

# Comores

## Réglementation du domaine

Décret du 28 septembre 1926

[NB - Décret du 28 septembre 1926 portant réglementation du domaine]

### Titre 1 - Définitions, consistance, constitution et condition juridique du domaine

#### Chapitre 1 - Définitions

**Art.1.-** L'ensemble des biens meubles et immeubles qui constituent le domaine de l'Etat, des communes et de tout autre organisme administratif doté de la personnalité civile qui viendrait à être institué, se divise en domaine public et en domaine privé.

**Art.2.-** Le domaine public comprend ceux de ces biens qui, soit par leur nature, soit par suite de la destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance ou à la protection de tous, et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée.

Le domaine privé comprend tous ceux, qui, ne répondant pas aux mêmes nécessités, pourraient être indifféremment détenus par d'autres personnes.

#### Chapitre 2 - Du domaine public

##### Paragraphe 1 - Consistance

**Art.3.-** Le domaine public se subdivise en trois fractions principales, caractérisées par l'origine des biens qui les composent :

- 1° le domaine public naturel, essentiellement immobilier, dont l'assiette et la destination sont l'œuvre de la nature ;
- 2° le domaine public artificiel, tantôt mobilier, tantôt immobilier, dont l'établissement est le fait du travail et de la volonté de l'homme ;

- 3° le domaine public légal, c'est-à-dire celui qui, par sa nature et sa destination, serait susceptible d'appropriation privée, mais que la loi a expressément classé dans le domaine public.

**Art.4.-** En conséquence, font partie du domaine public les biens ci-après, sans que cette énumération soit limitative.

a) Domaine public naturel

- 1° Les parties de la mer qui forment des golfes, baies ou détroits enclavés dans les terres ;
- 2° le rivage de la mer, jusqu'à la limite des plus hautes marées périodiques et régulières ;
- 3° les havres et les rades ;
- 4° les étangs salés et les marais salants, en communication directe et naturelle avec la mer, les chenaux et étiers ainsi que les lagunes ;
- 5° les ports maritimes, abstraction faite des ouvrages d'art qui en sont les dépendances ;
- 6° les mêmes ports, utilisés par la marine militaire ;
- 7° les fleuves, rivières, cours d'eau, lacs et étangs. La domanialité publique est, en ce qui les concerne, fixée par la limite des plus hautes eaux d'hivernage, sans débordement.
- 8° les ports fluviaux, abstraction faite des ouvrages d'art qui en sont les dépendances ;
- 9° les sources ordinaires lorsqu'elles donnent naissance à un cours d'eau, les sources thermales et minérales et les puits naturels, dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux sans débordement. A l'égard des sources ordinaires, des arrêtés du Ministre des finances, pris pour le président de la République et par délégation, pourront prononcer leur déclassement et leur retour dans le domaine privé ;

b) Domaine public artificiel

- 10° les dépendances immédiates et nécessaires des ports de commerce maritimes, tels que digues, môles, brise-lames, jetées, quais, terre-pleins, cales d'embarquement, bassins, écluses, formes de radoub, grues ou platins de carénage, chaussées, grues, treuils, ponts-bascules et tous engins de manutention, dans les limites déterminées, d'une part par les lignes extérieures des ouvrages de protection des eaux, d'autre part par la ligne intérieure des quais et terre-pleins ;
- 11° les mêmes dépendances en ce qui concerne les ports fluviaux ;
- 12° les mêmes dépendances en ce qui concerne les ports militaires ;
- 13° les ouvrages effectués pour assurer ou faciliter la défense, la circulation ou l'écoulement sur les cours ou pièces d'eaux (digues, barrages, écluses, pieux, balises, épis), dans la limite des terrains occupés, lorsque ces ouvrages ont été effectués par des collectivités mandatées à cet effet ;
- 14° les puits aménagés à l'usage du public et les travaux de protection et d'aménagement des sources visées à l'alinéa 9° du présent article ;
- 15° les canaux de navigation et les cours d'eau canalisés, dans les limites déterminées par le bord extérieur des chemins de halage et de marchepied, ainsi que leurs dépendances immédiates (digues, talus, écluses, barrages, dérivations éclusières, maisons des éclusiers, machines élévatoires, engins fixes de halage, engins de manutention et d'exploitation) ;
- 16° les canaux d'irrigation et de dessèchement, les aqueducs, conduites d'eau, digues et barrages, chaque fois qu'ils ne sont pas construits dans un intérêt privé, ensemble les installations de toute nature (travaux de captage, usines, machines élévatoires et autres appareils de distribution, vannes) qui en sont les accessoires indispensables, ainsi que les che-

mins réservés le long de ces ouvrages, pour l'entretien dans les limites déterminées par le bord extérieur desdits chemins ;

