

JOURNAL OFFICIEL

DE LA

REPUBLIQUE DU MALI

CODE DOMANIAL ET FONCIER

SOMMAIRE

- * ORDONNANCE N°00-027/P-RM DU 22 MARS 2000 PORTANT CODE DOMANIAL FONCIER.....page04**
- * LOI N°02-008/ DU 12 FÉVRIER 2002 PORTANT MODIFICATION ET RATIFICATION DE L'ORDONNANCE N° 00-027/P-RM DU 22 MARS 2000 PORTANT CODE DOMANIAL ET FONCIER.....page31**
- * DÉCRET N°01-040/P-RM DU 02 FÉVRIER 2001 DÉTERMINANT LES FORMES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS DU DOMAINE PRIVÉ IMMOBILIER DE L'ETAT.....page34**
- * DÉCRET N°01-041/P-RM DU 02 FÉVRIER 2001 FIXANT LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DU PERMIS D'OCCUPER.....page41**
- * DÉCRET N° 02-111/ P-RM DU 6 MARS 2002 DÉTERMINANT LES FORMES ET LES CONDITIONS DE GESTION DES TERRAINS DES DOMAINES PUBLICS IMMOBILIERS DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES...page43**
- * DÉCRET N° 02-112/ P-RM DU 6 MARS 2002 DÉTERMINANT LES FORMES ET CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES TERRAINS DU DOMAINE PRIVÉ IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.....page45**
- * DÉCRET N° 02-113/ P-RM DU 6 MARS 2002 FIXANT LES MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE CONFECTION DU CADASTRE.....page47**
- * DÉCRET N° 02-114/ P-RM DU 6 MARS 2002 PORTANT FIXATION DES PRIX DE CESSION ET DES REDEVANCES DES TERRAINS URBAINS ET RURAUX DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT, A USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, ARTISANAL, DE BUREAU, D'HABITATION OU AUTRES.....page50**
- * DÉCRET N° 02-115/ P-RM DU 6 MARS 2002 PORTANT FIXATION DES BARÈMES GÉNÉRAUX DE BASE DES PRIX DE CESSION, DES REDEVANCES DES TERRAINS RURAUX APPARTENANT À L'ETAT ET DÉTERMINATION DE LA PROCÉDURE D'ESTIMATION DES BARÈMES SPÉCIFIQUES.....page54**

**ORDONNANCE N°00-027/P-RM DU 22 MARS 2000
PORTANT CODE DOMANIAL ET FONCIER.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu la Loi N°99-048 du 28 décembre 1999 autorisant le Gouvernement à prendre certaines mesures par ordonnances ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°00-057/P-RM du 21 février 2000 portant nomination des membres du Gouvernement ;

La Cour Suprême entendue ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

ORDONNE :

TITRE I : DU DOMAINE NATIONAL

ARTICLE 1^{er}

Le domaine national du Mali, qui englobe l'espace aérien, le sol et le sous-sol du territoire national, comprend :

- a) les domaines public et privé de l'État du Mali ;
- b) les domaines public et privé des collectivités territoriales ;
- c) le patrimoine foncier des autres personnes, physiques ou morales.

ARTICLE 2. - Le domaine de l'État comprend :

- a) le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- b) le domaine privé composé :
 - des immeubles immatriculés et droits immobiliers détenus par l'État ;
 - de tous les immeubles non immatriculés ;
 - des biens meubles détenus par l'État.

ARTICLE 3. - Le domaine des collectivités territoriales comprend :

- a) le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- b) le domaine privé composé de tous les meubles, les immeubles et droits immobiliers détenus par celles-ci.

ARTICLE 4.- Le patrimoine foncier des autres personnes physiques ou morales comprend tous les immeubles détenus par celles-ci en vertu d'un titre foncier transféré à leur nom à la suite de la conversion d'un droit de concession en titre de propriété immatriculée, d'une cession ou de tout autre mode de transfert d'un titre foncier.

TITRE II : DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ÉTAT

CHAPITRE I - DE LA CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER

ARTICLE 5.- Le domaine public immobilier est constitué de l'ensemble des biens immobiliers classés ou délimités affectés ou non à l'usage du public.

ARTICLE 6.- Le domaine public immobilier de l'État comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

ARTICLE 7.- Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi. En font partie :

- a) l'espace aérien ;
- b) les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur les bords des îles ;
- c) les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ;
- d) les lacs et étangs dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles ;
- e) les nappes d'eau souterraines, quelles que soient leur provenance, leur nature et leur profondeur.

ARTICLE 8.- Le domaine public immobilier artificiel comprend les aménagements et ouvrages réalisés pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, ainsi que les terrains qui les supportent déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

Font notamment partie de ce domaine artificiel :

- a) les canaux de navigation, les canaux d'irrigation ou de drainage, les aqueducs, ainsi que les dépendances de ces ouvrages lorsqu'ils sont exécutés dans un but d'utilité publique ;
- b) les routes, les voies ferrées, les voies de communication de toutes natures et leurs dispositifs de protection, les conduites d'eau, les conduites d'égouts, les digues fluviales, les ouvrages d'éclairage et de balisage, ainsi que les dépendances de ces ouvrages ;

c) les ports fluviaux et leurs dépendances ;
 d) les aménagements aéroportuaires et leurs dépendances ;
 e) les lignes télégraphiques et téléphoniques, les stations radioélectriques et les autres installations de télécommunications ainsi que leurs dépendances ;

f) les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques et du transport de l'énergie électrique ;

g) les ouvrages de fortification des places de guerre ou des postes militaires ;

h) de manière générale, tous les biens non susceptibles de propriété privée.

ARTICLE 9.- Les riverains des cours d'eau non navigables ni flottables sont soumis à une servitude de passage sur une zone de dix mètres de large sur chaque rive.

ARTICLE 10.- Les terrains et bâtiments des propriétés privées sont soumis à toutes les servitudes de passage, de survol, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par :

a) l'aménagement des conduites d'eau et des conduites d'égouts ;

b) les voies de communication et leurs dispositifs de protection ;

c) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux de télécommunication, y compris leurs supports, ancrages et dépendances, classés dans le domaine public ;

d) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public ;

e) l'implantation des bornes et repères topographiques ;

f) l'exploitation des ports fluviaux et de leurs dépendances ;

g) l'exploitation des aménagements aéroportuaires.

En cas de doute ou de contestation sur les limites du domaine public ou l'étendue des servitudes établies en vertu du présent article, il est statué par décision du ministre chargé des Domaines, sauf recours devant le tribunal administratif compétent.

ARTICLE 11.- Toutes les propriétés privées urbaines et rurales sont en outre susceptibles d'être assujetties aux servitudes d'hygiène, d'esthétique, d'alignement, de sécurité publique et aux servitudes qui peuvent être imposées par un schéma ou plan d'aménagement et d'extension.

ARTICLE 12.- Aucune indemnité n'est due aux propriétaires en raison des servitudes établies aux articles 9, 10 et 11 ci-dessus.

CHAPITRE II - DE LA CONSTITUTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER

ARTICLE 13.- Le domaine public naturel est délimité par la loi.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, les biens immobiliers faisant partie de ce domaine naturel, peuvent être immatriculés au nom de l'État.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de délimitation ait été pris en Conseil des Ministres.

Le décret détermine notamment la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe le cas échéant, les modalités de gestion et de conservation par l'administration.

ARTICLE 14.- Le domaine public artificiel comprend les ouvrages et aménagements ainsi que les terrains qui les supportent déterminés comme tels par la loi ou le décret de classement pris en Conseil des Ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, ceux-ci peuvent être immatriculés au nom de l'État.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de classement ait été pris en Conseil des Ministres

Le décret détermine notamment, la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe les modalités de gestion et de conservation.

ARTICLE 15.- Les portions de domaine public reconnues sans intérêt pour les services publics ou l'intérêt général, peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des Ministres et seront alors incorporées au domaine privé de l'État.

ARTICLE 16.- La sortie d'un immeuble du domaine public, artificiel ou naturel, intervient selon les mêmes formes et procédures que la délimitation ou le classement.

ARTICLE 17.- Les déclassements du domaine public sont prononcés, après enquête de commodo et incommodo et avis éventuels des conseils municipaux ou des autorités locales.

Les portions du domaine public déclassées sont incorporées au domaine privé de l'État et leur utilisation est soumise aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

CHAPITRE III - DE LA GESTION ET DE LA PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ÉTAT

ARTICLE 18.- Le domaine public immobilier de l'État est géré par le ministre chargé des Domaines qui peut toutefois déléguer ses pouvoirs de gestion aux autres ministres pour les dépendances du domaine public relevant de leur attribution.

Ces ministres peuvent, à leur tour, déléguer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

ARTICLE 19.- Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, l'État peut transférer par décret pris en Conseil des Ministres, la gestion d'une partie de son domaine public immobilier à une collectivité territoriale qui en assure la conservation.

ARTICLE 20.- Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public suivant les conditions spécifiques à chaque nature de biens, l'usage auquel ils sont destinés et ce dans les limites déterminées par voie réglementaire.

ARTICLE 21.- Le ministre chargé des Domaines accorde par arrêté les autorisations d'occuper le domaine public et les dérogations aux servitudes de passage.

Pour un motif d'intérêt public, ces autorisations et dérogations sont à tout moment révocables sans indemnité

ARTICLE 22.- Les occupations du domaine public peuvent correspondre :

- à un besoin individuel tels que chemin d'accès aux cours d'eau, appointements pour extraction de pierre ou de sable, petites installations commerciales provisoires telles qu'échoppes, kiosques, abri ;

- à un besoin d'ordre collectif ou général tels qu'appointements en vue d'un service public, entrepôts, occupation par une commune ou un établissement public, stations-service.

Dans le premier cas, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués, et essentiellement révocable à première réquisition pour tout motif d'intérêt public. Aucune condition de durée ne peut en conséquence être stipulée.

Dans le deuxième cas, la forme du bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation toujours possible de la part de l'administration après un préavis de six mois.

Dans tous les cas, l'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord partie.

Après révocation de l'autorisation d'occuper, s'il n'est pas fait usage de la faculté de rachat ci-dessus spécifiée, les lieux doivent être remis en état dans les conditions et dans un délai qui sont fixés par la réquisition ou le préavis susvisé.

ARTICLE 23.- L'autorisation d'occuper une parcelle du domaine public n'est délivrée qu'après une enquête de commodo et incommodo.

ARTICLE 24.- Les autorisations d'occuper peuvent être soumises au paiement d'une redevance fixée, soit de gré à gré, soit suivant arrêté conjoint du ministre chargé des Domaines et du ministre chargé de la gestion technique du domaine considéré.

ARTICLE 25.- Des décrets pris en Conseil des Ministres fixent les règles relatives à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public, à la police du roulage, ainsi qu'à l'exercice des servitudes militaires et des servitudes d'utilité publique.

Les infractions à ces règles constituent des contraventions. Elles sont passibles d'une amende de 3000 F à 18 000 F et d'un emprisonnement de 1 à 10 jours ou de l'une de ces deux peines seulement, le tout sans préjudice de la réparation des dommages causés ou de la démolition, aux frais du contrevenant, des ouvrages indûment établis sur le domaine public et dans les zones de servitudes ou de l'exécution également à ses frais des travaux prescrits.

ARTICLE 26.- Les détenteurs de terrains compris dans le domaine public, qui possèdent ces terrains en vertu d'un titre foncier, ne pourront être dépossédés, si l'intérêt public venait à l'exiger, que moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité.

Il en serait de même dans le cas où l'intérêt public exigerait pour l'exercice des servitudes prévues aux articles 9, 10 et 11 la démolition des constructions, l'enlèvement des clôtures ou des plantations, établies par lesdits détenteurs. L'indemnité est fixée par une commission arbitrale de trois membres dont l'un sera désigné par le ministre chargé des Domaines, l'autre par le propriétaire et le troisième par les deux premiers, d'un commun accord. A défaut d'accord amiable la juridiction administrative compétente est saisie.

Dans le cas où l'arbitre du propriétaire ne serait pas désigné dans le délai d'un mois comme dans le cas de désaccord sur le troisième expert, ces désignations sont faites par le Président du tribunal dans le ressort duquel est située la propriété en cause.

Dans le cas où les détenteurs de terrains visés au premier alinéa du présent article ne seraient pas connus, l'administration après avoir publié par tout moyen approprié son intention de prendre possession desdits terrains en fera fixer la valeur, au moment de l'occupation, par la commission arbitrale prévue à l'alinéa 2 du présent article ; le montant du prix ainsi déterminé reste à la disposition du propriétaire éventuel pendant toute la durée ordinaire des délais de prescription.

ARTICLE 27.- Le domaine public immobilier est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

TITRE III : DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE I : - DE LA COMPOSITION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

ARTICLE 28.- Font partie du domaine privé immobilier de l'État :

a) les terres faisant l'objet de titre foncier et les droits réels immobiliers établis ou transférés au nom de l'Etat à la suite de :

- une procédure d'immatriculation ;
- une acquisition ;
- une succession en déshérence ;
- une confiscation ;
- l'exercice d'un droit de reprise ;
- tout autre mode de transfert.

b) les terres non immatriculées y compris :

- celles vacantes et sans maîtres sur lesquelles ne s'exerce aucun droit d'usage ni de disposition, que ce soit en vertu des règles de droit écrit ou de celles des droits fonciers coutumiers ;

- celles sur lesquelles s'exercent des droits fonciers coutumiers d'usage ou de disposition, que ce soit à titre collectif ou individuel ;

- celles sur lesquelles s'exercent des droits d'usage ou de disposition en vertu des règles de droit écrit.

c) les dépendances du domaine forestier pastoral ou minier. Ces biens sont toutefois inaliénables lorsqu'ils font l'objet d'un classement.

d) certains biens et droits immobiliers privés placés sous la sauvegarde de l'État à titre provisoire: successions vacantes ou non réclamées, biens de contumace ou de sûretés générales placés sous séquestres.

ARTICLE 29.- A moins de dispositions contractuelles contraires, les terrains domaniaux appropriés qui supportent des édifices, ouvrages ou aménagements entretenus aux frais du budget d'une collectivité territoriale ainsi qu'éventuellement les immeubles bâtis, que ces terrains supportent sont attribués au domaine privé de cette collectivité, même s'il s'agit de titres fonciers établis ou transférés au nom de l'État ou d'une collectivité autre que celle qui pourvoit à leur entretien.

Sous la même réserve, les biens immobiliers domaniaux entretenus aux frais du budget de l'État sont attribués au domaine privé de l'État, même s'il s'agit de titres fonciers au nom d'une autre collectivité.

ARTICLE 30.- Les transferts d'immeubles domaniaux, nécessités par l'application des dispositions qui précèdent, sont prononcés par décret pris en Conseil des Ministres après avis du représentant de l'État au niveau de la région ou du District de Bamako et à la suite d'une consultation des assemblées des collectivités territoriales intéressées.

CHAPITRE II - DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

ARTICLE 31.- Outre les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'État visés à l'article 28 du présent Code, l'État peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comme mode d'acquisition d'immeubles.

ARTICLE 32.- L'Etat dispose comme tout propriétaire de son domaine privé immobilier mis en valeur. Toutefois sous réserve des dispositions du présent Code, les dépendances des domaines forestier, minier ou pastoral sont régies par des textes spécifiques. Mais les produits provenant de ces domaines sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

Le service des Domaines est seul habilité à passer pour le compte de l'Etat, les actes d'acquisition, de mise en location d'immeubles et de droits immobiliers.

Les immeubles de l'État, affectés ou non à un service public, sont loués par le service des Domaines qui fixe les conditions financières de la location et perçoit les loyers.

Le service des Domaines assure également le recensement et le suivi comptable des propriétés bâties et non bâties de l'État.

ARTICLE 33.- Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, peuvent être attribués selon les modalités suivantes : concession rurale, cession, location et affectation dont les formes et conditions sont déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 34.- La concession rurale consiste dans le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir, à titre provisoire, de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon des conditions prévues dans l'acte de concession et le cahier des charges y annexé. La concession rurale peut être accordée après une enquête publique et contradictoire, si cette enquête n'a pas fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre dont la concession est demandée ou si les détenteurs des droits coutumiers reconnus y ont expressément renoncé en faveur du demandeur.

La concession est accordée à titre provisoire, sous condition de mise en valeur effective dans un délai déterminé. Un cahier des charges précise ces conditions et délais. La réalisation des obligations de mise en valeur dûment constatées emporte transfert de propriété au profit du concessionnaire qui doit requérir l'immatriculation de la terre concédée.

L'octroi des concessions rurales peut être prohibé ou soumis à des conditions particulières dans certaines zones réservées soit à l'extension des villes, soit à l'extension de l'habitation, des cultures ou des droits d'usage des populations locales, soit à des aménagements agricoles ou industriels d'ensemble dans le cadre des plans de développement économique et social.

ARTICLE 35.- La cession des terrains de l'État peut se faire à l'amiable ou par adjudication publique.

La cession peut également intervenir après mise en valeur à la suite de la transformation d'une concession rurale, d'un permis d'occuper ou d'un bail avec promesse de vente en titre définitif de propriété.

Dans tous les cas, le contrat de cession est dressé sous la forme d'un acte administratif ou notarié .

ARTICLE 36.- Les terrains bâtis ou non bâtis de l'État peuvent être loués soit aux enchères, soit à l'amiable. Toutefois, le service des Domaines ne doit recourir à la location à l'amiable que si ce mode apparaît comme étant plus avantageux pour le trésor public. En cas de location consentie à l'amiable ou aux enchères, les baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

ARTICLE 37.- Les immeubles domaniaux peuvent également être loués sous forme de bail avec promesse de vente ou bail emphytéotique. Ces baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

ARTICLE 38.- Le régime d'attribution des logements administratifs de l'État est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 39.- Les prix de cession, les loyers et redevances des immeubles de l'État visés aux articles 35 à 38 ci-dessus sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

ARTICLE 40.- Les immeubles dépendant du domaine privé de l'État ou détenus par lui en jouissance à un titre quelconque peuvent être affectés. L'affectation peut être prononcée au profit des services propres de l'État et des Etablissements Publics nationaux, à l'exclusion des Etablissements Publics à caractère Industriel et Commercial et des Etablissements Publics à caractère Professionnel.

ARTICLE 41.- L'affectation est toujours effectuée à titre provisoire, et mention en est faite au livre foncier.

Pendant la durée de l'affectation, le terrain affecté demeure inaliénable. L'affectation prend fin avec le besoin qui l'a motivée ou la cession du terrain.

ARTICLE 42.- Outre les modalités d'attribution visées à l'article 33 du présent code, d'autres formes d'attribution peuvent être fixées par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines.

CHAPITRE III - DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS

SECTION : I DE LA CONFIRMATION ET DE LA CONSTATATION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS

ARTICLE 43.- Les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur les terres non immatriculées sont confirmés.

Nul individu, nulle collectivité, ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnisation. Nul ne peut en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

ARTICLE 44.- Les droits coutumiers susvisés peuvent faire l'objet d'une enquête publique et contradictoire donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers qui constate l'existence et l'étendue de ces droits.

Les formes et conditions de ladite procédure sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres.

Cette procédure se déroule devant une commission de conciliation dont la composition, les attributions et les modalités de fonctionnement sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres. Il peut être formé recours contre la décision de cette commission de conciliation devant le tribunal civil compétent.

Les chefs coutumiers qui règlent, selon la coutume, l'utilisation desdites terres par les familles ou les individus ne peuvent en aucun cas se prévaloir de leurs fonctions pour revendiquer d'autres droits sur le sol que ceux résultant de leur exploitation personnelle en conformité avec la coutume.

ARTICLE 45.- Les droits coutumiers individuels ainsi constatés, quand ils comportent emprise évidente et permanente sur le sol se traduisant par des constructions ou une mise en valeur régulière sauf, le cas échéant, interruptions justifiées par les modes de culture, peuvent être grevés de droits nouveaux ou concédés au profit de tous tiers. Dans ce cas, le nouveau concessionnaire est tenu de requérir et sans délai l'immatriculation de l'immeuble.

Les droits ainsi constatés lorsqu'ils comportent emprise évidente et permanente sur le sol peuvent également être transformés en droit de propriété au profit de leur titulaire qui requiert à cet effet leur immatriculation.

ARTICLE 46.- Les droits coutumiers autres que ceux définis à l'article précédent ne peuvent être immatriculés. Ils ne peuvent être transférés qu'à des individus ou collectivités susceptibles de posséder les mêmes droits en vertu de la coutume et seulement dans les conditions et limites qu'elle prévoit.

Néanmoins, il peut être fait abandon de tous droits fonciers coutumiers tant en faveur des collectivités et établissements publics qu'en faveur des demandeurs de concessions.

SECTION II - DE LA PURGE DES DROITS COUTUMIERS

ARTICLE 47.- La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable en matière de purge de droits coutumiers sous réserve des dispositions suivantes :

Lorsque le périmètre dont le retrait est projeté comporte des terrains non immatriculés, l'arrêt de cessibilité est précédé d'une enquête publique et contradictoire destinée à révéler, le cas échéant, l'existence des droits coutumiers qui grevent ces terrains et leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent. Cette enquête poursuivie d'office par l'autorité intéressée s'effectue selon la procédure de constatation des droits coutumiers prévue à l'article 44 du présent code.

Les terrains sur lesquels aucun droit n'aura été constaté peuvent être occupés immédiatement et immatriculés au profit de la collectivité ou l'établissement public pour le compte duquel la procédure est poursuivie.

Lorsque l'enquête aura constaté l'existence des droits coutumiers, leur purge, qui consiste à indemniser les détenteurs de ces droits révélés, sera poursuivie selon la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévue par la présente loi. En cas de purge des droits collectifs, le montant de l'indemnité est réparti entre chacun des codétenteurs selon l'accord conclu entre les intéressés et enregistré au tribunal compétent ou à défaut d'accord par décision de ce même tribunal. Si cet accord ou cette décision n'est pas intervenu à la date où l'expropriation doit prendre effet, le montant de l'indemnité est consigné jusqu'à leur intervention.

Lorsque l'État veut disposer des terrains en vue de leur attribution à une collectivité territoriale, l'indemnisation des détenteurs des droits coutumiers est à la charge de celle-ci. Lorsqu'il n'y a pas emprise évidente et permanente sur le sol, l'indemnisation des droits coutumiers constatés se fait suivant la procédure prévue à l'article 26 du présent Code.

SECTION III - DES CONVENTIONS COUTUMIERES

ARTICLE 48.- Les conventions conclues, entre individus ou collectivités selon les règles et formes coutumières sur les terres non immatriculées et droits fonciers, peuvent, en vue de la preuve, être constatées par un écrit.

Toutes les conventions conclues antérieurement au présent code entre collectivités traditionnelles peuvent être renouvelées en tenant compte du nouveau découpage territorial.

Les conventions antérieurement conclues entre l'Administration et les personnes physiques et morales de droit privé sont confirmées et régies par les dispositions des articles 43 à 47 du présent Code.

CHAPITRE IV - DU CADASTRE

ARTICLE 49.- Il est institué dans toutes les communes du Mali un cadastre ayant pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation ou à la nature de culture et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.

ARTICLE 50.- Dans le cadre de la mise en place du cadastre, toutes documentations et informations détenues par un service de l'État, des collectivités territoriales ou une personne privée, doivent être communiquées au service chargé du cadastre.

TITRE IV : DU DOMAINE IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

CHAPITRE I - DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

ARTICLE 51.- Le domaine public immobilier des collectivités territoriales se compose d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

ARTICLE 52.- Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi, ayant un caractère d'intérêt régional, de cercle ou communal.

En font partie :

- a) les cours d'eau navigables ou flottables ;
- b) les sources et cours d'eau non navigables ni flottables ;
- c) les lacs et étangs ;
- d) les nappes d'eau souterraines.

ARTICLE 53.- Le domaine public immobilier artificiel comprend les aménagements et ouvrages d'utilité publique réalisés pour des raisons d'intérêt régional, de cercle ou communal ainsi que les terrains qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

ARTICLE 54.- La délimitation, le classement et le déclassement du domaine public des collectivités territoriales interviennent selon les formes et procédures prévues aux articles 13, 14, 15 et 16 du présent code.

Toutefois en cas de déclassement, les dépendances déclassées du domaine public des collectivités territoriales sont incorporées dans leur domaine privé immobilier conformément à l'Article 15 du présent code.

