

**DECRET N° 84 009/ portant application  
de l'ordonnance n° 83.127 du 5 Juin 1983  
portant réorganisation foncière et domaniale.**

LE PRESIDENT DU COMITE MILITAIRE DE SALUT NATIONAL,

Sur rapport du Ministre de l'Intérieur;

VU la Charte Constitutionnelle du Comité Militaire de Salut National du 25 Avril 1981,  
VU l'ordonnance n° 83 127 du 5 Juin 1983, portant organisation foncière et domaniale;  
VU le décret 133 80 du 17 décembre 1980, portant règlement organique relatif aux attributions des Ministres;  
VU le décret 91 83 du 29 Septembre 1983 fixant la Composition du Gouvernement;  
VU le décret 50 81 du 8 Mai 1981, portant délégation de pouvoir au Premier Ministre;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

**DECRETE**

**ARTICLE PREMIER:** L'Etat est l'incarnation juridique de la Nation. Il assure la gestion du patrimoine national.

**ARTICLE 2:** Pour être juridiquement protégée, la mise en valeur d'une terre doit consister en constructions, plantations, cultures, ou digues de retenue d'eau.

Cette mise en valeur doit être conforme à l'ordonnance 83.127 du 5 Juin 1983, et au présent décret.

**ARTICLE 3:** Pour chaque agglomération rurale, l'espace vital sera fixé par arrêté du Ministre de l'Intérieur, sur avis du Gouverneur de la Région concernée.

Cet avis est exprimé au vu des appréciations des services régionaux de la sécurité, de l'agriculture et de l'hydraulique.

**ARTICLE 4:** Constitue une agglomération rurale tout ensemble d'au moins cinquante habitations permanentes, installées dans une zone viable.

Les critères de viabilité sont fixés par une circulaire du Ministre de l'Intérieur sur avis des Ministres chargés de l'Hydraulique et du Développement Rural.

**ARTICLE 5:** Les puits et forages, situés en dehors des propriétés privées, mais réalisés par des personnes privées, ne peuvent être réservés à leur usage exclusif.

Ceux qui les ont réalisés jouissent seulement d'un droit de priorité.

Les modalités de jouissance de ce droit seront précisées par circulaire du Ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 6:** Les collectivités sédentaires ou attachées à des puits ou forages réalisés et entretenus régulièrement par elles, jouissent en priorité de leur usage.

**L'INDIVIDUALISATION DE LA PROPRIETE**

**ARTICLE 7:** Les immatriculations de terrains à usage agricole, prises au nom des chefs et notables et en leur qualité, bénéficient à tous les membres de la collectivité de rattachement qui ont participé à la mise en valeur initiale, ou contribué à la pérennité de l'exploitation.

**ARTICLE 8:** Sont réputés avoir participé à la mise en valeur initiale ou contribué à la pérennité de l'exploitation tous ceux qui, par leur travail, ou par leur assistance, ont permis la réalisation et le maintien de cette mise en valeur.

**ARTICLE 9:** Les opérations amiables de partage en vue de l'individualisation doivent, sous peine de nullité, être supervisées et approuvées par l'autorité administrative locale et portées sur un registre foncier spécial.

**ARTICLE 10:** Il est institué dans chaque département, un registre foncier, destiné à constater les accords et les décisions de partage des terres collectives.

Les dispositions relatives à la tenue de ce registre seront fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 11:** Les opérations amiables de partage sont enregistrées dès leur clôture et sont immédiatement exécutoires.

**ARTICLE 12:** Préalablement à toute opération de partage, une réserve foncière au moins égale au dixième de la superficie des terres à partager, sera créée d'office par l'autorité locale.

Cette réserve est destinée en premier lieu à garantir les droits éventuels des personnes non présentes ou non représentées aux opérations ci-dessus, pendant une période de deux ans à compter de l'enregistrement du partage.

A l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, cette réserve peut, soit être affectée à un projet d'intérêt local, régional ou national, soit faire l'objet d'un partage complémentaire.

