

DOMAINE DOMANIAL ET FONCIER

ACTES DE LA RÉPUBLIQUE DU MALI
PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE
LOIS

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

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

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

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

TITRE III: DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

CHAPITRE II: DE LA GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE IV - CADASTRE

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

- l'exécution des opérations de levé aux échelles égales ou supérieure au 1/5000ème;
- l'unification des conditions d'établissement des levés par les services publics de l'État, les collectivités territoriales et les personnes privées;
- le contrôle de l'exécution des travaux;

- la centralisation des résultats des travaux effectués et leur mise à la disposition des utilisateurs;
- la maîtrise des recettes fiscales liées au foncier.

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

TITRE IV - DU DOMAINE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE II - DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITRE VI - DE LA PROPRIETE FONCIERE

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

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

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

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

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

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

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

Les créanciers sont à cet effet classés dans l'ordre suivant:

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

2- les créances de salaire super privilégié;

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

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

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

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

Aux jour et heure indiqués, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative ou le maire ou leur représentant se rendra sur place et recueillera tous renseignements utiles. Il préviendra l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre ses mains dans le délai d'un mois, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'Etat, franc et libre de toutes charges. En cas d'opposition

dans le délai ci-dessus indiqué, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, le maire ou leur représentant transmet le dossier au tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble qui statuera sur le bien fondé de ces oppositions. A défaut d'opposition ou si les oppositions sont rejetées par le tribunal, la décision d'incorporation de l'immeuble au domaine de l'Etat est prononcé par décision de l'autorité compétente.

CHAPITRE II - DU FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER

Article 148 (Nouveau): Point 3: d'une invitation adressée au Maire ou au Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative du lieu où se trouve l'immeuble, d'avoir à assister ou à se faire représenter à l'opération par un agent habitué à cet effet:

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III - SANCTIONS

Article 222 (Nouveau):
Est réputé stellionataire:

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

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

TITRE IX - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

CHAPITRE UNIQUE: DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALES

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 (Nouveau): Est ratifiée l'Ordonnance N°00027/P-RM du 22 mars 2000 modifiée portant Code Domanial et Foncier.

Bamako, le 12 février 2002

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

Source: Journal Officiel N°07 du 10 mars 2002; 43^e me année