

Décret n° 2010.080 du 31 mars 2010 portant application de l'Ordonnance n° 83.127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale (consolidé)

Chapitre I- Dispositions Générales

Article 1er – Sont considérées comme faisant partie du domaine des personnes privées et protégées en tant que telles, les terres mises en valeur par ces dernières, conformément à l'Ordonnance n° 83.127 du 5 juin 1983 et aux dispositions du présent décret.

Article 2- La mise en valeur résulte de constructions, de plantations, de digues de retenue d'eau, d'ouvrages hydro agricoles ou de leurs traces évidentes.

Article 3- Les traces de mise en valeur sont constatées par la Commission d'examen des demandes de concessions rurales prévue à l'article 16 du présent décret, en fonction de la nature des activités précédemment entreprises sur le terrain.

Article 4- L'extinction du droit de propriété terrienne pour cause d'Indirass est opposable à tout propriétaire qui n'a pas immatriculé son terrain conformément à la procédure en vigueur. Toutefois, l'Indirass n'entraîne extinction du droit de propriété qu'en l'absence de force majeure constatée par la Commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs prévue à l'article 16 du présent décret .

Article 5- Les constructions, plantations et ouvrages hydro-agricoles situés dans des propriétés terriennes appartenant initialement à des personnes privées peuvent être intégrées, par arrêté du Ministère des Finances, dans le domaine privé de l'Etat, si elles demeurent vacantes pendant quatre années consécutives par négligence manifeste de leur propriétaire initial.

La vacance de ces biens et la négligence de leur propriétaire seront constatées, quand les raisons d'utilité publiques peuvent être invoquées, par la Commission Nationale de Prévention et d'Arbitrage des Conflits Fonciers Collectifs. Celle-ci établit les éléments d'appréciation ci-après :

- ☐ l'identité complète du propriétaire initial du bien vacant ;
- ☐ la nature et la composition du bien foncier vacant ainsi que sa situation géographique ;

- ☐ une estimation de sa valeur ;
- ☐ le motif de la vacance.

Article 6- L'intégration du bien foncier vacant ne peut intervenir qu'après mise en demeure, le cas échéant, de son propriétaire initial, faite à la diligence du Ministre des Finances, et restée infructueuse.

Cette mise en demeure doit être radiodiffusée en arabe et, le cas échéant, dans la langue prépondérante utilisée dans la zone où se situe le bien foncier, et portée à la connaissance du public par voie d'affichage au chef-lieu de la circonscription administrative.

L'arrêté d'intégration est pris six mois à compter de la date de radiodiffusion de la mise en demeure.

Article 7- Les biens intégrés, conformément aux conditions fixées par les articles précédents, ne peuvent être, ni immatriculés au nom de l'Etat, ni cédés à autrui, avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de leur intégration.

Article 8- Les biens fonciers intégrés au domaine de l'Etat conformément aux procédures fixées aux articles 6 et 7 ci-dessus, sont rétrocédés à leurs propriétaires, si ces derniers en expriment le désir et produisent un justificatif valable de leur abandon avant l'expiration du délai prévu à l'article 7 ci-dessus.

En cas de rétrocession, les propriétaires doivent s'acquitter au préalable des frais éventuels de gestion des biens rétrocédés.

Article 9- La rétrocession à leurs propriétaires initiaux, des biens fonciers intégrés, est prononcée par arrêté du Ministre des Finances, après acquittement des frais mentionnés à l'article précédent.

Article 10- L'immatriculation est l'enregistrement du terrain au service de la conservation foncière, matérialisé par un titre foncier. Elle préserve contre l'extinction du droit de propriété pour cause d'Indirass et constitue une preuve péremptoire du droit de propriété, sauf en cas d'usage de manœuvres frauduleuses.

Article 11- Les personnes privées, titulaires de droits résultant d'un titre foncier, d'une concession définitive ou d'un certificat de propriété, peuvent être conformément à la loi, expropriées pour cause d'utilité publique, si leur propriété empêche l'extension d'une agglomération urbaine ou la réalisation d'un projet public.

Article 12- Sont considérées comme pouvant empêcher l'extension d'une agglomération urbaine, les propriétés dont la dimension est susceptible de rompre l'unité de ladite agglomération, d'augmenter anormalement les investissements urbaines ou dont l'exploitation a pour objet une activité incompatible avec exigences de la vie urbaine.

Article 13- Sont considérés comme indispensables et pouvant justifier une expropriation pour cause d'utilité publique les projets d'intérêt général réalisés par l'Etat ou les collectivités locales.

Article 14- Les biens fonciers objet d'expropriation pour cause d'utilité publique ne peuvent être aliénés que par voie d'adjudication publique.

Les propriétaires initiaux des biens fonciers objet d'expropriation sont informés de leur mise en adjudication publique, au moins trente jours avant la date fixée à cette dernière.

Chapitre II- Les Organes de gestion domaniale en zone rurale.

Article 15 (nouveau) : les organes de gestion domaniale en zone rurale comprennent :

- 1) Un comité interministériel des affaires foncières ;
- 2) Une commission nationale d'examen des demandes de concessions rurales ;
- 3) Une commission nationale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs ;
- 4) La commission foncière de la wilaya ;
- 5) La commission foncière de Moughataa.

Article 16 (nouveau) – La composition, les attributions et le mode de fonctionnement du Comité Interministériel des affaires foncières sont fixés par décret.

Article 17 (nouveau) - la commission nationale d'examen des demandes des concessions rurales est chargée :

- Du traitement des demandes de concessions rurales transmises par les commissions départementales aux commissions régionales ainsi que les procès-verbaux desdites commissions ;
- Du suivi de la préparation par la direction générale des domaines et du patrimoine de l'Etat des actes de concessions provisoires ou définitives ;
- Du suivi des actes de retrait pour défaut de paiement des redevances ;
- Du suivi des actes de déchéances pour non-respect des conditions de mise en valeur ou pour tout autre motif ;
- Du traitement des procès-verbaux de constat de mise en condition d'exploitation des terres concédées et de mise en exploitation continue pour justifier le passage d'un statut juridique d'une concession à une autre ;
- De rendre visite aux commissions régionales et départementales afin de s'enquérir des conditions de travail et proposer les améliorations nécessaires pour la vulgarisation des dispositions relatives aux demandes de concessions rurales en particulier et de la législation foncière en général ;
- De faire respecter les limites des espaces vitaux des agglomérations rurales et aux utilisations des réserves dans le cadre de la gestion des concessions provisoires ou définitives.

Article 18 (nouveau)- la commission nationale d'examen des demandes des concessions rurales est composée comme suit :

- Deux représentants du Ministère chargé des Finances ;
- Deux représentants du Ministère chargé de l'intérieur ;
- Trois représentants du Ministère chargé du Développement rural ;
- Deux représentants du Ministère chargé de l'Urbanisme ;
- Deux représentants du Ministère chargé de l'Environnement ;
- Un représentant du Ministère chargé des Mines ;
- Un représentant du Ministère chargé de l'Hydraulique ;
- Deux personnes désignées par arrêté du ministre des finances et choisies pour leurs compétences en matière foncière et domaniale ou en matière économique et sociale.

