

**DECRET N° 99-594 DU 13 OCTOBRE 1999 FIXANT LES MODALITES  
D'APPLICATION AU DOMAINE FONCIER RURAL COUTUMIER DE LA LOI N°  
98-750 DU 23 DECEMBRE 1998**

**TITRE I - DEFINITION DES PROCEDURES DE REALISATION DES ENQUETES  
OFFICIELLES DE CONSTAT DE DROITS SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL  
COUTUMIER**

**ARTICLE 1**

**Toute personne, tout groupement informel d'ayants droit, se disant détenteur de droits sur le Domaine Foncier Rural coutumier, doit *faire* constater ces droits dans les délais prescrits par la loi n° 98-750 susvisée. Le constat est effectué au terme d'une enquête officielle réalisée aux frais du demandeur selon les modalités déterminées par les articles ci-après.**

***Section 1 - La demande d'enquête***

**ARTICLE 2**

**La demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier est adressée au Sous-Préfet compétent en sa qualité de Président du Comité de Gestion Foncière Rurale.**

**Elle est rédigée selon le formulaire défini par arrêté du Ministre d'Etat Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

**Elle comporte :**

- Des informations sur l'identité du demandeur,**
- La désignation sommaire du bien foncier coutumier,**
- Le choix par le demandeur d'un opérateur technique sur une liste d'agrément arrêtée par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et le Ministre de l'Economie et des Finances.**

**Les modalités d'inscription et de radiation sur la liste d'agrément, sont fixées par arrêté conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et du Ministre de l'Economie et des Finances.**

**section 2 - Le Déroulement de l'enquête**

**ARTICLE 3**

**Dès réception de la demande, le Sous-Préfet désigne un Commissaire enquêteur sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

**Si l'enquête est diligentée dans le cadre d'un programme public d'intervention, la désignation du Commissaire enquêteur est effectuée par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

**Le Sous-Préfet déclare l'ouverture de l'enquête par affichage à la Sous-Préfecture, dans les services extérieurs du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, au village concerné, en tout lieu utile aux besoins de l'enquête, et par communiqué radiodiffusé.**

#### **ARTICLE 4**

Le Commissaire enquêteur constitue une équipe d'enquête qui comprend, un représentant du Conseil de village, un représentant du Comité Villageois de Gestion Foncière, le gestionnaire du bien foncier concerné. Aux personnes précitées se joignent les voisins limitrophes, le demandeur, et toute autre personne requise pour les nécessités de l'enquête.

#### **ARTICLE 5**

**L'enquête aboutit à :**

- La constitution d'un dossier de délimitation,**
- L'établissement d'un procès-verbal de recensement des droits coutumiers.

#### **ARTICLE 6**

Le dossier de délimitation comprend les documents énoncés ci-dessous.

6.1.) Un plan du bien foncier faisant apparaître les parcelles limitrophes. Ce plan est établi par l'opérateur technique agréé conformément aux normes topocartographiques suivantes :

- Echelle du 1/10.000ème ou échelle plus grande si nécessaire,**
- Rattachement au Réseau Géodésique Ivoirien,**
- Indication du nord vrai,**
- Précision de l'ordre du mètre,**

- Indication d'au moins deux points d'appui géoréférencés. Le plan ainsi établi est signé par l'opérateur technique agréé.

**Il peut être réalisé par la méthode topographique classique dite goniométrique, ou par l'utilisation de supports photocartographiques géoréférencés, ou par toute autre méthode à la condition de respecter les normes ci-dessus.**

**En cas de levé non conforme, la reprise du plan est effectuée aux frais de l'opérateur technique agréé.**

**Un arrêté conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et du Ministre de l'Economie et des Finances fixe les modalités de réalisation et de présentation de ce plan.**

**6.2.) Un constat des limites est établi par l'opérateur technique agréé suivant un formulaire défini par arrêté du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales. Ce constat est signé par les parties présentes et par l'opérateur technique agréé. L'établissement de ce constat nécessite une matérialisation suffisante, éventuellement provisoire, notamment par layonnage ou piquetage, des limites sur le terrain, aux fins de reconnaissance visuelle par les parties présentes.**

## **ARTICLE 7**

**Au procès-verbal de recensement des droits coutumiers sont annexés les documents suivants :**

**7.1.) Une fiche démographique, visant à recenser les personnes concernées par l'enquête,**

**7.2.) Un dossier foncier comprenant un questionnaire et la déclaration du demandeur signée par celui-ci et approuvée par les parties concernées,**

