

Loi n° 21-2018 du 13 juin 2018
fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains

*L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT ONT DELIBERE ET ADOPTE ;
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :*

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : L'espace foncier national comprend le domaine foncier des personnes publiques et le patrimoine foncier des personnes physiques et morales de droit privé.

Article 2 : Le territoire national constitue une étendue foncière susceptible d'être mise en lots pour constituer des terrains.

Les terrains sont des unités parcellaires issues du lotissement des terres. Leur superficie est exprimée en mètre carré, convertible en hectare, are et centiare.

Article 3 : Les terres et terrains situés à l'intérieur du périmètre d'une commune ou d'une communauté urbaine, affectés à l'usage du public ou considérés comme propriété de l'Etat par nature ou par destination, constituent le domaine urbain.

Article 4 : Les terres périurbaines sont des fonds de terre intermédiaires, d'une emprise de dix kilomètres entre les terres du domaine rural et les terres et terrains du domaine urbain.

Article 5 : Les terres coutumières sont des fonds de terre détenus en vertu des coutumes et traditions existantes.

Article 6 : Les terres situées en dehors des périmètres urbain et périurbain constituent, de plein droit, le domaine rural.

Les terres du domaine rural autres que celles appartenant aux propriétaires terriens, sont immatriculées au nom de l'Etat qui en assure

l'utilisation et la mise en valeur, conformément au plan national de développement économique et social, et aux documents d'aménagement du territoire.

TITRE II : DE LA DETENTION DES TERRES COUTUMIERES

Article 7 : La détention des terres coutumières doit être prouvée par leurs détenteurs.

La preuve de la détention des terres coutumières est rapportée par l'arrêté de reconnaissance de ces terres.

Nul ne peut jouir des droits fonciers coutumiers s'il ne dispose des terres coutumières qui ne font l'objet d'aucune contestation.

Article 8 : Pour jouir des terres coutumières, leurs détenteurs doivent, au préalable, les faire reconnaître par l'Etat.

La reconnaissance des terres coutumières est prononcée par arrêté du ministre en charge des affaires foncières sur la base du procès-verbal de la commission nationale de reconnaissance des terres coutumières.

L'arrêté de reconnaissance des terres coutumières, assorti d'un plan de délimitation des terres reconnues, consacre leur origine coutumière, détermine leurs détenteurs et vaut autorisation d'immatriculation obligatoire de ces terres, sans préjudice des documents de planification, notamment, le plan de développement et d'aménagement, les plans d'affectation des terres et le plan d'urbanisme.

Article 9 : Un décret pris en Conseil des ministres, fixe la composition, les attributions et le fonctionnement de la commission nationale de reconnaissance des terres coutumières.

Article 10 : Les détenteurs des terres coutumières qui les font reconnaître par l'Etat acquièrent, de plein droit, la qualité de propriétaires terriens.

Article 11 : Lorsque la procédure de reconnaissance des terres coutumières ne peut aboutir pour cause de superposition des droits fonciers coutumiers, les prétendus détenteurs de ces terres doivent terminer leur litige devant une juridiction compétente saisie à la diligence de l'une ou l'autre partie.

En ce cas, aucune reconnaissance des terres coutumières n'est possible avant le prononcé d'une décision définitive de justice.