La commission nationale d'examen des demandes des concessions rurales peut s'adjoindre, à titre d'observateurs, sur l'initiative de son président, des représentants des

organismes publics ou privés partenaires de l'Etat dans le domaine de la réorganisation foncière ou de la gestion des ressources naturelles.

L'organisation et le fonctionnement de la commission nationale d'examen des demandes de concessions rurale seront précisés dans un arrêté conjoint pris par le ministre chargé de l'intérieur , le ministre chargé des finances et le ministre chargé du développement rural.

Article 19 (nouveau)- la commission nationale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs a pour mission de traiter les litiges fonciers collectifs.

Elle est saisie par le Ministre de l'Intérieur et à l'occasion elle peut entreprendre toute investigation susceptible de lui permettre de proposer une solution juste du litige.

Elle ne peut traiter que des litiges qui ont été arbitrés successivement aux échelons de la wilaya et de la Moughataa.

Elle donne un avis motivé sur chaque dossier qui lui est soumis.

Elle ne peut se substituer à la commission régionale ou départementale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs.

Article 20 (nouveau)- la commission nationale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs est composée comme suit :

- Un représentant du Ministère chargé des Finances
- Trois représentants du Ministère chargé de l'Intérieur
- Trois représentants du Ministère chargé du Développement Rural
- Un représentant du Ministère chargé de l'Urbanisme
- Un représentant du Ministère chargé de l'Environnement
- Un représentant du ministère chargé de la Justice ;
- Des représentants des agriculteurs, des éleveurs et des organisations non gouvernementales nationales opérant dans le domaine de l'environnement dont les modalités de désignation seront définies par arrêté conjoint des ministre de l'intérieur, du ministre du développement rural, et du Ministre de et de l'Environnement.

La commission peut s'adjoindre, à titre d'observateurs, sur l'initiative de son président, des représentants des représentants des organismes publics ou privés partenaires de l'Etat dans le cadre de la réorganisation foncière ou de la gestion des ressources naturelles.

L'organisation et le fonctionnement de la commission nationale de prévention d'arbitrage des conflits fonciers collectifs seront précisés dans un arrêté.

Article 21 (nouveau) : la commission foncière de la wilaya est, à l'échelon de la wilaya, l'organe de gestion collégiale des terres domaniales conformément aux dispositions du présent décret.

Article 22 (nouveau)- la commission foncière de la Wilaya est ainsi composée :

- Le Wali ; Président
- Le Délégué régional du Ministère du Développement Rural
- Le Délégué régional du Ministère de l'Hydraulique
- Le Représentant régional de la Direction Générale des domaines et du patrimoine de l'Etat
- Le Délégué régional du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire
- Deux (2) Représentants des agriculteurs et des éleveurs désignés par arrêté du Wali
- Deux personnalités reconnus pour leur probité morale, désignées par le Ministre de l'Intérieur sur proposition du Wali.

L'organisation et le fonctionnement de la commission foncière de la Wilaya seront précisés dans un arrêté conjoint pris par les Ministres chargés de l'Intérieur, des Finances et du Développement Rural.

Article 23 (nouveau)- la commission foncière de la Moughataa est chargée de la prévention et du traitement des litiges fonciers collectifs.

Elle instruit tout dossier relatif à un litige et peut entreprendre toutes les investigations nécessaires en vue de faire éclore la réalité des faits afin d'offrir une solution juste au différent.

Elle veille à l'application de la décision d'arbitrage obtenue à l'aimable entre les parties.

Elle saisit la commission foncière de la wilaya de tous les dossiers qui n'ont pas connu une solution à son niveau.

Article 24 (nouveau)- la commission foncière de la Moughataa est en outre, à l'échelon de la Moughataa, l'organe de gestion collégiale des terres domaniales conformément à la procédure définie par le présent décret.

Elle est composée comme suit :

- Le Hakem de la Moughataa, Président ;
- Le Maire du chef-lieu de la commune de la Moughataa ;
- L'Inspecteur départemental du Ministère du développement rural ;
- Le Représentant de la Direction Générale des Domaines et du Patrimoine de l'Etat ;
- Le chef de service départemental de l'agriculture ;
- Le chef de service départemental de l'élevage ;
- Le chef de service départemental de l'hydraulique ;
- Le chef de service départemental de l'Environnement ;
- Le Représentant des agriculteurs et des éleveurs.
- Deux personnes reconnues pour leur probité morale désignées par le Wali sur proposition du Hakem.

L'organisation et le fonctionnement de la Moughataa seront précisés dans un arrêté conjoint pris par les Ministres chargé de l'Intérieur, des Finances et du Développement Rurales.

Article 25- Il est créé, au niveau de chaque Moughataa, une Commission locale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs, comprenant :

Président : Le Hakem ; Membres :

- Le Maire concerné ;
- L'Inspecteur du Ministère du Développement Rural ;
- Le représentant de l'Environnement ;
- Le Percepteur de la Moughataa ;
- Le représentant Régional de la Direction Générale des Domaines et du Patrimoine de l'Etat ;
- Le Représentant du Ministère de l'Urbanisme ;
- Le Chef du Service Foncier de la Moughataa concernée ;
- Deux Représentants des agriculteurs et des éleveurs désignés par arrêté du Wali sur proposition du Hakem ;
- Deux personnalités reconnues pour leur probité morale, désignées par le Ministre de l'Intérieur, sur proposition du Wali.

Article 26- La Commission locale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs d'arbitrage de la Moughataa est, à l'échelon de la Moughataa, l'organe d'arbitrage et de gestion collégiale des conflits fonciers collectifs conformément aux dispositions du présent décret.

Article 27- Aucun acte de gestion domaniale en zone rurale, parmi ceux auxquels les Commissions de Wilaya ou de Moughataa doivent être associées en vertu du présent décret, ne pourra être pris, s'il n'a été au préalable soumis à l'examen desdites commissions.

Chapitre III- Espaces vitaux et réserves foncières

Article 28- L'espace vital des agglomérations rurales est protégé dans les limites strictement nécessaires aux besoins de leur extension.

Article 29- Les agglomérations rurales vivant d'une activité essentielle autre que le pastoralisme bénéficient d'un espace vital protégé si elles sont constituées d'au moins cinquante habitations permanentes, installées dans une zone disposant de conditions de viabilité.

Les conditions de viabilité sont l'existence de ressources en eau potable permanentes, de terrains agricoles écologiquement viables, et d'infrastructures socio-collectives.

Article 30- Les espaces vitaux demeurent partie intégrante du domaine privé de l'Etat, exception faite des droits éventuels des personnes privées, régulièrement constituées.

Toutefois, les constructions, les forages et la mise en culture ou en défens, ne seront autorisés dans ces espaces vitaux qu'au profit des personnes physiques ou morales concernées par le développement desdites agglomérations.

