

LOI No 14/63 du 8 Mai 1963

fixant la composition du Domaine de l'Etat et les règles qui en déterminent les modes de gestion et d'aliénation.

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté,

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

LIVRE PREMIER

COMPOSITION DU DOMAINE

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article Premier. — Le Domaine National s'entend de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'Etat.

Leur administration et leur aliénation sont réglés par le présent Code, sous réserve des dispositions insérées dans d'autres codes ou dans des lois particulières.

Art. 2. — Sauf dispositions contraires de la loi, sont considérés comme dépendances du domaine public national ceux des biens visés à l'article précédent qui sont laissés ou mis directement à la disposition du public, ou qui sont affectés à un service public, à condition qu'ils soient, par nature ou aménagements appropriés, essentiellement adaptés au but particulier de ce service.

Les autres biens constituent le domaine privé. Ils comprennent notamment les terres qui ne sont pas appropriées selon le régime de l'immatriculation ou qui n'ont pas été concédées à titre définitif.

TITRE II

ORIGINE DES BIENS

CHAPITRE I

DOMAINE PUBLIC

Art. 3. — L'incorporation au domaine public national des immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat est autorisée :

1° Par le Ministère des Finances lorsque la valeur des biens à incorporer n'excède pas 5 millions de F ;

2° par décret pris en Conseil des Ministres lorsque la valeur des biens dépasse 5 millions de F ou en cas de désaccord entre les services intéressés.

Le chiffre limite figurant aux 1° et 2° ci-dessus peut être modifié par décret pris en Conseil des Ministres.

CHAPITRE II

DOMAINE PRIVE

SECTION I : Prise à bail, acquisition amiables et constructions réalisées par l'Etat.

Art. 4. — Le Service des Domaines centralise, contrôle et transmet tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la location ou l'acquisition est projetée par des services de l'Etat ou organismes assimilés.

Les administrations financières de l'Etat sont autorisées à communiquer au Service des Domaines tous les

renseignements et documents qu'elles possèdent concernant les particuliers, et pouvant servir à la détermination des valeurs visées à l'alinéa précédent.

Art. 5. — Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature d'un loyer total, charges comprises, égal ou supérieur à 1.000.000 de francs, négociés par des services de l'Etat ou par les établissements publics nationaux, ne peuvent, quelle qu'en soit la durée, être réalisés qu'après avis du Service des Domaines sur le prix. Il en est de même, quel que soit le montant du loyer, si la durée prévue pour l'opérateur est supérieure à 9 ans.

Le chiffre limite visé à l'alinéa précédent peut être modifié par décret pris en Conseil des Ministres.

L'avis du Service des Domaines porte, en outre, sur le choix des emplacements et constructions, et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement. Les dispositions qui précèdent sont applicables aux prises à bail par les agents de l'Etat, en leur nom personnel, de locaux principalement destinés à des services administratifs, lorsque le montant du loyer est remboursé en tout ou en partie par l'Etat.

Art. 6. — Les acquisitions d'immeubles et de droits immobiliers d'une valeur totale égale ou supérieure à 5 millions de francs poursuivies par voie amiable par l'Etat, par les établissements publics nationaux ou leurs concessionnaires, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble portant sur des immeubles ou des droits immobiliers d'une valeur supérieure à cette somme, ne peuvent être réalisées qu'après avis du Service des Domaines sur le prix.

Il en est de même pour les acquisitions de même nature d'une valeur totale égale ou supérieure à 5 millions de francs, poursuivies par les mêmes personnes au moyen de la procédure de l'expropriation.

L'avis porte, en outre, sur le choix des emplacements et constructions et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat et qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Les chiffres limites visés aux deux premiers alinéas du présent article peuvent être modifiés par décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 7. — Avant l'établissement de tout projet de construction immobilière devant entraîner une dépense présumée supérieure à 5 millions de francs, les services de l'Etat, les établissements publics nationaux ou leurs concessionnaires doivent provoquer l'avis du Service des Domaines sur le choix des emplacements et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Le chiffre limite visé à l'alinéa précédent peut être modifié par décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 8. — Dans les cas visés aux articles 5, 6 et 7, l'avis du Service des Domaines doit être provoqué avant qu'une attente amiable soit intervenue entre le service compétent et les parties intéressées.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis prévu à l'article 6 doit être provoqué avant toute notification aux propriétaires des offres d'acquisition amiable.

Art. 9. — Dans les cas visés à l'article précédent, l'avis du Service des Domaines doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception de la demande d'avis ; passé ce délai, il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

Cet avis doit être communiqué, avant toute décision, par le Service ou l'Établissement public national qui poursuit l'opération au contrôleur financier ou au contrôleur d'Etat.

Art. 10. — En matière d'acquisitions immobilières faites à l'amiable par l'Etat, ou les établissements publics nationaux, suivant les règles du droit civil, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte. Il appartient à cet officier public de procéder, s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

Dans les cas d'acquisition sur licitation, le montant du prix peut être remis, dans les conditions prévues à l'alinéa qui précède, au notaire désigné pour recevoir les fonds.

