

# Code domanial et foncier

## SOMMAIRE

### TITRE I

#### Du domaine national

page 1

### TITRE II

#### Du domaine public

page 2

### TITRE III

#### Du domaine privé immobilier de l'état et des collectivités territoriales décentralisées

page 7

### TITRE IV

#### De la propriété foncière

page 20

### TITRE V

#### L'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'occupation temporaire

page 43

### TITRE VI

#### Indemnité de plus-value

page 49

## LOI N°86-91/AN-RM DU 12 JUILLET 1986

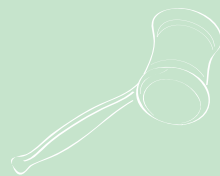
*L'Assemblée nationale a délibéré et adopté  
en sa séance du 12 juillet 1986*

*Le président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :*

## Titre I

### Du domaine national

- ART. 1<sup>er</sup>** Le domaine national du Mali, qui englobe le sol et le sous-sol du territoire national, comprend :
- les domaines public et privé de l'Etat du Mali;
  - les domaines public et privé des collectivités territoriales décentralisées;
  - le domaine foncier des autres personnes, physiques ou morales, composé des immeubles faisant l'objet d'un titre foncier.
- ART. 2** Le domaine immobilier de l'Etat comprend :
- le domaine public composé de tous les immeubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement;
  - le domaine privé composé :
    - des immeubles détenus par l'Etat en vertu d'un titre foncier;
    - et de tous les immeubles non immatriculés.
- ART. 3** Le domaine immobilier des collectivités territoriales décentralisées comprend :



- a) le domaine public de ces collectivités, composé de tous les immeubles déterminés comme tel par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement;
- b) le domaine privé de ces collectivités, composé de tous les immeubles détenus par celles-ci en vertu d'un titre foncier.

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

## Titre II

# Du domaine public

### CHAPITRE I

#### De la consistance du domaine public

**ART. 5** Le domaine public est constitué de l'ensemble des biens de toutes natures, immobiliers ou mobiliers, classés ou délimités dans le domaine public, affectés ou non à l'usage du public.

**ART. 6** Le domaine public immobilier de l'Etat comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

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

- a) 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

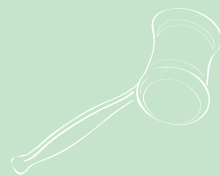
de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur les bords des îles;

- b) 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;
- c) les lacs et étangs dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 25m de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles.

**ART. 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 radio-électriques 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 ainsi qu'une zone de 250 m de large autour de ceux-ci;
- h) de manière générale, tous les biens non susceptibles de propriété privée.

**ART. 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.

**ART. 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 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 de droit administratif.

**ART. 11** Toutes les propriétés privées urbaines 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 plan d'aménagement et d'extension dont les conditions d'établissement et d'exécution sont fixées par les autorités compétentes en vertu de la réglementation sur l'urbanisme.

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

## CHAPITRE II

### **De la constitution du domaine public immobilier**

**ART. 13** Le domaine public naturel est toujours délimité par la loi.

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

L'immatriculation ne pourra intervenir qu'après la promulgation d'un décret de délimitation pris en Conseil des ministres introduit par le ministre chargé des Domaines.

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

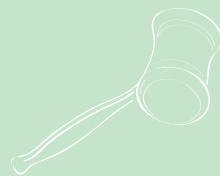
L'immatriculation sera alors effectuée selon les modalités prévues par la réglementation de la propriété foncière.

**ART. 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 pourront être immatriculés au nom de l'Etat.

L'immatriculation ne pourra intervenir qu'après la promulgation d'un décret de classement pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines.

Le décret déterminera notamment la contenance et les limites de l'immeuble, en fixera les modalités de gestion et de conservation. Il sera alors procédé à l'immatriculation



du terrain telle que prévue par la réglementation de la propriété foncière.

**ART. 15** Les portions de domaine public reconnues sans intérêts pour les services publics ou l'intérêt général pourront être déclassées par décret pris en Conseil des ministres et seront alors incorporées au domaine privé de l'Etat.

Pour les ouvrages militaires, la zone de 250 m peut être réduite ou supprimée, par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de la Défense nationale.

**ART. 16** La sortie d'un immeuble du domaine public, artificiel ou naturel, intervient selon les mêmes forme et procédure que la délimitation ou le classement.

**ART. 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'Etat et leur utilisation est soumise aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

**ART. 18** Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique l'Etat peut transférer la gestion d'une partie de son domaine public immobilier à une collectivité territoriale décentralisée qui en assure la conservation.

Le transfert doit être autorisé par décret pris en Conseil des ministres, la demande étant introduite par le ministre chargé des Domaines.

**ART. 19** Le domaine public immobilier de l'Etat est géré par le ministre chargé des Finances qui peut toutefois déléguer ses pouvoirs de gestion aux autres ministres pour les dépendances du domaine public relevant de leur attribution.

Ces ministres ainsi gestionnaires du domaine public peuvent à leur tour déléguer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

**ART. 20** Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public suivant les conditions spéciales à chaque nature de biens, l'usage auquel ils sont destinés et ce dans les limites déterminées par les règlements administratifs.

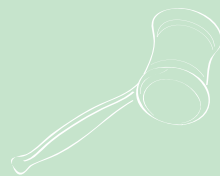
**ART. 21** Le ministre chargé des Domaines accorde par arrêté les autorisations d'occuper le domaine public et les dérogations aux servitudes de passage.

Ces autorisations et dérogations sont toujours, à tout moment, révocables sans indemnité, pour un motif d'intérêt public, et sous réserve également des règles qui pourraient être prévues à cet effet par les décrets d'application du présent Code.

**ART. 22** Les occupations du domaine public peuvent correspondre soit à un besoin individuel (chemin d'accès aux cours d'eau, appontements pour extraction de pierre ou de sable, petites installations commerciales provisoires telles qu'échoppes, kiosques, abri, etc.) soit à un intérêt économique d'ordre collectif ou général (appontements en vue d'un service public, entrepôts, occupation par une commune ou un établissement public, stations-services, etc.).

Dans le premier cas, le droit d'occupation est strictement personnel, limité aux besoins indiqués et essentiellement révocables 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 préavis de six mois.



Dans tous les cas, l'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé par une commission dont la composition sera prévue par décret pris en Conseil des ministres.

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.

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

**ART. 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.

**ART. 25** Des décrets pris en Conseil des ministres peuvent édicter les règles relatives à la police, à la conservation et l'utilisation du domaine public, à la police du roulage, ainsi qu'à l'exercice des servitudes militaires et des servitudes d'utilité publique.

Le Conseil des ministres pourra par décret donner délégation aux ministres compétents pour prendre, par arrêtés, les mesures et conditions d'application des décrets mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les infractions à ces règlements constituent des contraventions et sont déférées aux tribunaux statuant en matière de simple police. Elles sont passibles d'une amende de 300 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.

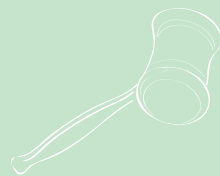
**ART. 26** Les détenteurs de terrains compris dans le domaine public qui possèdent ces terrains en vertu de titres fonciers ne pourront être dépossédés, si l'intérêt public venait à l'exiger, que moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité.

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 l'enlèvement des plantations établies par lesdits détenteurs.

L'indemnité sera fixée, sauf recours à la section administrative de la Cour suprême, 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.

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 tous moyens appropriés 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 4 du présent article; le montant du prix ainsi déterminé restera à la disposition du propriétaire éventuel pendant toute la durée ordinaire des délais de prescription.



### De l'exercice des servitudes établies au profit du domaine public

**ART. 27** L'exercice des servitudes établies au profit du domaine public non prévu par des règlements particuliers est soumis aux dispositions ci-après.

**ART. 28** L'exercice d'une servitude se rapportant à l'aménagement ou à l'exploitation des forces hydrauliques, hydro-électriques ou électriques est subordonné à la déclaration préalable d'utilité publique par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 29** L'exercice d'une servitude d'utilité publique se rapportant aux autres catégories du domaine public indiquée à l'article 10 ci-dessus découle du fait même de leur existence ou du commencement d'exécution des travaux, ouvrages ou aménagements exécutés en vue de leur établissement, de leur entretien ou de leur exploitation.

**ART. 30** Lorsqu'il s'agit d'exercer ou d'établir une des servitudes visées aux deux articles précédents sur une propriété non close et qui ne fait pas partie des dépendances immédiates d'une habitation et lorsque cette servitude n'est susceptible d'occasionner aucun dommage ni aucun trouble de jouissance, elle pourra être exercée ou établie d'office par les agents dûment qualifiés de l'administration ou par ses délégataires.

Dans les autres cas, et sauf cas de force majeure, nécessité immédiate ou consentement des intéressés, il doit être donné à ceux-ci un avertissement préalable, soit par avis individuel de la part des autorités administratives, soit par tous autres moyens de publication.

Les réclamations sont reçues par l'autorité administrative dans la quinzaine qui suit. Il est statué sur leur suite par arrêté du ministre compétent.

Passé ce délai de quinzaine sus-visé, si aucune réclamation n'a été élevée ou s'il a été statué à leur sujet suivant la procédure ci-dessus, les agents de l'administration ou les personnes à qui l'administration a délégué ses droits peuvent exercer ou établir les servitudes envisagées.

**ART. 31** Les servitudes ci-dessus prévues sont permanentes et sont considérées comme des dépendances de l'ouvrage au profit ou en vue duquel elles sont établies.

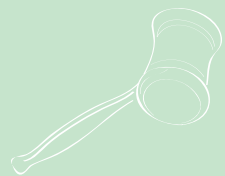
**ART. 32** Dans les mêmes formes que pour les servitudes permanentes, peuvent être créées des servitudes temporaires nécessaires à l'exécution des travaux, ouvrages ou aménagements du domaine public.