Les droits privés, évoqués à l'alinéa précédent, seront délimités et bornés en même temps que l'espace vital lui-même, à la charge de l'Etat et par les services chargés de la gestion foncière.

Article 31- La détermination des espaces vitaux ne peut limiter le droit de parcours des pasteurs et leur accès aux ressources naturelles.

Le mode d'utilisation de l'espace vital par les troupeaux transhumants est fixé par la réglementation en vigueur dans le domaine de la gestion pastorale.

Article 32- Lorsque les agglomérations rurales sont rapprochées, elles peuvent avoir un espace vital commun.

Article 33- Le plan de l'espace vital est établi pour chaque agglomération ou pour chaque constellation d'agglomérations, par le Bureau Régional des Affaires Foncières, en concertation avec les communautés résidentes de la zone concernée.

Il est transmis au Hakem qui dispose d'un délai d'un mois pour diligenter une enquête publique et contradictoire, afin de recueillir l'avis des communautés concernées et l'approbation de la Commission locale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughataa prévue à l'article 25.

Le Hakem transmet au Wali l'esquisse du plan en y joignant copie du procès-verbal de la commission évoquée au précédent alinéa.

Article 34- L'espace vital est délimité, classé et déclassé par arrêté conjoint des Ministres chargés de l'urbanisme et du Développement Rural après avis des commissions de prévention et d'arbitrages des conflits fonciers collectifs de la Wilaya et de la Moughataa. Il est borné conformément à l'alinéa 3 de l'article 30 ci-dessus et inscrit au Plan Foncier dont le statut et les modalités de gestion seront définis par voie réglementaire.

Article 35- Les Ministres chargés de l'urbanisme et du Développement Rural peuvent, suivant la même procédure que pour la délimitation des espaces vitaux, créer des réserves foncières destinées à faire face aux besoins non prévus en terre de culture et notamment en cas de recensement de populations ou de réajustement des schémas de structures ou de réalisation de projets publics.

Les réserves foncières sont classées et déclassées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du Développement Rural après avis des commissions de prévention d'arbitrages des conflits fonciers collectifs de la Wilaya et de la Moughataas.

Chapitre IV- L'Individualisation des droits fonciers collectifs

Article 36- Les propriétés terriennes agricoles acquises, antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi 60.139 du 2 Août 1960 portant organisation domaniale et exploitées en commun par des collectivités traditionnelles, sont, si l'ordre social l'exige, réparties entre tous les membres de ces collectivités qui ont participé à la mise en valeur initiale desdites propriétés ou contribué à la pérennité de leur exploitation.

Article 37- Bénéficiaire du partage des terres collectives dans les conditions fixées par l'article 36 ci-dessus, les personnes qui, sans avoir été recensées administrativement dans la collectivité concernée, y ont vécu de façon permanente et ont, à ce titre participé à la mise en valeur des dites terres.

Article 38- Sont réputées avoir participé à la mise en valeur initiale ou contribué à la pérennité de l'exploitation, les personnes qui, sans avoir été recensées administrativement dans la collectivité concernée, y ont vécu de façon permanente et ont, à ce titre participé à la mise en valeur des dites terres.

Article 39 - Les personnes qui, de leur propre initiative ou avec l'accord de leur collectivité, ont entrepris la construction ou la réfection d'un ouvrage de retenue d'eau ou procédé à tout aménagement de nature à améliorer la rentabilité d'une terre collective dont elles bénéficiaient avant le partage, ne peuvent prétendre lors de ce dernier, à aucun avantage supplémentaire par rapport à tous les autres bénéficiaires.

Article 40- Il est institué dans chaque Moughataa un Registre Foncier destiné entre autre à mentionner les décisions et les accords de partage des terres collectives.

Ces décisions et accords ne sont exécutoires qu'après leur inscription sur le Registre Foncier. Les dispositions relatives à la tenue du Registre Foncier de Moughataa sont fixées par arrêté conjoint des Ministres de l'Intérieur, des Finances, de l'Urbanisme et du Développement Rural et de l'Environnement.

Article 41- Qu'elle résulte d'accord amiable constaté par l'autorité compétente ou de décision prise par cette dernière, la redistribution des terres collectives sera effectuée, sans discrimination d'aucune sorte, de manière équitable et de façon à sauvegarder les

intérêts des personnes bénéficiant des dispositions des articles 36, 37 et 38 du présent décret.

Article 42- Les accords amiables de partage en vue de l'individualisation des terres collectives sont, sous peine de nullité, approuvés par arrêté du Ministre de l'Intérieur.

Article 43- Préalablement à toute opération de partage, il est procédé à la création d'office d'une réserve foncière dont la superficie doit être égale au dixième de celle du terrain objet du partage, pour garantir les droits éventuels des personnes absentes et non représentées légalement lors des opérations de partage.

Ces personnes sont admises au bénéfice du partage pendant une durée n'excédant pas deux ans à compter de la date d'inscription de ce dernier sur le Registre Foncier, tel que prévu à l'article 40 ci-dessus.

Article 44- Le constat du défaut d'accord amiable pour le partage est fait par le Wali, après avis de la Commission Foncière de Moughataa. Les exigences de l'ordre social sont de la compétence du Ministre de l'Intérieur.

Article 45- La décision de partage est de la compétence du Ministre chargé de l'Intérieur au vu d'un rapport circonstancié du Wali et de l'avis de la Commission de prévention et d'Arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughataa.

Article 46- Le Wali fixe la date du partage et le lieu de rassemblement des chefs de ménages concernés, de manière à assurer la présence de tous les bénéficiaires ou de leurs représentants.

Il assure à ces opérations la plus large publicité par voie d'affichage et de radiodiffusion.

Article 47- Les cessions, les échanges et les remembrements portant sur les terres collectives partagées ne sont autorisées qu'après redistribution définitive de la réserve foncière prévue à l'article 43 ci-dessus, aux personnes qui ont bénéficié du partage initial.

Article 48- A la fin des opérations de redistribution de la réserve foncière, le Ministre chargé de l'Intérieur délivre à chaque bénéficiaire un certificat de propriété qui ne peut

faire l'objet de cession, d'échanges ou de vente, que par-devant un notaire. Celui-ci veille à l'inscription de ces opérations sur le Registre Foncier de la Moughataa, prévu à l'article 40 ci-dessus.

Article 49- Pour conserver le caractère indivis de leurs terres, les collectivités traditionnelles peuvent s'organiser en personnes morales régulièrement constituées. Ces personnes morales peuvent se faire délivrer un certificat de propriété auquel sera annexée la liste complète des bénéficiaires recensés au moment du partage.

Le certificat collectif de propriété est délivré au nom de la personne morale et inscrit au Registre Foncier de la Moughataa, avec la mention au verso « pour tous les bénéficiaires ».

Les dispositions des deux alinéas précédents du présent article s'appliquent au profit des collectivités traditionnelles dont les terres ne peuvent être individualisées pour des raisons d'ordre économique ou technique constatées par les services régionaux compétents.

