

Article 20 : Le preneur supporte toutes les servitudes de passage que l'administration reconnaîtrait d'utilité publique sur le terrain loué.

Article 21 : L'Etat se réserve le droit de mettre fin au bail à tout moment.

De même, le bail est résilié de plein droit dans les cas suivants :

- l'expiration du délai imparti si le contrat n'est pas renouvelé ;
- le terrain n'est pas mis en valeur dans les délais et conditions qui lui ont été fixés ;
- le non-acquittement des redevances exigibles après mise en demeure de trois (3) mois restée infructueuse ;
- l'utilisation du terrain d'une façon contraire à la destination prévue au cahier des charges ;
- la concession partielle ou totale du droit d'occupation sans autorisation préalable.

Article 22 : Le retrait ne peut ouvrir au preneur un droit à indemnité. Il doit procéder à l'enlèvement des installations existantes à ses frais dans un délai de six (6) mois, à compter de la notification de la décision de retrait.

Article 23 : Toute substitution de personne, tout transfert de droit relatif au terrain faisant l'objet du bail est nul de plein droit, s'il n'a obtenu au préalable l'agrément de l'Administration.

Article 24 : Sont soumises à la juridiction administrative, toutes les contestations relatives au contrat de bail.

Article 25 : Lorsqu'une dépendance du domaine public immobilier de l'Etat fait l'objet de plusieurs sollicitations, le droit d'occupation temporaire ne peut se faire que par voie d'adjudication publique ou d'appel d'offres organisé par le ministre chargé des Domaines.

Dans ce cas, le montant de la redevance annuelle résulte de l'adjudication publique ou d'appel d'offres.

CHAPITRE III : DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 26 : Le maire de la Commune gère le domaine public immobilier de la Collectivité. Il peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un concessionnaire désigné par le Conseil municipal.

Article 27 : Le domaine public immobilier des Collectivités territoriales est géré dans les mêmes conditions que celui de l'Etat.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 28 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du Décret n°02-111/P-RM du 06 mars 2002 déterminant les formes et les conditions de gestion des terrains des domaines publics immobiliers de l'Etat et des Collectivités territoriales.

Article 29 : Le ministre des Affaires foncières, de l'Urbanisme et de l'Habitat, le ministre de l'Administration territoriale 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 enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 31 décembre 2020

**Le Président de la Transition,
Chef de l'Etat,
Bah N'DAW**

**Le Premier ministre,
Mouctar OUANE**

**Le ministre des Affaires foncières,
de l'Urbanisme et de l'Habitat,
Dionké DIARRA**

**Le ministre de l'Administration
territoriale et de la Décentralisation,
Lieutenant-colonel Abdoulaye MAIGA**

**Le ministre de l'Economie
et des Finances,
Alousséni SANOU**

**DECRET N°2020-0413/PT-RM DU 31 DECEMBRE
2020 DETERMINANT LES FORMES ET LES
CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS
DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT**

**LE PRESIDENT DE LA TRANSITION, CHEF DE
L'ETAT,**

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la Transition ;

Vu la Loi n°2017-001 du 11 avril 2017 portant sur le foncier agricole ;

Vu l'Ordonnance n°2020-014/PT-RM du 24 décembre 2020 portant Loi domaniale et foncière ;

Vu le Décret n°2020-0068/PT-RM du 27 septembre 2020 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret n°2020-0074/PT-RM du 05 octobre 2020 portant nomination des membres du Gouvernement,

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er : Le présent décret détermine les formes et les conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat.

Article 2 : Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, peuvent être attribués selon les modalités suivantes : la cession, la location et l'affectation.

TITRE II : DE LA CESSION

Article 3 : La cession d'un titre foncier établi ou transféré au nom de l'Etat peut porter sur :

1. les terrains urbains ou ruraux à usage d'habitation mis en valeur, ou non ;
2. les terrains dûment mis en valeur suite à un bail avec promesse de vente ;
3. les terrains agricoles, objet d'attestation de possession foncière ou d'attestation de détention de droits fonciers coutumiers dûment établis.