- 17° les eaux recueillies et canalisées pour l'usage public ou collectif, les conduites, canaux et aqueducs qui les amènent, les fontaines ou bornes fontaines qui les distribuent, les lavoirs et abreuvoirs, les égouts, ainsi que les diverses installations (usines, machines et engins) nécessaires à leur fonctionnement, et chemins réservés le long de ces ouvrages, en vue de leur entretien ;
- 18° les voies publiques de toute nature, routes, rues, places, jardins et squares publics, dans les limites déterminées par les dimensions des emprises en y comprenant, s'il y a lieu, les talus, tant en remblai qu'en déblai, sous réserve des règles relatives à l'alignement et à la voirie ; les trottoirs, fossés et canaux latéraux, ensemble les ouvrages d'art (ponts, ponceaux, aqueducs, murs de soutènement) et les dépendances desdites voies (gares de dépôts comprises entre les fossés latéraux de la route, gares d'évitement, chambre d'emprunt), dans la limite des terrains occupés ;
- 19° les voies ferrées et les dépendances nécessaires à leur exploitation, telles que gares, stations, haltes, voies de garage, d'évitement et de manœuvre, passages supérieurs ou inférieurs pour voies de terre, passages à niveau, fossés d'écoulement et tous ouvrages d'assainissement, ouvrages d'art nécessaires à la conservation de la voie et à la circulation (ponts, ponceaux, aqueducs, tunnels, quais et trottoirs de débarquement, établis le long de la voie affectée aux voyageurs, aux bestiaux ou aux marchandises, quais servant à entreposer les combustibles et quais d'embarquement militaires), appareils de manœuvre, de manutention et leurs emplacements (postes-vigies, poteaux indicateurs, grues, treuils), locaux affectés dans les gares aux buffets des stations ou aux hôtels terminus, emplacements mis à la disposition des administrations des postes et des douanes, dépôts de machines, remises, ateliers de réparation, logements et bureaux des commissaires de surveillance administrative, ainsi que des employés indispensables au fonctionnement de la ligne (chef de gare, gardes barrières), cavaliers de dépôts, talus, en tant que toutes ces dépendances sont situées dans les emprises du chemin de fer, les pièces, conduites d'eau, puits et citernes pour l'alimentation des gares et des machines, les installations électriques et le matériel nécessaire du transport de l'énergie (usines, pylônes, fils transformateurs), les jardins des chefs de gares et gardes barrières, lorsque ces jardins sont attenants aux maisons dont ils dépendent et sont situés aux abords de la voie ferrée, les places établies devant les gares, les chemins et avenues d'accès ouverts au public, qui n'auraient pas été remis à d'autres services, le tout dans les limites des terrains occupés ou nécessaires à l'aménagement des dépendances des voies ferrées ;
- 20° les lignes de tramways, ensemble les dépendances nécessaires à leur exploitation, dans les conditions et limites prévues et fixées à l'alinéa précédent (19) ;
- 21° les parcs, gares, dépôts d'appareils, de marchandises ou de combustibles, remises, ateliers de réparation, terrains d'atterrissage, affectés à des services publics de passagers ou marchandises et des services postaux par la voie de l'air, ainsi que les terrains, installations et appareils servant à jalonner et indiquer, tant de jour que de nuit, les routes aériennes, ensemble toutes leurs dépendances nécessaires ;
- 22° les conduites de gaz ou d'électricité souterraines ou aériennes, créées dans un but d'utilité publique et servant, soit à l'éclairage, soit au transport de la force motrice, avec toutes les dépendances nécessaires à leur fonctionnement ;
- 23° les ouvrages exécutés dans un but d'intérêt général pour l'utilisation des forces hydrauliques et le transport de l'énergie électrique, avec leurs dépendances dans les limites des terrains occupés ;

- 24° les lignes télégraphiques et téléphoniques d'intérêt général, avec les dépendances nécessaires à leur fonctionnement dans les limites des terrains occupés pour l'installation de ces lignes ;
- 25° les constructions et installations (postes, bureaux, magasins, etc.), édifiées aux points d'atterrissage des câbles sous-marins reliant les Comores avec d'autres pays, dans les limites des terrains occupés ;
- 26° les constructions et installations nécessaires à l'aménagement des postes de télégraphie sans fil dans les limites des terrains occupés ;
- 27° les postes électro-sémaphoriques, les phares, fanaux, sémaphores, balises et leurs dépendances, logements des gardiens ou guetteurs et jardins y attendant, digues, murs et travaux de soutènement ou de protection, dans les limites des terrains occupés ;
- 28° les mêmes installations dépendant des ports militaires ;
- 29° les ouvrages de défense servant à la protection du territoire, notamment les forteresses ou postes militaires tels que remparts, parapets, routes, murs, fossés, chemins couverts, esplanades, glacis, ouvrages avancés, terrains vides, canaux, flaques ou étangs), lignes défensives des frontières ou qui en tiennent lieu, quelque part qu'ils soient situés, soit sur les frontières de terre, soit sur les côtes et îles qui les avoisinent, les casernes, poudrières, postes, casemates situés à l'intérieur d'un fort, les souterrains creusés sous les remparts d'une place de guerre, les rues militaires, routes, chemins de fer stratégiques, ainsi que toutes leurs dépendances construites spécialement pour le service des places fortes, les manufactures d'armes ou arsenaux, soit dirigés par les officiers d'artillerie, soit administrés par le service de la marine nationale, dans la limite des terrains légalement affectés, en ce qui concerne les places de guerre et les enceintes fortifiées, ou réellement occupés, en ce qui concerne les autres biens ;
- 30° les édifices religieux appartenant à l'Etat, ensemble le sol sur lequel ils sont construits, les murs extérieurs, contreforts et piliers, un chemin d'accès de trois mètres de large et un chemin de dégagement, ou tour d'échelle, de deux mètres de largeur, autour desdits édifices ;
- 31° les monuments publics d'un caractère purement artistique et décoratif, destinés à perpétuer le souvenir d'un homme illustre ou d'un événement (arcs de triomphe, colonnes commémoratives, etc.) ;
- 32° les cimetières et lieux de sépultures collectives autorisés ;
- 33° les objets consacrés à l'exercice public du culte, lorsque les différents objets dépendent d'édifices culturels appartenant à l'Etat, aux communes ou à tout autre organisme public doté de la personnalité civile ;
- 34° les collections et documents des musées et des bibliothèques publiques ;
- 35° les archives des services publics ;
- 36° les archives des services militaires ;

c) Domaine public légal

- 37° le long du rivage de la mer, une zone de 50 pas géométriques soit de 81 mètres 20 centimètres mesurés à partir de la limite des plus hautes marées.

**Art.5.-** Abstraction faite de la distinction que comporte l'article 3, le domaine public se subdivise encore d'après la nature des biens ou leur affectation :

- 1° en domaine public terrestre comprenant les biens énumérés sous les n°18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 34 et 35 de l'article 4 ;

- 2° en domaine public maritime, comprenant les biens énumérés sous les n°1, 2, 3, 4, 5, 10, 12, 27 et 37 de l'article 4 ;
- 3° en domaine public fluvial et lacustre, comprenant les biens énumérés sous les n°7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16 et 17 de l'article 4 ;
- 4° en domaine public militaire, comprenant les biens énumérés sous les n°6, 28, 29 et 36 de l'article 4.