Chapitre V- Les Concessions domaniales rurales

Article 50- Les dispositions du présent chapitre ne visent que l'aliénation des terrains domaniaux. L'Administration conserve la faculté de passer les conventions, notamment :

- des baux, notamment des baux emphytéotiques, aux conditions prévues pour chaque cas particulier ;
- des échanges, des ventes d'immeubles bâtis ou non bâtis;
- des affectations de terrains à des services publics chaque fois que c'est nécessaire.

Article 51- Les affectations de terrains à des services publics peuvent être faites par arrêté du Ministre chargé de l'Intérieur dans la limite de leurs besoins et des superficies disponibles.

Section V. 1- Concessions rurales provisoires

Article 52- En zone rurale, l'attribution de concession provisoire et de concession définitive est accordée, après avis des commissions compétentes respectives par :

- Le Ministre des Finances lorsque la superficie n'excède pas cent hectares ;
- Le Conseil des Ministre lorsque la superficie est supérieure à cent hectares ;
- La concession doit être en harmonie avec le schéma des structures et inscrite au Plan Foncier.

Article 53- La concession rurale est l'acte par lequel une autorité compétente concède des droits provisoires ou définitifs sur une terre domaniale située en dehors des zones urbaines telles qu'elles sont délimitées par les plans d'urbanisme.

Cette concession ne peut avoir pour objet qu'une mise en valeur des terres s'exerçant dans des conditions compatibles avec les autres activités du milieu et conformément au cahier de charges.

Article 54- Les concessions rurales ne peuvent être accordées dans les lieux ci-après :

- Les zones à haute intensité pastorale ;
- Dans les espaces vitaux ou réserves foncières ;
- A proximité immédiate des cimetières ;
- Les forêts classées ou tout autre espace protégée ;
- Dans les limites des agglomérations urbaines telles que définies par les outils de planification urbaine, elles ne peuvent être accordées qu'à une distance fixée par arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme.

Article 55- La concession rurale porte sur le sol et le sous-sol, à l'exception des ressources dont l'exploitation relève du code minier.

Article 56- Aucune personne privée, même reconnue d'utilité publique ne peut bénéficier d'une concession définitive si elle n'a pas obtenu au préalable une concession provisoire, et à condition qu'elle ait mis cette dernière en valeur.

Article 57- La concession provisoire est accordé pour une durée de cinq années, au terme de laquelle le terrain doit être mis en valeur. A défaut de mise en valeur dans ce délai, le titulaire sera déchu et ne pourra obtenir une concession définitive.

Article 58- Les concessions rurales provisoires sont accordées aux clauses et conditions du cahier des charges annexé au présent décret, après acquittement par le bénéficiaire du prix du terrain auprès du Trésor public.

Le prix du terrain sera fixé pour chaque zone agro-climatique par arrêté du Ministre chargé des finances.

Article 59- Le concessionnaire provisoire est tenu d'assurer l'exploitation du terrain pendant cinq années consécutives, sauf cas de force majeure ou de mise en jachère constatées par la commission foncière compétente.

Article 60- Quiconque désire obtenir une concession provisoire d'un terrain en zone rurale, doit en faire la demande auprès du Hakem territorialement compétent.

A cette demande sont joints :

- Un certificat de nationalité ou une copie des actes constitutifs si le demandeur est une personne morale ;
- Une description du terrain ainsi que sa situation géographique ;
- Un programme de mise en valeur, précisant les actions envisagées.

Article 61- La demande de concession provisoire est enregistrée à la date de sa réception sous un numéro d'ordre, dans un registre ouvert par le Hakem, coté et paraphé par le président du Tribunal de la Moughataa.

Récépissé en est délivré immédiatement au demandeur.

Article 62- Le dépôt d'une demande de concession provisoire ne confère par lui-même aucun droit au demandeur qui s'abstiendra de s'installer ou d'entreprendre une action quelconque sur le terrain avant d'en avoir obtenu la concession provisoire.

En cas d'inobservation de cette prescription, le demandeur sera considéré comme occupant irrégulier.

Article 63- Après avoir vérifié que la demande est établie en conformité à l'article 60 ci-dessus, le Hakem est tenu de se rendre sur les lieux afin de s'assurer de la présomption de domanialité du terrain ainsi que de la compatibilité de la concession demandée aux exigences d'exploitation rationnelle des ressources naturelles. Le Hakem sera accompagné des membres de la commission foncière de la Moughataa.

Article 64- En cas de probabilité d'impact négatif de la concession sur les riverains ou sur les activités pastorales dans la zone, le Hakem doit faire diligenter une enquête d'impact par les services techniques compétents de la Moughataa et demander l'avis écrit de la municipalité concernée.

A la lumière des résultats des mesures prescrites par l'article 63 ci-dessus et l'alinéa précédent, le Hakem peut, soit rejeter la demande et notifier ce rejet au demandeur, soit porter la demande à la connaissance du public en vue de purger systématiquement les droits éventuels des tiers.

Article 65- Le Hakem est tenu, après avoir pris les mesures édictées par les précédents articles, de transmettre la demande au Bureau Régional des Affaires Foncières, sous couvert du Wali, en vue de faire établir avec exactitude, la situation, la superficie réelle et le contenu du terrain demandé.

Article 66- La publicité est assurée à la diligence du Hakem :

- Par voie d'affichage aux chefs-lieux de la Wilaya, de la Moughataa et de la commune concernée ;
- Par voie de radiodiffusion dans les langues nationales.

Les affiches et les messages radiodiffusés font connaître la situation du terrain demandé et sa superficie, ainsi que la nature de l'exploitation projetée par le demandeur.

Article 67- Le Hakem est tenu de délivrer immédiatement à tout demandeur en contestation une copie des affiches revêtues de sa signature pour lui permettre de se pourvoir devant les juridictions compétentes.

Article 68- A l'expiration d'un délai de soixante jours à compter de la date d'affichage et si aucune contestation de domanialité ne lui a été notifiée par un demandeur en

contestation ou par la juridiction compétente saisie à cet effet, le Hakem soumet la demande à la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughataa pour avis et la transmet, le cas échéant, à la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya.

Article 69- Le délai prévu à l'article précédent, ne court, le cas échéant, qu'à compter de la date de notification au demandeur en contestation du rejet de son recours gracieux ou hiérarchique.

L'autorité administrative mentionnera impérativement à l'acte de notification du rejet de recours gracieux ou hiérarchique, que le demandeur peut se pourvoir en contestation de domanialité, devant la juridiction compétente.

Article 70- En cas de contestation de domanialité du terrain demandé, portée devant la juridiction compétente dans les délais prévus aux articles 68 et 69 ci-dessus, l'autorité administrative sursoit à accorder la concession provisoire jusqu'à ce que lui soit notifiée la décision de la juridiction saisie.

Article 71- Le Hakem et le Wali n'inscriront à l'ordre du jour des réunions des commissions foncières respectives consacrées à l'examen des demandes de concession provisoire, que les terrains dont ils sont sûrs qu'ils n'ont pas fait l'objet de recours en contestation de domanialité devant la juridiction compétente.