**7.3.) En cas de droits coutumiers collectifs, la liste exhaustive des détenteurs de ces droits,**

**7.4.) Eventuellement, un dossier des litiges fonciers identifiés comprenant les déclarations des parties en conflit signées par celles-ci,**

**7.5.) Le cas échéant, un état des droits de propriété ou des droits de concession ou d'occupation accordés par l'Administration.**

Les documents ci-dessus, sont définis par arrêté du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

## ***Section 3 - La validation de l'enquête***

## **ARTICLE 8**

**La validation de l'enquête est préparée par la publicité de celle-ci dans les villages concernés. Cette publicité est effectuée par le Commissaire -enquêteur sous l'Autorité du Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale et comprend les étapes suivantes :**

**8.1.) L'annonce par affichage au village concerné, à la Sous-Préfecture et dans les services extérieurs du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, du lieu et de la date de la séance publique de présentation des résultats de l'enquête,**

**8.2.) La séance publique de présentation des résultats de l'enquête et l'ouverture d'un registre des accords et oppositions, tenu par le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale,**

**8.3.) La clôture de la publicité après une période de trois mois à compter de la séance publique prévue en 8.2.) ci-dessus, par la tenue d'une séance publique au cours de laquelle sont lues, discutées et consignées dans un procès-verbal signé par les parties présentes, les remarques formulées sur le registre des accords et oppositions.**

## **ARTICLE 9**

**Après clôture de la publicité, le procès-verbal de publicité est remis au Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale pour approbation et signature éventuelle d'un constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers.**

**Le dossier complet est adressé au Comité de Gestion Foncière Rurale de la Sous-Préfecture pour validation, notification au demandeur et transmission à la Direction Départementale de l'Agriculture et des Ressources Animales pour exploitation.**

**Le demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de 6 mois à compter de la validation de l'enquête.**

**Passé ce délai, les résultats de l'enquête peuvent être utilisés par tout ayant-droit déterminé par l'enquête, auquel cas cet ayant-droit remboursera au demandeur les frais de l'enquête au prorata des superficies concernées.**

## **ARTICLE 10**

**Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales prend toutes dispositions pour assurer la supervision et le contrôle de la régularité des enquêtes officielles effectuées.**

## **TITRE II - ETABLISSEMENT PUBLICATION**

### **ET GESTION DU CERTIFICAT FONCIER**

#### ***Section 1 - Etablissement du certificat foncier***

## **ARTICLE 11**

**Dès réception du dossier de l'enquête officielle, le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales contrôle ce dossier et prépare le Certificat Foncier qu'il soumet à la signature du Préfet de Département.**

## **ARTICLE 12**

**Le Certificat est enregistré par le Directeur de l'Agriculture et des Ressources Animales et timbré aux frais du titulaire selon un barème établi par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

**Une copie conforme est remise :**

- Soit au titulaire lui-même ou à son représentant porteur d'un mandat spécial légalisé par le Sous-Préfet, dans le cas d'un Certificat individuel

**- Soit au représentant légal de la personne morale titulaire**

- Soit au gestionnaire du groupement informel désigné par les membres dudit groupement dont la liste est jointe au Certificat.

#### ARTICLE 13

**Le plan du bien foncier est joint au Certificat.**

#### ARTICLE 14

**Au Certificat est annexé un cahier des charges signé par le Préfet de Département et le titulaire, précisant :**

- Dans tous les cas, l'obligation de mise en valeur des terres, celle-ci étant appréciée en tenant compte des pratiques suivies dans la Région en matière de jachère 3.

**- Le cas échéant, la liste des occupants de bonne foi, mais non admis au bénéfice du Certificat Foncier, dont les droits seront confirmés par le titulaire du Certificat de façon juste et équitable pour les deux parties, aux clauses et conditions du bail emphytéotique et conformément aux loyers en vigueur fixés par textes réglementaires.**

**- Le cas échéant, l'existence de servitudes particulières ou d'infrastructures réalisées par l'Etat ou par des tiers et dont l'usage est réglementé.**

**- Les conditions d'immatriculation au Livre Foncier telles que précisées par le Titre III ci-après.**

#### *Section 2 - Publication du certificat*

#### ARTICLE 15

**Le Certificat est publié au *Journal officiel* par le Préfet de Département.**

#### *Section 3 - Gestion du certificat*

#### ARTICLE 16

**Dès sa parution au *Journal officiel*, le Certificat Foncier confère au groupement informel qui en est titulaire la capacité d'ester en justice et d'entreprendre tous les actes de gestion relatifs au bien foncier concerné.**

#### ARTICLE 17

**En cas de décès ou d'empêchement du gestionnaire d'un groupement informel, les membres de celui-ci désignent un nouveau gestionnaire et en informent le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale qui notifie la désignation au Comité sous-préfectoral dont il dépend.**

Le Comité sous-préfectoral informe le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Celui-ci prend acte de la modification ainsi survenue et l'enregistre.