## Paragraphe 2 - Constitution

**Art.6.-** La formation du domaine public naturel résulte, uniquement, de phénomènes physiques.

**Art.7.-** La constitution du domaine public artificiel est subordonnée à deux conditions :

- 1° la possession ou l'acquisition par l'organisme administratif des biens qui doivent y être incorporés ;
- 2° l'aménagement de ces biens, c'est-à-dire leur appropriation à la fonction qu'ils doivent remplir.

Le domaine public militaire et le domaine public mobilier, à l'exception des objets compris sous les alinéas 34, 35 et 36 de l'article 4, doivent, en outre, faire l'objet d'une déclaration définitive de classement prononcée par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

## Paragraphe 3 - Condition juridique

**Art.8.-** Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles, alors même qu'ils seraient immatriculés suivant la procédure instituée par le règlement organisant le régime foncier.

Toute aliénation consentie en violation de cette règle est atteinte d'une nullité d'ordre public.

**Art.9.-** Si l'aliénation comprenait à la fois des biens du domaine privé et des biens du domaine public, la nullité prévue à l'article 8 n'atteindrait que ces derniers. Mais, dans ce cas, l'acquéreur aurait le droit de réclamer la résiliation intégrale du contrat, aux conditions prévues par l'article 1656 du Code civil.

**Art.10.-** Le domaine public n'est pas susceptible d'expropriation pour cause d'utilité publique, le changement de destination des biens qui en dépendent s'opérant dans les conditions fixées par l'article 37 ci-après.

**Art.11.-** Les biens du domaine public sont placés en la dépendance des personnes morales visées à l'article 1 qui ne peuvent en disposer librement qu'à partir du jour où ces biens cessent régulièrement de remplir leur destination.

**Art.12.-** Le droit défini sous l'article 2 se répartit de la façon suivante entre les personnes morales visées à l'article 1 :

- a) le domaine public naturel, le domaine public artificiel militaire et le domaine public légal sont en la dépendance de l'Etat ;

- b) le domaine public artificiel, autre que le domaine militaire, ainsi que les ouvrages exécutés sur le domaine public naturel, sont en principe, et sauf décision contraire en la dépendance de la personne morale dont le budget a pourvu aux frais d'acquisition et d'aménagement nécessaires ou simplement à ces derniers frais, lorsque l'acquisition est inutile.

**Art.13.-** Si, nonobstant les règles de l'article 7, des biens de particuliers étaient exceptionnellement aménagés en dépendances du domaine public, sans acquisition préalable, le droit de propriété et les droits réels qui y sont attachés seraient transformés en une créance d'indemnité, soumise à la déchéance des articles 237 et suivants du décret du 30 décembre 1912, à compter de la prise de possession effective.

**Art.14.-** Lorsque l'incorporation au domaine public se produit par suite de la submersion ou de l'anéantissement habituels et permanents pendant une période minimum de 30 ans, de terrains, ayant fait jusque-là l'objet d'une appropriation à titre privé, les propriétaires dépossédés perdent, définitivement et irrévocablement, tous droits sur les parcelles couvertes par les eaux, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, si ledit envahissement est le résultat d'une cause naturelle, dans le cas où la submersion est la conséquence de l'abandon naturel de son ancien lit par un cours d'eau. Toutefois, en ce qui concerne les immeubles immatriculés, le droit de l'ancien propriétaire renaît, quelle que soit la durée de la submersion, dès que celle-ci vient à cesser.

**Art.15.-** Le domaine public grève les fonds riverains de servitudes d'utilité publique, dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux portions de territoire incorporées à ce domaine. Ces servitudes ne peuvent résulter que de textes légalement applicables.

Aucune indemnité n'est due aux propriétaires, en raison de ces servitudes. Toutefois, s'il est nécessaire pour leur exercice de procéder à la destruction ou à la démolition de bâtiments, clôtures ou plantations il est dû aux propriétaires grevés une indemnité fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Art.16.-** Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public, à la condition de n'exercer cette jouissance que dans les conditions spéciales à chaque nature de biens et suivant l'usage auquel ils sont destinés, le tout dans les limites fixées par les règlements administratifs.

**Art.17.-** Ils peuvent, en outre, exercer sur le domaine public et dans les limites compatibles avec l'établissement des servitudes d'utilité publique, certains droits privés, qu'entraîne la contiguïté des héritages (clôture, droits de vue et d'issue, droits de passage, accès, égouts, droit de bâtir en façade des voies publiques, etc.).

Mais ces droits ne peuvent faire l'objet, le cas échéant, d'aucune action réelle, une indemnité pouvant seule être réclamée au cas où l'administration, par suite de modification ou de suppression de l'exercice de ces droits, causerait au riverain un dommage appréciable.

**Art.18.-** Si des particuliers étaient en mesure de revendiquer au moment de la promulgation du présent décret, des droits de propriété et autres droits réels relatifs à des biens dépendant du domaine public, ces droits seraient transformés en des créances d'indemnité, fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et soumises à la déchéance prévue par les articles 237 et suivants du décret précité du 30 décembre 1912.

## Chapitre 3 - Du domaine privé

### Paragraphe 1 - Consistance et constitution

**Art.19.-** Le domaine privé se subdivise en deux fractions, suivant le mode d'utilisation des biens qui en dépendent :

- 1° le domaine privé affecté comprenant les biens, tant mobiliers qu'immobiliers, mis à la disposition des divers services publics pour l'accomplissement de leur mission ;
- 2° le domaine privé non affecté comprenant tous les autres biens, tant mobiliers qu'immobiliers.

**Art.20.-** Le domaine privé est acquis :

- 1° en vertu du droit de souveraineté ;
- 2° en vertu de transmissions à titre gratuit (dons ou legs) ou à titre onéreux (acquisitions amiables ou expropriations) ;
- 3° et par suite de la transformation des dépendances du domaine public.

**Art.21.-** Les biens de la première catégorie (n°1 de l'article 20) sont acquis au domaine, ou immédiatement, ou par la prescription du droit du propriétaire.