Avis est donné le cas échéant de la date de leur commencement et de leur durée probable.

Dans tous les cas, la remise en état doit être faite dans le plus court délai possible.

**ART. 33** L'exercice ou l'établissement des servitudes comporte le droit de passer sur les propriétés privées, d'y stationner ou d'y faire tous travaux en vue de l'installation des dispositifs ou de toute autre opération nécessaire à l'aménagement, l'exploitation, l'usage et l'entretien du domaine public.

Il ne comporte en aucun cas le droit d'entrer dans les maisons d'habitation, non plus que l'occupation permanente, par les agents de l'administration ou autres personnes déléguées dans ses pouvoirs, des propriétés attenantes aux habitations et closes par des murs ou clôtures équivalentes et élevées d'au moins un mètre.



## **Des plans d'aménagement et d'extension des villes**

**ART. 34** Les plans d'aménagement et d'extension des villes sont approuvés par décret pris en Conseil des ministres dans le cadre des dispositions de l'article 11 ci-dessus.

**ART. 35** L'exécution des plans approuvés est d'utilité publique et entraîne les effets inhérents à cette qualité.

## **CHAPITRE V**

### **Sanctions**

**ART. 36** Toute indue occupation, malgré défense faite, toute dégradation du domaine public ou des dépendances de celui-ci, toute entrave à l'exercice ou à l'établissement des servitudes ci-dessus définies et, en général, toute infraction aux dispositions du présent Code sont sanctionnées conformément aux dispositions de l'article 25 ci-dessus.

# **Du domaine privé immobilier de l'État et des collectivités territoriales décentralisées**

## **CHAPITRE I**

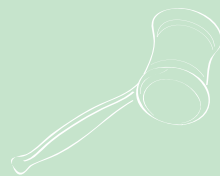
### **Du domaine privé immobilier de l'Etat**

#### **SECTION I**

#### **Généralités**

**ART. 37** Font partie du domaine privé immobilier de l'Etat :

- a) les terres faisant l'objet d'un titre foncier établi ou transféré au nom de l'Etat, à la suite de :
  - une procédure d'immatriculation;
  - une acquisition de titre foncier;
  - une succession en déshérence;
  - une confiscation;
  - l'exercice d'un droit de reprise;
  - ou 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.





**ART. 38** Les terrains du domaine privé de l'Etat, à condition d'avoir été préalablement immatriculés, peuvent être attribués selon les modalités suivantes :

- a) lorsqu'il s'agit de terrains nus, non mis en valeur :
  - en zone urbaine :
    - à des collectivités territoriales décentralisées, par cession directe, bail ou affectation, lorsqu'il s'agit de terrain à usage autre qu'industriel, par bail emphytéotique ou par bail avec promesse de vente lorsqu'il s'agit de terrain à usage industriel;
    - à des personnes privées, physiques ou morales, par cession, permis d'habiter ou bail lorsqu'il s'agit de terrains à usage d'habitation ou commercial; par bail emphytéotique ou par bail avec promesse de vente lorsqu'il s'agit de terrains à usage industriel;
  - en zone rurale : sous la forme de concessions rurales;
- b) lorsqu'il s'agit de terrains déjà mis en valeur, l'Etat peut en disposer comme tout propriétaire privé.

## SECTION II

### *Des concessions rurales*

#### Paragraphe I : De la nature juridique

**ART. 39** 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 annexés.

**ART. 40** Le droit de concession est réputé meuble. Il doit être dûment inscrit au livre foncier, à la demande du concédant.

**ART. 41** Peuvent être objets de concessions rurales, tous les terrains à vocation agricole, zootechnique ou forestière situés en

dehors des centres urbains, conformément aux plans d'aménagement dûment approuvés.

#### Paragraphe II : De l'attribution des concessions rurales

**ART. 42** Lorsque la demande d'obtention ou de reprise 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 la concession, les actions doivent statutairement rester nominatives et incessibles pendant la durée de la concession ou jusqu'à sa mise en valeur et sa transformation en titre foncier tel que prévu par l'article 62 ci-après.

Ces dispositions s'appliquent aux actions émises à l'occasion d'augmentation de capital, de même qu'aux parts bénéficiaires;

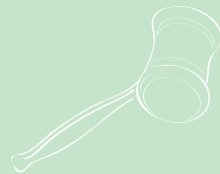
- b) s'il s'agit d'une société déjà créée pour un autre objet, actions des membres du conseil d'administration ou des gérants devront être mises sous la forme nominative.

Elles seront incessibles pendant la durée de la concession ou jusqu'à sa mise en valeur et transformation en titre foncier telle que prévue par l'article 62 ci-après.

**ART. 44** L'attribution de la concession rurale est de la compétence :

- du commandant de cercle, pour les concessions d'une superficie allant jusqu'à 10 ha;
- du Conseil des ministres, pour les concessions de plus de 10 ha. Le Conseil des ministres statue par décret sur proposition du ministre chargé des Domaines.

**ART. 45** Il n'est plus accordé de concession rurale à l'intérieur des limites du district de Bamako, des communes 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 rurale ne pourra en aucun cas excéder un hectare.

**ART. 46** 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 et le nom des demandeurs.

**ART. 47** Le droit de concession peut être attribué par voie d'adjudication publique ou par appel d'offres pour les concessions rurales sises dans les zones déterminées par décret, compte tenu des conditions de culture particulièrement favorables ou de grands travaux d'aménagement réalisés ou prévus.

### Paragraphe III : Des droits et obligations des parties

**ART. 48** Les concessions rurales sont accordées à titre provisoire et pour un temps déterminé, aux clauses et conditions imposées pour la mise en valeur par le cahier des charges.

**ART. 49** Les concessions rurales donnent lieu à la perception d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de versement sont inscrits au cahier des charges.

La redevance annuelle est calculée en tenant compte de 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 la 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.

**ART. 50** 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

dégradations, soit pour erreur dans la désignation ou la contenance.

**ART. 51** La reprise ou la réduction de la concession pour utilité publique s'effectue dans les conditions suivantes :

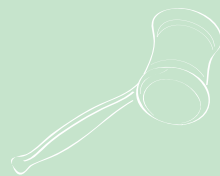
- a) l'administration se réserve le droit de reprendre à toute époque, tout ou partie des terrains concédés, pour les besoins des services publics ou l'exécution de travaux d'utilité publique, qu'ils soient exécutés par l'administration ou pour son compte;
- b) le concessionnaire devra subir cette réduction ou reprise sans avoir droit à indemnité;
- c) toutefois, si la réduction ou la reprise portent sur des parties de la concession déjà mises en valeur par le concessionnaire, il lui sera accordée, 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 sera déterminé par une commission dont la composition sera fixée par décret pris en Conseil des ministres;

- d) en cas de reprise partielle du terrain concédé, le cahier des charges et notamment la mention relative au montant de la redevance devront être modifiés en conséquence.

**ART. 52** 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 aux dispositions de l'article 59c. du présent Code. Dans tous les cas, la concession n'est donnée que sous réserve des emprises du domaine public existantes ou à venir.



**ART. 53** Le droit de concession ne peut être cédé, totalement ou partiellement, à peine de déchéance, que sur autorisation préalable de l'autorité administrative concédante.

**ART. 54** Tout titulaire d'une concession est tenu, sous peine de déchéance :

- dans les douze mois qui suivent la date de l'acte de concession, de commencer la mise en valeur du terrain concédé;
- avant l'expiration de la période pour laquelle elle a été accordée, de remplir toutes les conditions de mise en valeur imposées.

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

**ART. 55** 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.

**ART. 56** 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;
- de sa conversion en titre foncier dans les conditions prévues à l'article 62 ci-après.

**ART. 57** Toutefois, 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 clauses de conditions imposées au concessionnaire défunt, soit de présenter à l'administration concédante acquéreur

de leurs droits, sans que pour autant l'administration soit tenue d'entériner leur choix.

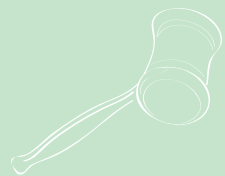
La même faculté est accordée à l'associé auquel un acte de partage aurait attribué la concession de la dissolution de la société concessionnaire.

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 aménagements 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.

**ART. 58** Le retrait de la concession est prononcé par l'autorité administrative concédante :

- en cas d'inexécution des conditions de mise en valeur ou d'une des clauses du cahier des charges, après mise en demeure de six mois restée infructueuse;
- en cas d'abandon du terrain pendant une année entière, l'abandon étant généralement réputé constant si, en dehors de cas de force majeure dûment constaté, le concessionnaire laisse durant une année sa concession sans représentant qualifié;
- au cas où le terrain serait affecté sans autorisation préalable de l'administration à un but autre que celui auquel il est destiné;
- en cas de non acquittement, après mise en demeure de trois mois restée infructueuse, des redevances exigibles;



- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation préalable;
- en cas de faillite ou de liquidation judiciaire.

**ART. 59** 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 fonction des dépenses 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 51 ci-avant.

**ART. 60** Toutefois, dans le cas où le concessionnaire aura été reconnu de bonne foi, le délai de six mois qui lui est imparti par l'article 59 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'offres portant sur les réalisations existantes.

**ART. 61** Dans le cas où il est procédé à un appel d'offres, le produit en est versé à l'ancien concessionnaire ou à ses ayants droit, déduction faite du montant des dettes privilégiées et des frais de l'appel d'offres.

#### Paragraphe IV : De la transformation du droit de concession en titre foncier

**ART. 62** Le droit de concession est de caractère provisoire. Il est transformable de plein droit, après la mise en valeur de

l'immeuble et dans les conditions prévues par le présent Code et ses décrets 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.

