
PRÉSIDENCE DE LA RÉPUBLIQUE

LOI N° 2022 – 16 DU 19 OCTOBRE 2022

portant création, organisation et fonctionnement de
la Cour spéciale des affaires foncières.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du
04 octobre 2022 ;

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

CHAPITRE I **DISPOSITIONS GENERALES**

Article premier : Il est créé au sein de l'organisation judiciaire, une cour
spéciale des affaires foncières.

Article 2 : La cour spéciale des affaires foncières est une juridiction
spécialisée.

Article 3 : La cour spéciale des affaires foncières connaît :

- des actions réelles immobilières ;
- des actions relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Toutefois, le contentieux des actes administratifs relatifs au foncier reste
de la compétence du juge administratif.

Article 4 : La cour spéciale des affaires foncières a pour ressort territorial
les communes ci-après : Abomey-Calavi, Allada, Cotonou, Ouidah, Porto-
Novo, Sèmè-Podji et Tori-Bossito.

Son siège est situé à Cotonou. Mais la cour peut, si elle le juge utile, se
réunir en d'autres lieux relevant de son ressort territorial.

CHAPITRE II **COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT** **DE LA COUR SPECIALE DES AFFAIRES FONCIERES**

SECTION 1 **COMPOSITION**

Article 5 : La cour spéciale des affaires foncières comprend :

- une chambre des appels ;
- une chambre de première instance ;
- un parquet ;
- un greffe.

Article 6 : La cour spéciale des affaires foncières est composée de magistrats nommés par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre chargé de la justice, après avis du Conseil supérieur de la magistrature.

La chambre des appels est présidée par un magistrat de grade hors-classe et composée de magistrats de grade terminal au moins.

Le président de la chambre des appels assume les fonctions de président de la Cour spéciale des affaires foncières. En cas d'empêchement, son intérim est assuré par le conseiller le plus ancien dans le grade le plus élevé.

La chambre de première instance est présidée par un magistrat de grade terminal au moins et composée de magistrats de grade intermédiaire au moins.

Article 7 : Le parquet spécial près la cour de répression des infractions économiques et du terrorisme exerce les fonctions du ministère public auprès de la cour spéciale des affaires foncières.

Article 8 : La cour spéciale des affaires foncières comporte un greffe composé d'un greffier en chef et de greffiers nommés par arrêté du ministre chargé de la justice.

SECTION 2 ORGANISATION

Article 9 : La cour spéciale des affaires foncières peut se réunir :

- en assemblée générale ;
- en audiences solennelles ;
- en audiences ordinaires ou foraines.

SECTION 3 FONCTIONNEMENT

Article 10 : L'assemblée générale comprend tous les membres de la cour spéciale des affaires foncières. Elle délibère notamment sur le règlement intérieur, le calendrier des audiences de vacation et celui des audiences spéciales.

Le règlement intérieur de la cour fixe le nombre, la durée, les jours et heures des audiences ordinaires, ainsi que leur affectation aux diverses catégories d'affaires.

Article 11 : En audience ordinaire en première instance, la cour siège en formation collégiale composée d'un juge-président et de deux juges-asseesseurs. ✚.

Elle peut exceptionnellement statuer à juge unique.

Article 12 : En audience ordinaire d'appel, la cour siège obligatoirement en formation collégiale, composée d'un conseiller-président et de deux conseillers-asseesseurs.

En audience solennelle, elle siège en première instance comme en appel avec tous les magistrats du siège et les magistrats du parquet présents.

La cour spéciale des affaires foncières peut tenir des audiences foraines dans les localités relevant de son ressort, suivant un tableau dressé par son président, sur proposition du président de la chambre de première instance ou du président de la chambre des appels, après réquisitions du ministère public.

Article 13 : Le président de la cour spéciale des affaires foncières est le chef de juridiction. En cette qualité, il la représente et convoque les juges pour les cérémonies publiques.

Article 14 : Le président de la cour spéciale des affaires foncières organise sa juridiction.

A ce titre, il :

- établit, au début de chaque année judiciaire, le roulement des juges ;
- distribue les affaires et surveille le rôle général ;
- pourvoit au remplacement à l'audience des juges empêchés ;
- convoque la cour pour les assemblées générales ;
- surveille la discipline de sa juridiction ;
- organise et réglemente le service intérieur de la cour.

A la fin de chaque année judiciaire, il envoie un rapport d'activités de sa juridiction au ministre chargé de la justice.

Le président de la cour peut par ordonnance, pour les nécessités de service, créer des sections au sein de toutes les chambres. 