ARTICLE 55. - Les collectivités territoriales gèrent leur propre domaine public ainsi que les parties du domaine public de l'État qui leur sont transférées.

ARTICLE 56.- Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

Il ne peut faire l'objet que d'occupation temporaire moyennant le paiement d'une redevance. Toutefois, les collectivités territoriales peuvent transférer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

ARTICLE 57.- Les infractions aux mesures de protection et de conservation du domaine public des collectivités territoriales font l'objet des sanctions prévues à l'article 25 du présent code.

CHAPITRE II - DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

ARTICLE 58.- Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales est constitué par :

- a) les terres objet de titre foncier et droits réels immobiliers transférés en leur nom à la suite notamment de :
 - l'acquisition à titre onéreux ou gratuit de tout immeuble immatriculé ;
 - la transformation d'un droit de concession ou de bail avec promesse de vente après mise en valeur d'un terrain concédé.
- b) les terrains bâtis ou non bâtis, immatriculés ou non, cédés par l'État aux dites collectivités pour les besoins de leurs missions, soit par voie de transfert en toute propriété à titre onéreux, gratuit ou moyennant un prix réduit, soit par voie d'attribution à titre de dotation ;

- c) les dépendances du domaine forestier détenues par ces collectivités ;
 d) les terrains domaniaux appropriés visés à l'alinéa premier de l'article 29 du présent code.

ARTICLE 59.- Les collectivités territoriales disposent, comme tout propriétaire de leur domaine privé immobilier. Les terrains à usage d'habitation y relevant peuvent être attribués sous forme de permis d'occuper. Toutefois, les terrains visés à l'alinéa précédent font l'objet de cession directe lorsqu'ils relèvent du domaine privé immobilier d'une collectivité territoriale urbaine dotée de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

ARTICLE 60.- Le permis d'occuper est un acte administratif qui confère au bénéficiaire un droit d'usage et d'habitation sur un terrain à l'exclusion de tout droit de propriété, à charge pour l'attributaire de mettre le terrain en valeur selon les conditions prévues dans l'acte et dans le cahier des charges éventuellement y annexé.

ARTICLE 61.- Le droit d'usage et d'habitation conféré par le permis d'occuper est réputé meuble. Il peut être inscrit au livre foncier.

ARTICLE 62.- Le permis d'occuper ne peut porter que sur un terrain urbain, à usage d'habitation. Le permis d'occuper est octroyé par le maire après avis du conseil de village, fraction ou quartier et accord du conseil municipal. Il porte sur les terrains dont la commune est propriétaire. L'octroi du permis d'occuper peut être subordonné à la mise en vigueur des plans d'urbanisme. Les conditions générales qui doivent être observées pour la mise en valeur des immeubles objet de permis d'occuper sont déterminées, pour chaque commune, par délibération du conseil municipal et après avis du conseil de village, fraction ou quartier.

ARTICLE 63.- Le droit d'usage et d'habitation conféré par le permis d'occuper ainsi que les constructions réalisées sur le terrain, pourront être mis en gage. La mise en gage sera constatée par acte notarié ou sous-seing privés dont expédition sera conservée par l'autorité administrative compétente. Mention de cette mise en gage sera faite sur le permis d'occuper et sa copie ainsi que sur le registre des permis d'occuper tenu par ladite autorité.

Si l'attributaire ne satisfait pas à ses engagements vis-à-vis du créancier, celui-ci pourra faire jouer la garantie selon les règles générales de réalisation de gage.

Toutes les contestations, exceptées celles relatives à la mise en gage du permis d'occuper, sont de la compétence de la juridiction administrative.

TITRE V : DU DOMAINE MOBILIER DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE I - DU DOMAINE PUBLIC MOBILIER

ARTICLE 64.- Le domaine public mobilier de l'État est constitué de tous les biens meubles qui ne sont pas susceptibles d'une appropriation privée. En font partie notamment :

1. Les biens détenus par les services à vocation culturelle et scientifique telles que :

- a) les archives publics ;
- b) la bibliothèque nationale ;
- c) le musée national ;

Entrent également dans cette catégorie, les biens archéologiques, historiques, ethnographiques, les œuvres d'art, les collections et spécimens rares de zoologie, de botanique, de minéralogie et les objets présentant un intérêt paléontologique.

2. Les biens meubles détenus par la Grande chancellerie des ordres nationaux.

ARTICLE 65.- Les services déterminés par la loi assurent la gestion technique des biens meubles du domaine public mobilier de l'État.

Toutefois, chacun de ces services techniques est tenu de procéder à l'inventaire régulier des biens dont il assure la gestion et en tenir copie au service chargé des Domaines.

ARTICLE 66.- Les collectivités territoriales disposent d'un domaine public mobilier comme l'État, présentant un intérêt régional, de cercle ou communal.

ARTICLE 67.- Le domaine public mobilier de l'État et des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

CHAPITRE II - DU DOMAINE PRIVE MOBILIER

ARTICLE 68.- Fait partie du domaine privé mobilier de l'État, tout bien meuble acquis ou transféré au nom de l'État pour quelque motif que ce soit, à la suite d'une acquisition à titre onéreux ou gratuit, d'une confiscation ou de tout autre mode de transfert.

ARTICLE 69.- Les collectivités territoriales disposent d'un domaine privé mobilier au même titre que l'État.

ARTICLE 70.- Les services utilisateurs des biens meubles de l'État et des collectivités territoriales en assurent la gestion technique. Toutefois le service des Domaines établit le certificat de propriété, procède à l'enregistrement et au suivi comptable des véhicules civils et militaires de l'État, des collectivités territoriales, des établissements publics à l'exclusion des établissements publics à caractère industriel et commercial.

Tout bien meuble de l'État admis à la réforme selon les règles de la comptabilité matière est mis à la disposition du service des Domaines qui décide de sa destruction ou de sa cession. La vente est faite par adjudication publique. Exceptionnellement, elle peut intervenir à l'amiable après autorisation du ministre chargé des Domaines.

Les collectivités territoriales peuvent également mettre à la disposition du service des Domaines leurs biens réformés en vue de leur destruction ou de leur cession. Le cas échéant, elles sont tenues d'informer le service des Domaines du sort réservé au dit bien. En cas de cession de biens des collectivités territoriales par le service des Domaines, les produits sont encaissés au profit desdites collectivités après déduction des frais exposés.

TITRE VI : DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

CHAPITRE I - DE L'ORGANISATION DU RÉGIME FONCIER ET DE LA LÉGISLATION APPLICABLE AUX IMMEUBLES

SECTION I - DE L'ORGANISATION

ARTICLE 71.- Le service de la conservation foncière, gestionnaire du régime de la propriété foncière, assure aux titulaires la garantie des droits réels soumis à publicité qu'ils possèdent sur les immeubles relevant du régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par le présent texte.

ARTICLE 72.- Cette garantie est obtenue au moyen de la publication dans les livres fonciers, à un compte particulier ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers, le tout dans les limites et conformément aux dispositions ci-après formulées.

ARTICLE 73.- Pour permettre cette publication, les immeubles doivent avoir été préalablement immatriculés sur les livres fonciers, à la suite d'une procédure spéciale permettant la révélation de tous droits réels déjà constitués.

ARTICLE 74.- L'immatriculation est toujours demandée au nom de l'État par le chef du service des Domaines.

Par contre, les constitutions, transferts et radiations de droits réels sont publiés à la demande des titulaires de ces droits. Les actes constatant lesdits transferts, constitutions ou radiations sont passés sous forme authentique ou sous seings privés.

ARTICLE 75.- L'immatriculation est obligatoire avant toute attribution de terres par l'État. Toutefois les terrains ruraux peuvent être attribués sous forme de concession rurale sans immatriculation préalable. Celle-ci interviendra obligatoirement lors de la transformation de la concession rurale en titre foncier.

ARTICLE 76.- L'immatriculation est définitive ; aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

ARTICLE 77.- L'organisation du service de la conservation foncière, les jours et heures d'ouverture et de fermeture de ses bureaux sont fixés par arrêté du ministre chargé des Domaines.

Les préposés portent le titre de conservateurs de la propriété foncière. Ils sont désignés par arrêtés du ministre chargé des Domaines.

ARTICLE 78.- Les Conservateurs de la propriété foncière sont chargés :

1. de la suite à donner aux demandes d'immatriculation ;
2. d'assurer l'inscription des formalités d'immatriculation sur les livres fonciers ;

3. de la tenue des livres fonciers et de l'inscription sur les titres fonciers et les copies de ces titres de toutes mentions relatives à la constitution, au transfert ou à la radiation de tous droits réels sur les immeubles immatriculés ;

4. de la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles immatriculés et de la communication au public des renseignements contenus dans leurs archives et relatifs à ces immeubles.

ARTICLE 79.- Les livres fonciers sont affectés, à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement spécial prévu à l'article 73 sous le nom d'immatriculation et à l'inscription ultérieure, en vue de leur conservation, dans le sens de l'article 71 des droits réels soumis à publicité.

ARTICLE 80.- L'ensemble des mentions consignées sur une feuille ouverte des livres fonciers constitue le titre foncier de l'immeuble auquel elles s'appliquent.

Les mentions du titre foncier sont appuyées et complétées par l'adjonction de bordereaux analytiques, établis par le Conservateur, des actes et pièces produits comme justification des droits réels publiés.

ARTICLE 81.- A chaque titre foncier correspond, dans les archives de la conservation, un dossier comprenant :

1. les pièces de la procédure d'immatriculation ;
2. le plan définitif de l'immeuble ;
3. la série des bordereaux analytiques successivement établis ;
4. les actes et pièces analysés.

ARTICLE 82.- Dans le ressort d'un bureau de la conservation foncière, les circonscriptions pour lesquelles il est ouvert un livre foncier sont désignées par arrêté du ministre chargé des Finances, sur la proposition du Conservateur.

Tout immeuble immatriculé au livre foncier est désigné par le numéro du titre foncier qui le concerne.

ARTICLE 83.- Outre les livres fonciers et les dossiers correspondants, les conservateurs de la propriété foncière tiennent encore les quatre registres ci-après, à savoir :

a) pour la suite de la procédure d'immatriculation :

- le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation,- le registre des oppositions ;

b) pour la constatation des demandes d'inscription sur les livres fonciers :

- le registre des dépôts des actes à inscrire ;

c) pour la communication des renseignements au public :

- le répertoire des titulaires de droits réels et la table par bulletin mobile, dudit répertoire.

ARTICLE 84.- Le registre des oppositions et le registre des dépôts des actes à inscrire sont arrêtés chaque jour, par le Conservateur, à l'heure de la fermeture des bureaux. Le registre des dépôts est tenu en double exemplaire et dès achèvement l'un d'eux est transmis aux dépôts des archives nationales.

ARTICLE 85.- Les livres et registres énumérés aux articles 83 et 84 sont cotés et paraphés, avant tout usage, par le président de la juridiction civile de première instance territorialement compétente.

ARTICLE 86.- Les délégués du gouvernement, les juges de paix à compétence étendue, les inspecteurs des affaires administratives, le Procureur Général près la cour d'appel et les procureurs de la République près les juridictions de première instance peuvent, chacun dans son ressort, consulter sur place les registres de la propriété foncière.

Ces fonctionnaires et magistrats peuvent, en outre, obtenir par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers.

SECTION II : DE LA RÉGLEMENTATION

ARTICLE 87.- Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, les dispositions des lois et règlements.

Sous-section I : Des droits réels.

ARTICLE 88.- Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) les droits réels immobiliers suivants :

- la propriété des biens immeubles ;
- l'usufruit des mêmes biens ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- l'emphytéose ;
- le droit de superficie ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ;
- les privilèges et hypothèques ;

b) les actions qui tendent à revendiquer ces mêmes droits réels.

ARTICLE 89.- Les droits réels énumérés à l'article précédent ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées du présent code sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

ARTICLE 90.- L'emphytéose est soumise aux dispositions du présent Code ou aux textes régissant le bail emphytéotique entre particuliers.

ARTICLE 91.- Le droit de superficie consiste dans le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir.

Le titulaire peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est imposée pour l'exercice de ce droit.

ARTICLE 92.- Sont dispensées de la publicité les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi, à l'exception cependant de la servitude de passage pour cause d'enclave, dont l'assiette doit être exactement déterminée, soit au moment de l'immatriculation du fonds grevé, soit lors de la création de la servitude si celle-ci est postérieure à l'immatriculation.

ARTICLE 93.- La faculté accordée aux héritiers ou à l'un d'eux d'écarter du partage toute personne non successible à laquelle un cohéritier aurait cédé son droit à la succession, appartient également au co-indivisaire d'un immeuble, au superficiaire, pour l'acquisition du sol, et au propriétaire du sol, pour l'acquisition de la superficie ; tout retrait indistinctement doit être exercé dans un délai de deux mois à compter du jour où la vente a été rendue publique.

ARTICLE 94.- Le privilège du vendeur ou du prêteur de deniers pour l'acquisition de l'immeuble, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque obtenue par décision de justice à moins que ces privilèges ne soient constatés par un acte notarié à publier au livre foncier.

ARTICLE 95.- Par dérogation à la règle posée à l'article 93, les créanciers et légataires qui demandent la séparation du patrimoine d'une personne défunte conservent, à l'égard de ses héritiers et représentants, pour exercer leur privilège sur les immeubles successoraux, le bénéfice du délai de six mois, à compter de l'ouverture de la succession, nonobstant toute aliénation du chef desdits héritiers ou représentants.

ARTICLE 96.- Les privilèges, à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix, ne procurent droit de préférence aux bénéficiaires appelés à les exercer sur la masse immobilière, que sur les créances chirographaires.

ARTICLE 97.- Le privilège des frais de justice est dispensé de toute publication.

ARTICLE 98.- L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée par une décision de justice, sans le consentement du débiteur, dans les cas spécialement déterminés par la présente loi.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions.

ARTICLE 99.- Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

1. Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et, avec eux, leurs accessoires réputés immeubles ;
2. L'usufruit des mêmes biens, pendant sa durée ;
3. L'emphytéose, pendant le temps de sa durée ;
4. Le droit de superficie.

ARTICLE 100.-L'hypothèque forcée est accordée :

1. à la femme mariée, sur les biens de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux ; L'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le emploi de ses biens aliénés ;
2. au mineur et à l'interdit, sur les biens de leur tuteur et de leur subrogé tuteur et de la caution de ces derniers ;
3. au vendeur, à l'échangiste et au copartageant, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle pour le paiement du prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
4. à la masse des créanciers en cas de faillite.

ARTICLE 101.- L'hypothèque forcée de la femme mariée est déterminée quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués soit par une disposition expresse du contrat de mariage, soit, postérieurement au contrat ou s'il n'y a pas eu de contrat et à défaut du consentement du mari, par un jugement du tribunal en chambre du conseil, sur la requête de la femme ou des créanciers, le mari, le ministère public entendu.

ARTICLE 102.- Dans les cas où les garanties hypothécaires données à la femme sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues, à la requête des personnes énumérées à l'article précédent, par jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le Ministère public entendu.

Si ces garanties sont reconnues excessives, la réduction peut en être ordonnée dans les mêmes formes, à la requête du mari.

ARTICLE 103 - L'hypothèque forcée des mineurs et interdits est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, par une délibération du conseil de famille, prise à la requête du tuteur, du subrogé tuteur, des parents, alliés ou créanciers des mineurs ou interdits ou du procureur de la république.

ARTICLE 104.- Dans les cas où les garanties données aux mineurs ou interdits sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues par délibération du conseil de famille réuni à la requête des mêmes personnes.

Si elles sont reconnues excessives, la réduction peut en être accordée dans les mêmes formes, à la requête du tuteur.

ARTICLE 105.- Dans ces différents cas, à défaut du consentement du tuteur, la délibération du conseil est soumise à l'homologation du tribunal, et le droit à l'hypothèque résulte du jugement d'homologation.

ARTICLE 106.- Les maris et tuteurs peuvent toujours être dispensés de l'hypothèque, en constituant un gage mobilier ou une caution, moyennant que cette substitution soit approuvée et les conditions de la constitution du gage fixées par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

ARTICLE 107.- Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant de biens immeubles peut, dans le contrat de vente, d'échange ou de partage, exiger de leur acheteur, coéchangiste ou copartageant, une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou cédés pour garantie du paiement total ou partiel du prix ou de la soulte d'échange ou de partage.

A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peut, en vertu d'un jugement du tribunal, obtenir l'hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L'action en résolution de l'acte de vente, d'échange ou de partage, pour défaut de paiement du prix ou de la soulte, appartient au vendeur, à l'échangiste ou au copartageant, nanti d'une hypothèque conventionnelle ou forcée régulièrement publiée, du fait même de l'obtention de cette garantie et concurremment avec elle.

ARTICLE 108. L'hypothèque conventionnelle peut être consentie, par acte authentique ou sous seings privés. La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans la même forme.

ARTICLE 109.- Les contrats passés en pays étrangers peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur des immeubles situés en République du Mali, à la condition d'être authentifiés par un notaire exerçant au Mali ou par toute autorité détenant le pouvoir d'authentification, et de contenir les mentions prescrites à l'Article 175 ci-après.

ARTICLE 110.- l'hypothèque régulièrement publiée conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à la publication dans la même forme de l'acte libératoire.

ARTICLE 111.- La publication de l'hypothèque conventionnelle peut, dans les cas de prêts n'excédant pas deux ans, être différée pendant un délai maximum de quatre vingt dix jours, sans que le créancier soit exposé à perdre le rang qui lui est et demeure acquis, à la condition par lui de se conformer aux dispositions de l'article 200 du présent code.

ARTICLE 112.- L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, à concurrence d'une somme déterminée à fournir, prend rang à la date de sa publication, sans égard aux époques successives de l'exécution des engagements pris par le créancier.

ARTICLE 113.- L'hypothèque s'éteint :

1. par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;
2. par la renonciation du créancier à son droit ;
3. par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions de l'Article 120.

ARTICLE 114.- Les actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur l'une des causes ci-après :

- rapport en nature de biens donnés,
 - réduction des donations pour atteinte à la réserve,
 - droit de retour des biens donnés en cas de prédécès du donataire seul ou de celui-ci et de ses descendants,
 - révocation d'une donation pour inexécution des conditions ou survenance d'enfants,
 - résolution d'un contrat synallagmatique pour inexécution des conditions,
 - exécution de réméré,
- ne peuvent être exercées qu'autant que ces droits auront été réservés expressément aux contrats d'aliénation et ne produisent effets, à l'égard des tiers, qu'à dater du jour où ces réserves ont été rendues publiques dans les formes réglées par le présent code.

ARTICLE 115.- Le rapport des biens donnés peut cependant être exigé en nature, même en l'absence d'une réserve expresse dans l'acte de donation, tant que l'immeuble n'a pas été aliéné ou grevé de droits réels par le donataire, sinon il ne peut avoir lieu qu'en moins prenant.

ARTICLE 116.- De même la réduction des donations pour atteinte à la réserve peut encore s'exercer sur les immeubles même en l'absence de toute stipulation y relative dans l'acte de donation tant que lesdits immeubles n'ont pas été aliénés ou grevés de droits réels par le donataire ; dans ce dernier cas la réduction a lieu en équipollent.

ARTICLE 117.- L'action en révocation pour cause d'ingratitude, bien que non réservée en l'acte de donation, peut cependant être exercée par le donateur, mais sans préjudice aux aliénations faites ni aux hypothèques et autres charges réelles constituées par le donataire, pourvu que les actes y relatifs aient été publiés avant l'exploit introductif d'instance.

La même règle est applicable à la révocation de la donation entre époux, qu'il s'agisse de la rétractation volontaire ou de la résolution imposée par la loi comme conséquence du divorce ; cette révocation reste sans influence sur les droits acquis par des tiers, à la condition toutefois dans le second cas, que les actes constitutifs de ces droits aient été publiés avant la demande en divorce, tenu pour équivalente à une demande de révocation.

ARTICLE 118.- Toutes autres actions tendant à la revendication d'immeuble, fondée sur des causes non susceptibles d'énonciation aux contrats d'aliénation et notamment sur l'inobservation des conditions essentielles à la validité, l'atteinte portée aux droits des créanciers ou à ceux des mineurs, l'incapacité absolue ou relative de disposer ou de recevoir par testament ou donation, l'interdiction légale d'acheter ou de vendre frappant certaines personnes ou s'appliquant à certains objets, le retrait d'indivision, sont sans effet à l'égard des tiers de bonne foi ayant publié leurs titres avant l'acte introductif d'instance.

ARTICLE 119.- Les actions en nullité pour défaut de forme, en résiliation pour éviction partielle, existence de servitudes non apparentes, lésions du quart ou des sept douzièmes ou constitution de droits réels par un failli dans les dix jours qui ont précédé la cessation de ses paiements, sont irrecevables sur immeubles immatriculés.

ARTICLE 120.- En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs des droits réels inscrits ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle qu'elle est fixée par les règlements en la matière.

Pour permettre l'exercice de ces droits, l'indemnité d'expropriation dans le cas d'inscription au titre foncier ou d'opposition, est distribuée conformément aux prescriptions des articles 120 à 129 du présent code.

La purge des droits inscrits résultera de l'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, à moins de recours à la procédure de distribution auquel cas elle résultera de l'ordonnance du juge prévue par l'Article 129 du présent code.

Sous-section II : De la vente par expropriation forcée.

ARTICLE 121.- Le créancier nanti d'un titre exécutoire, peut, à défaut de paiement à l'échéance, poursuivre la vente par expropriation forcée des immeubles immatriculés de son débiteur.

Toutefois ce droit ne peut être exercé par le détenteur d'un certificat d'inscription délivré par le Conservateur de la propriété foncière qu'à l'égard de l'immeuble affecté.

ARTICLE 122.- La vente par expropriation forcée est régie par les dispositions pertinentes du code de procédure civile commerciale et sociale ainsi que par les dispositions ci-après.

ARTICLE 123.- Le greffier en chef ou le notaire, dépositaire des sommes versées par l'adjudication, établit, dès l'expiration du délai accordé pour la déclaration de surenchère, un état de distribution du prix entre les créanciers du propriétaire exproprié.

Les créances sont, à cet effet, classées dans l'ordre suivant :

1. les frais de justice faits pour parvenir à la réalisation de l'immeuble vendu et à la distribution elle-même du prix ;

2. les créances garanties par une hypothèque conventionnelle ou forcée, chacune suivant le rang qui lui appartient, eu égard à la date de sa publication ;

3. les créances fondées sur des titres exécutoires, lorsque les bénéficiaires sont intervenus à la procédure par voie d'opposition, ces dernières au même rang et au marc le franc entre elles.

L'excédent, s'il y en a un est attribué au propriétaire exproprié.

ARTICLE 124.- L'état de distribution est soumis aux intéressés et, en cas d'approbation de leur part, remise leur est immédiatement faite des sommes qui leur reviennent contre quittance et, s'il y a lieu, mainlevée de l'hypothèque consentie en leur faveur.

ARTICLE 125.- S'il y a désaccord entre les divers créanciers sur le rang à attribuer à leur créance soit sur le montant des sommes qui leur revient, la distribution du prix ne peut avoir lieu que par voie d'ordre judiciaire.

ARTICLE 126.- En ce cas, les sommes versées par l'adjudicataire, sont déposées au Trésor, dans le délai de huitaine au plus tard, sous le nom du propriétaire exproprié ou de ses ayants cause, et l'état de distribution, complété par l'énoncé des dires et observations des parties est remis, accompagné de toutes pièces utiles, au président du tribunal du ressort.

ARTICLE 127.- Le président commet par ordonnance un juge du siège pour procéder au règlement de l'ordre judiciaire.

ARTICLE 128.- Le juge commis, dans les huit jours de sa désignation convoque les créanciers dont les noms figurent à l'état de distribution, cette convocation est faite par lettres recommandées expédiées par le greffier en chef et adressées aux intéressés, tant à leur domicile réel qu'à leur domicile d'élection.

Le propriétaire exproprié et l'adjudicataire sont également convoqués en la même forme.

La date de la réunion doit être choisie de telle sorte qu'il s'écoule un délai d'au moins vingt jours entre cette date et celle de la convocation.

Les créanciers non comparants sont définitivement forclos.

ARTICLE 129.- Au jour fixé pour la réunion, le juge commis entend les observations et explications des parties, arrête l'ordre et ordonne la délivrance des bordereaux de collocation à chacun des créanciers venant en rang utile : il prononce en même temps, par voie d'ordonnance, la libération de l'immeuble qui se trouve affranchi de toutes les charges hypothécaires dont il était grevé, alors que les créances garanties n'auraient pu être réglées en tout ou partie.