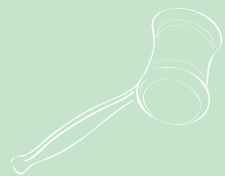
**ART. 63** Le cahier des charges annexé à l'acte de concession doit indiquer expressément les conditions, notamment celles de mise en valeur exigibles pour la transformation, à l'échéance, de la concession en titre foncier.

**ART. 64** Le concessionnaire doit, dans les six mois qui précèdent la date d'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 59 ou 60 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.

**ART. 65** La constatation de la mise en valeur est faite par une commission dont la composition et le fonctionnement seront fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Le concessionnaire ou son représentant doit être appelé à assister aux opérations de la constatation de mise en valeur sur le terrain.

Si la mise en valeur est jugée conforme à l'acte de concession et au cahier des charges, la cession est autorisée par décret pris en Conseil des ministres et intervient par acte signé par les parties, le ministre chargé des Domaines représentant l'Etat.

Toutefois, si la concession a été accordée dans le cadre d'un lotissement régulièrement approuvé par l'administration, la cession n'est pas soumise à l'autorisation du Conseil des ministres.

### Paragraphe V : De la mise en gage de la concession

**ART. 66** Le droit de concession ainsi que les constructions et plantations effectuées sur le terrain peuvent faire l'objet d'un gage sans dépossession en garantie d'une opération de crédit.

La mise en gage sera constatée par acte notarié dont expédition sera conservée par l'autorité administrative compétente. Mention de cette mise en gage sera faite sur l'acte de concession ainsi que sur le registre des concessions tenu par l'autorité administrative compétente.

**ART. 67** Si le concessionnaire ne satisfait pas à ses engagements vis-à-vis de l'organisme de crédit, celui-ci pourra faire jouer la garantie selon les règles générales de réalisation du gage.

Toutefois, ne peuvent participer à la vente aux enchères publiques ou bénéficier de l'attribution aux dires d'experts que les seuls candidats ayant obtenu un agrément préalable de l'autorité administrative concédante.

### Paragraphe VI : Dispositions diverses

**ART. 68** Toutes les notifications et significations auxquelles peut donner lieu à l'exécution des actes de concessions doivent être faites, à savoir :

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

**ART. 69** Les fruits et produits des biens immobiliers de l'Etat reviennent au budget d'Etat.

**ART. 70** Sont soumises à la juridiction administrative, toutes les contestations relatives à l'acte de concession.

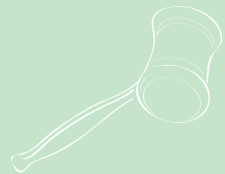
Toutefois, demeurent de la compétence des Tribunaux judiciaires civils, les litiges entre le concessionnaire et des tiers en dehors de toute intervention de l'administration.

## SECTION III

### *Des cessions des terrains du domaine de l'Etat*

**ART. 71** La cession d'un titre foncier établi ou transféré au nom de l'Etat peut porter sur :

- a) les terrains urbains, mis en valeur ou non, à usage autre qu'industriel;
- b) les terrains à usage industriel dûment mis en valeur suite à un bail avec promesse de vente;
- c) les terrains ruraux mis en valeur;



CODE  
DOMANIAL ET  
FONCIER



- d) les terrains attribués sous la forme de concessions rurales dûment mis en valeur, en vertu des dispositions de l'article 62 du présent texte;
- c) les terrains urbains attribués sous forme de permis d'habiter et dûment mis en valeur.

**ART. 72** La cession se fait par transfert du titre foncier au nom de l'acquéreur moyennant le versement d'un prix de vente.

Le prix est fixé :

- a) s'il s'agit d'un terrain urbain non mis en valeur ou de terrains attribués sous forme de permis d'habiter, selon des barèmes déterminés par décret pris en Conseil des ministres tenant compte notamment de la situation du terrain et de sa vocation;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 tenant compte de la situation du terrain.

Toutefois, la cession d'un terrain à une collectivité territoriale décentralisée peut être effectuée à titre gratuit ou moyennant un prix réduit.

**ART. 73** Lorsqu'elle ne résulte pas de la transformation du droit de concession, du permis d'habiter ou de la réalisation de la promesse de vente, la cession peut se faire à l'amiable ou par voie d'adjudication publique.

Les modalités et conditions de celle-ci sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 74** Le contrat de cession est établi en la forme d'un acte administratif ou notarié signé par les parties.

**ART. 75** L'acte de cession et le cahier des charges éventuellement y annexé déterminent les conditions de jouissance de l'immeuble cédé.

Toute cession de terrain non mis en valeur devra obligatoirement comporter une clause d'inaliénabilité du terrain cédé jusqu'à la réalisation des conditions de mise en valeur prévues soit par l'acte de cession, soit par le cahier des charges y annexé, ainsi qu'une clause de reprise du terrain pour défaut de réalisation des travaux de mise en valeur dans le délai prévu, tels que déterminés soit par l'acte de cession, soit par le cahier des charges y annexé.

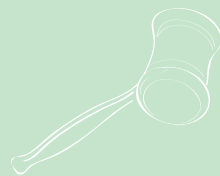
Dans le cas de la cession d'un terrain nu aux fins de lotissement pour habitation à une collectivité publique ou à une personne privée, l'acte de cession comportera une clause d'inaliénabilité du terrain cédé jusqu'à la réalisation des travaux de viabilisation et d'infrastructure prévus par le cahier des charges annexé à l'acte de cession.

**ART. 76** En cas d'utilisation du terrain d'une façon contraire à la destination prévue dans l'acte de cession et le cahier des charges y annexé, l'acquéreur est déchu de son droit de propriété sauf si le changement a été autorisé par décret pris en Conseil des ministres. La déchéance est prononcée par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 77** L'acquéreur doit dans les trois mois qui suivent l'expiration du délai de mise en valeur faire constater cette mise en valeur.

Cette constatation s'effectue dans les conditions fixées à l'article 85 du présent Code.

**ART. 78** Si, par suite de circonstances exceptionnelles ou par suite de raisons indépendantes de sa volonté, l'acquéreur n'a pu réaliser la mise en valeur qui lui était imposée par l'acte



de cession ou le cahier des charges, il doit solliciter dans le même délai que ci-dessus une prorogation du délai de mise en valeur.

Si, dans le délai visé ci-avant, l'intéressé n'a demandé ni la constatation de la mise en valeur, 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 constatation de la mise en valeur soit une prorogation du délai de mise en valeur.

Si, dans les trois mois de la réception de cette mise en demeure, l'acquéreur ne demande ni la constatation de mise en valeur ni une prorogation de délai, l'administration reprend le terrain dans l'état où il se trouve sans indemnité, la moitié du prix de cession restant acquise à l'Etat à titre de dommages-intérêts. Il en est de même dans le cas où le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur dans le délai imparti est dû au fait de l'acquéreur.

**ART. 79** Lorsque la demande de prorogation présentée par l'acquéreur n'est pas agréée par l'administration, celle-ci reprend le terrain dans les conditions fixées par l'article 59. Toutefois, si l'acquéreur est reconnu de bonne foi, le délai de six mois qui lui est imparti par l'article 59 pour l'enlèvement des installations existantes sur le terrain qui lui est repris par l'administration pourra être porté à un an à compter de la notification qui lui aura été faite de la décision de reprise.

En outre, l'acquéreur pourra, pendant ce même délit, demander que les constructions, ouvrages et plantations qu'il a effectués sur le terrain soient mis en vente par voie d'adjudication. Dans le cas où il est procédé à une adjudication, le produit de cette adjudication est versé à lui-même ou à ses ayants droit, déduction faite du montant des dettes privilégiées et des frais de l'adjudication. Le terrain est ensuite rétrocédé par l'Etat à l'adjudicataire.

En cas de reprise du terrain en application du présent article, la moitié du prix du terrain reste toujours acquise à l'Etat en réparation du préjudice causé à celui-ci.

**ART. 80** La cession est soumise aux dispositions relatives au régime de la propriété foncière tel que défini par l'article 4 du présent texte.

## SECTION IV

### *Des locations de terrains du domaine de l'Etat*

**ART. 81** Les terrains du domaine privé de l'Etat, dûment immatriculés ou transférés au nom de celui-ci, peuvent être donnés à bail sous forme :

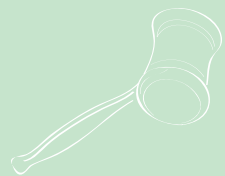
- a) de bail emphytéotique, ou de bail avec promesse de vente lorsqu'il s'agit de terrains nus à vocation industrielle dans les zones déterminées comme telles par le règlement d'urbanisme;
- b) de tout mode de louage autorisé par la réglementation en vigueur pour les autres terrains, à l'exception des terrains ruraux non mis en valeur qui ne peuvent faire l'objet que de concession rurale en application de l'article 38 ci-dessus.

### Paragraphe I : Du bail emphytéotique des terrains nus

**ART. 82** 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 appelée 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 83 à 97 ci-après.

**ART. 83** Dans le cas de bail emphytéotique d'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 84 à 97 ci-après, aux règles de la propriété foncière immatriculée.

**ART. 84** 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.

**ART. 85** Le contrat d'emphytéose est établi en la forme d'un acte administratif, dûment signé par les parties.

L'acte constitutif de l'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.

**ART. 86** Le bail emphytéotique est accordé moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant, fixé par décret pris en Conseil des ministres, tient compte de la vocation du terrain et de sa situation.

**ART. 87** Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour préjudice résultant d'un fait indépendant de la volonté du bailleur.