Ce sont notamment :

#### a) Acquisition immédiate

- 1° Les biens meubles ou immeubles, ayant appartenu à d'anciens sultans ou chefs ;
- 2° les terres vacantes et sans maître ;
- 3° les choses mobilières, abandonnées avec l'intention qui résulte implicitement de l'abandon, de les laisser avenir au premier occupant, lorsqu'aucun particulier ne peut se prévaloir du droit de premier occupant ;
- 4° la part revenant au domaine dans la valeur des Trésors définis par l'article 716 du Code civil ;
- 5° les valeurs adressées à l'administration par anonyme à titre de don ou de restitution :
  - a) à l'Etat ;
  - b) ou aux communes.
- 6° les valeurs et effets mobiliers, confisqués en vertu des décisions des différentes juridictions pénales ;
- 7° les épaves maritimes ;

#### b) Acquisition par prescription

- 8° Les sommes déposées sur un compte Dépôts divers, lorsqu'il s'est écoulé un délai de trente ans, sans que le compte auquel ces sommes ont été portées ait donné lieu à une opération de versement ou de remboursement, ou sans qu'il ait été signifié au Trésor, soit une réquisition de paiement, soit l'un des actes visés par l'article 2244 du Code civil ;
- 9° le prix des épaves fluviales, c'est-à-dire des objets trouvés sur les bords ou dans le lit des cours d'eau, canaux, marais, lacs, étangs et pièces d'eau, dépendant du domaine public fluvial si ledit prix n'a pas été réclamé dans les six mois (6) de la vente laquelle ne peut avoir lieu qu'un mois après la découverte et à défaut de revendication dans ce délai ;

- 10° le prix des objets déposés dans les lazarets, et non réclamés dans le délai de cinq ans, à partir de la vente qui doit être effectuée dans le délai de deux ans du jour du dépôt. Si ces objets sont périssables, ils pourront être vendus immédiatement en vertu d'une ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix ;
- 11° le prix des objets laissés dans les bureaux des douanes, et non réclamés, ainsi que des marchandises non retirées des entrepôts réels, dans le délai d'un an à partir de la vente qui sera réalisée dans les formes et conditions légales ;
- 12° les valeurs de toute nature trouvées dans le service, insérées ou non dans les boîtes ou dans les lettres ou régulièrement déposées aux guichets des bureaux, et qui n'ont pu être remises aux destinataires ni renvoyées aux personnes qui les ont expédiées après un délai d'un an. Ce délai court pour les sommes versées aux guichets des bureaux de poste, à partir du jour de leur versement, et pour les autres valeurs, à partir du jour où ces valeurs ont été déposées ou trouvées dans le service. Les mandats postes ainsi que les mandats internationaux, à l'expiration du délai légal de prescription ;
- 13° le produit des objets abandonnés ou laissés en gage par des voyageurs aux aubergistes ou hôteliers, à concurrence du produit net de la vente, après prélèvement des frais et de la créance du dépositaire, et deux ans après le versement de ce produit sur un compte Dépôts divers ;
- 14° les objets abandonnés chez les ouvriers et industriels à concurrence du produit net ci-dessus désigné (13° mais cinq ans après le dépôt sur un compte Dépôts divers ;
- 15° le produit des ballots, caisses, malles, paquets et tous autres objets qui auraient été confiés aux entrepreneurs de roulage ou de messageries, aux compagnies de chemins de fer, aux services de transport par eau (mers, rivières et canaux), ou par la voie de l'air, pour être transportés dans les conditions prévues par les articles 96 et suivants du Code de commerce, deux ans à compter de la vente des colis abandonnés ;
- 16° les colis postaux internationaux non réclamés par les destinataires, dans le délai légal. Les colis postaux d'origine intérieure, qui sont laissés en souffrance après le délai régulièrement fixé ;
- 17° généralement, le produit de tous les meubles et animaux égarés ou perdus par leurs propriétaires inconnus, trente ans après la vente desdits biens, à la condition expresse qu'aucun particulier ne soit fondé à se prévaloir à leur encontre du droit d'inventeur ;
- 18° tous les biens en déshérence, appréhendés et gérés conformément à la législation sur la curatelle d'office à l'Etat, trente ans après l'ouverture de ces successions, ou de l'appréhension en ce qui concerne les biens vacants.

**Art.22.-** Les conditions des actes et contrats règlent les transmissions des biens de la deuxième catégorie (n°2 de l'article 20).

**Art.23.-** Les biens qui, ayant fait partie du domaine public, en ont perdu le caractère et accroissent au domaine privé (n°3 de l'article 20) sont notamment :

- 1) Les lais et relais de la mer (Code civil, art.557) et tous terrains cessant d'être recouverts par la mer de quelque façon que ce soit, sauf les terrains immatriculés antérieurement à l'époque de leur submersion, lesquels retournent au propriétaire du titre foncier.
- 2) Les atterrissements fluviaux, c'est-à-dire les terrains qui se forment dans le lit d'un cours d'eau, ou sur ses rives, dès qu'ils sont exhausés au-dessus du niveau des hautes eaux.

Dans cette catégorie, le domaine privé comprend :



- a) les îles et îlots, à condition que l'atterrissement qui les forme :
  - 1° représente bien les caractères d'une île au sens géographique de ce mot ;
  - 2° provienne du lit du cours d'eau (Art.362 du Code civil) ;
- b) les atterrissements dit « alluvions » qui se forment naturellement, successivement et imperceptiblement aux fonds domaniaux riverains d'un cours d'eau (Art.556 du Code civil) ;
- c) les terrains dits « relais » délaissés par l'eau courante qui se retire insensiblement, lorsque ces relais sont riverains de fonds domaniaux (Art.557) ;
- d) les terrains, dits « délaissés », c'est-à-dire les parties du lit des cours d'eau abandonnées à la suite d'un changement de cours, opéré naturellement ou par l'effet de travaux publics, lorsque le domaine peut faire valoir des droits reconnus à un propriétaire par l'article 563 du Code civil, y compris le droit de préemption édicté par la loi.
- e) les atterrissements formés artificiellement, d'une manière plus ou moins soudaine, à la suite de travaux que l'administration a fait exécuter dans un cours d'eau, ou par suite d'apports de terre, entraînant le retrait des eaux, sous réserve du droit de préemption édicté par la loi.

