

DECRET N° 64/174 du 19 mai 1964, fixant pour les terrains urbains et ruraux le montant minimum de la mise en valeur et les prix minima de vente et de location.

Le Président de la République,
Président du Gouvernement,

Vu la Constitution du 16 février 1959 de la République Centrafricaine et ses modificatifs ;

Vu le décret n° 64/126 du 25 avril 1964, fixant la composition du Gouvernement et le décret n° 64/132 du 1^{er} mai 1964, portant désignation de ses membres ;

Vu le décret n° 61/029 du 4 février 1961, fixant les attributions du Conseil des Ministres ;

Vu la loi n° 61/263 du 31 décembre 1961, relative à l'urbanisme, modifiée par la loi n° 62/359, du 10 janvier 1963 ;

Vu la loi n° 63/441 du 9 janvier 1964, relative au domaine national et notamment les dispositions de son article 50 ;

Sur proposition du Ministre de l'Intérieur ;
Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

Article premier. — Les terrains urbains et ruraux peuvent faire l'objet de concessions à titre gratuit dans les conditions fixées par l'article 72 de la loi n° 63/441 du 9 janvier 1964.

Art. 2. — Sont considérés comme terrains urbains pour l'application du présent décret, les terrains situés à l'intérieur des périmètres urbains et suburbains des communes, tels qu'ils sont définis par la direction de l'Urbanisme et du Cadastre.

Art. 3. — Dans les plans directeurs, les zones d'habitation sont divisées en :

- a) zone de constructions à caractère définitif, avec conditions de mise en valeur,
- b) zone de permis d'habiter, sans conditions de mise en valeur.

Art. 4. — Dans les zones de constructions à caractère définitif, le montant de la mise en valeur est fixé par la commission d'attribution, compte tenu des minima ci-après :

- a) **Commune de Bangui :**
mille cinq cents francs (1.500 fr.) par mètre carré ;
- b) **Autres communes :**
huit cents francs (800 fr.) par mètre carré.

Art. 5. — Dans ces mêmes zones, les prix minima de location et de cession sont fixés par la commission d'attribution, compte tenu des minima ci-après :

- a) **Commune de Bangui :**
Location : quinze francs (15 fr.) par mètre carré et par an,
cession : cent cinquante francs (150 fr.) par mètre carré ;
- b) **Autres communes :**
Location : cinq francs (5 fr.) par mètre carré et par an,
Cession : cinquante francs (50 fr.) par mètre carré.

Le montant de la location ne peut être inférieur, quelle que soit la superficie concédée, à dix mille francs (10.000 fr.) par an.

Art. 6. — Dans les zones de permis d'habiter, aucune condition de mise en valeur n'est exigée. Le titulaire du permis d'acheter a toutefois la possibilité, s'il le désire, de construire en dur et d'obtenir, après constatation de la mise en valeur le titre définitif de propriété, conformément aux dispositions des articles 68 à 71 de la loi relative au domaine national.

Art. 7. — Le permis d'habiter est délivré par le maire dans les communes de plein exercice, par le sous-préfet dans les autres communes.

Le permis d'habiter est extrait d'un registre à souche, qui doit être coté et paraphé par le président du tribunal, préalablement à toute utilisation.

Il est nominatif et ne peut être cédé ; toutefois, en cas de décès du titulaire, ses héritiers lui sont substitués de plein droit, sur présentation d'un certificat d'hérédité.

Il ne donne lieu au paiement d'aucune redevance.

Art. 8. — Sont considérés comme terrains ruraux pour l'application du présent décret, les terrains situés à l'extérieur des périmètres urbains et suburbains des communes.

Art. 9. — Les terrains ruraux sont destinés à des exploitations à caractère agricole ou industriel. La mise en valeur doit intéresser les deux tiers (2/3) au moins de la superficie concédée. Elle est fixée par la commission d'attribution, après avis des services techniques compétents.

Art. 10. — Le taux de la redevance annuelle des terrains ruraux concédés à titre provisoire sera fixé par la loi de finances.

Art. 11. — L'attribution à titre définitif des terrains ruraux a lieu moyennant le paiement d'une somme égale au double de la redevance annuelle.

Art. 12. — Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret qui sera publié au « Journal Officiel » et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Bangui, le 19 mai 1964.

Par le Président de la République,
Président du Gouvernement :

D. DACKO.

Le Ministre de l'Intérieur :

J. A. BANDIO.