**ART. 88** Sauf dans le cas prévu à l'article 84-2<sup>e</sup> alinéa ci-avant, le preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

**ART. 89** 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.

**ART. 90** 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.

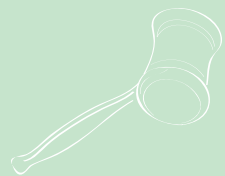
Les mêmes dispositions s'appliquent aux bâtiments péris par vice de la construction antérieure au bail, sous réserve que ladite construction n'ait pas été édifiée par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

**ART. 91** L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et 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.

**ART. 92** L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

**ART. 93** Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant l'arrivée du 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 par accord entre parties ou à défaut par décision judiciaire.





**ART. 94** 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.

**ART. 95** 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 d'autres fins que celles prévues dans l'acte constitutif du droit au bail, si le changement n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

La déchéance est prononcée par le bailleur dans les mêmes conditions que celles de l'attribution du bail. Elle n'emporte effet qu'à compter de sa notification par le bailleur.

**ART. 96** A l'expiration du contrat du 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. Il en va de même des investissements qui existaient antérieurement.

**ART. 97** Le Tribunal civil de droit commun est compétent pour trancher tout litige relatif au bail.

## Paragraphe II : Bail avec promesse de vente

**ART. 98** 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 qui sera fixé par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 99** Le bail avec promesse de vente est conclu pour une durée maximum de 10 ans, non renouvelable.

**ART. 100** Ce bail est consenti moyennant un loyer dont le montant est déterminé par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 101** 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.

**ART. 102** Dans le cas de résiliation visé au précédent article, l'Etat reprend le terrain dans les conditions prévues à l'article 59 ci-dessus.

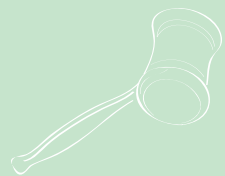
**ART. 103** A l'expiration du bail et à la condition que le terrain ait été mis en valeur dans les conditions fixées dans le bail, le preneur peut demander à acquérir le terrain loué. L'Etat est tenu de le lui vendre.

Le contrat de cession est établi en la forme d'un acte administratif signé par les parties.

**ART. 104** 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 existantes sur le terrain.

**ART. 105** Le Tribunal civil de droit commun est compétent pour trancher tout litige relatif au bail avec promesse de vente.



## SECTION V

### Des affectations de terrains

**ART. 106** Les terrains du domaine privé de l'Etat immatriculés ou transférés au nom de celui-ci, peuvent être affectés à un service public ou à une collectivité territoriale décentralisée pour les besoins de celui-ci ou de celle-ci, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un terrain à usage industriel.

**ART. 107** L'affectation est toujours effectuée à titre provisoire, et mention en est faite au livre foncier.

Pendant la durée de l'affectation, ce terrain affecté demeure inaliénable.

L'affectation prend fin avec le besoin qui l'a motivée ou la cession du terrain.

**ART. 108** 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 ou de la collectivité décentralisée intéressés.

**ART. 109** Lorsqu'il s'agit d'un terrain non encore immatriculé, l'affectation ne peut intervenir qu'après l'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 derniers ainsi qu'il est prévu à l'article 133 ci-après.

## SECTION VI

### Du permis d'habiter

**ART. 110** Le permis d'habiter 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'attribution de mettre le terrain en valeur selon des conditions prévues dans l'acte et dans le cahier des charges éventuellement y annexé.

**ART. 111** Le permis d'habiter ne peut porter que sur un terrain urbain, à usage d'habitation.

**ART. 112** La demande de permis d'habiter doit être adressée à l'autorité administrative propriétaire ou affectataire du terrain concerné.

Celle-ci désigne dans l'acte la ou les parcelles qui peut être occupée.

**ART. 113** Dans une même ville, il ne peut être accordé qu'un seul permis d'habiter par demandeur sous réserve que celui-ci ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit d'un terrain à usage d'habitation, bâti ou non bâti.

Toutefois, ce permis 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.

**ART. 114** Le bénéficiaire du permis d'habiter est astreint au versement d'une contribution aux frais d'aménagement du terrain.

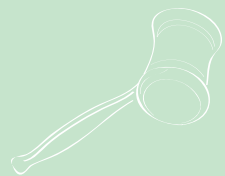
### Paragraphe I : Des droits et des obligations des parties

**ART. 115** Les droits conférés par le permis d'habiter ne peuvent être cédés sans accord préalable de l'autorité compétente.

Le défaut de cet accord entraîne de plein droit la nullité de la convention intervenue et la reprise immédiate du terrain, sans indemnité, par l'administration concédante.

**ART. 116** Le non respect des clauses de l'acte ou du cahier des charges peut entraîner la reprise, avec ou sans indemnité, du terrain, par l'autorité administrative concédante.

**ART. 117** L'administration se réserve le droit de reprendre, à tout moment, tout ou partie du terrain concédé, pour les besoins des services publics ou de travaux publics, exécutés par l'administration ou pour son compte.



La reprise a lieu dans les conditions prévues à l'article 51 ci-dessus.

**ART. 118** Le droit d'usage et d'habitation conféré par le permis d'habiter est réputé meuble. Il peut être inscrit au livre foncier.

### Paragraphe II : De la transformation du permis d'habiter en titre foncier

**ART. 119** Les occupants de terrains attribués par permis d'habiter peuvent demander la transformation de leur droit d'usage et d'habitation en droit de propriété, après réalisation des conditions de mise en valeur imposées par l'acte d'attribution et le cahier des charges y annexé.

Le contrat de cette mise en valeur s'effectue dans les conditions prévues à l'article 65 ci-dessus.

**ART. 120** Si la mise en valeur est jugée conforme au permis d'habiter et au cahier des charges, la cession intervient par acte dûment signé par les parties, le ministre chargé des Domaines représentant l'Etat.

**ART. 121** La délivrance du titre est effectuée par la conservation des domaines, sur présentation de l'acte visé à l'article 120 ci-dessus et après paiement du prix de vente du terrain, des frais de bornage, d'enregistrement et d'établissement du titre foncier.

### Paragraphe III : De la mise en gage du permis d'habiter

**ART. 122** Le droit d'usage et d'habitation conféré par le permis d'habiter ainsi que les constructions réalisées sur le terrain pourront être mis en gage. La mise en gage sera constatée par acte notarié dont expédition sera conservée par l'autorité administrative compétente. Mention de cette mise en gage sera faite sur le permis d'habiter et sa copie ainsi que sur le registre des permis d'habiter tenu par ladite autorité.

**ART. 123** 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.

### Paragraphe IV : Dispositions diverses

**ART. 124** Toutes les notifications et significations auxquelles peut donner lieu l'exécution du permis d'habiter doivent être faites comme suit :

- celles à l'autorité administrative concédante, à son bureau qui a délivré le permis d'habiter;
- celles à l'attributaire, en sa demeure ou à domicile élu.

**ART. 125** Toutes les contestations, excepté celles relatives à la mise en gage du permis d'habiter, sont de la compétence de la juridiction administrative de droit commun.

**ART. 126** Le montant de la contribution visée à l'article 114 ci-avant est fixé par l'autorité administrative concédante et versée à la caisse de celle-ci.

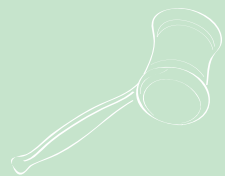
## SECTION VII

### Des droits coutumiers

**ART. 127** Les terres non immatriculées, détenues en vertu de droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement, font partie du domaine privé de l'Etat.

L'exercice desdits droits coutumiers est confirmé pour autant que l'Etat n'ait pas besoin des terres sur lesquelles ils s'exercent.

**ART. 128** Les droits coutumiers, collectifs ou individuels ne peuvent être transférés ou modifiés qu'au profit de collectivités ou d'individus susceptibles de posséder les mêmes droits en vertu des règles coutumières et seulement dans les conditions et limites qu'elles prévoient.



**ART. 129** Cependant, les droits coutumiers collectifs ou individuels, quand ils comportent emprise évidente et permanente sur le sol se traduisant par des constructions ou par une mise en valeur régulière, sauf, le cas échéant, interruption justifiée par les modes de cultures, peuvent être transformés en droit de concession rurale au profit de leurs titulaires, si ceux-ci en font la demande.

La terre doit alors être préalablement immatriculée au nom de l'Etat, les droits coutumiers étant réputés abandonnés.

L'empire évidente et permanente doit être constatée dans le procès-verbal d'enquête sur le terrain, établi lors de la procédure d'immatriculation de celui-ci au nom de l'Etat.

Les chefs coutumiers qui règlent selon les coutumes l'utilisation de la terre 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.

**ART. 130** Lorsqu'une demande de concession rurale porte sur des terrains grevés de droits coutumiers, les détenteurs de ces droits peuvent en faire abandon ou solliciter la concession à leur profit. L'abandon est constaté par un procès-verbal dressé par l'administration. A défaut d'abandon ou de demande de concession par le détenteur de droits coutumiers, l'Etat peut disposer librement du terrain moyennant le versement préalable d'une indemnité dont le montant est fixé par accord amiable entre les parties. Faute d'accord, il sera fait appel à la commission instituée à l'article 51 ci-dessus.

L'indemnité porte sur les constructions ou aménagements de caractère immobilier et plantation.

A titre exceptionnel, si les circonstances l'exigent, une indemnité complémentaire pourra être attribuée pour faciliter la réinstallation des détenteurs coutumiers évincés.

Par accord entre les parties, le versement de l'indemnité peut consister dans l'attribution d'un terrain immatriculé au nom de l'Etat. Faute d'accord, l'indemnisation sera nécessairement de nature financière.

**ART. 131** La terre, dûment immatriculée au nom de l'Etat, peut alors être concédée par celui-ci dans les conditions prévues à la section II du présent chapitre.