Lorsque les actes sont passés en la forme administrative, il peut être payé au vendeur, dès leur inscription au livre foncier, un acompte pouvant atteindre au maximum 80 % de la différence entre le prix stipulé et le montant des inscriptions hypothécaires existant à la date de ladite inscription. Cet acompte est payé sur l'autorisation du Directeur des Domaines.

Art. 11. — Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable pour le compte de l'Etat ou des établissements publics nationaux suivant les règles de droit civil, peut être payé sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques lorsqu'il n'excède pas 1.000.000 de francs pour l'ensemble de l'immeuble acquis.

SECTION II : Dons et legs.

§ 1^{er} : Dons et legs faits à l'Etat.

Art. 12. — Les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés, en son nom, par le Ministre compétent, qui statue par voie d'arrêté.

§ 2 : Dons et legs faits aux établissements publics dépendant de l'Etat.

Art. 13. — Les établissements publics de l'Etat 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, conditions ni affectation immobilière.

Lorsque ces dons ou legs sont grevés de charges, de conditions ou d'affectation immobilière, l'acceptation ou le refus est autorisé par décret en Cour Suprême.

Art. 14. — La réduction des charges résultant d'une libéralité faite au profit d'un établissement public d'assistance ou de bienfaisance ayant le caractère national peut être prononcée par mesure administrative, lorsqu'il est établi que les revenus provenant de cette libéralité sont insuffisantes pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées.

Art. 15. — S'il y a désaccord entre l'établissement gratifié et les auteurs de la libéralité ou leurs ayants droit, la réduction ne peut être autorisée que par décret pris sur l'avis conforme de la Cour Suprême.

Art. 16. — Un règlement d'administration publique détermine les modalités d'exécution des articles 14 et 15.

§ 3 : Dispositions communes.

Art. 17. — Dans tous les cas où les dons et legs donnent lieu à des réclamations des familles, l'autorisation de les accepter est donnée par décret en Cour Suprême.

Art. 18. — L'Etat et les établissements publics qui en dépendent peuvent, dans les conditions fixées par règlement d'administration publique, être autorisés, soit à modifier la périodicité des attributions prévues par le disposant, soit à grouper en une seule attribution les revenus provenant de libéralités assorties de charges analogues.

SECTION III : Droit de préemption de l'Etat.

Art. 19. — Le droit de préemption de l'Etat à l'égard de certains biens est exercé dans les conditions prévues par le Code de l'Enregistrement.

SECTION IV : Successions en déshérence.

Art. 20. — Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'Etat, à moins qu'il ne soit disposé de ces biens par des lois particulières.

Art. 21. — En ce qui concerne les mêmes successions, le Tribunal statue 3 mois et 40 jours après une seule publication et affiche dans les formes usitées.

Art. 22. — Il est justifié de l'affichage par un exemplaire du placard signé du Directeur des Domaines et revêtu d'un certificat du Maire ou du Sous-Préfet du lieu de l'ouverture de la succession.

SECTION V : Biens vacants et sans maîtres.

Art. 23. — Les biens vacants et ceux qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat.

Art. 24. — Sont définitivement acquis à l'Etat :

1. Le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateur ou obligations négociables, émises par toute société commerciale ou civile ou par toute collectivité soit privée, soit publique ;

2. Les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes collectives lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;

3. Les dépôts de sommes d'argent et, d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les banques, les établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts en avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;

4. Les dépôts de titres et, d'une manière générale, tous avoirs ou titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt, ou pour tout autre cause, lorsque ces dépôts en avoirs n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis trente années.

Les transferts des titres nominatifs acquis à l'Etat dans les conditions prévues par le présent article sont effectués sur la production de ces titres et d'une attestation du Chef du Service des Domaines certifiant le droit de l'Etat.

LIVRE II

ADMINISTRATION DES BIENS DOMANIAUX

TITRE I

DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I

OCCUPATION TEMPORAIRE

SECTION I : Délivrance des autorisations.

Art. 25. — Les autorités chargées de la gestion du domaine public national peuvent autoriser les occupations temporaires et le stationnement sur les dépendances du domaine public dont elles assurent la garde, et effectuer tous actes d'administration de ce domaine.

Art. 26. — Nul ne peut, sans autorisation délivrée par l'autorité compétente, occuper une dépendance du domaine public national, ou l'utiliser dans des limites excédant le droit d'usage qui appartient à tous.

Les infractions aux dispositions de l'alinéa précédent sont signalées au Service des Domaines en vue de poursuivre contre les occupants sans titre, le recouvrement des indemnités correspondant aux redevances dont le Trésor a été frustré, le tout sans préjudice de la répression des contraventions de grande voirie.

Art. 27. — Les permis d'occuper le domaine public peuvent être accordés dans les formes et conditions déterminées par décret pris sur le rapport du Ministre des Finances.

SECTION II : Fixation des redevances.

Art. 28. — Le département des Finances est seul compétent pour fixer définitivement, sur l'avis et sur la proposition des services techniques, les prix des locations et concessions relatives au domaine national, sans exception ni réserve pour le domaine militaire, quels que soient la forme et l'objet de ces locations et concessions.

