

11 JUILLET 1960 — DÉCRET.
Régime foncier.
(B.O.R.U., 1960, p. 1136).

CHAPITRE PREMIER.

**DE LA SUBSTITUTION DES POUVOIRS EN
 MATIÈRE DE CESSION ET DE CONCESSION DE
 TERRES DOMANIALES.**

1. — Les pouvoirs détenus en matière de cession et de concession de terres domaniales par le *résident général* et les autorités qui lui sont subordonnées, sont exercés par les *gouvernements* [des pays du Burundi et] du Rwanda.

Les *gouvernements* [des pays du Burundi et] du Rwanda pourront déléguer ces pouvoirs aux communes en ce qui concerne la vente et la location de terrains dont la superficie n'excède pas deux hectares.

2. [...]

(Le texte publié au B.O.R.U. ne comporte pas d'article 2. Le rapport du Conseil colonial sur le projet de décret fait apparaître que cet article 2 concerne l'affectation gratuite de terres aux services publics).

3. — Les règlements et tarifications de cession et de concession de terres seront fixés par les *gouvernements* [des pays].

A titre transitoire, les règlements et tarifications en vigueur au moment où les *gouvernements* [des pays] exerceront les pouvoirs visés à l'article 1^{er} le resteront jusqu'à ce qu'ils en disposent autrement.

4. — Il est créé [pour chaque pays] une administration du domaine, dont le personnel est désigné par le *résident général* qui en détermine les attributions.

5. — Le produit de la vente et de la location des terres ainsi que toute autre recette domaniale constituent des recettes des pays.

6. — Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux demandes de cession ou de concession de terres introduites antérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret et dont l'examen est clôturé.

CHAPITRE II.

**DE LA CONSTATATION ET DU RACHAT
 DES DROITS COUTUMIERS**

7. — Toutes les terres non appropriées en vertu de la législation de droit écrit, grevées ou non de droits coutumiers ou de droits d'occupation du sol, appartiennent au domaine privé du pays [dans lequel elles se situent] ou au domaine public et ce, suivant leur affectation.

En ce qui concerne toutefois les terres grevées de droits coutumiers ou de droits d'occupation du sol régulièrement accordés par les autorités compétentes, nul ne peut être contraint de céder ou d'abandonner des droits qu'il exerce si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une indemnisation préalable et équitable.

8. — Sauf en ce qui concerne les terres domaniales antérieurement à l'entrée en vigueur du présent décret, toute cession ou

concession de terres, à quelque titre que ce soit, est subordonnée à une enquête dont les formes et les modalités de contrôle et de recours seront fixées par le *résident général*.

Cette enquête a pour but de constater la nature et l'étendue des droits coutumiers dont ces terres seraient éventuellement grevées ainsi que l'identité du ou des titulaires de ces droits.

9. — Si les terres sont grevées de droits coutumiers que le détenteur consent à abandonner, le requérant aura à payer à l'ayant droit les indemnités réclamées.

Les terres sur lesquelles aucun droit coutumier n'est constaté peuvent être cédées ou concédées immédiatement.

CHAPITRE III.

**DE L'OCTROI DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
 INDIVIDUELLE AUX OCCUPANTS COUTUMIERS
 ET AUX DÉTENTEURS
 D'UN DROIT D'OCCUPATION DU SOL.**

10. — Quiconque exerce, sur des terres non appropriées selon les règles du droit écrit, des droits privatifs, soit en vertu de la coutume, soit en vertu d'une autorisation accordée par les autorités compétentes, peut en obtenir la propriété telle qu'elle est organisée par la législation civile, dans les conditions et limites fixées par les *gouvernements* [des pays].

11. — Le conservateur des titres fonciers de la circonscription foncière dans laquelle le terrain est situé est habilité à délivrer aux intéressés un certificat d'enregistrement moyennant paiement préalable des frais d'établissement et sous réserve des conditions dont question aux articles ci-dessous.

12. — Les personnes intéressées doivent adresser au conservateur des titres fonciers une requête tendant à se faire délivrer le certificat d'enregistrement visé à l'article précédent.

13. — Cette requête doit être accompagnée :

1) d'une attestation contenant tous renseignements utiles quant à l'identité du requérant, la nature et l'étendue du droit qu'il détient

Cette attestation est délivrée par le *chef* de la commune s'il s'agit d'un terrain rural hors lotissement, ou par les autorités qualifiées à cet effet, s'il s'agit de parcelles ou de terrains situés dans une agglomération lotie, tant urbaine que rurale;

2) d'un procès-verbal d'arpentage et de bornage, dressé par un géomètre agréé ou tout autre document accepté comme équivalent par le Service du cadastre.

14. — S'il s'agit d'un terrain rural, hors lotissement, l'attestation dont question à l'article précédent est délivrée sur avis conforme du conseil de commune.

Au préalable, la requête de l'intéressé doit être affichée durant trente jours aux portes du bureau du *chef* de la commune, aux fins de permettre à toute personne intéressée de faire valoir son opposition.

En cas d'opposition dûment notifiée, la demande est transmise par la commune aux autorités compétentes qui statuent définitive-

ment et le jugement rendu sera notifié au conservateur des titres fonciers avec la requête.

15. — Le procès-verbal et le document dont question *sub* 2. de l'article 13 devront fournir notamment tout renseignement utile permettant de situer le terrain par rapport à la carte officielle établie à l'échelle de 1/100.000, s'il s'agit d'un terrain rural hors lotissement.

16. — Le conservateur des titres fonciers peut toutefois délivrer, sans qu'il soit besoin de procéder au préalable à un mesurage officiel, des certificats d'enregistrement pour les terrains ou parcelles situés dans des lotissements dont les plans, établis par le Service du cadastre, sont approuvés par les autorités compétentes.

CHAPITRE IV.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

17. — Le *résident général* détermine par voie d'ordonnance la date à laquelle toutes ou certaines dispositions du présent décret seront d'application dans les pays ou les subdivisions administratives de ceux-ci.

— Toutes les dispositions du décret ont été mises en application à la date du 15 août 1960 par l'O.R.U. n° 545/216 du 22.8.1960 (B.O.R.U., 1960, p. 1515).

18. — Le *résident général* est chargé de régler par voie d'ordonnance les mesures transitoires qui s'imposent.

[Jusqu'à la formation des *gouvernements* des pays, le *résident général* peut déléguer les pouvoirs visés à l'article premier aux autorités et corps administratifs ou politiques des pays, dans les conditions qu'il détermine.]

19. — Les Décrets du 31 mai 1934, du 14 mars 1935 et du 8 mai 1936 sur la constatation de la vacance des terres et la cession des droits *indigènes*, tels que modifiés à ce jour, ainsi que leurs mesures d'exécution, ne seront plus d'application en ce qui concerne le Rwanda [Urundi].

20. — Le présent décret entrera en vigueur le jour de sa publication.