

LOI N° 2007-03 DU 16 OCTOBRE 2007

Portant régime foncier rural en
République du Bénin.

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 30 janvier 2007, puis en sa séance du 07 septembre 2007 pour mise en conformité à la Constitution, suite à la décision DCC 07-079 du 24 juillet 2007 de la Constitutionnelle .

Suite à la Décision de conformité à la Constitution DCC 07-110 du 11 octobre 2007 de la Cour Constitutionnelle,

Le Président de la République promulgue 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 en République du Bénin.

Elle s'applique au domaine privé rural de l'Etat et des Collectivités territoriales ainsi qu'aux terres rurales appartenant aux personnes physiques ou morales de droit privé.

CHAPITRE II
DES GRANDES ORIENTATIONS

Article 2 : Dans les politiques et programmes de développement rural et notamment agricole, 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 ;
- 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 loyer ou 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 :

- portant sur le domaine public (de l'Etat ou des collectivités territoriales), 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 ;

- portant sur une parcelle du domaine privé (de l'Etat ou des collectivités territoriales), 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 ;

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 ;

Défens : Terme utilisé pour les terres rurales interdites aux pâturages ;

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

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 ;

Droit coutumier : Droit établi 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 ;

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 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 ;

Droit d'usage : Démembrement du droit de propriété conférant à son titulaire le droit d'utiliser une terre 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 ;

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 ;

Impense : Dépenses faites pour la mise en valeur d'une terre rurale ;

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 : Document faisant l'inventaire des terres rurales avec 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 ;

Réserve naturelle intégrale : Aire préservée 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 occupées par les activités agricoles, pastorales, sylvicoles ou piscicoles ou destinées à accueillir l'une ou l'autre de ces activités. Les terres rurales sont situées en dehors des zones urbaines, des zones à urbaniser ou des zones d'urbanisation future telles que définies par les documents 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, 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 GÉNÉRALES RELATIVES AUX TERRES RURALES

Article 5 : Les terres rurales comprennent :

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

Article 6 : Le domaine privé rural de l'Etat et des collectivités territoriales est composé :

- des terres rurales, propriétés de l'Etat ;
- des terres rurales, propriétés des collectivités territoriales ;
- des terres rurales qui n'ont jamais fait l'objet d'une appropriation première, appartenant de fait à l'Etat ;
- 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 ci-dessus, 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 PREMIERE

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

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 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.

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

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

SECTION II

DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES VEGETALES

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

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

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

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 des riverains. L'exercice des droits d'usage coutumiers est toujours subordonné à l'état des boisements et aux possibilités de reboisement.

Article 21 : Sous peine des sanctions prévues à l'article 126 de la présente loi, le parcours d'animaux domestiques est interdit :

- dans les forêts classées ;
- dans les forêts protégées, 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 : Le parcours et le pacage du bétail doivent s'effectuer de façon à respecter les ressources végétales et à éviter les empiétements agricoles. Les agriculteurs sont tenus de respecter les itinéraires de parcours et les aires de pacage établies.

SECTION III

DES PRINCIPES DE GESTION DES RESSOURCES EN EAU ET DES ACTIVITES DE PECHE

Article 23 : Les limites des cours et étendues d'eau qui sont des dépendances du domaine public sont matérialisées, en cas de besoin, soit par des balises, soit par des arbres, soit par tout autre moyen approprié. Elles sont fixées par arrêté conjoint des ministres chargés des domaines, de l'eau, des forêts et des pêches.

Article 24 : Les fonds de terre, riverains des cours et étendues d'eau sont grevés d'une servitude de passage.

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.

Article 26 : L'utilisation des eaux domaniales, telles que définies dans la législation relative au domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi que l'accès à celles-ci sont soumis à un régime juridique dit de domanialité publique. En vertu de ce régime, et sous peine des sanctions prévues à l'article 127 de la présente loi, 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 populations riveraines des plans et des cours d'eau, 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 IV

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 TERRITORIALES

CHAPITRE PREMIER

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

SECTION PREMIERE

DE LA COMPOSITION DU DOMAINE
PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

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

- des terres et immeubles immatriculés au nom de l'Etat et situés dans les limites du territoire national ;
- des terres et biens immeubles acquis par l'Etat à l'étranger ;
- des terres qui n'ont jamais fait l'objet d'une première appropriation ;
- 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 des zones urbaines, des zones à urbaniser ou des zones d'urbanisation future telles que définies dans les plans directeurs d'urbanisme ; ces terres sont affectées ou destinées principalement à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à l'implantation 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 les terres autres que celles définies à l'article 35. Elles 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.