**ARTICLE 13:** A défaut d'accord amiable, si l'ordre social l'exige, et si la redistribution ne compromet pas la rentabilité des terres, les opérations de partage sont réalisées en présence des membres de la collectivité concernée, par une commission présidée par le Préfet et comprenant:

- un Magistrat du Tribunal départemental,
- le Commandant de la Brigade de Gendarmerie,
- le Chef du Service agricole régional,
- un Représentant des Structures d'Education des Masses.

**ARTICLE 14:** Sur avis du Préfet concerné, le Gouverneur décide par arrêté l'intervention de ladite Commission, et en rend compte dans la semaine, au Ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 15:** Le Préfet convoque la commission, fixe le lieu de rassemblement de la collectivité, et la date du partage qui doit intervenir un mois après réception par lui de l'arrêté d'intervention.

Il en assure la plus large publicité par les moyens officiels d'affichage et de radiodiffusion.

**ARTICLE 16:** Le procès-verbal des opérations de partage réalisées conformément à l'article 13, est inscrit au registre foncier après approbation par le Gouverneur.

Les dispositions de l'article 12 sont également applicables.

**ARTICLE 17:** Le partage est effectué individuellement, sans discrimination d'aucune sorte et de façon équitable.

Les intérêts des ayants-droit et des personnes qui auraient pu bénéficier des dispositions de l'article 8, seront sauvegardés conformément à la Charia.

**ARTICLE 18:** Les cessions, les échanges et les remembrements ne sont autorisés qu'après enregistrement du partage.

Tout transfert de propriété postérieur aux opérations de redistribution doit être constaté par acte du Greffier du Tribunal Départemental et inscrit au registre foncier.

A défaut, la nullité est de plein droit.

**ARTICLE 19:** Dans le cas des terres où sont pratiquées des cultures de décrue les parcelles individualisées sont perpendiculaires au cours d'eau ou au barrage.

**ARTICLE 20:** Les exigences d'ordre social sont appréciées par le Ministre de l'Intérieur qui peut ordonner aux autorités territoriales d'engager la procédure de partage.

**ARTICLE 21:** Toute collectivité qui exprime le désir de conserver ses terres indivises, doit se transformer en coopérative régulièrement constitué dont les membres sont égaux en droit et en devoir.

Il en est de même pour les collectivités dont les terres ne peuvent être individualisées pour des causes d'ordre économique ou technique constatées par la Commission prévue à l'article 13 du présent décret.

### **CONSESSIONS DES TERRES DOMANIALES**

**ARTICLE 22:** Les concessions de toute nature, à titre provisoire ou définitif sont accordées dans les formes ci-après:

-par décret en Conseil des Ministres lorsque la superficie du terrain est supérieure à deux mille mètres carrés en zone urbaine et à trente hectares en zone rurale;

-par arrêté du Ministre des Finances:

a) **en zone rurale:** pour les superficies supérieures à cinq hectares mais n'excédant pas trente hectares,

b) **en zone urbaine:** -pour les superficies inférieures à deux mille mètres carrés dans les lotissements réidentiels, commerciaux, industriels et artisanaux.

-pour les superficies comprises entre mille et deux mille mètres carrés dans les lotissements réservés à l'habitat évolutif;

-arrêté du Gouverneur pour les superficies n'excédant pas:

-mille mètres carrés dans les zones réservées à l'habitat évolutif, et dans les zones non loties,

-deux hectares ou cinq hectares pour les concessions rurales accordées respectivement à des personnes physiques ou à des personnes morales.

La déchéance des titulaires de concessions provisoires ou définitives est prononcée par décret en Conseil des Ministres pour les superficies supérieures à deux mille mètres carrés en zone urbaine et trente hectares en zone rurale, par arrêté du Ministre des Finances dans les autres cas.

**ARTICLE 23:** Les dispositions qui suivent ne visent que l'aliénation des terrains domaniaux, l'Administration conservant la faculté de passer des baux aux conditions spécialement arrêtées pour chaque cas particulier, de consentir des ventes ou des échanges dans tous les cas où il sera souhaitable de procéder à des affectations aux services publics à condition que l'occupation des immeubles qui en font l'objet soit immédiate et effective.

### **CONCESSIONS RURALES**

**ARTICLE 24:** Les concessions rurales provisoires sont accordées aux clauses et conditions ordinaires du cahier des charges en annexe, et à celles particulières mentionnées dans l'acte de concession.

