

LOI N° 61-26

*relative à la définition et aux modalités de mise en valeur
des périmètres d'aménagement rural*

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. — En vue de l'aménagement agricole des différentes régions du Dahomey, le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération en liaison avec le Ministre chargé du Plan, fera entreprendre des travaux et études devant permettre :

- l'élaboration d'une carte des sols et d'une carte d'utilisation des sols, à la suite d'une prospection pédologique systématique ;
- l'amélioration des plantes déjà cultivées et l'introduction de cultures nouvelles présentant un intérêt économique ;
- l'amélioration des techniques culturales.

Art. 2. — Après étude d'une région, le Président de la République, pourra par décret pris en Conseil des Ministres sur le rapport du Ministre de l'Agriculture et de la Coopération, en décider l'aménagement

et la mise en valeur, compte tenu de la vocation des sols et des débouchés offerts.

Art. 3. — Le décret visé à l'article 2 doit définir le périmètre dit : « d'aménagement rural » sur lequel porteront les travaux ; il fixe les grandes lignes du programme de ces travaux ; il détermine les voies de desserte à créer ainsi que les emplacements qui seront réservés aux aménagements collectifs.

Il en déclare l'utilité publique.

Art. 4. — Le décret définissant un périmètre d'aménagement rural prescrit l'établissement du cadastre du périmètre, pour lequel il sera procédé conformément aux articles 5 et 16 de la présente loi.

Art. 5. — Un état des lieux est établi par les soins du Service ou de l'organisme chargé de la direction générale des travaux d'aménagement rural.

Cet état des lieux est dressé sur place en présence des propriétaires présumés et des riverains présumés. Il est annexé un plan au 1/2.000^e dressé également par les soins du service ou de l'organisme susvisé.

L'état des lieux et le plan font ressortir :

- a) Les parcelles revendiquées en pleine propriété par tous particuliers ou toutes collectivités ;
- b) Les parcelles qui éventuellement ne seraient pas l'objet de revendication en pleine propriété ;
- c) Les voies de desserte existantes ;
- d) Les aménagements collectifs existants.

Art. 5. — L'état des lieux prévu à l'article précédent accompagné d'un projet de remembrement avec plan au 1/2.000^e tenant compte des voies de desserte à créer et des emplacements qui seront réservés aux aménagements collectifs, tels qu'ils sont déterminés par le décret prévu aux articles 2, 3 et 4 de la présente loi, est adressé par le service ou l'organisme chargé de la direction générale des travaux d'aménagement rural au sous-préfet de la circonscription administrative intéressée.

Le sous-préfet invite toutes les personnes qui peuvent posséder des droits de propriété dans le périmètre à assister à une enquête sur place, publique et contradictoire au lieu, date et heure qu'il fixera.

Le sous-préfet convoque les personnes intéressées par voie d'affichage, par insertion d'un avis au Journal Officiel et par notification individuelle faite à chacun des propriétaires présumés figurant à l'état des lieux. La remise de la notification est faite par le Président du Conseil de ville de résidence de l'intéressé.

L'affichage est effectué dans les bureaux de la sous-préfecture et dans chacun des villages dont tout ou partie du territoire se trouve inclus dans le périmètre d'aménagement rural.

Un dossier comprenant l'état des lieux et le projet de remembrement est tenu à la disposition de tout requérant par le sous-préfet dans les bureaux de la sous-préfecture aux heures habituelles d'ouverture des bureaux et par le Président du Conseil de village dans chacun des villages dont tout ou partie du territoire se trouve inclus dans le périmètre d'aménagement rural, du jour de l'affichage de la convocation à l'enquête prévue ci-dessus, à la veille incluse du jour de début de cette enquête.

La convocation collective affichée à la sous-préfecture et dans les villages, l'avis au Journal Officiel et les notifications individuelles indiquent que l'état des lieux et le projet de remembrement peuvent être consultés aux bureaux de la sous-préfecture et dans chacun des villages indiqués ci-dessus.

L'absence d'un propriétaire à l'enquête publique et contradictoire vaut de sa part acceptation :

1^o de l'état des lieux, en ce qui le concerne, sauf contestation de ses droits par un tiers ;

2^o du projet de remembrement.