Une expédition de cette décision est remise à l'adjudicataire aux fins d'inscription sur le titre foncier. Cette inscription purgera tous les privilèges et hypothèques.

ARTICLE 130.- Les formalités ci-dessus décrites pour l'exécution des ventes par expropriation forcée sont applicables aux ventes de biens de mineurs.

Sous-section III : De la prescription

ARTICLE 131.- La prescription ne peut, en aucun cas, constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles immatriculés ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles.

Toutefois, seront considérés comme vacants et incorporés au domaine de l'État par décision de l'autorité compétente, sans que les propriétaires puissent prétendre à une indemnité quelconque :

- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme en zone urbaine, abandonné pendant trente années consécutives par son propriétaire ;

- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme urbaine, acquis depuis trente ans ou plus et dont la mise en valeur est inexistante ou insuffisante.

ARTICLE 132.- Est considéré comme abandonné tout immeuble urbain rural, bâti ou non, non occupé ni exploité par son propriétaire ou par un tiers justifiant d'un titre régulier.

ARTICLE 133.- Sont considérés comme non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur :

- les terrains nus ;

- les terrains ne comportant qu'une simple clôture ;

- les terrains bâtis ou exploités sur lesquels la valeur des impenses est inférieure à deux fois la valeur du terrain au moment de l'engagement de la procédure de reprise.

ARTICLE 134.- Pour les immeubles actuellement abandonnés ou non mis en valeur, le délai de trente ans courra rétroactivement à compter du jour de l'abandon pour les immeubles abandonnés ou de l'acquisition pour les immeubles non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur.

ARTICLE 135.- L'indue occupation ou la mise en valeur effectuée par un tiers ne justifiant d'aucun titre légal n'interrompt pas le délai de reprise.

ARTICLE 136.- Le public sera avisé de l'ouverture de la procédure de reprise par un avis publié au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales et par les moyens coutumiers d'information, faisant connaître les jour et heure de l'enquête sur les lieux. Aux jour et heure indiqués, le délégué du gouvernement ou le maire ou leur représentant se rendra sur place et recueillera tous renseignements utiles. Il préviendra l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre ses mains dans le délai d'un mois, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'État, franc et libre de toutes charges. En cas d'opposition dans le délai ci-dessus, le délégué du cercle, le maire ou leur représentant transmet le dossier au tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble qui statuera sur le bien fondé de ces oppositions. A défaut d'opposition ou si les oppositions sont rejetées par le tribunal, la décision d'incorporation de l'immeuble au domaine de l'État est prononcée par décision de l'autorité compétente.

ARTICLE 137.- Les dispositions des articles 130 à 135 ne sont pas applicables aux terrains nus propriété des collectivités territoriales et aux immeubles de l'État concédés sous réserve de conditions résolutoires.

CHAPITRE II - DU FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER

SECTION I : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

Sous-section I - De la procédure d'immatriculation

ARTICLE 138.- Seul l'État peut demander l'immatriculation des immeubles.

ARTICLE 139.- Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

ARTICLE 140.- Il doit être établi une demande spéciale pour chaque corps de propriété composé d'une ou plusieurs parcelles, pourvu que lesdites parcelles soient contiguës.

Sont considérées comme telles les parcelles constitutives d'un domaine rural qui ne sont séparées les unes des autres que par des cours d'eau ou des voies de communication affectées ou non, d'une façon permanente, à l'usage du public.

ARTICLE 141.- Préalablement à toute demande d'immatriculation, l'immeuble doit être déterminé quant à ses limites au moyen de bornes en pierre, en maçonnerie ou en béton plantées à chacun des sommets du polygone formé par le terrain.

Ces bornes doivent comporter un dé et un socle. Le dé, à section carrée, mesurera au minimum 10 centimètres de hauteur et 10 centimètres de côté. Le socle, enfoui en terre, aura la forme d'un tronc de pyramide d'au moins 20 centimètres de hauteur et 25 centimètres de côtés à la base inférieure.

Le changement de direction de limite est au centre de la borne. Les bornes sont figurées sur le plan mentionné à l'Article 142 ci-dessous.

ARTICLE 142.- Toute réquisition d'immatriculation remise au Conservateur de la propriété foncière, contre récépissé, doit contenir :

1. les noms, prénoms et qualité du représentant de l'État ;
2. une élection de domicile de celui-ci dans le ressort judiciaire où se trouve l'immeuble à immatriculer ;
3. la description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants et, s'il y a lieu, le nom sous lequel il est connu ;
4. la réquisition adressée au Conservateur de procéder à l'immatriculation.

Le requérant doit déposer à l'appui de sa réquisition, un plan de l'immeuble daté et signé, établi conformément aux instructions topographiques, à l'échelle de :

- 1/100, 1/200 ou 1/500 pour les terrains urbains et suburbains bâtis ;
- 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000 ou 1/10.000 pour les terrains lotis et les terrains ruraux ;
- 1/5000 ou 1/10.000 pour les concessions minières.

ARTICLE 143.- La réquisition n'est acceptée par le Conservateur qu'au tant qu'il en reconnaît la régularité. S'il a des objections à formuler, il en fait part à l'autorité requérante. Celle-ci peut passer outre mais, dans ce cas, elle doit confirmer la réquisition par écrit et elle substitue ainsi sa propre responsabilité à celle du Conservateur quant aux suites de l'immatriculation.

ARTICLE 144.- Dans le plus bref délai après le dépôt de la réquisition, un extrait en est inséré, à la diligence du Conservateur au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Un placard reproduisant cette insertion est adressé par le Conservateur au greffier du tribunal de première instance ou à la justice de paix à compétence étendue, dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, pour être affiché en l'auditoire. Constatation est faite de l'accomplissement de cette formalité par l'établissement immédiat d'un certificat transmis au Conservateur dans les vingt quatre heures de sa rédaction.

L'affiche est maintenue 30 jours.

D'autres placards identiques, faisant connaître la date de l'affichage au tribunal, sont notifiés par les soins du Conservateur au Procureur de la République.

Le certificat d'affichage et l'original de la notification sont annexés au dossier d'immatriculation.

ARTICLE 145.- Deux autres placards complétés également par l'inscription de la mention relative à l'affichage sont transmis au Maire de la Commune dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, qui procédera sans délai à l'affichage d'un des placards sur l'immeuble à immatriculer, l'autre placard étant affiché à la porte des bureaux de l'autorité administrative concernée.

Certificat de ces affichages est immédiatement adressé au Conservateur.

ARTICLE 146.- Pendant le délai de 30 jours prévu pour l'affichage de la demande en l'auditoire du tribunal de la justice de paix à compétence étendue, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, à savoir :

1. par opposition, en cas de contestation sur les limites de l'immeuble ;

2. par demande d'inscription, en cas de prétentions élevées à l'exercice d'un droit réel susceptible de figurer au titre à établir.

Ces oppositions ou demandes d'inscriptions sont faites, soit par voie de déclarations, orales, reçues par le Conservateur de la propriété foncière et par lui consignées sur un registre spécial, soit par lettres missives recommandées ou non, adressées audit Conservateur et transcrites par ses soins sur le même registre.

Les déclarations et les lettres souscrites aux effets ci-dessus doivent contenir l'indication des noms, prénoms, domiciles des intervenants, les causes de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquelles elle est appuyée.

ARTICLE 147.- Aucune opposition ou demande d'inscription n'est recevable après l'expiration du délai de 30 jours.

Toutefois, lorsque le bornage n'aura pu être effectué dans le délai fixé par l'Article 148 ci-après, les personnes intéressées et qui auront été régulièrement convoquées conserveront le droit de former opposition à l'immatriculation jusqu'à la clôture des opérations de bornage qui doit être portée à leur connaissance dans les conditions fixées à l'article ci-après.

ARTICLE 148.- Dans le délai de 30 jours assigné pour la révélation des droits des tiers, le Conservateur fait procéder, par l'un des géomètres experts attachés à la Conservation, au bornage de l'immeuble à immatriculer.

La date fixée pour cette opération doit être portée à la connaissance du public 15 jours à l'avance, au moyen :

1. d'une insertion dans le Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales ;
2. d'un avis transmis aux fins d'affichage au maire de la commune ou au chef de la circonscription administrative où se trouve situé l'immeuble ;
3. d'une invitation adressée au maire ou au délégué du Gouvernement du lieu où se trouve situé l'immeuble, d'avoir à assister ou à se faire représenter à l'opération par un agent habilité à cet effet ;
4. de convocations personnelles transmises par la voie administrative à chacun des propriétaires limitrophes nommés en la réquisition d'immatriculation à l'effet de s'y trouver également présents ou de s'y faire représenter par un mandataire régulier.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces diverses formalités restent annexées au dossier de la procédure.

ARTICLE 149.- Le bornage est effectué, à la date fixée par le géomètre désigné à cet effet, en la présence du représentant de l'administration et, autant que possible des propriétaires riverains dûment convoqués.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites par bornes ou clôtures, indiqués au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive desdites limites.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains, la parcelle litigieuse est, à défaut d'accord amiable, délimitée et bornée sur le terrain et indiquée sur le plan, à toutes fins utiles.

En même temps ou dès l'achèvement du bornage, le géomètre vérifie l'exactitude du levé, rectifie, si les erreurs sont de minime importance, le plan joint à la réquisition et procède aux mensurations nécessaires pour le rattachement du plan aux points de la triangulation les plus voisins ou à des points fixes convenablement choisis susceptibles eux-mêmes d'être rattachés à cette triangulation. La rectification du plan se fera aux frais du requérant.

ARTICLE 150.- Séance tenante, le géomètre dresse un procès-verbal faisant connaître :

1. les jour et heure de l'opération ;
2. ses nom, prénoms et qualité, avec rappel de sa prestation de serment ;
3. les noms, prénoms et qualités des assistants, avec indication des motifs de leur présence ;
4. la déclaration que les mesures prescrites en vue de la publication ont été régulièrement prises ;
5. la description des limites reconnues avec mention de la longueur des côtés, chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble étant désigné par un numéro d'ordre ;
6. l'énonciation sommaire de la nature et de la consistance de l'immeuble ;
7. la description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation ;
8. la mention relative à la signature du procès-verbal par les assistants.

Ce procès-verbal, après clôture, est signé par le géomètre rédacteur et par tous les assistants.

ARTICLE 151.- Si l'exécution du bornage révèle, dans les indications de la réquisition des inexactitudes telles qu'elles puissent avoir pour effet d'induire en erreur les tiers avertis par la seule publication d'un extrait qui en a été faite, l'opération est immédiatement suspendue mention des causes de cette suspension est insérée au procès-verbal.

Le Conservateur invite alors le requérant à fournir toutes explications ou justifications complémentaires.

Suivant les circonstances, la procédure est ensuite reprise, soit à la publication d'un extrait de la réquisition rectifiée, soit à la publication d'un nouvel avis de bornage.

ARTICLE 152.- Le procès-verbal de bornage, aussitôt après clôture est remis par le géomètre au Conservateur qui relève au registre des oppositions, pour valoir comme telles, les mentions relatives aux contestations élevées sur le terrain.

ARTICLE 153.- Lorsque le bornage d'un immeuble n'a pu être effectué par la faute du requérant dans un délai maximum de 180 jours la réquisition est annulée par le Conservateur, après une sommation sans frais par lui adressée audit requérant au domicile élu, et restée sans effet dans les 30 jours qui suivent sa notification. Cette annulation est prononcée sans recours possible. Elle est notifiée par le Conservateur à tous les intéressés et notamment aux opposants, s'il en existe.

Il en est de même lorsque le requérant renonce, en cours de procédure, à poursuivre l'immatriculation.

ARTICLE 154.- A l'expiration du délai d'un mois assigné pour la révélation des droits des tiers ou dès réception du procès-verbal de bornage si cette formalité n'a pu être accomplie dans ledit délai, après avoir vérifié à nouveau la régularité de la réquisition et des titres qui y sont annexés, constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure en même temps que l'absence d'oppositions ou de demandes d'inscription au registre spécial, le Conservateur de la propriété foncière procède, si tout est régulier, à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers.

ARTICLE 155.- Dans le cas contraire et si l'examen du registre spécial fait ressortir l'existence d'oppositions ou de demande d'inscription, l'immatriculation n'est accordée qu'autant que le requérant rapporte main levée de toutes lesdites oppositions et demandes ou déclare y acquiescer.

A cet effet, une copie de chacune des mentions inscrites au registre des oppositions lui est notifiée par les soins du conservateur, au fur et à mesure de leur inscription.

ARTICLE 156.- La mainlevée consiste en une renonciation formelle émanant des auteurs des oppositions aux prétentions par eux émises.

L'acquiescement établit l'accord complet des parties sur l'étendue et le mode d'exercice du droit à inscrire. Cet accord ne met fin au litige qu'à la condition de ne porter atteinte ou préjudice à aucun droit reconnu à des tiers dans la réquisition.

ARTICLE 157.- Dès que le requérant a fait connaître au Conservateur son refus d'acquiescer aux prétentions des intervenants et l'impossibilité d'obtenir la mainlevée amiable de leurs oppositions ou demandes d'inscription et, au plus tard, 15 jours après l'achèvement de la procédure le dossier constitué est transmis au greffe du tribunal de première instance ou à la justice de paix à compétence étendue du lieu de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 158.- La procédure suivante sera observée :

1. le greffier remet le dossier au juge compétent, qui met les intervenants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours augmenté des délais de distance.

Si dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclare la réclamation non avenue.

2. La requête introductive d'instance doit contenir, indépendamment d'une élection de domicile au lieu où siège le tribunal ou la justice de paix à compétence étendue, tous les moyens invoqués par l'intervenant et être accompagnée des titres et pièces sur lesquels ils sont fondés. Il est joint un nombre de copies, tant de la requête que de pièces produites, certifiées conformes par ledit intervenant, égal à celui des parties ayant en la cause, un intérêt distinct. Le nombre de copies à fournir est indiqué dans la mise en demeure.

3. Le Juge fait notifier au requérant et à chacun des intéressés une copie de la requête et des pièces jointes et les invite à y répondre par mémoire s'ils le jugent à propos, dans un même délai de quinze jours, augmenté des délais de distance.

4. Les parties sont avisées par lettre du greffier, une semaine au moins à l'avance sauf observation des délais de distance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique.

Elles peuvent présenter au tribunal, soit en personne, soit par un des mandataires autorisés, leurs observations orales, mais seulement sur les points développés dans les requêtes et mémoire en réponse, le jugement est rendu dans le délai maximum d'un mois après conclusions du ministère public, tant en l'absence que présence des parties.

ARTICLE 159.- Les Tribunaux de Première Instance ou Juges de Paix à Compétence Étendue statuent au fond dans les formes prévues par la législation en vigueur et prononcent la confirmation des droits ou le rejet des prétentions des intervenants.

En cas de confirmation, ils déterminent, s'il y a lieu, dans quelles limites doivent s'exercer, à l'encontre tant du requérant que des autres titulaires de droits réels, les droits reconnus aux intervenants.

ARTICLE 160.- La compétence en premier et dernier ressort des juridictions saisies reste celle qui résulte des règles du droit commun applicable en République du Mali. Le délai pour interjection d'appel est fixé par les mêmes règles.

ARTICLE 161.- En cas d'appel, le dossier de la procédure remis au Conservateur par le greffier est, sur la demande des parties, transmis, par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la cour d'appel, accompagné d'une expédition du jugement critiqué déposé par l'appelant.

ARTICLE 162.- Les règles fixées pour la procédure de première instance sont applicables à la procédure d'appel ; les débats devant la cour sont limités aux seuls points développés devant le premier juge.

ARTICLE 163.- Les décisions rendues en matière d'immatriculation ne sont susceptibles de recours en cassation que sur pourvoi du ministère public pour violation de la loi ; ce pourvoi est formé par acte au greffe de la cour ou du tribunal qui a rendu la sentence dans le mois après le prononcé et suivi dans les formes accoutumées, sur transmission d'une expédition du pourvoi et du dossier complet de l'affaire.

ARTICLE 164.- Après règlement des litiges soulevés par les intervenants au moyen d'un jugement ou arrêt devenu définitif, le dossier de l'affaire est retourné au Conservateur avec une expédition de la décision judiciaire et, s'il y a lieu d'un certificat négatif de recours délivré par le greffier.

Dès réception de ces pièces, le Conservateur de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers, après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Toutefois, l'immatriculation ne peut être accordée qu'autant que les droits de requérant n'ont reçu, du fait de la décision judiciaire, aucune modification de nature à rendre la réquisition inacceptable dans les termes où elle a été conçue.

ARTICLE 165.- Les notifications à faire aux parties intéressées par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels, en matière d'immatriculation, sont faites par l'intermédiaire des Administrateurs et des Maires qui en retirent un récépissé et l'adressent à l'auteur de la notification. La minute de la notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de la procédure.

ARTICLE 166.- Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie, quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le Conservateur doit inviter les parties à retirer, contre remise du récépissé, les titres par elles déposés ; il joint, en opérant la restitution, une déclaration écrite faisant connaître les motifs du rejet.

Une minute de la déclaration reste jointe au dossier et le Conservateur émarge les pièces restituées d'un visa ne variant après en avoir tiré s'il le juge opportun, des copies collationnées contresignées par les parties.

Sous-section II : De la formalité de l'immatriculation

ARTICLE 167.- L'immatriculation d'un immeuble sur les livres fonciers, comporte :

1. l'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
2. l'établissement du titre foncier sur les livres fonciers ;
3. la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à la publicité et reconnu au cours de la procédure ;
4. la mention sommaire de ces divers droits à la suite du titre foncier ;

5. l'établissement d'une copie du titre foncier à remettre au propriétaire et de certificats d'inscription à délivrer aux titulaires de droits réels.

ARTICLE 168.- Le Conservateur procède aux opérations suivantes :

1. il constate, au registre des dépôts, le versement qu'il effectue, au dossier prévu par l'Article 136 à l'expiration du délai, soit d'opposition à la demande, soit du recours contre la décision judiciaire terminant le litige, des pièces de la procédure d'immatriculation ;

2. il rédige, au vu des déclarations insérées dans la réquisition, des demandes d'inscription et opposition acceptées par le requérant et des décisions de justice intervenues sur les oppositions et demandes d'inscription non acceptées, un bordereau analytique des actes et pièces établissant l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels qui grèvent l'immeuble ;

3. il dresse, sur le livre foncier de la circonscription administrative dans laquelle l'immeuble se trouve situé, le titre foncier qui comporte, les renseignements suivants répartis dans les divisions du cadre imprimé :

a) description de l'immeuble, avec indication de ses consistances, contenance, situation et abornements par numéros de titres fonciers des immeubles voisins, si possible ;

b) mention sommaire des droits réels existant sur l'immeuble ;

c) désignation du propriétaire ;

4. enfin, il établit, sur des formules spéciales :

a) pour le propriétaire requérant, une copie exacte et complète du titre foncier, une série de duplicata des bordereaux analytiques et une copie du plan ;

b) pour chacun des titulaires de droits réels mentionnés, un certificat d'inscription.

Les copies de titres et certificats d'inscription emportent exécution parée, indépendamment de toute addition de formule exécutoire.

ARTICLE 169.- Le titre foncier est définitif et inattaquable ; il constitue, devant les juridictions maliennes le point de départ unique de tous les droits réels existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation.

ARTICLE 170.- Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble immatriculé est irrecevable.

ARTICLE 171.- Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle, mais seulement en cas de dol, par voie d'action personnelle en indemnité.

ARTICLE 172.- En cas de perte par le titulaire d'une copie de titre foncier ou d'un certificat d'inscription, le Conservateur n'en peut délivrer un duplicata qu'au vu d'un jugement l'ordonnant, rendu après publication d'un avis inséré dans deux numéros consécutifs dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

SECTION II – DE LA PUBLICATION DES DROITS REELS

Sous-section I - De la formalité de l'inscription

ARTICLE 173.- La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation, prévue par l'article 72 et exigée par l'article 89 pour la validité desdits droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de l'inscription.

ARTICLE 174.- Tous faits, conventions ou décisions judiciaires ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence ; tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalent à plus d'une année de loyer ou fermage non échu, doivent en vue de l'inscription, être constatés par acte authentique ou sous seings privés dans les formes déterminées par la loi.

ARTICLE 175.- Les actes dressés pour la constatation d'une convention doivent contenir, outre les éléments essentiels des contrats :

1. l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, professions et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et autres institutions jouissant de la responsabilité civile, des noms ou raison sociale, forme objet et siège des parties contractantes ;
2. l'indication de la capacité des contractants et de la qualité en laquelle ils agissent, appuyée d'indications précises en ce qui concerne l'état civil ;
3. la désignation par le numéro du titre foncier de l'immeuble que doit affecter l'inscription.

ARTICLE 176.- La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaires ou, à défaut, au moyen d'attestation de propriété contenant :

1. l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et d'autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raison sociale, forme, objet et siège, l'indication du domicile, du défunt et des héritiers naturels ou institués ;
2. l'indication, en ce qui concerne le défunt, s'il y a lieu, de sa capacité absolue ou relative de disposer par testament ; en ce qui concerne les héritiers et légataires, de leur capacité de recevoir par testament, et, dans tous les cas de leurs droits exclusifs à l'hérédité ;

3. la désignation par les numéros des titres fonciers des immeubles transmis.

Ces actes sont établis sous forme authentique ou sous seings privés authentifiés ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

ARTICLE 177- Pour tous autres faits constitutifs, transmissifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes décisions judiciaires ayant mêmes effets, la constatation écrite est fournie par les actes des juges, et, s'il y a lieu, par les pièces des procédures judiciaires ou extrajudiciaires, lesquelles doivent indiquer, en les désignant par numéros de titres fonciers, les immeubles grevés, transmis ou libérés.

ARTICLE 178.- Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par l'Article 183, requérir du Conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour que la demande soit recevable, il est nécessaire que l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription antérieure régulière et qu'aucune inscription postérieure à celle-là ne s'oppose à l'exercice du nouveau droit invoqué.

Toute demande doit en outre contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et actes de procédures divers nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

ARTICLE 179.- Exceptionnellement et sans nuire d'ailleurs à l'exercice par toute autre personne du droit conféré par l'article précédent, les hypothèques de la femme mariée, du pupille et de l'interdit devront être inscrites aux livres fonciers dans le délai de dix jours, à compter de la date des actes, à la requête des notaires ou greffiers qui les auront reçus ou transcrits.

ARTICLE 180.- Sont également inscrites aux livres fonciers aux mêmes requêtes et dans le même délai, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des contrats de mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite, soit de tous autres actes ou contrats.

ARTICLE 181.- Le Conservateur doit, au moment de l'inscription d'un jugement ou, en cas de conversion ou de renvoi devant notaire, d'un procès-verbal d'adjudication, prendre d'office, au profit du débiteur exécuté, des colicitants ou de leurs ayants droit, l'inscription de l'hypothèque du vendeur, si le paiement préalable du prix n'est pas justifié.

ARTICLE 182.- L'ordre des inscriptions, en matière d'hypothèque, règle le rang de priorité des créanciers.

ARTICLE 183.- Les demandes d'inscription doivent être accompagnées du dépôt :

I. S'il s'agit de mutations contractuelles et de conventions en général :

1. a) d'une expédition ou du brevet, pour les actes publics ;
b) de l'écrit prévu à l'Article 174 ;
2. de la copie du titre foncier de l'immeuble intéressé ;
3. spécialement, s'il s'agit de la modification ou de l'extinction d'un droit réel grevant l'immeuble, du certificat d'inscription relatif à ce droit.

II. S'il s'agit de mutations opérées après décès :

1. pour les successions ab intestat :

- a) d'une expédition de l'acte de décès ou du jugement en tenant lieu ;
- b) d'une expédition ou du brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'attestation de propriété prévue à l'Article 176 ;
- c) de la copie ou des copies du titre foncier du ou des immeubles intéressés ;
- d) spécialement, s'il s'agit de la transmission de droits réels grevant un ou des immeubles, du ou des certificats relatifs à ces droits ;

2. pour les successions testamentaires, indépendamment desdites pièces ;

- a) d'une expédition du testament ;
- b) d'une expédition des actes de consentement par les héritiers réservataires ou les légataires universels à la délivrance des legs ou du jugement prononçant l'envoi en possession desdits légataires.

