

T I T R E I

DU DOMAINE PUBLIC

IMMOBILIER

CHAPITRE I

DES GENERALITES

SECTION I DE LA DEFINITION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER.

Article 1er. - Le Domaine Public Immobilier comprend tous les biens et droits immobiliers qui appartiennent :

- soit à l'Etat, ils constituent alors le Domaine de l'Etat ;
- soit aux établissements, Collectivités publiques locales; ils constituent alors les domaines de ces établissements ou Collectivités.

Article 2. - Ils sont insusceptibles d'une propriété privée en raison de leur nature ou de leur destination qui leur est donnée.

Article 3. - Le domaine public peut être naturel ou artificiel.

Article 4. - Font partie du domaine public naturel :

- 1°) Les sources et les cours d'eau dans les limites de leurs eaux coulant à plein bord avant de déborder ainsi qu'une zone de 25 mètres de large à partir de ces limites, les nappes d'eau souterraines, le sol et le sous-sol des cours d'eau.
- 2°) Les relais et les terrains réservés en vue de la satisfaction des terrains d'intérêt public d'ordre balnéaire ou touristique; leur protection constitue alors un impératif national.
- 3°) Les cours d'eau navigables ou flottables, les lacs navigables ou flottables, les dérivations des cours d'eau navigables ou flottables, les canaux de navigation;
- 4°) Les gîtes naturelles de substances minérales ou fossiles qui constituent des mines au sens de la Législation en vigueur ;
- 5°) Les lacs et étangs naturels dans les limites du plus haut niveau de leurs cours avant le débordement ainsi qu'une zone de 25 mètres de long à partir de ces limites.
- 6°) Les terres et forêts qui ne sont pas immatriculées à la date d'entrée en vigueur de ~~la présente Ordonnance~~; *présent Code*.
- 7°) L'espace aérien compris dans les limites des Territoires de la République Centrafricaine et ses dépendances.

Article 5 : Les Collectivités qui, jusqu'à l'adoption de la présente Ordonnance bénéficieraient de droits coutumiers sur ce domaine naturel, en conservent la jouissance.

Article 6.- Font partie du domaine public artificiel tous les biens visés à l'article Ier qui ne constituent pas des dépendances du domaine naturel notamment:

A/Le domaine de la circulation : les routes, les chemins de fer, les ponts et voies de communication de toute nature ainsi que les dispositions de protection de ces voies, les Ports fluviaux, les canaux de navigation et leurs chemins de halage, les canaux d'irrigation, d'assèchement ainsi que les aqueducs exécutés dans un but d'utilité publique, les aérodromes et leurs dépendances, les autoroutes, les aéroports civils ou militaires, les lignes et postes télégraphiques ou de télégraphie sans fil; les ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique ou déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydroliques, les conduites d'eau et d'égouts; le transport de l'énergie électrique civile toutes dépendances; les installations, immeubles, équipements non cités directement affectés à l'usage du public ou spécialement aménagés pour l'exploitation d'un service public.

B/ Le domaine de la défense : les ouvrages de fortification, des places de défense ou des pistes : militaires, les arsenaux et les manufactures d'armes.

## S C E T I O N II DE LA FORMATION DU DOMAINE PUBLIC.

### SOUS-SECTION I : DELIMITATION.

Article 7.- Sous réserve des dispositions prévues par le présent Code relatives aux terres et forêts qui ne font pas l'objet d'un titre de propriété, la délimitation du domaine public résulte de Décrets pris en Conseil des Ministres.

Article 8 .- La délimitation du domaine public artificiel résulte d'arrêtés ministériels portant plan général d'alignement ou d'alignement individuel.

Elle peut également résulter d'actes d'incorporation définis à la Sous-Section II du présent chapitre.

Article 9 .- Le plan d'alignement est la délimitation générale d'une ou d'un ensemble de voies. Il est toujours établi unilatéralement par les Autorités Administratives. Les plans doivent faire l'objet d'une publication. L'Administration peut réserver la voie, la conserver dans ses limites ou l'élargir.

Article 10.-La délimitation l'alignement individuel est l'arrêté pris par l'Administration sur demande du propriétaire par rapport à la voie publique; il peut aussi être pris spontanément.

Article 11.- La délimitation du domaine public intervient sous réserve des recours des intéressés.

Sous-SECTION II INCORPORATION ET SORTIE DU DOMAINE (DECLASSEMENT)

Article 12.- L'incorporation est une procédure qui permet à un bien d'entrer dans le domaine public. L'incorporation ne se confond pas avec le classement, qui lui est un acte de service technique qui constate expressément la domania-  
té publique d'un bien domanial dont il a la gestion.

Article 13.- Les biens peuvent être incorporés au domaine public <sup>par</sup> toute voie  
d'acquisition et notamment :

1°/ à titre onéreux, par contrat, échange, marché, offre de concours, expropriation ou préemption ;

2°/ à titre gratuit, par dons, legs, désherence, accession, prescription de sommes et valeurs découvertes d'épaves, saisies ou confiscation. Leur immatriculation a lieu, le cas échéant dans les conditions légales et réglementaires.

Article 14.- L'incorporation des biens immobiliers ou domaine de l'Etat est autorisée par Decret pris en Conseil des Ministres.

Article 15.- L'incorporation des biens immobiliers au domaine des établissements publics et Collectivités Publiques locales s'effectue par Decret pris en Conseil des Ministres ou dans les conditions fixées par les textes créant ou régissant ces établissements, Collectivités ou Services.

Article 16.- L'incorporation au domaine public peut également résulter d'une Ordonnance ou d'une Loi.

Article 17.- Le déclassement est l'opération qui fait perdre à un immeuble son caractère de dépendance du domaine public.

Il est précédé d'une enquête préalable dont le délai d'un mois court à compter de la publication de l'avis d'enquête au Journal Officiel.

Article 18.- Le déclassement peut résulter d'un Decret pris en Conseil des Ministres, d'une Ordonnance ou d'une Loi selon la nature, l'importance du bien.

Article 19.- L'incorporation et le déclassement peuvent donner lieu éventuellement à une indemnité

Article 20.- Toute indemnité due en application des dispositions qui précèdent sera déterminée conformément à la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 21.- En cas de contestation sur les limites du Domaine public ou l'étendue des servitudes publiques établies par la présente Ordonnance, les recours seront portés devant le Juge Judiciaire.

S E C T I O N III DE L'ALIENATION DES DEPENDANCES DOMANIALES

lorsque celle-ci est distincte de la précédente.

Article 22.-Le domaine public est imprescriptible. Il n'est pas susceptible de servitudes à son affectation.

Article 23.- Les terres et forêts qui ne sont pas immatriculées à la date d'entrée de la présente Ordonnance peuvent être soustraites au domaine public par l'immatriculation au nom d'un particulier ou d'une collectivité villageoise seulement dans les conditions prévues par le présent Code.

Article 24.- Les biens des domaines sont aliénables dans les conditions et selon les modalités fixées ci-après dès lors qu'ils ne sont plus nécessaires à l'intérêt général. L'aliénation est effectuée par le Service des Domaines.

1°) Lorsqu'il s'agit du domaine immobilier, elle doit être autorisée par Décret en Conseil des Ministres.

2°) Lorsqu'il s'agit du domaine mobilier de l'Etat, elle est autorisée par la personne morale propriétaire ou affectataire pour les biens d'une valeur inférieure ou égale à 2 Millions ;

3°) Lorsque la valeur du bien mobilier est comprise entre 2 à 5 Millions, elle doit être autorisée par Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances ;

4°) Lorsqu'il s'agit des biens dont la valeur excède 5 Millions, elle doit être autorisée par Décret pris en Conseil des Ministres ;

5°) Lorsqu'il s'agit du domaine des établissements publics ou Collectivités publiques locales, l'aliénation s'effectue par Arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de l'Intérieur.

L'aliénation a lieu par la voie de l'adjudication publique lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier, quelle que soit sa valeur, ou d'un bien dont la valeur excède 5 Millions.

Dans le cas où l'adjudication publique ne donnerait pas des résultats satisfaisants, l'aliénation pourra être effectuée par cession de gré à gré ou lorsqu'elle est prévue et ~~expressément~~ par des textes dérogatoires.

Les cessions de gré à gré font l'objet des soumissions approuvées par le Directeur des Domaines si la valeur est inférieure à 1 million, entre 1 et 2 million par le Ministre de l'Economie et des Finances.

Le montant des ventes est majorées d'une taxe forfaitaire destinée à couvrir les frais de vente (publicité, manutention ...).

ARTICLE 25 .- Le montant net des ventes fait recette au budget de l'Etat, sauf dispositions légales contraires.

ARTICLE 26.- Les agents préposés aux ventes de toute nature ne peuvent ~~aliéner~~ <sup>immiser</sup> directement ou indirectement dans l'achat, ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.

ARTICLE 27 .- Les biens de caractère artistique, historique ou scientifiques sont insusceptibles d'aliénation.

ARTICLE 28 .- L'aliénation du domaine public de l'Etat peut également résulter d'une Ordonnance, d'une Loi.

S E C T I O N I V      D E S      S E R V I T U D E S      P U B L I Q U E S

ARTICLE 29 .- Sous réserve de l'exercice des pouvoirs de police, l'utilisation privative du domaine public peut être accordée par la personne morale propriétaire ou affectataire lorsque celle-ci est distincte de la précédente.

Cette utilisation donne lieu à la délivrance d'une autorisation administrative ou la conclusion d'une convention.

ARTICLE 30 .- Les propriétés privées sont soumises à toutes les servitudes notamment de passage, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par l'aménagement, l'entretien et l'exploitation des conduits d'eau et d'égoûts, des dispositifs de protection des voies de communication, des lignes téléphoniques et télégraphiques et des conducteurs d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public.

ARTICLE 31 .- Toutes les <sup>Propriétés</sup> ~~privées~~ sont, en outre, susceptibles d'être soumises aux servitudes d'hygiène; d'esthétique, d'urbanisme, d'alignement et de sécurité publique qui peuvent être imposées par un plan d'aménagement et d'extension.

ARTICLE 32 .- Tous les terrains et bâtiments privés sont soumis aux servitudes de la navigation aérienne.

ARTICLE 33.- Sous réserve de l'exercice des pouvoirs de police, les riverains des voies publiques, à l'exception des autorités, bénéficient sur lesdites voies de voirie notamment :

- 1°/ - droit d'accès et de vue ;
- 2°/ - droit d'écoulement des eaux fluviales et ménagères.

Ils disposent également d'un droit de préemption sur les parcelles à aliéner.

ARTICLE 34 .- En vue de la conservation et de la meilleure utilisation du domaine public, des Décrets pris en Conseil des Ministres peuvent imposer aux propriétés des servitudes administratives notamment en vue de :

- permettre ou faciliter l'exécution d'un travail d'intérêt général ;
- assurer le fonctionnement normal et régulier d'un service d'intérêt général ;
- permettre l'utilisation normale d'un ouvrage d'intérêt général.

ARTICLE 35 .- L'institution d'une servitude administrative peut donner lieu à indemnisation pécuniaire du dommage direct, matériel et certain qui en résulterait. Le principe de cette indemnisation doit être expressement prévu par le texte qui crée ladite servitude.

ARTICLE 36 .- Dans le cas où, en raison de sa durée ou de son importance, la servitude conduit à la dépossession de l'assujetti, il y a lieu à expropriation.

#### S E C T I O N V : DE LA PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC.

ARTICLE 37 .- Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Les aliénations du domaine public sont nulles et il ne peut y avoir constitution sur le domaine public de droits réels au profit des particuliers.

Mais l'aliénabilité est temporaire ; elle ne dure qu'autant <sup>que</sup> le bien conserve sa destination à l'usage public ou d'un service public qu'il n'a pas fait l'objet d'un déclassement formel.

Cependant cette règle souffre des exceptions ci-après :

1°/ - L'Etat est tenu de respecter les droits que les particuliers peuvent posséder sur les diverses parties du domaine public en vertu de titres réguliers.

2°/ - Les aliénations prononcées ou reconnues valables par une décision judiciaire passée en force de chose jugée ne peuvent être remises en cause.

3°/ - Les particuliers sont autorisés à maintenir sur les rivières navigables ou flottables sans être assujettis au paiement d'une redevance les prises d'eau ou établissements qui ont été établis en vertu de titre anciens susceptibles d'être invoqués à l'encontre du principe général de la domanialité publique et de l'inaliénabilité de ces cours d'eau.

ARTICLE 38 .- Les biens du domaine public sont également insaisissables.

ARTICLE 39 .- Enfin, toute occupation du domaine public et toute utilisation de ce domaine dans des limites excédant le simple droit d'usage sont interdites en dehors d'une autorisation régulièrement délivrée.

ARTICLE 40 .- L'administration est obligé d'entretenir le domaine public. Le mauvais entretien du domaine peut entraîner la responsabilité de l'administration. Les dépenses d'entretien de leur domaine constituent pour les collectivités locales des dépenses obligatoires.

ARTICLE 41 .- Les biens du domaine public bénéficient d'une protection spéciale.

ARTICLE 42 .- La police de la conservation du domaine public est constituée par les pouvoirs appartenant à certaines autorités administratives en vue de prendre des règlements de police afin d'assurer l'intégrité matérielle du domaine. Elle s'ajoute à la police de l'ordre public, qui a un caractère général dont le but est d'établir des mesures en vue de la sécurité, de la tranquillité et de la salubrité.

La police de la conservation visant un but de protection domaniale appartient logiquement aux autorités de la collectivité propriétaire.

Cette police n'existe que dans la mesure où des textes particuliers l'établissent.

ARTICLE 43 .- Des textes particuliers définissent et répriment tous faits portant atteinte ou susceptibles de porter atteinte à l'intégrité matérielle du domaine public.

ARTICLE 44 .- Indépendamment des sanctions pénales, tout contrevenant peut être condamné à la réparation du dommage, soit par la remise en état des lieux, soit par le remboursement <sup>des</sup> dépenses supportées par la personne morale propriétaire ou affectataire.

ARTICLE 45 .- Les infractions à la police de la conservation sont sanctionnées par les contraventions de voirie à l'intérieur desquelles il faut distinguer entre les contraventions de petite voirie et les contraventions de grande voirie.

Les contraventions de petite voirie ont le même régime juridique que les contraventions à la police de la circulation.

Les contraventions de grande voirie comprennent essentiellement les atteintes portées au domaine fluvial et à certaines dépenses du domaine terrestre (chemin de fer, domaine militaire ...).

ARTICLE 46 .- Les autorités chargées de la police et de la conservation des voies navigables sont tenues en principe d'exercer leur pouvoirs afin d'écartier les obstacles qui s'opposent à l'utilisation normale du domaine public fluvial.

Toutefois, cette obligation trouve sa limite dans les nécessités de l'ordre public.

ARTICLE 47 .- Le domaine public est aussi protégé contre les occupants sans titre (exécution d'office quand celle-ci est possible, expulsion ...).

ARTICLE 48 .- Les autorités administratives ayant pour objet la réalisation d'un port de plaisance et de maison d'habitation sur des terrains soustraits artificiellement à l'action des flots doivent être compatibles avec l'usage normal du domaine public.

S E C T I O N VI : DES UTILISATIONS DU DOMAINE PUBLIC

S/SECTION I : L'UTILISATION DU DOMAINE AFFECTE AUX SERVICES PUBLICS

ARTICLE 49 .- En principe, le domaine affecté aux services publics ne peut être utilisé par les particuliers. Cependant, le public a la possibilité de n'utiliser le domaine public que par l'intermédiaire du service public notamment en matière d'accès aux bâtiments administratifs, aux chemins de fer.

L'administration utilise le domaine public conformément à son objet.

être

Le domaine peut également/être utilisé par un concessionnaire de service public. Tel est le cas de concession de chemin de fer qui possède des actions possessoires vis-à-vis des tiers ; à cet effet, le concessionnaire peut retirer du bien tous les profits compatibles avec l'affectation ; enfin, au cas où l'administration mettrait fin à l'affectation, le concessionnaire peut prétendre à une indemnisation.

SOUS-SECTION II : L'UTILISATION DU DOMAINE A L'USAGE DU PUBLIC.

PARAGRAPHE I : LES UTILISATIONS COLLECTIVES DU DOMAINE PUBLIC.

Article 50.- Les biens des domaines publics affectés à l'usage collectif du public sont essentiellement constitués par les voies publiques terrestres, les rivages du fleuve, les cours d'eau ainsi que l'espace aérien. Cette utilisation a lieu de façon anonyme et sans intervention d'un titre juridique particulier. A cet effet, la tâche essentielle de l'Administration est d'assurer, en principe le respect de trois principes qui régissent l'utilisation du domaine public à savoir la liberté, l'égalité, la gratuité.

Cependant, des atteintes peuvent être portées à ces principes dans l'intérêt général notamment en matière de limitation de circulation dans certaines rues, à certaines heures du régime de stationnement (stationnements payants), d'institution de certaines taxes ou péages (taxes d'accès aux musées, aux bacs,) de réglementation de vitesse sur les routes, de création de couloirs de circulation au profit des transports en commun, taxis, service de Police, d'urgence, de rues piétonnières ou réservées aux cyclistes, d'institution de parcs réservés aux redevances ainsi que le paiement des redevances même le long de la voie publique.

Article 51.- Sauf dispositions légales expresse, l'Administration doit respecter l'affectation des édifices au Culte. Les Ministres du culte disposent d'un pouvoir de réglementation intérieure.

PARAGRAPHE II : LES UTILISATIONS OU OCCUPATIONS TEMPORAIRES DU DOMAINE PUBLIC.

Article 52.- Le principe de l'Administration du domaine public ne s'oppose pas à ce que l'Etat concède à des particuliers, sous les dépendances de ce domaine, des droits primitifs de jouissance, lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec sa destination.

L'occupation temporaire du domaine public est un mode de jouissance exceptionnel qui confère à celui qui en est investi le droit de jouir du domaine public autrement la généralité des citoyens.

L'autorisation d'occuper temporairement une portion du domaine public est un acte unilatéral, gracieux et discrétionnaire.

L'autorisation est temporaire, précaire et révocable.

Elle n'est jamais accordée, en principe, gratuitement ; elle a le plus souvent un caractère personnel.