Article 4 : La cession se fait par transfert du titre foncier au nom de l'acquéreur moyennant le versement d'un prix.

Le prix est fixé :

1. s'il s'agit d'un terrain urbain ou rural à usage d'habitation non mis en valeur, ou de terrains dûment mis en valeur suite à un bail avec promesse de vente, selon des barèmes déterminés par décret pris en Conseil des Ministres, en tenant compte notamment de la situation du terrain et de sa vocation ;
2. s'il s'agit d'un terrain déjà mis en valeur et objet d'un titre foncier, acquis par l'Etat à titre onéreux ou gratuit, à sa valeur vénale ;
3. s'il s'agit d'un terrain agricole, objet d'attestation de possession foncière ou d'attestation de détention de droits fonciers coutumiers dûment établis, par décret pris en Conseil des Ministres suivant la situation du terrain.

Toutefois, la cession d'un terrain de l'Etat à titre gratuit ou moyennant un prix réduit n'est autorisée que par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines.

Article 5 : Le contrat de cession est établi en la forme, soit d'un acte administratif, soit d'un acte notarié, signé par les parties, le Directeur national chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Article 6 : L'acte de cession et le cahier des charges éventuellement y annexé déterminent les conditions de jouissance de l'immeuble cédé.

Article 7 : La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat est autorisée comme suit :

1. s'il s'agit de terrains non mis en valeur :

- lorsque la superficie est inférieure ou égale à 2 ha, par décision du Sous-préfet ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 2 ha mais inférieure ou égale à 5 ha, par décision du Préfet de Cercle ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 5 ha mais inférieure ou égale à 10 ha, par arrêté du Gouverneur de Région ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 10 ha mais inférieure ou égale à 50 ha, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 50 ha, par décret pris en Conseil des Ministres.

2. s'il s'agit de terrains mis en valeur :

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est inférieure ou égale à **vingt-cinq millions (25 000 000) francs CFA**, par décision du Sous-préfet ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à **vingt-cinq millions (25 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA**, par décision du Préfet de Cercle ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cent millions (100 000 000) francs CFA**, par arrêté du Gouverneur de Région ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à **cent millions (100 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cinquante millions (500 000 000) francs CFA**, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;

- au-delà de **cinq cent millions (500 000 000) francs CFA** de valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, par décret pris en Conseil des Ministres.

La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat à l'intérieur des limites du District de Bamako est autorisée comme suit :

1. s'il s'agit de terrains non mis en valeur :

- lorsque la superficie du terrain est inférieure ou égale à 2 ha, par arrêté du Gouverneur du District ;

- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 2 ha mais inférieure ou égale à 5 ha, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;

- lorsque la superficie est supérieure à 5 ha, par décret pris en Conseil des Ministres.

2. s'il s'agit de terrains mis en valeur :

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble, objet de la transaction, terrain y compris, est inférieure ou égale à **cent millions (100 000 000) francs CFA**, par arrêté du Gouverneur du District ;

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble, objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à **cent millions (100 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cinq cent millions (500 000 000) francs CFA**, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;

- au-delà de **cinq cent millions (500 000 000) francs CFA** de la valeur vénale de l'immeuble, objet de la transaction, terrain y compris, par décret pris en Conseil des Ministres.

Au cas où, une autorité administrative, saisie pour autoriser une cession, ne réagit pas dans les délais raisonnables ou refuse cette autorisation sans motifs valables, le Directeur régional des Domaines et du Cadastre concerné saisit l'autorité administrative immédiatement supérieure pour autoriser ladite cession.

Article 8 : La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat mis en valeur ou non n'est autorisée qu'après avis favorable du service chargé des Domaines du lieu de situation de l'immeuble.