3. pour les successions irrégulières et celles appréhendées à titre provisoire en vertu des dispositions sur les biens vacants, indépendamment des pièces énumérées au paragraphe I ci-dessus.

- a) d'une expédition du jugement d'envoi en possession provisoire ou définitive des successeurs ou héritiers.

III. S'il s'agit de décisions judiciaires conférant l'hypothèque forcée ou prononçant la nullité ou la résolution d'un droit réel ou de titres de même ordre ou nature :

1. des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extra judiciaires soumis à la publicité ;
2. de la copie ou des copies de titre foncier et des certificats d'inscription qui se trouveraient en la possession du titulaire du droit à inscrire.

Le Conservateur fixe, en outre, le chiffre de la provision à déposer, dans le cas où il juge opportun d'en exiger une.

Toute demande d'inscription doit contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et tous actes de procédure divers nécessités par l'application des dispositions du présent code.

ARTICLE 184. Les pièces établies spécialement en vue de la demande d'inscription expéditions d'actes sous seings privés ou notariés ou judiciaires, copies d'exploits, à l'exclusion cependant des minutes et brevets d'actes publics et des originaux d'exploits, sont dispensées du timbre et de tout impôt de même nature.

La même exemption s'applique aux pièces qui seraient spécialement établies pour être produites à l'appui d'une demande d'immatriculation.

Mention de leur destination est inscrite sur lesdites pièces par les officiers publics et ministériels, fonctionnaires, chargés de les établir.

ARTICLE 185.- Le Conservateur remet au déposant, s'il le demande, une reconnaissance contenant des pièces déposées et relatant la date de dépôt.

Cette reconnaissance est restituée lors de la remise des copies de titres et certificats d'inscription ou lors de la remise des pièces, dans les cas spécifiés aux articles 193 et 200.

ARTICLE 186.- Avant de déférer à la demande d'inscription, le Conservateur procède à la vérification des pièces déposées et s'assure :

1. de l'identité des parties ;
2. de leur capacité ;
3. de l'inscription au titre foncier du droit du disposant ;
4. de la disponibilité de l'immeuble ;
5. de la régularité de l'acte au point de vue de sa forme extérieure.

ARTICLE 187.- L'identité des parties est garantie par l'intervention de l'autorité administrative, du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

ARTICLE 188.- La capacité des parties est établie :

1. par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 175 et 176 ;
2. par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

ARTICLE 189.- L'inscription au titre foncier du droit du disposant, même si elle ne figure pas encore sur la copie du titre foncier, ne peut être infirmée par aucune inscription ultérieure.

ARTICLE 190.- L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe aucune mention inscrite dans le cadre spécial du titre foncier affecté aux charges de cette nature, ou si toutes les mentions précédemment inscrites ont été radiées.

ARTICLE 191.- La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne les formes extérieures, tant des dispositions légales que de celles du présent code à l'exclusion des dispositions se rapportant à la valeur intrinsèque de la convention.

ARTICLE 192.- Si la vérification révèle l'absence ou l'insuffisance de l'un de ces éléments essentiels pour la validité de l'inscription, le Conservateur refuse la formalité et restitue au requérant les pièces déposées, revêtues d'un visa ne varietur en y joignant une déclaration écrite dont il conserve minute et par laquelle il fait connaître les causes de son refus.

ARTICLE 193.- L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels comporte :

1. la constatation au registre ad hoc du dépôt effectué par le requérant de l'inscription ;
2. la rédaction de bordereaux analytiques rappelant, outre les dispositions inhérentes à la nature du contrat déposé, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
3. a) S'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou, d'un droit réel ou transmissif de propriété, la mention sommaire, à la suite du titre foncier, de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées ;
b) S'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié, la radiation de la mention précédemment inscrite sur le titre foncier ;
4. la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur la ou les copies du titre foncier et l'annexion à chacune d'un duplicata du bordereau analytique correspondant ;
5. l'établissement d'un certificat d'inscription au nom du titulaire du nouveau droit ou l'annulation du certificat d'inscription précédemment établi au nom du titulaire du droit éteint.

ARTICLE 194.- L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant simplement pour objet de changer le titulaire ou de modifier les conditions d'existence d'un droit réel, sans aggraver ni atténuer la charge qui en résulte pour l'immeuble, est faite dans la même forme : mais la mention sommaire prévue aux numéros 3 et 4 de l'article précédent, au lieu de figurer au titre foncier et sur la ou les copies de ce titre, est reportée en forme d'annotation marginale, sur les bordereaux analytiques se rapportant à l'inscription initiale du droit modifié et sur le certificat d'inscription correspondant.

ARTICLE 195.- L'inscription de l'hypothèque conférée sur un droit réel préexistant (usufruit, emphytéose ou superficie) est faite également, dans la forme prévue à l'Article 193 sur le titre du bien fonds démembré, mais d'une part un duplicata supplémentaire du bordereau analytique est annexé au certificat d'inscription détenu par le titulaire du droit réel grevé ; d'autre part, la mention sommaire au feuillet foncier est accompagnée d'une référence à la mention antérieure qui constate le démembrement ; enfin la même mention sommaire est reproduite en forme d'annotation marginale tant sur le certificat d'inscription déjà visé que sur les duplicatas du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

ARTICLE 196.- Lorsque les copies de titres fonciers et certificats d'inscription ne sont pas produits par le requérant, si la formalité est destinée à constater un fait ou une convention qui suppose le consentement des porteurs, le Conservateur doit refuser d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le titre foncier, la notifie aux détenteurs des copies ou certificats avec sommation d'avoir à produire lesdites pièces dans la huitaine et jusqu'à ce que la concordance entre le titre et les copies et certificats ait été rétablie, il refuse toute nouvelle inscription, prise de leur consentement.

La notification est faite dans les formes prévues à l'Article 165.

ARTICLE 197.- Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours de la procédure d'immatriculation, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement du titre foncier.

Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer, sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, reporté, avec rappel de sa date, au registre des dépôts au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

La validité de ces inscriptions reste soumise aux règles qui régissent le droit commun auquel l'immeuble n'échappe qu'au jour de l'immatriculation, sauf en ce qui concerne le mode de publication des droits réels tel qu'il est organisé par les dispositions du présent article.

ARTICLE 198.- Les copies de titres fonciers et certificats d'inscription sont seuls restitués aux parties, les pièces produites restent déposées aux archives de la conservation, et le Conservateur peut, à toute époque, en délivrer aux intéressés des copies certifiées conformes, faisant foi de leur contenu.

ARTICLE 199.- Si l'inscription d'une hypothèque forcée est subordonnée à une décision de justice, il peut être pris, en cas d'urgence et en vertu d'une ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix à compétence étendue, une inscription conservatoire, laquelle n'a d'effet que jusqu'au jugement définitif si ce jugement maintient tout ou partie de l'inscription, ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription conservatoire.

ARTICLE 200.- Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée par application de l'Article 111, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes ordinaires et un original ou une expédition, suivant le cas, en est remis avec la copie du titre foncier, au créancier hypothécaire ; celui-ci effectue le dépôt à la Conservation, en faisant défense, par écrit, au Conservateur, de déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai qui ne peut être supérieur à quatre vingt dix jours.

Ce dépôt valable pour ledit délai comme opposition, est inscrit à sa date au registre des dépôts, et mention provisoire en est faite sur le titre foncier, dans le cadre réservé à cet effet. Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur la copie du titre foncier.

Si dans le cours du délai de validité de l'opposition une nouvelle inscription vient à être requise, le Conservateur procède préalablement à l'inscription de l'hypothèque différée qui prend rang du jour du dépôt pour opposition. Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre vingt dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit, qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

ARTICLE 201.- Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, sauf règlement ultérieur entre les parties.

ARTICLE 202.- Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent en demander la modification ou l'annulation ; mais ces modifications ou annulations, sauf dans le cas où elles sont la conséquence d'une réserve mentionnée au titre foncier, ne peuvent préjudicier aux tiers de bonne foi.

Toutefois, l'héritier revendiquant, dans les six mois qui suivent l'ouverture de la succession, tout ou partie de l'hérédité, peut demander, en même temps que l'annulation de l'inscription prise à son préjudice, celle des droits constitués dans l'intervalle au profit des tiers par l'héritier apparent.

ARTICLE 203.- Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite prénotation sur le titre foncier, avant d'être portée devant le tribunal ; cette prénotation doit être autorisée par ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix à compétence étendue, rendue sur requête, à charge de lui en référer.

La prénotation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision judiciaire.

A défaut de prénotation, le jugement n'a d'effet à l'égard des tiers que du jour où il est inscrit.

Sous-section II : De la réunion et de la division des titres fonciers.

ARTICLE 204.- Lorsque deux immeubles contigus sont réunis par suite d'une acquisition ou par l'effet de tout autre contrat ou événement entre les mains d'un même propriétaire, celui-ci peut demander, soit au moment de l'inscription du fait juridique générateur du droit, soit ultérieurement, la fusion des deux titres fonciers en un seul.

Cette fusion s'effectue soit au moyen de l'annulation des deux titres anciens et de la création d'un titre nouveau, sur lequel sont reportées les inscriptions non radiées des titres annulés, soit par l'annulation d'un seul desdits titres et le report sur le second, indépendamment des mentions relatives à l'augmentation de superficie, consistance et valeur de l'immeuble, des inscriptions non radiées au titre annulé.

Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne préjudicie en rien aux droits inscrits sur les titres fonciers fusionnés.

Elle peut être étendue au cas de rattachement à un immeuble d'une parcelle détachée d'un autre immeuble contigu ou de réunion de plus de deux immeubles en un seul.

ARTICLE 205.- Lorsqu'un immeuble est divisé par suite d'aliénations partielles ou de partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain au moyen de bornes édifiées dans les conditions réglées par l'Article 141, un plan de lotissement, établi comme il est dit à l'Article 142 est déposé à la Conservation avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure de l'acte de vente ou de partage à publier.

Dans le plus bref délai possible après ce dépôt, le Conservateur fait procéder, par l'un des géomètres experts agréés attachés à la Conservation à la vérification du plan fourni, et s'il y a lieu, à sa rectification aux frais du ou des requérants.

La date de cette opération, qui doit être faite en présence des parties à l'acte à inscrire, est portée à leur connaissance soixante-douze heures au moins à l'avance, par une notification en la forme ordinaire.

Les résultats de la vérification sont constatés dans un procès-verbal dressé également en présence des mêmes parties et signé par elles. Ces résultats restent acquis quand même toutes les parties régulièrement convoquées, n'auraient pas assisté à la vérification.

ARTICLE 206.- Dès que le bornage est achevé, le Conservateur annexe le procès-verbal aux pièces déposées et procède à l'inscription de l'acte.

Il établit en conséquence, au nom de chacun des propriétaires des lots distincts, un nouveau titre foncier sur lequel sont reportées toutes les inscriptions non radiées du titre ancien ; ce dernier, après inscription des mentions relatives à la diminution de superficie, consistance et valeur de l'immeuble aux mains du propriétaire pour la part non aliénée, ou en cas de partage ou de vente par lots, est remis à l'attributaire ou l'acquéreur du dernier lot attribué ou vendu.

ARTICLE 207.- Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours d'une procédure de morcellement, l'inscription ne peut être opérée qu'après l'établissement des nouveaux titres fonciers.

Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la Conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions, et, au jour du morcellement, reporté avec rappel de sa date, au registre des dépôts, au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

**SECTION III : LA COMMUNICATION DES RENSEIGNEMENTS
FIGURANT AUX LIVRES FONCIERS**

ARTICLE 208.- Toute personne, en se conformant aux règles ci-après fixées, peut obtenir communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.

ARTICLE 209.- A cet effet, les intéressés présentent au Conservateur de la propriété foncière une réquisition, rédigée en double exemplaires, et tendant à la délivrance suivant les cas :

- d'un certificat constatant la concordance d'un titre foncier et de la copie dudit titre
- d'un certificat constatant la concordance d'un certificat d'inscription avec les énonciations du titre foncier relatives au même droit réel ;
- de l'état de charges et droits grevant un immeuble déterminé ;
- de la copie d'un acte déposé au dossier d'un immeuble à l'appui d'une inscription ou du bordereau analytique qui s'y rapporte.

Lesdits certificats, états ou copies, sont établis à la suite de l'une des réquisitions : la seconde reste aux archives de la Conservation.

Lorsqu'il est requis du Conservateur un état des charges et droits réels grevant un immeuble en cours de morcellement ou de fusion, le Conservateur est tenu de faire mention, dans son état, de la procédure de morcellement ou de fusion en cours.

ARTICLE 210.- Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, dans les conditions prévues aux articles 111 et 200 du présent code, mention doit en être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

CHAPITRE III - SANCTIONS

SECTION I : RESPONSABILITE DU CONSERVATEUR

ARTICLE 211.- Le Conservateur ne peut rejeter la demande ni retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni enfin refuser la délivrance des copies de titres fonciers et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages-intérêts.

ARTICLE 212.- Dans le cas où, par suite de l'irrégularité de la demande ou de l'insuffisance des titres, le Conservateur refuse l'immatriculation d'un immeuble ou l'inscription d'un droit réel, sa décision est susceptible de recours devant le président du tribunal de première instance ou le juge de paix à compétence étendue. Si le refus est opposé par le Conservateur, à la suite d'une décision judiciaire, le recours s'exerce devant le président de la cour ou du tribunal qui a rendu la décision.

A cet effet, une requête appuyée des actes restitués et de la déclaration souscrite par le Conservateur, est présentée par la partie au magistrat compétent, qui statue par voie d'ordonnance motivée, sans frais.

Le Conservateur est tenu, s'il succombe, de se conformer aux dispositions de l'ordonnance, qui est déposée à la Conservation avec les pièces justificatives de la formalité requise.

Les tiers conservent d'ailleurs la faculté de requérir, dans les conditions déterminées par l'article 256 la modification ou l'annulation des inscriptions ainsi obtenues.

ARTICLE 213.- Le Conservateur est responsable du préjudice résultant :

1. de l'omission sur ces registres des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux ;
2. de l'omission sur les copies des inscriptions portées sur le titre sauf l'hypothèse prévue en l'Article 196 ;
3. du défaut de mention, à savoir : sur les titres fonciers, des inscriptions affectant directement la propriété ; dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions, à moins qu'il ne soit exactement conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

ARTICLE 214.- Les erreurs, comme les omissions, et dans les mêmes cas que celles-ci, engagent la responsabilité du Conservateur qui les a commises, dans la mesure du préjudice quelles ont pu causer aux intéressés.

ARTICLE 215.- L'immeuble à l'égard duquel ont été omis ou inexactly reportés, dans les copies de titres ou dans les certificats d'inscription, un ou plusieurs des droits inscrits qui doivent y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré d'autant dans les mains du nouveau possesseur sauf la responsabilité du Conservateur, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

ARTICLE 216.- Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du titre ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le Conservateur peut également effectuer d'office et sur sa responsabilité la rectification des irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

ARTICLE 217.- Si le Conservateur refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le tribunal, saisi par simple requête, statue par jugement en chambre de conseil.

ARTICLE 218.- Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le tribunal ou par le Conservateur, celui-ci fait immédiatement sommation aux détenteurs des copies de titres et certificats d'inscription d'avoir à effectuer, dans un délai de trois jours, le dépôt desdits certificats et copies.

Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée sur le titre, dans les formes indiquées à l'Article 196.

ARTICLE 219.- Les Conservateurs de la propriété foncière sont tenus de se conformer dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions de la présente loi, à peine d'une amende de 10 000 F à 100.000 F, pour la première infraction, et de destitution pour la seconde, sans préjudice de dommages-intérêts envers les parties lesquels seront payés avant l'amende.

ARTICLE 220.- Le paiement des sommes dues tant aux parties qu'au trésor public, par application de l'article précédent est garanti par un cautionnement que les Conservateurs de la propriété foncière sont tenus de fournir à l'époque de leur entrée en fonction et dont l'affectation est maintenue pendant cinq années après la cessation desdites fonctions.

SECTION II : PÉNALITÉS DIVERSES

ARTICLE 221.- Le stellionat est passible des peines prévues par le code pénal sans préjudice des pénalités de droit commun, en cas de faux et de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

ARTICLE 222.- Est réputé stellionataire :

1. quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi ;
2. quiconque, sciemment, cède un titre de propriété qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment cette cession ;
3. quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens soumis à l'immatriculation ou une hypothèque forcée sur des biens immatriculés, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;
4. quiconque, frappé ou non d'incapacité, contacte relativement à un immeuble avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

ARTICLE 223.- Le refus de déférer aux sommations du conservateur dans le cas de l'Article 196 est passible des peines prévues par le code pénal sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

ARTICLE 224.- L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des propriétés sont passibles des peines édictées par le code pénal.

TITRE VII : DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE I - DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

SECTION I : GENERALITES

ARTICLE 225.- L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Nul ne peut être exproprié si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

ARTICLE 226.- Le régime de l'expropriation ne s'applique qu'aux immeubles immatriculés.

SECTION II : DE LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 227.- L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et constatée dans les formes décrites aux articles suivants.

ARTICLE 228.- L'utilité publique est déclarée :

- Soit expressément, dans l'acte qui autorise les travaux d'intérêt public projetés, tels que : construction de routes, chemins de fer, ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation des forêts, protection de site ou de monument, historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de service public, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de drainage ;

- Soit par une déclaration complémentaire, lorsque l'acte qui autorise les travaux ne déclare pas l'utilité publique. Si l'acte qui autorise lesdits travaux est une loi ou un décret, la déclaration peut être faite par décret pris en Conseil des Ministres, introduit par le ministre chargé des Domaines. Lorsque l'acte est un arrêté la déclaration peut être prononcée par arrêté.

ARTICLE 229.- Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 230 ci-dessous, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée dans ledit acte, sans autorisation du ministre chargé des Domaines.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ; il est alors fait application des dispositions de l'article 230 ci-dessous.

ARTICLE 230.- Dès la déclaration d'utilité publique le ministre chargé des Domaines prend un arrêté de cessibilité à moins que l'acte déclaratif d'utilité publique ne désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable.

Cet arrêté, qui désigne les propriétés atteintes par l'expropriation doit intervenir un an au plus tard à compter de la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. À défaut, l'administration sera considérée comme ayant renoncé à l'expropriation.

ARTICLE 231.- L'arrêté de cessibilité ou dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 228 du présent code, l'acte déclaratif d'utilité publique, doit être précédé d'une enquête de commodo et incommodo.

À cet effet, le projet est déposé, avec un plan indiquant les titres fonciers concernés, à la mairie si les immeubles sont situés dans une commune - ou dans les bureaux de l'administrateur, pendant une durée d'un mois à compter de la date de dépôt.

Avis de ce dépôt doit être donné par les soins de l'autorité administrative, au moyen d'affiches apposées sur les immeubles concernés, et dans les lieux habituels d'affichage.

Dans les cas d'urgence, prévus à l'article 254 du présent code, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

ARTICLE 232.- L'arrêté de cessibilité est publié au Journal Officiel et dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Il est notifié, sans délai, par l'autorité administrative aux propriétaires intéressés, ainsi qu'aux occupants et usagers notoires.

ARTICLE 233.- Dans un délai de deux mois, à compter des notifications prévues à l'article 232 du présent code, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les locataires et, d'une manière générale, tous les détenteurs de droits réels sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés de payer les éventuelles indemnités d'expropriation dues à ces derniers.

Tous les autres intéressés sont tenus, à peine de déchéance de leurs droits, de se faire connaître dans le même délai.

SECTION III : DE LA CESSION AMIALE DES TERRAINS

ARTICLE 234.- Passé le délai prévu à l'article 233 du présent code, les personnes désignées dans ce même article sont invitées à comparaître, soit en personne, soit par mandataire, avec le représentant de l'autorité qui exproprie, devant une commission composée comme il est dit à l'article 235 ci-après, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité.

ARTICLE 235. - La commission est composée de trois agents de l'administration désignés à cet effet par le ministre chargé des Domaines ou son représentant.

ARTICLE 236.- Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun.

Même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par l'article 234 ci-dessus, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés à l'article 233 ci-dessus. La convention est constatée par le président de la commission prévue par l'article 235 du présent code : elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le tribunal.

ARTICLE 237.- Si les biens de mineurs, interdits, absents ou autres incapables sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous autres représentants des incapables, peuvent, après autorisation du tribunal donner sur simple requête, en chambre de conseil, le ministère public entendu, consentir à l'amiable à l'aliénation desdits biens.

Si le propriétaire d'un des terrains ou bâtiments à exproprier se trouve hors du Mali et n'y a laissé ni mandataire, ni représentant connus, un curateur ad hoc, désigné par le tribunal sur simple requête, est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues par le titre VII du présent code ; il peut, s'il est autorisé dans les mêmes formes, consentir à l'amiable l'aliénation des biens du propriétaire qu'il représente.

Le tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il jugera nécessaires.

L'aliénation des biens des collectivités territoriales se fera conformément au code des collectivités.

Les directeurs des établissements publics ont la même faculté après avis de leur conseil d'administration et autorisation du ministère de tutelle.

Le ministère chargé des Domaines ou son représentant peut, consentir l'aliénation des biens du domaine privé de l'État après autorisation du Gouvernement.

ARTICLE 238.- Aussitôt après la séance prévue à l'article 234 ci-dessus, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas d'accord sur le prix et désignant les immeubles à exproprier, est adressé avec les autres pièces au président du tribunal de la situation des lieux.

SECTION IV - JUGEMENT D'EXPROPRIATION ET DE FIXATION DES INDEMNITES

ARTICLE 239.- Le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue, dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent pour prononcer l'expropriation dont il est question à l'article précédent et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

ARTICLE 240.- L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1. de l'État et de la valeur actuelle des biens à la date du jugement d'expropriation ou de l'ordonnance autorisant la prise de possession à l'amiable dans le cas prévu à l'article 253 ci-après. Toutefois les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées par l'article 229 du présent code sont prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble.

2. de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble nom expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Chacun des éléments déterminés par le paragraphe ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

ARTICLE 241.- L'expertise devra être ordonnée si elle est demandée par une des parties.

Elle devra être faite par trois experts à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique. Le ou les experts peuvent être dispensés du serment.

ARTICLE 242.- Le tribunal accorde s'il y a lieu dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux propriétaires intéressés. Dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble, le propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

ARTICLE 243.- Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration formelle adressée au président du tribunal avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 5 ares en milieu urbain et à 20 ares en milieu rural.

ARTICLE 244.- Les décisions rendues par le tribunal pour prononcer l'expropriation et fixer le montant de l'indemnité ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à 250 000 F.

Le jugement de première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité.

ARTICLE 245.- Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de première instance de la situation des immeubles objet de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

ARTICLE 246.- Sauf les dérogations portées dans les articles 238, 240, 243 et 244 du présent code, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles de droit commun.

SECTION V : PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ ET ENTRÉE EN POSSESSION

ARTICLE 247.- Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 237, ou dès jugement d'expropriation, l'indemnité est offerte à l'intéressé.

ARTICLE 248.- Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 244, l'administration est tenue de consigner l'indemnité au trésor.

ARTICLE 249.- Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre, ou si le titre produit ne paraît pas régulier, l'administration est également tenue de consigner l'indemnité. Dans ce cas un avis inséré au journal officiel et affiché au lieu de situation de l'immeuble exproprié fait connaître ce dernier, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé ; si dans le délai de six mois à dater de la publication au journal officiel, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est versée entre les mains du propriétaire présumé.

ARTICLE 250.- Si l'indemnité n'est pas acquittée ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement du tribunal les intérêts de 10 % l'an courent de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

ARTICLE 251.- Dès paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation conformément aux articles 149 et 162 du présent code, l'administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

ARTICLE 252.- Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits de réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

ARTICLE 253.- Si les immeubles acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause peuvent en demander la remise.

Le prix des immeubles rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas d'accord, par le tribunal dans les formes ci-dessus prescrites.

La fixation par le tribunal ne peut en aucun cas excéder la somme moyennant laquelle les immeubles ont été acquis.

SECTION VI : DISPOSITION EXCEPTIONNELLES

ARTICLE 254.- Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expropriation et notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence doit être mentionnée dans l'acte déclaratif d'utilité publique. En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue de la situation des lieux.

L'assignation énonce la somme offerte par l'administration pour être consignée. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le tribunal fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que, moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris immédiatement possession par l'expropriant. Après la prise de possession, il est, à la poursuite de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des sections III et IV du présent titre.

