

Décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales en Afrique-occidentale française

Vu le décret du 8 octobre 1925 instituant un mode de constatation des droits fonciers des indigènes en Afrique Occidentale française ;

Vu le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière en Afrique-Occidentale française ;

Vu l'avis de la commission des concessions coloniales et du domaine ;

Décrète

Art. 1¹. En Afrique-Occidentale française, les terres vacantes et sans maître appartiennent à l'État.

Il en est de même des terres qui, ne faisant pas l'objet d'un titre régulier de propriété ou de jouissance par application, soit des dispositions du Code civil, soit des décrets du 8 octobre 1925 et du 26 juillet 1932, sont inexploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans.

Les terres sur lesquelles les collectivités indigènes ou les chefs qui les représentent exercent un droit de jouissance collective ne peuvent être cédées ou louées qu'après approbation par arrêté du Lieutenant-gouverneur en Conseil.

L'occupation de la partie de ces terres qui serait nécessaire à l'Administration pour la création ou l'agrandissement de centres urbains ou pour des constructions et aménagements d'intérêt général est prononcée jusqu'à 100 hectares, par le Lieutenant-gouverneur en Conseil, qui statue sur les compensations que peut compter cette occupation.

Les occupations de plus de 100 hectares doivent être approuvées par le Gouverneur général en commission permanente.

Art. 2. Les actions des sociétés constituées en vue de l'obtention ou de la reprise des concessions régies par le présent décret doivent statutairement, soit rester nominatives, soit demeurer attachées à la souche pendant un délai d'au moins deux ans après l'obtention de la concession et de la constitution de la société. Cette restriction ne s'applique aux augmentations de capital que pendant le délai précité. Les parts bénéficiaires ou de fondateur, s'il en est créé dans ces mêmes sociétés, doivent rester nominatives pendant un délai de deux ans à partir de l'obtention de la concession et de la constitution de la société.

En cas de violation des prescriptions ci-dessus, la déchéance de la concession est prononcée sans mise en demeure, dès constatation de l'infraction et sa notification au concessionnaire.

Art. 3. Des concessions ne peuvent être accordées qu'aux personnes ou sociétés justifiant qu'elles disposent effectivement des ressources financières qui sont jugées nécessaires pour garantir leur mise en valeur.

¹ Abrogé par le Décret-Loi N° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique occidentale française et en Afrique équatoriale française.

Par exception, les demandeurs de concessions de moins de 200 hectares prévus à l'article 4 peuvent être dispensés de ces justifications en ce qui concerne les terrains de faible étendue susceptibles d'être mis en valeur par un effort individuel ou familial. Il ne peut être accordé qu'une concession de cette nature à un même titulaire.

Art. 4. Implicitement abrogé par décret du 20 mai 1955 v. infra p.

L'aliénation, l'amodiation et l'exploitation des terrains domaniaux, ainsi que leur affectation à des services publics sont soumises aux règles suivantes :

1. Les lots de terrains urbains compris dans un plan de lotissement arrêté par le Lieutenant-gouverneur en conseil et les concessions rurales de moins de 200 hectares sont accordées par le Lieutenant-gouverneur en Conseil aux conditions déterminées tant par l'acte de concession que par la réglementation locale édictée en la matière.

Les concessions rurales de moins de 200 hectares pourront exceptionnellement être accordées à titre gratuit dans les conditions prévues par la réglementation locale.

2. Les concessions portant sur une étendue comprise entre 200 et 2000 hectares sont accordées par le Gouverneur général en commission permanente, après avis du lieutenant-gouverneur en Conseil, et sous réserve des dispositions de la réglementation locale.

3. Les concessions portant sur une étendue supérieure à 2000 hectares sont accordées, après avis de la commission des concessions coloniales et du domaine, par décret rendu sur le rapport du Ministre des colonies, sur la proposition du Gouverneur général et après avis du Lieutenant-gouverneur de la colonie intéressée, pris en Conseil, sous réserve des dispositions de la réglementation locale

Dans ces deux derniers cas et pour les lots de terrains urbains, il est obligatoirement établi un cahier des charges qui fixe les conditions de la concession.

Les concessions rurales sont accordées à titre provisoire, aux clauses et conditions imposées pour leur mise en valeur ; ces conditions remplies, la concession est attribuée à titre définitif.

Art. 5. Implicitement abrogé par D. du 20 mai 1955 infra.