ARTICLE 53 .- Nul ne peut, sans autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, occuper une dépendance du domaine public national ou l'utiliser dans les limites excédant le droit d'usage qui appartient à tous.

A défaut d'une telle autorisation, le service des domaines est chargé de constater les infractions aux dispositions de l'alinéa précédent et de poursuivre le recouvrement sur les occupants sans titre des indemnités correspondants aux redevances dont l'Etat a été frustré, sans préjudice des sanctions prévues par l'article 48 de la présente Ordonnance. *présent Code*

ARTICLE 54 .- La délivrance des autorisations d'occupation temporaire fait appel à la collaboration de deux autorisations administratives : le service technique (qui a l'immeuble sous sa main) et le service financier (service des Domaines).

Il appartient au service technique de se prononcer sur l'<sup>opportunité</sup>~~opportunité~~ de l'occupation, de décider quelles portions du domaine public peuvent en faire l'objet et de fixer les conditions techniques. Il peut donner son avis sur les conditions financières et faire des propositions.

Le service des domaines est seul compétent pour fixer définitivement, dans tous les cas, le montant des redevances et pour en effectuer le recouvrement.

ARTICLE 55 .- Les autorisations d'occuper temporairement une portion du domaine public sont accordées par Décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre de Travaux Publics et de l'Urbanisme.

ARTICLE 56 .- L'occupation prend fin si le délai fixé par l'acte d'autorisation est expiré, par préemption, à première réquisition de l'administration ou si le concessionnaire ne respecte pas les clauses techniques ou financières du Décret.

ARTICLE 57 .- Les autorisations accordées à titre précaire sont révoquées sans indemnités.

Cependant, le retrait de l'autorisation pour un motif d'intérêt général avant l'expiration du terme fixé peut donner lieu à indemnisation du bénéficiaire évincé à la condition que cette possibilité ait été prévue dans le titre d'autorisation. Il n'y a pas non plus indemnisation en cas de transfert des installations du permissionnaire lorsque les travaux sont entrepris dans l'intérêt du Domaine public.

Il en est de même du refus de renouvellement d'une permission de voirie arrivée à expiration.

Ces autorisations ne sont accordées que sous réserve de l'observation des règlements relatifs à la Police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public, à la Police de roulage ainsi qu'à l'exercice des servitudes d'utilité publique et des servitudes militaires.

Leur durée est fixée dans chaque cas particulier, par le Decret précité : elle ne peut être inférieure à quinze ans et supérieur à cinquante.

La révocation est prononcée dans les mêmes formes que l'autorisation. Le titulaire en est averti, sauf cas de force majeure, trois mois avant la date fixée pour la cessation de l'autorisation.

Les autorisations accordées pour une période comprise entre vingt et cinquante ans visent l'édification d'installations d'intérêt public capital pour le développement nécessitant des investissements immobiliers d'une importance telle que leurs amortissements ne puissent être effectués en vingt ans.

Article 58. - Les autorisations d'occuper des terrains dans une zone portuaire ne peuvent être accordées qu'en vue de l'édification d'installation d'intérêt public certain et dont l'exploitation est étroitement liée à l'activité portuaire.

Ces installations doivent nécessiter, par ailleurs, des investissements liés au sol d'une importance capitale pour le développement.

De même les autorisations d'occuper le domaine public fluvial en dehors des zones portuaires précitées ne sont délivrées que pour des besoins afférents à la navigation ou en vue de l'établissement, soit d'entrepôts, soit d'industrie, soit d'installations pour lesquelles la proximité du rivage est nécessaire.

Dans tous les cas l'Administration doit veiller à ce que la superficie des terrains dont l'occupation est autorisée soit strictement limitée aux besoins réels du requérant.

Article 59. - Toute demande d'autorisation d'occuper le domaine public doit être établie en triple exemplaire et indiquer dans tous les cas la désignation du terrain sollicité, sa superficie, le montant des investissements, la durée de l'autorisation.

Doivent, en outre, être mentionnés :

a/ - Les noms, prénoms, lieu et date de naissance, domicile et profession du demandeur.

S'il s'agit d'une société commerciale, la raison sociale, le siège social, le montant du capital et l'objet de la société.

b/ - Le nom et l'adresse d'un mandataire en République Centrafricaine si le demandeur lui même n'y réside pas.

c/ - Eventuellement, le numéro d'inscription au Registre du commerce.

Doivent être annexés à la demande :

- 1) un plan en triple exemplaires à l'échelon du 1/1000 orienté Nord-Sud.
- 2) un extrait cadastral délivré par le Directeur de l'Urbanisme et du cadastre.
- 3) un plan de constructions à édifier sur le terrain ainsi que leur coupe, avec devis descriptif et estimatif.
- 4) - le récépissé du Trésor pour les frais d'insertion au Journal Officiel de l'arrêté octroyant l'autorisation.

5°) si le demandeur agit au nom d'un tiers, une procuration dûment légalisée comportant notamment, en ce qui concerne le mandat, les renseignements prévus aux paragraphes a et c ci-dessus.

La demande doit être adressée au Maire ou au Sous-Préfet qui l'enregistre et fait afficher pendant un délai de quinze jours à l'emplacement réservé à cet effet dans les locaux de la Mairie ou de la Sous-Préfecture, ainsi que sur le terrain sollicité.

A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le dossier de la demande complété par le certificat d'affichage, par le certificat de non opposition ou par les oppositions et observations des tiers, par l'avis du Maire ou du Sous-Préfet, et transmis au Ministre des Travaux Publics en vue de la prise du Décret d'octroi du permis d'occuper après avis et visa du Directeur de la Conservation Foncière et des Domaines.

Article 60 .- L'occupation du domaine public donne lieu à la perception de redevances annuelles dont les taux, au mètre carré, sont fixés chaque année par la Loi des Finances.

L'Etat profite des redevances pour occupation temporaire lorsque l'occupation entraîne emprise du domaine public ou une modification de son assiette et lorsque l'occupation s'exerce sur les canaux et rivières canalisés, les ports fluviaux et leurs dépendances, les immeubles militaires.

La redevance stipulée au profit du Trésor peut être divisée en deux parties, l'une fixe qui correspond à la valeur locative ou valeur vénale de l'emplacement concédé mais en tenant compte de la précarité de l'occupation, l'autre variable déterminée en fonction des bénéfices dont la concession peut être la source. En réalité, la redevance doit être fixée de telle sorte qu'elle tienne compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire.

La redevance peut faire l'objet d'une révision unilatérale.

Les autorisations peuvent sous certaines conditions, être accordées gratuitement ou moyennant une redevance réduite si l'intérêt général l'exige.

ARTICLE 61 .- La redevance des autorisations de voiries sur le domaine public national est subordonnée au paiement par les intéressés d'un droit fixe perçu, au profit de l'Etat, en sus des droits et redevances stipulés au profit, soit des Communes.

ARTICLE 62 .- Le service des domaines est exclusivement compétent pour opérer le recouvrement des redevances de toute nature pour occupation temporaire et pour réviser les conditions financières, à l'expiration de chaque période stipulée pour le paiement de la redevance, nonobstant, le cas échéant, toutes dispositions contraires de l'acte d'autorisation ou de concession.

Le montant de la redevance peut être rattaché à un indice officiel dont les variations reflètent l'état de la conjoncture, à condition que l'on ait recours à un indice en relation avec l'objet de la convention ou de l'activité du bénéficiaire.

Tout changement de tarif donne lieu à révision des redevances des permis en cours.

Au cas où l'occupant refuse d'acquitter la nouvelle redevance et renonce à l'autorisation, il ne lui est dû aucune indemnité.

ARTICLE 63 .- Les occupants sans titre du domaine public sont passibles d'une pénalité égale au double de la redevance due, sans préjudice de dommages-intérêts et leur expulsion a lieu immédiatement sans formalité.

ARTICLE 64 .- A l'expiration de l'autorisation, l'autorité compétente peut exiger de l'occupant, soit le rétablissement des lieux en leur état initial, soit la remise, sans indemnité, des ouvrages immobiliers.

L'occupant a la faculté de demander que l'administration reprenne les installations mobilières, les machines et matériels installés dans ces ouvrages, soit gratuitement, soit dans les conditions à déterminer à l'amiable ou à dire d'experts ; cette faculté n'entraîne aucune obligation de la part de l'administration qui reste libre de réserver à cette demande la suite qu'elle juge utile.

L'autorisation d'occupation peut être retirée par Décret pris en Conseil des Ministres avant la date d'expiration du délai de ladite autorisation :

- 1°/ - si l'occupant ne<sup>sq.</sup> conforme pas aux obligations qui lui sont imposées ;
- 2°/ - si l'occupant fait des installations contraires à l'objet de l'autorisation, à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- 3°/ - si l'occupant contrevient aux règles posées par la réglementation de la police à la conservation et à l'administration du domaine public, à la police de roulage ainsi qu'à l'exercice des servitudes militaires ;
- 4°/ - si l'occupant cède son autorisation à un tiers sans agrément préalable de l'administration.

Dans les quatre cas ci-dessus, l'occupant doit, dans un délai de deux mois, sauf autorisation contraire, enlever à ses frais les constructions et installations qu'il a édifiées et remettre le terrain dans son état initial. Il ne peut prétendre à aucune indemnité à ce titre. Des poursuites peuvent être engagées pour occupation illégale du domaine public.

ARTICLE 65 .- En cas de non paiement de la redevance due à l'échéance indiquée, le titulaire de l'autorisation ou son représentant doit être mis en demeure de s'acquitter dans un délai d'un mois.

ARTICLE 66 .- Sauf stipulation expresse contraire, tout bénéficiaire d'une autorisation d'occupation est tenu de se soumettre aux servitudes publiques.

ARTICLE 67 .- Le service des domaines est compétent pour réviser et recouvrer les redevances relatives aux aéroports civils et militaires ouverts à la circulation aérienne et publique et gérés directement par l'Etat.

Il en est de même des redevances relative aux aéroports concédés par l'Etat et des redevances afférentes aux occupations temporaires exercés par des tiers.

ARTICLE 68 .- Les appareils distributeurs de carburant sont soumis à une redevance dès lors qu'ils comportent emprise sur la voie publique du fait d'installation souterraines (canalisations ou fondations) au profit de l'Etat.

Il en est de même pour le transport de carburants ou matières liquides.

ARTICLE 69 .- L'occupation du sous-sol des routes nationales donne lieu à une redevance par mètre de canalisation à laquelle s'ajoute une redevance fixe par branchement en matière de transport, distribution, canalisations particulières pour l'eau, le gaz, l'électricité.

ARTICLE 70 .- Les redevances sont également dues pour <sup>occupation</sup> temporaire dans les domaines suivants :

- 1°/ - prise d'eau ;
- 2°/ - concession d'endigage et utilisation des dépendances du domaine public fluvial en dehors des ports ;
- 3°/ - utilisation de l'énergie hydraulique ;
- 4°/ - concession<sup>s</sup> des plages naturelles ;
- 5°/ - concessions d'outillage avec obligation de service public ;
- 6°/ - concessions des plages artificielles ;
- 7°/ - ports autonomes ;
- 8°/ - concessions de station-service en bordure des voies expressives ;
- 9°/ - concessions de ports de plaisance et d'équipements légers pour l'accueil des bateaux de plaisance ;
- 10°/ - contrat<sup>s</sup> de place dans les halles et marchés.

ARTICLE 71 .- Les taux de redevances sont fixés chaque année par une Loi de Finances.

S E C T I O N VII : DE L'ADMINISTRATION DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 72 .- Les biens du domaine public sont administrés par la personne morale propriétaire ou affectataire lorsque celle-ci est distincte de la précédente.

ARTICLE 73 .- Les biens immobiliers peuvent changer d'affectation par Décret pris en Conseil des Ministres sur rapport conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de tutelle de la personne morale précédemment affectataire.

Le changement donne lieu, dans ce cas, à indemnisation lorsque le bien a été constitué ou acquis sur les ressources de la personne morale précédemment affectataire.

ARTICLE 74 .- Les revenus produits par les biens du domaine sont perçus par le service des Domaines au profit de l'Etat.

ARTICLE 75 .- Le transfert de propriété du domaine s'opère par voie législative. Il n'est possible qu'après désaffectation et cession amiable car l'Etat ne peut exproprier un bien du domaine public.

ARTICLE 76 .- L'affectation consiste dans la mise à la disposition d'une personne morale de droit public ou d'un département ministériel pour lui permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont il a la charge, d'un bien du domaine public.

Elle peut également être prononcée au profit des établissements publics administratifs et des services de l'Etat ou d'intérêt général.

ARTICLE 77 .- L'affectation est essentiellement révocable et précaire. L'Etat peut en faire cesser les effets dès qu'il estime que les immeubles affectés peuvent recevoir une destination plus conforme à l'intérêt général.

L'affectation est gratuite.

ARTICLE 78 .- L'affectation est prononcée par Arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de tutelle de la personne morale affectataire.

ARTICLE 79 .- La désaffectation est prononcée par Arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de tutelle de la personne morale précédemment affectataire.

Lorsqu'un immeuble est acquit par un service de l'Etat avec des crédits dont il dispose, l'affectation s'opère alors par l'acte législatif qui a accordé lesdits crédits.

ARTICLE 80 .- L'immatriculation des immeubles affectés est obligatoire. La réquisition est déposée au nom de l'Etat par le Directeur des Domaines.

ARTICLE 81 .- Les immeubles sont inscrits par ordre chronologique sur le registre spécial des affectations tenu par la Direction des Domaines.

ARTICLE 82 .- Les terrains urbains et ruraux son affectés à un service public peuvent faire l'objet de concessions au profit des personnes morales ou physiques aux conditions fixées par le Titre relatif au régime des concessions et au bénéfice du budget de l'Etat.

ARTICLE 83 .- La charge de l'entretien des biens domaniaux et de la responsabilité des dommages causés par ces biens incombe à la personne morale propriétaire ou affectataire lorsque celle-ci est distincte de la précédente.

ARTICLE 84 .- Aucune partie du domaine public national n'est directement placé sous la main du service des Domaines. Celui-ci se borne à concourir aux opérations de délimitation mais il dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions d'utilisation et d'entretien des immeubles tant civils que militaires.

Le rôle essentiel du service des domaines consiste à fixer les conditions financières des occupations et concessions et à assurer le recouvrement des redevances

Le Domaine est seul chargé de l'aliénation des produits et de passer les conventions portant sur des dépenses du domaine public.

ARTICLE 85 .- Le droit de pêche est exercé au profit de l'Etat s'il s'agit de cours d'eau, lacs et étangs qui font partie de son domaine.

La location de droit de pêche est régie par deux cahiers de charges types qui fixent les clauses et conditions de la location, d'une part de droit de pêche aux engins et aux filets, d'autre part du droit de pêche aux lignes et aux balances à des associations agréées de pêche et de pisciculture.

ARTICLE 86 .- La location est consentie par le Domaine, soit par adjudication publique ou restreinte, soit à l'amiable, selon le cas.

Les services gestionnaires peuvent également délivrer des licences individuelles de pêche.

ARTICLE 87 .- Les concessionnaires du droit de chasse sur les dépendances du domaine public constituent de véritables locations dès lors qu'elles portent sur un produit déterminé du domaine public et ne confèrent aucun droit à la jouissance privative du sol. Elles doivent en conséquence faire l'objet de contrat synallagmatiques administratifs ordinaires.

Article 88 .- Les droits de locations de chasse sur le domaine public fluvial et au gibier, sur le domaine public militaire sur les aérodromes civils et en forêts domaniales sont perçus par le service des Domaines au profit du Budget de l'Etat.

T I T R E    I I

DU DOMAINE PUBLIC MOBILIER

CHAPITRE I : DES GENERALITES

S E C T I O N   I    : REGIME JURIDIQUE

ARTICLE 89 .- A l'instar du domaine public immobilier, le domaine public mobilier est en principe inaliénable et imprescriptible.

ARTICLE 90 .- Il es constitué de tous les biens et droits mobiliers qui appartiennent :

- soit à l'Etat ; ils constituent alors le domaine de l'Etat ;
- soit aux établissements publics, collectivités publiques locales ; ils constituent alors les domaines de ces établissements ou collectivités.

Le domaine public mobilier comprend notamment :

- les objet classés, monument<sup>s</sup>/historiques ;
- les manuscrits, livres et estampes de la bibliothèque nationale ;
- les collections publiques nationales et les archives etc'...

ARTICLE 91 .- La gestion du domaine public mobilier est assurée par les services détenteurs. Du fait que ces objets mobiliers sont inaliénables et imprescriptibles, leur gestion appelle peu de commentaires.

ARTICLE 92 .- Toutefois, dans la majorité des cas, le domaine public mobilier est acquis, géré, administré et aliéné dans les conditions de droit commun.

S E C T I O N    I I : MODE D'ACQUISITION DU MOBILIER

ARTICLE 93 .- Les mobiliers peuvent être incorporés au domaine public par toutes voies d'acquisition et notamment :

- à titre onéreux, par achat, échange, marché, offre de concours, réquisition, préemption etc...
- à titre gratuit.

En dehors des biens acquis selon les règles du droit commun, deviennent définitivement acquis à l'Etat :

1°/ - les choses mobilières volontairement abandonnées par leurs propriétaires, avec l'intention d'en laisser la propriété au premier occupant lorsque l'Etat peut se prévaloir de cette qualité ;

2°/ - le montant des coupons, intérêts et dividendes atteints par la prescription 17<sup>e</sup>.

Leur immatriculation a lieu le cas échéant, dans les conditions légales et réglementaires des atteintes par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférentes à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables émises par toute société commerciale ou civile ou par toute collectivité soit publique, soit privée;

3°/ - Les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes collectivités, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;

4°/ - La part revenant à l'Etat dans les Trésors trouvés dans les dépendances du domaine public ;

5°/ - Les valeurs adressées anonymement à l'Etat ;

6°/ - Les valeurs, effets et objets mobiliers confisqués en vertu des décisions de Juridictions pénales ;

7°/ - Les dépôts de sommes d'argent, d'une manière générale, tous avoirs en espèce dans les banques, les établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis vingt années.

8°/ - Les dépôts de titres et, d'une manière générale, tous avoirs en titres au dépôt ou pour toute autre cause lorsque des dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis trente années.