#### **ARTICLE 18**

**En cas de décès de son titulaire, le Certificat individuel tombe dans la succession du de cujus et est traité comme tel.**

**Un nouveau Certificat est établi en faveur des héritiers reconnus et publié comme il est dit à l'article 15 ci-dessus.**

#### **ARTICLE 19**

**En cas de liquidation de la personne morale titulaire du Certificat ce dernier fait partie des actifs.**

#### **ARTICLE 20**

**Les Certificats sont cessibles.**

**La cession est déclarée par les deux parties concernées au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Celui-ci prépare un nouveau Certificat qu'il soumet à la signature du Préfet de Département.**

**Le nouveau .Certificat est soumis aux formalités prévues à l'article 12 ci-dessus.**

**Il n'est remis au nouveau titulaire qu'après annulation du premier Certificat.**

#### **ARTICLE 21**

**Le bien foncier objet du Certificat peut être morcelé.**

**Le bien foncier objet d'un Certificat collectif peut être morcelé au profit des membres du groupement ou de tiers.**

Dans tous les cas de morcellement, déclaration en est faite au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales qui prépare de nouveaux Certificats.

**Ceux-ci sont soumis aux formalités prévues à l'article 12 ci-dessus.**

**Ils ne sont remis à leurs titulaires qu'après annulation du premier Certificat.**

#### **ARTICLE 22**

**Dans les cas prévus par les articles 20 et 21 ci-dessus, l'intervention de l'Administration porte exclusivement sur l'aspect foncier de la cession.**

#### **ARTICLE 23**

**Le bien foncier objet d'un Certificat peut être loué.**

### **TITRE III - IMMATRICULATION D'UN BIEN DU DOMAINE FONCIER RURAL COUTUMIER**

#### **ARTICLE 24**

**Le détenteur légal d'un Certificat Foncier dispose d'un délai de trois ans pour requérir l'immatriculation du bien foncier concerné.**

**Le délai de trois ans court à compter de la signature du Certificat par le Préfet.**

**En cas de cession ou de morcellement, le délai court à compter de la signature du Certificat initial.**

#### **ARTICLE 25**

**La requête d'immatriculation formulée par le requérant est remise au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Elle est ensuite adressée au Préfet de Département qui la transmet au Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales pour contrôle et transmission au Conservateur de la propriété foncière.**

#### **ARTICLE 26**

**L'immatriculation est effectuée par le Conservateur dans un délai maximal de trois mois à compter de la réception de la requête.**

**Le barème des frais d'immatriculation à la charge du requérant est établi par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

#### **ARTICLE 27**

**Aucune cession de tout ou partie du bien foncier n'est autorisée au cours de la procédure prévue aux articles 25 et 26 ci-dessus.**

#### **ARTICLE 28**

**L'immatriculation est faite au nom du titulaire du Certificat s'il est admis par la loi n° 98-750 susvisée à être propriétaire du Domaine Foncier Rural.**

**En cas de Certificat collectif ou d'indivision entre des héritiers, l'immatriculation est faite, après morcellement, au nom des divers membres du Groupement ou de l'indivision ou au nom de l'Etat en cas de conflits.**

#### **ARTICLE 29**

**Lorsque le titulaire du Certificat n'est pas admis à être propriétaire du Domaine Foncier Rural, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location.**

#### **ARTICLE 30**

**Passé le délai de trois ans imparti par l'article 24 ci-dessus, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat sur requête du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.**

**Le titulaire du Certificat Foncier est informé de cette procédure. Il dispose alors d'un délai de trois mois non renouvelable pour requérir le transfert de l'immatriculation à son nom ou, s'il ne peut être admis à être propriétaire, pour requérir un contrat de location. Dans les deux cas, il est redevable envers l'Administration du remboursement des frais d'immatriculation.**

### **TITRE IV - SANCTIONS**

#### **ARTICLE 31**

**Tout Certificat Foncier établi en infraction aux dispositions du présent décret est nul de plein droit.**

**Ses auteurs sont passibles des sanctions administratives et judiciaires prévues par les textes en vigueur.**

### **TITRE V - DISPOSITIONS FINALES**

#### **ARTICLE 32**

**Des arrêtés fixent autant que de besoin, les modalités d'application du présent décret.**

#### **ARTICLE 33**

**Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.**

#### **ARTICLE 34**

**Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et le Ministre de l'Economie et**

**des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.**