

DECRET N° 2009- 30 DU 16 FEVRIER 2009

portant création, attributions, organisation et
fonctionnement de la commission nationale
d'appui a l'obtention de titres fonciers.

**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°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey ;
- Vu** la loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière au Dahomey;
- Vu** la loi n°97-032 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin;
- Vu** la loi n°97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'Administration Territoriale en République du Bénin;
- Vu** la Proclamation du 29 mars 2006 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 19 mars 2006;
- Vu** le décret n° 2008-637 du 27 octobre 2008 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2006-268 du 14 juin 2006 fixant la structure type des Ministères;
- Vu** le décret n°64-276/MFAEP-EDT du 02 décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey ;
- Vu** le décret n°95-341 du 30 octobre 1995 portant approbation de la Déclaration de Politique urbaine ;
- 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°2007-448 du 20 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 ;

Vu le décret n°2008-111 du 12 mars 2008 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie et des Finances ;

Vu le décret n°2001-291 du 08 août 2008 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale chargée de l'opération de transformation des permis d'habiter en titres fonciers ;

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

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 13 février 2009 ;

DECRETE :

CHAPITRE I : DE LA CREATION

Article 1^{er} : Il est créé pour une durée de cinq (05) ans pour compter de la date de signature du présent décret, une Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers (CNAO-TF) dont le siège est fixé à Cotonou. Elle dispose d'un Secrétariat permanent et des démembrements tant au niveau départemental dénommés Commission Départementale d'Immatriculation (CDI), que communal appelés Commission Locale d'Enquêtes Foncières (CLEF). Cette Commission est placée sous la tutelle du Ministère en charge des Finances.

CHAPITRE II : DE LA MISSION ET DES ATTRIBUTIONS DE LA COMMISSION ET DU SECRETARIAT PERMANENT

Section 1 : De la Commission Nationale

Article 2 : La Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers est l'organe national de régulation du système de transformation en titres fonciers des permis d'habiter et autres droits d'occupation tels que les attestations de recasement, les conventions de vente authentiques et non contestées ainsi que les décisions de justice devenues définitives.

Article 3 : La Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers a pour missions la modernisation des procédures, le contrôle non juridictionnel indépendant, la formation des acteurs, le développement du cadre professionnel et l'évaluation des performances du système.

A ce titre, elle est chargée :

1. de conduire les réformes préconisées en la matière et de moderniser les procédures et les outils de transformation des droits d'occupation en titres fonciers ;
2. d'identifier et d'évaluer toutes les activités qui concourent à l'établissement des titres fonciers ;
3. d'évaluer périodiquement les acteurs ainsi que les procédures et les pratiques du système pour l'amélioration des performances ;
4. de coordonner les activités des commissions départementales et de définir la périodicité de leurs réunions ;
5. d'adopter le budget de la Commission Nationale.

Section 2 : Du Secrétariat Permanent

Article 4 : Le Secrétariat Permanent est l'organe exécutif de la Commission.

A ce titre il est chargé :

- d'exécuter les décisions prises par la Commission Nationale ;
- de gérer quotidiennement les missions de la Commission ;
- de suivre les activités des démembrements de la Commission ;
- d'établir le calendrier des réunions et de veiller à leur programmation.

Il dispose d'un personnel d'appui dont le nombre et le profil sont définis par la Commission Nationale.

Article 5 : Dans l'exercice de ses fonctions, le Secrétaire Permanent s'occupe essentiellement sous l'autorité du Président de la Commission de :

- l'exécution des décisions prises par la Commission ;
- la gestion quotidienne des missions de la Commission ;
- la gestion administrative et financière de la Commission.

CHAPITRE III : DE LA COMPOSITION ET DU FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE D'APPUI A L'OBTENTION DE TITRES FONCIERS ET DU SECRETARIAT PERMANENT

Section 1 : De la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers

Section 1-1 : De la composition et de la mission

Article 6 : La Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers est composée de huit (08) membres représentant l'Administration à savoir :

1- Président : un représentant du Président de la République (un Conseiller Technique)

1^{er} vice-Président : le Directeur des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre représentant le Ministre en charge des finances ;

2- 2^{ème} Vice-Président : le Directeur de la Réforme Foncière et de la Cartographie représentant le Ministre en charge de l'Urbanisme ;

3- Premier Rapporteur : le représentant du Directeur de l'Institut Géographique National (IGN) ;

4- Deuxième Rapporteur : le représentant du Ministre en charge de la Décentralisation et de l'Aménagement du territoire ;

Membres :

5- un (01) magistrat représentant le ministre chargé de la Justice ;

6- le Chef du Service de la Conservation Foncière de la Direction des domaines, de l'enregistrement et du timbre ;

7- un (01) Représentant du ministre d'Etat chargé du développement.