**ARTICLE 25:** Quiconque désire obtenir une concession provisoire d'un terrain rural, doit déposer, entre les mains du Chef de la Circonscription concernée, pour être adressée au Gouverneur ou par l'intermédiaire de celui-ci au Ministre des Finances, une demande énonçant:

1° - son état civil complet; s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son capital et son siège social;

2° - une déclaration d'élection de domicile dans l'Etat;

3° - une description aussi complète que possible du terrain, ses situations, contenances et limites;

4° - l'affectation que le demandeur se propose de donner à la terre en produisant un dossier technique précisant les actions de mise en valeur à accomplir et leur impact économique et social;

5° - la déclaration qu'il a pris connaissance des lois, décrets et arrêtés réglementant les concessions domaniales dans l'Etat et qu'il s'engage à en respecter toutes les prescriptions.

A la demande de concession provisoire devront être annexes:

1° - une procuration en due forme si le demandeur agit pour le compte d'une autre personne physique ou morale;

2° - une copie dûment légalisée des pièces d'identité du requérant;

3° - pour les Etrangers, une attestation délivrée par le Ministre de l'Intérieur précisant que l'intéressé est en règle avec les dispositions relatives à l'immigration;

4° - pour les personnes morales une expédition ou un double des actes constitutifs;

5° - un croquis en trois expéditions signé du requérant, visé par le chef de circonscription administrative et avalisé par les services techniques compétents donnant la situation du terrain par rapport à des repères fixes et facilement identifiables, ses limites et sa superficie approximative, et sa distance de l'agglomération la plus proche.

**ARTICLE 26:** Toute demande de concession rurale qui devra être annotée des pièces jointes, sera enregistrée sous un numéro d'ordre et à sa date de réception, dans un registre ouvert à cet effet et tenu par les bureaux de la Circonscription Administrative intéressée. Cet enregistrement comporte mention des noms et qualité du demandeur.

Récépissé lui en est délivré.

Si la demande de concession interesse plusieurs circonscriptions administratives, le Chef de la Circonscription qui la reçoit en adresse une copie à ses collègues par l'intermédiaire du Gouverneur intéressé. Mention de ces envois est faite sur la demande originale.

**ARTICLE 27:** Le dépôt d'une demande de concession domaniale ne confère par lui-même aucun droit d'aucune sorte au demandeur qui doit impérativement s'abstenir de s'installer ou d'entreprendre une action quelconque sur le terrain avant d'en avoir obtenue régulièrement la concession.

En cas d'inobservation de cette prescription, l'occupant irrégulier ne saurait être considéré comme de bonne foi, et se verra appliquer les dispositions de l'article 13 de l'ordonnance 83.127 du 5 Juin 1983.

**ARTICLE 28:** Le Chef de la Circonscription Administrative, après avoir vérifié si la demande est établie en conformité avec l'article 25 ci-dessus, la porte à la connaissance du public:

- par voie de radiodiffusion
- par affichage tant aux lieux réservés à cet effet qu'à l'intérieur des bureaux de la Circonscription Administrative, et dans les villages situés dans le voisinage immédiat du terrain sollicité.

Ces affiches feront connaître les noms des demandeurs, la nature de l'exploitation projetée, la désignation du terrain sollicité avec indication de sa situation, ses limites et de sa superficie.

**ARTICLE 29:** A l'expiration du délai d'un mois à compter de la date de l'affichage, et si aucune contestation de domanialité n'a été exprimée, le Chef de la Circonscription Administrative transmet au Gouverneur ou au Ministre des Finances, le dossier de l'affaire comprenant:

- la demande et les pièces annexées
- une copie de l'affichage
- le rapport faisant l'exposé des renseignements en sa possession relativement au terrain demandé et à la capacité financière du demandeur
- un dossier technique du projet ainsi que l'engagement, par le demandeur de fournir tous renseignements conformément aux exigences des services compétents, chargés de l'application et du suivi de la mise en valeur retenue

-Son appréciation sur l'impact économique et social du projet, et les incidences de ce dernier sur les intérêts des petits propriétaires.

