

DECRET N° 2015-018 DU 29 JANVIER 2015
fixant les modalités d'établissement du Plan
Foncier Rural et de confirmation des droits
fonciers à partir du Plan Foncier Rural.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;
- Vu** la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2014-564 du 1^{er} octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Vu** le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;
- Vu** le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;
- Vu** le décret n° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;
- Vu** le décret n°2014-245 du 04 avril 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Vu** le décret n° 2009-693 du 31 décembre 2009 portant approbation de la Lettre de cadrage de la réforme foncière ;
- Vu** le décret n°2010-329 du 19 juillet 2010 portant approbation de la Déclaration de la Politique Foncière et Domaniale ;
- Sur** proposition conjointe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, et de l'Assainissement, du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Agriculture, de l' Elevage et de la Pêche ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014,



DECRETE:

Chapitre I : DE L'OBJET

Article 1 : En application des dispositions des articles 196 et 200 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, le présent décret a pour objet de déterminer la procédure d'établissement, de gestion du Plan Foncier Rural et de confirmation des droits fonciers enregistrés au Plan Foncier Rural.

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles 7 et 194 du code foncier et domanial, le Plan Foncier Rural est un document faisant l'inventaire des terres rurales avec enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires, dans le but de répondre aux besoins individuels et collectifs de sécurité foncière, de planification et d'investissement.

Le Plan Foncier Rural est constitué :

- d'un document graphique, le plan parcellaire qui est l'ensemble des plans de parcelles d'un territoire villageois ;
- d'un document littéral, le registre des ayants droit qui précise pour chaque unité foncière cartographiée les modes, les caractéristiques des droits détenus et les titulaires de ces droits.

Chapitre II : DE LA PROCEDURE D'ETABLISSEMENT DU PLAN FONCIER RURAL

Section 1 : Des préalables à l'établissement du Plan Foncier Rural

Article 3 : Toute initiative d'établissement du Plan Foncier Rural doit être précédée de :

- la vulgarisation des règles, normes et procédures relatives au Plan Foncier Rural ;
- la disponibilité des ressources financières requises. Ces ressources peuvent provenir soit du budget communal, soit d'un fonds spécial, soit d'un projet/programme de développement ou de toute autre source de financement.

Article 4 : La demande d'établissement du Plan Foncier Rural dans un village est précédée d'une campagne d'information et de sensibilisation sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de ressort du village concerné.

La campagne d'information et de sensibilisation est organisée à l'initiative du maire de la commune.

Article 5 : Le chef du village intéressé par l'établissement du Plan Foncier Rural convoque une réunion du conseil de village pour délibérer sur ce projet, après en avoir informé le chef d'arrondissement de rattachement du village, au moins soixante-douze (72) heures à l'avance.

Le conseil de village peut également se réunir à cette fin à la demande des deux tiers (2/3) de ses membres, du chef d'arrondissement ou du maire de la commune.

Article 6 : La décision prise par le conseil de village de faire établir le Plan Foncier Rural au profit du village doit faire l'objet d'un procès-verbal adressé dans les huit (8) jours au chef d'arrondissement qui le transmet dans les quarante-huit (48) heures au maire. Ce procès-verbal vaut demande d'établissement du Plan Foncier Rural.



Article 7 : Le maire inscrit l'examen de la décision du conseil de village à l'ordre du jour de la session la plus proche du conseil communal, aux fins de son approbation.

Toutefois, le conseil communal peut se réunir sur le sujet en session extraordinaire.

Article 8 : La délibération du conseil communal ayant approuvé la décision du conseil de village est transmise à l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier pour programmation, avec ampliation au chef d'arrondissement et au chef du village concernés, pour affichage et information de la population, par les moyens usuels (radio-communautaires, crieurs publics et tous autres moyens appropriés.).

Article 9 : Dans un délai de trente (30) jours après la transmission de la requête du conseil communal, l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier communique au maire la programmation des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural.

Article 10 : Le refus du conseil communal d'autoriser l'établissement du Plan Foncier Rural au profit d'un village doit être constaté et motivé dans un procès-verbal de délibération et notifié au chef du village.

Le refus du conseil communal est susceptible de recours. Les procédures à suivre en la matière sont celles applicables au contrôle de légalité.

Section 2 : De l'établissement du Plan Foncier Rural

Article 11 : Après notification de la programmation des opérations par l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier au conseil communal, le maire prend dans un délai de sept (07) jours un arrêté pour l'ouverture des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural sur le territoire du village.

Article 12 : L'arrêté prévu à l'article précédent est notifié sans délai au chef d'arrondissement et au chef du village, pour affichage et information de la population, par les moyens usuels.

Article 13 : Pour l'établissement du Plan Foncier Rural, les opérations de levée de parcelles, d'identification et d'enregistrement des droits fonciers sont effectuées de façon publique et contradictoire sous la responsabilité de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier. Elles sont réalisées dans le respect de l'intégrité des domaines public et privé de l'Etat, des collectivités territoriales et des titres de propriété existants.

Article 14 : Les conditions et les modalités de déroulement des enquêtes topographiques et foncières sont indiquées dans le manuel de procédures du Plan Foncier Rural.