Article 9 : La cession est soumise aux dispositions relatives au régime de la propriété foncière.

Article 10 : La cession peut se faire à l'amiable ou par voie d'adjudication publique lorsqu'elle ne résulte pas de la transformation de titre provisoire ou de la réalisation de la promesse de vente.

CHAPITRE I : DE LA CESSION DIRECTE

Article 11 : Toute personne souhaitant acquérir à l'amiable un terrain à usage d'habitation doit adresser une demande écrite au Directeur régional des Domaines et du Cadastre territorialement compétent.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique : les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;

- s'il s'agit d'une personne morale : une copie des statuts ou de l'acte de création. En outre, le demandeur doit justifier son habilitation à agir en tant que représentant de ladite personne morale ;

- la situation, la superficie et éventuellement les limites du terrain.

La demande doit être accompagnée par les pièces ci-après :

- une photocopie de la pièce d'identité en cours de validité ;

- un extrait de plan de la parcelle ;

- deux photos d'identité.

Article 12 : La demande est transmise au Bureau des Domaines et du Cadastre concerné pour instruction.

Sur avis du Chef du Bureau des Domaines et du Cadastre, le Directeur régional des Domaines et du Cadastre prépare le projet de texte d'autorisation de cession pour signature de l'autorité administrative compétente visée aux articles 7 et 20 du présent décret.

La cession dûment autorisée est notifiée au demandeur par le service des Domaines.

CHAPITRE II : DE LA CESSION PAR ADJUDICATION PUBLIQUE

Article 13 : La vente par adjudication publique est annoncée par une publication au journal officiel ou dans un journal habilité à publier les annonces légales, deux mois avant la date fixée pour la vente par l'Huissier-Commissaire de Justice.

La publication doit indiquer : le lieu de situation, la superficie, la vocation, le numéro du titre foncier du terrain, le lieu, le jour et l'heure de l'adjudication, le prix de mise en vente et les dispositions principales du cahier des charges.

La publication, le cahier des charges ainsi que le plan du terrain sont déposés au Bureau des Domaines et du Cadastre et auprès de l'Huissier-Commissaire de Justice où ils peuvent être consultés par toute personne intéressée.

Le prix de base de l'adjudication est fixé par l'Huissier-Commissaire de Justice conformément au décret fixant les barèmes des prix des terrains pour les parcelles nues et au rapport d'expertise pour les parcelles mises en valeur.

L'adjudication a lieu en présence du représentant du service chargé des Domaines et du Cadastre du lieu de situation de l'immeuble.

Aux jour et heure fixés pour la vente et avant l'ouverture des enchères, l'Huissier-Commissaire de Justice porte à la connaissance du public les conditions générales de l'adjudication et notamment les clauses et conditions essentielles prévues au cahier des charges.

L'adjudication est prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

La vente ne devient définitive qu'après paiement du prix correspondant à la plus forte enchère augmentée des frais, le délai de paiement étant fixé dans le cahier des charges.

Les formalités et les frais d'inscription au livre foncier de la vente des parcelles acquises par voie d'adjudication sont également à la charge de l'acquéreur.

Le procès-verbal de l'adjudication établi par l'Huissier-Commissaire de Justice est déposé au service des Domaines en quatre exemplaires pour l'accomplissement des formalités.

CHAPITRE III : DE LA CESSION PAR LA TRANSFORMATION DE TITRE PROVISOIRE EN TITRE FONCIER

Article 14 : Toute personne souhaitant transformer son titre provisoire en titre foncier doit adresser une demande écrite au Directeur régional des Domaines et du Cadastre territorialement compétent.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique : les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;
- s'il s'agit d'une personne morale : une copie des statuts ou de l'acte de création. En outre, le demandeur doit justifier son habilitation à agir en tant que représentant de ladite personne morale ;
- la situation, la superficie et éventuellement les limites du terrain.

