

LOI N° 2017-15 DU 10 AOÛT 2017

modifiant et complétant la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 26 mai 2017 ;

La Cour Constitutionnelle ayant rendu la décision de conformité à la Constitution DCC 17-162 du 27 juillet 2017, le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1^{er}: Sont supprimés, les articles 16 et 501 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

Article 2: Les articles 4, 7, 22, 112, 115, 125, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 151 152, 158, 159, 161, 166, 171, 172, 175, 176, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 200, 201, 204, 209, 238, 240, 284, 285, 286, 304, 305, 307, 352, 360, 375, 376, 377, 378, 380, 398, 400, 402, 412, 416, 425, 428, 439, 445, 447, 449, 451, 515, 516, 517, 520 et 539 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin sont modifiés et complétés comme suit :

Article 4 nouveau: Le régime foncier en vigueur en République du Bénin est celui de la confirmation de droits fonciers déterminé par les dispositions du titre III du présent code. Il régit l'ensemble des terres rurales, périurbaines et urbaines et repose sur une procédure contradictoire de confirmation des droits fonciers qui débouche sur la délivrance d'un titre foncier. Cette procédure de confirmation de droits fonciers est axée :

- en milieu urbain et périurbain, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière ou d'une décision de justice définitive.

- en milieu rural, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière, du registre des ayants droit du plan foncier rural ou d'une décision de justice définitive.

Au sens du présent code, les documents de présomption de propriété sont :

- attestation de détention coutumière ;
- attestation de recasement ;
- avis d'imposition des trois dernières années ;
- certificat d'inscription ;
- certificat administratif ;
- certificat foncier rural.

Article 7 nouveau : Au sens du présent code, les termes suivants sont définis comme ci-après :

- affermage : Location d'un bien rural immobilier moyennant paiement d'un loyer ou fermage ;
- agence : Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) ;
- aliénation : Transmission du droit de propriété ou constitution d'un droit réel ;
- amodiation : Bail d'un fonds de terre dont le paiement se fait à portion de fruits ;
- bail à construction : Contrat de bail de longue durée par lequel le preneur s'engage à édifier des constructions sur le terrain dont il a la jouissance . Il bénéficie du droit de superficie ;
- bien-fonds : Immeuble, terre ou construction ;
- bordereau analytique : Document qui énumère les actes, les opérations et charges qui portent sur l'immeuble immatriculé ;
- bornage : Délimitation de deux (02) fonds de terres contiguës. Opération qui consiste à délimiter deux (02) terrains contiguës et à implanter des bornes délimitant la propriété foncière ;
- borne : Ouvrage ou objet destiné à indiquer une limite de propriété, un repère ou servir avec d'autres à maintenir une chaîne pour préserver un emplacement de passage ;
- cadastre : Ensemble constitué de documents cartographique et littéral à l'échelle national ou local, comportant, le premier des informations graphiques, le second des renseignements attachés, relatifs aux parcelles de propriété individuelle.

Aux termes du présent code, le cadastre s'entend comme un ensemble technique des outils d'identification, d'enregistrement et de description des