Si cette fixation est supérieure à la somme qui a été déterminée par le tribunal, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement d'expropriation.

ARTICLE 255.- Dans le cas où il s'agit d'exproprier des terrains non bâtis ou des bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires situés en dehors des villes ou agglomérations ou lorsqu'il n'est pas possible de procéder à un règlement amiable, le tribunal de la situation des biens prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions de la section IV du présent titre.

Les décisions ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à 50 000 F.

CHAPITRE II - DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE**SECTION UNIQUE : DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE**

ARTICLE 256.- Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'administration, ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après :

- études des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation ;
- travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'État ou des communes ;
- études en vue de l'installation des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires.

Les opérations ci-dessus doivent être ordonnées par arrêté du ministre compétent, précisant leur nature, le lieu et la date où elles doivent commencer.

Cette décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux administratifs.

Les personnes chargées desdites opérations reçoivent une copie conforme de la décision, qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations, et faute d'entente entre le propriétaire occupant et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité réglée comme en matière d'occupation temporaire.

ARTICLE 257.- Sont également autorisées par arrêté du ministre compétent, les occupations temporaires de terrains ayant pour objet :

- l'installation de bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires ;
- l'extraction des terres ou matériaux ;
- la fouille ou les dépôts de terre ;
- d'une manière générale, tout autre objet relatif à l'exécution de travaux publics, ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation.

Cet arrêté doit indiquer les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

ARTICLE 258.- Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers, et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures

ARTICLE 259.- Notification préalable d'une ampliation de ladite décision qui doit également être affichée dans les délais et les lieux prévus à l'article 257 ci-dessus, doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité administrative de qui elle émane.

ARTICLE 260.- Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique.

La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis des peines prévues par le code pénal.

Les délits prévus au paragraphe ci-dessus seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbal.

ARTICLE 261.- A défaut d'arrangement entre l'entrepreneur et le propriétaire intéressé, l'administration fait connaître, à ce dernier, le jour où l'entrepreneur compte se rendre sur les lieux ou à s'y faire représenter, et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement, avec celui qui aura été choisi par l'entrepreneur, à la constatation de l'état des lieux.

ARTICLE 262.- Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'entrepreneur procède seul à la constatation de l'état des lieux. Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le tribunal.

ARTICLE 263.- Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains, et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le tribunal pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

1. du dommage fait à la surface ;
2. de la valeur des matériaux extraits ;
3. de la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et améliorations ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, en raison de l'époque où elles ont été faites ou de toute autre circonstance, il est établi qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

ARTICLE 264.- L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 163 et suivants du présent code ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de ce délai et à défaut d'accord amiable, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues aux sections III et IV du présent titre.

ARTICLE 265.- L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire des terrains, autorisée dans les formes prescrites par le présent code, est prescrite par un délai de deux ans, à compter du moment où cesse l'occupation.

TITRE VIII : INDEMNITÉ DE PLUS-VALUE

CHAPITRE UNIQUE : INDEMNITÉ DE PLUS-VALUE

ARTICLE 266.- Lorsque par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 228 ci-dessus, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent code, ont acquis une augmentation de valeur dépassant 20 %, les propriétaires peuvent être contraints à payer une indemnité égale au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

ARTICLE 267.- Dans ce cas, un décret pris en Conseil de Ministres désigne d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 266 ci-dessus et les immeubles assujettis.

ARTICLE 268.- A défaut d'entente amiable entre l'administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'administration devant le tribunal de première instance qui, après instruction et mise en l'état de l'affaire suivant les règles de droit commun, et les dérogations qui y sont apportées par la présente loi, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu, pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

ARTICLE 269.- Les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les règles qui régissent la matière des impôts directs.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit une partie de leur propriété si elle est divisible, soit la propriété entière et ce sur l'estimation réglée, conformément à la Section IV du titre VII, d'après la valeur qu'avait fait l'objet avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'administration peut en poursuivre l'expropriation dans les formes prévues aux Sections III et IV du titre VII.

ARTICLE 270.- L'action en indemnité de la part de l'administration est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

TITRE IX

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 271.- Les baux emphytéotiques et les baux ordinaires conclus avant la date d'entrée en vigueur du présent code demeurent valables et continueront de produire tous leurs effets. Exceptionnellement, les terrains ainsi baillés peuvent être cédés à l'emphytéote ou au locataire sur sa demande.

ARTICLE 272.- Les concessions rurales accordées avant le 1^{er} août 1986 seront régies, quelle que soit la situation ou la contenance des terrains concédés, par les dispositions de l'article 34 du présent code et de son décret d'application concernant les concessions rurales.

Toutefois, les concessions portant sur les terrains situés à l'intérieur des limites du District de Bamako, des communes urbaines ou des autres agglomérations, y compris celles attribuées sous les vocables de permis d'occuper ou de lettres d'attribution, ne pourront être transformées en titre foncier que pour la partie du ou des terrains concédés n'excédant pas un hectare par concessionnaire. Au-delà de cet hectare, le ou les terrains concédés seront repris par l'administration.

Si la reprise porte sur des parties de la concession déjà mises en valeur par le concessionnaire, il lui sera accordé une indemnité représentative de la valeur des réalisations existantes.

ARTICLE 273.- Les terrains attribués sous forme de lettre d'attribution ou de permis d'occuper avant l'entrée en vigueur du présent code seront régis à compter de cette date par ses articles 59 à 63.

Les lettres d'attribution, permis d'occuper et autres titres provisoires délivrés sur des terrains urbains à usage d'habitation du domaine privé immobilier de l'État pourront être transformés en titres fonciers, suivant des procédures, conditions et modalités prévues par décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 274.- Les concessions provisoires accordées en application de la Loi N°82-122/AN-RM du 4 février 1983 devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent code, être transformées soit en permis d'occuper, soit en titre foncier.

Lorsque la concession provisoire aura été consentie à une collectivité territoriale, celle-ci devra demander la cession à titre de dotation.

Ces opérations ne seront effectuées qu'après l'immatriculation des terrains concernés.

ARTICLE 275.- Il est procédé dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent code à un inventaire des biens appropriés visés à l'article 29, qui constituent le domaine privé immobilier des différentes collectivités publiques. Cet inventaire est effectué par une commission dont la composition, les attributions et les conditions de fonctionnement sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé des Domaines et du ministre chargé de l'administration territoriale.

ARTICLE 276.- La présente ordonnance abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment :

- la Loi N° 86-91/AN-RM du 1er août 1986 portant code domanial et foncier ;

- l'Ordonnance N°92-042/P-CTSP du 3 juin 1992 portant modification de la Loi N°86--91 /AN-RM du 1er août 1986.

ARTICLE 277 : La présente ordonnance sera enregistrée et publiée au Journal officiel.

Bamako, le 22 Mars 2000.

**Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE**

**Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE**

**Le ministre de l'Economie
et des Finances,
Bacari KONE**

**Le ministre des Domaines de l'Etat
et des Affaires Foncières,
Madame Bouaré Fily SISSOKO**

**Le ministre de l'Equipement,
de l'Aménagement du Territoire,
de l'Environnement et de l'Urbanisme,
Soumaïla Cisse**

LOI N°02-008/ DU 12 FEVRIER 2002 PORTANT MODIFICATION ET RATIFICATION DE L'ORDONNANCE N° 00-027/P-RM DU 22 MARS 2000 PORTANT CODE DOMANIAL ET FONCIER.

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 13 décembre 2001 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1^{ER} : Sont modifiés les articles 32, 40, 50, 60, 61 62, 63, 82, 86, 108, 109, 123, 136, 148, 174, 176, 222, 273, 274 et 275 de l'Ordonnance n° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier ainsi qu'il suit :

TITRE III : DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE II - DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Article 32 (Nouveau) : L'Etat dispose comme tout propriétaire de son domaine privé immobilier mis en valeur. Toutefois sous réserve des dispositions du présent Code, les dépendances des domaines forestier, minier ou pastoral sont régies par des textes spécifiques. Mais les produits provenant de ces domaines sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

Le service des Domaines est seul habilité à passer pour le compte de l'Etat, les actes d'acquisition de mise en location d'immeubles et de droits immobiliers.

Les immeubles de l'Etat, affectés ou non à un service public, sont loués par le service des Domaines qui fixe les conditions financières de la location et perçoit les loyers au profit du trésor public.

Le service des Domaines assure également le recensement et le suivi comptable des propriétés bâties et non bâties de l'Etat.

Article 40 (Nouveau) : Les immeubles dépendant du domaine privé immobilier de l'Etat ou détenus par lui en jouissance à un titre quelconque peuvent être affectés à une collectivité territoriale, à un service propre de l'Etat et aux Etablissements publics nationaux à l'exclusion des établissements publics à caractère industriel et commercial et des établissements publics à caractère professionnel.

Article 40 (Bis) (Nouveau) : L'affectation se fait par décret pris en Conseil des Ministres sur présentation du Ministre chargé des domaines.

Toutefois, en ce qui concerne les collectivités territoriales, l'affectation doit faire l'objet d'une convention assortie d'un cahier de charges entre le Ministre chargé des domaines et la collectivité concernée.

Article 40 (Ter) (Nouveau) : Lorsqu'il s'agit d'un terrain non immatriculé, l'affectation ne peut intervenir qu'après immatriculation du terrain au nom de l'Etat.

CHAPITRE IV - DU CADASTRE

Article 50 (Bis) (Nouveau) : Le cadastre ainsi institué effectue les missions suivantes :

- l'exécution des opérations de levé aux échelles égales ou supérieures au 1/5000^{ème} ;

- l'unification des conditions d'établissement des levés par les services publics de l'Etat, les collectivités territoriales et les personnes privées ;

- le contrôle de l'exécution des travaux ;

- la centralisation des résultats des travaux effectués et leur mise à la disposition des utilisateurs ;

- la maîtrise des recettes fiscales liées au foncier.

Article 50 (Ter) (Nouveau) : Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les modalités d'organisation et de confection du Cadastre.

TITRE IV – DU DOMAINE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE II - DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 59 (Nouveau) : Les collectivités territoriales disposent comme tout propriétaire de leur domaine privé immobilier. Les terrains à usage d'habitation y relevant peuvent être attribués sous forme de Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation. Toutefois, les terrains visés à l'alinéa précédent font l'objet de cession directe lorsqu'ils relèvent du domaine privé immobilier d'une collectivité territoriale urbaine dotée d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Article 60 (Nouveau) : La Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation consiste dans le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir, à titre provisoire, de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon les conditions prévues dans l'acte de concession et le cahier des charges éventuellement y annexé.

Article 61 (Nouveau) : La Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation confère au bénéficiaire un droit de superficie sur un terrain à l'exclusion de tout droit de propriété.

Le droit de superficie conféré par la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation est réputé meuble ; il peut être inscrit au livre foncier.

Article 62 (Nouveau) : La Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation ne peut porter que sur un terrain à usage d'habitation. Elle est octroyée par le Maire après avis du Conseil de Village, de Fraction ou de Quartier réuni à cet effet et entériné par une délibération du Conseil communal.

Elle porte sur les terrains dont la Commune est propriétaire ou affectataire.

Les conditions générales qui doivent être observées pour la mise en valeur des immeubles objet de Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation sont déterminées pour chaque commune, par délibération du Conseil communal et après avis du Conseil de Village, de Fraction ou de Quartier réuni pour la circonstance.

Article 63 (Nouveau) : Le droit de superficie conféré par la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation ainsi que les constructions réalisées sur le terrain, pourront être mis en gage. La mise en gage sera constatée par acte authentique dont expédition sera conservée par l'autorité administrative concédante. Mention de cette mise en gage sera faite sur la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation et sa copie ainsi que sur le registre des Concessions Urbaines ou Rurales à usage d'Habitation tenu par ladite autorité.

Si l'attributaire ne satisfait pas à ses engagements vis-à-vis du créancier, celui-ci pourra faire jouer la garantie selon les règles générales de réalisation de gage.

Toutes les contestations, exceptées celles relatives à la mise en gage de la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation sont de la compétence de la juridiction administrative.

Article 63 (Bis) (Nouveau) : Le droit de Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation est directement transmissible par acte authentique.

Article 63 (Ter) (Nouveau) : Dans une même collectivité territoriale, il ne peut être accordé qu'une seule Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation par demandeur sous réserve que celui-ci ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit dans la même agglomération d'un terrain à usage d'habitation bâti ou non bâti.

Toutefois, la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation peut porter à titre exceptionnel sur deux parcelles à condition que celles-ci soient contiguës et que les garanties de mise en valeur soient suffisantes.

TITRE VI - DE LA PROPRIETE FONCIERE

CHAPITRE I - DE L'ORGANISATION DU REGIME FONCIER ET DE LA LEGISLATION APPLICABLE AUX IMMEUBLES

Article 82 (Nouveau) : Dans le ressort d'un Bureau de la Conservation foncière, les circonscriptions pour lesquelles il est ouvert un livre foncier sont désignées par Arrêté du Ministre chargé des Domaines sur la proposition du Conservateur.

Article 86 (Nouveau) : Les Représentants de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, les Juges de paix à compétence étendue, les Contrôleurs des services publics, les Inspecteurs des services des domaines, le Procureur général près de la cour d'appel et les Procureurs de la République près des juridictions de première instance peuvent, chacun dans son ressort, consulter sur place les registres de la propriété foncière.

Ces fonctionnaires et magistrats peuvent en outre obtenir par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés au livre foncier ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers.

Article 108 (Nouveau) : L'hypothèque conventionnelle est consentie par acte authentique. La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans la même forme.

Article 109 (Nouveau) : Les contrats passés en pays étrangers peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur des immeubles situés en République du Mali, à la condition d'être authentifiés par un Notaire exerçant au Mali et de contenir les mentions prescrites à l'Article 175 ci-après.

Article 123 (Nouveau) : Le greffier en chef ou le Notaire, dépositaire des sommes versées par l'adjudication, établit, dès l'expiration du délai accordé pour la déclaration de surenchère, un état de distribution du prix entre les créanciers du propriétaire exproprié.

Les créances sont à cet effet classées dans l'ordre suivant :

1-les frais de justice faits pour parvenir à la réalisation de l'immeuble vendue et la distribution elle-même du prix ;

2- les créances de salaire super privilégié ;

3- les créances garanties par une hypothèque conventionnelle ou forcée, chacune suivant le rang qui lui appartient, eu égard à la date de sa publication ;

4- les créances fondées sur des titres exécutoires, lorsque les bénéficiaires sont intervenus à la procédure par voie d'opposition, ces dernières au même rang et au marc le franc entre elles ;

L'excédent s'il y a lieu est attribué au propriétaire exproprié.

Article 136 (Nouveau) : Le public sera avisé de l'ouverture de la procédure de reprise par un avis publié au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales et par tous les moyens coutumiers d'information, faisant connaître les jour et heure de l'enquête sur les lieux.

Aux jour et heure indiqués, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative ou le maire ou leur représentant se rendra sur place et recueillera tous renseignements utiles. Il préviendra l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre ses mains dans le délai d'un mois, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'Etat, franc et libre de toutes charges. En cas d'opposition dans le délai ci-dessus indiqué, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, le maire ou leur représentant transmet le dossier au tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble qui statuera sur le bien fondé de ces oppositions. A défaut d'opposition ou si les oppositions sont rejetées par le tribunal, la décision d'incorporation de l'immeuble au domaine de l'Etat est prononcée par décision de l'autorité compétente.

CHAPITRE II - DU FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER

Article 148 (Nouveau) :

Point 3 : d'une invitation adressée au Maire ou au Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative du lieu où se trouve l'immeuble, d'avoir à assister ou à se faire représenter à l'opération par un agent habilité à cet effet ;

Article 174 (Nouveau) : Tous faits, conventions ou décisions judiciaires ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence, doivent, en vue de leur inscription être constatés par acte authentique.

Toutefois les baux d'immeuble excédant trois années, les quittances ou cession de somme équivalent à plus d'une année de loyer ou fermage non échue peuvent, en vue de leur inscription, être constatés par acte sous-seing privé.

Article 176 (Nouveau) : La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaire ou à défaut, au moyen d'attestation de propriété contenant :

1- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des nom, prénom, profession et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et d'autres institutions jouissant de la personnalité civile, des nom ou raison sociale, forme, objet et siège, l'indication du domicile du défunt et des héritiers naturels ou institués ;

2- l'indication, en ce qui concerne le défunt, s'il y a lieu, de sa capacité absolue ou relative de disposer par testament ; en ce qui concerne les héritiers et légataires, de leur capacité de recevoir par testament, et, dans tous les cas de leurs droits exclusifs à l'hérédité ;

3- la désignation par les numéros des titres fonciers des immeubles transmis.

Ces actes sont établis sous forme authentique lorsqu'il s'agit de succession testamentaire.

Lorsqu'il s'agit des successions ab-intestat, elles peuvent revêtir la forme d'acte sous seings privés authentifiés par les titulaires de charges ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

CHAPITRE III - SANCTIONS

Article 222 (Nouveau) :

Est réputé stellionataire :

1- quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi ;

2- quiconque, sciemment, cède un titre de propriété qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment cette cession ;

3- quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens soumis à l'immatriculation ou une hypothèque forcée sur des biens immatriculés, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;

4- quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracte relativement à un immeuble avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les Officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

TITRE IX – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

CHAPITRE UNIQUE : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 273 (Nouveau) : Les terrains attribués sous forme de lettre d'attribution ou de permis d'occuper avant l'entrée en vigueur du présent code sont assimilés à la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation et régis par ses articles 59 à 63 (Ter) à compter de sa date de promulgation.

Les lettres d'attribution, permis d'occuper et autres titres provisoires délivrés sur des terrains urbains à usage d'habitation du domaine privé immobilier de l'Etat pourront être transformés en titres fonciers, suivant des procédures, conditions et modalités prévues par décret spécifique pris en Conseil des Ministres.

Article 274 (Nouveau) : Les concessions provisoires accordées en application de la Loi N°82-122/AN-RM du 04 février 1983 devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent code, être transformées soit en Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation, soit en titre foncier.

Lorsque la concession provisoire aura été consentie à une collectivité territoriale, celle-ci devra demander l'affectation du terrain concédé dans les mêmes délais.

Un Décret spécifique pris en Conseil des Ministres déterminera les procédures, modalités et conditions de transformation ou d'affectation.

Ces opérations ne seront effectuées qu'après l'immatriculation des terrains concernés.

Article 275 (Nouveau) : Il est procédé dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent code à un inventaire des biens appropriés visés à l'article 29 qui constituent le domaine privé immobilier des différentes collectivités territoriales. Cet inventaire est effectué par une commission dont la composition, les attributions et les conditions de fonctionnement sont fixées par Arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé de l'administration territoriale.

Article 2 (Nouveau) : Est ratifiée l'Ordonnance N° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 modifiée portant Code Domanial et Foncier.

Bamako, le 12 février 2002.

**Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE**

**DECRET N°01-040/P-RM DU 02 FEVRIER 2001
DETERMINANT LES FORMES ET CONDITIONS
D'ATTRIBUTION DES TERRAINS DU DOMAINE
PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution,

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°00-057/P-RM du 21 février 2000 portant nomination des membres du Gouvernement ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : Le présent décret détermine les formes et conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat.

Article 2 : Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, peuvent être attribués selon les modalités suivantes : concession rurale, cession, location et affectation.

TITRE II : DE LA CONCESSION RURALE

Chapitre I : De l'attribution de la concession

Article 3 : Le droit de concession est réputé meuble. Il doit être dûment inscrit au livre foncier à la demande du concédant.

Article 4 : Peuvent être objet de concession rurale, tous les terrains à vocation agricole, zootechnique ou forestière, situés en dehors des centres urbains conformément aux plans d'aménagement dûment approuvés.

Article 5 : Le concessionnaire peut être une personne physique ou morale.

Lorsque la demande d'obtention d'une concession émane d'une personne morale constituée en forme de société, celle-ci doit obéir aux dispositions suivantes :

a) s'il s'agit d'une nouvelle société constituée en vue de la demande de concession, les actions doivent statutairement rester nominatives et incessibles pendant la durée de la concession ou jusqu'à la mise en valeur et sa transformation en titre foncier. Ces dispositions s'appliquent aux actions émises à l'occasion d'augmentation de capital, de même qu'aux parts bénéficiaires.

b) s'il s'agit d'une société déjà créée pour un autre objet, les actions des membres du conseil d'administration ou des gérants devront être mises sous la forme nominative. Elles sont incessibles pendant la durée de la concession ou jusqu'à mise en valeur et transformation en titre foncier.

Article 6 : La demande de concession rurale doit être adressée à l'autorité administrative compétente.

A la demande doivent être joints :

- deux photos d'identité ;
- un extrait d'acte de naissance ou de jugement supplétif en tenant lieu ;
- un quitus fiscal ou certificat de non-endettement ;
- un certificat de vie collectif des enfants du demandeur, le cas échéant.

Article 7 : L'attribution de la concession rurale est de la compétence :

- du Délégué du Gouvernement dans la Commune pour les concessions d'une superficie allant jusqu'à 2,5 ha ;
- du Délégué du Gouvernement dans le Cercle pour les concessions d'une superficie supérieure à 2,5 ha mais inférieure ou égale à 5 ha ;
- du Haut-Commissaire pour les concessions d'une superficie supérieure à 5 ha mais inférieure ou égale à 10 ha ;

- des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale pour les concessions d'une superficie supérieure à 10 ha mais inférieure ou égale à 100 ha ;
- du Conseil des Ministres pour les concessions d'une superficie supérieure à 100 ha.

Article 8 : Il n'est plus accordé de concessions rurales à l'intérieur des limites du District de Bamako, des Communes urbaines et des autres agglomérations.

Aux abords des agglomérations urbaines, à l'intérieur d'un périmètre déterminé par décret pris en Conseil des Ministres, l'étendue de chaque concession ne pourra en aucun cas excéder un quart d'hectare.

Article 9 : Les concessions rurales ne peuvent être accordées qu'un mois après la publication dans le journal officiel ou dans un journal autorisé à publier des annonces légales, d'un avis faisant connaître la situation des lieux, le nom et adresse des demandeurs.

Article 10 : Les personnes dont les intérêts sont lésés par les demandes de concession peuvent déposer auprès de l'administration concédante leur opposition dans le délai prévu à l'article 9.

Article 11 : Le droit de concession peut être accordé par voie d'adjudication publique ou par appel d'offres pour les concessions rurales sises dans les zones déterminées par décret pris en Conseil des Ministres, compte tenu des conditions de culture particulièrement favorables ou des grands travaux d'aménagements réalisés ou prévus.

Chapitre II : Des droits et obligations des parties

Article 12 : Les concessions rurales donnent lieu à la perception d'une redevance dont le montant et les modalités de versement sont inscrits au cahier de charges.

La redevance annuelle est calculée en tenant compte des barèmes généraux fixés par décret pris en Conseil des Ministres en fonction de la situation géographique des terrains et de la qualité du sol.

Dans le cas d'attribution de concession par voie d'adjudication publique ou par appel d'offres, le montant de la redevance résulte de l'adjudication ou de l'appel d'offres.

Article 13 : Le concessionnaire prend le terrain dans l'état où il se trouve sans pouvoir prétendre à aucune garantie, indemnité ni diminution de redevance soit pour vices cachés ou dégradation, soit pour erreur dans la désignation ou la contenance.

Article 14 : La reprise ou la réduction de la concession pour cause d'utilité publique s'effectue dans les conditions suivantes :

a) l'Administration se réserve le droit de reprendre à toute époque tout ou partie des terrains concédés, pour le besoins des services publics ou l'exécution des travaux d'utilité publique qui sont exécutés par l'Administration ou pour son compte.

b) le concessionnaire devra subir cette réduction ou reprise sans avoir droit à indemnité. Toutefois si la reprise ou la réduction porte sur des parties de la concession déjà mises en valeur par le concessionnaire, il lui sera accordé par accord amiable entre les parties une indemnité représentative de la valeur des réalisations existantes.

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par une commission dont la composition sera déterminée par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

En cas de reprise partielle du terrain concédé, le cahier de charges et éventuellement la mention relative au montant de la redevance devront être modifiés en conséquence.

Article 15 : Les terrains concédés restent grevés de toutes les servitudes dont ils sont affectés au moment de la concession.

