

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

LOI N° 2019-868 DU 14 OCTOBRE 2019
MODIFIANT LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998
RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL, TELLE QUE
MODIFIEE PAR LES LOIS N°2004-412 DU 14 AOUT 2004 ET
N°2013-655 DU 13 SEPTEMBRE 2013

L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT ont adopté ;

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1 : Les articles 2, 4, 6, 9, 12, 17, 23 et 26 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004 et n°2013-655 du 13 septembre 2013 sont modifiés ainsi qu'il suit :

Article 2 nouveau: Le Domaine Foncier Rural est à la fois :

- hors du domaine public ;
- hors des périmètres urbains ;
- hors des zones d'aménagement différé dûment constituées ;
- hors du domaine forestier classé et des aires protégées ;
- hors des zones touristiques dûment constituées.

Le Domaine Foncier Rural est composé :

à titre permanent :

- des terres propriété de l'Etat,
- des terres propriété des collectivités publiques et des particuliers,
- des terres sans maître.

à titre transitoire :

- des terres du domaine coutumier,
- des terres du domaine concédé par l'Etat à des collectivités publiques et des particuliers.

Article 4 nouveau : La propriété d'une terre du Domaine Foncier Rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au Registre Foncier ouvert à cet effet par l'Administration.

Dans le domaine foncier rural coutumier, les droits coutumiers sont constatés par le Certificat Foncier.

Les terres objet de Certificats Fonciers Individuels ou Collectifs doivent être immatriculées dans un délai fixé par décret pris en Conseil des Ministres.

La procédure d'immatriculation des terres objet de Certificats Fonciers est définie par décret.

Article 6 nouveau : Les terres qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat et sont gérées suivant les dispositions de l'article 21 ci-après. Ces terres sont immatriculées, aux frais du locataire ou de l'acheteur. Outre les terres objet d'une succession ouverte depuis plus de trois ans non réclamées, sont considérées comme sans maître :

- Les terres du domaine coutumier sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés **dans un délai fixé par décret pris en Conseil des Ministres** ;
- Les terres concédées sur lesquelles les droits du concessionnaire n'ont pu être consolidés **dans un délai fixé par décret pris en Conseil des Ministres.**

Le défaut de maître est constaté par décret pris en Conseil des Ministres.

La procédure de constatation des terres sans Maître est définie par décret.

Article 9 nouveau : Les Certificats Fonciers Collectifs sont établis au nom d'entités publiques ou privées dotées de la personnalité morale. Toutefois les Certificats Fonciers Collectifs peuvent être établis au nom de **groupements de personnes physiques dûment identifiées et non dotés de la personnalité morale.**

Article 12 nouveau : Tout concessionnaire d'une terre non immatriculée doit en requérir l'immatriculation à ses frais, **suivant les procédures définies par décret pris en Conseil des Ministres.**

Article 17 nouveau : Le Certificat Foncier peut être cédé, en tout ou en partie, par acte authentifié par l'autorité administrative, à un tiers ou, lorsqu'il est collectif, à un membre de la collectivité ou du groupement, dans les limites de l'article 1 ci-dessus.

Article 23 nouveau : La location des terres du Domaine Foncier Rural de l'Etat est consentie moyennant paiement d'un loyer dont les bases d'estimation sont fixées par la loi de Finances.

En cas de non-paiement du loyer et outre les poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, les impenses réalisées par le locataire constituent le gage de l'Etat dont les créances sont privilégiées même en cas d'hypothèque prise par des tiers.

Article 26 nouveau : Les droits de propriété de terres du Domaine Foncier Rural acquis antérieurement à la présente loi par des personnes physiques ou morales ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article 1 ci-dessus sont maintenus.

Les droits de propriété acquis par des personnes physiques, antérieurement à la présente loi, sont transmissibles à leurs héritiers.

Les personnes morales peuvent céder librement les droits de propriété acquis. Toutefois, si le cessionnaire ne remplit pas les conditions d'accès à la propriété fixée, par l'article 1 ci-dessus, elles déclarent à l'autorité administrative le retour de ces terres au domaine de l'Etat **qui conclut un bail emphytéotique avec le cessionnaire.**

Les détenteurs de Certificats Fonciers ruraux sur les périmètres mitoyens, individuellement et/ou collectivement, doivent être requis d'exercer avant toute transaction sur les terres appartenant aux personnes désignées par la présente loi, un droit de préemption sur les parcelles dont la cession est projetée.

Ce droit de préemption s'exerce dans un délai de six mois à compter de l'avis de vente ou de la manifestation de la décision de vendre.

Article 2 : Il est inséré entre les articles 8 et 9 d'une part, et entre les articles 17 et 18 d'autre part, de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013, respectivement, un article 8 bis et un article 17 bis libellés comme suit :

Article 8 bis :

En cas de délivrance d'un certificat foncier sur un terrain exploité par des occupants de bonne foi non admis au bénéfice du Certificat Foncier, les droits de ces occupants de bonne foi sont confirmés par le titulaire du Certificat de façon juste et équitable pour les deux parties.

Article 17 bis:

Les terres coutumières dépourvues de Certificat Foncier ne peuvent faire l'objet de cession à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Les conditions de réalisation de toute autre transaction sur les terres visées à l'alinéa précédent sont déterminées par décret.

Article 3 : Les articles 20, 24 et 25 sont abrogés.

Article 4 : La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Abidjan, le 14 octobre 2019

Alassane OUATTARA

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



Eliane Atté BIMANAGBO
Préfet