnement, dans le but de satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés. Elle concerne entre autres :

- la mise en place et l'exploitation de cultures pérennes ou annuelles ;
- le maintien, l'enrichissement ou la création de forêt ;
- l'élevage ;
- la pêche ;
- l'aquaculture ;

- les infrastructures et aménagements de cultures irriguées ;
- la création de jardins botaniques et parcs zoologiques ;
- la construction et l'exploitation d'établissements de stockage, de transformation et de commercialisation de produits agricoles, de l'élevage, de la foresterie, de la pêche et de toute autre activité à caractère rural.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article 74 de la loi portant régime foncier rural, 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 conformément à la loi, peuvent faire l'objet d'une mise en valeur agricole ou pastorale par toute personne physique ou morale qui en fait la demande et remplit les conditions fixées par le présent décret.

Article 4 : Le défaut de mise en valeur est l'absence de tout entretien et de toute exploitation d'une terre rurale durant une période continue de cinq (5) années à la date du constat.

L'insuffisance de mise en valeur peut être constatée, soit lorsque les pratiques agricoles habituelles selon les conditions locales n'ont pas été effectuées sur la propriété en temps opportun, soit lorsque l'état de la production est mauvais, ou encore lorsqu'une installation industrielle est abandonnée sur les terres concernées.

Chapitre 2 : De la procédure d'amodiation

Article 5 : Toute personne physique ou morale, justifiant d'une expérience en matière agricole, d'élevage, de pêche ou de toute autre activité de développement rural, peut solliciter du maire l'autorisation d'exploiter une parcelle non ou insuffisamment mise en valeur.

Article 6 : La demande d'autorisation est adressée par écrit au maire qui la soumet, sans délai, à la commission de gestion foncière de la commune prévue à l'article 43 de la loi portant régime foncier rural. Cette demande doit indiquer l'expérience du demandeur dans le domaine et préciser les activités projetées.

La commission de gestion foncière organise une enquête contradictoire sur l'état de non mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur du fonds de terre concerné. Le propriétaire ou le détenteur du terrain doit être convoqué à cet effet.

Doit participer au constat, outre les membres de la commission, le représentant local de l'administration chargée de l'agriculture.

La commission peut en outre s'adjoindre toute personne compétente dans les matières objet des activités projetées.

Procès-verbal de l'enquête est dressé par la commission de gestion foncière et transmis au maire de la commune.

Article 7 : Le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur est constaté par arrêté du maire.

Cet arrêté doit être publié :

- par voie d'affichage dans les locaux de la mairie, pendant deux mois ;
- par annonces à la radio locale, s'il en existe ;
- par le canal des crieurs publics, conformément aux pratiques locales, pendant deux (2) mois.

Copie de l'arrêté est notifiée, à la date de l'affichage, au propriétaire ou au détenteur du terrain objet de la procédure d'amodiation.

Article 8 : Pendant le délai de publicité indiqué à l'article 7 ci-dessus, le propriétaire ou le détenteur de droits acquis selon la coutume fait connaître au maire, par écrit, son engagement à mettre en valeur le fonds inculte ou sous-exploité, dans un délai d'un an, ou qu'il renonce à la mise en valeur.

L'absence de réaction du propriétaire ou du détenteur de droits, après la période de publicité ou le non respect de l'engagement à mettre en valeur dans les délais requis, vaut renonciation.

Article 9 : Dans le cas où, à la suite du constat de défaut ou d'insuffisance de mise en valeur, le propriétaire ou le détenteur s'engage à mettre en valeur la terre dans le délai d'un an comme il est prévu à l'article précédent, mais qu'il ne le fait pas, la commission de gestion foncière de la commune procède,

sans nécessité d'annonce préalable, au constat de carence et en dresse procès-verbal. Ce dernier est transmis au maire de la commune du lieu de situation du terrain. Au vu de ce procès-verbal, le maire peut poursuivre la procédure d'amodiation du terrain au profit du demandeur initial ou, à défaut, de toute autre personne intéressée.

