

**DECRET N° 2008-736 DU 22 DECEMBRE 2008**

Portant réglementation des concessions de terres  
domaniales rurales 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 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° 2007-437 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;

**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<sup>er</sup> : Des règles applicables à l'attribution des concessions**

**Article 1<sup>er</sup>** : Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi N° 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin, la concession portant sur une parcelle du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales 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 cette dernière de la mettre en valeur selon des modalités fixées dans l'acte ou dans un cahier des charges, durant une période déterminée et moyennant le paiement d'une redevance annuelle.

**Article 2** : L'attribution des concessions rurales est soumise aux règles édictées par la loi portant régime foncier rural en son article 51 et par celles du présent décret.

**Article 3** : Sur le domaine privé rural de l'Etat :

- les concessions de moins de cent (100) hectares sont accordées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre chargé de l'agriculture ;

- les concessions de plus de cent (100) hectares sont accordées par décret pris en conseil des ministres.

**Article 4** : Sur le domaine privé rural des collectivités territoriales :

- les concessions de moins de cent (100) hectares sont accordées par le maire, après avis conforme du conseil communal ou municipal, selon les conditions et modalités fixées par la loi portant régime foncier rural et le présent décret ;
- les concessions portant sur une superficie de plus de cent (100) hectares sont accordées par le préfet, après avis conforme du conseil départemental de concertation et de coordination, sur proposition du maire en conseil communal ou municipal.

**Article 5** : Le maire détermine, par arrêté pris après délibération du conseil communal ou municipal, les régions où les concessions ne peuvent être accordées qu'après adjudication, soit par suite de conditions de cultures favorables, soit par suite de l'exécution réalisée ou prévue de travaux d'aménagement économique.

**Article 6** : Les conditions générales requises pour la mise en valeur des concessions sont déterminées, pour chaque commune, par arrêté du maire après délibération du conseil communal ou municipal. Ces conditions sont fixées dans l'acte de concession et dans le cahier des charges y annexé, si les normes indiquées par les services techniques compétents le justifient.

## **Chapitre 2 : Des modalités d'attribution des concessions**

**Article 7** : Toute personne physique ou morale peut se voir accorder une concession si elle justifie de ressources financières suffisantes pour en garantir la mise en valeur.

**Article 8** : Outre la justification de ressources financières suffisantes du demandeur d'octroi de la concession, la requête doit comporter :

- la note descriptive du projet d'activité rurale envisagée ;
- le dossier financier du projet ;

- toutes informations permettant d'identifier le domaine concerné ;
- le récépissé de paiement des frais d'étude de dossier dont le montant est fixé par arrêté du maire ou du ministre chargé de l'agriculture selon le cas.

**Article 9** : La demande d'octroi d'une concession est adressée :

- au ministre chargé de l'agriculture, lorsqu'il s'agit du domaine privé rural de l'Etat ;
- au maire de la commune en ce qui concerne le domaine privé rural des collectivités territoriales.

**Article 10** : La demande visée à l'article 9 ci-dessus est enregistrée à la date du dépôt, dans un registre spécial coté et paraphé, tenu au secrétariat administratif du ministère chargé de l'agriculture ou de la mairie selon le cas.

Un récépissé est délivré au demandeur séance tenante.

**Article 11** : La demande d'octroi de concession est affectée par le ministre ou par le maire, au service compétent du ministère chargé de l'agriculture ou de la mairie qui instruit le dossier et établit un rapport circonstancié sans délai.

Selon le cas et conformément aux dispositions de l'article 51 de la loi portant régime foncier rural, ledit rapport est transmis :

\* pour ce qui concerne le domaine privé rural de l'Etat :

- au ministre chargé des finances et au ministre chargé de l'agriculture, pour les concessions de moins de cent (100) hectares ;
- au gouvernement par le ministre chargé de l'agriculture pour les concessions de plus de cent (100) hectares ;

\* pour ce qui concerne le domaine privé rural des collectivités territoriales :

- au maire de la commune pour les concessions de moins de cent (100) hectares ;
- au préfet du département, par le maire, pour les concessions de plus de cent (100) hectares.