9°/ - Le prix des objets trouvés dans les cours d'eau, canaux, lacs et étangs dépendront du domaine public ainsi que leurs bords, si le dit prix n'a pas été réclamé dans le mois de la vente qui ne peut avoir lieu que six mois après leur découverte et à défaut de revendication dans ce délai.

10°/ - Le prix des marchandises et autres objets déposés dans les établissements hospitaliers à caractère public, lorsque le dit prix n'a pas été réclamé dans les deux mois de la vente qui ne peut avoir lieu qu'un an après leur dépôt. Toutefois, lorsqu'il s'agit de matières ou denrées périssables, la vente peut avoir lieu immédiatement en vertu d'une Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

II°/ - Le prix des objets et marchandises déposés, perdus ou abandonnés dans les bureaux des Douanes ou les entrepôts réels, et ceux dont les droits n'ont pas été acquittés dans le délai d'un an à compter de la vente.

..../.....

a

12°/ - Les sommes et les valeurs de toute nature trouvées dans les locaux ou dépendances du service des Postes et Télécommunications, régulièrement déposées aux guichets ou dans les boîtes, et qui n'ayant plus être remises aux destinataires, ni renvoyées aux expéditeurs, n'ont pas fait l'objet d'une réclamation dans un délai de deux ans.

Le délai court, pour les sommes versées aux guichets des bureaux de Poste du jour de leur versement, et pour toutes autres valeurs, du prix de leur dépôt ou de leur découverte.

b) Les mandats internationaux ou d'origine intérieure à l'expiration du délai légal de prescription.

c) Les soldes de comptes courants postaux n'ayant donné lieu à aucune opération depuis dix ans.

13°/ - Le produit de la vente des objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux auberges ou hôteliers, après déduction des frais et de la créance du dépositaire et deux ans après la consignation de ce produit.

14°/ - Le produit de la vente des objets abandonnés chez les ouvriers, artisans et industriels, après déduction de frais et de la créance du dépositaire et deux ans après la consignation de ce produit.

15°/ - Le produit net de la vente des objets de toute nature confiés aux entrepreneurs de transports (terrestre, fluviaux, maritimes et aériens) non réclamés par le destinataire ou refusés par lui, lorsque ledit produit n'a pas été réclamé dans les deux ans de la vente qui ne peut avoir lieu que six mois après l'arrivée des objets à destination.

16°/ - Les colis postaux en provenances de l'étranger ou d'origine intérieure non réclamés par les destinataires dans le délai légal.

17°/ - D'une façon générale le produit de la vente des meubles égarés ou oubliés par leurs propriétaires dans un lieu quelconque, public ou privé, dix ans après la vente desdits biens, et à la condition qu'aucun particulier ne puisse se prévaloir à leur encontre de la qualité d'inventeur.

ARTICLE 94 .- L'incorporation des biens mobiliers au domaine de l'Etat est effectuée dans la limite des crédits alloués et en conformité avec les règles de la comptabilité publique sans autorisation préalable lorsque la valeur du bien n'excède pas 5 millions de francs par le service utilisateur.

L'incorporation est autorisée par Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances lorsque la valeur du bien est supérieure à 5 millions de francs, mais inférieure ou égale à 10 millions de francs et par Décret en Conseil des Ministres lorsque cette valeur excède 10 millions de francs.

ARTICLE 95 .- L'incorporation des biens mobiliers aux domaines des établissements publics et les collectivités publiques locales s'effectue dans les conditions fixées par les textes créant ou régissant ces établissements, collectivités ou services.

ARTICLE 96 .- L'incorporation au domaine public peut également résulter soit d'une Ordonnance, soit d'une Loi.

CHAPITRE II : DE LA GESTION DU DOMAINE  
MOBILIER

ARTICLE 97 .- Le domaine mobilier est utilisé, géré et administré par la personne morale affectataire. Cependant le domaine dispose d'un regard sur leur utilisation. Il est enfin seul compétent pour les aliéner après qu'ils ont été réformés.

Les biens mobiliers peuvent faire l'objet de locations.

ARTICLE 98 .- Chaque service possède l'inventaire des objets qui lui sont affectés à titre définitif ou provisoire. Le domaine ne participe en principe au recensement des inventaires du mobilier affecté à des services publics. En revanche, il fait effectuer par ses agents l'inventaire des mobiliers fournis par l'Etat aux fonctionnaires pour leur usage personnel.

Les véhicules automobiles appartenant à l'Etat et constituant les parcs des administrations civiles, doivent quelque soit leur nature, faire l'objet d'une immatriculation spéciale en vue de leur meilleur suivi.

ARTICLE 99 .- Le domaine est seul compétent pour donner en location à des particuliers les biens du domaine mobilier ou mettre ceux-ci à la disposition d'un service autre que le service affectataire.

CHAPITRE III : DE L'ALIENATION DU DOMAINE MOBILIER

ARTICLE 100 .- Les services de l'Etat sont tenus de faire remise au domaine aux fins d'aliénation au profit du Trésor, tous objets mobiliers de toute nature réformés de l'Etat, ainsi que ceux acquis à l'Etat par voie de confiscation, préemption, déshérence, prise de guerre ou autrement, à l'exception des objets et documents de caractère artistique, historique, scientifique notamment tous les biens mobiliers inaliénables et imprescriptibles.

ARTICLE 101 .- La compétence du domaine est générale et sa compétence s'étend aussi bien aux services ressortissant du Ministère de la Défense Nationale qu'aux services civils. Elle s'applique également aux services dotés de la personnalité civile ou seulement de l'autonomie financière.

ARTICLE 102 .- Les ventes visées à l'article précédent ne <sup>peuvent</sup> être effectuées que par des agents assermentés de l'administration des domaines qui en dressent procès-verbal.

ARTICLE 103 .- Le service des domaines met en oeuvre tous les procédés de diffusion susceptible d'accroître le rendement des opérations domaniales notamment par la publication d'annonces des domaines destiné à informer le public des ventes domaniales tant mobilières qu'immobilières envisagées sur l'ensemble du territoire national et fait connaître avec précision l'endroit où elles doivent avoir lieu.

ARTICLE 104 .- La remise des biens au domaine étant constatée dans un procès-verbal, les biens restent jusqu'à la vente dans le lieu où il se trouvent et à la garde de ceux qui en sont chargés sauf lorsque le domaine dispose de magasins domaniaux.

Article 105 .- Les ventes doivent être faites avec concurrence. L'adjudication constitue la règle. La cession amiable n'est employée qu'exceptionnellement :

- 1°) En cas d'adjudication infructueuse.
- 2°) Pour des considérations de défense nationale ou d'intérêt public.
- 3°) Lorsqu'elles sont expressement prévues par des textes spéciaux.

Les ventes amiables font l'objet de commission approuvées par le Directeur des Domaines si le prix est inférieur à un million de francs, par le Ministre de l'Economie et des Finances au-dessus de ce prix.

Article 106 : Les biens dépendant du domaine mobilier ne peuvent, en aucun cas, être cédés à titre gratuit ni à un prix inférieur à leur valeur vénale.

Les agents préposés aux ventes de toute nature ne peuvent ~~s'immiscer~~ directement ou indirectement dans l'achat, ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.

Article 107 : Les cessions amiables sont assujetties à la taxe forfaitaire au taux de 4 %, aucun droit d'enregistrement n'étant dû.

Article 108 : Le contrat des ventes par voie de l'adjudication ou de droit commun est majoré d'une taxe forfaitaire de 10 % destinée à couvrir les frais de vente proprement dits ( publicité, manutention etc..) ainsi que ceux du timbre et de l'enregistrement.

Article 109 : En ce qui concerne les cessions d'objets mobiliers entre services d'Etat, ces cessions sont constatées par un Procès-Verbal signé des représentants des services cédant et cessionnaire et du service des domaines. Le prix est fixé par le domaine sur estimation contradictoire ou par expertise, il doit correspondre à la valeur vénale du bien aliéné. L'opération doit être approuvée par le Ministre de l'Economie et des Finances lorsque le prix de cession dépasse un million de francs.

La taxe forfaitaire n'est prévue que lorsque le service acquéreur est un établissement public de l'Etat assimilé du point de vue fiscal aux entreprises privées.

Article 110 : Le service des Domaines assure également la vente des objets ou animaux saisis ainsi que des objets déposés dans les greffes.

Il en est ainsi notamment :

1°/ - objet et animaux saisis dans les bois soumis au régime forestier. A défaut de réclamation dans les cinq jours de leur mise sous séquestre par les préposés de l'Office National des Forêts, la vente aux enchères en est ordonnée par Autorité de Justice et à la diligence du domaine. Le propriétaire qui fait valoir ses droits après la vente ne peut obtenir que la restitution du produit net de la vente lorsque cette restitution est ordonnée par Autorité de Justice. Les frais de régie sont perçus au taux de 1 %.

2°/ - Bestiaux saisis dans les bois des particuliers : les règles sont identiques à celles décrites ci-dessus. Les frais de régie sont perçus au taux de 8 %.

3°/ - Objets et animaux saisis en d'autres lieux que dans les bois soumis ou non au régime forestier .

Les règles sont identiques. Cependant les animaux et objets périssables ainsi saisis ne peuvent rester en fourrière ou <sup>être</sup> séquestrer plus de 8 jours.

4°/ - Animaux errants : Les animaux errants aussi dans les Villes que dans les campagnes ayant causé un <sup>dommage</sup> peuvent être conduits en un lieu de dépôt. Si le préjudice n'a pas été réparé par leur propriétaires ou s'ils ne sont pas réclamés par ceux-ci, ils sont vendus suivant les modalités identiques.

5°/ - Produits de la pêche fluviale : les sommes provenant de la vente aux enchères du poisson saisi pour cause de délit de pêche restent acquises à l'Etat quand la confiscation est prononcée.

Si le prévenu est acquitté, elles lui sont remboursées sans déduction des frais de vente et de régie au taux de 8 % .

Article III : Les objets mobiliers déposés dans les <sup>greffier</sup> à l'occasion des procès civils ou criminels définitivement jugés sont obligatoirement remis au Domaine aux fins de leur aliénation aux enchères publiques.

Le domaine est autorisé à provoquer cette remise de six mois en six mois. Un inventaire de matériel établi par le <sup>greffier</sup> est transmis au domaine qui prend en charge les objets remis.

Article II2 : Le domaine assure également la vente des épaves selon les modalités suivantes, selon qu'il s'agit des épaves fluviales ou selon qu'il s'agit des épaves terrestres :

1°) Epaves Fluviales :

Ce sont les objets trouvés par les particuliers ou des agents de la navigation dans le lit ou sur les bords des cours d'eau navigables ou flottables (bois, débris de bateau, objet provenant des noyés ou trouvés lors de curages). Remis au domaine, ils sont vendus dans les formes domaniales habituelles; le prix de vente est acquis au Trésor s'il n'est pas réclamé dans le mois de la vente.

2°/ - Epaves Terrestres

a) Epaves régies par des textes spéciaux :

Certaines d'entre elles sont vendues en dehors de toute <sup>objet</sup> intervention du domaine. Il s'agit notamment des abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aubergistes, abandonnés chez les ouvriers et dans les bureaux des douanes, des postes.

.../...

D'autres sont vendus par le domaine. Tel est le cas notamment des copies d'oeuvre d'art abandonnées dans les musées nationaux et des objets confiés aux entreprises de transport étatiques ou para-étatiques.

La destruction ou aliénation des véhicules mis en fourrière à la suite de leur abandon par leur propriétaire ont lieu dans les formes domaniales habituelles.

Les véhicules invendables sont détruits. Les autres sont remis au domaine aux fins d'aliénation.

L'acquéreur est tenu de faire effectuer les réparations nécessaires pour que le véhicule puisse circuler dans les conditions normales de sécurité.

b) Epaves qui ne sont pas régies par une disposition légale particulière.

Ils s'agit plus particulièrement des objets trouvés sur la voie publique et dans les lieux publics et dont le sort n'a été <sup>réglé</sup> par aucune disposition législative. Dans ce cas, le domaine n'a pas qualité pour recevoir directement ces objets. Des règlements de Police prescrivent le dépôt dans un lieu déterminé (Commissariat de Police par exemple); si le propriétaire se présente, l'objet lui est restitué.

En l'absence de la restitution au propriétaire et de réclamation, par l'inventaire, à l'expiration d'un délai réglementaire normal de conservation, l'objet trouvé est remis au domaine. Celui-ci ne le vend que dans la mesure où il est susceptible d'être vendu ou négocié.

La vente desdits objets est réalisée dans les formes prescrites pour la vente des objets mobiliers.

Article 113 : Le produit net des ventes est porté en recettes budgétaires de l'Etat.

T I T R E III

DES MODES EXCEPTIONNELS DE CONSTITUTION DU DOMAINE  
PUBLIC IMMOBILIER ET MOBILIER

CHAPITRE I : DE L'ACCEPTATION DES DONS ET LEGS

ARTICLE 114 .- L'acceptation des dons et legs se fait par simple Arrêté, soit du Ministre chargé d'assurer la destination du legs, soit de celui dont le département est le plus favorisé si la libéralité doit profiter à plusieurs ministères, soit enfin du Ministre chargé du domaine si aucun département ministériel n'est particulièrement bénéficiaire de la libéralité ou spécialement chargé d'en assurer les charges.

Un Décret en Conseil des Ministres est nécessaire s'il y a réclamation de la famille.

ARTICLE 115 .- En matière de legs, lorsque le Ministre chargé du domaine est compétent pour accepter un legs, le département ministériel du lieu d'ouverture de la succession saisit le domaine qui est alors chargé d'examiner le dossier.

En revanche, lorsque le Ministre chargé du domaine n'est pas compétent pour accepter, le département ministériel intéressé doit consulter le domaine pour recueillir son avis.

ARTICLE 116 .- Si l'acceptation d'un <sup>don</sup> est totale <sup>ou</sup> intégrale et n'a d'effet qu'à partir de l'autorisation, celle d'un legs peut n'être que partielle et produit effet au décès du testateur.

ARTICLE 117 .- Le <sup>service</sup> compétent pour accepter un legs peut y renoncer au moyen d'une déclaration faite au greffe du Tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession.

ARTICLE 118 .- Les établissements publics autres que les hospices et hôpitaux acceptent et refusent sans autorisation de l'Administration supérieure les dons et legs qui leur sont faits sans charge, condition, ni affectation immobilière.

Dans le cas contraire, l'acceptation ou le refus est autorisé par Décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 119 .- La gestion incombant au domaine, il lui appartient de réaliser l'actif et de payer le passif.

Cependant le Ministre affectataire est seul qualifié pour prendre toute décision relative à l'entretien des immeubles.

ARTICLE 120 .- Les meubles et immeubles sont aliénés comme biens domaniaux. Il en <sup>est</sup> de même des valeurs mobilières.

Article 121 : Les charges dont les libéralités sont grevées peuvent être réduites ou modifiées par l'Administration lorsque par suite d'un changement de circonstance, leur exécution s'avère soit entièrement difficile soit sérieusement dommageable.

Si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit acceptent la réduction ou la modification des charges imposées, elle est autorisée par Arrêté ministériel; dans le cas contraire, la révision est autorisée par Decret pris en Conseil des Ministres.

Article 122 : La restitution des dons et legs peut également être décidée par arrêté interministériel en cas d'impossibilité ou de difficultés, pour insuffisance de revenus ou toute autre cause, l'exécution des volontés du disposant.

## CHAPITRE II DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE

Article 123 : L'appropriation par l'Etat des biens vacants et sans Maître, tant immobiliers que mobiliers, est un mode d'acquisition de la propriété exorbitant de droit commun.

Article 124 : Pour qu'un bien puisse être considéré comme vacant et sans Maître, il faut :

- 1°) qu'il s'agisse d'une chose ayant fait partie du patrimoine d'une personne déterminée ;
- 2°) que cette personne soit connue ;
- 3°) que les biens délaissés ne soient devenus la propriété d'aucune autre personne ;
- 4°) que la propriétaire soit décédé ou soit disparu sans laisser de représentants ou que la succession du dernier propriétaire connu n'est fait l'objet d'aucune revendication avant l'expiration du délai de prescription trentenaire.

Article 125 : On distingue les biens vacants et sans Maître :

- 1°) des <sup>res</sup> nullius qui n'a jamais appartenu à personne et dont la propriété s'acquiert par le seul fait d'appréhension ou d'occupation (gibiers);
- 2°) des res derelictae volontairement abandonnés par leurs propriétaires en laissant au premier occupant le soin de les recueillir ;
- 3°) des épaves dont le propriétaire existe mais n'est pas connu ;
- 4°) des trésors, objets supposés volontairement cachés à l'origine par leur propriétaire.

## SECTION I DES BIENS IMMOBILIERS VACANTS ET SANS MAITRE.

.../...

PARAGRAPHE I : IMMEUBLES VACANTS ET SANS MAITRE PROPREMENT DITS

Article 126 : Ils sont appréhendés par l'Etat sans formalités particulières. Toutefois le domaine prend soin de demander l'autorisation d'en prendre possession ; l'autorisation est accordée par un arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances après expertise et procès-Verbal de prise en possession.

PARAGRAPHE II : IMMEUBLES PRESUMES VACANTS ET SANS MAITRE

Article 127 : Ce sont des immeubles dont le propriétaire est inconnu ou a disparu sans qu'il soit possible d'apporter la preuve qu'il est décédé ou qu'il n'existe pas des ayants droit à la propriété de son patrimoine.

Article 128 : Leur appréhension ne se fait pas de la même manière selon que les impôts fonciers ne sont pas acquittés ou que ceux-ci ont été acquittés par un tiers au cours des cinq dernières années.

Dans le premier cas, l'Etat se fait attribuer l'immeuble dans les conditions prévues par l'article 126 à l'issue d'un délai de six mois.

Dans les limites de la prescription trentenaire, les propriétaires réels ou leurs ayants droit peuvent :

1) soit exiger la restitution de l'immeuble s'il est toujours placé sous la main du domaine comme bien non affecté à l'époque où est exercé l'action en revendication.

2) soit obtenir une indemnité si l'immeuble appréhendé a été entre temps utilisé ou aliéné.

Dans le deuxième cas, la procédure est analogue à celle de l'article 124. En cas de revendication justifiée des propriétaires dans les limites de la prescription, ils doivent en principe, être restitués en nature dans les mêmes conditions qu'ils auraient été vendus ou utilisés par l'Etat. A défaut, ils obtiennent une indemnité.