A cet effet, ils s'informeront au préalable des instances pendantes, dans ce domaine devant ladite juridiction.

Article 72- Le Hakem et le Wali portent à la connaissance du public les avis des commissions respectives par voie d'affichage dans les lieux réservés officiellement à cet effet. Les affiches font ressortir les identités des bénéficiaires, la situation des terrains concédés, leur superficie, et leur prix.

Les bénéficiaires s'acquittent de leurs obligations financières au service du Trésor Public qui leur délivre quittance de leur versement. Au vu de cette dernière, l'autorité concédante convoque le bénéficiaire pour la signature d'un engagement préalable à la concession provisoire comportant les clauses et conditions de la concession provisoire.

Après signature de l'engagement préalable prévu au précédent alinéa, l'autorité accorde la concession provisoire par décret ou arrêté selon le modèle annexé au présent décret.

Article 73- L'engagement préalable à la concession provisoire rurale contient les clauses résolutoires garantissant l'accomplissement par le concessionnaire provisoire des obligations de mise en valeur dans le délai prévu à l'article 57 ci-dessus.

Article 74- La concession provisoire peut être :

- ② acquise par voie successorale, sauf si le concessionnaire provisoire défunt en a décidé autrement par voie testamentaire et à condition que les héritiers ou les légataires acceptent de se substituer au concessionnaire provisoire dans ses obligations ;
- ② vendue ou donnée à une personne de nationalité Mauritanienne ou morale de droit Mauritanien, si le concessionnaire provisoire a réalisé au moins la moitié de la mise en valeur du terrain avant le délai de cinq années prévu à l'article 57 ci-dessus.
- ② échangée contre une autre concession définitive ou provisoire si, sur chacun des deux terrains objet de l'échange, la mise en valeur ou le cas échéant la mise en culture, telle que prévue à l'article 91 ci-dessous, a été réalisée au moins à moitié dans un délai de deux ans à compter de la date de la concession provisoire.

Article 75- L'acquisition d'une concession rurale provisoire par achat, donation ou échange est nulle de plein droit si elle n'est pas autorisée au préalable par l'autorité concédante et constatée par un acte de notaire agréé.

Le Notaire est pécuniairement responsable de tout préjudice résultant de sa négligence ou de l'inobservation des procédures définies au présent décret.

Article 76- Pour céder une concession rurale provisoire, le concessionnaire adresse une demande à l'autorité concédante qui doit faire établir un constat de mise en valeur par les services techniques compétents, en vue de pouvoir apprécier l'opportunité de donner son accord pour la cession demandée.

Cet accord est notifié au demandeur qui peut le présenter à un notaire agréé. Celui-ci est tenu de vérifier l'authenticité de la notification de l'accord de cession avant de délivrer l'acte notarié qu'il devra enregistrer à la Direction Générale des Domaines et du Patrimoine de l'Etat et porter au Registre Foncier de la Moughataa.

Article 77- Les héritiers et les légataires testamentaires qui acceptent de se substituer au concessionnaire rural provisoire dans ses obligations relatives à la concession rurale provisoire, sont tenus de conserver cette dernière indivise jusqu'à ce qu'ils en obtiennent la concession définitive.

Ils peuvent bénéficier exceptionnellement d'une prorogation du délai de mise en valeur n'excédant pas une année.

Article 78- Le terrain objet de concession rurale provisoire demeure domanial tant qu'il n'a pas été concédé définitivement; il ne peut faire l'objet d'hypothèque ou de Wakf. La

concession provisoire ne peut être accordée qu'à une personne physique de nationalité mauritanienne ou morale de droit mauritanien.

Article 79- Tout acte de concession rurale provisoire ou définitive délivré par une autorité administrative doit, sous peine de nullité absolue, être strictement conforme à la procédure fixée par présent décret.

Le titulaire de l'acte non conforme ne peut invoquer aucun motif de validité et doit être considéré, le cas échéant, comme un occupant irrégulier.

Article 80- Les concessions rurales provisoires doivent être, le cas échéant, conformes aux Schémas des Structures.

Les titulaires de concessions rurales sont soumis aux servitudes publiques et privées prévues par lesdits schémas.

Les conditions d'élaboration desdits schémas des structures seront fixées par voie réglementaire.

Section V. 2- La déchéance des concessionnaires ruraux provisoires

Article 81- Une concession rurale ne peut être utilisée que pour l'objet pour lequel elle a été attribuée. Elle peut être transformée sur demande du concessionnaire soumise à l'autorité concédante qui, après étude du dossier, se prononcera sur l'opportunité de cette transformation et les conditions auxquelles elle sera soumise.

Le changement de la destination sans l'autorisation préalable de l'autorité concédante entraînera sa déchéance de fait.

Article 82- La concession rurale provisoire prend fin dans les conditions ci-après :

- ☐ Par la transformation de la concession provisoire en concession définitive ;
- ☐ Par expiration du délai de mise en valeur ou, le cas échéant par expiration du délai de mise en culture prévu à l'article 91 ci-dessous ;
- ☐ Par renonciation volontaire, notifiée par le concessionnaire provisoire lui-même à l'autorité concédante ;
- ☐ Par décès du concessionnaire provisoire si ses héritiers ou ses légataires n'acceptent pas, dans un délai d'une année à compter de la date du décès du défunt, le transfert à leur nom de la concession provisoire et ne déclarent pas leur volonté de se substituer à lui en ses obligations relatives à cette concession ;
- ☐ Par dissolution de la personne morale avant expiration du délai de mise en valeur ;
- ☐ Par déchéance pour motif de non-respect par le concessionnaire de ses obligations prévues dans le présent décret.

Article 83- En cas de déchéance pour quelque motif que ce soit, le prix du terrain acquitté pour l'obtention de la concession provisoire, est définitivement acquis au Trésor Public.

Article 84- La déchéance pour cause de non mise en valeur ou de mise en valeur insuffisante, n'est prononcée qu'après enquête et mise en demeure du concessionnaire provisoire, six mois avant l'expiration du délai de mise en valeur sauf prorogation prévue à l'article 94 ci-dessous.

Article 85- L'acte de déchéance prononcée dans les conditions et pour les motifs évoqués au précédent article, est pris au vu d'un constat de non mise en valeur ou de mise en valeur insuffisante, établi par les services techniques compétents et approuvé par la Commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughataa.

Article 86- La cession de la concession provisoire en violation des dispositions du présent décret entraîne d'office la déchéance du concessionnaire sans préjudice des poursuites judiciaires pour un quelconque usage de faux ou de manœuvres frauduleuses.

Les impenses réalisées dans ces conditions sont considérées comme appartenant à l'Etat.

Article 87- La déchéance est prononcée par arrêté ou par décret de l'autorité concédante. L'arrêté ou le décret prononçant la déchéance peuvent faire l'objet de recours devant les autorités administratives hiérarchiques et les juridictions compétentes.

Article 88- Le concessionnaire provisoire déchu qui conteste les motifs invoqués contre lui par les services techniques chargés de l'évaluation de la mise en valeur ou par la commission foncière, peut demander et obtenir de l'autorité hiérarchique ou de la juridiction compétente, une contre évaluation.