Y

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 II

DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

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

- des terres et biens immeubles immatriculés au nom de la collectivité territoriale ;
- des terres et biens immeubles attribués par l'Etat à la collectivité territoriale ;
- des terres et biens immeubles régulièrement acquis par la collectivité territoriale ;
- des terres et autres biens immeubles situés en dehors du territoire de la collectivité territoriale concernée et dont ladite collectivité territoriale a acquis la propriété définitive.

CHAPITRE II

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

SECTION PREMIERE

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 ;
- soit 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 territoriale bailleusesse.

SECTION II

DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE RURAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 42 : La gestion du domaine privé rural de la commune relève de la compétence du maire qui prend l'avis de la commission de gestion foncière concernée prévue aux articles 43 et suivants de la présente loi.

Article 43 : Il est créé dans chaque commune une commission de gestion foncière ; elle a un rôle consultatif et assiste le maire dans la gestion des questions foncières touchant au territoire de la commune.

La commission de gestion foncière a des sous-commissions d'arrondissement et des sections villageoises. Elle est l'émanation de ces organes à la base.

Article 44 : La composition, l'organisation, les attributions et le fonctionnement de la commission de gestion foncière de la commune, des sous-commissions d'arrondissement et des sections villageoises de gestion foncière sont fixés par décret pris en conseil des ministres.

Article 45 : Les terres visées à l'article 38 ci-dessus ne peuvent être cédées ou louées que sur délibération du conseil communal ou municipal, en application de la loi portant organisation des communes en République du Bénin.

Article 46 : Lorsque la réalisation d'aménagements ou d'équipements d'intérêt national ou communal nécessite l'occupation de terres rurales appartenant à des personnes privées ou à des collectivités familiales, lesdites terres font l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE III

DE LA RÉGLEMENTATION DU DOMAINE PRIVÉ RURAL DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

SECTION PREMIÈRE

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 47 : Les immeubles du domaine privé rural de l'Etat et des collectivités territoriales 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 48 : 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 II

DES CONCESSIONS

PARAGRAPHE PREMIER

DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 49 : Toute portion du domaine privé rural de l'Etat devant être l'objet d'une concession doit être au préalable immatriculée au nom de l'Etat aux frais du concédant.

Toutefois, le concessionnaire peut procéder au préfinancement de 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 pris en conseil des ministres.

La requête d'immatriculation est publiée au Journal Officiel de la République du Bénin. 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 et par les crieurs publics.

4.

Les contestations sont reçues pendant trois (03) mois.

En cas de contestations, celles-ci sont instruites par l'autorité compétente suivant les procédures en vigueur.

Le défaut de contestation dans le délai ci-dessus et l'accomplissement de toutes les opérations légales requises établissent l'absence d'un 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.

PARAGRAPHE II

DES MODALITES D'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS

Article 50 : Des concessions ne peuvent être accordées qu'aux personnes physiques ou morales justifiant qu'elles disposent effectivement des ressources financières suffisantes pour garantir leur mise en valeur.

Article 51 : L'attribution des concessions rurales est soumise aux règles suivantes :

1- pour le domaine privé rural de l'Etat

Les concessions rurales de moins de cent (100) hectares sont accordées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre chargé du développement rural ; celles de plus de cent (100) hectares sont accordées par décret pris en conseil des ministres.

2- pour le domaine privé rural des collectivités territoriales

- les concessions rurales de moins de cent (100) hectares sont accordées par le maire après avis conforme du 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 ;

- les concessions portant sur une étendue 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 dans les conditions prévues par la présente loi et ses textes d'application ;

- 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.

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 dix (10) ans.

Article 52 : Les concessions rurales portant sur le domaine privé immobilier communal sont octroyées par le maire après délibération du conseil communal ou municipal.

Article 53 : Aucune concession rurale ne peut être accordée sur une terre située dans une bande de cinq (05) kilomètres de large, à compter de la limite d'une zone à urbaniser telle que définie notamment par le plan directeur d'urbanisme couvrant le territoire concerné.

