

Décret n°76/166 du 27 avril 1976

Fixant les modalités de gestion du domaine national

CHAPITRE PREMIER : CONDITIONS GENERALES

Article 1^{er}.- Les dépendances non occupées ou non exploitées du Domaine national sont attribuées par voie de concession provisoire. Suivant le cas, celle-ci peut être transformée en bail ou concession définitive, dans les conditions prévues par le présent décret.

Article 2.- La concession provisoire est octroyée pour des projets de développement entrant dans le cadre des options économiques, sociales ou culturelles de la Nation.

Article 3.- La durée de la concession provisoire ne peut excéder cinq (5) ans.

Exceptionnellement, elle peut être prorogée sur la demande motivée du concessionnaire.

CHAPITRE II : DE LA CONCESSION PROVISoire

SECTION 1 : DU DEPOT DES DEMANDES

Article 4.- Toute personne physique ou morale désirant mettre en valeur une dépendance du domaine national non occupée ou exploitée, doit faire la demande en 3 exemplaires sur des formulaires spéciaux comportant les renseignements suivants : nom, prénoms, filiation, domicile, régime matrimonial, profession, nationalité.

S'il s'agit d'une société ou si le déclarant est un mandataire, un exemplaire des statuts de la société, ou une procuration du requérant doit être fournie.

Article 5.- Toute demande doit être accompagnée :

- d'un croquis du terrain, en 4 exemplaires ;
- d'une copie certifiée conforme de la carte nationale d'identité ou d'un extrait d'acte de naissance ;
- d'un programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de sa réalisation.

Article 6.- La demande est adressée au service des Domaines du lieu de situation de l'immeuble qui délivre un récépissé au requérant.

A près avoir recueilli tous avis utiles, notamment ceux des services publics locaux intéressés par le projet, le Chef de service compétent des domaines transfère le dossier pour examen à la Commission consultative visée à l'article 12 du présent décret.

SECTION II :
DE L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS PROVISOIRES

Article 7.- Les concessions de moins de 50 hectares sont attribuées par arrêté du Ministre chargé des domaines. Celle de plus de 50 ha sont attribuées par décret présidentiel.

Un cahier des charges indique les droits et obligations du concessionnaire et de l'Etat.

SECTION III :
DE LA FIN DE LA CONCESSION PROVISOIRE

Article 8.- 1) La concession provisoire prend fin :

- à l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus ;
- en cas de non respect des obligations imposées au concessionnaire ;
- par abandon volontaire ;
- par aliénation du terrain, sans le consentement de l'autorité concédante ;
- par suite de décès du bénéficiaire, si l'héritier ne demande pas le transfert des droits dans un délai d'un an à compter de la date du décès ;
- en cas de faillite du concessionnaire ou dissolution s'il s'agit d'une société ;
- par l'octroi d'une concession définitive.

3) Suivant les cas prévus à l'article 7 ci-dessus, un arrêté du Ministre chargé des Domaines ou un décret, sanctionne la fin de la concession provisoire.

CHAPITRE III :
DE LA CONCESSION DEFINITIVE ET DU BAIL
EMPHYTHEOTIQUE

Article 9.- A l'expiration de la durée de la concession provisoire, la Commission consultative procède à un constat de mise en valeur des lieux et dresse un procès-verbal faisant ressortir le montant des investissements réalisés ;

Si le projet de mise en valeur est réalisé en totalité, avant l'expiration de la concession provisoire, le concessionnaire peut demander à la commission de procéder à ce constat. Le procès-verbal de ce constat est adressé au Préfet qui peut proposer selon le cas :

- la prorogation de la durée de la concession provisoire ;
- l'attribution définitive ;
- l'octroi d'un bail emphytéotique dans les conditions prévues à l'article 10 alinéa 3 ci-dessous :

Article 10.- Le Préfet tient compte du montant des investissements réalisés et ne peut proposer l'attribution en concession définitive, que si le terrain a été mis en valeur conformément aux conditions imposées après l'acte de concession et ses avenants éventuels ;

En cas de mise en valeur partielle du terrain concédé, le Préfet peut demander l'attribution en concession définitive de tout ou partie de ce terrain ;

Il ne peut proposer que de baux emphytéotiques pour les étrangers ayant mis en valeur une dépendance du domaine national.