Article 129 : Les immeubles présumés vacants et sans Maître à destination agricole peuvent être cédés à l'amiable, à des exploitants ou à des propriétaires de la Commune, à des Collectivités Publiques ou à des organismes désignés par Décret.

SECTION II : DES BIENS MOBILIERS VACANTS ET SANS MAITRE

Article 130 : C'est le patrimoine mobilier d'une personne morale qui aurait cessé d'exister sans que la dévolution de ses biens eût été prévue.

Constituent également des biens vacants et sans Maître que l'Etat peut ainsi s'approprié avant même l'échéance de la prescription, les objets trouvés lors du déblaiement dans les ruines d'une propriété privée lorsque, avant leur destruction, l'immeuble était occupé par plusieurs personnes et que de ce fait il n'est pas possible d'identifier le véritable propriétaire.

Article 131 : Le délai de prescription trentenaire peut être remis en cause par simple autorisation du Président de la République quand l'intérêt général l'exige.

CHAPITRE III : DES SUCCESSIONS EN DESHERENCE

ARTICLE 132 .- C'est l'appréhension par l'Etat d'une personne qui a disparu sans laisser d'héritiers connus et dont le décès n'est point prouvé.

ARTICLE 133 .- L'Etat recueille l'actif des successions en déshérence par l'exercice de son droit de souveraineté et se fait envoyer judiciairement en possession aussitôt après l'ouverture de la succession sans attendre les déclarations de vacance. Il peut aussi appréhender une succession en déshérence plus de trente ans après le jour du décès.

ARTICLE 134 .- Le droit de déshérence de l'Etat s'applique indistinctement aux biens meubles et immeubles situé sur le territoire national dépendant de successions de ressortissant Centrafricains et aux biens laissés en Centrafrique par les étrangers.

Toutefois le droit de déshérence de l'Etat est limité dans les cas suivants :

1°/ - Pupille mineur de l'Etat ; leurs biens sont recueillis par le département du domicile de secours.

2°/ - Personnes décédées dans les hôpitaux et hospices ; les effets mobiliers (linges et hardes, vêtements, bijoux) apportés par les malades décédés dans les hôpitaux et hospices après y avoir été soignés gratuitement appartiennent à ces établissements.

3°/ - Caisse d'épargne ; l'Etat perd tout droit héréditaire sur les comptes abandonnés après l'échéance de la prescription trentenaire.

4°/ - Capitaux réservés ; l'Etat perd tout droit héréditaire sur les capitaux réservés dont la Caisse Nationale de Prévoyance (OCSS) aurait été débitrice envers les ayants droits.

ARTICLE 135 .- Il incombe à l'Etat de faire prononcer deux jugements, le premier, appelé jugement d'envoi en possession provisoire autorisant le domaine à remplir les formalités de publication et d'affichage et à administrer provisoirement la succession ; le second, après publication et affichage, envoyant l'Etat en possession définitive.

ARTICLE 136 .- L'administration fait des démarches nécessaires pour assurer l'apposition des scellés dès qu'elle découvre l'existence d'une succession à laquelle le droit de déshérence paraît pour non être appliqué. Parallèlement, elle fait précéder à l'inventaire de l'hérédité.

Le représentant du domaine se fait alors remettre le numéraire ainsi que les valeurs mobilières dépendant de l'hérédité. Il prend en charge les bijoux et les objets précieux.

ARTICLE 137 .- L'Etat<sup>ne</sup> peut en principe se comporter comme un héritier qu'après envoi en possession définitive. Les actes qu'il passe ne bénéficient du régime fiscal des actes relatifs aux biens domaniaux qu'après l'envoi en possession définitive.

ARTICLE 138 .- L'aliénation des biens successoraux après envoi en possession définitives obéissent aux principes généraux d'aliénation des biens de l'Etat.

ARTICLE 139 .- La vente des biens mobiliers dans les formes ordonnées par le jugement d'envoi en possession provisoire a lieu aux enchères quelle que soit leur importance.

ARTICLE 140 .- Le domaine recouvre, au fur et à mesure de leur échéance, les arrérages, intérêts et revenus de toute espèce faisant partie de l'actif successoral.

ARTICLE 141 .- Afin de procurer les fonds nécessaires pour régler les dettes ou legs, les immeubles peuvent être vendus, soit sur la poursuite des créanciers du défunt, soit à la diligence du domaine.

ARTICLE 142 .- Du jour de l'envoi en possession définitive, les créanciers sont soumis aux obligations spéciales qu'imposent aux créanciers de l'Etat les textes relatifs aux dépenses publiques notamment ceux concernant la déchéance quadriennale.

#### CHAPITRE IV : DES CONFISCATIONS

ARTICLE 143 .- La confiscation est une peine entraînant pour une personne privée, la dépossission de tout ou partie de ses biens au profit de l'Etat, sans contrepartie.

ARTICLE 144 .- La confiscation est générale lorsqu'elle consiste <sup>en</sup> la main mise de l'Etat sur l'ensemble ou une ~~part~~ <sup>part</sup> du patrimoine de la personne condamnée.

Elle est spéciale si elle ne comporte que l'attribution à l'Etat de la propriété de certains objets.

ARTICLE 145 .- Les biens dont le domaine <sup>est</sup> ainsi propriétaire sont aliénés comme biens domaniaux.

ARTICLE 146 .- Une confiscation peut être prononcée par contumax.

#### CHAPITRE V : DU DROIT DE PREEMPTION

ARTICLE 147 .- Le droit de préemption est le droit qu'exerce l'Etat en vertu de sa souveraineté pour prendre possession d'un bien immobilier ou mobilier moyennant versement à l'acquéreur une somme d'argent.

ARTICLE 148 .- Le service des impôts est habilité à exercer au profit du Trésor un droit de préemption tant sur l'immeuble et droits immobiliers que sur des fonds de commerce et clientel lorsqu'ils ont été vendus pour un prix jugé insuffisant par l'administration.

ARTICLE 149 .- L'Etat se substitue ainsi rétroactivement à l'acquéreur évincé moyennant le versement à celui-ci du montant de son prix d'acquisition.

ARTICLE 150 .- Les biens ainsi préemptés deviennent propriété de l'Etat et leur aliénation est poursuivie suivant les formes prescrites pour les ventes des biens de l'Etat.

T I T R E IV

DE LA GESTION DE PATRIMOINE DES  
PARTICULIERS

CHAPITRE I : DES SUCCESSIONS NON RECLAMEES ET VACANTES

ARTICLE 151 .- En exécution d'une Ordonnance du Président <sup>du Tribunal</sup> de Grande Instance, l'administration prend possession des biens héréditaires. Le domaine fait procéder à un inventaire et établit un procès-verbal de prise de possession des immeubles le cas échéant.

ARTICLE 152 .- Les pouvoirs du <sup>domaine</sup> sont en principe limités aux actes d'administration. Il acquitte le passif successoral mais doit se faire autoriser par le Président du Tribunal de Grande Instance pour aliéner les biens héréditaires en l'acquit du passif.

ARTICLE 153 .- La mission du domaine prend fin :

1°/ - quand la succession est réclamée par un héritier reconnu apte à la recueillir ;

2°/ - quand, après expiration des délais pour faire inventaire et délibérer, elle est déclarée vacante ;

3°/ - quand elle est appréhendée par l'Etat à titre de déshérence.

Sa mission terminée, le domaine rend compte des opérations effectuées au Président du Tribunal de Grande Instance, le cas échéant aux héritiers et aux <sup>ayants droit</sup>

ARTICLE 154 .- La déclaration de vacance et la nomination du domaine comme curateur sont prononcées par jugement.

ARTICLE 155 .- Le produit de biens provenant de successions non réclamées ou vacantes est recouvré par les comptables des impôts. Les frais de régie sont perçus au taux de 12 %.

Le passif successoral est acquitté dans la limite de la valeur des biens recueillis.

CHAPITRE II : DES BIENS SONS SEQUESTRE

S E C T I O N I : DES BIENS DES CONTUMAX

ARTICLE 156 .- Les biens du contumax sont placés sous séquestre et le domaine en assure la gestion.

ARTICLE 157 .- Le séquestre s'étend à tous les biens ou valeurs situés en Centrafrique y compris les rentes centrafricaines.

ARTICLE 158 .- Avant l'expiration de dix jours de la publication de l'Ordonnance de représenter qui sert de point de départ du séquestre, le domaine se borne à accomplir des actes conservatoires (scellé, inventaire). La condamnation une fois prononcée, le domaine administre sans toutefois procéder à leurs aliénation à l'exception de biens meubles périssables. Les immeubles peuvent être donnés à bail pour neuf ans.

ARTICLE 159 .- Le domaine seul représente le contumax dans les instances civiles où les intérêts de ce dernier sont engagés. Il acquitte les frais généraux du séquestre et les dettes ; les frais de régie sont prélevés aux taux de 8 % sur le montant brut de tout encaissement à titre de séquestre.

ARTICLE 160 .- La contumax peut résulter des décisions des Tribunaux militaires ou maritimes aussi bien que des cours d'assise.

S E C T I O N II : DES SEQUESTRES DE SURETE GENERALE

ARTICLE 161 .- Seuls les séquestres de sûreté générale et non pas les séquestres ordonnés dans un intérêt privé sont confiés au domaine.

ARTICLE 162 .- Les biens sont conservés et gérés par le domaine conformément aux règles de droit commun applicables à la conservation et à la gestion des biens des absents.

ARTICLE 163 .- Les actes de disposition ne sont possibles qu'avec l'autorisation du Tribunal. Sur les recettes brutes l'administration perçoit les frais de régie au taux de 8 %.

Le domaine peut être autorisé judiciairement à poursuivre une exploitation industrielle sous séquestre. Le domaine rend compte de ces opérations au Ministre compétent et à l'autorité judiciaire.

T I T R E 5

DU REGIME DES TERRES ET FORETS QUI NE FONT PAS L'OBJET  
D'UN TITRE DE PROPRIETE.

CHAPITRE I : DES GENERALITES

Article I64 : Les terres et forêts visées à l'article 3 - 5 seront dans les conditions prévues par le présent chapitre, soit immatriculées au nom de l'Etat, soit immatriculées au nom d'un particulier, soit constituées en zones de culture villageoises en vue de leur immatriculation ultérieure.

Exception est faite pour les terres et forêts situées dans les zones faisant l'objet de plans d'urbanisme, celles situées autour des agglomérations ou celles qui sont nécessaires à l'exécution des travaux d'intérêt général. Leur liste et leurs dimensions seront fixées par Decret pris en Conseil des Ministres en vue de leur immatriculation au nom de l'Etat.

Article I65 : Sous réserve des dispositions relatives aux forêts classées ou protégées, les droits coutumiers sur le sol, individuels ou collectifs, continue à s'exercer sur les terres et forêts tant que celle-ci n'ont pas été immatriculées ou constituées en zones de culture villageoises.

Toutefois, à compter du 1er Janvier 1986 et jusqu'à la date de l'immatriculation, les mutations de droits coutumiers sont soumises à l'autorisation du Président de la République.

Article I66 : Les droits coutumiers visés à l'article précédent sont prescrits par abandon ou le non-usage durant une période supérieure à dix années quelle que soit la date du recouvrement et qui ne peut être inférieure à trois ans.

Article I67 : Est considérée comme plantation abandonnée ou non utilisée, tout terrain rural occupé par une culture arborescente pérenne non entretenue durant trois ans au minimum.

Article I68 : Toute plantation ou tout terrain rural abandonnés ou non utilisés doivent faire l'objet d'un constat d'abandon ou de non-usage établi en bonne et due forme par les Autorités Administratives et techniques compétentes du lieu.

Article I69 : La plantation est dite familiale quand elle a moins de 40 hectares et industrielles dans le cas contraire.

Article 170 : Toute personne physique ou morale, justifiant des moyens tant financiers que matériels suffisants, peut, sur sa demande, gérer librement pendant trois ans une ou plusieurs plantations abandonnées sous le contrôle effectif du Ministre de l'Agriculture en ce qui concerne le programme d'action et le compte d'exploitation.

Article 171 : Après trois années de gérance libre, la personne peut devenir propriétaire si elle remplies les conditions de mise en valeur et verse la redevance exigée. Dans le cas contraire et à l'expiration du délai de trois ans l'Etat lui retire le droit de gérance libre.

## CHAPITRE II : DES TERRES ET FORETS NON MISES EN VALEUR

Article 172 : Les terres et forêts visées à l'article 154 qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en valeur effective à la date du 1er Janvier 1986, compte tenu des temps de jachère exigés par les modes de culture traditionnellement employés, sont immatriculées au nom de l'Etat dans les conditions fixées ci-après :

Article 173 : Une commission administrative, après enquête publique et contradictoire, procès à la constatation du défaut de mise en valeur et au bornage de la zone à immatriculer au nom de l'Etat ainsi, le cas échéant, qu'au recensement des droits coutumiers sur le sol qui se seraient manifestés au cours de l'enquête.

La Commission propose aux détenteurs de ces droits, une indemnité compensatrice de privation de jouissance qui résulterait de leur disparition. Cette indemnité peut consister ou l'attribution, à titre gratuit, d'une concession dans les conditions prévues au Titre II du présent Code.

Lorsque la zone à immatriculer constitue une forêt au sens de la Législation en vigueur, l'indemnisation peut être poursuivie par voie de cautionnement.

La commission enregistre les accords et désaccords éventuels.

Article 174 : Au vu de l'avis de la commission administrative, le défaut de mise en valeur des zones reconnues et délimitées dans les conditions prévues à l'article 163 est déclaré d'utilité publique par Décret pris sur proposition du Ministre chargé du Domaine.

Ce Décret ratifie éventuellement les accords intervenus entre la commission administrative et les détenteurs de droits coutumiers sur le montant ou la nature de l'indemnité compensatrice.

Article 175 : La notification au conservateur de la propriété foncière du Décret visé à l'article 163 vaut réquisition d'immatriculation au nom de l'Etat. Lorsque ledit Décret n'est plus susceptible de recours contentieux, le conservateur procède à l'immatriculation sans aucune autre formalité.

Article 176 : L'immatriculation au nom de l'Etat fait disparaître tous les droits coutumiers sur le sol.

Article 177 : L'utilisation par les particuliers de tout ou partie des terres et forêts immatriculées au nom de l'Etat, avec ou sans emprise, à titre individuel ou collectif, exige la délivrance d'une autorisation administrative ou la conclusion d'un contrat de concession, dans les conditions fixées par les TITRES I II du présent Code et, le cas échéant, en observant les prescriptions particulières du régime forestier ou du régime minier.

.... / .....

Article I78 : Lorsque l'immatriculation des détenteurs de droits coutumiers sur le sol n'a pu être réalisée par entente amiable dans les conditions prévues aux articles I63 et I64, cette indemnisation est prononcée par Autorité de Justice.

L'application des dispositions prévues au présent article ne peut en aucun cas faire obstacle à l'immatriculation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans les conditions fixées à l'article I65.

### SECTION III TERRES ET FORETS MISES EN VALEUR

#### PARAGRAPHE I : IMMATRICULATION AU NOM DE L'AUTEUR DE LA MISE EN VALEUR

Article I79 : Lorsque les terres et forêts au sens de la Législation relative aux forêts, ont fait l'objet d'une mise en valeur qui se traduit par une emprise permanente et individuelle sur le sol, l'auteur de ladite mise en valeur à l'exclusion de tous autres détenteurs de droits coutumiers sur le sol, peut réquerir l'immatriculation à son nom de ces terres et forêts.

Toutefois, lorsque la parcelle pour laquelle est requise l'immatriculation constitue une forêt aux termes de la Législation en vigueur, la mise en valeur visée au paragraphe précédent doit être reconnue par l'Autorité Administrative comme étant compatible avec la protection, le développement ou la bonne utilisation de la forêt. Cette reconnaissance s'opère dans les conditions prévues à l'article I82

Article I80 : L'immatriculation prévue à l'article précédent peut être rendue obligatoire à l'intérieur des zones déterminées par Décret.

Article I81 : Les détenteurs éventuels de droits coutumiers sur le sol non habilités à réquerir l'immatriculation de l'immeuble mis en valeur par d'autres sont indemnisés dans les conditions indiquées ci-après. Toutefois, il n'y a pas lieu à indemnisation lorsque la prescription décennale prévue à l'article I56 est acquise à l'auteur de la mise en valeur.

Article I82 : L'Autorité administrative doit expressément constater que sont réunies les conditions prévues à l'article I69. Lorsque la parcelle en cause constitue une forêt au sens de la Législation en vigueur, elle doit notamment constater de façon expresse que sont réunies les conditions particulières prévues au deuxième paragraphe dudit article. Cette constatation emporte renonciation de la part de l'Etat à toute opposition à la requête.

L'autorité administrative enregistre, le cas échéant, l'accord réalisé entre le requérant et les autres détenteurs de droits coutumiers sur le sol quant au montant de l'indemnité prévue à l'article I7I.

Article I83 : En l'absence d'accord amiable, le montant de l'indemnité à verser par le requérant aux autres détenteurs de droits coutumiers sur le sol est fixé par l'Autorité de Justice.

Article I84 : Le paiement de l'indemnité peut être différé. Son montant doit être calculé d'une façon telle que le revenu de l'immeuble géré en bon père de famille, permette au réquerant de se libérer de sa dette en cinq années au plus.

ARTICLE 185 .- Quelque soit le mode de paiement de l'indemnité, l'immatriculation de l'immeuble intervient dès que la décision de justice est devenue définitive.

Cette immatriculation fait disparaître tous les droits coutumiers sur le sol.

ARTICLE 186 .- En cas de non paiement de ladite indemnité par le propriétaire de l'immeuble ainsi immatriculé, l'incorporation de l'immeuble au domaine de l'Etat peut être réalisée par Décret.

L'Etat est alors substitué à l'ancien propriétaire pour le paiement de l'indemnité.

## S E C T I O N II : DES ZONES DE CULTURE VILLAGEOISES

ARTICLE 187 .- Les terres et forêts dont la mise en valeur ne répond pas aux conditions prévues par le premier paragraphe de l'article 169 sont constituées en zones de culture villageoises selon les modalités indiquées ci-après.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de forêt au sens de la législation en vigueur, la constitution des zones de culture villageoises ne peut intervenir que si se trouvent réunies les conditions particulières prévues par le deuxième paragraphe du dit article.