Art. 29. — Le Directeur des Domaines fixe les redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation de toute nature du domaine public national, sans limitation de montant lorsqu'il est fait application d'un tarif établi par une loi, un décret ou un arrêté, et dans la limite d'un montant annuel de 1 million de francs dans les autres cas.

Le Ministre des Finances fixe les redevances qui excèdent la compétence du Directeur des Domaines.

Le chiffre limite figurant au premier alinéa du présent article peut être modifié par arrêté du Ministre des Finances.

Art. 30. — Toute redevance stipulée au profit du Trésor doit tenir compte des avantages de toute nature procurés au concessionnaire.

Art. 31. — En cas de retard dans le paiement des redevances, les sommes restant dues sont majorées d'un intérêt moratoire au taux de 10 %.

Art. 32. — Nonobstant, le cas échéant, toute stipulation contraire des actes d'autorisation, le Service des

Domaines peut réviser les conditions financières des concessions au 1^{er} janvier de chaque année.

La redevance nouvelle entre en vigueur un mois après le jour où elle a été notifiée au concessionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. 33. — Les communes qui gèrent elles-mêmes leur service d'eau potable sont exonérées de toute redevance qui serait due en raison de l'occupation du domaine public par leurs canalisations ou réservoirs.

CHAPITRE II

TRANSFERT DE GESTION

Art. 34. — Pour les transferts de gestion des immeubles dépendant du domaine public, dont la destination est modifiée, la remise est autorisée :

1. Par le Ministre des Finances lorsque la valeur des biens n'excède pas 5 millions de francs ;

2. Par décret pris en Conseil des Ministres lorsque la valeur des biens excède 5 millions de francs ou lorsqu'il y a désaccord entre les services ou collectivités intéressés.

Le chiffre limite figurant aux 1. et 2. ci-dessus peut être modifié par décret pris en Conseil des Ministres.

TITRE II

DOMAINE PRIVE

CHAPITRE I

DOMAINE IMMOBILIER

SECTION I : Locations.

Art. 35. — Les biens du domaine privé de l'Etat, affectés ou non à un service public, quel que soit le service qui les détient ou qui les régit, ne peuvent être loués que par le département des Finances, qui a seul qualité pour fixer les conditions financières de la location.

Les baux doivent être consentis dans tous les cas en la forme et suivant les règles établies pour l'amélioration des biens directement placés sous la main du Service des Domaines, sous réserve des dispositions insérés dans les autres codes ou dans des lois particulières.

Art. 36. — Les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque, sans en avoir la propriété sont, à l'exception de ceux qu'il gère pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation, soumis aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent les locations de biens appartenant à l'Etat, leur affectation à un service public et les concessions de logement dans des immeubles domaniaux.

Art. 37. — Les locations sont consenties par le Directeur des Domaines, après autorisation donnée :

1. Par le Ministre des Finances lorsque la valeur locative annuelle ou le loyer dépasse 1 million de francs, pourvu que la durée n'excède pas dix-huit ans.

Le chiffre limite indiqué à l'alinéa précédent pour la valeur locative annuelle ou le loyer peut être modifié par arrêté du Ministre des Finances.

2. Par le Ministre des Finances, quel que soit le loyer ou la valeur locative, toutes les fois que la durée est supérieure à dix-huit ans.

Lorsque la location a lieu aux enchères publiques, l'adjudication est annoncée selon des modalités fixées par le Chef du Service des Domaines.

Art. 38. — Les conditions techniques des baux forestiers domaniaux sont fixées par le Directeur des Eaux et Forêts ou le Ministre de la Production Forestière.

Art. 39. — Le locataire ne peut prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix de son bail en aucun cas, même pour stérilité, tornades ou tous autres cas fortuits.

Art. 40. — Les baux sont renouvelés dans les campagnes un an et dans les villes six mois avant leur expiration.

Les dispositions législatives réglant les rapports entre bailleurs et locataires, en ce qui concerne le renouvellement des baux et loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, sont applicables aux baux des locaux ou immeubles appartenant à l'Etat.

SECTION II : Bâtiments provisoires édifiés par l'Etat. Conventions d'occupations.

Art. 41. — Toute occupation dans les bâtiments provisoires édifiés par l'Etat donne lieu, avant de devenir effective, à l'établissement d'un titre, suivant des modalités prévues par un arrêté pris conjointement par le Ministre des Finances et le Ministre des Travaux Publics, par lequel le bénéficiaire, entre autres obligations, s'engage à verser une redevance au Trésor, en atténuation des dépenses que ce dernier est appelé à supporter.

Art. 42. — Le taux des redevances est fixé par le Directeur des Domaines, après avis des Services du Ministère des Travaux Publics.

Art. 43. — Les redevances, obligatoirement affectées à l'entretien et aux réparations des bâtiments provisoires visés à l'article 41 sont perçues par le Service des Domaines selon la procédure suivie en matière de recouvrement de produits domaniaux. Elles ne sont dues qu'à compter du jour de la signature de l'engagement d'occupation.