**Art.24.-** La propriété des biens dépendant du domaine privé est répartie d'après le mode de constitution dudit domaine et de la façon suivante :

- 1° le titre d'acquisition à titre onéreux ou gratuit désigne la personne morale qui en bénéficie ;
- 2° les meubles appartiennent à la personne morale dont le budget a supporté les frais d'acquisition ;
- 3° la part attribuée au propriétaire dans la valeur des trésors revient à l'organisme administratif propriétaire du terrain sur lequel le trésor a été découvert ;
- 4° les portions déclassées du domaine public artificiel appartiennent à la personne morale, propriétaire au moment de la constitution de la domanialité publique (Art.12 supra) ;
- 5° les alluvions, relais et délaissés des cours d'eau sont dévolus à l'organisme administratif propriétaire des fonds domaniaux riverains ;
- 6° les atterrissements formés artificiellement profitent à la personne morale, dont le budget a supporté les frais des travaux qui leur ont donné naissance, ou sont partagés proportionnellement aux frais supportés au cas où plusieurs ont coopéré aux travaux ;
- 7° les biens énumérés sous les articles 21, n°1, 2, 5, paragraphe a et article 23, n°1 et 2, paragraphe a, font partie du domaine privé de l'Etat ;
- 8° le surplus des biens énumérés sous les articles 21, à l'exception du n°5, paragraphe c, et sous l'article 23 appartiennent à l'Etat ;
- 9° le domaine communal profite des biens de l'article 21, n°5, paragraphe d et de ceux auxquels il peut prétendre, en vertu des alinéas 1°, 2°, 3°, 4°, 5° et 6° du présent article.

**Art.25.-** Le Ministre des finances, pour le Président de la République et par délégation, est compétent pour accepter les dons ou legs faits à l'Etat, même si ces dons ou legs contiennent des charges conditions ou affectations immobilières.

Le Ministre des finances est compétent, dans les mêmes conditions, pour refuser les dons ou legs de toute nature faits à l'Etat.

**Art.26.-** Tous actes portant donation en faveur de l'Etat, pourront être passés en la forme d'actes administratifs, lorsque la valeur du don sera égale ou inférieure à 3.000 F. ; il en restera minute.

## Paragraphe 2 - Condition juridique

**Art.27.-** Les biens du domaine privé sont soumis, sauf les règles spéciales du présent décret, à la législation du droit commun et, lorsqu'il y a lieu, au règlement organisant le régime foncier de l'immatriculation.

### *a) Affectation*

**Art.28.-** Le domaine privé, affecté à tout service public, est indisponible tant que dure l'affectation ; l'administration ne peut valablement en disposer qu'après désaffectation régulière.

Tout acte de disposition, consenti en violation de cette règle, peut être annulé purement et simplement, sans dommages-intérêts de part ni d'autre.

### *b) Mode de preuve et de prescription*

**Art.29.-** L'Etat est présumé propriétaire de tous les terrains non bâtis ni enclos qui, au jour de la promulgation du présent décret ne sont pas possédés par des tiers en vertu de titres fonciers d'immatriculation ou de titres réguliers de concession.

Cette présomption pourra, toutefois, être combattue par la preuve contraire établissant, en ce qui concerne notamment les personnes exerçant des droits réels selon la coutume, que leur droit de propriété résulte d'une occupation de bonne foi paisible et continue ainsi que d'une mise en valeur rationnelle permanente depuis plus de trente ans.

**Art.30.-** Nonobstant la présomption de l'article 29 ci-dessus, et jusqu'à la constitution des réserves villageoises et des périmètres de terres domaniales cessibles dont il sera fait état ci-après, les particuliers continueront à jouir paisiblement des terrains mis en valeur par eux, d'une manière effective et continue, soit qu'ils puissent y prétendre à des droits de propriété individuelle, soit qu'ils n'aient sur eux que des droits d'usage collectifs régulièrement établis et reconnus.

**Art.31.-** Lorsque, en dehors des terres de réserves villageoises ci-après organisées, les détenteurs de droits réels coutumiers fixés dans la région par eux ou leurs auteurs depuis dix ans auront mis individuellement en valeur, d'une façon durable et sérieuse, des terrains sur lesquels ils ne seraient cependant fondés à se prévaloir d'aucun droit de propriété, l'administration pourra leur accorder gratuitement, pour les superficies ainsi vivifiées, des titres définitifs de propriété sous les mêmes réserves que celles faisant l'objet de l'article 52 du présent décret.

Ces terrains pourront être soumis au remembrement prévu et réglementé par les articles 54 à 59 inclus du présent décret. Ils seront régis par le statut foncier coutumier. Cependant, ils pourront être placés sous le régime de l'immatriculation sur demande des propriétaires et dans les conditions ordinaires des règlements sur l'immatriculation.

La constatation de mise en valeur prévue tant par l'article 51 que par le présent sera faite administrativement.

### ***c) Droit de préemption***

**Art.32.-** Certaines dépendances du domaine privé peuvent être, dans certains cas, grevées d'un droit permettant au bénéficiaire d'obtenir, par préférence à tous autres, tout ou partie desdites dépendances.

**Art.33.-** Le droit de préemption défini par l'article 32 s'applique exclusivement dans les cas suivants :

- a) au profit des propriétaires riverains des pas géométriques, qui viendraient à être déclassés, à l'exception des pas géométriques compris dans les limites des villes, villages, bourgs et agglomérations. La parcelle, objet du droit de préemption, est déterminée par des perpendiculaires abaissées des deux limites extrêmes de la partie riveraine de la propriété sur la bordure opposée des anciens pas géométriques ;
- b) au profit des riverains de cours d'eau qui abandonnent leur ancien lit, en se donnant un nouveau cours naturellement, ou à la suite des travaux légalement exécutés, dans les conditions et limites déterminées par la loi ;
- c) au profit des riverains de cours d'eau, bras secondaires, noues et boires abandonnés ou délaissés par l'eau, soit naturellement, soit à la suite de travaux légalement exécutés, dans les mêmes conditions que le paragraphe b ;
- d) au profit des riverains de canaux de navigation ou d'irrigation délaissés ou désaffectés, dans les conditions des paragraphes b et c ci-dessus ;
- e) au profit des riverains de voies publiques déclassées. Le droit de préemption est exercé par chaque propriétaire riverain, sur la parcelle déterminée par des perpendiculaires tirées des deux limites extrêmes de sa propriété, sur la ligne médiane du terrain délaissé, quand il existe des riverains des deux côtés, sur la bordure des terrains, quand il n'existe de riverain que d'un côté ;
- f) au profit des riverains des délaissés de voies publiques déterminées par les alignements réguliers.