CHAPITRE III PROCEDURE

SECTION 1

SAISINE ET TENTATIVE DE CONCILIATION OU DE MEDIATION

Article 15 : L'instance est introduite devant la cour spéciale des affaires foncières conformément à la législation en vigueur.

Au jour fixé pour l'audience, si les parties comparaissent ou sont régulièrement représentées, la chambre saisie procède obligatoirement à une tentative de conciliation.

En cas d'accord, le président dresse un procès-verbal de conciliation signé par les parties, dont une expédition est revêtue de la formule exécutoire.

Si l'une des parties est absente ou ne s'est pas fait régulièrement représenter, le président procède à la mise en état de la cause.

Article 16 : La chambre peut, à la demande conjointe des parties ou de sa propre initiative mais avec l'accord de celles-ci, ordonner une médiation ou une conciliation sur tout ou partie du litige.

Le dossier est alors renvoyé au rôle d'attente pour la durée de la procédure de médiation ou de conciliation.

Cette durée ne peut dépasser trois (03) mois.

En cas d'accord, le président procède à l'homologation du procès-verbal dressé par le médiateur ou le conciliateur.

A défaut d'accord ou à l'expiration du délai imparti, le président ordonne la poursuite de l'instance.

SECTION 2

INTERVENTION DU MINISTERE PUBLIC

Article 17 : Le ministère public peut demander communication du dossier de toute affaire dans laquelle il estime devoir intervenir.

Si l'affaire est en délibéré, il en sollicite le rabattement, la réouverture des débats et une remise de cause pour ses observations.

En tout état de cause, il retourne le dossier de la procédure, accompagné de ses observations ou conclusions écrites, à la chambre saisie, dans les sept (07) jours de sa réception. 

SECTION 3

PROCEDURES D'URGENCE

Article 18 : Le président de la chambre de première instance exerce, dans les matières qui relèvent de sa compétence, les prérogatives de juge des référés.

Ses ordonnances sont susceptibles d'appel devant la chambre des appels.

Article 19 : Dans les limites de la compétence de la cour spéciale des affaires foncières, le président de la chambre de première instance prend des ordonnances sur requête.

Les mêmes prérogatives appartiennent au président de la chambre des appels.

SECTION 4

RECOURS

Article 20 : Les décisions rendues par la cour spéciale des affaires foncières sont, conformément à la législation en vigueur, susceptibles selon le cas, d'opposition, d'appel, de tierce opposition, de pourvoi ou de révision.

L'opposition et la tierce opposition sont soumises à la juridiction qui a rendu la décision attaquée.

L'appel interjeté contre les jugements rendus par la chambre de première instance est porté devant la chambre des appels.

Le pourvoi en cassation contre les arrêts rendus par la chambre des appels est soumis à la chambre judiciaire de la cour suprême.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 21 : Les infractions prévues par la législation en vigueur sont dans le ressort territorial de la cour spéciale des affaires foncières, de la compétence de la cour de répression des infractions économiques et du terrorisme.

Article 22 : Dès l'installation de la cour spéciale des affaires foncières, les procédures du ressort des communes d'Abomey-Calavi, d'Allada, de Cotonou, de Ouidah, de Porto-Novo, de Sèmè-Podji et de Tori-Bossito, lui sont transférées sauf si elles sont en délibéré.

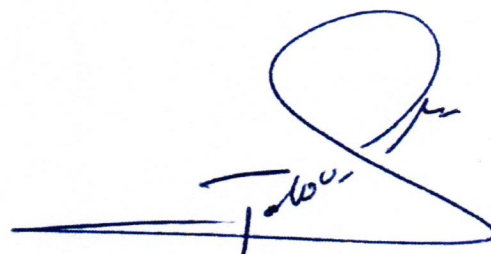
Article 23 : Les dispositions de la loi portant organisation judiciaire, de la loi portant code foncier et domanial et de la loi portant code de procédure

civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, en ce qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions de la présente loi, sont applicables à la cour spéciale des affaires foncières.

Article 24 : La présente loi sera exécutée comme Loi de l'Etat.

Fait à Cotonou, le 19 octobre 2022

Par le Président de la République,
Chef de l'État, Chef du Gouvernement,

A stylized blue ink signature of Patrice Talon, featuring a large loop and a horizontal line extending to the left.

Patrice TALON

Le Garde des Sceaux, Ministre
de la Justice et de la Législation,

A blue ink signature of Séverin Maxime Quenum, with a cursive style and a long horizontal line extending to the left.
Séverin Maxime QUENUM

AMPLIATIONS : PR 6 ; AN 4 ; CS 2 ; CC 2 ; HAAC 2 ; HCJ 2 ; CES 2 ; C. COM 2 ; MJL 2 ; AUTRES MINISTRES 22 ; SGG 4 ; JORB 1.