**ARTICLE 30:** En cas de contestation de la domanialité du terrain demandé, exprimée dans le délai prévu à l'article précédent, l'autorité administrative surseoit à la transmission du dossier jusqu'à ce qu'il soit statué sur le caractère domanial ou nom du terrain conformément aux dispositions de l'article 14 de l'ordonnance n° 83.127 du 5 Juin 1983.

**ARTICLE 31:** L'acte de concession provisoire, est notifié à l'intéressé après accomplissement, par celui-ci des formalités prescrites et paiement de tous frais et droits règlementaires.

**ARTICLE 32:** La concession provisoire prend fin:

- 1 - par l'expiration du délai imparti lorsqu'il n'est pas accordé de prorogation;
- 2 - par renonciation volontaire;
- 3 - par décès du concessionnaire si les héritiers ne sollicitent pas dans le délai de six mois à partir de la date du décès, ou n'obtiennent pas le transfert soit à leur profit, soit au bénéfice d'un candidat-acquéreur de leurs droits;
- 4 - par dissolution de la personne morale concessionnaire, sauf faculté accordée à l'associé bénéficiaire d'un acte de partage de solliciter un transfert;
- 5 - par déchéance du concessionnaire prononcée par l'autorité concédante;

**ARTICLE 35:** Après réalisation du cinquième de la mise en valeur retenue, le concessionnaire pourra obtenir, sur sa demande, la concession définitive du terrain moyennant le versement du prix de cession et des frais annexes: bornage, frais d'immatriculation, de mutation foncière, droits d'enregistrement et de timbres.

La concession définitive sera accordée par décret en Conseil des Ministres ou par arrêté selon les distinctions prévues à l'article 22.

Le décret ou l'arrêté vaudront titre de propriété.

**ARTICLE 36:** Le décret ou l'arrêté de concession définitive contiendront inscription d'une clause résolutoire garantissant l'accomplissement des obligations de mise en valeur dans les délais impartis et interdisant de consentir, avant la radiation de cette clause, toute cession totale ou partielle, sans autorisation de l'autorité compétente.

**ARTICLE 37:** Le bénéficiaire d'une concession rurale ayant satisfait aux conditions de mise en valeur ex aux obligations imposées par l'acte de concession et le cahier des charges, pourra obtenir la concession définitive du terrain, soit par décret en Conseil des Ministres, soit par arrêté selon les distinctions prévues à l'article 22.

Le décret ou l'arrêté ne sera pris, qu'après règlement du prix de cession stipulée dans l'acte de concession provisoire, ainsi que les frais annexes, énumérés à l'article 35.

**ARTICLE 38:** La constatation de la mise en valeur d'une concession provisoire, ainsi que l'évaluation des impenses évoquées à l'article 34, seront effectuées par une commission présidée par le chef de la Circonscription Administrative et comprenant les chefs des services techniques intéressés.

**ARTICLE 39:** Préalablement à la concession provisoire, le terrain qui en fera l'objet doit être immatriculé au nom de l'Etat.

## **CONCESSIONS URBAINES** **LOTISSEMENTS**

**ARTICLE 40:** Les services de l'Habitat et de l'Urbanisme établissent les plans de lotissement d'après l'état des lieux levé par les services de la Topographie et de la Cartographie, en tenant compte des constructions en dur édifiées sur les terrains lotis, des titres fonciers appartenant à des particuliers et des concessions déjà accordées, mises en valeur et non encore titrées.

**ARTICLE 41:** Après visa des services techniques concernés, les projets de lotissement sont soumis au Ministre chargé de l'Urbanisme.

**ARTICLE 42:** Le dossier du projet comprend, outre les avis des services visés à l'article précédent, le cahier des charges définissant la destination des diverses zones le minimum de mise en valeur exigée, les servitudes de reculement, le pourcentage et le volume des constructions et, de façon générale, les règles d'urbanisme imposées.

Le projet est approuvé en Conseil des Ministres, à l'initiative du Ministre chargé de l'Habitat.

Le décret d'approbation déclare le plan d'utilité publique et stipule qu'il vaudra alignement après abornement.

**ARTICLE 43:** Le plan de lotissement est appliqué sur le terrain et chaque lot est délimité par des bornes de type réglementaire.