ARTICLE 188 .- La culture villageoise comprend les terres exploitées par les membres d'une collectivité coutumière conformément aux usages du moment et des lieux ; elle est attribuée au nom de ladite collectivité par arrêté de l'autorité compétente après avis de la commission administrative.

ARTICLE 189 .- La commission administrative est chargée de déterminer la superficie mise en valeur par les membres de la collectivité.

Lorsque constatation entre villages ne permettent pas de fixer les limites d'une ou plusieurs zones de culture, les parcelles litigieuses peuvent être immatriculées au nom de l'Etat, conformément à la procédure prévue à la Section I du présent chapitre.

ARTICLE 190 .- La constitution d'une zone de culture villageoise abroge les droits coutumiers sur le sol et soumet les terres et forêts comprises dans la zone au mode de gestion indiqué ci-après.

Un conseil de village, désigné selon des modalités qui seront déterminées par Décret en Conseil des Ministres de manière à organiser la représentation de tous les habitants, assure la gestion des terres ou forêt comprises dans la zone de culture.

Le Conseil détermine les terrains dont l'usage restera collectif ; il répartit les autres entre les habitants, compte tenu notamment des besoins, de l'importance et des possibilités d'exploitation de chaque famille.

Le Conseil fixe éventuellement les modalités de <sup>dédommagement</sup> des anciens détenteurs de droits coutumiers sur le sol qui se trouveraient lésés par la nouvelle répartition des terres.

Les décisions du conseil de village sont définitives sauf annulation par arrêté préfectoral dans un délai de deux mois.

ARTICLE 191 .- Lorsque, soit au moment de la constitution de la zone de culture villageoise, soit ultérieurement, les modes de culture en usage et les possibilités du service du Cadastre permettent de définir de manière permanente et avec suffisamment de précision les limites de la zone de culture, la commission administrative établit un certificat administratif qui habilite le conseil de village à réquerir l'immatriculation de ladite zone au nom de la collectivité.

Cette immatriculation peut être rendue obligatoire à l'intérieur de régions définies par Décret. Elle est toujours gratuite.

L'immatriculation au nom de la collectivité laisse subsister le mode de gestion des terres par le conseil de village conformément à l'article 180.

ARTICLE 192 .- Lorsque les conditions prévues à l'article 169 viennent à être remplies pour tout ou partie de la zone de culture villageoise qu'elle ait ou non été immatriculée, les auteurs de la mise en valeur peuvent réquerir l'immatriculation ou la cession à leur nom des parcelles en cause dans les conditions prévues aux articles 169 à 174.

Toutefois, la constitution de culture villageoise ayant fait disparaître les droits coutumiers sur le sol, la procédure d'immatriculation éventuelle des détenteurs de tels droits, prévue à l'article 171 n'est pas applicable.

### S E C T I O N III : DE LA PURGE POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DES DROITS COUTUMIERS SUR LE SOL

ARTICLE 193 .- Les droits coutumiers sur les terres et forêts mises en valeur qui n'ont pas été immatriculées ou constituées en zones de culture villageoises peuvent faire l'objet d'une procédure de purge pour cause d'utilité publique dans les conditions indiquées ci-après.

ARTICLE 194 .- Une commission administrative, après enquête publique et contradictoire procède à la détermination des parcelles qui seront purgées des droits coutumiers sur le sol ainsi qu'au recensement des détenteurs de ces droits.

La commission propose aux détenteurs des droits coutumiers sur le sol une indemnité qui peut constituer en l'attribution à titre gratuit d'une concession dans les conditions prévues au TITRE II du présent Code.

Elle enregistre les accords et les désaccords éventuels.

ARTICLE 195 .- Au vu de l'avis de la commission administrative, un Décret en Conseil des Ministres déclare l'utilité publique et la purge des droits coutumiers sur le sol.

Ce Décret ratifie éventuellement les accords intervenus entre la commission administrative et les détenteurs de droits coutumiers sur le sol et le montant de l'indemnité.

ARTICLE 196 .- Les parcelles concernées par le Décret indiqué à l'article précédent sont immatriculées au nom de l'Etat.

ARTICLE 197 .- Lorsque l'indemnisation des détenteurs de droits coutumiers sur le sol n'a pu être réalisée par entente amiable dans les conditions prévues aux articles 184 et 185, elle est prononcée par l'autorité de justice.

L'application des dispositions prévues au présent article ne peut en aucun cas faire obstacle à l'immatriculation de l'immeuble au nom de l'Etat conformément à l'article 186.

#### S E C T I O N IV : MESURES D'APPLICATION

ARTICLE 198 .- Un programme d'immatriculation et de constitution en zones de culture villageoises des terres et forêts objet du présent CHAPITRE sera établi par Décret. Ce texte déterminera éventuellement les régions où l'immatriculation prévue aux articles 170 et 181 sera rendu obligatoire. Il devra intervenir dans le cadre du plan de développement économique et social de la République Centrafricaine.

ARTICLE 199 .- Le Tribunal compétent pour connaître des litiges visés au présent CHAPITRE est le Tribunal de première Instance ou la section de Tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

Il est assisté de deux notables assesseurs ayant voie consultative et désignés selon le mode de droit commun prévu par les textes en vigueur (Décret, Arrêtés).

ARTICLE 200 .- La procédure suivie devant le Tribunal mentionné à l'article précédent est la procédure civile de droit commun.

Mention doit être faite au dispositif du jugement, à peine de nullité, que les notables assesseurs ont été consultés.

ARTICLE 201 .- Un Décret en Conseil des Ministres fixera les mesures d'application du présent CHAPITRE et précisera notamment :

- les modalités de désignation des conseils de village chargé de gérer les terres et forêts constituées en zones de culture villageoises.

T I T R E VI

DU REGIME DES CONCESSIONS

ARTICLE 202 .- L'utilisation privative des terres immatriculées au nom de l'Etat peut faire l'objet d'un contrat appelé concession.

ARTICLE 203 .- La concession confère à son titulaire un droit réel immobilier susceptible d'hypothèque.

Il est amodiable, cessible et transmissible avec l'accord de l'autorité qui a signé ou approuvé le contrat.

ARTICLE 204 .- La concession ne peut être accordée pour une durée supérieure à 5 ans ; cependant, elle est renouvelable.

ARTICLE 205 .- Le contrat de concession est toujours conclu sous condition résolutoire. Celle-ci stipule le retour au domaine en cas d'inexécution des obligations du concessionnaire.

ARTICLE 206 .- Par concession urbaine, on entend la concession accordée sur un terrain domanial compris dans un plan d'urbanisme directeur.

Par concession rurale on entend la concession accordée sur un terrain domanial non compris dans un plan d'urbanisme directeur.

ARTICLE 207 .- La concession rurale est accordée compte tenu, le cas échéant, des dispositions relatives au régime forestier et au régime minier.

ARTICLE 208 .- Les contrats de concession rurale doivent être approuvés par Décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 209 .- A l'expiration du contrat de concession rurale, les installations destinées à l'exploitation font retour au domaine de l'Etat. Celui-ci se réserve le droit de racheter les apports privés à l'issue d'un délai stipulé dans le contrat.

ARTICLE 210 .- Les concessions rurales accordées à des sociétés des personnes ou de capitaux réservent obligatoirement des parts ou des actions d'apports à l'Etat.

ARTICLE 211 .- Par dérogation aux articles 25 et 90 du présent Code et dans la limite de 30 hectares, des concessions rurales ayant pour objet exclusif l'exploitation agricole ou l'élevage peut être accordées en vue de faciliter l'accession à la petite propriété.

ARTICLE 212 .- Les concessionnaires, personnes physiques ou morales sont tenues de mettre en valeur les terrains concédés dans un délai maximum de 4 ans lorsqu'il s'agit des terrains urbains et de 5 ans lorsqu'il s'agit des terrains ruraux.

Article 213 : La propriété desdites concessions, après contestation de leur mise en valeur dans les délais fixés à l'article précédent, est transférée aux concessionnaires.

Article 214 : Par dérogation aux dispositions des articles 25 et 30 du présent Code, la concession urbaine ayant pour objet exclusif l'habitation peut comporter transfert de propriété locale ou partielle au bénéfice du concessionnaire, une fois constatée l'exécution de ses obligations.

Article 215 : La concession urbaine ne peut porter sur une superficie supérieure à dix hectares, sauf s'il s'agit d'entreprises industrielles relevant du plan de développement économique et social et dont les installations nécessitent une superficie supérieure à dix hectares. Dans ce cas sont applicables les dispositions de l'article 105.

Article 216 : Au dessus de deux hectares, le contrat portant sur un terrain urbain doit être approuvé par Décret.

Article 217 : Une nouvelle concession urbaine comprise dans les limites d'un même plan d'urbanisme directeur que la précédente ne peut être obtenue que si celle-ci a été mise en valeur.

Article 218 : Le régime des concessions urbaines est déterminé par le surplus en tenant compte de la réglementation relative à l'urbanisme.

Article 219 : La signature des textes domaniaux tels que : Arrêtés provisoires, Arrêtés définitifs et Arrêtés de retour aux Domaines relève de la compétence du Ministre des Travaux Publics.

Article 220 : Les dossiers domaniaux sont instruits par la Direction des Domaines selon la procédure réglementaire par la Direction des Domaines compte tenu des éléments techniques établis par la Direction du Cadastre et de la Topographie, seront soumis à la signature de l'Autorité compétente prévue à l'article 110.

Article 222 : Le Ministre des Travaux Publics pourra, s'il le juge utile, solliciter l'avis du Comité consultatif domanial avant de procéder à la signature des textes domaniaux.

Article 223 : La Direction des Domaines au vu des éléments techniques établis par la Direction du Cadastre et de la Topographie, assiette, liquide et encaisse les taxes exigibles.

Article 224 : La Loi de Finances ou des Décrets pris en Conseil des Ministres fixent pour les terrains urbains et ruraux notamment :

- 1°) le montant de la redevance
- 2°) les prix minima de cession et de location.
- 3°) le montant minima de la mise en valeur

Le service des domaines est seul compétent pour en assurer le recouvrement.

Article 225 : Il est créé des Commissions d'attribution des terrains et de constat de mise en valeur.

ARTICLE 226 .- Les Commissions d'attribution des terrains et des constat de mise en valeur sont composées comme suit :

A/ - Commission d'attribution des terrains

COMMUNE DE BANGUI

Président : Monsieur le Directeur Général de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ou son Représentant.

Membres : Messieurs

- Le Maire ou son Représentant
- Le Directeur du Cadastre
- Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement
- Le Directeur des Domaines
- les Chefs de Groupe
- Le Chef de Service de la Législation et du Contentieux de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Rapporteur : Monsieur le Chef de Service des Demandes des Terrains.

AUTRES COMMUNES

Président : Monsieur le Préfet de la Circonscription ou son Représentant.

Membres : Monsieur le Maire de la Circonscription ou son Représentant.

- Le Chef de Service Préfectoral de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.
- L'Inspecteur Régional des Impôts représentant la Direction des Domaines de la Circonscription ou son Représentant.
- Le Sous-Préfet ou son Représentant
- Le Chef de P.C.A. ou son Représentant
- Deux ou quatre Chef de Canton désigné par le Préfet ou le Sous-Préfet

Rapporteur : Le Chef de Service Préfectoral de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

B/ - COMMISSION DE CONSTAT DE MISE ET DE NON MISE EN VALEUR

COMMUNE DE BANGUI

Président : Le Chef de Service du Cadastre.

Membres : Le Chef de Service du permis de construire

- Le Chef de Secteur du Cadastre et de la zone concernée.
- Le Représentant de la Direction des Domaines.

AUTRES COMMUNES

Président : Monsieur le Sous-Préfet de la Circonscription ou son Représentant.

Membres : Le Chef de Service Préfectoral de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

- Le Représentant des Domaines.
- Le Sous-Préfet ou son Représentant.
- Le Chef de P.C.A. ou son Représentant.

ARTICLE 227 .-- Ces Commissions siègent sur convocation de leur Président. Un procès-verbal doit être établi.

L'attribution d'un terrain n'est prononcée qu'après avis favorable des membres de la Commission.

ARTICLE 228 .-- Les arrêtés de concession définitive et de retour aux Domaines ne sont établis que si les procès-verbaux de mise en valeur et de non mise en valeur sont dûment signés par tous les membres de la Commission.

ARTICLE 229 .-- Toute personne physique ou morale désirant obtenir la concession d'un terrain doit adresser, soit au Préfet, soit au Sous-Préfet, soit au Maire, une demande en triple exemplaires comportant les indications suivantes :

a) - Nom, prénoms, surnom, lieu et date de naissance, nationalité, profession, domicile réel ou élu en République Centrafricaine.

S'il s'agit d'une société commerciale, la raison sociale, la forme, le siège social, le montant du capital, l'objet, le numéro d'inscription au registre du commerce.

b) - La déclaration d'avoir pris connaissance de la réglementation domaniale en vigueur et l'engagement d'en observer les dispositions.

c) - Le nom et l'adresse d'un mandataire en République Centrafricaine, si le demandeur lui-même n'y réside pas.

d) - La désignation précise du terrain sollicité.

e) - Le montant ou la valeur vénale de la mise en valeur.

Doivent être annexés à la demande :

a) - Une copie d'acte d'état civil.

Si le demandeur agit au nom d'un tiers, une procuration légalisée comportent notamment, en ce qui concerne le mandat, les renseignements prévus au paragraphe a) ci-dessus.

b) - Un plan en triple exemplaires du terrain sollicité.

c) - Un récipissé du versement des frais d'insertion du Journal Officiel de l'arrêté de concession.

ARTICLE 230 .- Les demandes régulières sont inscrites au fur et à mesure de leur dépôt, sous un numéro d'ordre et à leur date de réception, sur un registre spécial. Il doit en être accusé réception immédiatement, au moyen d'un récépissé délivré par le Préfet, Sous-Préfet ou le Maire.

Les demandes parvenant par voie postale sont censées avoir été déposées le jour de leur expédition, le cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 231 .- Toute demande incomplète ou non accompagnée des pièces à l'article 116 est renvoyée sans être enregistrée à l'intéressé, qui ne pourra ultérieurement aucun droit de propriété.

ARTICLE 232 .- Toute demande régulière est examinée directement par la Commission.

Le public est informé de la demande au moyen des procédés appropriés notamment au moyen de placards ou autres apposés aux emplacements réservés à cet effet dans les locaux de la Préfecture, Sous-Préfecture ou de la Mairie ainsi que sur le terrain solliciter et aux lieux d'affichage habituel.

Le délai d'affichage, fixé à quinze jours, commence à courir le lendemain de l'apposition des panneaux ou placards.

Pendant ce délai, il est procédé à la reconnaissance du terrain par un ou plusieurs membres de la Commission en présence du demandeur.

Les oppositions, réclamations ou observations éventuelles, recevables jusqu'au dernier jour du délai d'affichage, doivent être formulées par écrit et déposées au bureau des affaires domaniales de la Préfecture, Sous-Préfecture ou de la Mairie ; elles sont inscrites à leur dat sur le registre d'attribution.

En cas d'accord amiable se traduisant par abandon de ses droits par l'opposant soit gratuitement, soit moyennant paiement d'une indemnité par le demandeur, une convention est immédiatement passée entre les parties, signée par elles et contre-signé par le Président de la Commission.

En cas de désaccord, la concession ne peut en principe, être attribuée.

Cependant, si la Commission estime l'opposition injustifiée ou abusive, elle peut proposer à l'autorité supérieure le dépôt d'une réquisition d'immatriculation, au nom de l'Etat du terrain en cause.

ARTICLE 233 .- Lorsque toutes les formalités ont été accomplies, le dossier complet est soumis à la Commission d'attribution.

Ce dossier doit comporter outre la demande et ses pièces afférentes :

- a) - Un procès-verbal d'affichage signé du Préfet, Sous-Préfet ou du Maire ;
- b) - Un procès-verbal de non opposition signé par le Préfet, Sous-Préfet ou le Maire, ou les originaux des oppositions, ainsi qu'éventuellement la convention d'accord amiable passée entre le demandeur et le ou les opposants et le jugement d'homologation.

c) - Un procès-verbal de reconnaissance de terrain signé par les membres de la Commission et par le demandeur.

Chacun de ces documents doit être établi en triple exemplaires.

ARTICLE 233 .- La Commission, après examen, décide si la demande peut ou non être retenue.

Dans le premier cas, elle fixe les conditions à imposer au preneur, conformément aux dispositions de l'article 110 ci-dessus.

Dans la seconde hypothèse, elle doit obligatoirement motiver sa décision de rejet.

Lorsque plusieurs demandes régulières concernant le même terrain ont été déposées le même jour, la Commission doit en principe proposer l'attribution du terrain à celui des demandeurs dont la proposition de mise en valeur est jugée la plus importante.

ARTICLE 234 .- Le demandeur est informé de la décision de la Commission et invite le cas échéant, à signer le cahier des charges.

Article 235 : Le dossier, complété par le cahier des charges ainsi que le projet d'Arrêté de concession en triple exemplaires, est transmis au Directeur des Domaines. Celui-ci annexe l'endroit cadastral et soumet à la signature du *Vingte des T. P.*

Il est ensuite notifié à l'intéressé par les soins du Préfet, Sous-Préfet ou du Maire et publié au Journal Officiel. Le délai de mise en valeur court à compter de la publication au Journal Officiel.

Article 236 : La redevance est perçue d'avance pour toute sa durée par le Conservateur de la propriété Foncière. Elle doit être versée dans les mois de la notification de l'Arrêté de concession, à peine de déchéance.

Article 237 : Le concessionnaire est censé bien connaître le terrain qui lui est attribué. A cet effet, toute réclamation ultérieure tendant à remettre en cause le terrain ainsi attribué est nulle et non avenue de sa part.

Article 238 : Le droit de concession ne peut être cédé sans autorisation préalable de l'Administration.

Article 239 : En cas de décès du concessionnaire se produisant avant la fin du délai de mise en valeur, ses héritiers ou ayants droit lui sont substitués de plein droit s'ils se font connaître dans les six mois du décès.

.../...