Article 10 : En cas de renonciation expresse ou tacite du propriétaire ou du détenteur de droits, le droit d'exploitation peut être attribué à la personne qui en a fait la demande, avec obligation à celle-ci de réaliser la mise en valeur conformément aux conditions retenues d'accord parties.

Article 11 : Lorsqu'il y a pluralité de demandes, le droit d'exploitation est accordé en priorité au demandeur rural en situation de première installation ainsi qu'en dispose l'article 78 de la loi portant régime foncier rural ou, à défaut, à la personne qui peut justifier de l'expérience agricole, d'élevage ou de pêche la plus appropriée compte tenu des conditions du lieu de situation du terrain.

Article 12 : L'autorisation d'exploiter peut être accordée par arrêté du maire, après avis de la commission de gestion foncière de la commune.

Article 13 : Le bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter conclut avec le propriétaire ou le détenteur de droits acquis selon la coutume, un bail qui en détermine les conditions de jouissance.

Article 14 : Le bail peut être renouvelé ou résilié dans les conditions prévues au contrat, lequel détermine également les conditions de reprise par le bailleur en cas de non renouvellement.

L'autorisation d'exploiter accordée par le maire peut être suspendue ou retirée en cas de non respect des engagements pris par le bénéficiaire.

Chapitre 3 : Des dispositions finales

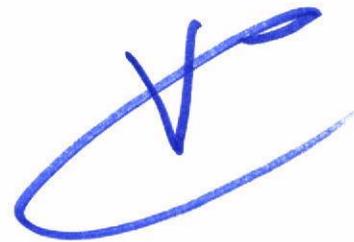
Article 15 : Le Ministre de l'agriculture, de l'élevage et de la pêche, le Ministre de l'urbanisme, de l'habitat, de la réforme foncière et de la lutte contre

l'érosion côtière, le Garde des Sceaux, Ministre de la justice, de la législation et des droits de l'homme, le Ministre de la décentralisation, de la gouvernance locale, de l'administration et de l'aménagement du territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 16 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires entre en vigueur pour compter de la date de sa signature et sera publié au Journal Officiel.

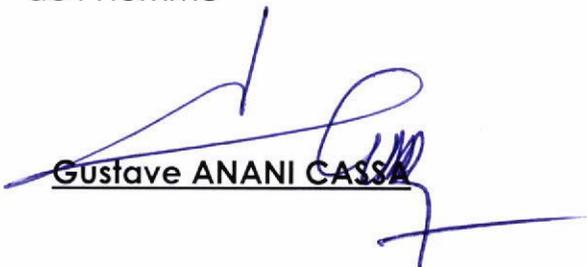
Fait à Cotonou le 22 octobre 2008

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



Dr Boni YAYI

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



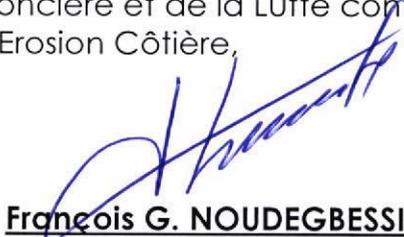
Gustave ANANI CASSA

Le Ministre de la Décentralisation,
de la Gouvernance Locale, de
l'Administration et de
l'Aménagement du Territoire



Issa Démonlé MOKO

Le Ministre de l'Urbanisme,
de l'Habitat, de la Réforme
Foncière et de la Lutte contre
l'Erosion Côtière,



François G. NOUDEGBESSI

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



Roger DOVONOU

Ampliations : PR 6 - AN 4 - CC 2 - CS 2 - CES 2 - HAAC 2 - HCJ 2 - MAEP 4 - MUHRFLEC 4 - MJLDH 4 - MDGLAAT 4 - MEF 4 - AUTRES MINISTERES 22 - SGG 4 - DGB-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 - BN-DAN-DLC-IGE 4 - GCONB-DGCST-INSAE 3 - BCP-CSN-IGAA 3 - UAC-ENAM-FADESP 3 - UNIPAR-FDSP 2 - JO 1.