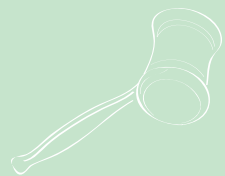
**ART. 132** A compter de l'immatriculation, les droits coutumiers individuels ou collectifs disparaissent pour laisser place au régime juridique de la propriété foncière tel que défini au titre IV ci-après.

Les anciens détenteurs coutumiers voient alors leurs droits transformés en simple droit d'usage sur les terrains et en un droit à indemnité lorsque l'Etat disposera desdits terrains.

**ART. 133** Lorsque l'Etat veut, pour une raison d'intérêt général ou d'utilité publique, disposer des terrains sur lesquels s'exercent des droits coutumiers, ceux-ci sont purgés par un arrêté du ministre chargé des Domaines, précisant la raison invoquée par l'administration.

L'arrêté est précédé d'une enquête publique et contradictoire destinée à constater l'existence des droits, à déterminer leur consistance exacte et l'identité des personnes qui les exercent. Les détenteurs des droits coutumiers ont droit à une indemnisation qui portera sur les constructions, aménagements à caractère immobilier et plantations. Son montant sera fixé conformément aux dispositions de l'article 130 ci-dessus. Si les droits ainsi indemnisés sont collectifs, le montant de l'indemnité est réparti entre chacun des codétenteurs.

Lorsque l'Etat veut disposer des terrains en vue de leur affectation à une collectivité territoriale décentralisée, l'indemnisation des détenteurs de droits coutumiers est à la charge de celle-ci.



**ART. 134** La juridiction civile de droit commun demeure compétente pour statuer sur toutes les contestations relatives aux droits coutumiers.

## CHAPITRE II

### **Du domaine privé immobilier des collectivités territoriales décentralisées**

**ART. 135** Les collectivités territoriales décentralisées dûment déterminées comme telles par la loi sont susceptibles d'avoir leur propre domaine privé, immobilier.

**ART. 136** Ne peuvent faire partie de ce domaine que les seuls terrains objets d'un titre foncier établi ou transféré à leur nom, à la suite de, notamment :

- la cession par l'Etat d'un terrain nu, non mis en valeur, immatriculé au nom de celui-ci, à titre gratuit ou onéreux;
- l'acquisition, à titre onéreux ou gratuit, de tout terrain immatriculé;
- la transformation d'un droit de concession rurale après mise en valeur du terrain concédé.

**ART. 137** Les collectivités décentralisées peuvent disposer de leur domaine privé immatriculé comme l'Etat pourrait le faire du sien.

## **Titre IV**

# **De la propriété foncière**

## CHAPITRE I

### **Organisation du régime foncier et législation applicable aux immeubles immatriculés**

#### **SECTION I**

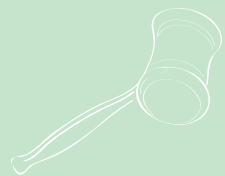
#### **Organisation**

**ART. 138** 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.

**ART. 139** Cette garantie est obtenue au moyen de la publication sur 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.

**ART. 140** 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.

**ART. 141** L'immatriculation est toujours demandée au nom de l'Etat par le chef du service des domaines.



**CODE  
DOMANIAL ET  
FONCIER**



Par contre, les constitutions, transferts et radiations de droits réels sont publiés à la demande des titulaires de ces droits.

**ART. 142** L'immatriculation est obligatoire avant toute attribution de terres par l'Etat.

**ART. 143** L'immatriculation est définitive; aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

**ART. 144** 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 Finances.

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

**ART. 145** 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 en leurs archives et relatifs à ces immeubles.

**ART. 146** Les livres fonciers sont affectés, à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement spécial prévu à l'article 140 sous le nom d'immatriculation, et à l'inscription ultérieure, en vue de leur conservation, dans le sens de l'article 138 des droits réels soumis à publicité.

**ART. 147** 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.

**ART. 148** A chaque titre foncier correspond, dans les archives de la conservation, un dossier comprenant :

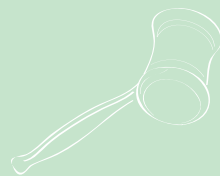
1. les pièces de la procédure d'immatriculation;
2. le plan définitif de l'immeuble;
3. la série des bordereaux analytiques successivement établis;
4. les actes et pièces analysés.

**ART. 149** 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.

**ART. 150** 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 bulletins mobiles, dudit répertoire.





**ART. 151** 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.

**ART. 152** Les livres et registres énumérés aux articles 150 et 151 sont cotés et paraphés, avant tout usage, par le président de la Juridiction civile de première instance territorialement compétente.

**ART. 153** Les commandants de cercle, 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 leur 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 correspondant aux titres fonciers.

## SECTION II

### Législation

**ART. 154** Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, les dispositions des lois et règlements en vigueur en République du Mali, en tout ce que celles-ci n'ont pas de contraire au présent Code.

### Paragraphe I : Des droits réels

**ART. 155** 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.

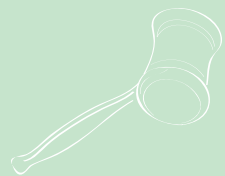
**ART. 156** Les droits réels énumérés en l'article précédent ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées du présent Code sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

**ART. 157** L'emphytéose est soumise, pour tout ce qui concerne sa constitution et son usage ainsi que les droits et devoirs réciproques des parties, aux dispositions des articles 82 à 97 de la présente loi ou aux textes régissant le bail emphytéotique entre particuliers.

**ART. 158** Le droit de superficie consiste dans le fait de procéder à 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.

**ART. 159** 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.





**ART. 160** La faculté accordée aux cohéritiers ou à l'un d'eux d'écarter du partage toute personne non successorale 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.

**ART. 161** 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.

**ART. 162** Par dérogation à la règle posée en l'article 156, 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 héréditaires, le bénéfice du délai de six mois, à compter de l'ouverture de la succession, nonobstant toute aliénation du chef desdits héritiers ou représentants.

**ART. 163** Les autres privilèges énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil, 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 créanciers chirographaires.

**ART. 164** Le privilège des frais de justice est dispensé de toute publication.

**ART. 165** 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.

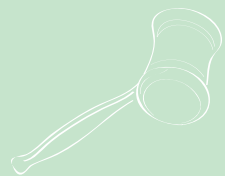
**ART. 166** Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

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.

**ART. 167** 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 remploi 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.

**ART. 168** 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, de ses parents, alliés, créanciers ou du procureur de la République, le mari, le ministère public entendus.



**ART. 169** Dans les cas où les garanties hypothécaires données à la femme sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues, à la requête des personnes énumérées en 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.

**ART. 170** 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.

**ART. 171** 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.

**ART. 172** 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.

**ART. 173** 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.

**ART. 174** Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant de biens immeubles peuvent, dans le contrat de vente, d'échange ou de partage, stipuler 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 peuvent, 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.

**ART. 175** L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte authentique.

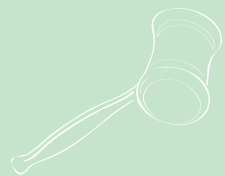
La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans la même forme.

**ART. 176** 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;
- de contenir les mentions prescrites à l'article 243 ci-après.

**ART. 177** 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.

**ART. 178** 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 268 du présent Code.



**ART. 179** 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.

**ART. 180** 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 188.

**ART. 181** 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'enfant;
- 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 effet, 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.

**ART. 182** 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.

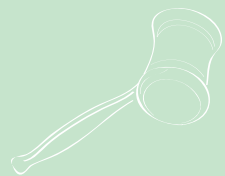
**ART. 183** De même la réduction des donations pour atteinte à la réserve peut encore s'exercer sur les immeubles même en l'absence de toute stipulation y relative dans l'acte de donation tant que lesdits immeubles n'ont pas été aliénés ou grevés de droits réels par le donataire; dans ce dernier cas, la réduction a lieu en équipollent.

**ART. 184** 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 préjudicier 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, tenue pour équivalente à une demande de révocation.

**ART. 185** Toutes autres actions tendant à la revendication d'immeuble, fondées 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 du mineur, 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.

**ART. 186** 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.

**ART. 187** La procédure instituée par les articles 2181 et suivants du Code civil pour purger les immeubles des hypothèques et autres droits réels qui les grèvent reste supprimée.

**ART. 188** 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'inscriptions au titre foncier ou d'opposition, est distribuée conformément aux prescriptions des articles 191 à 197 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 197 du présent Code.

## Paragraphe II : De la vente par expropriation forcée

**ART. 189** 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 sur autorisation préalable du ministre de la Justice.

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.

**ART. 190** La vente par expropriation forcée est régie par les articles 204 à 218 et 220 du Code de procédure civile, commerciale et sociale ainsi que par les dispositions ci-après.

**ART. 191** Le greffier ou le notaire, dépositaire des sommes versées par l'adjudicataire, 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 :

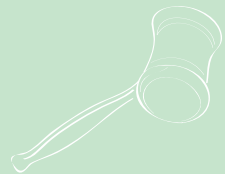
1. les frais de justice faits pour parvenir à la réalisation de l'immeuble vendu et à la distribution elle-même du prix;
2. les créances garanties par une hypothèque conventionnelle ou forcée, chacune suivant le rang qui lui appartient, eu égard à la date de sa publication;
3. les créances fondées sur 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.

**ART. 192** 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.

**ART. 193** S'il y a désaccord entre les divers créanciers, soit sur le rang à attribuer à leur créance soit sur le montant des sommes à leur revenir, la distribution du prix ne peut avoir lieu que par voie d'ordre judiciaire.

**ART. 194** En ce cas, les sommes versées par l'adjudicataire, en exécution de l'article 215 du Code de procédure civile et commerciale, 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.