Il est précisé lors de la publicité définie ci-dessus que les propriétaires réels du périmètre devront désigner un mandataire commun aux fins de poursuite de la procédure d'immatriculation. Les candidatures seront déposées auprès du sous-préfet, 8 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête. Le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération pose la candidature d'un agent du service ou de l'organisme chargé de la direction générale des travaux d'aménagement rural du périmètre. A défaut d'autres candidatures, le candidat du Ministre de l'Agriculture et de la Coopération est agréé sans qu'il soit nécessaire de procéder à une consultation des propriétaires. Dans le cas où plusieurs candidatures se manifestent, le mandataire commun est désigné lors de l'enquête, au scrutin public, à la majorité relative des voix des propriétaires réels présents ou valablement représentés, chaque propriétaire disposant d'une voix quelque soit la superficie de sa propriété.

L'enquête publique et contradictoire ne peut avoir lieu moins d'un mois après la date d'affichage de la convocation, et la date d'insertion de l'avis au Journal Officiel.

Les notifications individuelles doivent être remises aux intéressés au moins 8 jours avant la date fixée pour l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le sous-préfet délivre un certificat administratif faisant ressortir distinctement :

- a) Les parcelles revendiquées en pleine propriété par tous particuliers ou par toutes collectivités ;
- b) Les parcelles reconnues appartenir en pleine propriété à des particuliers non présents ni représentés ou à des collectivités non valablement représentées, lesquels particuliers ou collectivités sont dès lors valablement représentés par le Curateur aux successions et biens vacants à Cotonou ;
- c) Les parcelles qui éventuellement n'auraient fait l'objet de revendication par aucun particulier ni aucune collectivité et qui seraient dès lors réputées faire partie du domaine privé de l'Etat du Dahomey ;
- d) Les parcelles faisant l'objet de contestation ;
- e) Les voies de desserte existantes ;
- f) Les aménagements collectifs existants ;
- g) Les réserves présentées au projet de remembrement ;
- h) Les noms et qualité du mandataire commun.

Toutes les contestations seront portées d'office par le sous-préfet devant le Conseil de village intéressé dans les 8 jours suivants la date d'établissement du certificat administratif. Le Conseil de village décidera souverainement, dans les 30 jours qui suivent de la propriété du terrain contesté.

Le certificat administratif est établi en deux originaux dont l'un est remis au mandataire commun, pour versement au dossier d'immatriculation, et le second adressé au Ministre de l'Agriculture et de la Coopération.

Art. 7. — Le remembrement des terres est rendu obligatoire par le décret prévu aux articles 2, 3 et 4 de la présente loi.

Il a lieu à l'intérieur de chacune des classes de sols définies sur les cartes d'utilisation des sols mentionnées à l'article premier alinéa 1 de la présente loi.

Il a pour effet d'assurer la desserte de chaque parcelle, en évitant autant que faire se peut l'établissement de servitudes de passage sur les parcelles riveraines.

A la suite du remembrement, chaque propriétaire ne doit plus disposer dans chaque classe de sols que d'une parcelle ou de parcelles formant un ensemble homogène sans enclaves autres que les voies de desserte.

Les parcelles remembrées ont une forme aussi régulière que possible.

Art. 8. — Lorsque les superficies des voies de desserte et des aménagements collectifs à créer définies par le décret prévu à l'article 3 de la présente loi, sont supérieures aux superficies des voies de desserte et des aménagements collectifs existants constatés à l'état des lieux, l'accroissement de ces superficies exigé par l'aménagement du périmètre sera obtenu par l'abandon gratuit, au moment du remembrement, par chaque propriétaire des catégories a, b, c et d de l'article 6 ci-dessus d'une partie de sa propriété foncière dont la superficie sera calculée en faisant le produit de l'accroissement des superficies d'intérêt collectif par la superficie de sa propriété, divisé par la somme des superficies des catégories a, b, c et d de l'article 6 ci-dessus.

Art. 9. — Toutes contestations et oppositions quant à la propriété des terrains réglés par le Conseil de village, le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération, après étude du dossier de remembrement comprenant l'état des lieux et le projet de remembrement prévus aux articles 5 et 6 de la présente loi et le certificat administratif prévu à l'article 6 de la présente loi, fixe par arrêté le plan de remembrement définitif.

Art. 10. — Il est alors établi un plan définitif du périmètre de mise en valeur faisant ressortir après remembrement :

a) Les emplacements réservés à la desserte intérieure et aux aménagements collectifs ;

b) Les parcelles appartenant en pleine propriété à des individus ou à des collectivités ;

c) Les parcelles reconnues appartenir en pleine propriété à des individus non présents ni représentés ou à des collectivités non valablement représentées, lesquels individus ou collectivités sont des lors valablement représentés par le Curateur aux successions et biens vacants à Cotonou ;

d) Les parcelles qui éventuellement n'auraient fait l'objet de revendication par aucun particulier ni aucune collectivité et qui seraient des lors réputées faire partie du domaine privé de l'Etat du Dahomey, et devant être immatriculées comme telles.