**ARTICLE 44:** Les services des Domaines engageront la procédure d'immatriculation, au nom de l'Etat, des terrains faisant l'objet des plans de lotissement:

1°) à l'exclusion:

- des lots déjà immatriculés
- de ceux sur lesquels existent des droits permettant à leurs détenteurs de poursuivre, pour leur propre compte, la délivrance d'un titre foncier.

2°) après purge de tous autres droits.

**ARTICLE 45:** Les centres lotis comprennent:

1°) des lotissements résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux, soumis à des conditions particulières de mise en valeur.

2°) des lotissements réservés à l'habitat évolutif et au commerce de détail des nationaux.

#### **A - LOTISSEMENTS RESIDENTIELS, COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET ARTISANAUX**

**ARTICLE 46:** Quiconque désire se rendre acquéreur d'un lot doit adresser au Ministre des Finances, par l'intermédiaire du chef de la Circonscription Administrative, une demande contenant:

- a) - ses noms, prénoms, nationalité, profession
- b) - tous renseignements sur sa situation financière et son programme d'investissement,
- c) - la désignation du lot sollicité et l'usage auquel il est destiné.

A cette demande devra être annexée:

- a) - la copie certifiée conforme, par le Chef de la Circonscription Administrative, des pièces d'identité du requérant,
- b) - le cas échéant, un exemplaire des statuts de la personne morale demanderesse.

Le Chef de la Circonscription Administrative, joindra à ces documents son avis et toutes précisions utiles sur la situation de fortune et de solvabilité de l'intéressé.

**ARTICLE 47:** Les demandes concernant les lotissements situés dans le District de Nouakchott sont adressées au Directeur des Domaines qui les instruit et les transmet, accompagnées de ses observations, au Gouverneur du District.

Une commission consultative est chargée d'examiner lesdites demandes et de donner sur chacune d'elles un avis motivé. Cette commission est composée de:

Le Gouverneur du District de Nouakchott	Président
-L'Adjoint Economique du Gouverneur	Membre
-Le Directeur des Domaines	Membre
-Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme	Membre
-Un représentant des Structures d'Education des Masses	Membre

Le Président peut appeler tout fonctionnaire ou toute personne susceptibles d'apporter par leurs avis une contribution utile aux travaux de la Commission.

Le secrétariat de la Commission est assuré par le Directeur des Domaines.

Les propositions de ladite commission sont consignées dans un procès-verbal et transmises au Ministre des Finances pour décision.

**ARTICLE 48:** Les autorisations d'occuper sont délivrées par le Ministre des Finances après paiement du prix principal du terrain et des frais de bornage.

L'autorisation est préalablement signée par le bénéficiaire qui s'engage, sous peine de déchéance, à clôturer dans un délai de deux ans à compter de la date de l'autorisation, et à édifier dans le délai de cinq ans à compter de la même date, des constructions conformes aux prescriptions des plans et règlement d'urbanisme, d'une valeur au moins égale à l'investissement minimum dont le montant aura été précisé au cahier des charges.

**ARTICLE 49:** Les autorisations d'occuper sont délivrées par priorité aux établissements industriels et commerciaux indiscutablement liés au développement du pays, et, aux organismes d'utilité sociale en vue de l'organisation de leurs services.

L'avis préalable des Ministres concernés est requis.

**ARTICLE 50:** Les autorisations d'occuper sont personnelles, elles ne peuvent être vendues ni données ou transférées pour quelque motif que ce soit sous peine de déchéance immédiate, et du retour au Domaine du terrain et des constructions éventuelles.

Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, les héritiers pourvus d'un acte de notariété établi par le Tribunal ou le Notaire, pourront solliciter le transfert des droits du défunt.

**ARTICLE 51:** Après délivrance du permis de construire et réalisation du minimum de mise en valeur précisé à l'article 48, le titulaire de l'autorisation d'occuper obtiendra, sur sa demande, la concession définitive du terrain moyennant le versement des droits et frais autres que ceux prévus à l'article 48.

La délivrance du Titre Fonction sera obligatoire pour l'Administration à l'expiration du délai de mise en valeur.