**ART. 195** Le président commet par ordonnance un juge du siège pour procéder au règlement de l'ordre judiciaire.

**ART. 196** Le juge commissaire, 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 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.

**ART. 197** Au jour fixé pour la réunion, le juge commissaire 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 de simple 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.

**ART. 198** Les formalités ci-dessus décrites pour l'exécution des ventes par expropriation forcée sont applicables aux ventes de biens de mineurs.

### Paragraphe III : De la prescription

**ART. 199** La prescription ne peut, en aucun cas, constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles immatri-

culés ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles.

Toutefois, seront considérés comme vacants et incorporés au domaine de l'Etat par décret pris en Conseil des ministres, 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 vingt années consécutives par son propriétaire;
- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme urbaine, acquis depuis vingt ans ou plus et dont la mise en valeur est inexistante ou insuffisante.

**ART. 200** Est considéré comme abandonné tout immeuble urbain ou rural, bâti ou non, non occupé ni exploité par son propriétaire ou par un tiers justifiant d'un titre régulier.

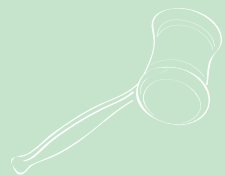
**ART. 201** Sont considérés comme non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur :

- 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 vénale du terrain au moment de l'engagement de la procédure de reprise.

**ART. 202** Pour les immeubles actuellement abandonnés ou non mis en valeur, le délai de vingt 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.

**ART. 203** 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.

**ART. 204** 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 commandant de cercle 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-avant, le commandant de 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'Etat est prononcée par décret pris en Conseil des ministres.

**ART. 205** Les dispositions des articles 199 à 204 ne sont pas applicables aux terrains nus propriété des collectivités territoriales décentralisées.

## CHAPITRE II

### Fonctionnement du régime foncier

#### SECTION I

#### *Immatriculation des immeubles*

##### Paragraphe I : De la procédure d'immatriculation

**ART. 206** L'Etat peut seul demander l'immatriculation des immeubles.

**ART. 207** Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers les fonds de terre bâtis ou non bâtis.

**ART. 208** 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.

**ART. 209** 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.

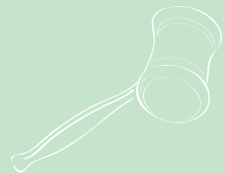
Ces bornes doivent comporter un dé et un socle. Le dé, à section carrée, mesurera au minimum 10 centimètres de hauteur et 10 centimètres de côté. Le socle, enfoui en terre, aura la forme d'un tronc de pyramide d'eau moins 20 centimètres de hauteur et 25 centimètres de côté à la base inférieure.

Le changement de direction de limite est au centre de la borne.

Les bornes sont figurées sur le plan dont il sera parlé à l'article 210.

**ART. 210** Toute réquisition d'immatriculation remise au conservateur de la propriété foncière, contre récépissé, doit contenir :

1. les nom, prénom et qualité du représentant de l'Etat;
2. une élection de domicile de celui-ci dans le ressort judiciaire où se trouve situé 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;



CODE  
DOMANIAL ET  
FONCIER





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 du service topographique, 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.

**ART. 211** La réquisition n'est acceptée par le conservateur qu'autant 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.

**ART. 212** 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 recevoir 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'affichage est maintenu 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.

**ART. 213** Deux autres placards complétés également par l'inscription de la mention relative à l'affichage sont transmis en même temps au maire de la commune ou au chef de la circonscription administrative 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.

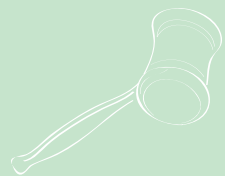
**ART. 214** Pendant le délai de 30 jours prévu pour l'affichage de la demande en l'auditoire du Tribunal de la justice de paix à compétence étendue, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, à savoir :

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 déclaration, orales, reçues par le conservateur de la propriété foncière et par lui consignées sur un registre spécial, soit par lettres missives recommandées, 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 lesquels elle est appuyée.

**ART. 215** 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 216 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.

**ART. 216** Dans le délai de 30 jours assigné pour la révélation des droits des tiers, le conservateur fait procéder, par l'un des géomètres assermentés 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 chef de la circonscription administrative où se trouve situé l'immeuble d'avoir à assister ou à se faire représenter 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.

**ART. 217** 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.

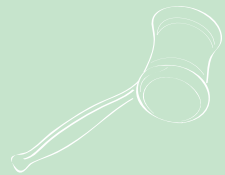
Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites, par bornes ou clôtures, indiqués au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive des dites limites.

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.

**ART. 218** Séance tenante, le géomètre dresse un procès-verbal faisant connaître :

1. les jour et heure de l'opération;
2. ses nom, prénom 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 publicité 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.

**ART. 219** 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 et 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.

**ART. 220** 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.

**ART. 221** 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.

**ART. 222** 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.

**ART. 223** Dans le cas contraire et si l'examen du registre spécial fait ressortir l'existence d'oppositions ou de demandes d'inscription, l'immatriculation n'est accordée qu'autant que le requérant rapporte mainlevée de toutes lesdites oppositions et demandes ou déclare y acquiescer.

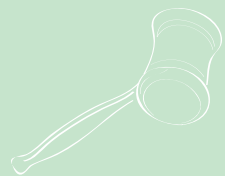
**ART. 224** La mainlevée consiste en une renonciation formelle émanant des auteurs des oppositions aux prétentions par eux émises.

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.

**ART. 225** 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.

**ART. 226** 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 des 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.

**ART. 227** Les Tribunaux de première instance ou Juges de paix à compétence étendue statuent au fond dans les formes réglées 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.

**ART. 228** La compétence en premier et dernier ressorts des juridictions saisies reste celle qui résulte des règles du droit commun applicable en République du Mali.

Le délai pour interjeter appel est fixé par les mêmes règles.

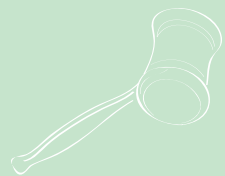
**ART. 229** En cas d'appel, le dossier de la procédure remis au conservateur par le greffier est, sur la demande des parties, transmis, par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la Cour d'appel, accompagné d'une expédition du jugement critiqué déposé par l'appelant.

**ART. 230** 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.

**ART. 231** 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 pouvoir 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.

**ART. 232** Après règlement des litiges soulevés par les interventions au moyen d'un jugement ou arrêt devenu définitif, le dossier de l'aire 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.

**ART. 233** Les modifications 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.

**ART. 234** 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 émerge les pièces restituées d'un visa ne varietur après en avoir tiré, s'il le juge opportun, des copies collationnées contresignées par les parties.

## Paragraphe II : De la formalité de l'immatriculation

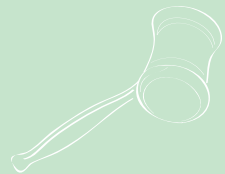
**ART. 235** L'immatriculation d'un immeuble sur les livres fonciers comporte :

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 reconnus 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.

**ART. 236** Le conservateur procède aux opérations suivantes :

1. il constate, au registre des dépôts, le versement qu'il effectue au dossier prévu par l'article 150 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, répartis dans les divisions du cadre imprimé, les renseignements suivants :
  - 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 de 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.

- ART. 237** 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.
- ART. 238** 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.
- ART. 239** 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.
- ART. 240** 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 que sur le 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 réels*

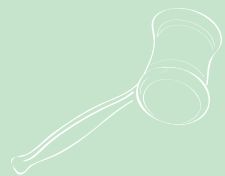
#### Paragraphe I : De la formalité de l'inscription

- ART. 241** La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation, prévue par l'article 139 et exigée par l'article 156 pour la validité desdits droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de l'inscription.
- ART. 242** 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 équivalant à plus d'une année de loyer ou fermage non échu, doivent, en vue de l'inscription, être constatés par acte authentique dans les formes déterminées par la loi.

- ART. 243** 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'Etat civil, pour les individus, des nom, prénom, profession et domicile, ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et autres institutions jouissant de la personnalité 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.

- ART. 244** 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 nom, prénom, profession et domicile, ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et 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 par un notaire, ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

**ART. 245** 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.

**ART. 246** Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par l'article 251, 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 tous actes de procédure divers nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

**ART. 247** 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.

**ART. 248** Sont également inscrites aux livres fonciers aux mêmes requêtes et dans le même délai, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des clauses des contrats de

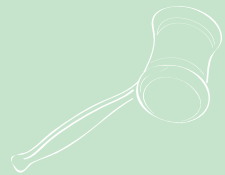
mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite, soit de tous autres actes ou contrats.

**ART. 249** 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.

**ART. 250** L'ordre des inscriptions, en matière d'hypothèque, règle le rang de priorité des créanciers.

**ART. 251** 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 242;
  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 prévus à l'article 244;
    - 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 :
  - e) d'une expédition du testament;
  - f) 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 en 1;
  - g) 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 extrajudiciaires 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.

**ART. 252** Les pièces établies spécialement en vue de la demande d'inscription, expéditions d'actes 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, etc., chargés de les établir.

**ART. 253** Le conservateur remet au déposant, s'il le demande, une reconnaissance contenant le détail 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 261 et 268.

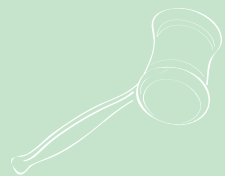
**ART. 254** Avant de déférer à la demande d'inscription, le conservateur procède à la vérification des pièces déposées et s'assure :

1. de l'identité des parties;
2. de leur capacité;
3. de l'inscription au titre foncier de 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.

**ART. 255** L'identité des parties est garantie par l'intervention de l'autorité administrative, du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

**ART. 256** La capacité des partie s'est établie :

1. par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 243 et 244;
2. par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.