La demande doit être accompagnée par les pièces ci-après :

- une photocopie de la pièce d'identité en cours de validité ;
- une copie légalisée du titre provisoire ;

- un certificat de réponse à la réquisition de renseignements délivré par le Bureau spécialisé des Domaines et du Cadastre compétent ;

- un extrait de plan de la parcelle ;

- deux photos d'identité.

Article 15 : La demande est transmise au Bureau des Domaines et du Cadastre concerné pour instruction.

La cession est notifiée au demandeur par le service des Domaines.

Article 16 : Après la transformation du titre provisoire en titre foncier, la copie n'est remise à l'intéressé qu'après dépôt de l'original du titre provisoire qui sera annulé et classé dans le dossier foncier.

CHAPITRE IV : DE LA CESSION PAR LA TRANSFORMATION DE L'ATTESTATION DE POSSESSION FONCIERE OU DE DETENTION DE DROITS FONCIERS COUTUMIERS DUMENT ETABLIS EN TITRE FONCIER

Article 17 : Toute personne souhaitant transformer son attestation de possession foncière ou de détention de droits fonciers coutumiers dument établis en titre foncier doit adresser une demande écrite au Directeur régional des Domaines et du Cadastre territorialement compétent.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique : les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;
- s'il s'agit d'une personne morale : une copie des statuts ou de l'acte de création. En outre, le demandeur doit justifier son habilitation à agir en tant que représentant de ladite personne morale ;

- le lieu de situation, la superficie et éventuellement les limites du terrain.

La demande de titre foncier doit être accompagnée des pièces ci-après :

- une photocopie de la pièce d'identité en cours de validité ;
- une photocopie légalisée de l'attestation de possession foncière ou de détention de droits fonciers coutumiers dument établis ;
- une réquisition d'information délivrée par le Bureau spécialisé des Domaines et du Cadastre compétent ;
- un extrait de plan de la parcelle ;
- un rapport d'évaluation des réalisations faites sur le terrain objet d'attestation de possession foncière ou de détention de droits fonciers coutumiers dument établis.

Article 18 : La demande est transmise au Bureau des Domaines et du Cadastre concerné pour instruction.

La cession est notifiée au demandeur par le service des Domaines.

Article 19 : Après la transformation de l'attestation de possession foncière ou de détention de droits fonciers coutumiers dument établis en titre foncier, la copie n'est remise à l'intéressé qu'après dépôt de l'original de l'attestation de possession foncière ou de détention de droits fonciers coutumiers dument établis qui sera annulé et classé dans le dossier foncier.

TITRE III : DE LA LOCATION

Article 20 : La location des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat est autorisée comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, est inférieure ou égale à **cinq millions (5 000 000) francs CFA**, par décision du Sous-préfet ;

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, est supérieure à **cinq millions (5 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **dix millions (10 000 000) francs CFA**, par décision du Préfet de Cercle ;

- lorsque la valeur locative de l'immeuble, objet de la transaction, est supérieure à **dix millions (10 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **vingt-cinq millions (25 000 000) francs CFA**, par arrêté du Gouverneur de Région ;

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, est supérieure à **vingt-cinq millions (25 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA**, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;

- au-delà de **cinquante millions (50 000 000) francs CFA** de valeur annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

La location des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat à l'intérieur des limites du District de Bamako est autorisée comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, est inférieure ou égale à **cinq millions (5 000 000) francs CFA** par arrêté du Gouverneur du District ;

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, est supérieure à **cinq millions (5 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **dix millions (10 000 000) francs CFA**, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration territoriale ;

- au-delà de **dix millions (10 000 000) francs CFA** de valeur locative annuelle de l'immeuble, objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

Toutefois, la location des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat n'est autorisée qu'après avis favorable du service chargé des Domaines.

Article 21 : Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat immatriculés ou transférés au nom de celui-ci, peuvent être loués sous forme de :

1. bail emphytéotique ;
2. bail avec promesse de vente ;
3. tout autre mode de louage autorisé par la réglementation en vigueur.