Article 246 : Dans les plans d'urbanisme directeurs, les zones d'habitation sont divisées en :

a) zones de construction à caractère définitif assorties des conditions de mise en valeur.

b) zone de permis d'habitation traditionnelle sans conditions de mise en valeur.

Article 247 : Dans les zones de constructions à caractère définitif, le montant de la mise en valeur est fixé soit par une loi de Finances, soit par Décret pris en Conseil des Ministres notamment en ce qui concerne :

a) le montant minima pour la Commune de Bangui

b) le montant minima pour les autres Communes.

Article 248 : Le prix minima de locataire et de cession sont fixés par la Loi de Finances ou par Décret pris en Conseil des Ministres notamment en ce qui concerne :

a) - la Commune de Bangui

b) - les autres Communes.

Dans tous les cas, le montant de la location ne peut être inférieur, quelle que soit la superficie concédée au minimum par an.

Article 249 : Dans les zones de permis d'habitat, aucune condition de mise en valeur n'est exigée. Le titulaire de permis d'habitat a toujours la possibilité, s'il le désire, de construire en dur et d'obtenir, après constat de mise en valeur, le titre définitif de propriété.

Article 250 : Le permis d'habitat est délivré par soit par le Préfet, soit par le Sous-Préfet soit par le Maire et signé par les Autorités compétentes précitées. Il ne donne lieu à aucun paiement d'une redevance.

Article 251 : Le permis d'habitat ne confère à son bénéficiaire que le droit d'édifier des constructions démontables. Il a un caractère essentiellement précaire et révoquant et destiné exclusivement à l'habitation.

Article 252 : Les terrains ruraux destinés à des exploitations agricoles ou industrielles doivent obéir à des conditions de mise en valeur et doivent intéresser les deux tiers au moins de la superficie concédée. Celle-ci est fixée par la Commission d'attribution après avis techniques des services techniques compétents.

Article 253 : Le taux de redevance annuelle des terrains ruraux concédés à titre provisoires destinés à l'exploitation agricole ou industrielle est fixé par la Loi de Finances.

Article 254 : L'attribution à titre définitif donne lieu au paiement d'une redevance dont le taux est fixé par la Loi de Finances.

Article 255 : En vue de favoriser les investissements en République Centrafricaine, tous Arrêtés ou Décisions relatifs à la concession des immeubles de l'Etat seront dispensés du timbre et d'enregistrement.

Article 256 : Tout titulaire d'une concession à titre définitif doit réquérir l'immatriculation de sa propriété dans le délai de trois mois à compter de la publication au Journal Officiel de l'Arrêté d'attribution à titre définitif.

Si au cours de la procédure d'immatriculation, il est constaté que la superficie réelle du terrain concédé est différent de celle fixée au titre d'attribution provisoire, le montant de la redevance et les frais de cession doivent être révisés en conséquence.

Article 257 : Il est créé un comité consultatif domanial et une commission de contrôle des opérations immobilières.

Article 258 : Le Comité consultatif domanial a pour mission de donner son avis sur les questions qui lui sont soumises par le Gouvernement et qui concerne directement ou indirectement le domaine public national.

Il est composé comme suit :

Président : Monsieur le Ministre des Travaux Publics

MEMBRES : - Le Chef d'Etat-Major de la Défense Nationale  
- Le Secrétaire Général des Finances  
- Le Directeur des Domaines  
- Le Directeur de l'Urbanisme  
- Le Directeur des Travaux Publics  
- Le Président de la Chambre des Commerces, de l'Agriculture, de l'Industrie et de l'Artisanal.

#### PROCEDURE D'ACCEDER A LA PROPRIETE

Article 259 : Pour devenir propriétaire, il convient de procéder de la manière suivante :

1°) Après paiement des droits domaniaux, le futur concessionnaire fait appel au Cadastre. Celui-ci effectue l'implantation du terrain c'est à dire qu'il délimite la superficie concédée avec production d'un plan cadastral. Cette procédure donne lieu à un "Arrêté d'Attribution à titre provisoire d'une ~~concession~~ concession".

Le délai de construction sur la concession provisoire est de 4 ans pour les terrains urbains et de 5 ans pour les terrains ruraux.

2°) Après la mise en valeur dans le délai de 5 ans selon les cas, l'intéressé fait une demande aux domaines de constat de mise en valeur. Les Domaines dressent un Procès-Verbal de constat de mise en valeur. Les Domaines établissent alors au vu de ce Procès-Verbal l'Arrêté à titre définitif. Cet Arrêté est signé par le Ministre des Travaux Publics.

3°) Après l'Arrêté définitif vient le Procès-Verbal de bornage.

4°) Après le Procès-Verbal de bornage vient la réquisition d'immatriculation. Le Tribunal civil ~~et~~ <sup>rend</sup> alors une Ordonnance. Le conservateur de la propriété foncière établit au vu de cette Ordonnance un TITRE FONCIER et inscrit ce titre foncier sur le Livre Foncier.

Article 260 : Tout titulaire d'un droit foncier qui n'aurait ni bâti ni mise en valeur sur lot sera déchu et il sera procédé :

- soit au retour au domaine de l'Etat de son terrain
- soit à l'expropriation pour défaut de mise en valeur.

Article 261 : Toutefois, toute prorogation de ~~celui~~ <sup>dela</sup> ne peut être accordée qu'en Conseil des Ministres sur présentation d'un dossier justificatif de mise en valeur dans un minimum de trois mois.

Article 262 : Il est institué une taxe d'équipement sur les lots de terrains urbains faisant l'objet de concession provisoires.

Article 263 : Le taux de la taxe sera fixé par la Loi de Finances du montant de la mise en valeur minimum figurant aux cahiers des charges. Elle sera acquittée à la Caisse du Receveur des Domaines ou de l'Agent Spécial, du Trésor, au moment du dépôt de la demande de la concession.

Article 264 : Des dispositions particulières peuvent être prévues pour fixer les modalités de gestion par le domaine concernant notamment :

1°) Biens ecclésiastiques distinctes des biens purement domaniaux gérés par le Domaine.

2°) Biens des congrégations dissoutes non reconnus par la Loi sur les Associations sans but lucratif.

3°) Séquestres prononcés au titre des profits illicites.

Article 265 : La gestion de ces biens est alors assurée comme en matière de séquestre d'intérêt général.

T I T R E VII  
DU CONTROLE ET DE LA REALISATION DES OPERATIONS  
IMMOBILIERES

CHAPITRE I : DES GENERALITES

Article 266 : En raison de l'extension considérable et de l'importance des opérations immobilières réalisées par l'Etat et les Collectivités Publiques, le Législateur a pris une série de mesures ayant pour objet :

1°) de contrôler et de limiter les incidences financières des opérations immobilières reconnues indispensables à la bonne marche des services et au développement économique et social du Pays.

2°) de mieux utiliser les ressources immobilières de l'Etat et des Collectivités Publiques.

3°) d'éviter la dispersion dans la réalisation des opérations foncières du secteur public, en permettant à la Direction Générale des Impôts et des Domaines d'apporter son secours aux Collectivités intéressées.

A cet effet, il est institué un dispositif de contrôle des opérations immobilières qui comportent essentiellement la consultation du domaine et de concessions spéciales et la formalité du visa des actes.

Article 267 : Le domaine a le monopole de la négociation ainsi que de la passation des actes de location ou d'acquisition intéressant les services de l'Etat et il assure en cas d'expropriation, les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès des juridictions chargées de la fixation des indemnités.

CHAPITRE II : DU CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Section I : DE LA CONSULTATION DU DOMAINE.

Article 268 : Les acquisitions ou locations d'immeubles ou de fonds de commerce poursuivies par l'Etat et les personnes publiques ne peuvent être réalisées qu'avec l'avis du Directeur des Domaines.

Article 269 : Les services, Collectivités et organismes visés comprenant :

d'une part :

1°) l'Etat, les établissements publics, les offices et les concessionnaires de services publics ou des travaux publics de l'Etat;

2°) les entreprises publiques ou nationalisées et les sociétés d'économie mixte à participation financière publique ;

3°) les caisses ou organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales ou de mutualité sociale agricole.

4°) les organismes recevant le concours financier de l'Etat et soumis au contrôle permanent d'un contrôleur financier désigné par l'Etat ;

47

5°) les sociétés, associations, entreprises ou organismes de toute nature qui se trouvent placés, ~~en~~ <sup>en</sup> droit ou en fait, sous le contrôle de l'Etat, des établissements, établissements ou organismes susvisés ou qui agissent pour leur compte.

b) d'autre part :

1°) les collectivités locales, leurs établissements publics, leurs concessionnaires, les sociétés dans lesquelles ces collectivités et établissements détiennent ensemble ou séparément la majorité du capital.

2°) les organismes de toute nature recevant le concours financier de ces collectivités ou organismes ou qui se trouvent placés en droit ou en fait sous leur contrôle.

Article 270 : les opérations soumises à la consultation concernent notamment :

1°) les acquisitions à titre onéreux d'immeubles, de droits immobiliers de fonds de commerce, de droits sociaux donnant vocation à l'acquisition en pleine propriété d'immeubles ou de parts d'immeubles, lorsqu'elles dépassent un certain montant fixé par Arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances.

Article 271 : La direction des domaines ne doit être obligatoirement consulté :

1°) en matière d'acquisition que si la valeur des biens acquis est égale ou supérieur à 5 000 000.

2°) en matière de prise à bail que si le loyer annuel, charges comprises, est égal ou supérieur à 1 500 000 ou si la durée de la location quel qu'en soit le prix est supérieur à 9 ans.

Article 272 : La direction des domaines doit formuler sur avis dans un délai d'un mois à compter de la date de la réception de la demande.

L'avis du Directeur des Domaines doit porter essentiellement sur les conditions financières de l'opération et qui aboutit nécessairement à une estimation en valeur vénale ou en valeur locative des biens acquis ou pris à bail.

## Section II DE L'EXAMEN PAR LA COMMISSION DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Article 273 : Muni de l'avis du domaine, le service ou la collectivité intéressée doit sauf dispense limitativement prévue, ainsi la commission des opérations immobilières.

Article 274 : La commission a essentiellement un rôle consultatif. Cependant le passer outre cet avis vaut rejet.

.../...

Article 275. La mission qui incombe à la commission consiste essentiellement à ~~apprécier~~ si les projets apportent bien la solution permettant d'assurer au moindre coût le fonctionnement normal du service dans le respect des contraintes liées à l'Architecture, à l'urbanisme à la Technique ou à la protection des sites et ~~effaces~~ <sup>espaces</sup> protégés.

Article 276 : Il est créé une commission des opérations immobilières dont la composition, l'organisation et le fonctionnement seront déterminées par Decret pris en Conseil des Ministres

### SECTION III : ROLE COMMEKE DU DOMAINE

Article 277 : Les agents du domaine ~~assurent~~ les fonctions de rapporteurs pour les opération foncières.

Article 278 : Le visa du Directeur des Domaines des actes relatifs aux opérations immobilières est obligatoire. Ce visa permet au Directeur de s'assurer si le service ou la collectivité n'a pas passé outre l'avis de la commission.

### CHAPITRE III : DES PROCEDURES TRADITIONNELLES.

#### PARAGRAPHE I : REALISATION AMIABLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES.

Article 279 : Le domaine a une habilitation exclusive pour passer pour le compte des services de l'Etat, les actes d'acquisition et de location d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce les intéressant.

#### PARAGRAPHE II : ROLE DU DOMAINE DANS LA REALISATION DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION.

Article 280 : Le Directeur des Domaines assure les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès des juridictions de l'expropriation et, à ce titre, il est appelé à veiller au respect des principes d'indemnisation.

### SECTION II : DES PROCEDURES NOUVELLES.

Article 281 : Lorsque des services de l'Etat ou des collectivités publiques projettent de réaliser des acquisitions immobilières, le domaine, dans le cadre normal de ses attributions, est tenu d'évaluer les biens à acquérir, dès lorsque leur valeur est supérieure à 5 000 000 et, en ce qui concerne les services de l'Etat de négocier les acquisitions et de passer les actes d'acquisitions destinées à les constater.

En outre, lorsque les conditions financières des acquisitions sont appelées à être fixées judiciairement dans le cours d'une procédure d'expropriation, il assure les fonctions de commissaire du Gouvernement.

T I T R E VIIIDU DOMAINE PRIVE DE L'ETATCHAPITRE I : DES GENERALITES

ARTICLE 282 :- Le domaine privé s'entend de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui constituent entre les mains de l'Etat des propriétés privées soumises aux charges et obligations de droit commun.

ARTICLE 283 .- L'Etat met en principe, les biens de son domaine privé à la disposition des diverses administrations afin de leur permettre d'assurer la bonne marche des services dont elles sont responsables. On dit alors qu'il s'agit des biens affectés.

ARTICLE 284 .- L'affectation est en vertu duquel un immeuble dépendant du domaine privé de l'Etat ou détenu par lui en jouissance, à un titre quelconque, est mis à la disposition d'un département ministériel afin de lui permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont il a la charge.

ARTICLE 285 .- L'affectation est définitive lorsqu'elle porte sur un immeuble non encore affecté ou abandonné définitivement par le service affectataire. Elle est provisoire lorsqu'elle concerne un immeuble déjà affecté.

L'affectation ne peut être prononcée qu'au profit des services de l'Etat et des établissements publics nationaux à caractère administratif.

ARTICLE 286 .- L'affectation est réalisée gratuitement lorsque les services anciennement et nouvellement affectataires fonctionnent tous deux au moyen de crédits ouverts directement au budget de l'Etat.

Par contre, elle donne lieu au versement d'une indemnité lorsque ces services, ou l'un d'eux sont dotés de l'autonomie financière.

Cette indemnité correspond à la valeur vénale ou à la valeur locative de l'immeuble selon qu'il s'agit d'une affectation définitive ou provisoire.

ARTICLE 287 .- L'affectation est prononcée par arrêté interministériel publié au Journal Officiel.

ARTICLE 288 .- Les autres biens du patrimoine privé de l'Etat qui ne reçoivent d'affectation spéciale et qui sont devenus inutiles sont dits biens non affectés. Ils doivent alors être remis aux domaines aux fins de leur aliénation pour accroître les ressources du Trésor.

CHAPITRE II : DE LA CONSTITUTION DU DOMAINE PRIVE.

ARTICLE 289 .- Certains biens entrent dans le patrimoine privé de l'Etat après déclassement du domaine public. D'une manière Générale, l'Etat constitue un domaine privé dans les conditions de droit commun.

Cependant, l'Etat peut utiliser un mode d'acquisition exorbitant de droit commun en recourant notamment à l'expropriation pour cause d'utilité public.

Il peut enfin, s'approprier certains biens en vertu de son droit de souveraineté.

ARTICLE 290 .- Le service des domaines est seul habilité à passer pour le compte de services public de l'Etat, civils ou militaires, les actes d'acquisition et de prise en location d'immeubles et de droits immobiliers ou de fonds de commerce.

ARTICLE 291 .- L'Etat est capable de recevoir à titre gratuit des immeubles par dons, legs, testaments, successions, prescriptions.

ARTICLE 292 .- L'Etat propriétaire bénéficie de l'accession comme les particuliers notamment en matière d'alluvion, d'îles, îlots et les atterrissements qui se forment dans les rivières ne dépendant pas du domaine public mais dont l'Etat est riverain.

ARTICLE 293 .- L'Etat peut comme un particulier, faire procéder à la construction d'immeubles nécessaires au fonctionnement de ses services.

ARTICLE 294 .- L'Etat peut utiliser les moyens d'acquisition propres à la puissance publique que constituent l'expropriation pour cause d'utilité publique et les acquisitions réalisées en vertu de son droit de souveraineté (biens vacants et sans maître, succession en déshérence, coupons, titres et dépôts prescrits, épaves, biens confisqués, immeubles préemptés ....).

CHAPITRE III : DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE

ARTICLE 295 .- Le domaine dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus ou utilisés les immeubles du domaine privé, affectés ou non, civils ou militaires.

ARTICLE 296 .- Le service affectataire est seul chargé de la gestion technique de l'immeuble qu'il utilise selon les besoins à satisfaire et dont il assure l'entretien au moyen des crédits mis à sa disposition à cet effet.

ARTICLE 297 Le domaine intervient dans la gestion des biens affectés pour effectuer ce que le service affectataire n'a pas qualité pour accomplir et notamment les opérations essentiellement juridiques et financières.

C'est ainsi que lorsqu'un immeuble temporairement sans emploi est mis à la disposition d'un particulier par voie de location ou de convention d'occupation précaire, le domaine établit l'acte, stipule au nom de l'Etat, assure le recouvrement des loyers ou des redevances.

ARTICLE 298.— Lorsque les immeubles domaniaux affectés doivent faire l'objet de convention de gestion avec les collectivités, établissements publics ou organismes déclaré d'utilité publique, il incombe au Domaine d'en fixer les conditions et la durée et d'en assurer la passation.

#### CHAPITRE IV : DES LOCATIONS

ARTICLE 299 .- Les immeubles de l'Etat, devenus inutiles au service qui les détient doivent être remis au domaine aux fins d'aliénation à moins qu'autre service n'en demande l'affectation.

Si la vente apparaît impossible ou inopportune pour l'Etat ou si l'inutilité n'est que partielle ou temporaire, il convient de procéder à la location.

ARTICLE 300 .- Ces immeubles, affectés ou non à un service public, quel que soit le service qui les détient ou les régit, ne peuvent être loués que par le domaine à seul qualité pour fixer les conditions financières de la location.

ARTICLE 301 .- Le choix du mode de location appartient uniquement au service des domaines. Il ne peut toutefois être recouru à la location amiable que si ce mode apparaît comme plus avantageux pour le Trésor.

ARTICLE 302 .- Que la location soit consentie à l'amiable ou aux enchères, les baux doivent être passés en la forme administrative. L'acte est reçu par le Commissaire de la République qui lui confère l'authenticité et en assure la conservation.

ARTICLE 303 .- Les loyers et fermages sont toujours stipulés payables en numéraire et d'avance. Le loyer doit représenter en principe la valeur locative des biens l

ARTICLE 304 .- Aucune charge augmentative du prix, autre que celles qu'il doit légalement supporter, ne peut être imposée au preneur.

ARTICLE 305 .- L'Etat et les autres collectivités publiques se trouvent soumis au droit commun pour les locaux à usage industriel, commercial ou artisanal qu'ils donnent en location.

