

Loi N°117/AN/15/ 7ème L 16/02/2016 portant modification de la Loi n°177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation de la propriété foncière.

**L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE
LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :**

VU La Constitution du 15 septembre 1992 ;
VU La Loi constitutionnelle n°92/AN/10/6ème L portant révision de la Constitution du 21 avril 2010 ;
VU La Loi n°177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation de la propriété foncière ;
VU La Loi n° 171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public ;
VU La Loi n° 172/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 règlement de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
VU La Loi n°173/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du domaine privé de l'Etat ;
VU Le Décret n°2013-0044/PRE du 31 mars 2013 portant nomination du Premier Ministre ;
VU Le Décret n°2013-0045/PRE du 31 mars 2013 portant nomination des membres du Gouvernement ;
VU Le Décret n°2013-0058/PRE du 14 avril 2013 fixant les attributions des Ministères ;
VU La Circulaire n°49/PAN du 01/02/16 portant convocation de la Session extraordinaire ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 20 Octobre 2015.

Article 1er : L'article 55 de la Loi n°177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation de la propriété foncière est modifié comme suit :

Au lieu de :

Ancien article 55 : "Lorsque les parties, pour éviter de recourir à la procédure qui vient d'être décrite, auront soit dans l'acte constitutif de l'hypothèque, soit dans un acte postérieur publié sur les livres fonciers, convenu que, à défaut de paiement à l'échéance, le créancier pourra faire vendre l'immeuble hypothéqué par devant notaire, la vente aux enchères se fera aux enchères publiques devant le notaire qui devra se conformer aux prescriptions de l'article 53".

Lire :

Nouvel article 55 : "Lorsque les parties, pour éviter de recourir à la procédure qui vient d'être décrite, auront soit dans l'acte constitutif de l'hypothèque, soit dans un acte postérieur publié sur les livres fonciers, convenu que, à défaut de paiement à l'échéance, le créancier pourra faire vendre l'immeuble hypothéqué par devant notaire, la vente aux enchères se fera aux enchères publiques devant le notaire qui devra se conformer aux prescriptions de l'article 55-1".

Article 55-1 : Le notaire en charge de la saisie devra, avant tout acte, recevoir du créancier pouvoir de procéder à la saisie de l'immeuble hypothéqué.

Un commandement sera signifié au débiteur à personne ou à domicile. Il contiendra l'élection de domicile dans le lieu de situation de l'immeuble et l'énonciation que faute de paiement, il sera procédé à la saisie des immeubles faisant l'objet de la poursuite. Ledit commandement est présenté au visa du conservateur de la propriété foncière et copie lui en est remise pour publication régulière.

A défaut de paiement dans le mois, il est fait dans les deux mois qui suivent la remise de la copie du commandement au conservateur, une publication sommaire par voie d'insertion au journal d'annonces légales et une application de placards dans les lieux suivants :

1/ à la porte du commissariat de police centrale, du bureau de la conservation foncière et sur la propriété, s'il

s'agit d'un immeuble bâti ;

2/ à la principale place du lieu où le débiteur poursuivi est domicilié, ainsi qu'à la principale place du lieu où ses biens sont situés.

L'apposition des placards est notifiée dans les quinze jours au débiteur et autres créanciers inscrits. Cette notification est faite aux domiciles des intéressés, tels que mentionnés dans les inscriptions hypothécaires. La notification est assortie d'une sommation de prendre connaissance du cahier des charges.

Un mois après l'accomplissement de cette dernière formalité, il est procédé à la vente aux enchères, en présence du débiteur, ou lui dûment convoqué.

A compter du jour de la publication du commandement à la conservation foncière, le débiteur ne peut aliéner au préjudice du créancier les immeubles visés dans la poursuite, ni les grever d'aucun droit réel jusqu'à la fin de l'instance.

Le commandement, les exemplaires du journal contenant les insertions, les procès-verbaux d'apposition de placards ainsi que la sommation de prendre connaissance du cahier des charges et d'assister à la vente, sont annexés au procès-verbal d'adjudication.

Les dires et observations doivent être consignés sur le cahier des charges quinze jours au moins avant la vente. Ils contiennent élection de domicile.

Le Premier Président de la Cour d'Appel est saisi par simple requête. Il statue sommairement et en dernier ressort dans un délai de trente jours calendaires, pour ordonner, soit l'homologation de la vente aux enchères en cas d'accord entre les parties, soit à défaut, la confirmation de l'adjudication.

Dans le cas où il n'y a pas d'adjudication, en l'absence d'enchères notamment, alors le créancier est déclaré propriétaire.

La décision d'adjudication est le titre de propriété et constitue également un titre d'expulsion à l'encontre de la personne saisie.

Article 2 : La présente Loi sera publiée, exécutée et communiquée au Journal Officiel de la République de Djibouti dès sa promulgation.

Fait à Djibouti, le 16/02/2016

Le Président de la République,
chef du Gouvernement
ISMAÏL OMAR GUELLEH