Article 22 : Toute personne souhaitant louer un terrain domanial doit adresser une demande écrite au Directeur régional des Domaines et du Cadastre territorialement compétent.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique : les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;

- s'il s'agit d'une personne morale : une copie des statuts ou de l'acte de création. En outre le demandeur doit justifier son habilitation à agir en tant que représentant de ladite personne morale ;

- la situation, la superficie et éventuellement les limites du terrain ;

- l'usage qui doit être fait de celui-ci.

La demande doit être accompagnée par les pièces ci-après :

- une photocopie de la pièce d'identité en cours de validité ;

- un extrait de plan de la parcelle ;

- un avant-projet sommaire ou détaillé ;

- deux photos d'identité.

CHAPITRE I : DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DE TERRAINS NUS

Article 23 : Le bail emphytéotique est celui par lequel l'Etat, le bailleur, confère au preneur, l'emphytéote, moyennant le versement d'une redevance annuelle, un droit réel immobilier de longue durée appelé emphytéose, susceptible d'être hypothéqué.

Article 24 : Lorsque le bail emphytéotique porte sur un terrain nu, le preneur s'engage à mettre en valeur le terrain donné en bail dans les conditions prévues par le contrat de bail et le cahier des charges éventuellement y annexé.

Le bail emphytéotique d'un terrain nu doit être inscrit au livre foncier, à la diligence du bailleur et aux frais du preneur.

Ce bail est soumis, sous réserve des dispositions des articles 26 à 38 ci-après, aux règles de la propriété foncière immatriculée.

Article 25 : Le bail emphytéotique d'un terrain nu est consenti pour une durée de cinquante ans, renouvelable une fois par accord express entre les parties au contrat.

Toutefois, le preneur a la faculté de mettre fin au bail avant le terme prévu, sous réserve d'un préavis qui devra être donné dans le délai fixé dans le bail.

Article 26 : Le contrat d'emphytéose est établi en la forme d'un acte administratif ou notarié dûment signé par les parties, le Directeur national des Domaines ou son délégué représentant l'Etat propriétaire.

L'acte constitutif n'est assujéti qu'aux droits d'enregistrement et de transcription établis pour les baux à loyer d'une durée limitée. Ces droits sont à la charge du preneur.

Article 27 : Le bail emphytéotique est accordé moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant est fixé par décret pris en Conseil des Ministres, en tenant compte de la vocation du terrain et de son lieu de situation.

Article 28 : Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour préjudice résultant d'un fait indépendant de la volonté du bailleur.

Article 29 : Nonobstant les cas prévus à 1er alinéa de l'article 25, ci-dessus, le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Article 30 : Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur.

Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sauf autorisation de l'administration. Le refus de l'administration n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 31 : Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments sauf si leur destruction a été autorisée par l'administration ou s'il prouve qu'elle résulte d'un cas fortuit ou de force majeure.

De même, le preneur n'est pas tenu de reconstruire les bâtiments péris par vice de construction sous réserve que ces bâtiments n'aient pas été par lui édifiés.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux bâtiments péris par vice de construction antérieur au bail, sous réserve que ladite construction n'ait pas été effectuée par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

Article 32 : L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives. Il peut le grever, par titre, de servitudes passives pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'en avertir le propriétaire et d'en requérir l'inscription au livre foncier.

Article 33 : L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

Article 34 : Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant terme sauf accord des parties ou pour cause d'utilité publique.

En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité représentative du préjudice subi est accordée au preneur. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord parties ou à défaut par décision judiciaire.

Article 35 : Le preneur exerce à l'égard des mines, minières, carrières et tourbières, tous les droits de l'usufruitier, sous réserve des dispositions légales applicables à ces matières.

