LOI N° 98-750 DU 23 DECEMBRE 1998
RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL

Modifiée par la loi n° 2004-412 du 14 août 2004

CHAPITRE PREMIER - DEFINITION ET COMPOSITION DU DOMAINE FONCIER RURAL

Section première - Définition

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

ARTICLE PREMIER

Le Domaine Foncier Rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur.

Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires.

Section 2 - Composition

ARTICLE 2

Le Domaine Foncier Rural est à la fois :

- Hors du domaine public,
- Hors des périmètres urbains,
- Hors des zones d'aménagement différé officiellement constituées,
- Hors du domaine forestier classé.

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.

Fomesoutra.com
ça soutra
Docs à portée de main

à titre transitoire :

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

ARTICLE 3

Le Domaine Foncier Rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent :

- Des droits coutumiers conformes aux traditions,

- Des droits coutumiers cédés à des tiers.

CHAPITRE 2 - PROPRIETE, CONCESSION ET TRANSMISSION DU DOMAINE FONCIER RURAL

Section première - La propriété du domaine foncier rural

ARTICLE 4

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 et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier.

Le détenteur du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier.

ARTICLE 5

La propriété d'une terre du Domaine Foncier Rural se transmet par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation.

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

ARTICLE 6

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 dix ans après la publication de la présente loi,

· Les terres concédées sur lesquelles les droits du concessionnaire n'ont pu être consolidés trois ans après le délai imparti pour réaliser la mise en valeur imposée par l'acte de concession.

Le défaut de maître est constaté par un acte administratif.

ARTICLE 7

Les droits coutumiers sont constatés au terme d'une enquête officielle réalisée par les Autorités administratives ou leurs délégués et les conseils des villages concernés soit en exécution d'un programme d'intervention, soit à la demande des personnes intéressées.

Un décret pris en Conseil des Ministres détermine les modalités de l'enquête.

ARTICLE 8

Le constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers donne lieu à délivrance par l'Autorité administrative d'un Certificat Foncier collectif ou individuel permettant d'ouvrir la procédure d'immatriculation aux clauses et conditions fixées par décret.

ARTICLE 9

Les Certificats Fonciers collectifs sont établis au nom d'entités publiques ou privées dotées de la personnalité morale ou de groupements informels d'ayants droit dûment identifiés.

ARTICLE 10

Les groupements prévus ci-dessus sont représentés par un gestionnaire désigné par les membres et dont l'identité est mentionnée par le Certificat Foncier.

Ils constituent des entités exerçant des droits collectifs sur des terres communautaires.

L'obtention d'un Certificat Foncier confère au groupement la capacité juridique d'ester en justice et d'entreprendre tous les actes de gestion foncière dès lors que le Certificat est publié au *Journal officiel* de la République.

Section 2 - La Concession du Domaine Foncier Rural

ARTICLE 11

Le Domaine Foncier Rural concédé est constitué des terres concédées par l'Etat à titre provisoire antérieurement à la date de publication de la présente loi.

ARTICLE 12

Tout concessionnaire d'une terre non immatriculée doit en requérir l'immatriculation à ses frais.

La requête d'immatriculation est publiée au *Journal officiel* de la République. Elle est affichée à la Préfecture, à la Sous-Préfecture, au village, à la communauté rurale, à la Région, à la Commune et à la Chambre d'Agriculture, concerné où les contestations sont reçues pendant un délai de trois mois.

A défaut de contestation et après finalisation des opérations cadastrales, il est procédé à l'immatriculation de la terre qui se trouve ainsi purgée de tout droit d'usage.

En cas de contestation, celles-ci sont instruites par l'Autorité compétente suivant les procédures définies par décret pris en Conseil des Ministres.

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

ARTICLE 13

Sauf à l'Autorité administrative en charge de la gestion du Domaine Foncier Rural d'en décider autrement, l'immatriculation prévue à l'article 12 ci-dessus est faite au nom de l'Etat.

Les terres ainsi nouvellement immatriculées au nom de l'Etat sont louées ou vendues à l'ancien concessionnaire ainsi qu'il est dit à l'article 21 ci-après.