**Art.34.-** Le droit de préemption visé par les articles 32 et 33 s'exerce dans un certain délai, à partir d'une mise en demeure dans la forme administrative, délai passé lequel, l'administration dispose selon les règles ordinaires, du délaissé, objet du droit de préemption. Un arrêté déterminera le délai ci-dessus prescrit, ainsi que la forme de la mise en demeure et, d'une façon générale, le mode d'exercice du droit de préemption.

**Art.35.-** En outre du droit de préemption spécialement édicté et réglementé par les articles 32 et 33 inclus du présent décret, les biens du domaine privé sont assujettis au droit de préemption des articles 23 à 28 inclus du décret du 4 février 1911 sur l'immatriculation.

## **Titre 2 - Conservation et gestion du domaine**

### **Chapitre 1 - Domaine public**

#### **Paragraphe 1 - Police**

**Art.36.-** Les contraventions aux règlements relatifs à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public, qui seront édictés par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation, seront punis d'une amende de 75 francs à 22.500 francs, sans préjudice de la réparation du dommage causé et de la démolition des ouvrages indûment établis sur le domaine public ou dans les zones des servitudes. Les contraventions sont constatées par des procès-verbaux, dressés par des agents régulièrement commissionnés. Les procès-verbaux seront déférés au tribunal de première instance.

## Paragraphe 2 - Gestion

**Art.37.-** Les biens du domaine public peuvent, pour cause d'intérêt général, être transférés de la personne morale qui les détient aux mains de l'une des autres personnes visées à l'article 1. Ce transfert a lieu en vertu d'arrêtés du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation ; il ne comporte le paiement d'aucun prix, mais peut donner lieu à indemnité à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui en résulteraient pour la personne morale dépossédée.

En ce qui concerne les dépendances du domaine public militaire, leur transfert dans une autre catégorie du domaine public et leur remise à l'autorité civile ont lieu en vertu d'une décision du Ministre des finances, prise pour le Président de la République et par délégation, soumise à l'approbation des Départements ministériels intéressés qui fixent les conditions de l'opération.

**Art.38.-** Sont et demeurent confirmés tous actes administratifs antérieurs, comportant dotation au profit des communes, de biens du domaine public situés sur leur territoire et placés sous la surveillance de l'administration municipale.

**Art.39.-** Certaines parties du domaine public peuvent faire l'objet d'affectations privatives :

- 1° dans la limite de soixante-quinze ans, à moins que des textes spéciaux n'aient prévu des durées plus courtes ou plus longues, au moyen de contrats de concession, conférant aux bénéficiaires, soit le droit de percevoir à temps, aux lieu et place de l'administration concédante, les revenus à provenir d'une dépendance du domaine public créée par leur industrie, soit le droit d'exploiter un bien de même nature, déjà approprié à sa destination, à la condition de maintenir cette destination, le tout moyennant redevance s'il y a lieu ;
- 2° dans la limite de cinquante ans par l'octroi de permis d'occupation temporaire révocables à toute époque, sans indemnité, pour une cause d'intérêt général et comportant autorisation, pour les titulaires, d'utiliser, à leur profit exclusif, moyennant redevance, une portion déterminée du domaine public.

**Art.40.-** Il peut, encore, être délivré, dans la limite de trente ans, soit aux administrations, soit à des particuliers, des autorisations spéciales, conférant le droit, moyennant redevance, de récolter les produits naturels du sol (abattage ou élagage des arbres, etc.), d'extraire des matériaux (terre, pierre, sable, etc.), d'établir des prises d'eau sur les dépendances du domaine public, d'y exercer les droits de chasse et de pêche.

**Art.41.-** Il peut, aussi, être fait concession, soit aux administrations, soit à des particuliers, de la propriété de portions déterminées des rivages de la mer ou du lit des fleuves et rivières, lacs, étangs et lagunes, à conquérir sur les eaux, soit que cette transformation ait lieu naturel-

lement, soit qu'elle soit le résultat de travaux appropriés, exécutés par les concessionnaires, le tout aux redevances, s'il y a lieu, charges et conditions stipulées aux actes de concession.

Les concessions seront attribuées sous réserve des servitudes de passage de l'article 45 ci-après.

**Art.42.-** Dans tous les cas prévus par les articles 39, 40 et 41 précédents, les concessions, permis, autorisations, peuvent être accordés, soit à l'amiable, soit aux enchères. La redevance révisable tous les cinq ans pourra être stipulée, soit en nature, soit en espèces. Elle consistera, soit en un prix fixé à forfait, soit en une somme variable d'après l'index économique, soit en une participation aux bénéfices.

**Art.43.-** Les transmissions à des particuliers de la jouissance privative de portions du domaine public, seront accordées par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation. Les annulations ou résiliations seront prononcées dans la même forme, les intéressés étant appelés à présenter leurs observations.

### **Paragraphe 3 - Déclassement**

**Art.44.-** Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

Lorsque le déclassement des pas géométriques n'aura pas lieu à la demande et au profit exclusif d'une seule personne, il pourra être prononcé par zones ou régions d'étendues variables.

Dans ce cas, l'arrêté prévu à l'alinéa précédent ne pourra être pris qu'après une procédure régulière « de comodo et incommodo », dans les mêmes formes que celles qui sont prescrites pour les déclarations d'utilité publique.

Les parcelles déclassées du domaine public accroissent au domaine privé.

