

# Tchad

## Limitation aux droits fonciers

Loi 67-25 du 22 juillet 1967

**Art.1.-** Nul ne peut être privé de la propriété des immeubles ou de l'usage du sol, sans que l'intérêt public l'exige, qu'il y ait indemnisation et que les dispositions légales soit appliquées.

### Titre 1 - Expropriation de droit commun

**Art.2.-** L'expropriation est la procédure par laquelle la puissance publique oblige une personne morale ou physique, à lui transférer la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel, dans un but d'utilité publique et moyennant indemnité.

**Art.3.-** Toute expropriation doit être précédée d'une enquête d'une durée minima d'un mois et maxima de quatre mois, avec publicité assez large pour permettre à tous intéressés, notamment aux expropriés, de faire enregistrer leurs observations.

**Art.4.-** Sur le vu des résultats de l'enquête, un décret en conseil des ministres :

Déclare d'utilité publique l'opération projetée ;  
Fixe les parcelles à exproprier ;  
Prononce leur expropriation.

**Art.5.-** L'indemnité d'expropriation peut être fixée par accord amiable.

A défaut d'accord dans un délai fixé par décret, la partie la plus diligente saisit le président du tribunal compétent. Deux experts sont désignés par l'administration, deux par les expropriés ; les experts déposent leur rapport au tribunal un mois au plus tard après leur désignation.

**Art.6.-** Le Président du tribunal statue par ordonnance dans un délai d'un mois après sa saisie. En cas d'accord des experts, il l'homologue. En cas de

désaccord il statue avec tous les éléments d'appréciation dont il dispose, et en effectuant s'il le juge utile, un transport sur les lieux.

Il ne peut cependant descendre au-dessous des efforts de l'administration, ni monter au-delà des prétentions des expropriés.

Il peut demander aux administrations financières tous renseignements concernant les déclarations fiscales des expropriés.

L'ordonnance du président du tribunal est susceptible d'appel.

**Art.7.-** L'appel devra, à peine de forclusion, être interjeté au plus tard quinze jours après notification de l'ordonnance du président du tribunal. La juridiction d'appel doit se prononcer dans un délai fixé par décret.

**Art.8.-** Après ordonnance du président du tribunal ou arrêt de la juridiction d'appel suivant le cas, l'administration paie les indemnités ou en cas de refus de recevoir, les consignes. Elle peut prendre possession d'office un mois après cette opération.

**Art.9.-** Un décret fixera les procédures de nature à éviter les moyens dilatoires que pourrait employer l'une ou l'autre partie.

**Art.10.-** Dans le cas où l'expropriation partielle d'un immeuble rendait le reste inutilisable pour l'exproprié, ce dernier a droit de requérir l'emprise totale.

**Art.11.-** Dans le cas où l'administration ne procéderait pas aux opérations ayant motivé l'expropriation, dans un délai fixé par décret, l'exproprié a droit à la rétrocession de l'immeuble où à une indemnité.

## **Titre 2 - Expropriation des terrains ruraux : absence de mise en valeur**

**Art.12.-** Toute terre rurale faisant l'objet d'un titre de propriété et dont l'exploitation a été abandonnée pendant plus de cinq années, compte tenu des modes de culture, peut être expropriée.

**Art.13.-** La procédure est la même que pour l'expropriation de droit commun.

Cependant, dès l'ouverture de l'enquête préliminaire, une commission dont la composition est fixée par décret, appréciera la réalité de la non mise en valeur.

**Art.14.-** Le tribunal éventuellement saisi pour la fixation de l'indemnité, tiendra compte dans le cas où le titre de propriété provient d'une concession définitive, du prix payé pour cette dernière, des frais accessoires, et des éventuels investissements.

**Art.15.-** Les parties peuvent faire appel. L'appel n'est pas suspensif.

## **Titre 3 - Déguerpissement**

**Art.16.-** Le déguerpissement est l'opération par laquelle il est fait obligation, pour des motifs d'utilité publique, à des occupants présumés de bonne foi, encore que non couverts par une coutume reconnue, d'une terre appartenant à la puissance publique, de l'évacuer même s'ils y ont cultivé ou construit.

**Art.17.-** Le déguerpissement ouvre droit à l'indemnité.

Son montant est calculé par une commission dont la composition est fixée par décret et où les intéressés sont représentés.

**Art.18.-** L'administration peut prendre possession quinze jours pleins après le paiement ou la consignation des indemnités. Le pourvoi des intéressés devant les tribunaux n'est pas suspensif.

## **Titre 4 - Aliguation - Servitudes d'utilité publique**

**Art.19.-** Lorsqu'un règlement d'urbanisme, plan de lotissement ou document analogue aura pour résultat, d'incorporer au domaine public par alignement des parcelles faisant l'objet d'un titre de propriété, la procédure sera celle de l'expropriation lorsque l'alignement intéressera une fraction de la surface ou de la valeur de l'immeuble supérieur à un chiffre fixé par décret.

**Art.20.-** Lorsque l'établissement de servitudes d'utilité publique provoquera une modification immédiate, dommageable et matérielle du bien auquel elle s'applique, supérieure à un pourcentage en valeur fixé par décret, la procédure sera celle de l'expropriation.

**Art.21.-** Au-dessous de ces proportions, la procédure sera celle du déguerpissement.

**Art.22.-** Lorsque des propriétés privées devront être temporairement occupées ou endommagées pour l'exécution de travaux publics, la procédure est celle de l'expropriation. Toutefois, au lieu d'une prise de possession définitive après indemnisation, il y a prise de possession temporaire un mois après le décret déclarant l'utilité publique.

Si cette situation se prolonge plus de quatre ans, les intéressés ont droit à l'expropriation.

**Art.23.-** Lorsque les situations prévues aux articles 19, 20, 21, 22, s'appliquent à des immeubles ou concession provisoire ou en permis d'habiter, les titulaires auront droit, sur leur demande, à une réduction ou à un remboursement de leurs charges ou du prix payé pour le terrain, ainsi que le remboursement des impenses.

## **Titre 5 - Cas des droits coutumiers**

**Art.24.-** Lorsque l'utilité publique exigera le retrait de droits coutumiers d'une parcelle que cependant la puissance publique n'entend ni concéder ni immatriculer, la procédure de constatation et d'évaluation des droits, des indemnités ou des équivalences est celle employée pour l'immatriculation, limitée à l'échelon d'autorité qui a décidé de l'opération en provoquant le retrait.

**Art.25.-** La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République du Tchad et exécutée comme loi de l'Etat.