Le recours introduit par le concessionnaire déchu est suspensif de la procédure d'éviction éventuellement engagée contre lui.

En cas de recours hiérarchique, le silence de l'autorité administrative vaut rejet, si cette autorité ne répond pas au requérant dans un délai de deux mois.

Article 89- En cas de déchéance pour insuffisance ou absence de mise en valeur ou pour cession non autorisée de la concession provisoire, cette dernière sera mise en adjudication publique, aux conditions et clauses du cahier des charges initial. Le produit de l'adjudication est versé au Trésor Public.

Article 90- Lorsqu'il est mis fin à la concession provisoire pour cause de décès et que la présence de plantations, cultures, aménagements et constructions est constatée, les héritiers ou les ayant-cause du concessionnaire peuvent procéder, dans un délai de six mois à compter de l'acte prononçant la déchéance, à l'enlèvement des impenses réalisées.

Lorsque les intéressés n'ont pas procédé à l'enlèvement des impenses dans le délai imparti, la concession provisoire est mise en adjudication publique aux clauses et conditions du cahier des charges.

L'Administration fixe, sauf appel des intéressés devant la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs compétente, la valeur des impenses.

L'adjudicataire doit régler au concessionnaire déchu, à ses héritiers ou ayant-cause, une indemnité représentative des améliorations constatées et évaluées par la commission compétente.

Article 91- L'adjudication est prononcée par un notaire agréé, désigné par l'autorité concédante.

Le concessionnaire provisoire adjudicataire s'acquitte, séance tenante, des droits du concessionnaire déchu ou de ses ayants-cause, ainsi que de ceux du Trésor Public, préalablement au transfert à son nom de la concession provisoire.

Le transfert de la concession provisoire obtenue par voie d'adjudication publique est assuré par acte du notaire après versement par l'adjudication des droits mentionnés à l'alinéa précédent.

Section V. 3- Les Concessions définitives

Article 92- La concession définitive est accordée à la demande du concessionnaire provisoire après constatation de la réalisation du programme de mise en valeur et à l'issue de délai prévu à l'article 57 ci-dessus.

Dans le cas où la concession définitive provisoire aura été faite à des fins d'exploitation agricole, la concession définitive pourra être obtenue à titre exceptionnel à la demande du concessionnaire provisoire, avant expiration de ce délai, si la mise en culture a été réalisée pendant trois années consécutives et constatée par la commission compétente.

Article 93- Pour donner droit à une concession définitive, la mise en valeur doit impérativement être faite en conformité aux clauses et conditions du cahier des charges et au programme de mise en valeur au respect desquels le concessionnaire provisoire s'est engagé.

Ce programme comporte nécessairement :

- Un aménagement approprié par rapport à l'objet de l'exploitation ;
- Une production suffisante par rapport aux normes de production dans le domaine de l'exploitation projetée ;
- Un équipement adéquat pour assurer l'exploitation ;
- Une exploitation réelle et continue du terrain.

Article 94- La mise en valeur est constatée, dans le délai prévu par l'article 83 ci-dessus, par une commission pluridisciplinaire sous la direction du Délégué Régional du Ministère chargé du Développement Rural et comprenant le Chef du Bureau Régional des Affaires

Foncières, les représentants de la Direction Générale des Domaines et du Patrimoine de l'Etat, de la

Direction de l'Urbanisme et de techniciens supérieurs disposant de compétences ayant un rapport avec l'objet de la mise en valeur à constater.

Article 95- Le compte rendu de la mission de constat prévu à l'article précédent sera soumis par le Hakem ou le Wali à la commission compétente qui peut demander la présence des membres de la commission technique de constat.

Au vu de ce compte rendu, l'autorité compétente a la faculté, soit d'accorder la concession définitive, soit de la refuser en motivant son refus, soit de demander au requérant de compléter la mise en valeur en fonction du programme prévu.

La décision est notifiée par l'autorité concédante au requérant qui peut demander une contre-expertise à ses propres frais.

Dans ce dernier cas, les membres de la commission chargée de la contre-expertise sont désignés, à la demande du Wali, par le Directeur en charge de l'Aménagement Rural, parmi les techniciens opérant dans ses services centraux.

En cas de mise en valeur insuffisante, la commission peut accorder au concessionnaire provisoire une prorogation du délai de mise en valeur n'excédant pas un an.

Article 96- Les procès-verbaux des commissions sont portés à la connaissance du public par voie d'affichage aux sièges des circonscriptions administratives et, le cas échéant, au Bureau Régional des Affaires Foncières et au Service Foncier des Moughataa concernées.

Article 97- La concession rurale définitive est l'acte par lequel une autorité compétente cède à une personne privée, le droit intégral de propriété sur un terrain appartenant initialement à l'Etat.

Le concessionnaire rural définitif ne peut en aucun cas être déchu de son droit, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation, ou pour cause d'Indirass.

Article 98- La concession définitive est accordée par arrêté ou par décret de l'autorité ayant consenti la concession provisoire, selon le modèle annexé au présent décret; au terme de la procédure d'immatriculation, l'inscription sera portée au Registre ouvert à

cet effet, conformément à la procédure en vigueur, inscrite au Registre Foncier de la Moughataa et portée au Plan Foncier.

Chapitre VI- La gestion des conflits domaniaux

Section VI. 1- L'éviction des occupants irréguliers des terrains domaniaux

Article 99- Est considéré comme occupant irrégulier, toute personne qui fait usage permanent d'une terre domaniale sans en avoir obtenu l'autorisation des autorités compétentes.

Article 100- Les occupants irréguliers sont évincés après mise en demeure de libérer les lieux, au moins trente jours francs avant la date de leur éviction.

Ce délai peut être abrégé compte tenu des nécessités appréciées par l'autorité administrative.

Article 101- La mise en demeure de libérer les lieux doit être faite, soit par écrits de l'autorité compétente, soit verbalement par un agent de la force publique mandatée à cet effet par ladite autorité.

Elle peut, en cas d'éviction collective, être faite par un crieur public commis par l'autorité compétente.

Article 102- L'occupation irrégulière de terrains situés dans une réserve foncière rurale, dans l'emprise d'une forêt classée, à proximité immédiate des lieux de sépulture ou dans tout autre espace protégé, ne confère aucun droit aux occupants.

Les occupants irréguliers des terrains prévus à l'alinéa 1er ci-dessus sont évincés sans préalable ni indemnité. Ils peuvent être contraints, s'il y a lieu, à enlever les plantations, constructions et ouvrages, à leur frais, sans préjudice des dommages intérêts à l'Etat ou aux opposants éventuels.

Dans tous les cas, le fonctionnaire ou agent public qui a délivré le titre irrégulier ou qui a favorisé, par action ou omission l'occupation irrégulière, s'expose aux poursuites disciplinaires civiles et pénales prévues par la loi.

Section VI. 2- La gestion des conflits fonciers collectifs

Article 103- L'action foncière collective considérée comme irrecevable en justice est celle dans laquelle l'une des parties au moins est une collectivité traditionnelle.