Les occupants des bâtiments provisoires ne peuvent se prévaloir en cette qualité des dispositions législatives concernant les loyers, le renouvellement ou la prorogation des baux.

SECTION III : Intervention d'organismes d'habitations à loyer modérés ou d'organismes spécialisés dans la gestion d'immeubles domaniaux.

Art. 44. — Le Ministre des Travaux Publics et le Ministre des Finances peuvent passer des conventions avec les offices et sociétés d'habitations à loyer modéré en vue de l'aménagement de locaux d'habitation dans des immeubles domaniaux.

Ces conventions peuvent prévoir la location desdits immeubles aux offices et sociétés moyennant un loyer reconnaissant et fixer les conditions de gestion de ces immeubles.

Art. 45. — Les offices publics d'habitation à loyer modéré sont habilités à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat.

Des conventions sont passées à cet effet par le Service des Domaines avec les offices intéressés.

SECTION IV : Echanges.

Art. 46. — Toute demande d'échange est adressée au Directeur des Domaines. Elle est accompagnée des titres établissant les droits de propriété du coéchangiste sur les immeubles offerts à l'Etat.

Art. 47. — Si l'immeuble domanial est placé sous la main d'un service autre que celui des domaines, le service chargé de la gestion est appelé à fournir son avis sur la proposition d'échange.

Art. 48. — Le Ministre des Finances est autorisé à consentir l'échange toutes les fois que la valeur de l'immeuble domanial n'excède pas 10 millions de francs.

Au-delà de 10 millions de francs, l'opération est autorisée par décret pris en Conseil des Ministres.

Les chiffres limites figurant au présent article peuvent être modifiés par décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 49. — Dans tous les cas, l'acte est établi par le Service des Domaines.

Art. 50. — Le contrat d'échange est enregistré et inscrit à la Conservation de la Propriété Foncière. L'enregistrement est fait gratis. Il n'est payé, pour la publication, que la taxe de publicité foncière légalement à la charge du coéchangiste. S'il est stipulé une soulte, celle-ci est soumise aux droits et taxes exigibles d'après la législation en vigueur lors de la réalisation définitive de l'échange.

Art. 51. — S'il existe des inscriptions sur l'immeuble offert par l'échangiste, celui-ci est tenu d'en rapporter mainlevée et radiation dans le délai de trois mois à compter de la notification qui lui en aura été faite par le Service des Domaines, s'il ne lui a pas été accordé un délai plus long par l'acte d'échange, faute de quoi le contrat d'échange sera résolu de plein droit.

Art. 52. — Tous les frais auxquels la procédure d'échange aura donné lieu sont supportés par l'échangiste si le contrat a été résolu de plein droit dans les conditions prévues à l'article précédent. Il en est de même si l'Etat a été évincé de l'immeuble reçu en échange, ou si le projet d'échange a dû être abandonné en raison des revendications de propriété formulées par des tiers en ce qui concerne les immeubles offerts à l'Etat.

Dans tous les autres cas, même si l'échange n'est pas réalisé, les frais auxquels aura donné lieu la procédure d'échange sont supportés par l'échangiste, sauf convention contraire justifiée par l'intérêt de l'Etat. Les droits d'enregistrement et taxes perçus sur la soulte payable à l'Etat sont toujours à la charge de l'échangiste.

CHAPITRE II

DOMAINE MOBILIER

Art. 53. — Les objets mobiliers et tous matériels dépendant du domaine privé de l'Etat sont utilisés, gérés et administrés par le Service auquel ils sont affectés. Ils ne peuvent, en aucun cas, être échangés ; ils doivent être vendus lorsqu'ils ne sont plus susceptibles d'utilisation par ledit service.

Art. 54. — Le Service des Domaines s'assure de l'utilisation des biens visés à l'article précédent et peut provoquer la remise, aux fins de vente, des meubles et matériels appelés à demeurer inemployés.

Art. 55. — Sont réalisés par le Service des Domaines et retracés au compte spécial du Trésor « Opérations commerciales de l'Enregistrement et des Domaines », subdivision « Gestion du parc automobile », les opérations d'achat et de vente des véhicules et engins automobiles affectés aux services civils de l'Etat, même dotés de l'autonomie financière, et aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Art. 56. — Sont réalisées par le Service des Domaines et retracées au compte spécial du Trésor « Opérations commerciales de l'Enregistrement et des Domaines », subdivision « Equipements de bureau des services civils de l'Etat » :

1. Les opérations d'achat et de vente des machines et appareils de bureau des services civils de l'Etat relevant du budget général ;

2. Les mêmes opérations intéressant les services civils de l'Etat dotés de l'autonomie financière et les établissements publics de l'Etat à caractère administratif qui en font la demande.

Les Ministres intéressés ont la faculté de recourir à la même procédure en ce qui concerne tous articles, matières, matériels et fournitures nécessaires au fonctionnement des mêmes services et établissements.

