

**DECRET N° 2013-482 DU 02 JUILLET 2013
PORTANT MODALITES D'APPLICATION DE
L'ORDONNANCE FIXANT LES REGLES D'ACQUISITION
DE LA PROPRIETE DES TERRAINS URBAINS**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
- Vu** l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;
- Vu** le décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales ;
- Vu** le décret n° 2012 -625 du 06 juillet 2012 portant attributions des Membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2012-1118 du 21 novembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le décret n°2012-1119 du 22 novembre 2012 portant nomination des Membres du Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent décret détermine les modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

Article 2 : La pleine propriété des terrains urbains du domaine de l'Etat est conférée uniquement par un Arrêté de Concession Définitive.

L'Arrêté de Concession Définitive est obligatoirement publié au Livre Foncier.

Article 3 : Pour toute parcelle urbaine située en dehors des lotissements approuvés, seul le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme prend l'Arrêté de Concession Définitive sur toute l'étendue du territoire.

Article 4 : Les actes constitutifs de l'hypothèque dans le cadre des transactions portant sur les terrains urbains à caractère cessible sont :

- l'Arrêté de Concession Définitive publié pour la première acquisition ;
- le Certificat de Mutation de la Propriété foncière à partir de la première mutation.

Le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques notifie au Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, la mutation opérée, vingt-quatre heures après inscription de celle-ci au Livre Foncier.

Article 5 : L'Arrêté de Concession Définitive est délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme dans le District Autonome d'Abidjan.

Pour tous les terrains urbains situés en dehors du District Autonome d'Abidjan, l'Arrêté de Concession Définitive est pris par le Préfet sur délégation de pouvoir du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 6 : Toute demande d'Arrêté de Concession Définitive doit comporter un dossier technique dont la composition est déterminée par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

CHAPITRE II : PROCEDURE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DES TERRAINS URBAINS SITUES DANS LE DISTRICT AUTONOME D'ABIDJAN

Article 7 : Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 8 : La demande d'Arrêté de Concession Définitive est instruite par la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, qui établit une attestation domaniale.

En cas de besoin, la Direction du Domaine Urbain peut solliciter un avis de servitude auprès de la Direction de l'Urbanisme dudit Ministère.

Article 9 : Lorsque le terrain urbain objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive n'est pas immatriculé, la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme transmet le dossier technique en plus de l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude à la Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre du Ministère de l'Economie et des Finances, pour la création du titre foncier.

Article 10 : Après l'immatriculation, un plan du titre foncier certifié joint au dossier initial est transmis à la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 11 : Lorsque le terrain objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive a été préalablement immatriculé, le dossier technique comportant l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude est transmis par la Direction du Domaine Urbain au

Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, économie faite des procédures prévues aux articles 7 et 8 du présent décret.

Article 12 : L'Arrêté de Concession Définitive signé du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme est transmis à la Direction du Domaine Urbain.

Article 13 : La Direction du Domaine Urbain notifie au demandeur, le prix d'aliénation du lot concerné et transmet à la Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre du Ministère en charge de l'Economie et des Finances, le dossier comprenant :

- l'original de l'Arrêté de Concession Définitive ;
- une copie certifiée conforme par la Direction du Domaine Urbain, de l'Arrêté de Concession Définitive ;
- une copie de la notification du prix d'aliénation.

Article 14 : Après le paiement du prix d'aliénation du terrain, des droits et taxes par le demandeur, le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques compétent publie l'Arrêté de Concession Définitive au Livre Foncier et établit un état foncier.

Le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques transmet le dossier comportant l'original de l'Arrêté de Concession Définitive, et l'état foncier au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation Foncière et des Hypothèques.

Article 15 : Le service compétent du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme inscrit l'Arrêté de Concession Définitive dans le registre domanial.

Article 16 : Le retrait par le demandeur de l'Arrêté de Concession Définitive, se fait au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

CHAPITRE III : PROCEDURE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DES TERRAINS URBAINS SITUES EN DEHORS DU DISTRICT AUTONOME D'ABIDJAN

Article 17 : Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat des chefs-lieux de Région ou dans les guichets locaux en dehors des chefs-lieux de Région.

Article 18 : L'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Régionale de la Construction pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Région. Pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Département, l'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Départementale de la Construction.

Pour les terrains situés dans les Sous-préfectures, l'instruction de la demande est faite par le Secteur de la Construction du chef-lieu de la Sous-préfecture.

Article 19 : Après l'instruction, le Secteur et la Direction Départementale de la Construction transmettent le dossier à la Direction Régionale de la Construction, qui établit l'attestation domaniale, dans un délai maximum de trois jours.