Les enquêtes topographiques et foncières couvrent l'intégralité du territoire du village et prennent obligatoirement en compte les domaines publics et privés de l'Etat ainsi que des collectivités territoriales avec leurs dépendances.

Article 15 : La réalisation des supports cartographiques pour l'établissement du Plan Foncier Rural est effectuée conformément aux normes et spécifications techniques applicables aux travaux topographiques et cartographiques en République du Bénin.

Article 16 : Les données graphiques et littérales issues des enquêtes topographiques et foncières donnent lieu à l'élaboration d'un plan parcellaire classique ou numérisé et d'un

registre des ayants droit, selon les normes fixées par les textes en vigueur et le manuel de procédures.

La liste exhaustive des ayants droit directs et indirects recensés lors des opérations du Plan Foncier Rural figure dans les fiches d'enquête foncière.

Ces documents provisoires du Plan Foncier Rural font l'objet d'un contrôle technique de qualité et d'une certification par l'Institut Géographique National après intégration des observations issues de la publicité des documents provisoires du Plan Foncier Rural.

Article 17 : Les documents provisoires du Plan Foncier Rural font l'objet de publicité pendant trente (30) jours au cours desquels les observations du public sont recueillies en vue de l'élaboration de documents finaux.

Article 18 : La version finale du Plan Foncier Rural est validée au cours d'une réunion conjointe convoquée par le maire et réunissant, en plus de celui-ci, le représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier, la Commission de Gestion Foncière, la Section Villageoise de Gestion Foncière et les prestataires de services.

Un procès-verbal de validation des documents du Plan Foncier Rural est établi et signé par le maire, le représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier, les Présidents de la Commission de Gestion Foncière de la commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière concernée ainsi que les prestataires de services.

Article 19 : Les opérations d'établissement du Plan Foncier Rural dans un village sont clôturées par arrêté du maire. Cet arrêté est pris, dès la fin des opérations dans le village concerné, sur la base du procès-verbal de validation des documents du Plan Foncier Rural et après délibération du conseil communal.

Article 20 : Après la prise de l'arrêté de clôture des opérations, le maire fait publier la liste des ayants droit au Journal Officiel de la République du Bénin dans un délai de trente (30) jours.

Il transmet également, dans un délai de trente (30) jours, copie des documents finaux du Plan Foncier Rural à la Section Villageoise de Gestion Foncière concernée et à l'Institut Géographique National.

Article 21 : Les procédures d'établissement du Plan Foncier Rural font l'objet d'un manuel de procédures élaboré de concert avec les acteurs du foncier et approuvé par arrêté interministériel du Ministre en charge de la décentralisation, de celui en charge de l'agriculture, et du Ministre en charge du domaine et du foncier.

Article 22 : Les contestations élevées lors de l'établissement du Plan Foncier Rural sont soumises par toute personne intéressée au tribunal territorialement compétent conformément aux dispositions des articles 386 et suivants du code foncier et domanial.

Section 3 : De la mise en place et du fonctionnement du registre communal du Plan Foncier Rural

Article 23 : Il est tenu dans chaque commune un registre communal du Plan Foncier Rural qui centralise toutes les informations relatives aux parcelles enregistrées au Plan Foncier Rural dans tous les villages composant la commune et permettant d'identifier leurs ayants droit et les charges dont elles sont grevées.



Le registre est composé de l'ensemble des originaux des registres villageois du Plan Foncier Rural.

Article 24 : Le registre communal du Plan Foncier Rural contient :

- le numéro de la parcelle de terrain ;
- la superficie de la parcelle ;
- les nom, prénoms, nationalité et domicile des ayants-droit ;
- le mode d'acquisition de la parcelle ;
- les mutations ou autres transactions intervenues sur la parcelle concernée ;
- les références du certificat de propriété foncière attachées à chaque parcelle ;
- les mentions du retrait du certificat de propriété foncière ;
- les charges dont est grevé le certificat de propriété foncière.

Article 25 : Le registre communal du Plan Foncier Rural est coté et paraphé par le président du tribunal de première instance territorialement compétent. Il ne doit comporter aucun blanc. Les ratures éventuelles doivent faire l'objet d'une mention inscrite en marge et signée du maire.

Article 26 : Les documents relatifs aux mutations et autres transactions intervenues sur les parcelles enregistrées au Plan Foncier Rural sont transmis par la Section Villageoise de Gestion Foncière, dans un délai maximal de quinze (15) jours au Président de la commission de gestion foncière de la commune qui les fait transcrire dans le registre du Plan Foncier Rural, dans l'ordre des opérations.

Section 4 : De l'établissement et de la délivrance du certificat de propriété foncière

Article 27 : Au terme des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural, le régisseur communal établit le certificat de propriété foncière qu'il délivre sur requête de l'ayant droit.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle appartenant à une collectivité, la requête est signée d'un mandataire dûment désigné par les membres de ladite collectivité.

Article 28 : Dans un délai d'un (01) mois après réception de la requête, le certificat de propriété foncière est délivré au requérant contre paiement d'une somme d'argent dont le montant est fixé par la loi de finances.