Art. 57. — Les biens du Domaine privé mobilier de l'Etat affectés ou non à un service public, quelle que soit l'administration qui les détient ou qui les régit, ne peuvent être loués à des particuliers ou mis à la disposition d'un service autre que le service affectataire que par le Service des Domaines. Le service affectataire fixe les conditions techniques de l'opération, d'accord avec le Service des Domaines qui en arrête les conditions financières.

L'opération ne peut, en aucun cas, être réalisée à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.

Art. 58. — Les services de l'Etat doivent, chacun en ce qui le concerne, procéder aux ramassages, collecte et récupération de toutes les vieilles matières, déchets et résidus et les remettre, spontanément ou à sa demande, au Service des Domaines. Ce dernier peut, par l'intermédiaire de ses préposés ayant au moins le grade d'inspecteur, veiller à la strict exécution de cette prescription.

Art. 59. — Les inventaires de mobilier fourni par l'Etat aux fonctionnaires publics sont récoltés à la fin de chaque année et à chaque mutation de fonctionnaire responsable.

Ils sont déposés aux archives du Ministère des Finances.

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES

CHAPITRE I

RECOUVREMENT DES PRODUITS DOMANIAUX

Art. 60. — Les revenus, redevances, droits et taxes de toute sorte afférents au domaine immobilier de l'Etat, tant public que privé, sont recouverts par le Service des Domaines.

Art. 61. — Les redevances, droits et produits périodiques du domaine public ou privé de l'Etat, recouverts par le Service des Domaines en vertu des lois, décrets,

arrêtés généraux ou particuliers, ou décisions administratives, suivant des tarifs uniformes ou variables, sont soumis à la prescription quinquennale.

Cette prescription commence à courir à compter de la date à laquelle les droits et redevances sont devenus exigibles.

Art. 62. — La déchéance quadriennale est seule applicable à l'action en restitution des droits et redevances de même nature versés au Trésor à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE II

APPORT EN PARTICIPATION D'IMMEUBLES DOMANIAUX

Art. 63. — Les terrains appartenant à l'Etat et, notamment les terrains affectés à l'usage des services publics concédés, même dans le cas où ils ont été acquis à d'autres fins, peuvent être apportés en participation, en vue de toute opération d'urbanisme ou de construction tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

CHAPITRE III

CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS OU SITES COMPRIS DANS LE DOMAINE PUBLIC OU PRIVE DE L'ETAT

Art. 64. — Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'Etat est classé :

1. En cas d'accord avec le Ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé, et avec le Chef du Service des Domaines, par arrêté du Ministre chargé des Beaux-Arts ;

2. Dans le cas contraire, par décret en Cour Suprême.

LIVRE III

ALIENATION DES BIENS DOMANIAUX

TITRE I

Inaliénabilité et Imprescriptibilité des Biens du Domaine Public

Art. 65. — Les biens du Domaine Public sont inaliénables et imprescriptibles.

TITRE II

ALIENATION DES BIENS DU DOMAINE PRIVE

CHAPITRE I

Domaine Immobilier

SECTION I : Dispositions générales.

Art. 66. — Les immeubles domaniaux reconnus définitivement inutiles aux services civils ou militaires affectataires doivent être remis au Service des Domaines

Il en est de même pour les immeubles domaniaux affectés aux établissements publics nationaux ou qui leur ont été remis à titre de dotation, et dont ces établissements n'ont plus l'emploi.

Art. 67. — Les immeubles du domaine privé de l'Etat, non susceptibles d'être affectés ou utilisés, sont aliénés par le Service des Domaines qui en recouvre le prix.

Le même Service peut également, à la demande des établissements publics nationaux, des sociétés nationales et entreprises nationalisées, procéder à l'aliénation des immeubles appartenant en propre à ces collectivités, lorsque celles-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence. Le prix obtenu est reversé à l'établissement, à la société ou à l'entreprise, sous réserve de l'application de l'article 96.

Art. 68. — Sauf l'effet des lois spéciales qui en disposent autrement, l'aliénation d'un immeuble du domaine privé de l'Etat a lieu par adjudication publique et doit être autorisée :

Par arrêté du Ministre des Finances, si la valeur vénale de l'immeuble n'excède pas 10 millions de francs ;

Par un décret pris en Conseil des Ministres sur le rapport du Ministre des Finances, si ladite valeur est supérieure à 10 millions de francs.

Le Chef du Service des Domaines établit le cahier des charges fixant les conditions des ventes et détermine les modalités de la publicité préalable à l'adjudication.

La valeur limite peut être modifiée par décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 69. — Lorsqu'il est procédé en vertu de lois spéciales à la cession amiable d'immeubles ou de droits immobiliers appartenant à l'Etat, le prix est fixé et la cession consentie, sauf dispositions contraires desdites lois, par le Ministre des Finances, si la valeur des biens ne dépasse pas 10 millions de francs. Si elle excède cette somme, l'opération est autorisée par décret pris en Conseil des Ministres.