Article 7: Les membres de la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Foncières sont désignés par leurs structures respectives parmi les personnalités ou cadres de réputation morale et professionnelle établie dans les domaines juridique, foncier, topographique et fiscal.

Article 8: La Commission Nationale peut employer :

1. du personnel contractuel recruté par le Millennium Challenge Account-Bénin;
2. des fonctionnaires en détachement.

Sous Section 1.2: Du fonctionnement

Article 9 : La Commission Nationale se réunit une fois par mois sur convocation de son Président.

Elle examine toute question inscrite à l'ordre du jour, soit par le Président, soit à la demande d'un tiers au moins des membres. En cas de nécessité, des sessions peuvent être convoquées sur l'initiative du président ou à la demande de trois membres au moins.

L'ordre du jour est mis à la disposition de chaque membre au moins une semaine avant la réunion avec en annexe, les dossiers à examiner.

Les membres de la Commission ont droit à des primes de sessions et frais de mission conformément aux textes en vigueur.

Article 10: Ne peuvent siéger au sein de la Commission que les personnes régulièrement désignées ou nommées par leurs structures respectives.

Article 11: La Commission Nationale ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres est présente.

Article 12: La Commission peut faire appel à toute personne ressource physique ou morale dont la compétence est jugée nécessaire pour l'accomplissement de sa mission.

Les personnes ressources ont voix consultative.

Section 2 : Du Secrétariat Permanent

Sous Section 2.1: De la composition

Article 13 : Le Secrétariat Permanent est composé de six (06) agents dont le Secrétaire Permanent assisté de :

1. Un (01) Géomètre ;
2. Un (01) Urbaniste ;
3. Un (01) Juriste spécialisé en foncier ;
4. Un (01) Comptable public ;
5. Un (01) Archiviste.

Article 14 : Le personnel du Secrétariat Permanent est recruté sur test organisé par le Millennium Challenge Account-Bénin sur la base de critères d'expérience, de formation, de rigueur définis par la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Foncières.

Ce recrutement se fait sous la supervision du Président de la Commission.
Le comptable de la commission est nommé par arrêté du Ministre en charge des Finances.

Sous Section 2.2: Du fonctionnement

Article 15: Le Secrétaire Permanent assiste aux réunions de la Commission Nationale avec voix consultative. Il en assure le Secrétariat.

Article 16: Les rémunérations et les avantages divers des membres du Secrétariat Permanent et du personnel d'appui sont fixés par la Commission conformément aux textes en vigueur.

Article 17: Tous les prestataires de services intervenant dans le cadre de la mise en œuvre des activités de la Commission sont sélectionnés suite à un processus d'appel à concurrence, et ce, conformément aux procédures des marchés publics telles que prévues par les lois et règlements en vigueur en République du Bénin.

CHAPITRE 4 : DE LA COMPOSITION, DE LA MISSION ET DU FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'IMMATRICULATION ET DE LA COMMISSION LOCALE D'ENQUETE FONCIERE

Section 1: De la Commission Départementale d'Immatriculation (CDI)

Article 18: La Commission Départementale d'Immatriculation a pour missions:

1. de mettre en œuvre au niveau départemental les procédures ;
2. de coordonner les campagnes d'information et de la sensibilisation des populations;
3. de participer au recensement des Titres Fonciers de l'Etat et à la reconstitution de leurs limites dans les zones urbaines de son ressort ;
4. de délimiter des zones aménagées en vue de leur immatriculation ;
5. d'appuyer la mise en place des Associations d'Intérêts Fonciers.

Article 19: La Commission Départementale d'Immatriculation est composée comme suit :

1. **Président** : le Chef du Centre des Domaines ;
 2. **Vice-président** : le Directeur Départemental de l'Urbanisme et de la Réforme Foncière ;
 3. **Rapporteur** : le Chef du Service Départemental de l'Institut Géographique National ;
- Membres** :
4. le Chef du Service de la Conservation Foncière du Centre des domaines
 5. un (01) Représentant du Préfet du département.

Article 20: Les membres de la Commission Départementale d'Immatriculation sont désignés par les structures administratives ou organismes auxquels ils appartiennent. Ils sont ensuite nommés par note de service du responsable de leur structure.