Article 104- La gestion des conflits fonciers collectifs fait partie de la compétence de la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughatâa.

La commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughatâa peut désigner en son sein une sous-commission présidée par le Maire territorialement compétent et comprend l'inspecteur du Développement Rural et le Commandant de Brigade de Gendarmerie.

Cette sous-commission établit un rapport sur le litige et le soumet à l'appréciation de la commission foncière d'arbitrage de la Moughatâa qui doit convoquer les représentants des parties pour tenter un arrangement amiable du conflit.

Au cas où cette tentative échouerait, la commission peut estimer :

- Soit que le litige a un caractère collectif au sens de l'article 7 de l'ordonnance 83-127 du 5 Juin 1983. Dans ce cas, elle poursuit ses investigations et ses efforts en vue d'une solution amiable du conflit ou d'une décision d'arbitrage.

- Soit que le litige est recevable en Justice et dans ce cas elle notifie aux parties qu'elle se considère incompétente en les invitant, s'elles le souhaitent, à se pourvoir en justice.

Article. 105 - Au cas où le terrain objet de litige a déjà connu un débit d'exploitation constatée par la sous-commission prévue au précédent article, la partie qui l'exploite y demeure sans toutefois, n'y réaliser aucun aménagement nouveau, si ce n'est pour le protéger contre la dégradation en attendant qu'une solution soit prononcée.

Article. 106 - La valeur des impenses réalisées sur les terrains pendant qu'ils font l'objet de litige soumis aux instances arbitrales ou judiciaires, n'est pas prise en compte si les occupants sont déboutés sauf acceptation de la partie qui obtient gain de cause.

Article. 107 - La commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughatâa instruit elle-même le dossier du litige et propose une solution aux parties, mais au cas où les tentatives d'arrangement amiable échouent, la commission

se réunit à l'écart des parties pour prononcer une décision qu'elle mentionnera sur un procès-verbal d'arbitrage. Celui-ci sera affiché au siège de la Moughâta et communiqué publiquement. Les parties disposent d'un délai de trente jours pour faire connaître au Hakem leur acceptation ou leur rejet de la décision arbitrale prononcée.

En cas d'acceptation, la commission se rend sur les lieux et exécute la décision d'arbitrage en présence des parties.

Dans le cas de rejet notifié par écrit par l'une au moins des parties, ces dernières sont invitées par le Hakem à saisir la commission de Wilaya à laquelle le dossier de l'affaire est transmis, sept jours après notification du rejet. Un rapport détaillé du Hakem est joint au dossier relatif au conflit.

Article. 108 - La commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya ne peut se substituer à la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughatâa, même quand le wali se substitue au Hakem pour une raison quelconque.

Article 109 - La commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya, après avoir étudié le dossier du litige, peut entreprendre toutes les investigations et les actions de médiation en vue de lui trouver une solution amiable.

Toutefois, ces investigations et actions de médiation ne peuvent excéder un délai de deux mois à compter de la date de réception par le Wali du dossier du litige.

A l'expiration de ce délai, la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya se réunit pour trancher le litige après avoir entendu elle-même les parties en conflit.

Le procès-verbal d'arrangement amiable ou la décision d'arbitrage de la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya, seront affichés et

communiqués publiquement aux parties qui disposent d'un délai de 15 jours francs pour notifier par écrit, au Wali, soit leur acceptation, soit leur rejet de la décision d'arbitrage.

En cas d'acceptation, la décision est exécutée par la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Moughatâa en présence des parties. Le Hakem adresse au Wali un rapport sur les circonstances de cette exécution.

En cas de rejet, la Commission Nationale d'arbitrage foncier est saisie par le Wali qui adresse au Ministre chargé de l'Intérieur le dossier du litige accompagné d'un rapport détaillé.

Article. 110 - La Commission Nationale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs peut, à l'initiative et sous l'autorité du Ministre chargé de l'Intérieur, entreprendre par elle-même, toute investigation susceptible de lui permettre de proposer une juste solution au litige.

Article. 111 - A la fin de ses investigations qui ne peuvent excéder un délai de trois mois à compter de la réception du dossier du litige, la commission nationale de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs se réunit pour proposer un avis au Ministre de l'Intérieur. Le Ministre transmet sa décision d'arbitrage au Wali qui la communique aux parties en conflit.

Article. 112 - Aucune Commission ne peut se substituer à une autre.

Article. 113 - La décision d'arbitrage du Ministre est immédiatement exécutoire; elle est exécutée par la commission de prévention et d'arbitrage des conflits fonciers collectifs de la Wilaya en présence des parties.

Le Wali adresse au Ministre de l'Intérieur un rapport sur les circonstances de cette exécution dans les huit jours qui suivent son achèvement.

Article 114 - La procédure administrative d'arbitrage des conflits fonciers collectifs ne peut être suspendue ou retardée que :

- Par instruction du Ministre de l'Intérieur;
- Par lettre écrite conjointe des parties demandant cette suspension en vue de trouver une solution amiable dans un délai n'excédant pas trois mois.

Chapitre VII. Constatation des droits sur la terre et régularisation foncière.

Article. 115 - La régularisation foncière est l'acte par lequel une autorité compétente en vertu du présent décret, délivre à une personne qui occupe une terre présumée domaniale, une concession provisoire ou un titre de propriété selon le statut initial de l'occupant.

Article. 116 - Toutes les terres qui n'ont pas fait l'objet de concession ou de certificat de propriété sont présumées domaniales tant que leur appartenance à des personnes privées n'a pas été prouvée conformément à la procédure fixée par le présent décret.

Article. 117 - Les terres domaniales occupées irrégulièrement par des collectivités ne peuvent être individualisées qu'après la régularisation de leur occupation conformément aux dispositions du présent décret.

Article. 118 - Les concessions rurales provisoires en régularisation sont accordées suivant la même procédure et dans les mêmes conditions que la concession provisoire antérieure à l'occupation des terres domaniales.

Article. 119 - Les actes de concession rurale provisoire en régularisation, accordés à des personnes morales agissant au nom de collectivités traditionnelles, portent obligatoirement la mention suivante: « concession provisoire accordée à pour la collectivité ».

Article. 120 - Ils comportent en outre, une clause spéciale garantissant l'égalité en droit des membres de la collectivité qui ont participé à la mise en valeur du terrain ou contribué au maintien de son exploitation.

Chapitre VIII : les concessions urbaines.

Article 121 – En concertation avec le Ministère chargé des Finances et les Autorités

Territoriales et Municipales compétentes, les services du Ministère chargé de l'Urbanisme établissent les plans de lotissement d'après l'état des lieux levés par les services de la Topographie.

Article. 122 - Le dossier du projet de lotissement comprend, outre les avis des services visés à l'article précédent, le cahier des charges définissant la destination des diverses zones, le minimum de mise en valeur exigée, les servitudes de reculement, le pourcentage et le volume des constructions et, de façon générale, les règles d'urbanisme imposées.