Les périmètres sont alors abornés de façon réglementaire sur leur pourtour. En présence des intéressés convoqués par notification individuelles par les soins du sous-préfet au lieu, date et heure portés sur la convocation, le Service Topographique procède à la vérification de l'implantation des bornes réglementaires devant délimiter le pourtour du périmètre à immatriculer.

Art. 11. — Une fois ce plan dûment dressé, une réquisition d'immatriculation est remise au Conservateur de la propriété foncière à Cotonou, par le mandataire commun prévu à l'article 6 ci-dessus, en vue d'aboutir à la délivrance d'un titre foncier global au nom de la ou des coopératives agricoles obligatoires prévues à l'article 16 ci-dessous.

A l'appui de la réquisition d'immatriculation doivent être déposés :

- le décret ayant défini le périmètre et ayant déclaré les travaux d'utilité publique ;

- le certificat administratif avec constitution de mandataire commun visé à l'article 6 ;

- l'arrêté du Ministre de l'Agriculture fixant le plan de remembrement définitif visé à l'article 9 ;

- le plan détaillé visé à l'article 10 ;

- une expédition des décisions des Conseils de village ayant réglé les contestations.

Art. 12. — Au cours de la procédure d'immatriculation, le bornage contradictoire prévu par le décret foncier ne sera pas effectué, toutes contestations et oppositions ayant déjà été réglées. Cette circonstance devra être explicitement indiquée dans l'avis publié au Journal Officiel.

Art. 13. — Le titre foncier global créé en fin de procédure est délivré au nom de la ou des coopératives agricoles obligatoires prévues à l'article 16 ci-dessous. Il fait ressortir les parcelles attribuées à chacun des propriétaires mais non effectivement bornées qui pourront ultérieurement sur demande des propriétaires respectifs faire l'objet d'un morcellement effectif aux frais du demandeur.

Pour chaque parcelle ayant ainsi vocation à être séparée par morcellement du titre global, le propriétaire intéressé reçoit, en outre une copie du titre foncier global faisant ressortir pour ce qui le concerne, la ou les parcelles devant lui revenir en cas de morcellement du titre, avec indication approximative de la superficie ; la superficie exacte ne pouvant résulter que du bornage de morcellement ultérieur.

Art. 14. — Les servitudes édictées par la présente loi et par la loi n° 61-27 du 10 août 1961, portant statut de la coopération agricole seront inscrites au livre foncier au moment de la création du titre.

Art. 15. — La procédure décrite aux articles 5 à 14 ci-dessus pourra éventuellement être engagée par tranches successives au fur et à mesure de l'aménagement rural du périmètre.

Art. 16. — Dans les périmètres d'aménagement rural, le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération procède, par arrêté, à la création d'une ou de plusieurs coopératives agricoles obligatoires et éventuellement d'une union de coopératives agricoles coordonnant leur action.

L'arrêté créant chaque coopérative sera accompagné d'un plan faisant ressortir la partie du périmètre d'aménagement rural dont la mise en valeur est confiée à cette coopérative.

Ces coopératives sont régies par les dispositions de la loi n° 61-27 du 10 août 1961, portant statut de la coopération agricole.

Art. 17. — Les propriétaires de terrains situés dans un périmètre d'aménagement rural qui ne pourront pas justifier d'un emploi permanent ou de revenus régulièrement déclarés d'un montant au moins égal au salaire minimum interprofessionnel garanti agricole sont tenus de participer à temps complet aux activités de la coopérative tant pour les travaux d'investissement que pour l'exploitation et la gestion proprement dites, dans la limite de leurs moyens physiques et intellectuels, jusqu'à l'âge de 55 ans.

Tout propriétaire qui se soustraira à cette obligation se verra après mise en demeure restée sans effet, contraint d'affermier ses terres à la coopérative au taux réduit de location de 1,5 % l'an calculé sur leur valeur telle qu'elle est définie à l'article 18.