Article 36 : L'emphytéote est déchu de son droit en cas de non-respect des obligations prévues au contrat ou au cahier des charges y annexé notamment :

- pour défaut ou insuffisance de mise en valeur dans les délais prévus ;
- pour non-paiement des redevances pendant deux années consécutives, après mise en demeure du bailleur demeurée infructueuse pendant une période de trois (3) mois ;
- pour détériorations graves commises sur le fonds ;
- pour utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du droit de bail, si le changement n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

Article 37 : A l'expiration du contrat de bail emphytéotique, les investissements effectués par le preneur que ce soit ou non dans le cadre des obligations de mise en valeur reviennent au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Toutefois, à l'expiration du bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain baillé et l'Etat peut le lui céder.

Article 38 : Le tribunal civil est compétent pour trancher tout litige relatif au bail emphytéotique.

CHAPITRE II : DU BAIL AVEC PROMESSE DE VENTE

Article 39 : Le bail avec promesse de vente est un contrat par lequel l'Etat donne en jouissance un terrain à charge pour le locataire de le mettre en valeur, et s'engage à l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées par le bail, à le vendre au locataire moyennant un prix fixé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 40 : Le bail avec promesse de vente est conclu pour une durée maximum de dix ans non renouvelable.

Il est établi soit en la forme d'un acte administratif soit d'un acte notarié signé par les parties, le Directeur national chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Il est consenti moyennant un loyer dont le montant est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 41 : Le bail est résilié de plein droit si le preneur ne met pas en valeur le terrain loué dans les délais et conditions qui lui ont été fixés.

Toutefois, l'administration peut proroger ce délai si le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur est dû à des circonstances exceptionnelles ou à des raisons indépendantes de la volonté du preneur.

En cas de résiliation du bail, l'Etat reprend le terrain dans les conditions prévues à l'article 44 ci-dessous.

Article 42 : Le retrait ne peut ouvrir au preneur un droit à indemnité. Il doit procéder, si l'administration l'exige, à l'enlèvement des installations existantes dans un délai de six (6) mois à compter de la notification de la décision de retrait.

Toutefois, dans la notification de la décision de retrait, l'administration peut se porter acquéreur des constructions, ouvrages et plantations réalisés par le preneur. Elle doit alors indemniser celui-ci en fonction des impenses faites et compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est déterminé par une commission dont le fonctionnement et la composition sont fixés par arrêté du ministre chargé des Domaines.

Article 43 : A l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées dans le bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué. L'Etat est tenu de le lui vendre.

De même, avant l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées dans le bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué.

Article 44 : Le contrat de cession est établi soit en la forme d'un acte administratif, soit d'un acte notarié signé par les parties, le Directeur national chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Article 45 : Si, à l'expiration du bail, le preneur ne se porte pas acquéreur du terrain loué, l'Etat le reprend dans l'état où il se trouve sans avoir à verser d'indemnité au preneur.

Celui-ci est, toutefois, autorisé à procéder à l'enlèvement des installations démontables existant sur le terrain.

Article 46 : Les contestations relatives au bail avec promesse de vente sont de la compétence du Tribunal civil.

TITRE IV : DE L'AFFECTATION

Article 47 : L'affectation se fait par décret pris en Conseil des Ministres sur présentation du ministre chargé des Domaines à la suite d'une demande écrite du ministre de tutelle du service ou de la Collectivité bénéficiaire.

Article 48 : Lorsqu'il s'agit d'un terrain non encore immatriculé, l'affectation ne peut intervenir qu'après immatriculation du terrain au nom de l'Etat.

Si le terrain demandé est objet de droits coutumiers constatés, l'affectation ne peut intervenir qu'après la purge de ces droits.

Article 49 : La purge des droits coutumiers consiste à céder à titre gratuit au détenteur de ces droits un quart (1/4) de la superficie du terrain à immatriculer. Toutefois, les droits afférents à cette cession sont dus par le bénéficiaire de la purge.