En outre ces terrains sont soumis aux servitudes que l'Administration jugerait bon d'y constituer postérieurement à l'acte de concession, sous réserve de l'attribution d'une indemnité déterminée conformément au présent décret. Dans tous les cas la concession n'est donnée que sous réserve des emprises du domaine public existants ou à venir.

Article 16 : Le droit de concession ne peut être cédé partiellement ou totalement à peine de déchéance que sur autorisation préalable de l'autorité administrative concédante.

Article 17 : Tout titulaire d'une concession est tenu sous peine de déchéance :

- de commencer la mise en valeur du terrain concédé dans les 12 mois qui suivent la date de l'acte de concession ;

- de remplir toutes les conditions de mise en valeur imposées, avant l'expiration de la période pour laquelle elle a été accordée.

La mise en valeur consiste dans l'exécution des travaux déterminés dans l'acte de concession et dans le cahier de charges y annexé.

Article 18 : Aucune opération commerciale autre que la vente des produits de son exploitation à l'état brut ou après transformation ne pourra être faite par le concessionnaire sur le terrain concédé pendant la durée de la concession.

Article 19 : La concession prend fin par suite :

- de l'expiration du délai pour lequel elle a été accordée sauf demande de prorogation formulée par le concessionnaire et acceptée par l'Administration ;

- du décès du concessionnaire ou de la dissolution de la société concessionnaire ;

- de son retrait ;

- de la reprise du terrain concédé ou de sa conversion en titre foncier dans les conditions prévues à l'article 25 ci-dessous.

Article 20 : En cas de décès du concessionnaire les héritiers et les légataires ont la faculté soit de reprendre la suite de la concession en s'engageant à assurer l'exécution des obligations imposées au concessionnaire défunt, soit de présenter à l'Administration concédante un acquéreur de leurs droits sans que pour autant l'Administration soit tenue d'entériner leur choix.

La même faculté est accordée à l'associé auquel un acte de partage aurait attribué la concession à la dissolution de la société concessionnaire.

Pour bénéficier de ces droits les légataires ou l'associé doivent dans un délai de 6 mois à compter de la dévolution successorale ou de l'acte de partage de la société, notifier leur acceptation de la concession ou présenter un acquéreur à l'Administration.

Passé ce premier délai, si les héritiers, les légataires ou l'associé n'acceptent pas la reprise de la concession ou s'ils ne présentent pas d'acquéreur ils ont un nouveau délai de 6 mois pour enlever du terrain les constructions et aménagement établis par l'ancien concessionnaire. A l'expiration de ce deuxième délai, l'Administration reprend le terrain tel qu'il se trouve, avec tout ce qu'il contient et franc de toutes dettes et charges sans aucune indemnité.

Article 21 : Le retrait de la concession est prononcé par l'autorité concédante :

1 - En cas d'inexécution des conditions de mise en valeur ou d'une clause du cahier de charge, après mise en demeure de six mois restée infructueuse ;

2 - En cas d'abandon du terrain pendant une année entière, l'abandon étant, généralement réputé constant si en cas de force majeure dûment constaté, le concessionnaire laisse durant une année sa concession sans représentant qualifié ;

3 - Au cas où le terrain serait affecté sans autorisation préalable de l'Administration à un but autre que celui auquel il est destiné ;

4 - En cas de non-acquittement après mise en demeure de trois mois restée infructueuse, des redevances exigibles ;

5 - En cas de cession partielle ou totale sans autorisation préalable ;

6 - En cas de faillite ou de liquidation judiciaire.

Article 22 : Le retrait ne peut ouvrir au concessionnaire un droit à indemnité. Il doit procéder si l'administration l'exige, à l'enlèvement des installations existantes dans un délai de six mois à compter de la notification de la décision de retrait.

Toutefois dans la notification de la décision de retrait l'Administration peut se porter acquéreur des constructions, ouvrages et plantations réalisés par le concessionnaire. Elle doit alors indemniser celui-ci en fonctions des impenses faites et compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

A défaut d'accord amiable le montant de l'indemnité est fixé par la commission instituée par l'article 14 ci-dessus.

Article 23 : Dans le cas où le concessionnaire aura été reconnu de bonne foi, le délai de six mois qui lui est imparti par l'article 21 pour l'enlèvement des installations existantes sur le terrain concédé, pourra être porté à un an à compter de la notification qui lui aura été faite de la décision de retrait. Cependant l'ancien concessionnaire peut demander à l'Administration que le droit à concession soit attribué à un soumissionnaire choisi à la suite d'un appel d'offre portant sur les réalisations existantes.

Article 24 : Dans le cas où il est procédé à un appel d'offres le produit est versé à l'ancien concessionnaire ou à ses ayants droit, déduction faite du montant des dettes privilégiées et des frais d'appel d'offre.

Chapitre III : De la transformation de la concession rurale en titre foncier

Article 25 : Le droit de concession a un caractère provisoire. Il est transformable de plein droit après la mise en valeur de l'immeuble et dans les conditions prévues par le présent décret et ses textes d'application, en titre foncier.

La transformation intervient à l'expiration du délai prévu pour la mise en valeur dans l'acte de concession sur la demande du dernier titulaire du droit de concession. Toutefois sur la demande du concessionnaire la transformation est possible avant l'expiration du délai si les conditions de mise en valeur sont remplies.

Article 26 : Le cahier de charges annexé à l'acte de concession doit indiquer expressément les conditions, notamment celles de mise en valeur, exigibles pour la transformation de la concession en titre foncier.

Article 27 : Le concessionnaire doit dans les six mois qui précèdent la date de l'expiration de la concession demander la transformation de celle-ci en titre foncier.

Si par suite de circonstances exceptionnelles ou pour des raisons indépendantes de sa volonté, il n'a pas réalisé la mise en valeur qui lui était imposée par l'acte de concession ou le cahier des charges, il doit solliciter dans le même délai que ci-dessus une prorogation de délai. Si dans le délai visé ci-avant, le concessionnaire n'a demandé ni la transformation de sa concession, ni une prorogation de délai, l'Administration est tenue de le mettre en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de demander soit la transformation de sa concession soit une prorogation de délai de mise en valeur.

Si dans les trois mois de la réception de cette mise en demeure le concessionnaire ne s'exécute pas, l'Administration reprend le terrain sans indemnité, dans l'état où il se trouve.

Il en va de même lorsque le défaut de mise en valeur empêchant la transformation de la concession en titre foncier provient du fait du concessionnaire, lorsque la demande de prorogation présentée par le concessionnaire n'est pas agréée par l'Administration celle-ci reprend le terrain dans les conditions visées aux articles 21 ou 23 suivant que le concessionnaire est de bonne ou mauvaise foi. La concession continue à produire ses effets soit jusqu'à la transformation en titre foncier soit jusqu'à la reprise du terrain par l'Administration ou l'octroi d'un nouveau délai pour la mise en valeur.

Article 28 : La constatation de la mise en valeur est faite par une commission pluridisciplinaire dont la composition et le fonctionnement seront fixés par arrêté du Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

Le concessionnaire où son représentant doit être appelé à assister aux opérations de la constatation de mise en valeur du terrain.

Si la mise en valeur est jugée conforme à l'acte de concession et aux cahiers de charges, la cession intervient par acte administratif signé par les parties.

TITRE III : DE LA CESSION

Article 29 : La cession d'un titre foncier établi ou transféré au nom de l'Etat peut porter sur :

1. les terrains urbains ou ruraux mis en valeur, ou non ;
2. les terrains à usage industriel dûment mis en valeur suite à un bail avec promesse de vente ;
3. les terrains attribués sous forme de concessions rurales, dûment mis en valeur ;
4. les terrains urbains attribués sous forme de permis d'occuper et dûment mis en valeur.

Article 30 : La cession se fait par transfert du titre foncier au nom de l'acquéreur moyennant le versement d'un prix.

Le prix est fixé :

1. s'il s'agit d'un terrain urbain ou rural non mis en valeur, ou de terrains attribués sous forme de permis d'occuper, selon des barèmes déterminés par décret pris en Conseil des Ministres, tenant compte notamment de la situation du terrain et de sa vocation ;
2. s'il s'agit d'une concession rurale à transformer en titre définitif, selon des barèmes déterminés par décret pris en Conseil des Ministres, tenant compte notamment de la situation du terrain, de sa vocation et de la qualité du sol ;
3. s'il s'agit d'un terrain déjà mis en valeur et objet d'un titre foncier, acquis par l'Etat à titre onéreux ou gratuit, à sa valeur vénale ;

4. s'il s'agit de terrain à usage industriel dûment mis en valeur suite à un bail avec promesse de vente, par décret pris en Conseil des Ministres suivant la situation du terrain.

Toutefois, la cession d'un terrain de l'Etat à une Collectivité Territoriale, à titre gratuit ou moyennant un prix réduit n'est autorisée que par décision du Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

Article 31 : Le contrat de cession est établi en la forme, soit d'un acte administratif, soit d'un acte notarié, signé par les parties, le Directeur National Chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Article 32 : L'acte de cession et le cahier de charges éventuellement y annexé déterminent les conditions de jouissance de l'immeuble cédé.

Article 33 : La cession des terrains du domaine privé de l'Etat est autorisée comme suit :

1. S'il s'agit de terrains non mis en valeur :

- lorsque la superficie est inférieure ou égale à 2 ha, par décision du Délégué du Gouvernement dans la Commune ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 2 ha mais inférieure ou égale à 5 ha, par décision du Délégué du Gouvernement dans le Cercle ;
- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 5 ha mais inférieure ou égale à 10 ha, par arrêté du Haut Commissaire ;
- lorsque la superficie est supérieure à 10 ha mais inférieure ou égale à 50 ha, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;
- lorsque la superficie est supérieure à 50 ha, par décret pris en Conseil des Ministres.

2. S'il s'agit de terrain mis en valeur :

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est inférieure ou égale à 25 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans la Commune ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à 25 millions mais inférieure ou égale à 50 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans le Cercle ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à 50 millions mais inférieure ou égale à 100 millions de francs, par arrêté du Haut Commissaire ;
- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à 100 millions mais inférieure ou égale à 500 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;

- au-delà de 500 millions de francs de valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 34 : La cession des terrains du domaine privé de l'Etat à l'intérieur des limites du District de Bamako est autorisée comme suit :

1. S'il s'agit de terrains non mis en valeur :

- lorsque la superficie du terrain est inférieure ou égale à 2 ha, par arrêté du Haut Commissaire du District de Bamako;

- lorsque la superficie du terrain est supérieure à 2 ha mais inférieure ou égale à 5 ha, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;

- lorsque la superficie est supérieure à 5 ha, par décret pris en Conseil des Ministres.

2. S'il s'agit de terrain mis en valeur :

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est inférieure ou égale à 20 millions de francs, par arrêté du Haut Commissaire du District de Bamako ;

- lorsque la valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, est supérieure à 20 millions mais inférieure ou égale à 50 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;

- au-delà de 50 millions de valeur vénale de l'immeuble objet de la transaction, terrain y compris, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 35 : La cession est soumise aux dispositions relatives au régime de la propriété foncière.

Article 36 : La cession peut se faire à l'amiable ou par voie d'adjudication publique lorsqu'elle ne résulte pas de la transformation du droit de concession, du permis d'occuper ou de la réalisation de la promesse de vente.

Chapitre I : De la cession à l'amiable

Article 37 : Toute personne désireuse d'acquérir à l'amiable un terrain domanial, doit adresser une demande écrite à l'autorité compétente visée à l'article 3 du présent décret.

Cette demande timbrée doit énoncer :

- s'il s'agit d'une personne physique, les nom, prénom, qualité, nationalité et domicile du demandeur ;

- s'il s'agit d'une personne morale, les dénomination, nationalité, siège social et capital de celle-ci. En outre, le demandeur doit justifier son habilitation à agir en tant que représentant de ladite personne morale et fournir la preuve que celle-ci est légalement constituée ;

- la situation, la superficie et éventuellement les limites du terrain ;

- l'usage qui doit être fait de celui-ci.

Article 38 : La demande est transmise au service des domaines pour instruction dans les meilleurs délais.

Sur avis de l'autorité concédante le service des domaines prépare le projet de texte d'autorisation de cession pour signature.

La cession dûment autorisée est notifiée au demandeur par le service des Domaines.

Chapitre II : De la cession par adjudication publique

Article 39 : La vente par adjudication publique est annoncée par une publication au journal officiel ou dans un journal habilité à publier les annonces légales deux mois avant la date fixée pour la vente par le Commissaire Priseur.

La publication doit indiquer : la situation, la superficie, le numéro du titre foncier du terrain, le lieu, le jour et l'heure de l'adjudication, le prix de mise en vente et les dispositions principales du cahier des charges.

Ce dernier document ainsi que le plan du terrain sont déposés aux bureaux du Délégué du Gouvernement, du représentant du service chargé des Domaines et du Commissaire Priseur où ils peuvent être consultés par toute personne intéressée.

Le prix de base de l'adjudication est fixé par le Commissaire Priseur conformément au décret fixant les barèmes des prix des terrains.

L'adjudication a lieu en présence du représentant du service chargé des Domaines ou à défaut du Délégué du Gouvernement.

Aux jours et heures fixés pour la vente et avant l'ouverture des enchères, le Commissaire Priseur porte à la connaissance du public les conditions générales de l'adjudication et notamment les clauses et conditions essentielles prévues au cahier des charges.

L'adjudication est prononcée au profit du plus offrant et dernier enchérisseur.

La vente ne devient définitive qu'après paiement du prix correspondant à la plus forte enchère augmentée des frais, le délai de paiement étant fixé dans le cahier des charges.

Les formalités et les frais d'inscription au livre foncier de la vente des parcelles acquises par voie d'adjudication sont également à la charge de l'acquéreur.

Le procès-verbal de l'adjudication établi par le Commissaire Priseur est déposé au service des Domaines en quatre exemplaires pour l'accomplissement des formalités.

TITRE IV : DE LA LOCATION

Article 40 : La location des terrains du domaine privé de l'Etat est autorisée comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est inférieure ou égale à 2,5 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans la Commune ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 2,5 millions mais inférieure ou égale à 5 millions de francs, par décision du Délégué du Gouvernement dans le Cercle ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 5 millions mais inférieure ou égale à 10 millions de francs, par arrêté du Haut Commissaire ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 10 millions mais inférieure ou égale à 50 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;
- au-delà de 50 millions de francs de valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 41 : La location des terrains du domaine privé de l'Etat à l'intérieur des limites du District de Bamako est autorisée comme suit :

- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est inférieure ou égale à 2 millions de francs, par arrêté du Haut Commissaire du District de Bamako ;
- lorsque la valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction est supérieure à 2 millions de francs mais inférieure ou égale à 5 millions de francs, par arrêté conjoint des ministres chargés des Domaines et de l'Administration Territoriale ;
- au-delà de 5 millions de francs de valeur locative annuelle de l'immeuble objet de la transaction, par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 42 : Les terrains du domaine privé de l'Etat, dûment immatriculés ou transférés au nom de celui-ci, peuvent être loués à bail sous forme :

1. de bail emphytéotique ou de bail avec promesse de vente ;
2. tout autre mode de louage autorisé par la réglementation en vigueur.

Chapitre I : Du bail emphytéotique de terrains nus

Article 43 : Le bail emphytéotique est celui par lequel l'Etat, le bailleur, confère au preneur, l'emphytéote, moyennant le versement d'une redevance annuelle, un droit réel immobilier de longue durée appelé emphytéose, susceptible d'être hypothéqué.

Ce bail est soumis à la réglementation en vigueur à l'exception des baux portant sur des terrains nus qui sont régis par les dispositions des articles 44 à 58 ci-après.

Article 44 : Lorsque le bail emphytéotique porte sur un terrain nu, le preneur s'engage à mettre en valeur le terrain donné à bail dans les conditions prévues par le contrat de bail et le cahier des charges y annexé.

Le bail emphytéotique d'un terrain nu doit être inscrit au livre foncier, à la diligence du bailleur et aux frais du preneur.

Ce bail est soumis, sous réserve des dispositions des articles 46 à 58 ci-après, aux règles de la propriété foncière immatriculée.

Article 45 : Le bail emphytéotique d'un terrain nu est consenti pour une durée de cinquante ans, renouvelable par accord exprès entre les parties au contrat.

Toutefois, le preneur a la faculté de mettre fin au bail avant le terme prévu, sous réserve d'un préavis qui devra être donné dans le délai fixé dans le bail.

Article 46 : Le contrat d'emphytéose est établi en la forme d'un acte administratif ou notarié dûment signé par les parties, le Directeur National des Domaines ou son délégué représentant l'Etat propriétaire.

L'acte constitutif d'emphytéose n'est assujéti qu'aux droits d'enregistrement et de transcription établis pour les baux à loyer d'une durée limitée. Ces droits sont à la charge du preneur.

Article 47 : Le bail emphytéotique est accordé moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant fixé par décret pris en Conseil des Ministres, en tenant compte de la vocation du terrain et de sa situation.

Article 48 : Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour préjudice résultant d'un fait indépendant de la volonté du bailleur.

Article 49 : Sauf le cas prévu à l'article 45, 2^{ème} alinéa ci-dessus, le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Article 50 : Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur. Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sauf autorisation de l'administration. Le refus de l'administration n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 51 : Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments sauf si leur destruction a été autorisée par l'administration ou s'il prouve qu'elle résulte d'un cas fortuit ou de force majeure.

De même, le preneur n'est pas tenu de reconstruire les bâtiments péris par vice de construction sous réserve que ces bâtiments n'aient pas été par lui édifiés.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux bâtiments péris par vice de construction antérieur au bail, sous réserve que ladite construction n'ait pas été édifiée par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

Article 52 : L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives. Il peut le grever, par titre, de servitudes passives pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'en avertir le propriétaire et d'en requérir l'inscription au livre foncier.

Article 53 : L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

Article 54 : Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant terme sauf accord des parties ou pour cause d'utilité publique.

En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité représentative du préjudice subi est accordée au preneur. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord parties ou à défaut par décision judiciaire.

Article 55 : Le preneur exerce à l'égard des mines, minières, carrières et tourbières, tous les droits de l'usufruitier, sous réserve des dispositions légales applicables à ces matières.

Article 56 : L'emphytéote est déchu de son droit en cas de non-respect des obligations prévues au contrat ou au cahier des charges y annexé notamment :

- pour défaut ou insuffisance de mise en valeur dans les délais prévus ;
- pour non-paiement des redevances pendant deux années consécutives, après mise en demeure du bailleur demeurée trois mois infructueuse ;
- pour détériorations graves commises sur le fonds ;
- pour utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du droit au bail, si le changement n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

Article 57 : A l'expiration du contrat de bail emphytéotique, les investissements effectués par le preneur que ce soit ou non dans le cadre des obligations de mise en valeur reviennent au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Article 58 : Le tribunal civil est compétent pour trancher tout litige relatif au bail emphytéotique.

Chapitre II : Du bail avec promesse de vente

Article 59 : Le bail avec promesse de vente est un contrat par lequel l'Etat donne en jouissance un terrain à charge pour le locataire de le mettre en valeur, et s'engage à l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées par le bail, à le vendre au locataire moyennant un prix fixé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 60 : Le bail avec promesse de vente est conclu pour une durée maximum de dix (10) ans, non renouvelable.

Il est établi soit en la forme d'un acte administratif, soit d'un acte notarié signé par les parties, le Directeur National chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Il est consenti moyennant un loyer dont le montant est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 61 : Le bail est résilié de plein droit si le preneur ne met pas en valeur le terrain loué dans les délais et conditions qui lui ont été fixés.

Toutefois, l'administration peut proroger ce délai si le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur est dû à des circonstances exceptionnelles ou à des raisons indépendantes de la volonté du preneur.

En cas de résiliation du bail, l'Etat reprend le terrain dans les conditions prévues à l'article 62 ci-dessous.

Article 62 : Le retrait ne peut ouvrir au preneur un droit à indemnité. Il doit procéder, si l'administration l'exige, à l'enlèvement des installations existantes dans un délai de six (6) mois à compter de la notification de la décision de retrait.

Toutefois, dans la notification de la décision de retrait, l'administration peut se porter acquéreur des constructions, ouvrages et plantations réalisés par le preneur. Elle doit alors indemniser celui-ci en fonction des impenses faites et compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdits constructions, plantations et ouvrages.

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est déterminé par une commission dont la composition est fixée par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Article 63 : A l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées dans le bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué. L'Etat est tenu de le lui vendre.

De même, avant l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées dans le bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué.

Article 64 : Le contrat de cession est établi soit en la forme d'un acte administratif, soit d'un acte notarié signé par les parties, le Directeur National chargé des Domaines ou son représentant agissant au nom de l'Etat.

Article 65 : Si, à l'expiration du bail, le preneur ne se porte pas acquéreur du terrain loué, l'Etat le reprend dans l'état où il se trouve sans avoir à verser d'indemnité au preneur.

Celui-ci est toutefois, autorisé à procéder à l'enlèvement des installations démontables existant sur le terrain.

Article 66 : Les contestations relatives au bail avec promesse de vente sont de la compétence du Tribunal civil.

TITRE V : DE L'AFFECTATION

Article 67 : L'affectation se fait par décret pris en Conseil des Ministres sur présentation du Ministre chargé des Domaines à la suite d'une demande écrite du Ministre de tutelle du service bénéficiaire.

Article 68 : Lorsqu'il s'agit d'un terrain non encore immatriculé l'affectation ne peut intervenir qu'après immatriculation du terrain au nom de l'Etat.

Si le terrain demandé est objet de droits coutumiers l'affectation ne peut intervenir qu'après la purge de ces droits conformément à la loi.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 69 : Sont soumises à la juridiction administrative toutes les contestations relatives à l'acte de concession.

Toutefois demeurent de la compétence des tribunaux judiciaires, les litiges entre le concessionnaire et des tiers en dehors de toutes interventions de l'Administration.

Article 70 : Toutes les notifications et significations auxquelles peut donner lieu l'exécution des actes de concession, de cession, de location et d'affectation doivent être faites :

- à l'Administration en les bureaux de l'autorité administrative concédante ;
- au concessionnaire en sa demeure ou à domicile élu.

Article 71 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment les Décrets :

- N°91-321/PM-RM du 03 octobre 1991 portant modalités d'application des dispositions du code domanial et foncier relative aux concessions rurales ;

- N°91-322/PM-RM du 03 octobre 1991 portant réglementations des modalités et conditions de cession des terrains domaniaux par adjudication publique ;

- N°91-323/PM-RM du 03 octobre 1991 portant réglementation de la cession à l'amiable des terrains domaniaux.

Article 72 : Le ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières, le ministre de l'Administration Territoriale et des Collectivités Locales et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 02 Février 2001.

Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE

Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE

Le ministre des Domaines de l'Etat
et des Affaires Foncières,
Mme Bouaré Fily SISSOKO

Le ministre de l'Administration Territoriale
et des Collectivités Locales,
Ousmane SY

Le ministre de l'Economie
et des Finances,
Bacari KONE

DECRET N°01-041/P-RM DU 02 FEVRIER 2001 FIXANT LES MODALITES D'ATTRIBUTION DU PERMIS D'OCCUPER

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution,

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°00-057/P-RM du 21 février 2000 portant nomination des membres du Gouvernement ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

Article 1^{ER} : Le présent décret fixe les modalités d'attribution du permis d'occuper.

CHAPITRE I : DE LA PROCEDURE DE DELIVRANCE DU PERMIS D'OCCUPER

Article 2 : La demande de permis d'occuper timbrée, établie sur formulaire fourni par l'Administration et signée, doit être adressée à l'autorité administrative propriétaire du terrain.

A la demande doivent être joints :

- une attestation de non-possession d'autres lots à usage d'habitation, bâtis ou non, dans la même agglomération ;
- deux photos d'identité,
- un extrait d'acte de naissance ou de jugement supplétif en tenant lieu,
- un quitus fiscal délivré par les services fiscaux de la collectivité territoriale propriétaire des terrains ;
- un certificat de vie collectif des enfants du demandeur, le cas échéant.

Article 3 : L'autorité administrative qui reçoit la demande en délivre récépissé au demandeur. Elle inscrit celle-ci sur un registre ad hoc sur lequel doivent être mentionnées les principales dispositions relatives au permis d'occuper entre autres : dates d'attribution, d'expiration du délai de mise en valeur, de transformation du permis d'occuper en titre foncier.