Art. 18. — a) La mise en valeur et l'exploitation d'un périmètre d'aménagement rural sera confiée uniquement aux propriétaires des parcelles composant ce périmètre si les propriétaires, leurs ascendants, descendants et collatéraux au second degré forment une main-d'œuvre permettant d'exécuter sur la totalité du périmètre les travaux d'aménagement rural dont le programme a été fixé par le décret ayant défini ce périmètre, prévu aux articles 2 et 3 de la présente loi. Il sera alors créé par le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération une ou plusieurs coopératives composées uniquement des propriétaires et de leurs ascendants, descendants et collatéraux au second degré.

b) Si la main-d'œuvre définie au paragraphe a) est suffisante pour l'exécution des travaux d'aménagement rural sur la moitié au moins du périmètre, mais non sur la totalité, il sera fait appel pour la compléter à des travailleurs volontaires, non propriétaires dans le périmètre, ni parents des propriétaires. Les uns et les autres seront alors groupés en une ou plusieurs coopératives agricoles obligatoires de propriétaires et non-propriétaires.

c) Dans le cas où la main-d'œuvre définie au paragraphe a) ne permet pas d'exécuter sur la moitié au moins du périmètre les travaux d'aménagement rural prévus, le Ministre de l'Agriculture et de la Coopération peut prescrire par arrêté la création d'une ou de plusieurs coopératives agricoles obligatoires de non-propriétaires, aux fins de mettre en valeur la partie du périmètre qui ne pourrait l'être dans les conditions fixées aux paragraphes a et b du présent article.

Les propriétaires sont alors tenus de vendre ou de louer leurs terres situées dans cette partie du périmètre à la ou aux coopératives de non-propriétaires. Le choix entre l'achat et la location est laissé à la coopérative.

Le prix de vente ne peut pas excéder cent vingt pour cent de la valeur moyenne de vente ou d'estimation des terres de même nature au cours des trois années précédant la vente, dans la région considérée, telle qu'elle ressort des actes notariés, des conventions enregistrées dans la sous-préfecture, et des jugements rendus faisant apparaître la valeur des propriétés foncières.

Le prix de location ne peut pas excéder trois pour cent de la valeur maximum définie à l'alinéa précédent, calculée au moment de la création de la coopérative. Il peut être indexé sur le cours des produits vendus par la coopérative. La location doit être consentie pour une durée minimum de 50 ans.

Les coopératives de non-propriétaires peuvent être notamment des coopératives de jeunes travailleurs ou de chômeurs réadaptés à la vie rurale.

Art. 19. — Lorsqu'il sera créé, en vertu des articles 16 ou 18 de la présente loi, plusieurs coopératives agricoles pour la mise en valeur d'un même périmètre d'aménagement rural, la partie allouée à chacune des coopératives sera bornée et le Service Topographique procédera à la vérification des bornes réglementaires devant délimiter ces parties du périmètre.

Art. 20. — Pour les travaux d'investissement, le travail fourni par les coopérateurs, propriétaires ou non-propriétaires, ne peut être rémunéré en totalité en espèces, la partie non rémunérée du travail donne lieu à la délivrance de parts sociales de la coopérative en application de l'article 34 de la loi n° 61-27 du 10 août 1961, portant statut de la coopération agricole. Un arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Coopération détermine dans chaque cas le taux de rémunération.

Les salaires de référence sont ceux fixés par la réglementation en vigueur, par les conventions collectives agricoles dans leur silence, ceux pratiqués par des entreprises agricoles situées dans la même région.

Art. 21. — Les crédits nécessaires à l'exécution des travaux d'investissement à l'intérieur des périmètres d'aménagement rural définis en application de la présente loi sont inscrits aux lois programmes de développement économique.

Ils ne constituent en aucun cas des subventions mais des prêts à long terme remboursables. Un décret pris en Conseil des Ministres sur la proposition du Ministre de l'Agriculture et de la Coopération harmonisera les conditions d'intervention des différentes sources de financement, notamment en ce qui concerne l'intérêt à servir aux prêts et les modalités de remboursement des emprunts, qui devront être identiques quel que soit le mode de financement.

Toutefois, dans la limite des cinq premières années qui suivent la création d'une coopérative, les salaires du Directeur et du personnel d'encadrement nécessaires à la bonne exécution des travaux d'aménagement rural font l'objet d'une subvention. Cette subvention est accordée par arrêté du Ministre de l'Agriculture et de la Coopération, visé par le Ministre des Finances et par les Ministres chargés du Plan et de l'Économie.

Les frais occasionnés par l'exécution des articles 1 à 15 et 19 de la présente loi sont à la charge de l'État et constituent également une subvention.

Art. 22. — La présente loi sera exécutée comme loi d'État.

Fait à Porto-Novo, le 10 août 1961.

Pour le Président de la République absent :
Le Vice-Président de la République,
S. M. APITHY.