ARTICLE 14

Tout concessionnaire d'une terre immatriculée doit solliciter, de l'Administration, l'application à son profit de l'article 21 ci-après.

Section 3 - La cession et la transmission du Domaine Foncier Rural

ARTICLE 15

Tout contrat de location d'une terre immatriculée au nom de l'Etat se transfère par l'Administration sur demande expresse du cédant et sans que ce transfert puisse constituer une violation des droits des tiers.

Les concessions provisoires ne peuvent être transférées.

La cession directe du contrat par le locataire et la sous-location sont interdites.

ARTICLE 16

Les propriétaires de terrains ruraux en disposent librement dans les limites de l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 17

Fomesoutra.com
ça soutra
Docs à portée de main

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.

CHAPITRE 3 - MISE EN VALEUR ET GESTION DU DOMAINE FONCIER RURAL

Section première - Mise en valeur du Domaine Foncier Rural

ARTICLE 18

La mise en valeur d'une terre du Domaine Foncier Rural résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement et conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Les opérations de développement agricole concernent notamment et sans que cette liste soit limitative :

- Les cultures,
- L'élevage des animaux domestiques ou sauvages,
- Le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts,
- L'aquaculture,
- Les infrastructures et aménagements à vocation agricole,
- Les jardins botaniques et zoologiques,
- Les établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles.

ARTICLE 19

L'Autorité administrative, pour faciliter la réalisation des programmes de développement ou d'intérêt général peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques, interdire certaines activités constituant des nuisances audits programmes ou à l'environnement.

ARTICLE 20

Les propriétaires de terres du Domaine Foncier Rural autres que l'Etat ont obligation de les mettre en valeur conformément à l'article 18 ci-dessus. Ils peuvent y être contraints par l'Autorité dans les conditions déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

Section 2 - Gestion du Domaine Foncier Rural de l'Etat

ARTICLE 21

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

Aux conditions générales de la présente loi et des autres textes en vigueur et à celles qui seront fixées par décret, l'Administration gère librement les terres du Domaine Foncier Rural immatriculées au nom de l'Etat.

ARTICLE 22

Les actes de gestion prévus à l'article 21 ci-dessus sont des contrats conclus directement entre l'Administration et les personnes concernées.

Les contrats de location sont à durée déterminée et comportent obligatoirement des clauses de mise en valeur. En cas de non respect de ces dernières, le contrat est purement et simplement résilié ou ramené à la superficie effectivement mise en valeur.

Le non respect de toute autre clause du contrat peut également être sanctionné par la résiliation.

Dans ce cas, les impenses faites par le locataire sont cédées par l'Etat à un nouveau locataire sélectionné par vente des impenses aux enchères. Le produit de la vente est remis au locataire défaillant après déduction des frais éventuels et apurement de son compte vis-à-vis de l'Etat.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

ARTICLE 23

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.

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

ARTICLE 24

Les collectivités et les particuliers propriétaires de terres rurales sont passibles de l'impôt foncier rural tel que fixé par la loi.

ARTICLE 25

En cas de non paiement du loyer ou de l'impôt prévus aux articles 23 et 24 ci-dessus 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.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 26 nouveau
Loi n° 2004-412 du 14 août 2004

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 I ci-dessus sont maintenus. **Les propriétaires concernés par la présente dérogation figurent sur une liste établie par décret pris en Conseil des Ministres.**

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 antérieurement à la présente loi. Toutefois. si le cessionnaire ne remplit pas les conditions l'accès à la propriété fixées par l'article I ci-dessus, elles déclarent à l'autorité administrative le retour de ces terres au domaine de l'Etat, sous réserve de promesse de bail emphytéotique au cessionnaire.

Fomesoutra.com
ça soutra !
Docs à portée de main

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.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 27

La loi n° 71-338 du 12 juillet 1971 relative à l'exploitation rationnelle des terrains ruraux détenus en pleine propriété et toutes dispositions contraires à la présente loi sont abrogées.

ARTICLE 28

Des décrets fixent les modalités d'application de la présente loi.

ARTICLE 29

La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.