Article 21 : Dans l'exécution de sa mission, la Commission Départementale d'Immatriculation peut faire appel à toute personne dont les compétences lui sont nécessaires.

Section 2 : De la Commission Locale d'Enquêtes Foncières (CLEF)

Article 22: Une Commission Locale d'Enquêtes Foncières est créée suivant les besoins au niveau communal.

Article 23 : Les membres de la Commission Locale d'Enquêtes Foncières sont nommés par arrêté du Maire après délibération du Conseil Communal. Celle-ci est composée de neuf (09) membres au maximum dont nécessairement:

1. les chefs des quartiers des zones concernées ou leurs représentants ;
2. un (01) Représentant de l'Association d'Intérêts Fonciers ;
3. un (01) Représentant du Service des Affaires Domaniales de la commune
4. le Receveur des Impôts de la Commune.

CHAPITRE 5 : DES ASSOCIATIONS D'INTERETS FONCIERS

Article 24: Il est constitué conformément à la loi des Associations d'Intérêts Fonciers (AIF) dont les missions sont précisées par leur mode de création.

CHAPITRE 6 : DES MOYENS DE PREUVE REQUIS

Article 25: Sont admis comme moyens de preuve d'occupation dans le cadre des opérations de la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers, les pièces suivantes:

- les Permis d'Habiter;
- les conventions de vente légalisées ou affirmées;
- les attestations de recasement délivrées conformément au plan de lotissement;
- les décisions de justice devenues définitives ;
- toutes autres pièces tenant lieu de preuve.

CHAPITRE 7 : DES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26: La Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers est installée dans un délai de trente (30) jours au maximum à compter de la date de signature du présent décret.

Article 27: Les opérations visées dans le présent décret sont réalisées sur la base d'un manuel de procédures adopté par la Commission.

Article 28 : Le budget national apporte son appui financier à la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers en fonction des objectifs qu'il lui assigne.

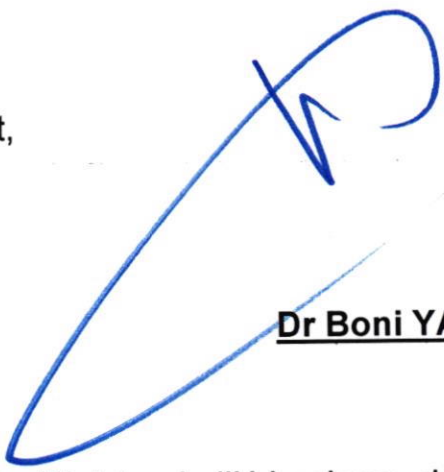
Article 29 : Les frais de fonctionnement de la Commission Nationale d'Appui à l'Obtention de Titres Fonciers et de ses démembrements sont à la charge du budget national.

Article 30: Les Ministres en charge des Finances, de la Décentralisation et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 31: Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment celles du décret n° 2001-291 du 08 août 2001 susvisé prend effet pour compter de sa date de signature et sera publié au Journal Officiel.

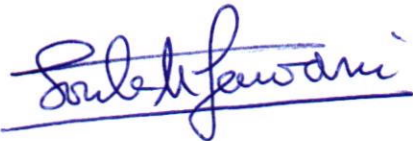
Fait à Cotonou, le 16 février 2009

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



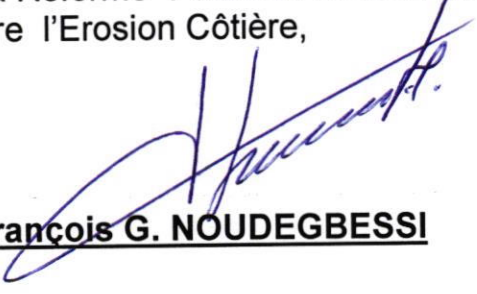
Dr Boni YAYI

Le Ministre de l'Economie
et des Finances,



Soulé Mana LAWANI

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



François G. NOUDEGBESSI

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



Alassane SEÏDOU

Le Garde des Sceaux, Ministre
de la Justice, de la Législation
et des Droits de l'Homme,
Porte-parole du Gouvernement,



Victor Prudent TOPANOU

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 MUHRFLCEC 4 MEF 4 MDGLAAT 4
GS/MJLDH-PPG 4 AUTRES MINISTERES 27 SGG 4 DGB-CF-DGML-DGTCP-DGID-DGDDI 6 BN-DAN-
DLC 3 DCOMB-DGCST-INSAE 6 BCP-CSM-IGAA 3 UAC-ENAM-FADESP 3-UNIPAR-FDSP 2 JO 1.