**Article 12** : Lorsque l'octroi de la concession relève de la compétence du préfet de département, le dossier de la demande est transmis à ce dernier par le maire, après délibération du conseil communal ou municipal. Le préfet en saisit immédiatement le conseil départemental de concertation et de coordination, pour avis, et décide conformément à l'article 51 de la loi portant régime foncier rural.

**Article 13** : En application de l'article 51 alinéa 3 de la loi portant régime foncier rural, la concession rurale est accordée à titre provisoire.

La concession provisoire est attribuée, selon le cas :

- par arrêté du maire, après délibération du conseil communal ;
- par arrêté du préfet de département, après délibération du conseil départemental de concertation et de coordination ;
- par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et de l'agriculture ;
- par décret pris en conseil des ministres.

Le cahier des charges annexé, selon le cas, à l'arrêté ou au décret prévu à l'alinéa précédent, indique les conditions et les modalités relatives à la mise en valeur de la concession.

La concession peut devenir définitive aux conditions et aux modalités prévues par l'article 58 de la loi portant régime foncier rural et par les dispositions du présent décret.

### **Chapitre 3 : De la concession des terres rurales non immatriculées**

**Article 14** : Suivant les dispositions de l'article 49 de la loi portant régime foncier rural, toute concession d'une terre non immatriculée du domaine privé rural de l'Etat ou de la collectivité territoriale doit être précédée de la formalité d'immatriculation au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale.

Le ministre chargé des domaines ou le maire de la commune sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de prendre toutes les mesures nécessaires pour procéder à l'immatriculation des terres avant toute concession.

Les formalités d'immatriculation se font conformément aux dispositions de la loi portant régime de la propriété foncière.

**Article 15** : Lorsque les circonstances ne permettent pas à l'Etat ou à la collectivité décentralisée de financer dans l'immédiat les opérations d'immatriculation, le bénéficiaire de la concession peut avancer les frais de l'opération avec l'accord du ministre chargé des domaines ou du maire de la commune.

Dans ce cas, les redevances de la concession servent prioritairement à rembourser le coût de la formalité d'immatriculation.

Les frais d'immatriculation sont calculés sur la base des tarifs officiels pratiqués par les administrations publiques.

Les pièces justificatives des dépenses effectuées doivent être présentées au concédant et prises en compte dans le dossier de la concession.

L'opération de préfinancement et de remboursement des frais d'immatriculation fait l'objet d'une convention conclue entre les deux parties. Cette convention indique le montant des frais d'immatriculation, ainsi que la durée du remboursement. Elle est annexée à l'acte de concession.

#### **Chapitre 4 : De la publicité des concessions**

**Article 16** : Les concessions provisoires ne peuvent être accordées qu'après deux mois à compter de la date de publication dans un journal d'annonces légales, l'affichage d'un avis faisant connaître la situation des terrains concernés, de même que le nom des demandeurs.

**Article 17** : L'avis prévu à l'article 16 ci-dessus est la reproduction de la délibération du conseil communal ou du conseil départemental de concertation et de coordination ou un communiqué du ministre chargé des domaines.

Cet avis ou communiqué est, sans délai, selon le cas, publié à la radio ou dans un journal d'annonces légales et affiché sur les tableaux prévus à cet effet dans les locaux du ministère chargé des domaines et de la mairie du lieu de situation du terrain concerné.

**Article 18** : Pendant le délai de deux mois prévu à l'article 16 ci-dessus, l'autorité administrative concernée reçoit les éventuelles contestations.

Si au terme des deux mois, aucune contestation n'est enregistrée, l'acte de concession est signé et publié dans les formes légales.

En cas de contestation, les dispositions de l'article 61 de la loi portant régime foncier rural s'appliquent.

## **Chapitre 5 : Du suivi de la concession**

**Article 19** : Pour les concessions rurales supérieures à 100 hectares, lorsque la nature et l'importance de l'exploitation le justifient, le cahier des charges doit prévoir des modalités particulières de calcul de la redevance. Dans ce cas, la commune peut participer aux bénéfices de l'exploitation dans les conditions fixées dans l'acte de concession.