Ce chiffre limite peut être modifié par décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 70. — 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 d'un titre de perception régulièrement notifié ; ils ne sont point tenus à la folle enchère mais ils doivent payer, à titre de dommages et intérêts, une amende égale au dixième du prix de l'adjudication dans le cas où ils n'auraient encore fait aucun paiement, et au vingtième s'ils ont versé un ou plusieurs acomptes, le tout sans préjudice de la restitution des fruits.

Art. 71. — Tout acte d'aliénation d'immeuble appartenant à l'Etat doit indiquer le numéro sous lequel l'immeuble vendu est inscrit au tableau général des propriétés de l'Etat.

Art. 72. — Sauf exemption expressément édictée par la loi, les ventes d'immeubles domaniaux sont soumises aux droits prévus par le Code de l'Enregistrement.

Art. 73. — Les immeubles de toute nature que l'Etat possède par indivis avec d'autres personnes physiques ou morales, et qui sont reconnus n'être pas susceptibles de partage, sont vendus en totalité dans les formes et conditions prévues pour ceux qui lui appartiennent sans part d'autrui ; les propriétaires intéressés reçoivent leur part dans le prix, à l'époque des échéances.

Art. 74. — Peuvent être également vendus dans les mêmes formes et conditions, avec l'accord des propriétaires intéressés, les immeubles appartenant

divisément à l'Etat et à des particuliers, lorsque la part de chaque propriétaire ne peut être commodément isolée.

SECTION II : Ventes soumises à des règles particulières.

§ 1. — Iles, îlots, forts et batteries du littoral, immeubles militaires déclassés.

Art. 75. — Toute vente d'îles, d'îlots, de forts ou batteries du littoral, déclassés, doit être autorisée par décret pris sur le rapport du Ministre intéressé et du Ministre des Finances.

Art. 76. — Le déclassement du domaine public militaire, de parcelles dépendant de places de guerre et reconnues propices à l'implantation de groupes d'habitations et de bâtiments publics, peut être prononcé par décret pris sur le rapport du Ministre de la Défense Nationale, du Ministre des Finances et du Ministre des Travaux Publics.

Le même décret peut prononcer également la désaffectation desdites parcelles, en vue de leur cession à des personnes physiques ou morales prenant l'engagement d'y élever des constructions à usage d'habitation.

Les casernes dont la nue propriété appartient aux villes et dont l'usufruit a été réservé à l'Etat pour l'occupation par des corps de troupes, sont remises, pour la jouissance entière aux communes qui en font la demande, dans le cas où les troupes cessent, à titre définitif, d'utiliser ces casernes conformément à leur affectation d'origine.

§ 2. — Cession d'immeubles désaffectés.

Art. 77. — Les immeubles domaniaux désaffectés sont mis en vente dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte prononçant la désaffectation.

§ 3. — Immeubles domaniaux cédés en vue de favoriser la construction.

Art. 78. — Lorsqu'une commune manifeste l'intention d'acquérir ou de louer, en vue de le transformer en locaux d'habitation ou d'y transporter des services publics installés dans des immeubles pouvant servir à l'habitation, un des immeubles remis au Service des Domaines par application de l'article 66, il est sursis, pendant un laps de temps à déterminer par le Ministre des Finances, à la vente aux enchères publiques pour permettre à la commune de poursuivre, soit la déclaration d'utilité publique de l'acquisition, soit une entente avec le Service des Domaines en vue d'une cession ou d'une location amiable.

Art. 79. — Pour favoriser la construction de logements et les équipements collectifs, il peut être procédé à la cession de gré à gré, en vue de toute opération d'urbanisme ou de construction, de terrains appartenant à l'Etat.

§ 4. — Forêts.

Art. 80. — Les bois et forêts domaniaux ne peuvent être aliénés qu'en vertu d'une loi.

§ 5. — Lais et relais de la mer - Marais - Concessions.

Art. 81. — L'Etat peut concéder aux conditions qu'il aura réglées, les marais, lais et relais de la mer, le

droit d'endiguement, les accrues, atterrissements et alluvions des fleuves, rivières et torrents, quant à ceux de ces objets qui forment propriété publique ou domaniale.

Les dispositions de l'article 69, 1^{er} alinéa, sont applicables aux concessions prévues au présent article.

Art. 82. — L'avis du Ministre des Travaux Publics est réclamé en ce qui concerne les concessions des lais et relais de la mer, et son assentiment doit être obtenu pour les autorisations relatives à la formation d'établissements de quelque nature que ce soit, sur la mer et sur ses rivages.

§ 6. — Terrains destinés à l'édification de monuments commémoratifs.

Art. 83. — Lorsque les monuments commémoratifs sont édifiés sur des terrains faisant partie du domaine privé de l'Etat, le Service des Domaines peut consentir aux communes intéressées la cession gratuite de l'emplacement reconnu nécessaire à leur érection.

§ 7. — Servitudes.

Art. 84. — Le Ministre des Finances est autorisé à consentir les cessions amiables de servitudes constituées au profit de l'Etat.

Le projet de cession est préalablement affiché à la mairie ou au bureau du District de la situation des lieux et soumis à une enquête d'une durée de dix jours.

§ 8. — Rétrocession d'immeubles expropriés.