Article 11.- 1) S'il n'est pas renouvelé, le bail est résilié à l'expiration du délai initial. Toutefois, il peut être renouvelé selon le cas, par arrêté du Ministre chargé des Domaines ou par décret, en application des dispositions de l'article 7 ci-dessus. La demande de renouvellement doit être formulée six mois avant l'expiration du bail ; l'Etat peut exiger des investissements supplémentaires à l'occasion du renouvellement.

2) Lorsque la demande de renouvellement du bail n'est pas agréée, ou en cas de résiliation, le sort des impenses est fixé comme en matière de baux sur le domaine privé de l'Etat.

CHAPITRE IV : DE LA COMMISSION CONSULTATIVE

Article 12.- Nommée par le Préfet et siégeant au niveau du district ou de l'arrondissement, la commission consultative comprend :

- le sous-Préfet ou le chef de district, Président ;
- un représentant du service des domaines, secrétaire ;
- un représentant du service de l'urbanisme, si le projet est urbain ;
- un représentant du Ministre dont la compétence a un rapport avec le projet ;
- le chef et deux notables du Village, ou de la collectivité où se trouve le terrain.

Article 13.- La commission consultative se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son président.

La convocation et l'ordre du jour doivent parvenir aux membres dix jours au moins avant la date de la réunion.

L'ordre du jour est affiché sur les panneaux des bureaux de la préfecture, de la sous-préfecture ou du district du lieu de situation du terrain. Il indique la localisation du terrain, sa superficie approximative, ainsi que le projet envisagé.

Article 14.- La commission consultative :

- propose à l'autorité préfectorale la répartition de l'espace rurale en zone agricole et pastorale suivant les besoins des populations ;
- émet un avis sur les demandes d'attribution des concessions ;
- examine et règle le cas échéant les litiges qui lui sont soumis dans le cadre de la procédure d'obtention du titre foncier sur les dépendances du domaine national occupées ou exploitées ;
- fait le choix des terrains indispensables aux collectivités villageoises ;
- reçoit toutes observations et toutes informations en rapport avec la gestion du domaine national et fait des recommandations au Ministre chargé des domaines ;
- examine et règle le cas échéant tous les litiges fonciers qui lui auront été envoyés par les juridictions par application de l'article 5 de l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 ;
- constate la mise en valeur des terrains pour l'obtention du titre foncier.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 16.- Un texte fixera entant que de besoin les prix à payer par les concessionnaires du domaine national.

Article 7.- Les revenus tirés de l'attribution des parcelles du domaine national soit à titre de concession, soit à titre de bail, sont répartis à raison de 40% à l'Etat et 40% à la commune du lieu de situation du terrain, et 20% à la collectivité villageoise pour une réalisation d'intérêt général.

Article 18.- Les baux ordinaires ou emphytéotiques consentis sur des dépendances du domaine national non occupées ou non exploitées, sont soumis aux règles générales applicables aux baux des terrains domaniaux.

Sous réserve des dispositions de l'article 10 alinéa 3 du présent décret, lorsqu'un crédit bancaire est sollicité en vue de la mise en valeur d'une concession provisoire, le titre foncier peut être accordé immédiatement au concessionnaire. Dans ce cas, l'organisme, de crédit doit saisir à cet effet, le Ministre chargé des domaines qui requiert le Chef de service provincial des domaines compétent pour établir un tel titre avec inscription à la même date, et aux frais du bénéficiaire ; d'une hypothèque au profit de l'organisme de crédit, et de la clause résolutoire au profit de l'Etat.