Article 29 : Avant toute délivrance du certificat de propriété foncière issue du Plan Foncier Rural, le régisseur communal procède à la transcription des informations relatives à la parcelle concernée dans le registre foncier de la commune.

Article 30 : Conformément aux dispositions de l'article 520 du code foncier et domanial, le titulaire d'un certificat foncier rural délivré avant l'entrée en vigueur du code foncier et domanial peut solliciter et obtenir du régisseur la transformation de son certificat foncier rural en certificat de propriété foncière sur simple présentation du certificat foncier rural.

Chapitre III : Des dispositions transitoires et finales

Article 31 : Le maire de la commune prend les dispositions nécessaires pour assurer l'actualisation et la mise à jour des plans fonciers ruraux des villages du ressort territorial de la commune. Il fait procéder à la validation des documents actualisés du Plan Foncier Rural le premier trimestre de chaque année au cours d'une séance regroupant tous les acteurs concernés.



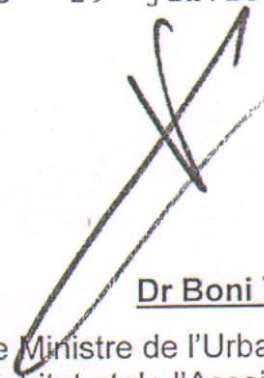
La réunion de validation est convoquée par le maire. Elle est sanctionnée par un procès-verbal dont l'original est déposé à la commune. Tous les acteurs concernés en reçoivent copie.

Article 32 : Dans un délai de trois (3) ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret, tous les certificats fonciers ruraux sont transformés sans frais en certificat de propriété foncière. Passé ce délai, ladite transformation sera assujettie au paiement de la somme d'argent visée à l'article 29 précité.

Article 33 : Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires et qui sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

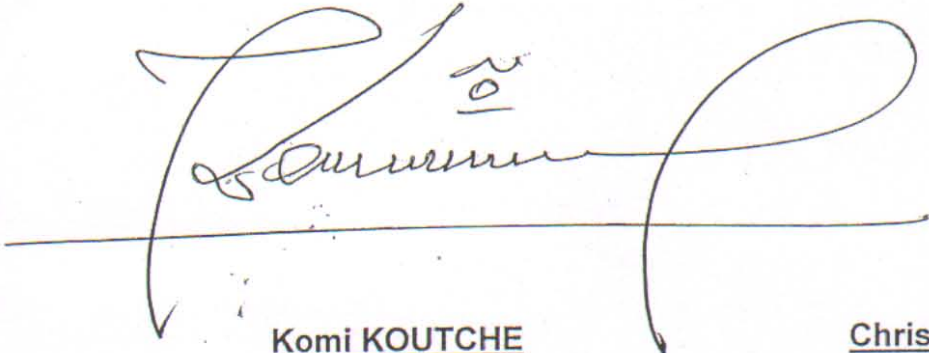
Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



Dr Boni YAYI

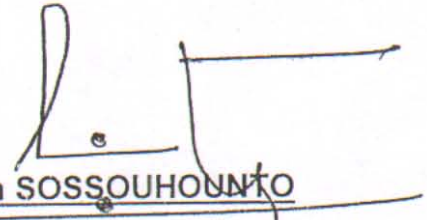
Le Ministre de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de l'Assainissement,

Le Ministre de l'Economie, des Finances et
des Programmes de Dénationalisation,



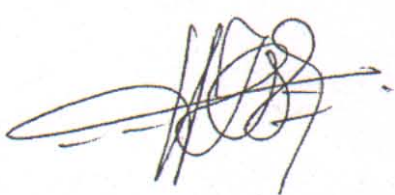
Komi KOUTCHE

Le Ministre de la Décentralisation, de la
Gouvernance Locale, de l'Administration et
de l'Aménagement du Territoire,

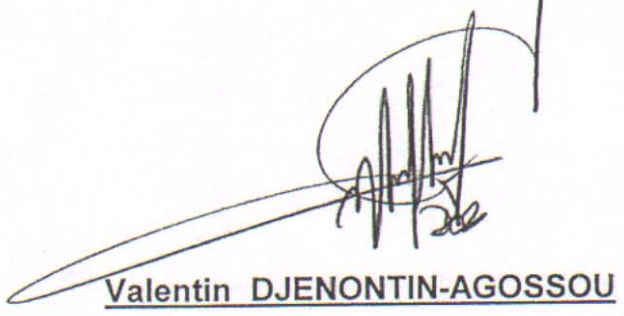


Christian SOSSOUHOUNTO

Le Garde des Sceaux, Ministre de la
Justice, de la Législation et des Droits
de l'Homme,



Isidore GNONLONFOUN



Valentin DJENONTIN-AGOSSOU

etc

4

Le Ministre de l'Agriculture,
de l'Elevage et de la Pêche,



Azizou El HADJ ISSA

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 MJLDH 2 MUHA 2 MEFPD 2 MAEP 2 MDGLAAT 2
AUTRES MINISTERES 22 SGG 4 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE 3 BCP-
CSM-IGAA-IGE 4 UAC-ENAM- FADESP 3 UP-FDSP 02 JORB 1.