Article 4 : L'autorité administrative instruit la demande en s'assurant auprès des services intéressés que le requérant ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit d'un terrain à usage d'habitation bâti ou non dans la même agglomération. En outre, elle requiert l'avis du Conseil de village, de fraction ou de quartier et l'accord du Conseil Municipal.

Article 5 : Lorsque la décision est favorable, l'autorité administrative précise le montant de la redevance unique à payer, correspondant à la contribution du bénéficiaire aux frais d'aménagement du terrain, et la date à laquelle il devra s'en acquitter.

Article 6 : Après paiement de la redevance, un permis d'occuper est délivré à l'intéressé. Ce permis, établi au nom du bénéficiaire, mentionne notamment, le lieu de situation du terrain, le montant et la date de versement de la redevance.

Un cahier des charges annexé au permis d'occuper énumère les droits et obligations des parties.

CHAPITRE II : DES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 7 : Le non-respect des clauses et conditions du permis d'occuper et du cahier des charges y annexé peut entraîner la reprise du terrain par l'autorité administrative. Cette dernière doit mettre en demeure, par écrit, le titulaire du permis d'occuper de régulariser sa situation dans les trois mois du constat du non-respect de ses obligations.

Si la mise en demeure reste infructueuse, l'Administration engage la procédure de reprise du terrain. La décision de reprise doit être notifiée au titulaire du permis d'occuper avant toute nouvelle attribution.

Article 8 : A l'expiration du délai imparti par le permis d'occuper ou le cahier des charges, pour la mise en valeur, l'autorité administrative engage la procédure de constat de cette mise en valeur conformément à l'article 62 alinéa 3 du Code Domanial et Foncier.

Cependant, le titulaire du permis ayant satisfait à ses obligations peut également demander le constat de mise en valeur.

Les frais afférents à ce constat sont, dans tous les cas, à la charge du bénéficiaire du permis d'occuper.

Article 9 : Si la mise en valeur n'est pas réalisée à l'expiration du délai imparti, l'autorité administrative peut accorder un délai supplémentaire de mise en valeur si des circonstances exceptionnelles ou la force majeure le justifient.

Article 10 : L'Administration se réserve le droit de reprendre le terrain pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, le titulaire doit recevoir une indemnité réparatrice du préjudice subi.

A défaut d'accord amiable, cette indemnité correspond à la valeur vénale de l'immeuble objet du permis d'occuper, au vu de laquelle, l'autorité administrative procède au dédommagement du titulaire du permis d'occuper dans les meilleurs délais et reprend l'usage du terrain.

CHAPITRE III : DE LA TRANSFORMATION DU PERMIS D'OCCUPER EN TITRE FONCIER

Article 11 : Le titulaire du permis d'occuper ayant satisfait à ses obligations et disposant de la notification de l'autorité administrative le constatant peut obtenir la transformation du permis d'occuper en titre foncier après paiement du prix de cession et des frais y afférents.

La demande d'acquisition est faite par écrit, accompagnée du permis d'occuper et du procès verbal de constat de mise en valeur.

CHAPITRE IV : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du Décret N°91-320/PM-RM du 03 octobre 1991 portant modalités d'application du code domanial et foncier relatives au permis d'habiter.

Article 13 : Le ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 02 Février 2001.

Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE

Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE

**Le ministre des Domaines de l'Etat
et des Affaires Foncières,**
Mme Bouaré Fily SISSOKO

**Le ministre de l'Economie
et des Finances,**
Bacari KONE

**DECRET N°02-111/P-RM DU 06 MARS 2002
DETERMINANT LES FORMES ET LES CONDITIONS
DE GESTION DES TERRAINS DES DOMAINES
PUBLICS IMMOBILIERS DE L'ETAT ET DES
COLLECTIVITES TERRITORIALES.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier, modifiée et ratifiée par la Loi N°02-008 du 12 février 2002 ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°01-276/P-RM du 23 juin 2001 portant nomination des membres du Gouvernement, modifié par le Décret N°02-004/P-RM du 07 janvier 2002 ;

Vu le Décret N°01-326/P-RM du 03 août 2001 fixant les intérim des membres du Gouvernement ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} : Le présent décret détermine les formes et les conditions de gestion des terrains des domaines publics immobiliers de l'Etat et des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 : Les domaines publics immobiliers de l'Etat et des collectivités territoriales sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

ARTICLE 3 : Le ministre chargé des Domaines gère le domaine public immobilier de l'Etat. Il peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un ministre pour les dépendances du domaine public relevant de sa compétence qui à son tour peut le déléguer à un concessionnaire dûment agréé.

ARTICLE 4 : Les collectivités territoriales disposent de leur domaine public immobilier conformément à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 2 : DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT

Section I : De l'occupation du domaine public de l'Etat

ARTICLE 5 : Peuvent faire l'objet d'occupation les terrains nus ou mis en valeur du domaine public immobilier de l'Etat.

ARTICLE 6 : L'occupant peut être une personne physique ou morale.

ARTICLE 7 : Toute personne désireuse d'occuper un terrain du domaine public immobilier de l'Etat doit adresser une demande écrite, timbrée à 250 FCFA au service des Domaines du lieu de situation du terrain.

Cette demande comporte :

1°) lorsqu'il s'agit d'une personne physique :

Les nom, prénom, profession, nationalité et adresse du demandeur ;

2°) lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

Les dénominations, objet, siège social, capital, nationalité.

Dans les deux cas, à la demande doivent être jointes un extrait du plan de situation du terrain convoité et une étude sommaire sur le projet à réaliser. Cette étude doit faire ressortir la nature et le montant des investissements projetés.

ARTICLE 8 : Le service des domaines procède à l'instruction du dossier de demande d'occupation. Il requiert l'avis du service technique dont dépend la dépendance du domaine public de l'Etat et prépare les actes et le cahier des charges à soumettre à la signature du Ministre chargé des domaines.

ARTICLE 9 : Les terrains du domaine public immobilier de l'Etat ne peuvent être occupés que de façon temporaire pour un besoin individuel ou collectif.

ARTICLE 10 : Pour un besoin d'ordre individuel, le ministre chargé des Domaines autorise par arrêté l'occupation temporaire des terrains du domaine public immobilier de l'Etat.

ARTICLE 11 : Pour un intérêt économique d'ordre collectif ou général, le ministre chargé des Domaines donne en bail à des personnes physiques ou morales les terrains du domaine public immobilier de l'Etat à charge pour celles-ci de les mettre en valeur suivant des conditions déterminées dans un cahier des charges annexé à l'acte.

Section II : Les droits et obligations des parties

Sous Section 1 : En matière d'occupation temporaire pour un besoin individuel

ARTICLE 12 : Le droit d'occupation temporaire est strictement personnel et est accordé sans délai. Il est révocable à première réquisition pour tout motif d'intérêt public ou général et n'ouvre droit à aucune indemnité pour l'occupant.

ARTICLE 13 : L'occupant temporaire ne peut réaliser sur le terrain concerné que des investissements démontables qu'il aura lui-même indiqués dans sa demande.

Tout changement de destination du terrain est subordonné à l'autorisation préalable de l'Administration.

ARTICLE 14 : L'occupation temporaire du domaine public de l'Etat pour un besoin individuel, donne lieu à la perception d'une redevance annuelle dont le montant, fixé de gré à gré en fonction de la superficie, et les modalités de versement sont inscrits au cahier des charges annexé à l'arrêté.

La redevance est payée à l'avance à la caisse du bureau des domaines du lieu de situation du terrain au plus tard le 31 mars de l'année en cours.

Passé ce délai, les droits sont majorés de 10% par mois de retard.

ARTICLE 15 : L'occupant temporaire prend le terrain dans l'état où il se trouve sans pouvoir prétendre à aucune garantie, indemnité ni diminution de la redevance soit pour vice caché ou dégradation soit pour erreur dans la désignation ou la contenance du terrain.

ARTICLE 16 : Le terrain objet d'occupation temporaire est soumis à toutes les servitudes que l'administration reconnaît d'utilité publique.

ARTICLE 17 : Le terrain est repris dans les cas suivants :

- le décès du concessionnaire ou la dissolution de la société concessionnaire;
- la concession partielle ou totale du droit d'occupation sans autorisation préalable de l'autorité concédante;
- le non-acquittement des redevances dans le délai requis après mis en demeure de trois mois resté infructueux;
- le détournement de la destination du terrain.

Sous Section 2 : En matière d'occupation temporaire pour un besoin d'ordre collectif ou général

ARTICLE 18 : Le bail visé à l'ARTICLE 11 ci-dessus est un bail ordinaire dont la durée est fixée d'accord partie dans le contrat. Il est renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 19 : Le bail est accordé moyennant versement d'une redevance annuelle dont le montant, fixé de gré à gré en fonction de la superficie, et les modalités de versement sont inscrites au cahier de charges annexé à l'acte.

La redevance est payée à l'avance à la caisse du bureau des Domaines du lieu de situation du terrain au plus tard le 31 mars de l'année en cours. Passé ce délai, les droits sont majorés de 10% par mois de retard.

ARTICLE 20 : Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour préjudice résultant d'un fait indépendant de la volonté du bailleur.

ARTICLE 21 : Le preneur supportera toutes les servitudes de passage que l'administration reconnaît d'utilité publique sur le terrain loué.

ARTICLE 22 : L'Etat se réserve le droit de mettre fin au bail à tout moment.

De même le bail est résilié de plein droit dans les cas suivants:

- l'expiration du délai imparti si le contrat n'est pas renouvelé ;
- le terrain n'est pas mis en valeur dans les délais et conditions qui lui ont été fixés ;
- l'acquittement des redevances exigibles après mise en demeure de trois mois restée infructueuse.
- l'utilisation du terrain d'une façon contraire à la destination prévue au cahier des charges ;
- la concession partielle ou totale du droit d'occupation sans autorisation préalable.

ARTICLE 23 : Le retrait ne peut ouvrir au concessionnaire un droit à indemnité. Il doit procéder à l'enlèvement des installations existantes à ses frais dans un délai de six mois à compter de la notification de la décision de retrait.

ARTICLE 24 : Toute substitution de personne, tout transfert de droit relatif au terrain faisant l'objet du bail seront nuls de plein droit s'ils n'ont obtenu au préalable l'agrément de l'administration.

ARTICLE 25 : Sont soumises à la juridiction administrative toutes les contestations relatives au contrat de bail.

ARTICLE 26 : Lorsqu'une dépendance du domaine public immobilier de l'Etat fait l'objet de plusieurs convoitises, l'attribution ne pourra se faire que par voie d'adjudication publique ou d'appel d'offres organisé par le ministre chargé des domaines.

En ce moment, le montant de la redevance annuelle résulte de l'adjudication ou de l'appel d'offres.

CHAPITRE 3 : DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

ARTICLE 27 : Le Maire de la Commune gère le domaine public immobilier de sa collectivité. Il peut déléguer ses pouvoirs de gestion à un concessionnaire désigné par le Conseil Municipal.

ARTICLE 28 : Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est géré dans les mêmes conditions que celui de l'Etat.

CHAPITRE 4 : DES DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 29 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

ARTICLE 30 : Le ministre des Domaines de l'Etat, des Affaires Foncières, de la Communication, le ministre de l'Administration Territoriale et des Collectivités Locales et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 6 mars 2002

**Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE**

**Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE**

**Le Ministre des Domaines de l'Etat, des
Affaires Foncières, de la Communication,
Mme Bouaré Fily SISSOKO**

**Le Ministre de l'Administration Territoriale
et des Collectivités Locales,**

Ousmane SY

**Le Ministre de l'Industrie, du Commerce
et des Transports,
Ministre de l'Economie et des
Finances par intérim,
Mme Touré Alimata TRAORE**

**DECRET N°02-112/P-RM DU 06 MARS 2002
DETERMINANT LES FORMES ET CONDITIONS
D'ATTRIBUTION DES TERRAINS DU DOMAINE
PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domaniale et Foncier, modifiée et ratifiée par la Loi N°02-008 du 12 février 2002

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre Vu le Décret N°01-276/P-RM du 23 juin 2001 portant nomination des membres du Gouvernement, modifié par le Décret N°02-004/P-RM du 07 janvier 2002

Vu le Décret N°01-3264~RM du 03 août 2001 fixant les intérimaires des membres du Gouvernement;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} : Le présent décret détermine les formes et conditions d'attribution des terrains du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

ARTICLE 2 Les collectivités territoriales disposent de leur domaine privé immobilier. Toutefois

1°) Lorsqu'il s'agit de terrain nu, l'attribution ne peut s'effectuer qu'après approbation du:

- Préfet pour les superficies supérieures à 1000m² mais inférieures ou égales à 5.000m²;

- Haut-Commissaire de la Région pour les superficies supérieures à 5.000m² mais inférieures ou égales à 1 ha ;

- Ministre de Tutelle des Collectivités Territoriales pour les superficies supérieures à 1ha mais inférieures ou égales à 5ha ;

- Conseil des Ministres au-delà de 5ha.

2°) Lorsqu'il s'agit de terrain mis en valeur l'attribution ne peut s'effectuer qu'après approbation du :

- Préfet lorsque la valeur vénale de l'immeuble est supérieure à 5.000.000 FCFA mais inférieure ou égale à 10.000.000 FCFA ou la valeur locative mensuelle est supérieure à 500.000 FCFA mais inférieure ou égale à 1.000.000 FCFA;

- Haut-Commissaire de la Région lorsque la valeur vénale de l'immeuble est supérieure à 10.000.000 FCFA mais inférieure ou égale à 50.000.000 FCFA, ou la valeur locative mensuelle est supérieure à 1.000.000 FCFA mais inférieure ou égale à 5.000.000 FCFA

- Ministre de Tutelle des Collectivités Territoriales lorsque la valeur vénale de l'immeuble est supérieure à 50.000.000 FCFA mais inférieure ou égale à 100.000.000 FCFA ou la valeur locative mensuelle est supérieure à 5.000.000 FCFA mais inférieure ou égale à 10.000.000 FCFA;

- Conseil des Ministres lorsque la valeur vénale ou la valeur locative mensuelle sont respectivement supérieures à 100.000.000 FCFA et 10.000.000 FCFA.

**CHAPITRE II : DE LA PROCEDURE DE DELIVRANCE
DE LA CONCESSION URBAINE D'HABITATION**

ARTICLE 3 : La demande de concession urbaine d'habitation est établie sur formulaire spécial timbré et signé, fourni par l'Administration. Elle est adressée à l'autorité communale propriétaire ou affectataire du terrain.

A la demande doivent être joints

- une attestation de non-possession d'autre lot à usage d'habitation, bâti ou non, dans la même agglomération

- deux photos d'identité

- une photocopie de la carte d'identité en cours de validité

- un quitus fiscal délivré

- un certificat de résidence

- un certificat de vie collectif des enfants du demandeur. le cas échéant.

ARTICLE 4 : L'autorité communale qui reçoit la demande en délivre récépissé au demandeur. Elle fait inscrire celle-ci dans un ordre chronologique sur un registre ad'hoc, tenu par le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant, par l'agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le bureau spécialisé ne dispose pas de représentation, et sur lequel doivent être mentionnés

- le numéro et date d'enregistrement de la demande
- les nom, prénom, adresse du requérant
- les mentions obligatoires de la Concession Urbaine d'Habitation.

ARTICLE 5 : Le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant l'Agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le Bureau spécialisé ne dispose pas de représentation vérifie auprès du service des domaines ou de tout autre service susceptible de fournir des renseignements que le requérant ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit d'un terrain à usage d'habitation bâti ou non dans la même agglomération.

En outre, il requiert l'avis du Conseil de village, de fraction, de quartier ou du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 : Lorsque les conditions d'attribution du terrain définies aux articles 3 et 5 sont réunies, le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant, l'Agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le Bureau spécialisé ne dispose pas de représentation, prépare la décision individuelle ou collective à soumettre à la signature du Maire.

Cette décision précise le montant des frais d'édilité à payer, correspondant à la contribution du bénéficiaire aux frais d'aménagement du terrain et la date à laquelle il devra s'en acquitter.

Le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant, l'Agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le Bureau spécialisé ne dispose pas de représentation, notifie par lettre signée du Maire, l'attribution des lots aux bénéficiaires concernés et les invite à acquitter les droits.

En aucun cas la lettre de notification ne saurait tenir lieu de titre d'usage.

ARTICLE 7 : Les frais d'édilité sont fixés par l'autorité municipale et payés à leur caisse. Après paiement, celle-ci délivre une quittance au bénéficiaire.

ARTICLE 8 : Au vu d'une ampliation de la décision d'attribution et de la quittance de paiement des frais d'édilité visés à l'article 7 ci-dessus, le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant, l'Agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le Bureau spécialisé ne dispose pas de représentation, procède à l'inscription du droit de superficie du bénéficiaire sur le registre des concessions urbaines d'habitation.

Après inscription, il établit en double la copie de la concession urbaine d'habitation à soumettre à la signature du Maire.

Il remet après signature, une copie au bénéficiaire et transmet la deuxième au Bureau Spécialisé des Domaines.

A l'occasion de cet enregistrement, il est perçu au profit du budget national en sus des frais d'édilité, un droit égal à 10% de ceux-ci.

ARTICLE 9 : La copie de la concession urbaine d'habitation établie au nom du bénéficiaire mentionne obligatoirement les nom, prénom et adresse du bénéficiaire. les références de la décision d'attribution du Maire, le numéro de la parcelle, le lieu de situation, la superficie, les montant et date de versement des sommes indiquées aux articles 7 et 8 ci-dessus.

ARTICLE 10 : Le cahier des charges approuvé par le Conseil Municipal est annexé à la copie de la concession urbaine d'habitation.

CHAPITRE III: DES DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE II : Chaque collectivité détermine les conditions et le niveau de mise en valeur des parcelles qu'elle attribue à travers un cahier des charges approuvé par le Conseil communal.

ARTICLE 12 : Le non-respect des clauses et conditions de mise en valeur définies à l'article 11 ci-dessus peut entraîner la reprise du terrain par l'autorité concédante.

Cette dernière est tenue à mettre en demeure, par écrit le titulaire de la concession urbaine d'habitation, de régulariser sa situation dans les trois mois qui suivent le constat du non-respect de ses obligations.

Si la mise en demeure reste infructueuse, l'Administration communale engage la procédure de retrait du terrain.

La décision de retrait doit être notifiée au titulaire de la Concession Urbaine d'Habitation dans les mêmes conditions que l'attribution.

Elle doit être publiée au registre des concessions urbaines d'habitation à la diligence de l'autorité attributaire avant toute réattribution.

ARTICLE 13 : A l'expiration du délai imparti par la concession urbaine d'habitation ou le cahier des charges pour la mise en valeur, à la demande du bénéficiaire, l'autorité communale fait engager la procédure de constat de mise en valeur conformément aux dispositions du Code Domanial et Foncier.

Cependant, le titulaire de la concession urbaine d'habitation ayant satisfait à ses obligations avant l'expiration du délai imparti, peut également demander le constat de cette mise en valeur.

Les frais afférents à ce constat sont, dans les deux cas, à la charge du titulaire de la concession urbaine d'habitation.

ARTICLE 14 : Si la mise en valeur n'est pas réalisée à l'expiration du délai imparti, l'autorité communale peut accorder un délai supplémentaire au cas où des circonstances exceptionnelles ou de force majeure le justifieraient.

ARTICLE 15 : La Collectivité territoriale se réserve le droit de reprendre le terrain pour cause d'utilité publique.

Dans ce cas, le titulaire doit recevoir au préalable une indemnité réparatrice du préjudice subi. Cette indemnité est fixée à l'amiable; à défaut d'accord amiable, l'indemnité va correspondre à la valeur vénale de l'immeuble objet de la concession urbaine d'habitation, au vu de laquelle, l'administration communale procède au dédommagement du concessionnaire dans les meilleurs délais et reprend l'usage du terrain.

CHAPITRE IV: DE LA T1-ANSFORMATION DE LA CONCESSION URBAINE D'HABITATION EN TITRE FONCIER

ARTICLE 16 : Le titulaire de la concession urbaine d'habitation ayant satisfait à ses obligations et disposant de l'attestation de l'autorité communale le constatant, peut demander la radiation de la clause résolutoire de mise en valeur qui grève son droit. Le représentant du Bureau Spécialisé des Domaines, le cas échéant l'Agent désigné par la Mairie pour les circonscriptions où le Bureau spécialisé ne dispose pas de représentation, est tenu de s'exécuter.

Après la radiation de cette clause, il peut demander la transformation de son droit d'usage et d'habitation en titre foncier. Pour ce faire, il adresse une demande écrite au bureau de la conservation foncière du lieu de situation de l'immeuble.

La demande de transformation est accompagnée de l'attestation de mise en valeur et du certificat de validation de la concession urbaine d'habitation, délivré par le chef d'antenne du bureau spécialisé des domaines du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 17 : Après la transformation de la concession urbaine d'habitation en Titre Foncier, la copie n'est remise à l'intéressé qu'après dépôt de l'original de la copie de la Concession Urbaine d'Habitation qui sera annulé et classé dans le dossier foncier.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du Décret N°01-041/P-RM du 02 février 2001 fixant les modalités d'attribution du permis d'occuper.

ARTICLE 19 : Le ministre des Domaines de l'Etat, des Affaires Foncières, de la Communication, le ministre de l'Administration Territoriale et des Collectivités Locales et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 06 Mars 2002.

**Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE**

**Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE**

**Le Ministre des Domaines de l'Etat,
des Affaires Foncières, de la Communication,
Mme Bouaré Fily SISSOKO**

**Le Ministre de l'Administration Territoriale
et des Collectivités Locales,
Ousmane SY**

**Le Ministre de l'industrie, du Commerce
et des Transports,
Ministre de l'Economie et des
Finances par intérim,
Mme Touré Alimata TRAORE**

**DECRET N°02-113/P-RM DU 06 MARS 2002 FIXANT
LES MODALITES D'ORGANISATION ET DE
CONFECTION DU CADASTRE.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier, modifiée et ratifiée par la Loi N°02-008 du 12 février 2002 ;

Vu l'Ordonnance N°06/CMLN du 27 février 1970 portant adoption du Code Général des Impôts et ses textes modificatifs subséquents ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°01-276/P-RM du 23 juin 2001 portant nomination des membres du Gouvernement, modifié par le Décret N°02-004/P-RM du 07 janvier 2002 ;

Vu le Décret N°01-326/P-RM du 03 août 2001 fixant les intérim des membres du Gouvernement ;

I. STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} : Le présent décret fixe les modalités d'organisation et de confection du cadastre en République du Mali.

ARTICLE 2 : Le cadastre, état civil de la propriété foncière, a pour but de confectionner les documents administratifs et les plans en procédant :

- au recensement de toutes les propriétés foncières ;
- à la reconnaissance et la définition de leurs limites ;
- à la constatation de leur mise en valeur ;
- et à leur évaluation en vue de l'établissement des impôts liés au foncier.

Il assure, en outre, la garantie de la propriété foncière et sert de base aux grands travaux d'aménagement du territoire.

ARTICLE 3 : La confection du Cadastre est faite d'office aux frais de l'État.

ARTICLE 4 : La confection du cadastre d'une commune fait l'objet d'une inscription dans un programme annuel pris par arrêté du Ministre chargé du Cadastre.

Les travaux cadastraux peuvent être effectués en régie ou à l'entreprise.

ARTICLE 5 : Les dates d'ouverture et d'achèvement des travaux de confection sont, dans chaque commune, portées à la connaissance du public par un arrêté du Ministre chargé du Cadastre.

II. CHAPITRE II : DE LA CONFECTION DU CADASTRE

ARTICLE 6 : La confection du Cadastre s'accompagne obligatoirement de la délimitation et du bornage des propriétés publiques et privées.

ARTICLE 7 : L'Etat est tenu d'immatriculer les propriétés de toutes natures qui lui appartiennent.

Le morcellement des fonds immatriculés est effectué à la charge des titulaires de droits réels.

ARTICLE 8 : Une commission de délimitation et de bornage est constituée dans chaque commune dès l'ouverture des opérations de confection du cadastre.

Sa composition est la suivante :

1) Président : le Préfet ;

2) Membres :

- un représentant du service des domaines et du cadastre ;
- un représentant de la mairie ;
- un représentant des Impôts ;

- les représentants des services de l'Etat affectataires et utilisateurs de biens immeubles de l'Etat et des collectivités Territoriales ;

- un représentant de l'Institut Géographique du Mali ;

- les chefs de villages et de quartiers ou leurs représentants ;

- le géomètre expert chargé des opérations remplit les fonctions de secrétaire avec voix consultative.