Art. 85. — La rétrocession des terrains expropriés est réalisée selon les prescriptions de la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE II

DOMAINE MOBILIER

Art. 86. — Doivent être remis au Service des Domaines, aux fins d'aliénation, spontanément ou sur sa demande, tous les objets mobiliers ou matériels quelconques détenus par un service de l'Etat, dès que ce service n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour quelque motif que ce soit.

Les marchés dits de conversion ou de transformation sont interdits.

Ne sont pas compris dans cette prohibition :

a) Les marchés ayant pour but le façonnage de matières neuves non précédemment employées :

b) Ceux qui tendent à la réparation ou à une meilleure utilisation, sous la même forme, des objets en service.

Tout service affectataire d'un immeuble ne peut conserver pour son usage les produits excrus sur cet immeuble qu'en versant au Service des Domaines, au titre du budget général, la valeur de ces produits.

Art. 87. — Tous meubles, effets, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière ne dépendant pas du domaine public et détenus par le service de l'Etat qui n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour un motif quelconque, ainsi que les objets de même nature acquis à l'Etat par droit de confiscation, préemption, déshérence, prise de guerre autrement, sont, nonobstant toute disposition contraire, vendus par le Service des Domaines ou avec

son concours, au profit du Trésor, à l'exception des objets de caractère historique, artistique ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées nationaux pour y être classés dans le domaine public.

Art. 88. — Les ventes visées à l'article précédent ne peuvent être effectuées que par des agents assermentés du Service des Domaines, qui en dressent procès-verbal.

Elle doivent être faites avec publicité et concurrence.

Toutefois, pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, des cessions amiables peuvent être consenties par le Service des Domaines, tant à des particuliers qu'à des services publics.

En aucun cas, l'aliénation d'un objet ou matériel quelconque ne peut être réalisée à titre gratuit ou à un prix inférieur à sa valeur vénale.

Sous les sanctions édictées par le Code Pénal, les agents proposés aux ventes de toute nature ne peuvent s'immiscer directement ni indirectement dans l'achat, ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.

Art. 89. — Les objets mobiliers et matériels sans emploi provenant des services dotés de la personnalité civile, ou seulement de l'autonomie financière, ne peuvent être vendus que par l'intermédiaire du Service des Domaines. Dans ce cas, le produit net des ventes, augmenté de la portion de taxe forfaitaire qui excède le montant des droits de timbre et d'enregistrement, est porté à un compte spécial ouvert à chaque service, sous déduction, à titre de frais de régie, du prélèvement visé à l'article 96.

Il en est de même en ce qui concerne les objets, mobiliers et matériels sans emploi provenant des établissements publics de l'Etat à caractère industriel ou commercial, chaque fois qu'il est fait appel à la concurrence.

Le Service des Domaines peut, à la demande des sociétés nationales, et des entreprises nationalisées, procéder dans les mêmes conditions, à l'aliénation des objets mobiliers et matériels sans emploi appartenant à ces établissements, lorsque ceux-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence.

Art. 90. — Le produit des ventes et locations est porté en recettes au budget général de l'Etat, à moins de dispositions légales contraires.

Art. 91. — Aucune taxe locale ne peut être perçue à l'occasion de ces opérations.

CHAPITRE III

Dispositions communes au domaine immobilier et au domaine mobilier.

Biens dépendant de successions en déshérence

Art. 92. — Le Service des Domaines est autorisé à aliéner, dans la forme ordinaire des ventes des biens de l'Etat, tous les biens et valeurs provenant des successions en déshérence, immédiatement après l'envoi en possession prononcé par le Tribunal Civil.

Les inscriptions de rentes sur l'Etat, comme toutes les autres valeurs cotées dépendant de ces successions, sont, par exception à la règle énoncée à l'article précédent, négociées à la Bourse.

Le produit de ces aliénations est encaissé sous le titre « Successions en déshérence ».

Art. 93. — Les dispositions de l'article précédent ne portent pas atteinte aux droits des tiers et spécialement aux droits des héritiers et légataires éventuels qui sont admis à exercer leur action sur le prix net des objets vendus, dans les mêmes conditions et délais qu'ils eussent été fondés à l'exercer sur ces objets eux-mêmes.

LIVRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 94. — Les opérations de toute nature intéressant le domaine privé mobilier et immobilier de l'Etat sont dévolues au Service des Domaines. Celui-ci reçoit les actes intéressant le domaine privé immobilier de l'Etat, confère à ces actes l'authenticité et en assure la conservation.

Art. 95. — Le Service des Domaines est habilité à représenter l'Etat au sein du Conseil d'administration ou du Comité directeur, ainsi qu'aux Assemblées générales des établissements ou organismes autonomes de l'Etat, des sociétés concessionnaires de grandes entreprises ou de grands travaux de l'Etat, des établissements, organismes ou sociétés dans lesquels l'Etat a pris une participation financière, ainsi que des offices.

Art. 96. — Nonobstant toutes dispositions législatives ou réglementaires antérieures, le montant des sommes et produits de toute nature recouverts par le Service des Domaines pour le compte des services et établissements dotés de la personnalité civile ou seulement de l'autonomie financière, ainsi que pour le compte des tiers, donne lieu à l'application d'un prélèvement au profit du Trésor pour frais d'administration, de vente et de perception.

