

DECRET N° 2015-012 DU 29 JANVIER 2015

fixant les modalités et conditions d'attribution, de mise en valeur et de reprise des concessions domaniales privées en milieu rural.

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

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2014- 564 du 1^{er} octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Vu** le décret n°2014-245 du 04 avril 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Vu** le décret n°2013-68 du 19 février 2013 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° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;
- Sur** proposition conjointe du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme, du Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration, de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014,

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent décret a pour objet de définir, conformément aux dispositions des articles 308 et 310 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, les modalités, conditions d'attribution, de mise en valeur et de reprise des concessions domaniales privées en République du Bénin.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, la concession portant sur une parcelle du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales est l'acte par lequel l'autorité administrative propriétaire du domaine dont fait partie 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.

CHAPITRE II : MODALITES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS

Article 3 : Toute portion du domaine privé immobilier de l'Etat et des collectivités territoriales doit, avant de faire l'objet d'une concession, être munie d'un certificat de propriété foncière au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale.

Article 4 : Les concessions ne sont accordées qu'aux personnes physiques et morales justifiant de ressources financières suffisantes pour garantir leur mise en valeur par les divers aménagements relatifs :

- à la production végétale, animale, halieutique et forestière pour assurer la sécurité alimentaire des populations ;
- à la protection de l'environnement ;
- au tourisme, aux divertissements et jeux.

Article 5 : Lorsque la demande de concession porte sur un immeuble ou une portion d'immeuble non encore pourvu de certificat de propriété foncière, la concession ne sera attribuée qu'après accomplissement des formalités de confirmation des droits sur l'immeuble ou la portion d'immeuble objet de la demande.

Article 6 : Le Ministre en charge des domaines et les maires des communes sont tenus de prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder à la confirmation des droits sur les terres avant toute concession.

Article 7 : Lorsque les circonstances ne permettent pas à l'Etat ou à la collectivité territoriale de financer dans l'immédiat les opérations de confirmation des droits sur les terres, le bénéficiaire de la concession peut être autorisé par le Ministre en charge des domaines ou le maire de la commune à préfinancer l'opération.

Dans ce cas, les redevances de la concession servent prioritairement à rembourser le préfinancement.

L'opération de préfinancement et de remboursement des frais de confirmation des droits fonciers font l'objet d'une convention conclue entre les deux parties.

Cette convention indique le montant des frais de procédures de confirmation des droits fonciers, ainsi que la durée du remboursement. Elle est annexée à l'acte de concession.

Article 8 : Toute demande d'attribution de concession est adressée :

- au Ministre en charge du domaine et du foncier, lorsqu'il s'agit d'une terre du domaine privé rural de l'Etat ;
- au maire de la commune lorsqu'il s'agit d'une terre du domaine privé rural de la collectivité territoriale.

Article 9 : La requête doit comporter :

- la formulation détaillée d'un projet pertinent de développement rural ;



- le dossier financier du projet qui doit comporter entre autres la source de financement, le budget détaillé, le compte d'exploitation prévisionnel ;
- les informations permettant d'identifier le domaine concerné ;
- les justificatifs et informations renseignant sur la capacité technique et financière du demandeur de la concession ;
- le récépissé de paiement des frais d'étude de dossier dont le montant est fixé par arrêté du maire ou du Ministre en charge du domaine et du foncier selon le cas.

Article 10 : La demande d'octroi de concession ainsi rédigée est affectée :

- par le Ministre en charge du domaine, par voie hiérarchique, au service compétent du Ministère chargé de l'agriculture qui instruit le dossier et établit sans délai un rapport circonstancié comportant un avis motivé sur les suites à donner à la demande ;
- par le maire au service compétent de la mairie qui instruit le dossier et établit sans délai un rapport circonstancié comportant un avis motivé sur les suites à donner à la demande ;
- lorsque l'avis motivé du service compétent du Ministère chargé de l'agriculture est favorable, la demande et le rapport circonstancié comportant ledit avis sont transmis pour étude et validation à une commission composée de :
 - un représentant de la structure en charge de la législation rurale du Ministère en charge de l'agriculture ;
 - un représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) ;
 - un représentant du Ministère en charge du domaine.

Le rapport de la commission est déposé au Ministre en charge de l'agriculture qui le transmet à son homologue en charge du domaine et du foncier pour la suite de la procédure.

Lorsque l'avis motivé du service compétent de la mairie est favorable, la demande et le rapport circonstancié comportant ledit avis sont transmis pour étude à la Commission de Gestion Foncière (COGEF), assistée d'un représentant du Bureau communal du domaine et du foncier. Le rapport établi à cet effet est déposé au maire qui le soumet au conseil communal aux fins de délibération.

Article 11 : Si les avis et délibérations à divers niveaux sur la demande d'octroi de concession sont favorables et concordants, le concédant est tenu de publier, pendant un délai de deux (2) mois, les résultats dans un journal d'annonces légales et de procéder à leur affichage sur des tableaux prévus à cet effet dans les locaux du Ministère en charge des domaines, du Ministère en charge de l'agriculture, de la mairie et de l'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble concerné. Cet avis ou communiqué est, sans délai, selon le cas, publié par voie de presse (écrite et audiovisuelle) et par tous autres moyens de communication en milieu rural (crieurs publics) pour recueillir d'éventuelles contestations.

Article 12 : Tous litiges et contestations nés à l'occasion d'une procédure de concession sont de la compétence des juridictions administratives.