ARTICLE 9 : La commission est chargée de :

- fournir, à l'agent chargé des opérations de délimitation et de bornage, tous les renseignements et indications de manière à faciliter la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels, la reconnaissance et le bornage des limites des propriétés ;

- constater, s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur les limites de leurs immeubles et, en cas de désaccord, les concilier ;

- statuer à titre provisoire, sur les contestations n'ayant pu être réglées à l'amiable, en attendant une décision judiciaire ;

- procéder aux évaluations foncières.

ARTICLE 10 : Dès l'achèvement des travaux techniques, les résultats de la confection sont, par notification individuelle, communiqués aux propriétaires et titulaires de droits réels.

Une copie des plans cadastraux fonciers, des plans cadastraux fiscaux et des documents annexes sont déposés, pendant un mois, à la mairie où les intéressés sont autorisés à en prendre connaissance.

Les réclamations peuvent être présentées, dans ledit délai, au représentant du cadastre qui se tient à la mairie aux jours et heures portés à la connaissance du public.

CHAPITRE III : DE L'ETABLISSEMENT DES PLANS CADASTRAUX

ARTICLE 11 : Les plans cadastraux sont :

- le plan cadastral foncier ;
- le plan cadastral fiscal ;
- le tableau d'assemblage.

ARTICLE 12 : Tous les documents topographiques relatifs à la commune sont mis à la disposition du Service du Cadastre. Ce sont notamment :

- les plans fonciers ;
- les dossiers techniques et une copie du répertoire et des fiches signalétiques des points géodésiques ;
- un tirage des photographies aériennes les plus récentes aux échelles supérieures ou égales à 1/10 000 et éventuellement les images satellitaires à haute résolution

ARTICLE 13 : Les levés cadastraux sont appuyés sur un canevas d'ensemble cadastral établi par commune ou groupe de communes et qui sera rattaché ultérieurement au réseau géodésique national.

Les opérations topographiques sont conduites en vue de la confection d'un plan graphique ou numérique par procédé terrestre ou aérospatial.

ARTICLE 14 : Les sommets des canevas du levé cadastral sont matérialisés et repérés pour constituer la base des levés entrepris ultérieurement par les usagers.

ARTICLE 15 : Les éléments servant à déterminer les altitudes des points sont recueillis au cours des travaux, de façon à permettre la figuration des courbes de niveau sur les plans établis pour les usagers.

ARTICLE 16 : Les documents établis pour les besoins des usagers sont :

- le Plan cadastral normalisé ou PCN ;
- l'Assemblage cadastral et topographique ou ACT ;
- l'Assemblage cadastral particulier ou ACP ;
- le Fichier topographique cadastral ou FTC (fichier numérique).

ARTICLE 17 : L'échelle des feuilles pour l'établissement du cadastre urbain est généralement celle du 1/500.

Peuvent toutefois être adoptées :

- l'échelle de 1/250 pour les feuilles couvrant les zones à grand morcellement et à bâtis denses ;
- l'échelle de 1/1 000 pour les terrains formés de grandes parcelles, à bâtis aérés et particulièrement stables.

Ces échelles peuvent être utilisées concurremment sur un même territoire communal.

ARTICLE 18 : L'échelle des feuilles, pour l'établissement du cadastre rural, est généralement celle du 1/2 000.

Peuvent toutefois être adoptées :

- l'échelle de 1/1 000 pour les feuilles couvrant les zones à grand morcellement ;

- l'échelle de 1/5 000 pour les feuilles couvrant les zones formées de grandes parcelles.

Ces échelles peuvent être utilisées concurremment sur un même territoire communal.

ARTICLE 19 : L'échelle normale des feuilles des tableaux d'assemblage est celle de 1/5000.

Lorsque les circonstances l'exigent, l'échelle de 1/10 000 peut être employée.

Les plans sont établis sur format grand aigle.

Les calques clichés, destinés à la reproduction des plans définitifs, sont établis sur un support plastique insensible aux variations hygrométriques et thermométriques.

ARTICLE 20 : Les règles à suivre pour la mise en place du canevas d'ensemble cadastral, l'exécution du levé cadastral, la désignation des propriétaires et des titulaires de droits réels, l'évaluation, les travaux du géomètre, l'informatisation, font l'objet pour chaque opération, d'une instruction du ministre chargé du Cadastre.

La table des tolérances applicables aux levés à grande échelle entrepris par les services publics fait l'objet d'un Arrêté interministériel des ministres chargés du Cadastre, de la Cartographie, du Génie Rural et de l'Education.

Une instruction du Ministre chargé du Cadastre précisera les modalités d'application dudit Arrêté.

Le tableau des signes conventionnels applicables aux levés à grande échelle entrepris par les services publics fait l'objet d'un Arrêté interministériel des ministres chargés du Cadastre, de la Cartographie, du Génie Rural, de la Défense, de la Communication, de l'Energie, des Mines, des Transports, de l'Administration Territoriale et de l'Education.

ARTICLE 21 : Les travaux topographiques entrepris par les services publics avec la participation financière de l'Etat et des Collectivités aux échelles supérieures ou égale à 1/5 000 sont coordonnés, vérifiés et centralisés par le service du cadastre.

CHAPITRE IV : DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

ARTICLE 22 : Les documents administratifs du Cadastre sont, par commune :

- le livre foncier ;
- le répertoire cadastral ;
- l'état de section.

ARTICLE 23 : Les documents sont sous version papier, version miniaturisée et version numérique.

CHAPITRE V : DE LA CONSERVATION DU CADASTRE

ARTICLE 24 : Le cadastre confectionné fait l'objet annuellement d'une mise à jour réalisée aux frais de l'Etat.

ARTICLE 25 : Les parties des communes à cadastre non encore confectionné, ayant fait l'objet d'un lotissement après la signature du présent décret, sont soumises au régime de la conservation cadastrale dès l'année qui suit l'exécution dudit lotissement.

ARTICLE 26 : La constatation des changements est faite, soit suite à la déclaration des propriétaires ou titulaires de droits réels, soit d'office par l'Administration.

ARTICLE 27 : Tout changement de limites de propriété, notamment par division, lotissement, partage, doit faire l'objet d'un document d'arpentage de morcellement conformément à l'Article 7 du présent décret.

ARTICLE 28 : Le document d'arpentage, dressé dans la forme prescrite par les textes en vigueur, est établi aux frais des parties par les géomètres experts agréés par le Cadastre, selon le tarif fixé, par Arrêté conjoint du ministre chargé du Cadastre et du ministre chargé des Finances, de concert avec l'Ordre des géomètres experts.

ARTICLE 29 : le service du cadastre est habilité à constater d'office, pour la tenue des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

ARTICLE 30 : Le plan cadastral foncier est tenu en concordance absolue avec le livre foncier et en temps réel.

Le plan cadastral fiscal est mis à jour annuellement.

ARTICLE 31 : La documentation informatique est tenue à jour dans les mêmes conditions que celles décrites à l'Article 28.

ARTICLE 32 : Les règles à suivre pour la conservation cadastrale, - mise à jour des différents documents, travaux du géomètre, détermination des nouvelles bases d'imposition -, font l'objet, pour chaque opération, d'une instruction du ministre chargé du Cadastre.

CHAPITRE VI : DES DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 33 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

ARTICLE 34 : Le ministre des Domaines de l'Etat, des Affaires Foncières, de la Communication, le ministre de l'Economie et des Finances, le ministre de l'Equipement, de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de l'Urbanisme et le ministre de l'Administration Territoriale et des Collectivités Locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 6 mars 2002

Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE

Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE

Le Ministre des Domaines de l'Etat,
des Affaires Foncières, de la Communication,
Mme Bouaré Fily SISSOKO

Le Ministre de l'Industrie, du
Commerce et des Transports,
Ministre de l'Economie et des
Finances par intérim,
Mme Touré Alimata TRAORE

Le Ministre de l'Equipement, de
l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement
et de l'Urbanisme,
Alhassane Ag HAMED MOUSSA

Le Ministre de l'Administration Territoriale
et des Collectivités Locales,
Ousmane SY

**DECRET N°02-114/P-RM DU 06 MARS 2002 PORTANT
FIXATION DES PRIX DE CESSION ET DES
REDEVANCES DES TERRAINS URBAINS ET
RURAUX DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT, A USAGE
COMMERCIAL, INDUSTRIEL, ARTISANAL, DE
BUREAU, D'HABITATION OU AUTRES.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier, modifiée et ratifiée par la Loi N°02-008 du 12 février 2002 ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°01-276/P-RM du 23 juin 2001 portant nomination des membres du Gouvernement, modifié par le Décret N°02-004/P-RM du 07 janvier 2002 ;

Vu le Décret N°01-326/P-RM du 03 août 2001 fixant les intérim des membres du Gouvernement ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

ARTICLE 1^{ER} : Les prix de cession et les redevances des terrains urbains et ruraux du domaine privé immobilier de l'Etat, à usage commercial, industriel, artisanal, de bureau, d'habitation ou autres sont fixés comme suit par mètre carré (m²) :

A- PRIX DE CESSION :

REGION DE KAYES :

Communes de Kayes et Kita :

Terrain à usage commercial et de bureau	1.660 F
Terrain à usage industriel et artisanal	305 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	665 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	265 F
--	-------

Commune de Nioro :

Terrain à usage commercial et de bureau	895 F
Terrain à usage industriel et artisanal	255 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	450 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	190 F
--	-------

Cercles de Bafoulabé, Kita, Nioro, Kayes et Kéniéba :

Terrain à usage commercial et de bureau	830 F
Terrain à usage industriel et artisanal	205 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	400 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	135 F

Cercles de Yélimané et Diéma :

Terrain à usage commercial et de bureau	500 F
Terrain à usage industriel et artisanal	105 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	135 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	65 F

DISTRICT DE BAMAKO :

Terrain à usage commercial et de bureau	10.600 F
Terrain à usage industriel et artisanal	3.180 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	5.300 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	1.060 F

REGION DE KOULIKORO :**Commune de Koulikoro :**

Terrain à usage commercial et de bureau	995 F
Terrain à usage industriel et artisanal	240 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	365 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F

Commune de Kati :

Terrain à usage commercial et de bureau	2.985 F
Terrain à usage industriel et artisanal	955 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	1.115 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	320 F

Cercles de Banamba, Dioïla, Kangaba, Kolokani, Nara, Koulikoro et Kati :

Terrain à usage commercial et de bureau	600 F
Terrain à usage industriel et artisanal	125 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	160 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	80 F

REGION DE SIKASSO :**Commune de Sikasso :**

Terrain à usage commercial et de bureau	1.990 F
Terrain à usage industriel et artisanal	375 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	795 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	320 F

Communes de Koutiala et Bougouni :

Terrain à usage commercial et de bureau	995 F
---	-------

Terrain à usage industriel et artisanal	240 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	480 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F
--	-------

Cercles de Bougouni, Sikasso et Koutiala :

Terrain à usage commercial et de bureau	600 F
Terrain à usage industriel et artisanal	185 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	215 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F
--	-------

Cercles de Yanfolila, Kadiolo, Yorosso et Kolondiéba :

Terrain à usage commercial et de bureau	600 F
Terrain à usage industriel et artisanal	125 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	160 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	75 F
--	------

REGION DE SEGOU :**Commune de Ségou :**

Terrain à usage commercial et de bureau	1.990 F
Terrain à usage industriel et artisanal	365 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	795 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	320 F
--	-------

Commune de San :

Terrain à usage commercial et de bureau	1.060 F
Terrain à usage industriel et artisanal	335 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	530 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	215 F
--	-------

Cercles de San, Niono, Bla et Ségou :

Terrain à usage commercial et de bureau	995 F
Terrain à usage industriel et artisanal	175 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	480 F
---	-------

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F
--	-------

Cercles de Macina, Tominian et Baraouéli :

Terrain à usage commercial et de bureau	600 F
Terrain à usage industriel et artisanal	125 F

Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	240 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	160 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	80 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	95 F
REGION DE MOPTI :		Cercles de Tombouctou, Diré et Niafunké :	
Commune de Mopti :		Terrain à usage commercial et de bureau	
Mopti ville :		Terrain à usage industriel et artisanal	
Terrain à usage commercial et de bureau sis dans une zone remblayée	16.565 F	Terrain à usage commercial et de bureau	255 F
Terrain à usage commercial et de bureau sis dans une zone non remblayée	8.285 F	Terrain à usage industriel et artisanal	70 F
Terrain à usage industriel et artisanal	600 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	110 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	5.565 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	795 F	Cercle de Goundam :	
Sévaré :		Terrain à usage commercial et de bureau	
Terrain à usage commercial et de bureau	1.990 F	Terrain à usage industriel et artisanal	
Terrain à usage industriel et artisanal	365 F	Terrain à usage commercial et de bureau	170 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	795 F	Terrain à usage industriel et artisanal	70 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	170 F
Cercles de Djenné et Mopti :		Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	
Terrain à usage commercial et de bureau	995 F	Terrain à usage commercial et de bureau	
Terrain à usage industriel et artisanal	175 F	Terrain à usage industriel et artisanal	
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	480 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	160 F	Terrain à usage commercial et de bureau	
Cercles de Bankass, Ténenkou, Douentza, Koro, Bandiagara et Youwarou :		Terrain à usage industriel et artisanal	
Terrain à usage commercial et de bureau	600 F	Terrain à usage commercial et de bureau	90 F
Terrain à usage industriel et artisanal	125 F	Terrain à usage industriel et artisanal	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	160 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	80 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	20 F
REGION DE TOMBOUCTOU :		REGION DE GAO :	
Commune de Tombouctou :		Commune de Gao :	
Terrain à usage commercial et de bureau	320 F	Terrain à usage commercial et de bureau	420 F
Terrain à usage industriel et artisanal	125 F	Terrain à usage industriel et artisanal	135 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	70 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	170 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	25 F	Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	70 F
Cercles de Bourem, Ansongo et Gao :		Terrain à usage commercial et de bureau	
		Terrain à usage industriel et artisanal	
		Terrain à usage commercial et de bureau	170 F
		Terrain à usage industriel et artisanal	70 F
		Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	70 F
		Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	25 F

Cercle de Ménaka :

Terrain à usage commercial et de bureau	90 F
Terrain à usage industriel et artisanal	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	20 F

REGION DE KIDAL :**Cercles de Kidal, Tessalit, Abeïbara et Tin-Esssako :**

Terrain à usage commercial et de bureau	90 F
Terrain à usage industriel et artisanal	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier résidentiel	40 F
Terrain à usage d'habitation sis dans un quartier ordinaire ou autre	20 F

B - REDEVANCES DOMANIALES

	Bail avec promesse de vente	Bail emphytéotique
Terrain sis dans le District de Bamako	1.000	500
Terrain sis dans les chefs lieux de région de Kayes, Koulikoro, Sikasso, Ségou, Mopti et dans les communes urbaines de Kita, Kati, Bougouni et Koutiala	500	250
Terrain situé dans les chefs lieux de région de Gao, Tombouctou, Kidal et autres localités	250	125

ARTICLE 2 : En cas d'usage mixte, le prix le plus élevé est appliqué.

ARTICLE 3 : Les prix de cession des terrains à usage d'habitation indiqués à l'Article 1 ci-dessus, appelés tarifs normaux concernent les terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 200m².

Ce tarif est majoré de :

- 20% lorsque la superficie du terrain est supérieure à 200m² mais inférieure ou égale à 250m² ;
- 30% lorsque la superficie du terrain est supérieure à 250m² mais inférieure ou égale à 300m² ;
- 50% au-delà de 300m².

ARTICLE 4 : Les prix indiqués aux Articles 1 et 3 ci-dessus constituent des prix planchers. Il est dérogé à la hausse à cette tarification toutes les fois que la situation de la parcelle et les conditions du marché le justifient; notamment dans les cas de parcelles convoitées par plusieurs personnes ou de parcelles situées aux abords d'un boulevard, d'un cours d'eau, etc.

Dans le premier cas, la parcelle est mise en vente aux enchères publiques ; dans le deuxième cas, elle fera l'objet d'une tarification spéciale qui sera déterminée par décision du Ministre chargé des Domaines.

Lorsque les deux cas sont réunis, la procédure de vente aux enchères publiques sera retenue.

ARTICLE 5 : Les promoteurs immobiliers publics ou privés bénéficient des avantages prévus par le Décret N°274/P-RM du 23 juin 2000 déterminant les modalités d'attribution des avantages accordés aux promoteurs immobiliers.

ARTICLE 6 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires en matière de fixation des prix de cession et de location des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, notamment celles du décret N°92-113/P-RM du 09 avril 1992.

ARTICLE 7 : Le ministre des Domaines de l'Etat, des Affaires Foncières, de la Communication et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 6 mars 2002

Le Président de la République,
Alpha Oumar KONARE

Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE

Le Ministre des Domaines de l'Etat,
des Affaires foncières, de la Communication,
Mme Bouaré Fily SISSOKO

Le Ministre de l'Industrie, du
Commerce et des Transports,
Ministre de l'Economie et des
Finances par intérim,
Mme Touré Alimata TRAORE

**DECRET N°02-115/P-RM DU 06 MARS 2002
PORTANT FIXATION DES BAREMES GENERAUX
DE BASE DES PRIX DE CESSION, DES
REDEVANCES DES TERRAINS RURAUX
APPARTENANT A L'ETAT ET DETERMINATION
DE LA PROCEDURE D'ESTIMATION DES
BAREMES SPECIFIQUES.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu l'Ordonnance N°00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code Domanial et Foncier, modifiée et ratifiée par la Loi N°02-008 du 12 février 2002 ;

Vu le Décret N°00-055/P-RM du 15 février 2000 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le Décret N°01-276/P-RM du 23 juin 2001 portant nomination des membres du Gouvernement, modifié par le Décret N°02-004/P-RM du 07 janvier 2002 ;

Vu le Décret N°01-326/P-RM du 03 août 2001 fixant les intérimis des membres du Gouvernement ;

STATUANT EN CONSEIL DES MINISTRES,

DECRETE :

ARTICLE 1^{ER} : Les terrains objet de concession rurale, à l'exception de ceux situés dans les limites du District de Bamako et des communes urbaines, sont classés en fonction de leur situation géographique dans les zones suivantes : (Annexe-1)

Annexe 1 / Décret N°02-115/P-RM du 6 mars 2002.

ZONE N°1	ZONE N°2	ZONE N°3
	Cercle de Kayes	
Cercle de Kita	Cercle de Bafoulabé	
Cercle de Kéniéba	Cercle de Nioro	
	Cercle de Yélimané	
Cercle de Koulikoro	Cercle de Nara	
Cercle de Kati	Cercle de Banamba	
Cercle de Kangaba	Cercle de Kolokani	
Cercle de Dioula		
Cercle de Sikasso		
Cercle de Koutiala		
Cercle de Bougouni		
Cercle de Yanfolila		
Cercle de Kadiolo		
Cercle de Kolondiéba		
Cercle de Yorosso		
Cercle de Ségou	Cercle de Niono	
Cercle de San	Cercle de Baraouéli	
Cercle de Bla	Cercle de Macina	
Cercle de Tominian		
	Cercle de Mopti	
	Cercle de Djenné	
	Cercle de Youwarou	
	Cercle de Ténenkou	Cercle de Douentza
	Cercle de Bandiagara	
	Cercle de Koro	
	Cercle de Bankass	
		Cercle de Gao
	Cercle de Niafunké	Cercle de Ansongo
	Cercle de Diré	Cercle de Bourem
		Cercle de Ménaka
		Cercle de Tombouctou
		Cercle de Gourma-Rharous
		Cercle de Goundam
		Cercle de Kidal
		Cercle de Tessalit
		Cercle de Abeïbara
		Cercle de Tin-Essako

ARTICLE 2 : Les prix de cession et les redevances des terrains visés à l'Article 1 sont fixés comme suit par hectare (Annexe 2).

Annexe 2 / Décret N°02-115/P-RM du 6 mars 2002.

Situations géographiques	Tranche de 0 à 5 ha		Tranche de 5 à 10 ha		Tranche de 10 à 30 ha		Tranche au-delà de 30 ha	
	Rdces/ an	Prix de Cession	Rdces/ an	Prix de cession	Rdces/ an	Prix de cession	Rdces/ an	Prix de cession
	Zone n°1	10.000 ^F	300.000 ^F	13.000 ^F	400.000 ^F	15.000 ^F	450.000 ^F	20.000 ^F
Zone n°2	5.000 ^F	200.000 ^F	6.500 ^F	270.000 ^F	7.500 ^F	300.000 ^F	10.000 ^F	400.000 ^F
Zone n°3	2.500 ^F	100.000 ^F	3.250 ^F	140.000 ^F	3.750 ^F	150.000 ^F	5.000 ^F	200.000 ^F

ARTICLE 3 : les terrains ruraux attribués sous forme de concession rurale, dans les limites du District de Bamako et des Communes urbaines situées dans les zones indiquées à l'annexe 1 ci-dessus, avant l'adoption de la Loi N°86-91/AN-RM du 1^{er} août 1991, font l'objet d'une tarification spéciale indiquée à l'annexe 3 ci-dessous.

Annexe 3 / Décret N°02-115/P-RM du 6 mars 2002.

Situations géographiques	Redevances domaniales par hectare				Prix de cession de l'hectare
	Tranche de 0 à 5 ha	Tranche de 5 à 10 ha	Tranche de 10 à 30 ha	Tranche au-delà de 30 ha	
	District de Bamako	25 000 ^F	30 000 ^F	35 000 ^F	
Zone N°1	15 000 ^F	20 000 ^F	25 000 ^F	35 000 ^F	3 000 000 ^F
Zone N°2	10 000 ^F	15 000 ^F	20 000 ^F	30 000 ^F	1 500 000 ^F
Zone N°3	5 000 ^F	7 500 ^F	10 000 ^F	15 000 ^F	650 000 ^F

ARTICLE 4 : Les prix de cession et les redevances des terrains situés en milieu rural et ne faisant pas l'objet de concession rurale sont fixés comme suit par hectare (Annexe 4):

Annexe 4 / Décret N°02-115/P-RM du 6 mars 2002.

Circonstance du terrain	Tranche de 0 à 5 ha		Tranche de 5 à 10 ha		Tranche de 10 à 30 ha		Tranche au-delà de 30 ha	
	Rdces/ an	Prix de cession (millier f)	Rdces/ an	Prix de cession (millier f)	Rdces/ an	Prix de cession (millier f)	Rdces/ an	Prix de cession (millier f)
Aménagé sis dans le district	35.000 ^F	9. 000	40.000 ^F	10.000	45.000 ^F	12.000	50.000 ^F	15. 000
Aménagé sis en zone I	25.000 ^F	6. 000	30.000 ^F	7.500	35.000 ^F	9.000	40.000 ^F	10. 500
Aménagé sis en zone II	15.000 ^F	5. 000	20.000 ^F	6.000	25.000 ^F	7.000	30.000 ^F	8. 000
Aménagé sis en zone III	10.000 ^F	2. 000	15.000 ^F	2.500	20.000 ^F	3.000	25.000 ^F	4. 000
Non aménagé sis dans le district	27.500 ^F	6. 000	30.000 ^F	7.000	32.500 ^F	9.000	35.000 ^F	10. 000
Non aménagé sis en zone I	17.500 ^F	4. 000	20.000 ^F	5.500	22.500 ^F	7.000	25.000 ^F	8.5000
Non aménagé sis en zone II	12.500 ^F	2.5000	15.000 ^F	3.000	17.500 ^F	3.500	20.000 ^F	4. 000
Non aménagé sis en zone III	7.500 ^F	1. 000	10.000 ^F	1.500	12.500 ^F	2.000	15.000 ^F	2. 500

ARTICLE 5 : Le présent décret abroge toutes dispositions contraires en matière de fixation des prix de cession et de location des terrains ruraux du Domaine privé immobilier de l'Etat, notamment celles du Décret N°92-114/P-RM du 09 avril 1992.

ARTICLE 6 : Le ministre des Domaines de l'Etat, des Affaires Foncières, de la Communication et le ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal officiel.

Bamako, le 6 mars 2002

Le Président de la République
Alpha Oumar KONARE

Le Premier ministre,
Mandé SIDIBE

Le Ministre des Domaines de l'Etat,
des Affaires Foncières, de la Communication,
Mme Bouaré Fily SISSOKO

Le Ministre de l'Industrie, du Commerce
et des Transports,
Ministre de l'Economie
et des Finances par intérim,
Mme Touré Alimata TRAORE