**ART. 257** 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 informée par aucune inscription ultérieure.

**ART. 258** 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.

**ART. 259** La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne les formes extérieures, tant des dispositions légales que celles du présent Code à l'exclusion des dispositions se rapportant à la valeur intrinsèque de la convention.

**ART. 260** 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 faut connaître les causes de son refus.

**ART. 261** 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;

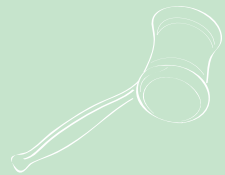
4. la reproduction de la même mention ou radiation sur la ou les copies du titre foncier et l'annexion à chacune d'un duplicata du bordereau analytique correspondant;

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.

**ART. 262** 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.

**ART. 263** L'inscription de l'hypothèque conférée sur un droit réel préexistant (insuffruit, emphytéose ou superficie) est faite également, dans la forme prévue à l'article 261, 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 visa que sur les duplicata du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

**ART. 264** Lorsque les copies de titres fonciers et certificats d'inscription ne sont pas produits par le requérant d'inscription, 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 233.

**ART. 265** 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.

**ART. 266** 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.

**ART. 267** 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.

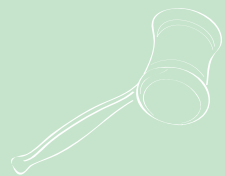
**ART. 268** Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée, par application de l'article 178, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes ordinaires et un original ou une expédition, suivant le cas, en est remis, avec la copie 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.

**ART. 269** Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, sauf règlement ultérieur entre les parties.



**ART. 270** 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.

**ART. 271** 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.

## Paragraphe II : De la réunion et de la division des titres fonciers

**ART. 272** 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.

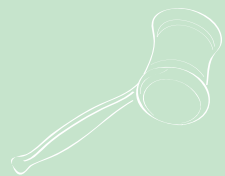
Elle peut être étendue au cas de rattachement à un immeuble d'une parcelle détachée d'un autre immeuble contigu ou de réunion de plus de deux immeubles en un seul.

**ART. 273** 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 209, un plan de lotissement, établi comme il est dit en l'article 210 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 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.



**ART. 274** 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.

**ART. 275** Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours d'une procédure de morcellement, l'inscription n'en 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*

**ART. 276** Toute personne, en se conformant aux règles ci-après fixées, peut obtenir communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans le dossier correspondant aux titres fonciers, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.

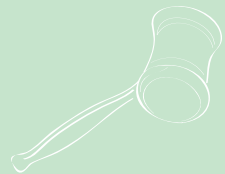
**ART. 277** A cet effet, les intéressés présentent au conservateur de la propriété foncière une réquisition, rédigée en double exemplaire, et tendant à la délivrance, suivant les cas :

- 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 des charges et droit 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.

**ART. 278** Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, dans les conditions prévues aux articles 178 et 268 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.



# Sanctions

## SECTION I

### Responsabilité du conservateur

**ART. 279** 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.

**ART. 280** 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 270, la modification ou l'annulation des inscriptions ainsi obtenues.

**ART. 281** Le conservateur est responsable du préjudice résultant :

1. de l'omission sur ses 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 264;
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 se soit exactement conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

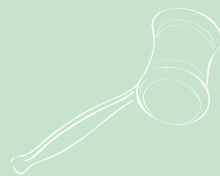
**ART. 282** Les erreurs, comme l'omission, et dans les mêmes cas que celle-ci, engagent la responsabilité du conservateur qui les a commises, dans la mesure du préjudice qu'elles ont pu causer aux intéressés.

**ART. 283** L'immeuble à l'égard duquel ont été omis ou inexactement 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.

**ART. 284** Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du titre foncier 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.

**ART. 285** 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.

**ART. 286** 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'inscriptions 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 264.

**ART. 287** 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.

**ART. 288** 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*

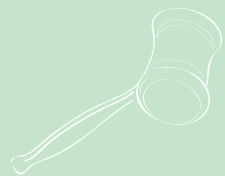
**ART. 289** Est réputé stellionataire :

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.

**ART. 291** Le refus de déférer aux sommations du conservateur dans le cas de l'article 264 est passible des peines prévues par le Code pénal, sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

**ART. 292** L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des propriétés sont passibles des peines édictées par le Code pénal.





## Titre V

# L'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'occupation temporaire

### CHAPITRE I

## De l'expropriation pour cause d'utilité publique

### SECTION I

#### Généralités

**ART. 293** 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.

**ART. 294** Le régime de l'expropriation ne s'applique qu'aux immeubles immatriculés.

### SECTION II

#### De la déclaration d'utilité publique

**ART. 295** L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et constatée dans les formes décrites aux articles suivants :

**ART. 296** L'utilité publique est déclarée :

- soit expressément, dans l'acte qui autorise les travaux d'intérêt public projetés, notamment, construction de

routes, chemins de fer, ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation des forêts, protection de sites ou de monuments historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de services publics, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de drainage, etc.

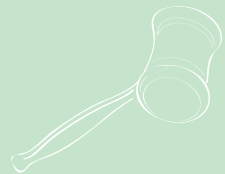
- soit par une déclaration complémentaire, lorsque l'acte qui autorise les travaux ne déclare pas l'utilité publique. Si l'acte qui autorise lesdits travaux est une loi ou un décret, la déclaration peut être faite par décret pris en Conseil de ministres, introduit par le ministre chargé des Domaines.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

**ART. 297** Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 298 ci-après, 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 298 ci-dessus.

**ART. 298** 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. A défaut, l'administration sera considérée comme ayant renoncé à l'expropriation.



**ART. 299** L'arrêté de cessibilité ou, dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 297, l'acte déclaratif d'utilité publique, doit être précédé d'une enquête de commodo et incommodo.

A 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 322, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

**ART. 300** 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.

**ART. 301** Dans un délai de deux mois, à compter des notifications prévues à l'article 300, 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'expropriations 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 amiable des terrains*

**ART. 302** Passé le délai prévu à l'article 301, 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 303 ci-après, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité.

**ART. 303** La commission est composée de trois agents de l'administration désignés à cet effet par le ministre chargé des Domaines.

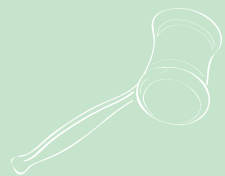
**ART. 304** Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun.

Si, même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par l'article 302 ci-dessus, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés à l'article 301, la convention est constatée par le président de la commission prévue par l'article 302; elle produit les mêmes effets que ceux qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le tribunal.

**ART. 305** 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 donnée sur simple requête, en chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement 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 V de la présente loi; il peut, s'il est autorisé dans les mêmes formes, consentir amiablement l'aliénation des biens du propriétaire qu'il représente.

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



Les maires des communes et les gouverneurs de district pourront aliéner les biens de la commune ou du district s'ils y sont autorisés par délibération du conseil municipal ou du conseil de district, approuvée par leur ministère de tutelle.

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 régulièrement autorisé par le Conseil des ministres peut consentir l'aliénation des biens du domaine privé de l'Etat.

**ART. 306** Aussitôt après la séance prévue à l'article 302, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas tombés 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 indemnités*

**ART. 307** Le Tribunal de première instance ou la Justice de paix à compétence étendue dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles objets de la procédure d'expropriation est seul compétent pour prononcer l'expropriation des immeubles mentionnés au tableau dont il est parlé à l'article 306 ci-dessus et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

**ART. 308** 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 322.

Toutefois, les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées par l'article 297 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 non 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.

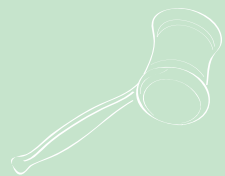
**ART. 309** L'expertise devra être ordonnée si elle est demandée par une des parties.

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.

**ART. 310** Le tribunal accorde s'il y a lieu et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux intéressés désignés à l'article 301.

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.

**ART. 311** 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.

**ART. 312** Les décisions rendues par le tribunal en application de l'article 307 ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnité supérieures à 250.000 F.

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

**ART. 313** 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 objets de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

**ART. 314** Sauf les dérogations portées dans les articles 307–309, 312 et 313 de la présente loi, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles de droit commun.

## SECTION V

### *Paiement de l'indemnité entrée en possession*

**ART. 315** Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 306, ou dès jugement d'expropriation, l'indemnité est offerte à l'intéressé.

**ART. 316** Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 312, l'administration est tenue de consigner l'indemnité au Trésor.

**ART. 317** 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.

**ART. 318** 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.

**ART. 319** Dès paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation conformément aux articles 316 et 317, l'administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

**ART. 320** Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou empêcher les effets. Les droits de réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

**ART. 321** 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.

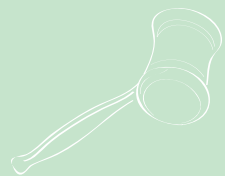
Le prix des immeubles rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas d'accord, par le tribunal dans les formes ci-dessus prescrites.

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

## SECTION VI

### *Dispositions exceptionnelles*

**ART. 322** 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.

**ART. 323** 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'indemnité supérieures à 50.000 F.

## CHAPITRE II

### De l'occupation temporaire

#### SECTION UNIQUE

#### *L'occupation temporaire*

**ART. 324** Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'administration, ou les personnes auxquelles elle a délégué ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après :

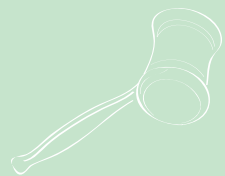
- études des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation, travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'Etat ou des communes;
- études en vue de l'installation des bornes 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 est réglée comme en matière d'occupation temporaire.