Article 54 : Des concessions peuvent être accordées, après une enquête publique et contradictoire, seulement si cette enquête fait apparaître l'inexistence 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 55 : Ne peuvent être attribuées en concession, ni 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 56 : Le cahier des charges doit, pour les concessions rurales supérieures à cent (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 (05) 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 57 : Les concessions provisoires de terrains ruraux ne peuvent être accordées que deux (02) 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 les textes d'application de la présente loi.

PARAGRAPHE III

DE LA GESTION DE LA CONCESSION

Article 58 : 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 59 : 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 :

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 ;

- s'il s'agit de terrains bâtis ou mis en valeur, l'indemnité est fixée à l'amiable avec le concessionnaire ; en cas d'échec de cette procédure de règlement amiable, il est statué par une commission arbitrale composée de trois membres, dont le premier sera désigné par l'administration, le second 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 compétent pour sa désignation.

Article 60 : 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 61 : 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 PREMIERE

DE L'APPROPRIATION DES TERRES RURALES

Article 62 : 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 ; ou

- 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 rural tel que prévu par les articles 122 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 63 : 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 territoriales, directement ou sur la demande de celles-ci dans la mesure où elles sont situées sur leur territoire administratif.

Article 64 : La non appropriation première énoncée à l'article 63 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 un 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 65 : 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 66 : 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 II

DU TRANSFERT ET DE LA CONSTITUTION DE DROITS SUR LES TERRES RURALES

Article 67 : La propriété se transmet par vente, succession ab intestat ou testamentaire, donation entre vifs ou par l'effet d'une obligation.

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 ab intestat ou testamentaire, donation entre vifs ou par l'effet d'une obligation. Le transfert doit faire l'objet d'un contrat écrit conclu devant la section villageoise de gestion foncière prévue à l'article 43 ci-dessus. Ce contrat doit s'appuyer sur le certificat foncier rural 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 68 : L'acquisition d'une terre rurale dont la superficie est supérieure à deux (02) hectares doit être faite à des fins de mise en valeur agricole, halieutique, pastorale conformément aux dispositions des articles 73 et suivants de la présente loi ou d'une manière générale liée à un projet d'intérêt général.

Article 69 : 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 tels que définis à l'article 4 de la présente loi.

Dans tous les cas, la consultation de la section villageoise 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 70 : 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 71 : 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, 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 de caractère rural.

Article 72 : 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 73 : 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 cinq (05) ans.

Article 74 : 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 76 de la présente loi.

Article 75 : 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 cinq (05) 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, soit 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 des charges annexé à l'arrêté d'octroi ne sont pas remplies ;

- les parcelles isolées demeurées en friches pendant cinq (05) années consécutives ;

- les parcelles mises en jachère pendant plus de cinq (05) 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 76 : 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 75 ci-dessus.

Le maire saisit la commission 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 (02) mois, par annonce à la radio locale et par les crieurs publics.

Article 77 : 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 (01) 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 (01) an.

Article 78 : L'autorisation d'exploiter peut être accordée par le maire, après avis de la commission de gestion foncière de la commune. En cas de pluralité de demandes, 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.

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 79 : Les modalités d'application des dispositions relatives à la mise en valeur des terres rurales sont précisées par les textes d'application de la présente loi.

CHAPITRE III

DE L'AMENAGEMENT DES TERRES RURALES

Article 80 : 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 PREMIERE

DES SCHEMAS DIRECTEURS
D'AMENAGEMENT RURAL

Article 81 : L'aménagement et l'équipement des terres rurales sont réalisés conformément à la politique nationale d'aménagement du territoire définie par les textes en vigueur.

Article 82 : Les documents élaborés et approuvés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire déterminent entre autres les parties du territoire ayant une vocation agricole, pastorale, forestière ou halieutique.

Article 83 : Les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme fixent pour le long terme les orientations fondamentales de l'aménagement et du développement des territoires concernés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de créer ou de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la protection de l'environnement.

Article 84 : Les documents établis pour l'aménagement et l'équipement rural, les documents d'urbanisme, les opérations foncières rurales et urbaines sont approuvés selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

SECTION II

DES AMENAGEMENTS AGRICOLES ET HYDRO-AGRICOLES

Article 85 : 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 91 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 86 : On distingue deux (02) types d'aménagement des terres à vocation agricole :

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

Article 87 : Les aménagements avec maîtrise d'eau sont ceux comportant tout ou partie des infrastructures suivantes : ouvrages d'accumulation, ouvrages de dérivation des eaux, stations de pompage, réseau d'irrigation, réseau 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 d'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 88 : 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 89 : 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 expropriés pour cause d'utilité publique sont alors immatriculés au profit de l'Etat ou de l'organisme public chargé des aménagements agricoles concernés.