L'Etat ne peut notamment reprendre même pour cause d'utilité publique, la disposition d'un immeuble domanial loué à un industriel, à un commerçant ou un artisan sans verser à l'intéressé une indemnité d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

ARTICLE 306 .- Des terrains domaniaux, civils ou militaires, peuvent être loués pour une durée supérieure à dix ans pour la réalisation d'opération d'urbanisme ou d'habitation.

Toute autre location <sup>supérieure</sup> à dix ans doit être autorisée par le Ministre de l'Economie et des Finances.

CHAPITRE V : DES ALIENATIONS

ARTICLE 307 .- Les immeubles inutilisés ou devenus sans emploi doivent être vendus dès lors qu'ils ne sont plus nécessaires à un service de l'Etat.

ARTICLE 308 .- L'aliénation des biens du domaine privé immobilier de l'Etat a lieu normalement par adjudication publique.

ARTICLE 309 .- Suivant la valeur vénale des immeubles, les ventes sont autorisées :

- 1°/ - soit par le Commissaire de la République ;
- 2°/ - soit par le Ministre chargé de l'Economie et des Finances ;
- 3°/ - soit enfin par Décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 310 .- Les actes de ventes sont passés devant le Commissaire de la République.

ARTICLE 311 .- A défaut de paiement du prix aux échéances, les acquéreurs sont déchus de plein droit s'ils ne se sont pas libérés dans la quinzaine de la notification d'un avis de mise en recouvrement.

ARTICLE 312 Entrant dans le champ d'application de ces aliénations notamment :

- des châteaux <sup>forts</sup> ~~forts~~ et batteries du littoral, immeubles militaires déclassés ;
- des immeubles domaniaux cédés en vue de favoriser la construction et les opérations d'urbanisme foncier ;
- des immeubles qui ont été acquis par l'Etat par expropriation pour cause d'utilité publique ;
- des immeubles acquis ou aménagés sur des crédits budgétaires ouverts pour la réalisation de villes nouvelles ou de centres urbains nouveaux ;
- des constructions provisoires édifiées par l'Etat ;
- des immeubles d'habitation de caractère définitif construit directement par l'Etat ;
- des forêts ;
- des immeubles expropriés faisant l'objet de rétrocession ;
- des immeubles domaniaux cédés en vue de favoriser les opérations d'aménagement foncier etc...

CHAPITRE VI : DES COMPETENCES DE SIGNATURE, RELATIVES  
AUX IMMEUBLES PRIVÉS DE L'ETAT

ARTICLE 313 .- La signature des textes relatif aux immeubles bâtis privés de l'Etat relève de la compétence du Chef de l'Etat.

ARTICLE 314 .- La signature des immeubles privés non bâtis de l'Etat relève de la compétence du Ministre de l'Economie et des Finances.

CHAPITRE VII : DU CONTENTIEUX

ARTICLE 315 .- Les biens du domaine privé sont soumis à la juridiction de droit commun sauf dispositions particulières expresses contraires.

T I T R E IX

DU REGIME FORESTIER

CHAPITRE I : DES GENERALITES

ARTICLE 316 .- Sont considérées comme forêts, les terrains dont les produits exclusifs ou principaux sont le bois ou des produits naturels végétaux tels que notamment les bambous, les gommies, les écorces et fruits à tanin, les écorces textiles et tinctoriales, les résines, les latex, les feuilles, les savanes et les steppes, le kapok, le caoutchouc, la glu, les palmiers spontanés, les bois d'ébénisterie et d'industrie, les de feu et de charbon, les drogues et tous autres végétaux ne constituant pas un produit agricole ou les fruits d'une culture perenne.

ARTICLE 317 .- Par application du TITRE I, Chapitre I du présent Code, constitue le domaine forestier les forêts immatriculées au nom de l'Etat et les forêts qui ne font pas l'objet d'un TITRE de propriété.

CHAPITRE II : DOMAINE FORESTIER IMMATRICULE  
DOMAINE FORESTIER CLASSE

ARTICLE 318 .- Conformément à l'article 164 du TITRE IV du présent Code, l'immatriculation d'une forêt au nom de l'Etat abroge tous les droits coutumiers d'usage sur la zone ainsi immatriculée. L'utilisation par les particuliers de tout ou partie de la forêt immatriculée au nom de l'Etat, avec ou sans emprise, à titre collectif ou individuel, exige la délivrance d'une autorisation administrative.

ARTICLE 319 .- L'exercice des droits coutumiers d'usage sur les forêts domaniales non immatriculées au nom de l'Etat peut être soumise :

- soit au régime du classement. Dans ce cas leur exercice est suspendu, sauf exception limitativement arrêtées par l'autorité administrative.;
- soit au régime de la protection. Leur exercice est alors libre, sauf exception limitativement arrêtées par l'autorité administrative.

ARTICLE 320 .- Dans tous les cas cet exercice est strictement limité à la satisfaction des besoins personnels et collectifs des usagers, y compris l'approvisionnement des négoces traditionnels.

ARTICLE 321 .- Font obligatoirement partie du domaine immatriculé ou du domaine classé :

- 1°/ - les versants montagneux offrant un angle de 35° et plus ;
- 2°/ - les terrains où pourraient se produire des ravinements ou des éboulements dangereux ;
- 3°/ - les terrains nus ou insuffisamment boisés, dénommés "périmètre de reboisement" dont la reforestation est prévue.

ARTICLE 322 .- Sont considérées comme forêts du domaine classé :

- 1°/ - les forêts du domaine privé de l'Etat (forêts domaniales, réserves à faune et de flore, les réserves intégrales, les parcs nationaux) ;
- 2°/ - les forêts appartenant aux collectivités ou établissements publics (forêts communales, rurales ....) ;
- 3°/ - les forêts domaniales ou soumises, qui seront classées à partir des forêts coutumières ou des forêts vacantes et sans maître suivant la procédure à l'article 4 du Code Forestier.

ARTICLE 323 .- Les forêts du domaine classé ne pourront être aliénées ou changer de régime que par l'intervention d'une Ordonnance ou d'une Loi pris sur proposition du Ministre chargé des Eaux et Forêts et Chasses.

ARTICLE 324 .- Dans les forêts du domaine forestier classé, la prescription acquisitive ne jouera ni en ce qui concerne la propriété du sol ni en ce qui concerne les usages à condition que les actes de gestion aient été régulièrement effectués.

ARTICLE 325 .- Les droits d'usage peuvent être rachetés par voie de cantonnement moyennant une indemnité.

### CHAPITRE III : DU RÉGIME FISCAL FORESTIER

ARTICLE 326 .- Le régime fiscal forestier est essentiellement constitué par des taxes et redevances.

ARTICLE 327 .- Toutes les recettes forestières sont considérées comme des recettes domaniales.

S E C T I O N I : DES DIFFERENTES TAXES

PARAGRAPHE I : TAXE DE SUPERFICIE

ARTICLE 328 .- Sont soumis à la taxe de superficie les titulaires de permis temporaires d'exploitation, les régies, les acheteurs de coupes en forêts domaniales à l'exclusion de permis spéciaux de coupes définis à l'article 30 aliéna 3 du Code Forestier et notamment les permis spéciaux de coupes d'un nombre limité d'arbres, de pièces, mètres cubes, stères, kilogrammes ou hectares, lorsqu'elle a pour but :

- a) - la production commerciale de bois de feu et à charbon, des bois de mines, perches de construction, poteaux, pirogue, des produits accessoires ainsi que pour satisfaire aux besoins purement locaux en bois d'oeuvre ne se trouvant pas sur le marché.
- b) - l'exploitation des peuplements en bordure des permis temporaires et des régies économiquement exploitables par le titulaire du titre d'exploitation principal
- c) - la réalisation des déboisements nécessaires aux cultures industrielles, aux exploitations minières ou autres.

ARTICLE 329 .- Cette taxe est exclusive de toute autre taxe d'occupation pour les installations nécessaires à l'exploitation. Elle est annuelle.

ARTICLE 330 .- Le taux de la taxe de superficie sera fixée chaque année par une Loi de Finances.

PARAGRAPHE II : TAXE DE TRANSFERT

ARTICLE 331 :

Sont astreints au paiement de la taxe de transfert les personnes qui procèdent aux transferts d'un permis de coupe de bois. Cette taxe est égale à cinq fois la taxe de superficie annuelle.

ARTICLE 332 .- L'échéance de permis ou de parcelle de ces permis entre exploitants est considéré comme un transfert unique et donne lieu au paiement de la même taxe par moitié entre les parties

ARTICLE 333 .- La taxe est due même si le transfert du permis a pour résultat de regrouper sous une même raison sociale des permis précédemment attribués à des titulaires différents.

ARTICLE 334 .- La taxe de transfert pourra être réduite à la moitié lorsqu'un ascendant, conjoint ou descendant en ligne directe du titulaire demande le transfert à son profit du permis accordé au défunt dont il est appelé à recueillir la succession

PARAGRAPHE III : TAXES DE PRODUCTION DITE D'ABATTAGE.

ARTICLE 335 .- La perception de la taxe sur les permis spéciaux pour l'exploitation commerciale prévue à l'article 30, alinéa 3 a) et 3 b), se fera par avance, au moment du dépôt de la demande qui devra être accompagné du récépissé de versement.

ARTICLE 336 .- Le taux de la taxe sera fixé chaque année par une Loi de Finances.

Il en est de même pour :

- 1°/ - les grumes vendues hors de l'U.D.E.A.C. ;
- 2°/ - les grumes vendues hors de la République Centrafricaine et à l'intérieur de l'U.D.E.A.C. ;
- 3°/ - les sciages<sup>s</sup> et autres produits de transformation quelle que soit leur destination.

ARTICLE 337 .- Tout intéressé est tenu, avant le 15 de chaque mois, de présenter à l'agent forestier habilité ou au fonctionnaire en tenant lieu, un état indiquant par essence et cubage, pour le mois écoulé :

- a) - le stock de bois en grumes au premier jour du mois ;
- b) - le stock de bois débité au premier jour du mois ;
- c) - le total des débits livrés à l'exportation pendant le mois écoulé ;
- d) - le total des débits livrés à la consommation locale pendant la même période.

Cet état sera accompagné d'une ampliation certifiée exacte des bordereaux de livraisons et de feuilles de route concernant les grumes.

Au vu de cet état et après vérification, le fonctionnaire en question dressera le "bon à percevoir" qui permet à l'intéressé de verser la taxe à la caisse du Receveur des Domaines.

PARAGRAPHE IV : REDEVANCE DE DEBOISEMENT

ARTICLE 338 .- Les personnes titulaires de permis d'occuper à titre provisoire qui, en vertu de leur activité, sont dans l'obligation de détruire la forêt comme il advient en matière d'exploitation minière ou agricole, devront obtenir le permis spécial de déboisement prévu à l'article 30, alinéa 3 c) et payer une redevance.

ARTICLE 339 .- La redevance sera fixée chaque année par une Loi de Finances.

PARAGRAPHE V : RECOUVREMENT

ARTICLE 340 .- Les taxes et redevances ci-dessus ainsi que la taxe forestière de l'OFFICE NATIONAL DES FORETS (60 % part revenant à l'Etat) seront recouvrées par la Direction des Domaines.

PARAGRAPHE VI : C O N T E N T I E U X

ARTICLE 341 .- Le contentieux des taxes et redevances forestières ~~revolet~~, de la compétence de la juridiction judiciaire.

T I T R E XDE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE  
PUBLIQUECHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALESS E C T I O N I : DEFINITION

ARTICLE 342 :- L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure par laquelle l'Etat oblige un particulier à lui céder un immeuble qui fait l'objet d'un titre de propriété dans un but d'utilité publique et moyennant une juste indemnité.

ARTICLE 343 .- Un Décret en Conseil des Ministres adaptera en tant de besoin la procédure prévue par le présent Titre de manière à la rendre applicable aux parcelles comprises dans les de cultures villageoises, immatriculées ou non, constituées en exécution du TITRE V du Code domanial.

S E C T I O N II : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET  
CESSIBILITE

ARTICLE 344 .- L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration par Décret en Conseil des Ministres intervenue à la suite d'une enquête préalable et qu'il aura procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

ARTICLE 345 .- L'enquête visée à l'article précédent doit être entourée de la plus large publicité et sa durée ne peut être inférieure à un mois ni supérieure à trois mois.

ARTICLE 346 .- Elle est ouverte par arrêté ministériel notifié aux intéressés.

L'Ordonnance est rendue au vu des pièces constatant l'accomplissement des formalités prescrites par la Section I du présent chapitre.

L'Ordonnance envoi l'expropriant en possession sous réserve qu'il se conforme aux dispositions de la Section IV du présent chapitre.

Il est notifié à la forme administrative aux intéressés qui disposent d'un délai de 2 mois à compter de cette notification pour former un recours pour excès de pouvoir qui est jugé dans le mois de la ~~séance de la Cour Suprême~~ *séance de la Cour*.

Article 355 : Le transfert de propriété est réalisé soit à l'expiration du délai visé à l'article précédent, soit à la date de la Décision de la Cour Suprême. Rejetant le recours .

Article 356 : L'expiration du délai ou de la Décision Judiciaire éteint tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties à tout moment.

Le Juge de l'expropriation peut annuler toute cession amiable consentie entre particuliers après déclaration d'utilité publique.

Article 357 : Lorsque l'expropriation n'a porté que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales, l'exproprié peut, dans le délai prévu par l'article 6 demander à l'expropriant l'emprise totale, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduite au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 20 ares.

Le Décret prévoit à l'article 350 doit répondre à cette demande d'emprise totale.

Article 358 : Les droits des créanciers hypothécaires et privilégiés sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Article 359 : Les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous représentants des incapables peuvent, après autorisation du Tribunal donnée sur simple requête, en la chambre du Conseil, le Ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation de ceux des biens des mineurs, interdits, d'absents ou autres incapables qui sont compris dans les immeubles ou droits réels immobiliers à exproprier.

Le Tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il juge nécessaires.

Ces dispositions sont applicables à tous les immeubles quel qu'en soit le régime.

ARTICLE 360 .- L'Ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que <sup>par</sup> voie de recours en cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme. Le pourvoi doit être formé dans les quinze jours à dater de la notification de l'Ordonnance par déclaration au greffe du Tribunal.

Il est notifié dans la quinzaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.

ARTICLE 361 .- Si les immeubles expropriés en application du présent Code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droits à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de dix ans à compter de l'Ordonnance d'expropriation, à moins que ce ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 362 .- Lorsque les immeubles visés à l'article précédent étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et qu'il est décidé à leur location, les autorités expropriantes doivent les offrir en priorité aux anciens propriétaires ou à leurs ayants droits à titre universel.

Lorsque ces immeubles sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droits à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition.

L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes règles que pour leur expropriation. Ils doivent, dans ce cas et dans le mois de la fixation du prix, soit à l'amiable, soit par décision de Justice, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

ARTICLE 363 .- Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur réquisition du propriétaire et qui resteraient disponible après exécution des travaux.

#### S E C T I O N IV : FIXATION ET PAIEMENT DES INDEMNITES

##### PARAGRAPHE I : JURIDICTION DE L'EXPROPRIATION.

ARTICLE 364 .- Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal d'instance par le Président de la Cour d'Appel de la situation de l'immeuble ou en cas de pluralité d'immeubles, par le Tribunal saisi le premier.

PARAGRAPHE II : PROCEDURE

Article 365 : Le Tribunal est saisi par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Greffe par la partie diligente, à tout moment / l'expiration du délai de quinzaine.

Article 366 : L'avance des dépens est supportée par l'expropriant.

Article 367 : Dans les huit jours de l'arrivée de la lettre recommandée, le Tribunal fixe par jugement, la date de transport sur les lieux et de l'audition des parties. Ce jugement est certifié à la forme administrative par les soins de l'expropriant aux intéressés ainsi qu'au service des domaines et Experts.

Le transport sur les lieux et l'audition des parties ont lieu au plus tôt quinze jours et au plus tard un mois après la notification du jugement, et en présence du représentant de service des domaines.

Article 368 : Le Tribunal peut désigner un Expert et entendre, à titre de renseignements, toutes personnes qu'il croit devoir l'éclaircir. Il est établi un Procès-Verbal des opérations.

Article 369 : A l'issue du transport sur les lieux, le Tribunal entend en audience publique le représentant de l'expropriant, celui du service des Domaines et le ou les expropriés.

Article 370 : Les expropriés peuvent se faire assister ou représenter par un avocat ou un mandataire muni d'un pouvoir agréé et régulier.

Article 371 : Le Directeur des Domaines ou son représentant ainsi que les Experts sont entendus en leurs observations. Le Juge donne acte, le cas échéant, des accords intervenus, enregistre les désaccords éventuels et en dresse Procès-Verbal.

Article 372 : Si dans un délai de quinze jours à compter du transport sur les lieux, l'expropriant et l'exproprié sont toujours en désaccord sur les conditions d'indemnisation, le Tribunal rend sa décision.

Article 373 : Le Jugement distingue, notamment, dans la somme allouée à chaque intéressé, l'indemnité principale et, le cas échéant, les indemnités accessoires en précisant les bases sur lesquelles ces diverses indemnités sont calculées.

Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée : Le nu propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose. L'usufruitier outre que le père ou la mère ayant l'usufruit légal, est tenu de donner caution.

Article 374 : Si l'exécution des travaux doit procurer soit une augmentation, soit une diminution de la valeur immédiate au reste de la propriété, le Tribunal statue sur cette augmentation ou cette diminution par une disposition distincte. Le montant de la plus value se compense en tout ou partie avec l'indemnité d'expropriation.

PARAGRAPHE III : FIXATION DES INDEMNITES

Article 375 : L'indemnité doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certaine cause <sup>par</sup> l'expropriation.

Article 376 : La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance ou la valeur des biens au jour de sa décision.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce postérieurement à la certification prévue par l'article 346 ne donnent lieu à aucune indemnité s'il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Il n'est plus tenu compte des constats qui auraient été passés dans les mêmes conditions, ni de la hausse provoquée par l'annonce des travaux, même constatée par des Actes de Vente.

Article 377 : La juridiction doit également tenir compte dans l'évaluation des indemnités aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des Lois fiscales.