Le taux de ce prélèvement est fixé, par arrêté du Ministre des Finances, dans la limite de 10 % du montant des recouvrements.

Le produit du prélèvement est affecté, dans des proportions et conditions déterminées par arrêté du même Ministre, au remboursement des dépenses de matériel et à la rémunération des travaux supplémentaires effectués par les personnels participant aux opérations d'administration, de vente et de recouvrement.

TITRE II

PROCEDURES - INSTANCES

CHAPITRE I

RECOUVREMENT DES PRODUITS DOMANIAUX

Art. 97. — Le recouvrement des produits domaniaux et, en général, de toute somme dont la perception appartient au Service des Domaines, est poursuivi dans les conditions prévues par le Code de l'Enregistrement.

CHAPITRE II

INSTANCES

Art. 98. — Le Service des Domaines intervient dans les instances qui intéressent le domaine privé mobilier ou immobilier de l'Etat lorsque le litige porte sur la propriété.

Art. 99. — Le Chef du Service des Domaines représente l'Etat dans les instances intéressant le domaine public national.

Art. 100. — Les litiges relatifs aux contrats comportant occupation du domaine public, quelle que soit leur forme ou dénomination, passés par l'Etat, les établissements publics ou leurs concessionnaires, sont portés en premier ressort devant le Tribunal administratif.

Art. 101. — Il ne peut être exercé aucune action contre le Service des Domaines en sa dite qualité par qui que ce soit, sans qu'au préalable on ne se soit pourvu par simple mémoire déposé entre les mains du Directeur des Domaines.

Art. 102. — L'instruction des instances de toute nature intéressant les biens domaniaux, ou régis par l'Etat, se fait par simples mémoires respectivement signifiés. Les parties ont le droit de présenter des explications orales par elles-mêmes ou par le ministère d'un avocat inscrit au tableau. Le même faculté appartient à l'Administration.

TITRE III

DISPOSITIONS SPECIALES AU DOMAINE FORESTIER

Art. 103. — Les règles de gestion du Domaine Forestier sont fixées par le Code Forestier, mais le produit de l'exploitation des forêts de l'Etat et, en général toutes les créances provenant de la gestion des dites forêts, sont encaissés par les comptables du Domaine.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPECIALES

CHAPITRE I

Zone des cents mètres et zone des vingt-cinq mètres

Art. 104. — La réserve domaniale dite « des cents mètres » est constituée par une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres comptée à partir de la limite des plus hautes marées.

La réserve domaniale dite « des vingt-cinq mètres » est constituée par une bande de terrain d'une largeur de 25 mètres, comptée à partir de la limite des plus hautes eaux avant débordement des cours d'eau navigables et flottantes, des lacs et des étangs.

Art. 105. — A l'exclusion des parcelles appartenant en toute propriété à des particuliers et à des collectivités publiques ou privées en vertu de titres antérieurs à la présente loi et reconnus valables, ainsi que des immeubles qui, par leur nature ou leur destination, relèvent de la domanialité publique, les zones définies à l'article précédent font partie du domaine privé de l'Etat.

Art. 106. — La prescription ne peut, éventuellement, commencer à courir au profit des occupants de terrains de la zone des 100 mètres ou de la zone des 25 mètres qu'à partir de la date de clôture des opérations de délimitation de la réserve. Cette date est fixée par arrêté interministériel.

Art. 107. — Toute décision d'incorporation au domaine public ou au domaine forestier de l'Etat, toute affectation à un service public de l'Etat, toute aliénation font perdre définitivement aux immeubles qui en font l'objet le caractère de dépendance de la zone des 100 mètres ou de la zone des 25 mètres.

Art. 108. — Si l'Administration décide la vente au profit de particuliers de terrains occupés en vertu d'un titre administratif de jouissance reconnu valable ou sur lesquels des constructions ont été édifiées par un tiers, ces terrains sont cédés à l'amiable aux occupants qui, dans le délai de six mois à compter de la notification qui leur est faite, souscrivent un engagement d'acquiescer aux conditions fixées par le Service des Domaines.

CHAPITRE II

DOMANIALITE PUBLIQUE DES EAUX

Art. 109. — Toutes les eaux stagnantes ou courantes tous les cours d'eau navigables, flottables ou non, naturels ou artificiels, font partie du domaine public de l'Etat.

Art. 110. — **Concessions domaniales.** — Des concessions domaniales peuvent être accordées en vue de l'habitation, de commerce, de la culture, de l'élevage ou de l'industrie, dans les formes et conditions déterminées par décret pris sur le rapport du Ministre des Finances.

TITRE V

DISPOSITIONS FINALES

Art. 111. — Toutes dispositions contraires à la présente loi sont abrogées.

Art. 112. — La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Libreville, le 8 mai 1963

Léon MBA

Par le Président
de la République,
Le Ministre des Finances,
NTOUTOUME OBAME Lubin