CODE  
DOMANIAL ET  
FONCIER



**ART. 325** Lorsqu'il y aura lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour y installer des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires, soit pour en extraire des terres ou matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit d'une manière générale, pour 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, cette occupation est autorisée par une décision analogue à celle prévue à l'article précédent, indiquant 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.

**ART. 326** Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers, et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

**ART. 327** Notification préalable d'une ampliation de ladite décision, qui doit également être affichée dans les délais et les lieux prévus à l'article 324, doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité administrative de qui elle émane.

**ART. 328** 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.

**ART. 329** 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.

**ART. 330** 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.

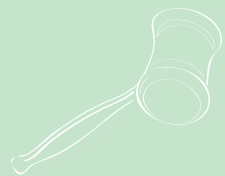
**ART. 331** Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains, et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le tribunal pour le règlement de ladite indemnité.

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.

**ART. 332** L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 324 et suivants 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.

**ART. 333** 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 VI

# Indemnité de plus-value

### CHAPITRE UNIQUE

## Indemnité de plus-value

**ART. 334** Lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 396, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu de la présente loi, ont acquis une augmentation de valeur dépassant 20 %, les propriétaires peuvent être contraints de payer une indemnité égale au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

**ART. 335** Dans ce cas, un décret pris en Conseil des ministres désigne, d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 334 ci-dessus et les immeubles assujettis.

**ART. 336** 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 et 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.

**ART. 337** 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 V d'après la valeur qu'avait 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 V.

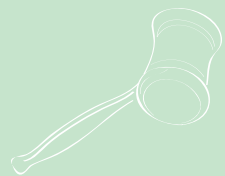
**ART. 338** L'action en indemnité de la part de l'administration est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

### CHAPITRE UNIQUE

## Dispositions transitoires

**ART. 339** Les baux emphytéotiques et les baux avec promesse de vente conclus avant la date d'entrée en vigueur du présent Code demeurent valables et continueront de produire tous leurs effets jusqu'à leur terme, y compris ceux découlant de la clause de promesse de vente.

**ART. 340** Les concessions rurales accordées avant la date d'entrée en vigueur du présent Code seront régies, quelle que soit la situation ou la contenance des terrains concédés, par les



CODE  
DOMANIAL ET  
FONCIER



dispositions des articles 48 à 70 ci-après, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Code.

Toutefois, les concessions portant sur les terrains situés à l'intérieur des limites du district de Bamako, des communes ou des autres agglomérations, y compris celles attribuées sous les vocables de permis d'occuper ou de lettre 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 pourront être repris par l'administration suivant les conditions visées à l'article 51 ci-avant.

**ART. 341** Les terrains attribués sous forme de permis d'occuper avant la date d'entrée en vigueur du présent Code seront régis à compter de cette date par les articles 115 à 125 du présent Code concernant le permis d'habiter.

Les lettres d'attribution délivrées avant l'entrée en vigueur du présent Code seront également régies par les dispositions des articles 115 à 125 ci-avant.

**ART. 342** Les concessions provisoires accordées en application de la loi 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 bail emphytéotique ou en bail avec promesse de vente, soit en concession rurale, soit en permis d'habiter.

Lorsque ces concessions portent sur des terrains urbains, ceux-ci pourront, en outre, faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles 71 et suivants du présent Code.

S'il s'agit de concessions déjà mises en valeur avant l'entrée en vigueur du présent Code ou dont le délai de mise en valeur est arrivé à expiration avant cette date, elles pourront, selon le cas, être respectivement, soit transformées en bail emphytéotique ou en titre foncier, soit reprises ou prorogées. Cette transformation, cette reprise ou cette

prorogation s'effectueront dans les conditions prévues par le présent Code.

Lorsque la concession provisoire aura été consentie à une collectivité décentralisée, celle-ci devra demander la cession ou l'affectation à son profit du terrain concédé.

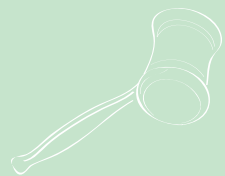
Ces opérations ne seront effectuées qu'après l'immatriculation des terrains concernés.

**ART. 343** Les redevances annuelles dues au titre des concessions provisoires demeurent exigibles jusqu'à la date de transformation, de la cession ou de la reprise intervenue en application de l'article 342 ci-avant.

**ART. 344** La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment :

- la loi n°82-122/AN-RM du 4 février 1983 déterminant les principes fondamentaux relatifs aux conditions d'attribution des terres du Domaine privé de l'Etat;
- la loi n°85-39/AN-RM du 22 juin 1985, portant modification de la loi n°82-122/AN-RM du 4 février 1983;
- le décret n°134/PG-RM du 30 juillet 1975, abrogeant et remplaçant le décret n°37/PG-RM du 10 février 1963 portant réglementation des transferts de propriété et constitution de droits réels sur les titres fonciers en République du Mali.

*Koulouba, le 1<sup>er</sup> août 1986*  
*Le président de la République*  
*Général Moussa TRAORE*



## Code domanial et foncier

Loi n°86-91/AN-RM du 12 juillet 1986

### TITRE I

**Du domaine national** ..... 1

### TITRE II

**Du domaine public** ..... 2

#### CHAPITRE I

De la consistance du domaine public ..... 2

#### CHAPITRE II

De la constitution du domaine public immobilier ..... 3

#### CHAPITRE III

De l'exercice des servitudes établies au profit du  
domaine public ..... 6

#### CHAPITRE IV

Des plans d'aménagement et d'extension des villes ..... 7

#### CHAPITRE V

Sanctions ..... 7

### TITRE III

**Du domaine privé immobilier de l'état et des  
collectivités territoriales décentralisées** ..... 7

#### CHAPITRE I

Du domaine privé immobilier de l'Etat ..... 7

#### SECTION I

Généralités ..... 7

#### SECTION II

Des concessions rurales ..... 8

Paragraphe I : De la nature juridique ..... 8

Paragraphe II : De l'attribution des concessions rurales ..... 8

Paragraphe III : Des droits et obligations des parties ..... 9

Paragraphe IV : De la transformation du droit de  
concession en titre foncier ..... 11

Paragraphe V : De la mise en gage de la concession ..... 12

Paragraphe VI : Dispositions diverses ..... 12

#### SECTION III

Des cessions des terrains du domaine de l'Etat ..... 12

#### SECTION IV

Des locations de terrains du domaine de l'Etat ..... 14

Paragraphe I : Du bail emphytéotique des terrains nus ..... 14

Paragraphe II : Bail avec promesse de vente ..... 16

#### SECTION V

Des affectations de terrains ..... 17

#### SECTION VI

Du permis d'habiter ..... 17

Paragraphe I : Des droits et des obligations des parties ..... 17

Paragraphe II : De la transformation du permis d'habiter  
en titre foncier ..... 18

Paragraphe III : De la mise en gage du permis d'habiter ..... 18

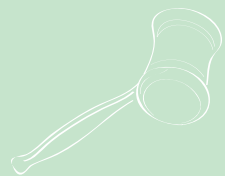
Paragraphe IV : Dispositions diverses ..... 18

#### SECTION VII

Des droits coutumiers ..... 18

#### CHAPITRE II

Du domaine privé immobilier des collectivités territoriales  
décentralisées ..... 20



**TITRE IV**

|  |    |
|--|----|
| <b>De la propriété foncière</b> .....  | 20 |
| CHAPITRE I   |    |
| Organisation du régime foncier et législation applicable aux immeubles immatriculés..... | 20 |
| SECTION I  |    |
| Organisation .....   | 20 |
| SECTION II   |    |
| Législation .....  | 22 |
| Paragraphe I: Des droits réels .....   | 22 |
| Paragraphe II: De la vente par expropriation forcée .....                                | 26 |
| Paragraphe III: De la prescription .....   | 27 |
| CHAPITRE II  |    |
| Fonctionnement du régime foncier .....   | 28 |
| SECTION I  |    |
| Immatriculation des immeubles .....  | 28 |
| Paragraphe I: De la procédure d'immatriculation .....                                    | 28 |
| Paragraphe II: De la formalité de l'immatriculation.....                                 | 33 |
| SECTION II   |    |
| De la publication des droits réels.....  | 34 |
| Paragraphe II: De la réunion et de la division des titres fonciers .....                 | 39 |
| SECTION III  |    |
| La communication des renseignements figurant aux livres fonciers .....                   | 40 |
| CHAPITRE III   |    |
| Sanctions .....  | 41 |
| SECTION I  |    |
| Responsabilité du conservateur .....   | 41 |
| SECTION II   |    |
| Pénalités diverses .....   | 42 |

**TITRE V**

|  |    |
|--|----|
| <b>L'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'occupation temporaire</b> ..... | 43 |
| CHAPITRE I   |    |
| De l'expropriation pour cause d'utilité publique .....                                   | 43 |
| SECTION I  |    |
| Généralités.....   | 43 |
| SECTION II   |    |
| De la déclaration d'utilité publique .....   | 43 |
| SECTION III  |    |
| De la cession amiable des terrains.....  | 44 |
| SECTION IV   |    |
| Jugement d'expropriation et de fixation des indemnités .....                             | 45 |
| SECTION V  |    |
| Païement de l'indemnité entrée en possession .....                                       | 46 |
| SECTION VI   |    |
| Dispositions exceptionnelles.....  | 46 |
| CHAPITRE II  |    |
| De l'occupation temporaire.....  | 47 |
| SECTION UNIQUE   |    |
| L'occupation temporaire .....  | 47 |

**TITRE VI**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| <b>Indemnité de plus-value</b> ..... | 49 |
| CHAPITRE UNIQUE                      |    |
| Indemnité de plus-value .....        | 49 |
| CHAPITRE UNIQUE                      |    |
| Dispositions transitoires .....      | 49 |