Les cahiers des charges devront indiquer avec précision quelles sont, dans les périmètres concédés, les terres exclues de la concession et réservées pour l'habitation, les cultures ou le droit d'usage des habitants installés dans ces périmètres ou résidant à proximité. Les superficies à réserver au profit des indigènes dont les cultures habituelles étaient comprises dans le périmètre concédé seront fixées par l'Administration en tenant compte des besoins réels, des mises en valeur effectivement faites et en respectant de façon absolue les droits de propriété acquis.

Pour les indigènes installés hors de la concession ou à l'intérieur près de ses limites, les réserves de cultures pourront être désignées hors de la concession, s'il se trouve à proximité des terres de conditions suffisantes.

Elles englobent toujours les terrains mis en valeur par les indigènes. La suppression pure et simple des cultures et des habitations moyennant indemnité ne pourra être imposée. Les tractations avec les indigènes devront être effectuées devant l'Administrateur-chef de cercle avec son approbation et feront l'objet d'un procès-verbal certifié par lui.

Les cahiers des charges et les plans devront indiquer exactement, les premiers par leurs abonnements, les seconds par leur figuration graphique les réserves indigènes existant à l'intérieur des concessions limitrophes lesdites concessions.

Art. 6. Les cahiers des charges devront prescrire, compte tenu de l'importance de la concession demandée, du nombre de travailleurs prévus et, conformément à la réglementation locale, les diverses mesures d'hygiène et de prophylaxie à appliquer tant aux individus qu'aux villages qui pourraient être créés.

Ils pourront, en outre, fixer, le cas échéant, le nombre et l'emplacement des installations sanitaires, ainsi que la nature et l'importance du personnel médical à affecter à la concession.

Art. 7. Le cahier des charges doit, pour les concessions rurales supérieures à 2000 hectares et pour les concessions urbaines, lorsque la nature et l'importance de l'exploitation projetée le justifient, prévoir des avantages spéciaux faisant participer la Colonie aux bénéfices de l'exploitation.

Art. 8. L'Administration se réserve le droit de reprendre, à toute époque, les terrains concédés à titre provisoire ou définitif qui seraient nécessaires aux services de l'État ou de la Colonie et à l'exécution des travaux publics.

La reprise a lieu aux conditions suivantes :

1. Si les terrains ne sont pas mis en valeur, l'indemnité ne pourra dépasser la restitution de la partie du prix afférente à la superficie reprise ;

2. S'il s'agit de terrains bâtis ou mis en valeur moyennant une indemnité à fixer à l'amiable avec le concessionnaire ; en cas de désaccord, il est statué par le tribunal compétent ; l'expertise est obligatoire si elle est demandée par l'une des parties.

Art. 9. Implicitement abrogé par D. du 20 mai 1955, voir infra p. 87.

Les concessions de terrains urbains et les concessions provisoires de terrains ruraux ne pourront être accordées que deux mois après la publication au Journal officiel de la Colonie d'un avis faisant connaître la situation des lieux et pour les terrains ruraux, le nom des demandeurs.

Le Lieutenant-gouverneur déterminera, par arrêté en conseil d'administration, les régions où, soit par suite des conditions de cultures favorables, soit par suite de l'exécution, réalisée ou prévue, de grands travaux d'aménagement économique, les concessions ne pourront être accordées qu'après adjudication.

Art. 10. La déchéance des concessionnaires de droits domaniaux et la rénovation des affectations prononcées en faveur de services publics sont réservées à l'autorité concédante, sauf recours au Conseil du contentieux administratif de la Colonie ou du Gouvernement général ou au conseil d'État suivant le cas.

Art. 11. Les produits domaniaux des biens de l'État non affectés à un service public déterminé restent attribués aux budgets locaux.

Art. 12. Sont soumises à la juridiction administrative toutes les contestations relatives à l'acte de concession.

Art. 13 Les lieutenants-gouverneurs détermineront par arrêté en Conseil d'administration (en conseil privé pour le Sénégal) les conditions d'application du présent décret. Ces arrêtés seront soumis à l'approbation du Gouverneur général en commission permanente du conseil de Gouvernement.

Art. 14. Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent décret et notamment les décrets des 20 juillet 1900, 5 août 1900 et 24 mars 1901 sur le domaine public et le régime des terres domaniales dans les colonies du Sénégal, de la Côte d'Ivoire, du Dahomey, de la Guinée, ainsi que le décret du 23 octobre 1904 sur le Domaine en Afrique-Occidentale française.

Art. 15. Le Ministre des Colonies est chargé de l'exécution du présent décret.

Fait à Paris, le 15 novembre 1935

Albert LEBRUN