Article 90 : 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 91 : Les aménagements agricoles portant sur une superficie inférieure à vingt (20) hectares font l'objet d'une déclaration au maire de la commune.

Les aménagements agricoles portant sur une superficie supérieure à vingt (20) hectares, mais inférieure à cinquante (50) hectares font l'objet d'une autorisation du maire après avis du conseil communal ou municipal.

Au-delà de cinquante (50) hectares, l'autorisation prévue à l'alinéa précédent est subordonnée à l'approbation, par les services régionaux du ministère chargé de l'agriculture, du plan directeur de l'aménagement projeté.

Article 92 : Les aménagements destinés à assurer une maîtrise totale de l'eau et couvrant plus de dix (10) hectares sont réalisés par ou sous le contrôle des pouvoirs publics.

Article 93 : 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 la loi.

SECTION III

DES AMENAGEMENTS FORESTIERS

Article 94 : 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 IV

DES AMENAGEMENTS PASTORAUX

Article 95 : 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, des dépôts de produits vétérinaires et d'infrastructures sociales.

Article 96 : 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 97 : 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 de pâturages 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 vingt (20) mètres de large au moins, doit être délimité.

Article 98 : En dehors des zones pastorales aménagées, les éleveurs et agro-pasteurs organisés de chaque village ou commune doivent aménager, en dehors des lieux d'habitation, des parcs de stabulation et de vaccination ainsi que des marchés à bétail. Outre les pistes d'accès, une zone de sécurité d'une largeur minimum de vingt (20) mètres doit être réservée pour éviter les incursions d'animaux dans les exploitations ou autres aménagements voisins.

Article 99 : 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 V

DES AMENAGEMENTS HALIEUTIQUES

Article 100 : 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 101 : 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 102 : 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 103 : Les aménagements piscicoles de plus d'un (01) hectare doivent être réalisés sous le contrôle des services techniques régionaux du ministère chargé de la pêche selon des modalités fixées par les textes d'application de la présente loi.

Article 104 : Les activités de pêche sont régies par les textes en vigueur en la matière.

CHAPITRE IV

DU PLAN FONCIER RURAL

SECTION PREMIERE

DE LA CREATION, DU CONTENU ET DU BUT DU PLAN FONCIER RURAL

Article 105 : Il est institué pour chaque village un plan foncier rural. Les autorités administratives locales sont chargées de promouvoir l'adhésion des populations à cette 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.

Article 106 : 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 107 : 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.

Le plan foncier rural peut être utilisé comme document cartographique de base lors des interventions publiques visant à structurer l'espace rural.

SECTION II

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

Article 108 : 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 les textes d'application de la présente loi.

L'établissement du plan foncier rural est de la compétence du ministère chargé de l'agriculture qui s'assure de la collaboration des structures techniques appropriées, publiques ou privées. Le ministère chargé de l'agriculture, 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 109 : 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. Les dépendances de ces derniers sont reportées sur le plan parcellaire et les limites en sont mentionnées au registre des ayants droit, pour fixer l'étendue des droits de ces derniers.

Article 110 : 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 dans 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'article 111 ci-dessous. Le contenu et les modalités de fonctionnement du registre du plan foncier rural sont fixés par les textes d'application de la présente loi.

Article 111 : Le certificat foncier rural 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 110 ci-dessus. 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 rural 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 112 : Le certificat foncier rural 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 113 : La constitution en gage du certificat foncier rural 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 rural mis en gage.

Article 114 : La perte du certificat foncier rural 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 115 : Le certificat foncier rural revêt la forme d'un livret dont le contenu et les modalités de délivrance et de gestion sont définis par les textes d'application de la présente loi.

SECTION III

DE LA GESTION ET DE LA MISE A JOUR DU PLAN FONCIER RURAL

Article 116 : La parcelle objet d'un certificat foncier rural 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 rural.

Toutefois, la délivrance du certificat foncier rural 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 110 ci-dessus.

Article 117 : Les transactions et les mutations concernant les parcelles enregistrées au plan foncier rural sont conditionnées à la présentation du certificat foncier rural relatif à la parcelle concernée. Elles doivent, à peine de nullité, être constatées par écrit et enregistrées par la section villageoise de gestion foncière moyennant l'observance des formes et conditions précisées par les textes d'application de la présente loi.