TITRE V : DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

Article 50 : Les détenteurs de titres provisoires en milieu urbain disposent d'un délai de dix ans pour transformer ceux-ci en titre foncier.

Article 51 : Les concessions rurales accordées avant l'adoption du présent décret continuent à produire leurs effets jusqu'à leur transformation en titre foncier.

Article 52 : Toutes les notifications et significations auxquelles peut donner lieu l'exécution des actes de cession, de location et d'affectation doivent être faites au :

- Bureau des Domaines et du Cadastre en charge de la localité où se situe le terrain objet de cession, de location ou d'affectation ;
- bénéficiaire en sa demeure ou au domicile élu.

Article 53 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment le Décret n°01-040/P-RM du 02 février 2001 déterminant les formes et conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat et le Décret n°2013-341/P-RM du 18 avril 2013 portant modification du Décret n°01-040/P-RM du 02 février 2001 déterminant les formes et conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat.

Article 54 : Le ministre des Affaires foncières, de l'Urbanisme et de l'Habitat, le ministre de l'Administration territoriale 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 enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 31 décembre 2020

**Le Président de la Transition,
Chef de l'Etat,
Bah N'DAW**

**Le Premier ministre,
Moctar OUANE**

**Le ministre des Affaires foncières,
de l'Urbanisme et de l'Habitat,
Dionké DIARRA**

**Le ministre de l'Administration
territoriale et de la Décentralisation,
Lieutenant-colonel Abdoulaye MAIGA**

**Le ministre de l'Economie
et des Finances,
Alousséni SANOU**

**DECRET N°2020-0414/PT-RM DU 31 DECEMBRE
2020 DETERMINANT LES FORMES ET LES
CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS
DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES
COLLECTIVITES TERRITORIALES**

**LE PRESIDENT DE LA TRANSITION, CHEF DE
L'ETAT,**

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la Transition ;

Vu la Loi n°2017-001 du 11 avril 2017 portant sur le foncier agricole ;

Vu l'Ordonnance n°2020-014/PT-RM du 24 décembre 2020 portant Loi domaniale et foncière ;

Vu le Décret n°2020-0068/PT-RM du 27 septembre 2020 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret n°2020-0074/PT-RM du 05 octobre 2020 portant nomination des membres du Gouvernement,

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.

Article 1er : Le présent décret détermine les formes et les conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier des Collectivités territoriales.

Article 2 : Les Collectivités territoriales disposent de leur domaine privé immobilier comme tout propriétaire. Toutefois :

1°) lorsqu'il s'agit de terrain nu, la cession ne peut s'effectuer qu'après approbation du :

- Préfet de Cercle pour les superficies inférieures ou égales à 1000 m2 ;

- Gouverneur de Région pour les superficies supérieures à 1000 m2 mais inférieures ou égales à 5000 m2 ;

- ministre de tutelle des Collectivités territoriales pour les superficies supérieures à 5000 m2 mais inférieures ou égales à 5ha ;

- Conseil des Ministres au-delà de 5ha.

2°) lorsqu'il s'agit de terrain mis en valeur, la cession ne peut s'effectuer qu'après approbation du :

- Préfet de Cercle lorsque la valeur vénale de l'immeuble est inférieure ou égale à **cinq millions (5 000 000) francs CFA** ou la valeur locative mensuelle est inférieure ou égale à **un million (1 000 000) francs CFA** ;

- Gouverneur de Région lorsque la valeur vénale de l'immeuble est supérieure à **cinq millions (5 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA** ou la valeur locative mensuelle est supérieure à **un million (1 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **dix millions (10 000 000) francs CFA** ;

- ministre de tutelle des Collectivités territoriales lorsque la valeur vénale de l'immeuble est supérieure à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA** mais inférieure ou égale à **cent millions (100 000 000) francs CFA** ou la valeur locative mensuelle est supérieure à **10 000 000 FCFA** mais inférieure ou égale à **cinquante millions (50 000 000) francs CFA** ;