La concession définitive sera accordée par décret en Conseil des Ministres ou par arrêté ministériel, selon les distinctions prévues à l'article 22.

Le décret ou l'arrêté vaudront titre de propriété.

Les dispositions de l'article 36 du présent décret sont applicables.

**ARTICLE 52:** La constatation de mise en valeur sera faite par une commission composée:

- 1°) - du chef de la circonscription administrative ou de son représentant,
- 2°) - du chef de subdivision des travaux publics.

La Commission propose:

- soit la concession définitive
- soit la déchéance du titulaire
- soit la prorogation des délais pour une période d'un an au maximum, si cette prorogation a été sollicitée par l'intéressé et paraît justifiée,
- soit la main-levée de la clause résolutoire inscrite ou à inscrire sur le Titre Foncier.

**ARTICLE 53:** La déchéance du titulaire d'une concession définitive sera prononcée par décret en Conseil des Ministres ou par arrêté ministériel, selon les dispositions prévues à l'article 22.

La déchéance du titulaire d'une autorisation d'occuper ainsi que la main-levée de la clause résolutoire seront prononcées par arrêté du Ministre des Finances.

La prorogation des délais sera accordée par décision de l'autorité concédante.

**ARTICLE 54:** En cas de déchéance, le prix du terrain ainsi que les frais et droits déjà versés seront acquis au Trésor public.

## **B - LOTISSEMENTS RESERVES A L'HABITAT EVOLUTIF**

**ARTICLE 55:** Les nationaux qui désirent se fixer dans les quartiers réservés à l'habitat évolutif et au commerce de détail adresseront au chef de la circonscription administrative, une demande en vue d'obtenir une autorisation d'occuper.

Seront agréées par priorité ceux qui, déjà installés dans la zone lotie, n'auront pu requérir l'octroi d'un titre foncier.

Une même personne ne peut prétendre à la délivrance de plus d'une autorisation d'occuper.

**ARTICLE 56:** Les bénéficiaires des autorisations d'occuper sont désignés par une Commission nommée par le Gouverneur et présidée par le Chef de Circonscription Administrative.

**ARTICLE 57:** Les autorisations d'occuper sont tirées d'un carnet à souche coté et paraphé par le Chef de Circonscription Administrative, à trois volets détachables, dont l'un est remis au bénéficiaire et l'autre à la Direction des Domaines pour annotation du répertoire des centres lotis.

Un répertoire des centres lotis sera également tenu au siège de la Circonscription Administrative.

Au cours de vérifications périodiques, les agents de la Direction des Domaines s'assureront de la concordance de ces répertoires.

**ARTICLE 58:** La délivrance des autorisations d'occuper donne lieu à la perception d'un prix dont le montant est fixé au cahier des charges propre à chaque lotissement, ou par le Conseil Régional.

**ARTICLE 59:** Les autorisations d'occuper sont essentiellement personnelles et ne peuvent bénéficier qu'à leurs titulaires.

Elles ne peuvent être vendues ni données ou transférées pour quelque cause que ce soit sous peine de déchéance immédiate.

**ARTICLE 60:** Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, le permissionnaire pourra présenter à l'agrément de l'autorité compétente un candidat acquéreur auquel il sera autorisé à aliéner les dépenses réalisées, sous les conditions suivantes;

- 1° - Que la mise en valeur soit au moins égale au minimum imposé par le cahier des charges;
- 2° - Que le permissionnaire soit empêché d'achever la mise en valeur par un cas de force majeure ou par tout autre motif faisant présumer l'absence d'intention spéculative.

Les dérogations de cette nature ne pourront être accordées en aucun cas pendant une période d'un an à compter de la date de la délivrance de l'autorisation.

**ARTICLE 61:** L'aliénation des impenses a lieu selon la procédure suivante:

Le permissionnaire adresse à l'autorité compétente une demande exposant les motifs pour lesquels la mise en valeur ne peut être achevée. Il joint à sa demande:

-l'original du permis d'occuper

-l'acte de cession des impenses, en trois exemplaires conformes à l'annexe 2.

L'autorité compétente, après avoir statué sur le bien fondé de la demande, adresse les actes de cession au Receveur de l'Enregistrement.