Article 20 : Lorsque le terrain urbain objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive n'est pas immatriculé, la Direction Régionale de la Construction territorialement compétente, dans un délai de trois jours, transmet le dossier technique en plus de l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude au Service de la Conservation Foncière territorialement compétent, pour la création du titre foncier.

Article 21 : Après l'immatriculation, un plan de titre foncier certifié par le géomètre assermenté du Cadastre, joint au dossier, est transmis par le Service de la Conservation Foncière à la Direction Régionale de la Construction territorialement compétente.

Article 22 : Pour les terrains urbains situés en dehors du chef-lieu de Région, la Direction Régionale de la Construction transmet le dossier comportant le plan du titre foncier certifié et une copie de l'attestation domaniale à la Direction Départementale de la Construction territorialement compétente.

Article 23 : Lorsque le terrain objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive a été préalablement immatriculé, le dossier technique est transmis, après instruction par la Direction Départementale de la Construction, à la Direction Régionale de la Construction qui prend l'attestation domaniale.

Article 24 : Pour les terrains urbains situés dans le chef-lieu de Région, la Direction Régionale de la Construction prépare le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle transmet au Préfet territorialement compétent.

Pour les terrains urbains situés en dehors du chef-lieu de Région, la Direction Régionale transmet le dossier comportant l'extrait du titre foncier certifié et l'attestation domaniale à la Direction Départementale territorialement compétente, qui prépare le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle soumet à la signature au Préfet territorialement compétent.

Article 25 : Le Préfet prend l'Arrêté de Concession Définitive selon un modèle déterminé par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 26 : L'Arrêté de Concession Définitive signé du Préfet est joint au dossier de demande et transmis à la Direction Régionale de la Construction.

Article 27 : La Direction Régionale de la Construction notifie au demandeur, le prix d'aliénation du lot concerné et transmet dans un délai de trois jours, au Service de la Conservation Foncière et des Hypothèques territorialement compétent, le dossier comprenant :

- l'original de l'Arrêté de Concession Définitive ;
- une copie certifiée conforme par la Direction Régionale de la Construction, de l'Arrêté de Concession Définitive ;
- une copie de la notification du prix d'aliénation.

Article 28 : Après le paiement du prix d'aliénation du terrain, des droits et taxes par le demandeur, le Conservateur de la Propriété Foncière territorialement compétent publie l'Arrêté de Concession Définitive au Livre Foncier, établit un état foncier et transmet le dossier comportant l'original de l'Arrêté de Concession Définitive à la Direction Régionale de la Construction.

La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation Foncière et des Hypothèques territorialement compétente.

Article 29 : Pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Région, la Direction Régionale de la Construction enregistre l'original de l'Arrêté de Concession Définitive qu'elle transmet au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme territorialement compétent pour le retrait par le demandeur.

Article 30 : Pour les terrains urbains situés dans les Départements, la Direction Régionale de la Construction transmet l'original de l'Arrêté de Concession Définitive à la Direction Départementale de la Construction dans un délai de trois jours pour enregistrement.

Article 31 : Pour les terrains urbains situés dans les Sous-préfectures, la Direction Départementale transmet l'original de l'Arrêté de Concession Définitive au Secteur de la Construction du Chef-lieu de la Sous-préfecture concernée, pour enregistrement.

Article 32 : L'original de l'Arrêté de Concession Définitive est retiré au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme pour les terrains situés dans les chefs-lieux de Région.

Pour les terrains urbains situés en dehors des chefs-lieux de Région, le retrait se fait dans les guichets locaux du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 33 : Le Préfet ne prend d'Arrêté de Concession Définitive que sur des lots affectés à l'habitation, issus de lotissements approuvés par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme et dont la contenance est inférieure à un hectare.

Article 34 : Pour la gestion de la procédure de traitement des dossiers de demande de l'Arrêté de Concession Définitive, il est mis en place un système informatique intégré.

Article 35 : L'Arrêté de Concession Définitive ne peut être transféré à un tiers que par acte authentique.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 36 : Les demandes de Lettres d'Attribution ou d'Arrêtés de Concession Provisoire en cours au jour de l'entrée en vigueur du présent décret aboutiront à l'établissement d'un Arrêté de Concession Définitive.

Article 37 : Les détenteurs de Lettres d'Attribution ou d'Arrêtés de Concession Provisoire au jour de l'entrée en vigueur du présent décret devront se conformer à la présente procédure.

Article 38 : Le présent décret abroge les dispositions antérieures contraires, notamment le décret n°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières.

Article 39 : Le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Korhogo, le 02 juillet 2013

Alassane OUATTARA

Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement



Sansan KAMBILE
Magistrat