### **Paragraphe 4 - Servitude de passage**

**Art.45.-** Une servitude de passage de 25 mètres de largeur est réservée sur les rives des cours d'eau navigables et flottables, des lacs, étangs et lagunes dépendant du domaine public, ainsi que sur le bord des îles se trouvant dans ces cours d'eau, lacs, étangs et lagunes.

Cette servitude pourra être réduite à 10 mètres, par arrêté du Ministre des finances, pris, après enquête, pour le Président de la République et par délégation.

Une servitude de passage de 10 mètres de largeur est réservée sur les rives des cours d'eau non navigables ni flottables.

Cette distance est comptée dans la limite du domaine public.

Dans tous les cas où des portions de pas géométriques seront déclassées, l'arrêté de déclassement devra prévoir la réserve d'une servitude de passage de 10 à 50 mètres, suivant les circonstances et les lieux, sauf exception dont les motifs seront donnés dans la décision de déclassement.

Cette distance est comptée de la limite du domaine public maritime.

Cette servitude de passage sera également réservée dans tous les actes portant permis d'occupation temporaire de la zone des pas géométriques.

## Chapitre 2 - Domaine privé, gestion

### Paragraphe 1 - Biens affectés

**Art.46.-** L'affectation des biens domaniaux aux services publics est prononcée par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

**Art.47.-** Les immeubles domaniaux affectés peuvent être expropriés, pour cause d'utilité publique, par les personnes morales prévues à l'article 1, autres que les détenteurs desdits immeubles.

L'expropriation peut, également, être poursuivie par les concessionnaires des divers organismes administratifs, non propriétaires.

**Art.48.-** L'affectation d'un immeuble à un service public, autre que les services militaires n'entraîne, en cas de désaffectation, aucune indemnité au profit de l'affectataire, pour les dépenses faites dans l'immeuble affecté.

### Paragraphe 2 - Biens non affectés

#### *1) Réserves villageoises*

**Art.49.-** Le Ministre des finances pourra, simultanément avec la constitution des périmètres de terres cessibles, et après enquête effectuée dans les formes prévues pour l'attribution des concessions, constituer, par arrêté pris pour le Président de la République et par délégation, des zones territoriales, tant urbaines que rurales, réservées à la subsistance et aux besoins des habitants.

Les zones, ainsi réservées, feront l'objet au profit des collectivités villageoises, telles qu'elles existent au jour de la constitution de ces réserves, d'un droit de jouissance à titre gratuit, qui pourra être inscrit sur les titres fonciers. En outre, les collectivités villageoises pourront, à la majorité des trois quarts de leurs membres, admettre dans leur sein de nouveaux membres qui jouiront des mêmes droits.

**Art.50.-** Ce droit de jouissance pourra être, après enquête opérée dans les formes prévues pour sa constitution, soit entièrement annulé, soit restreint, quant à sa superficie, par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

**Art.51.-** Il pourra, après mise en valeur constatée, être converti au profit de chacun des membres de la collectivité, en un droit de toute propriété, dans les conditions qui seront fixées par un arrêté d'application du présent décret.

**Art.52.-** Le droit individuel de propriété, accordé par l'article précédent, sera inaliénable et insaisissable pendant trente ans, à dater de la signature du titre de propriété.

Toutefois, pendant ce laps de temps, l'aliénation de ce droit pourra avoir lieu au profit des membres de la collectivité.

Le Ministre des finances pourra, également, en autoriser ou ratifier l'aliénation au profit de toute autre personne.

La saisie-exécution pourra être poursuivie :

- 1° par le créancier, membre d'une même collectivité ;
- 2° par tout créancier possédant un titre exécutoire ;
- 3° par tout établissement de crédit.

Lorsque, dans les cas prévus par le présent article, l'acquéreur amiable ou le créancier poursuivant appartiendra à la même collectivité que le vendeur ou le saisi, l'immeuble ainsi transmis continuera à être grevé de l'inaliénabilité et de l'insaisissabilité édictées par le premier alinéa.

Dans le cas contraire, l'immeuble en sera définitivement affranchi.

Toute disposition conventionnelle, arrêtée par dérogation à l'interdiction ci-dessus, sera frappée d'une nullité absolue.

## **2) Périmètres de terres domaniales cessibles**

### *a) Constitution*

**Art.53.-** L'administration constituera des périmètres de terres domaniales cessibles immatriculés avant toute aliénation.

### *b) Remembrement*

**Art.54.-** Lorsque dans les périmètres de terres domaniales cessibles en voie de création, se trouvent, morcelées ou dispersées, des propriétés appartenant à des tiers dont le maintien serait susceptible de nuire à la constitution rationnelle de ces périmètres, l'administration pourra, après avis de la Commission de délimitation, si elle l'estime nécessaire à l'amélioration de l'exploitation agricole, procéder au groupement ou remembrement de ces propriétés.

Toute difficulté soulevée à ce sujet sera soumise à la décision du Ministre des finances prise pour le Président de la République et par délégation.

**Art.55.-** Ce groupement ou remembrement s'effectuera par voie d'échange, ayant pour objet l'attribution aux propriétaires dépossédés, d'une surface de terre proportionnellement équivalente en étendue ou en valeur à celles possédées par eux, dans les périmètres de terres domaniales cessibles.

Il leur sera de plus, alloué une indemnité égale à la valeur du préjudice à eux causé par l'abandon ou le déplacement des améliorations foncières ou culturales, effectuées sur les parcelles incorporées aux périmètres de terres cessibles.

Cette indemnité pourra être payée, au choix de l'occupant, soit en argent, soit, s'il présente les garanties suffisantes de mise en valeur, au moyen de la dation en paiement d'un terrain de même valeur.

**Art.56.-** A défaut d'accord amiable sur la valeur des terrains contre échangés, le différend sera tranché dans la forme adoptée pour la fixation des indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Art.57.-** Les privilèges, hypothèques et tous autres droits réels grevant les immeubles cédés en échange seront transportés de plein droit, avec les mêmes modalités sur les immeubles reçus en leur place, par voie d'échange. Dans le cas où l'indemnité, prévue à l'article 55, serait constituée par une indemnité en argent, elle ne sera remise au propriétaire que sur le consentement exprès du ou des créanciers hypothécaires inscrits. Le consentement devra être donné dans un délai de trois mois, passé lequel, les fonds seront versés sur un compte Dépôts divers, ou entre les mains d'un tiers convenu entre les parties.