Le Receveur procède à la formalité de l'enregistrement, après recouvrement des droits de mutation exigibles, conformément au Code des Impôts.

Dès réception des deux exemplaires de l'acte de cession qui lui sont retournés avec la mention d'enregistrement, l'autorité annule l'ancien permis et établit un nouveau permis au nom du cessionnaire.

**ARTICLE 62:** En cas de décès du permissionnaire, les héritiers pourvus d'un acte de notariété établi par le Tribunal ou par un Notaire, pourront solliciter le transfert des droits du défunt.



**ARTICLE 63:** Les permissionnaires sont tenus de cloturer les lots, conformément aux dispositions du cahier des charges, dans un délai de deux ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Pour obtenir la concession définitive, ils devront mettre les lots en valeur dans un délai de cinq ans.

**ARTICLE 64:** Les permissionnaires sont tenus de se conformer au plan d'alignement et de nivellement qui leur sera donné par les services de l'Habitat et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 65:** Le défaut de clôture dans le délai de deux ans en l'absence de mise en valeur dans un délai de cinq ans entraînent la déchéance d'office.

En cas de déchéance, le prix versé reste acquis au Trésor à titre de pénalité.

**ARTICLE 66:**

La mise en valeur sera constatée par la Commission constituée comme il est dit à l'article 38.

Cette constatation pourra être demandée à tout moment par le permissionnaire, mais sera faite d'office par l'Administration à l'expiration du délai de cinq ans, sauf prorogation exceptionnelle d'un an au maximum.

**ARTICLE 67:** Après constat de la mise en valeur, les permissionnaires obtiennent, sur leur demande, la concession définitive du terrain qui leur sera accordée par décret en Conseil des Ministres, par arrêté ministériel ou par arrêté du Gouverneur, selon les distinctions prévues à l'article 22, moyennant le versement, au Bureau des Domaines, de tous droits d'enregistrement, de timbre, de conservation foncière, et des frais de bornage.

**ARTICLE 68:** Sont soumis à la chambre mixte du tribunal régional territorialement compétent, tous litiges auxquels donnent lieu l'exécution des clauses des actes de concession.

Toutes notifications et significations relatives à l'exécution de ces actes doivent être faites:

1° - Celles des parties au Ministre des Finances

2° - Celles de l'Administration, aux parties intéressées, en leur domicile figurant sur les requêtes déposées et sur les actes de concession.

En cas de changement de domicile les notifications sont faites à l'adresse initiale des intéressés.

**ARTICLE 69:** L'autorisation, visée à l'article 36 du présent décret, relative à la cession des terrains urbains ou ruraux avant la radiation de la cause résolutoire, est accordée sous les conditions suivantes:

1° - Que la mise en valeur déjà réalisée soit au moins égale au cinquième de l'investissement total exigé.

2° - Que le propriétaire soit empêché d'achever la mise en valeur par un motif faisant présumer l'absence d'intention spéculative.

## **DISPOSITIONS SPECIALES**

**ARTICLE 70:** Toute convention d'affermage se traduisant par le partage des fruits de l'exploitation est prohibée.

Il en est de même pour les conventions ayant pour objet la location de matériel agricole et de bêtes de traction ainsi que la fourniture de semences ou d'engrais.

Dans tous les cas la contrepartie doit être exprimée en termes de monnaie nationale.

**ARTICLE 71:** Les biens fonciers vacants et sans maîtres à l'exception de ceux qui appartiennent à des ayants-droits mineurs, ou qui sont immatriculés peuvent être intégrés dans le domaine de l'Etat par arrêté du Ministre des Finances.

La vacance est constatée par un procès-verbal dressé par une commission désignée par arrêté du Gouverneur et comprenant:

- Le Préfet du Département concerné: Président
- Un Magistrat du Tribunal régional compétent
- Les Chefs des services techniques concernés

- Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie du département
- Deux personnalités répondant aux critères de parfaite moralité.

**ARTICLE 72:** L'arrêté du Gouverneur énonce:

- la composition et la nature du bien foncier
- sa situation géographique par rapport à des repères fixes
- une estimation de sa valeur

Il sera affiché et radiodiffusé dans toutes les langues nationales.