Les informations y afférentes sont adressées à la commission de gestion foncière de la commune, par le président de la section villageois de gestion foncière.

Article 118 : La gestion et la mise à jour du plan foncier rural sont de la compétence du ministère chargé de l'agriculture dans les mêmes conditions que l'établissement dudit plan, telles que précisées à l'article 108 ci-dessus.

Article 119 : Les modalités de gestion et de mise à jour du plan foncier rural sont définies par les textes d'application de la présente loi.

SECTION IV

DE L'IMMATRICULATION D'UN FONDS DE TERRE ENREGISTRÉ AU PLAN FONCIER RURAL

Article 120 : 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 rural, sous réserve de satisfaire aux exigences des textes en vigueur.

Conformément aux dispositions de la loi portant régime de la propriété foncière, le certificat foncier rural 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 121 : 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 droit du plan foncier rural.

Article 122 : 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 foncier rural 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 un délai maximum de trente (30) jours au conservateur de la propriété foncière, la requête accompagnée d'une copie certifiée conforme du certificat foncier rural et du plan de parcelle.

Le certificat foncier rural tient lieu du « certificat du représentant de l'autorité administrative, établissant après enquête publique, les conditions dans lesquelles l'immeuble est déternu » 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 foncier rural tient lieu du plan d'immeuble prévu par la loi portant régime de la propriété foncière.

Enfin le certificat foncier rural 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 123 : Les modalités d'application des dispositions relatives à l'immatriculation des terres enregistrées au plan foncier rural sont précisées par les textes d'application de la présente loi.

TITRE IV

DU CONTENTIEUX FONCIER RURAL

Article 124 : 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.

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 125 : 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 et traduction au besoin 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 126 : 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 127 : 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 128 : 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 129 : 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 130 : 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 131 : Les droits réels établis ou acquis selon la coutume, enregistrés dans le cadre des procédures expérimentales, peuvent justifier l'établissement d'un certificat foncier rural par le maire de la commune concernée, après une enquête in situ permettant de vérifier le bien-fondé actuel des droits revendiqués.

Article 132 : Les comités communaux et villageois de gestion foncière mis en place pour les opérations expérimentales du plan foncier rural doivent se conformer aux dispositions de la présente loi.

Article 133 : Les sociétés coopératives agricoles existant à la date de promulgation de la présente loi disposent d'un délai de deux (02) ans pour se conformer aux dispositions des articles 48 et 90 ci-dessus.

Article 134 : L'administration dispose d'un délai maximum de six (06) mois à compter de la promulgation de la présente loi pour l'adoption des décrets d'application.

Article 135 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Cotonou, le 16 octobre 2007,

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



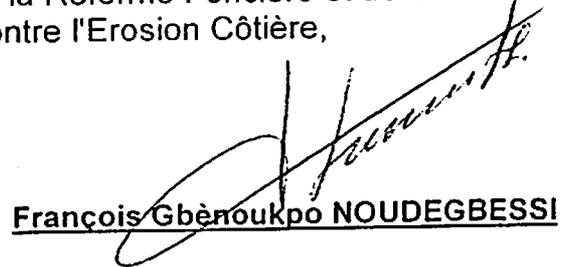
Dr Boni Y A Y I

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



Gustave ANANI CASSA

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



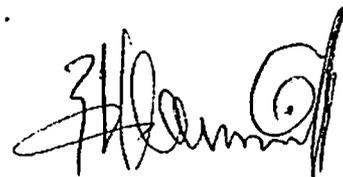
François Gbènoukpo NOUDEGBESSI

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



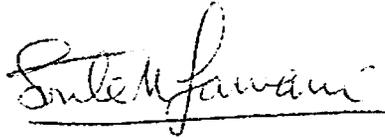
Issa Démonlé MOKO

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



Roger DOVONOU

Le Ministre des Finances,



Soulé Mana LAWANI

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CC 2 CS 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 GS/MJLDH 4. MUHRFLEC 4
MDGLAAT 4 MAEP 4 MF 4 AUTRES MINISTERES 21 DGBM-DCF- DGTCP- DGID-
DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE-IGE 4 BCP-CSN -IGAA 3 UAC-ENAM-
FADESP 3 UNIPAR-FDSP 02 JO 1.