**Article 20** : Le service chargé des affaires domaniales et foncières de la mairie ou le service chargé de l'aménagement du territoire de la préfecture ainsi que le service des domaines assurent, chacun en ce qui le concerne, le suivi de l'exécution des obligations contenues dans le cahier des charges, sous le contrôle respectif de la commission de gestion foncière, du préfet de département ou des ministres chargés des domaines et de l'agriculture.

**Article 21** : Lorsque le service chargé des affaires domaniales et foncières de la mairie ou le service chargé de l'aménagement du territoire de la préfecture ainsi que le service des domaines constatent que la mise en valeur de la concession n'est pas conforme aux dispositions du cahier des charges, ils dressent un rapport circonstancié destiné au maire de la commune, au préfet de département ou aux ministres chargés des domaines et de l'agriculture. Ceux-ci, au vu de ce rapport, adressent au concessionnaire une mise en demeure d'avoir à se conformer au contenu du cahier des charges dans le délai de six (6) mois à compter de la date de la mise en demeure.

**Article 22** : Si dans le délai de six mois fixé à l'article précédent, le concessionnaire ne se conforme pas au contenu du cahier des charges ou ne prend pas contact avec les services chargés des affaires domaniales et foncières de la mairie ou de la préfecture, ou avec le service des domaines pour régler les difficultés d'exécution du cahier des charges, le maire de la commune, le préfet de département, les ministres chargés des domaines et de l'agriculture et le conseil des ministres peuvent, chacun en ce qui le concerne, prononcer le retrait de la concession dans la même forme que son octroi.

**Article 23** : A l'expiration du délai prévu dans l'acte de concession, la concession provisoire peut devenir définitive à la demande du concessionnaire, si les conditions de la mise en valeur fixées dans l'acte de concession et le cahier des charges sont scrupuleusement respectées.

**Article 24** : La concession provisoire devenue définitive est accordée conformément aux lois et règlements en vigueur, sur rapport d'une commission ad hoc.

**Article 25** : La commission prévue à l'article 24 ci-dessus est composée de :

- Pour les terres du domaine privé de l'Etat :

**Président** : Ministre en charge des domaines ou son représentant ;

**Rapporteur** : Ministre en charge des collectivités locales ou son représentant ;

**Membres** :

- Ministre en charge de l'aménagement du territoire ou son représentant ;
- Ministre en charge de la réforme foncière ou son représentant ;
- Ministre en charge de l'agriculture ou son représentant ;
- Ministre en charge de la planification ou son représentant ;
- Ministre en charge de la législation ou son représentant ;
- Maire de la commune de situation du terrain ou son représentant.

\* Pour les terres relevant du domaine privé des collectivités territoriales :

**Président** : Préfet du département ou son représentant ;

**Rapporteur** : Maire de la commune concernée ou son représentant ;

**Membres** :

- Receveur percepteur de la commune ;
- Receveur des impôts de la commune ;
- Deux représentants de la commission de gestion foncière de la commune.

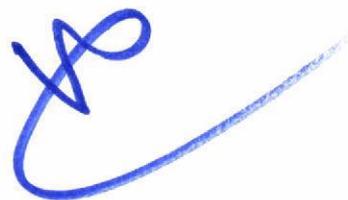
#### **Chapitre 6 : Des dispositions finales**

**Article 26** : Le Ministre de l'économie et des finances, 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 et 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 27** : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires prend effet pour compter de la date de sa signature et sera publié au Journal Officiel.

Fait à Cotonou, le 22 décembre 2008

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



**Dr Boni YAYI**

Le Ministre de l'Economie  
et des Finances,



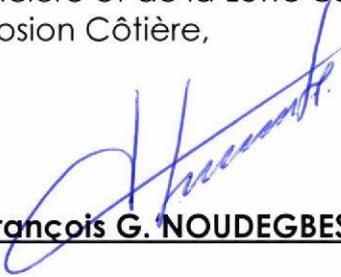
**Soulé Mana LAWANI**

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



Gustave ANANI CASSA

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.