**ARTICLE 73:** L'arrêté d'intégration sera pris, six mois après la date du procès-verbal de vacances.

Les biens intégrés, ne peuvent être ni immatriculés, ni cédés à une personne privée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'intégration.

Au cours de ce délai, si le propriétaire présumé produit la preuve de son droit et des raisons valables de son abandon, il pourra rentrer en possession de ses biens après s'être acquitté des frais éventuels de consolidation et d'administration.

**ARTICLE 74:** Le Ministre des Finances retrocède les biens intégrés aux propriétaires répondant aux conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article précédent par arrêté pris sur avis du Gouverneur compétent.

**ARTICLE 75:** Pour parvenir à l'immatriculation, les droits fonciers ne résultant pas d'une concession définitive sont soumis à la procédure ci-après.

**ARTICLE 76:** Dès réception d'une demande d'immatriculation, le chef de la Circonscription Administrative procède à une enquête destinée à établir les conditions dans lesquels l'immeuble est détenu.

**ARTICLE 77:** Lorsque la concession a fait l'objet d'une autorisation administrative conforme aux dispositions de la loi 60.139 du 2 Août 1960, le requérant devra produire l'acte de concession à l'appui de sa demande d'immatriculation.

Le Chef de la Circonscription Administrative s'assure de la régularité des documents déposés et fait procéder à la constatation de la mise en valeur dans les conditions prévues aux articles 38 et 52 ci-avant.

**ARTICLE 78:** Lorsque la mise en valeur est antérieure à la loi visée à l'article précédent, elle devra consister en constructions, cultures, plantations, digues de retenues d'eau comme il est dit à l'article 2 du présent décret.

Après enquête publique le Chef de la Circonscription Administrative dresse un procès-verbal établissant les conditions dans lesquelles le requérant détient l'immeuble.

La constatation de la mise en valeur est effectuée conformément aux dispositions des articles 38 et 52 ci-avant.

**ARTICLE 79:** Les terrains visés à l'article précédent pourront être immatriculés pour des superficies maxima déterminées comme suit:

- 1°) construction : 1 000 mètres carrés
- 2°) cultures : superficie réellement et régulièrement mise en culture
- 3°) cultures perennes (arbres fruitiers y compris palmiers dattiers) : superficie mise en valeur à raison de 100 unités à l'hectare
- 4°) cultures de case : superficie mise en valeur.

**ARTICLE 80:** A titre transitoire, les personnes qui ont, par achat, échange ou cession gratuite, acquis une autorisation d'occuper délivrée à un attributaire initial peuvent, gratuitement et sans pénalité, régulariser leur situation dans un délai d'un an à compter de la date de publication du présent décret:

Passé ce délai, les dispositions de l'article 50 seront applicables.

**ARTICLE 81:** La Procédure de régularisation des situations visées à l'alinéa premier de l'article précédent, sera précisée par une circulaire conjointe des Ministres de l'Intérieur et des Finances.

**ARTICLE 82:** Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret.

**ARTICLE 83:** Les Ministre de l'Intérieur, de la Justice, des Finances, du Développement Rural, de l'Équipement et de l'Hydraulique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.

Nouakchott, le 19 Janvier 1984

**LT. COLONEL MOHAMED KHOUNA O/ HAIDALLA**

**LE MINISTRE DE L'INTERIEUR**  
COLONEL AHMEDOU O/ ABDALLAH

**LE MINISTRE DE LA JUSTICE ET  
DE L'ORIENTATION ISLAMIQUE**

COLONEL CHEIKH O/ BOIDDA

**LE MINISTRE DES FINANCES ET DU COMMERCE**

SIDI O/ AHMED DEYA  
CIMPER

**LE MINISTRE DE  
L'EQUIPEMENT**

LT. COLONEL GAABRIEL

**LE MINISTRE DU DEVELOPPEMENT RURAL**

MOHAMED O/ AMAR

**LE MINISTRE DE L'ENERGIE ET DE  
L'HYDRAULIQUE**

MOHAMED FADEL O/ DAH

P.C.C.C.

**LE MINISTRE SECRETAIRE GENERAL DU GOUVERNEMENT**

MOHAMED OULD AMAR