Article 378 : Les administrations financières compétentes sont tenues sans pouvoir déroger du secret professionnel, de fournir au Tribunal et au Service des Domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

Article 379 : Les indemnités sont <sup>en</sup> principe fixées en espèces.

Toutefois, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité en offrant au commerçant, à l'industriel ou à l'artisan évincé un local approprié équivalent situé dans une même agglomération.

Dans ce cas, il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité ~~compensatoire~~ de sa privation de jouissance.

Le tribunal statue sur les différends relatifs à l'équivalence.

Article 380 : En cas de litiges sur le fonds du droit ou sur la qualité des réclamants et, d'une manière générale, toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant la juridiction compétente.

Article 381 : Dans le délai d'un mois, soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un bien de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les biens. *lieux*

Passé ce délai qui ne peut en aucun cas, être modifié, même par Autorité de Justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.

Article 382 : Si dans un délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été ni payée ni consignée, l'exproprié peut demander qu'il soit à nouveau statué sur son montant.

Article 383 : Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de <sup>locaux</sup> ~~terres~~ de toutes natures en <sup>pour</sup> ~~assurant~~ leurs frais de déménagement sont payables aux intéressés nonobstant, toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non.

#### PARAGRAPHE IV : RELOGEMENT DES EXPROPRIÉS

Article 384 : Les propriétaires occupant des locaux d'habitation expropriés et dont les ressources n'excèdent un certain plafond en application de la législation relative à l'habitation, pour l'attribution des logements construits, bénéficient d'un droit de priorité :

- Soit pour le relogement en qualité de locataires dans un local soumis à la législation sur l'habitat.

- Soit pour leur accession à la propriété au titre de la législation applicable en qualité d'habitation ( H. L. M. ) ainsi que pour l'octroi, le cas échéant, des prêts correspondants.

Article 385 : Lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, le ~~droit~~ de propriété s'exerce, à la demande des intéressés et si possible, sur un local de type analogue situé dans la même Commune ou une Commune limitrophe.

Article 386 : Les propriétaires occupant de locaux d'habitation expropriés jouissent d'un droit de préférence :

a) Pour l'octroi de prêts spéciaux au titre de l'aide à la construction lorsque leurs revenus ne dépassent pas les plafonds fixés par cette aide.

b) Pour l'acquisition des terrains nus en vente par les organismes chargés de l'aménagement de zones à urbanisme en priorité.

c) Pour leur relogement en qualité de locataires dans les locaux loués par les organismes de construction dans les zones à urbaniser en priorité et dans les périmètres de rénovation.

Article 387 : Les litiges relatifs au relogement des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel sont également instruits et jugés conformément aux dispositions du présent chapitre.

Article 388 : En cas d'expropriation dans le cadre d'une opération d'utilité publique, de terrains exploités comme jardins familiaux, les associations ou les exploitants évincés, les membres de ces associations pourront s'ils le souhaitent obtenir de l'expropriant qu'il mette à leur disposition des terrains équivalents en surface et en équipement, sans préjudice des indemnités dues pour les frais de réaménagement.

## S E C T I O N V : P R O C E D U R E D ' U R G E N C E

Article 389 : En cas d'urgence, le Décret d'utilité publique constate explicitement l'urgence et ordonne le prix de possession.

Le délai du recours pour excès de pouvoir et l'exercice de ce recours ne sont pas suspensifs.

A la date du Décret, l'expropriant est tenu d'engager la procédure de fixation de l'indemnité et de consigner le montant de l'offre formulée.

Article 390 : Dans la quinzaine qui suit la publication d'urgence du Décret d'utilité publique, tous les intéressés sont mis en demeure de se faire connaître à l'expropriant et de faire valoir leurs droits établis, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à l'indemnité.

Article 391 : Dès réception de la lettre recommandée, le Tribunal fixe la date de transport sur les lieux et l'audition des parties qui ont lieu le même jour dans le délai de quinzaine.

La décision sur l'indemnité est rendue au plus tard dans la huitaine du transport.

Article 392 : La décision fixant le montant des indemnités provisionnelles ne peut être attaquée que par voie de recours en cassation dans les formes et délais prévus par le présent chapitre.

Article 393 : Il est procédé, le cas échéant, et dans le délai d'un mois à compter du jugement fixant les indemnités provisionnelles, à la fixation des indemnités définitives, sans qu'il y ait lieu, sauf décision expresse du Juge, à un nouveau transport sur les lieux.

Article 394 : La procédure d'urgence est utilisée en vue de la réalisation des opérations reconnues d'intérêt économique et social capital pour le développement du Pays.

Article 395 : La procédure d'urgence prévue par le présent Code sera appliquée aux opérations d'expropriation qui ne devront pas excéder le délai de six mois.

Article 396 : Le Directeur des Domaines et le Juge de l'expropriation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de diligenter la présente procédure, sous réserve de tous dommages-intérêts en cas d'admission du recours pour excès de pouvoir sur tout ou partie de l'expropriation.

## S E C T I O N VI : P R O C E D U R E D ' E X T R E M E U R G E N C E

Article 397 : Lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de travaux intéressant la Défense Nationale dont l'utilité publique a été ou est régulièrement déclarée, l'autorisation de perdre possession de propriété privée peut être donnée à l'administration, maître de l'ouvrage par un Décret en Conseil des Ministres.

Article 398 : L'Administration soumet au Conseil un projet motivé accompagné d'un plan indiquant les communes où sont situés les terrains qu'elle se propose d'occuper et la description générale des ouvrages propriétés.

Article 399 : Dans les vingt quatre heures de la réception du Décret, l'Autorité compétente en l'occurrence le Préfet prend les Arrêtés nécessaires. Les agents de l'Administration peuvent alors pénétrer dans les propriétés privées ou se conformant à la procédure prévue par le présent Code.

Article 400 : Si la demande en est présentée par les propriétaires ou par les autres intéressés, l'Administration paie, ou, en cas d'obstacle au paiement, consigne dans la quinzaine, une indemnité provisionnelle égale à l'évaluation des services fiscaux. A défaut par elle de payer cette provision, l'autorisation d'occuper les terrains cesse d'être valable.

Article 401 : L'Administration est tenue, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation.

Le juge attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux intéressés qui justifient d'un préjudice causé par la rapidité de la procédure.

Article 402 : Lorsque l'exécution des travaux de construction de voies rapides, de routes nationales ou de sections de routes nationales, d'autoroutes nationales ou internationales et d'élevés régulièrement déclarés d'utilité publique risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou plusieurs terrains non bâtis, situés dans les emprises de l'ouvrage, un Décret pris sur avis conforme de la Commission de contrôle des opérations immobilières pourra à titre exceptionnel, autoriser la prise de possession de ces terrains.

Cette prise de possession, doit comprendre un plan parcellaire fixant les terrains que l'Administration se propose d'occuper.

Toutefois, la prise de possession ne pourra avoir lieu qu'après paiement provisionnel d'une somme égale à l'évaluation du service des Domaines ou à l'offre de l'Autorité expropriante si celle-ci est supérieure. En cas d'obstacle au paiement ou au refus de recevoir, cette condition est remplacée par l'obligation pour l'Administration de consigner la somme correspondante.

Article 403 : Faute par l'Administration de poursuivre la procédure d'expropriation dans le mois qui suit la prise de possession, le juge, saisi par le propriétaire, prononce les transferts de propriété si celle-ci n'a pas encore été ordonné et, en tout état de cause fixe le prix du terrain et éventuellement, l'indemnité spéciale.

#### S E C T I O N VII : DES VOIES DE RECOURS

Article 404 : Le jugement rendu en première instance ne sont susceptibles d'opposition.

Article 405 : L'appel peut être interjeté devant la cour d'Appel, dans le délai de quinze jours de la notification du Jugement.

..../....

Article 406 .- L'appel n'est pas suspensif. L'expropriant peut prendre possession moyennant versement d'une indemnité au mois égale aux propositions faites par lui et consignation du surplus de l'indemnité fixée par le Tribunal.

Article 407 : Sur requête de toute partie intéressée, le Tribunal ayant statué en première instance ordonne toutes mesures à la contestation de l'état des lieux; au cas où celui-ci devrait être ~~audité~~<sup>mesuré</sup> par l'exécution des travaux avant la décision de la Cour. Les frais de ce constat sont supportés par l'expropriant.

Article 408 .- La procédure de l'appel est soumise aux règles ordinaires de la procédure civile. Mais l'appel est jugé dans le mois qui suit la mise au rôle du dossier. Le représentant des Domaines est obligatoirement entendu.

Article 409 .- L'Arrêté est notifié par extrait en la forme administrative à la requête de la partie la plus diligente.

Article 410 .- L'Arrêté peut faire l'objet d'un pouvoir en cassation suivant les délais et formes prévues en matière civile.

#### S E C T I O N VIII : DISPOSITIONS DIVERSES ET FISCALES

Article 411 .- Les constats de vente, quittances et autres actes dressés en application du présent Titre peuvent être passés dans la forme des actes administratifs.

Article 412 .- Les contributions afférentes aux immeubles qu'un propriétaire a cédé ou alors il a été exproprié pour cause d'utilité publique restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au 1er Janvier qui suit la date de cession ou celle du Décret à l'article.

Article 413 .- Les plans, les procès-verbaux, certificats, significations contrats et autres actes faits en vertu du présent Titre sont exemptés de la formalité de l'enregistrement et du Timbre, à l'exception des décisions judiciaires, des contrat de vente, des actes fixant l'indemnité et des quittances qui sont enregistrés lorsqu'il y a lieu à la formalité de l'Enregistrement.

Il n'est perçu aucun droit pour la publicité d'actes au fichier immobilier.

Article 414 .- Sont nuls de plein droit et de nul effet les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants droits de tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation, lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées.

Sont également nulles de plein droit et de nul effet les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur indemnité d'expropriation.

ARTICLE 415 .- Un Décret en Conseil des Ministres déterminera les conditions d'application du présent Titre, et notamment :

- les modalités de l'enquête préalable, de sa publicité et la désignation des personnes qui seront chargées d'y procéder ;
- les règles de paiement et de consignation des indemnités ;
- les adaptations qui apparaîtront nécessaires pour son application aux terres et forêts constituées en zones de culture villageois dans les conditions prévues au Titre du présent Code.

CHAPITRE II : DES DISPOSITIONS SPECIALES DE L'EXPROPRIATION  
POUR DEFAUT DE MISE EN VALEUR

ARTICLE 416 .- Les terres et forêts qui font l'objet d'un titre de propriété peuvent être expropriées lorsqu'elles n'ont pas été mises en valeur durant la période prévue.

ARTICLE 417 .- Le défaut de mise en valeur prévue à l'article précédent résulte soit d'une absence de mise en valeur, soit d'un mauvais état de production.

Les jachères comprises dans l'assolement ne sont pas considérées comme inultes à condition de respecter la durée habituelle de repos des terres dans la rotation des cultures.

ARTICLE 418 .- Les dispositions du TITRE X du présent Code concerne la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables à l'expropriation pour défaut de mise en valeur sous les réserves indiquées ci-après.

ARTICLE 419 .- L'enquête prévue à l'article 344 est menée par une commission désignée par arrêté ministériel composée au minimum de trois agents de l'administration et de deux Experts privés choisis sur liste des Experts agréés près la Cour d'Appel.

ARTICLE 420 .- Le défaut de mise en valeur et l'expropriation sont déclarés par Décret en Conseil des Ministres pris sur proposition conjointe du Ministre chargé de l'Economie et des Finances et du Ministre du Développement Rural.

Ce Décret comporte :

- 1°/ - Etablissement de la liste des parcelles à exproprier ;
- 2°/ - Détermination du montant des offres d'indemnité et invitation aux expropriés de faire connaître le montant de leur demande dans le délai de quinzaine ;
- 3°/ - Transfert des propriétés, immeuble/ou de droits réels immobiliers.

ARTICLE 421. - Si l'immeuble exproprié pour défaut de mise en valeur a été acquis à la suite de l'octroi d'une concession, l'indemnité d'expropriation ne pourra être supérieure à une somme correspondant :

- au remboursement du prix versé par le concessionnaire, réévalué s'il y a lieu par l'application de coefficient déterminé par Décret en Conseil des Ministres ;
- aux frais de bornage, aux droits d'enregistrement et de timbre, aux droits et frais d'immatriculation et de l'inscription supportés par le concessionnaire ;
- à la valeur des améliorations ~~par~~ somptuaires apportés à l'immeuble.

ARTICLE 422 .- Les dispositions du Titre X relatives à la procédure d'urgence ne sont pas applicables à l'expropriation pour défaut de mise en valeur.

ARTICLE 423 .- Un Décret en Conseil des Ministres déterminera les conditions d'application du présent Titre.

### CHAPITRE III : DES DISPOSITIONS PROPRES A CERTAINES CATEGORIES D'OPERATIONS

#### SECTION I : CESSION DES IMMEUBLES EXPROPRIÉS

ARTICLE 424 .- Peuvent être ~~coédés de gré à gré~~ ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concessions temporaires :

1°/ - Les immeubles expropriés en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes ou en vue de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;

2°/ - Les immeubles expropriés en vue :

- de l'aménagement progressif et suivant des plans d'ensembles immobiliers affectés à l'habitation ou à des activités par des projets d'aménagement, des plans d'urbanisme approuvés ;

- d'opération de résorption d'habitation insalubre ;

3°/ - Les immeubles expropriés en vue d'éviter la pollution ;

4°/ - Les immeubles expropriés compris dans le plan d'aménagement touristique, sportif des abords d'un plan d'eau créé ou aménagé par l'Etat, les Départements, les Communes et assimilés ;

5°/ - Dans les périmètres des protections ou de reconstitution forestière.

ARTICLE 425 .- Les cahiers de charges types approuvés par Décret en Conseil des Ministres précisent notamment les conditions selon lesquelles les cessions et les concessions temporaires seront consenties et résolues en cas d'~~inexécution~~ des charges.

Toute dérogation individuelle à ces cahiers doit être approuvée par Décret en Conseil des Ministres à peine de nullité.

S E C T I O N II : AGGLOMERATIONS DETRUITE A LA SUITE DES TRAVAUX PUBLICS

ARTICLE 426 .- Lorsque l'expropriation intéressant une agglomération entraîne la dispersion de sa population, un Décret pris en Conseil des Ministres, après avis de la Commission du contrôle des opérations immobilières, les mesures relatives à la réorganisation des territoires atteints par les travaux, en vue de permettre notamment le rétablissement du domaine public des collectivités locales, la réinstallation des services publics.

ARTICLE 427 .- Dans le cas prévu à l'article précédent, les propriétaires occupant eux-mêmes les bâtiments expropriés peuvent opter entre le versement d'indemnité d'expropriation et celui d'indemnité de ~~reconstitution~~ <sup>reconstruction</sup> de leurs bâtiments dans le cadre d'un plan de réinstallation.

ARTICLE 428 .- Les indemnités de ~~reconstitution~~ <sup>restitution</sup> prévues à l'article précédent sont versées au fur et à mesure de la reconstitution effective dans le cadre d'un plan de réinstallation.

S E C T I O N III : INDEMNITES COMPLEXES

ARTICLE 429 .- L'indemnité globale versée à un exproprié peut être limitée à la valeur vénale du bien mais doit compenser, en outre, tous les préjudices révélés par l'instruction de l'affaire au moyen d'indemnités accessoires dont le plus important est l'indemnité de réemploi.

S E C T I O N IV : ELEMENTS DE COMPARAISON A PRENDRE EN COMPTE  
PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION

ARTICLE 430 .- Dans le calcul des indemnités, le juge doit tenir compte de :

- a) - Les dates de référence
  - 1°/ - la consistance des biens ;
  - 2°/ - l'usage effectif du bien ;
  - 3°/ - l'appréciation du préjudice.

- b) - Les références chiffrées
- 1°/ - les accords amiables ;
  - 2°/ - les déclarations fiscales souscrites par les contribuables ;
  - 3°/ - les mutations récentes : le montant de l'indemnité ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines.

## T I T R E X I

### DE LA REQUISITION

ARTICLE 431 .- La réquisition est un procédé qui permet à l'administration de se procurer la propriété et l'usage de biens mobiliers et immobiliers, le service d'entreprises ou de personnes.

#### CHAPITRE I : DES CAS D'EMPLOI DE LA REQUISITION

ARTICLE 432 .- On distingue les réquisitions militaires et les réquisitions civiles.

La réquisition militaire n'est ouverte qu'en vue de satisfaire un besoin purement militaire lorsque les circonstances l'exigent (mobilisation des troupes etc..)

La réquisition civile est mise en oeuvre dans certains hypothèses (état d'urgence, agression, période de tension extérieure etc...).

#### CHAPITRE II : DE LA PROCEDURE ET DU CONTENTIEUX

##### S E T I O N I : DE LA PROCEDURE

ARTICLE 433 .- Si le droit de réquisition civile n'appartient qu'aux Ministres avec possibilité de délégation, la réquisition militaire quant à elle n'appartient qu'aux Ministres des Armées et à certains Généraux avec possibilité de délégation.

ARTICLE 434 .- La réquisition doit être écrite et signée.

ARTICLE 435 .- Les réquisitions militaires peuvent être exécutées d'office et non les réquisitions civiles sauf les logements.

ARTICLE 436 .- L'évaluation de l'indemnité se fait sur la base d'un barème et un tarif préétablis par le Ministre. La détermination se fait par des commissions.

S E C T I O N II : DU CONTENTIEUX

ARTICLE 437 .- Le juge judiciaire est, en principe, compétant pour statuer sur l'acte de la réquisition.

Toutefois, le juge pénal peut apprécier la légalité des mesures entraînant les sanctions pénales.

T I T R E XII

DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLES 438 .- La législation et la réglementation en vigueur concernant les matières traitées par le présent Code demeurent applicables jusqu'à l'intervention des Décrets pris en Conseil des Ministres prévus par ses différents TITRES.

Ces Décrets devront intervenir dans un délai maximum d'une année à compter de la publication du présent Code.

Chacun des Décrets devra porter référence aux TITRES, CHAPITRES, SECTIONS ou Articles du présent Code.

ARTICLE 439 .- Le présent Code, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré, publié au Journal Officiel de la République Centrafricaine.

Elle sera exécutée comme Loi de l'Etat.-