Le projet de lotissement est approuvé en Conseil des Ministres, sur rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme.

Le décret d'approbation déclare le plan d'utilité publique et stipule qu'il vaudra alignement après abornement.

Article. 123 - Le plan de lotissement est mis en application sur le terrain et chaque lot est délimité par des bornes de type réglementaire.

Article. 124- Les services de la Direction Générale des Domaines et du Patrimoine de l'Etat en collaboration avec ceux du Ministère chargé de l'Urbanisme procèdent à l'immatriculation, au nom de l'Etat, des terrains ayant fait l'objet de lotissement approuvé, après purge de tout droit privé.

Article. 125- Les centres lotis comprennent:

☐ Des lotissements résidentiels, semi résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux soumis à des conditions particulières de mise en valeur ;

☐ Des lotissements d'habitat évolutif non soumis à des règles particulières d'urbanisme.

Article. 126- En zone urbaine, l'attribution des concessions provisoires ou définitives relève exclusivement :

- Du Ministre des Finances lorsque la superficie n'excède pas mille mètres carrés quel que soit la zone ;
- Du Conseil des Ministres lorsque la superficie est supérieure à mille mètres carrés.

Article. 127 - Quiconque désire obtenir une concession dans les centres résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux, doit adresser une demande avec une adresse complète au Ministre des Finances.

A cette demande seront jointes :

- Une copie dûment légalisée de la carte d'identité du demandeur ;
- Une expédition des statuts du demandeur s'il s'agit d'une personne morale.

Article. 128 - Dans les centres urbains qui ont fait l'objet de plan directeur, les demandes de concession en zone résidentielle sont examinées par une commission consultative composée comme suit :

Président : Directeur Général des Domaines et du Patrimoine de l'Etat ou son représentant régional,

Membres :

- Le Directeur de la Topographie ou son représentant régional ;
- Le Directeur de l'Urbanisme ou son représentant régional qui assure le secrétariat de la commission.

Cette commission adresse au Ministre des Finances la liste des personnes proposées.

Article. 129 - Les concessions provisoires dans les centres lotis industriels, commerciaux ou artisanaux ne peuvent être accordées qu'à des personnes physiques ou morales inscrites au registre du commerce et dont la situation est régulière vis-à-vis du fisc, de la sécurité sociale et des banques, ainsi qu'à des établissements déclarés d'utilité publique.

Article. 130 - Les bénéficiaires des concessions provisoires dans les centres lotis industriels sont proposés par une commission composée ainsi qu'il suit :

Président : -le Directeur Général des Domaines et du Patrimoine de l'Etat ; Membres :

- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire et l'Action Régionale ;
- Le Directeurs de l'Industrie ;
- Le Directeur du Commerce ;
- Le Directeur de l'Artisanat ;

- Le Directeur de l'Urbanisme qui assure le secrétariat de la commission.

Article. 131 - Les concessions provisoires sont notifiées par le Ministre chargé des Finances aux bénéficiaires et les permis d'occuper sont délivrés par la même autorité après paiement intégral des droits.

Le bénéficiaire s'engage, sous peine de déchéance, à clôturer le terrain dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte de concession, et à y réaliser, dans un délai de

cinq ans à compter de la même date, une mise en valeur conforme aux prescriptions du cahier des charges.

Article. 132 - En zone résidentielle, commerciale ou artisanale, les concessions provisoires sont personnelles et peuvent être vendues, données ou transférées, sous réserve de faire l'objet d'un acte notarié.

Article. 133 - Après délivrance du permis de construire par le wali sur avis des services techniques régionaux compétents et réalisation de la mise en valeur précisée au cahier des charges, le titulaire d'une concession provisoire peut obtenir, à sa demande, une concession définitive.

La concession définitive est accordée par arrêté ou par décret en Conseil des Ministres, suivant les distinctions prévues à l'article 125 du présent décret.

Article. 134 - La mise en valeur des concessions provisoires dans toutes les zones urbaines, est constatée par une commission composée comme suit :

- Le Hakem/ Président ;
- Les chefs des services régionaux ou départementaux des domaines, de l'urbanisme et des impôts ;

Le procès-verbal de cette commission évalue la mise en valeur réalisée et proposée explicitement:

- ☐ Soit la prorogation du délai de mise en valeur ;
- ☐ Soit la concession définitive ;
- ☐ Soit la déchéance du titulaire.

Article. 135 - Dans les centres lotis réservés à l'habitat évolutif les demandes de concessions provisoires sont adressées au Hakem.

La liste des demandeurs de ces concessions est dressée par une commission composée comme suit :

Président : Le Hakem, Membres :

- Le Maire de la Ville concernée ;

- Les chefs des services départementaux ou régionaux des domaines, de l'urbanisme, du Trésor Public et du Commerce Intérieur ;
- Deux personnes désignées par le Wali pour leur expérience et leur représentativité.

La liste définitive est transmise au Ministre chargé des Finances.

Article 136 - Les concessions provisoires dans les centres réservés à l'habitat évolutif sont accordées conformément à la procédure prévue à l'article 126 du présent décret.

Article 137 - En zone réservée à l'habitat évolutif, le concessionnaire provisoire pourra présenter à l'agrément de l'autorité concédante, un acquéreur auquel il sera autorisé à aliéner les impenses réalisées, à condition que la mise en valeur soit au moins égale au minimum imposé par le cahier des charges.

Article 138 - Après mise en valeur conforme au plan de lotissement, le concessionnaire provisoire pourra obtenir une concession définitive du terrain.

Cette mise en valeur est constatée par la commission prévue à l'article 133 du présent décret. Le constat de mise en valeur peut être demandé à tout moment par le concessionnaire provisoire.

Il sera fait d'office par l'Administration à l'expiration du délai de cinq ans, sauf prorogation exceptionnelle d'un an au plus.

Article 139 - Les concessionnaires sont tenus de clôturer les lots, conformément aux dispositions du cahier des charges dans un délai de deux ans à compter de la date de la concession.

Pour obtenir la concession définitive, ils doivent mettre leurs lots en valeur dans un délai de cinq ans à compter de la même date.

Le défaut de mise en valeur dans un délai de cinq ans entraîne la déchéance d'office du concessionnaire.

Dans ce cas, le pris versé restera acquis au Trésor Public.

Chapitre IX : Dispositions Transitoires

Article. 140- Un arrêté des Ministres chargés des finances, de l'Intérieur et de l'Urbanisme définira les modalités de mise aux normes des concessions rurales accordées sous le régime du décret n°2000/089 du 17 juillet 2000 dans les zones urbaines.

Article.141- Pour les demandes de concessions et autres procédures en cours à la date de signature du présent décret, les dossiers seront transmis sans délai, pour attribution, le cas échéant, aux autorités compétentes, telles que prévues par les dispositions du présent décret.

Chapitre X- Dispositions finales

Article 142 - Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent décret notamment le décret n°2000/089 du 17 juillet 2000.

Article 143 - Le Ministre des Finances, Le Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Islamique de Mauritanie.