Article 13 : Si au terme du délai de publicité, aucune contestation n'est enregistrée, l'acte de concession est signé et publié dans les formes légales.

Article 14 : En application de l'article 310 du code foncier et domanial, la concession est accordée à titre provisoire.

Article 15 : La concession provisoire est attribuée :

- par arrêté du maire, après délibération du conseil communal dans le cas des domaines privés des collectivités territoriales;
- par arrêté conjoint des Ministres en charge des domaines et du foncier et de l'agriculture, dans le cas où la concession relève du domaine privé de l'Etat situé en milieu rural.

Le cahier des charges annexé, selon le cas, aux arrêtés prévus à l'alinéa précédent, indique les conditions et les modalités relatives à la mise en valeur de la concession.

Article 16 : La concession provisoire peut devenir définitive à la demande du concessionnaire à l'expiration du délai prévu dans l'acte de ladite concession, après une décision du conseil communal ou celle conjointe du Ministère chargé de l'agriculture et du Ministère en charge des domaines et du foncier selon le cas, suite à des résultats d'une enquête portant sur le respect du cahier des charges notamment en ses aspects relatifs à la mise en valeur.

Article 17 : L'administration se réserve le droit de reprendre les terrains concédés à titre provisoire qui seraient nécessaires aux services publics de l'Etat et à l'exécution de travaux d'intérêt public dans les mêmes formes et conditions que leur mise en concession.

CHAPITRE III : DE LA MISE EN VALEUR DES CONCESSIONS DOMANIALES

Article 18 : 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 ou par arrêté du Ministre en charge de l'agriculture selon le cas. Ces conditions sont fixées dans l'acte de concession et dans le cahier des charges y annexé, conformément aux normes indiquées par les services techniques compétents.

Article 19 : 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 des 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, annuelles ou saisonnières ;
- l'élevage des animaux domestiques ou sauvages ;
- le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts ;
- la pêche ;
- l'aquaculture ;
- les infrastructures et les aménagements de cultures irriguées ;
- la création de jardins botaniques et de 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 à caractère rural.

De façon générale, la mise en valeur des concessions obéit aux mêmes conditions que celles des terres agricoles. Ainsi, il peut être installé sur des concessions des aménagements agricoles et hydro-agricoles, des aménagements forestiers, pastoraux et halieutiques selon les prescriptions des cahiers des charges de la concession.

Article 20 : Pour les concessions, lorsque la nature et l'importance de l'exploitation le justifient et quelle que soit leur superficie, 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 21 : La Commission de Gestion Foncière et le Bureau communal du domaine et du foncier ainsi que l'ANDF en liaison avec les services techniques compétents du Ministère en charge de l'agriculture et du Ministère en charge des domaines et du foncier assurent le suivi de l'exécution des obligations contenues dans le cahier des charges, sous le contrôle du Maire et des Ministres en charge de l'agriculture et des domaines.

Article 22 : Lorsque les institutions citées à l'article précédent constatent que la mise en valeur de la concession n'est pas suffisante ou n'est pas conforme aux stipulations du cahier des charges, elles dressent un rapport circonstancié destiné au Maire de la commune et aux Ministres en charge de l'agriculture et des domaines.

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 un délai de six (06) mois à compter de la date de la mise en demeure.

Article 23 : Si dans le délai de six (06) 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 institutions concernées pour régler les difficultés d'exécution du cahier des charges, le retrait de la concession peut être prononcé par le concédant.

CHAPITRE IV : DE LA FIN DE LA CONCESSION

Article 24 : La concession prend fin :

- par la dissolution du concessionnaire, personne morale ;
- à l'échéance du terme fixé ;
- par la déchéance du concessionnaire pour non-respect du cahier des charges ;
- par la reprise de l'immeuble objet de concession par le concédant pour nécessités de services publics de l'Etat ou pour l'exécution de travaux d'intérêt public.

Article 25 : La reprise de l'immeuble objet de concession par le concédant pour nécessités de services publics de l'Etat ou pour l'exécution de travaux d'intérêt public peut ouvrir droit à indemnisation pour le concessionnaire. Les autres causes de reprise de concession ne donnent lieu à aucune indemnisation au profit du concessionnaire dont les droits dans ces cas disparaissent purement et simplement.

Article 26 : La reprise de la concession pour non-respect du cahier des charges ne porte pas préjudice au versement de dommages et intérêts par le concessionnaire en cas de dommages causés à l'environnement.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 27 : Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme, le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement 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 28 : 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 de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

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



Dr Boni YAYI

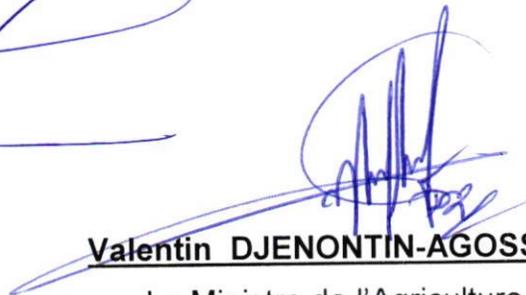
Le Ministre de l'Economie, des Finances et
des Programmes de Dénationalisation,

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



Komi KOUTCHE

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



Valentin DJENONTIN-AGOSSOU

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



Isidore GNONLONFOUN



Azizou EI HADJ ISSA

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 MJLDH 2 MUHA 2 MEFPD 2 MAEP 2 MDGLAAT 2
AUTRES MINISTERES 22 SGG 4 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE 3
BCP-CSM-IGAA-IGE 4 UAC-ENAM- FADESP 3 UP-FDSP 02 JORB 1.