**Art.58.-** Toutefois, à l'égard des propriétés immatriculées, les tiers intéressés inscrits, à qui devra être notifié administrativement le projet d'échange amiable, auront le droit de faire connaître, dans le délai de quinzaine, qu'ils n'acceptent pas l'offre amiable ; il sera alors fait application de l'article 56.

**Art.59.-** Tous les frais généralement quelconques nécessités par les opérations du groupement ou de remembrement, seront à la charge de l'Etat à l'exception de ceux qui seront rendus nécessaires par suite du règlement judiciaire des différends. Ces derniers frais restent soumis aux règles édictées à cet égard en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **3) Attributions des terres domaniales**

**Art.60.-** Les terres domaniales disponibles ne peuvent être accordées qu'aux personnes justifiant de moyens suffisants pour leur mise en valeur rationnelle.

En tout cas, l'administration conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres domaniales et reste seule juge des motifs de refus.

**Art.61.-** L'attribution aux étrangers des terres du domaine est régie par les dispositions de l'article 14 de la loi n°88-025 du 29 décembre 1988.



*a) Modalités*

**Art.62.-** Les terres domaniales mises à la disposition des particuliers feront l'objet soit de baux d'une durée de dix-huit ans maximum, soit de baux emphytéotiques d'une durée supérieure à dix-huit ans, mais qui ne pourra dépasser cinquante ans, soit de concessions à titre onéreux ou à titre gratuit, soit de ventes amiables ou aux enchères, soit d'échanges, soit de transactions de toute nature autorisées par le droit commun.

La redevance ou le prix convenu pourra consister dans une somme d'argent fixée à forfait (révisible tous les cinq ans) ou variable d'après l'index économique, une portion de fruits, une participation dans les bénéfices ou l'exécution d'un travail déterminé.

Les locataires ou emphytéotes, qui auront exactement rempli toutes les obligations imposées, pourront obtenir le renouvellement de leurs contrats aux mêmes conditions, mais avec révision, s'il y a lieu, des redevances, savoir :

- a) pour les baux ordinaires, par périodes successives de douze ans au maximum, sans que la durée totale, y compris le bail primitif, puisse dépasser cinquante-quatre ans ; chaque renouvellement pouvant être obtenu dans la période de six ans qui précède l'échéance ;
- b) pour les baux emphytéotiques, par périodes successives de vingt-quatre ans au maximum sans que la durée totale, y compris le bail primitif, puisse dépasser quatre-vingt-dix-huit ans ; chaque renouvellement pouvant être obtenu dans la période de dix ans qui précède l'échéance. Toutefois, ces baux pourront être résiliés à la demande de l'administration dans un but d'intérêt public ou économique moyennant le versement préalable d'une juste indemnité de dépossession qui sera fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

*b) Compétence*

**Art.63.-** Les terres domaniales sont attribuées par arrêté du Ministre des finances, pris, après avis du Conseil des Ministres, pour le Président de la République et par délégation, en ce qui concerne :

- 1° les baux emphytéotiques pour les superficies supérieures à 500 hectares ;
- 2° les concessions égales ou supérieures à 20 hectares ;
- 3° les ventes à l'amiable ou aux enchères pour les superficies supérieures à 20 hectares ;
- 4° les contrats d'échange ou de transactions portant sur des superficies supérieures à 20 hectares.

**Art.64.-** Sont approuvés par le Ministre des finances, agissant pour le Président de la République et par délégation :

- tous les baux quelle que soit la superficie louée à condition qu'ils ne contiennent aucune promesse de vente ou de droit de préemption ;
- les baux emphytéotiques portant sur une superficie inférieure ou égale à 500 hectares ;
- les renouvellements de ces baux emphytéotiques ;
- les ventes à l'amiable ou aux enchères publiques pour les superficies inférieures ou égales à 20 hectares ;
- les échanges ou transactions portant sur des superficies inférieures ou égales à 20 hectares ;

- les transferts de droits concernant des terrains domaniaux quelle que soit leur nature et sans limite de contenance sous réserve de justification par le cédant de la mise en valeur effective et du paiement intégral du prix de vente pouvant être dû à l'administration des domaines.

Le Ministre des finances peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.

**Art.65.-** Le Ministre des finances, agissant pour le Président de la République et par délégation, est compétent pour vendre les récoltes pendantes, c'est-à-dire pour autoriser la récolte des produits du domaine autres que les produits accessoires des forêts à condition que le concessionnaire n'ait d'autre droit que celui de cueillir ou de couper les récoltes arrivées à maturité.

Toutefois, lorsque la superficie du terrain sur lequel portera le droit sera supérieure à 200 hectares ou lorsque la durée du droit excédera vingt-cinq ans, ces autorisations ne pourront être accordées qu'après avis du Conseil des Ministres.

Dans aucun cas, ces autorisations ne pourront être renouvelées pour une durée supérieure à cinquante ans. Elles pourront être renouvelées dans les conditions fixées pour les baux emphytéotiques par l'article 62.

**Art.66.-** Les déchéances ou annulations seront prononcées s'il y a lieu par arrêté du Ministre des finances, pris, après avis du Conseil des Ministres, pour le Président de la République et par délégation.

En cette matière, le Ministre des finances ne peut déléguer ses pouvoirs.

### *c) Conditions*

**Art.67.-** Les concessions ou ventes de terres domaniales ont un effet translatif de propriété du jour de la signature du contrat indiqué ci-après.

Elles sont soumises, essentiellement à la condition de la mise en valeur, laquelle est déterminée par l'administration, suivant les régions, nature des terrains, et le mode d'amélioration dont chaque lot est susceptible.

Les prix de ces terres, en cas de ventes ou de concessions à titre onéreux, est fixé d'après les mêmes éléments.

**Art.68.-** Les conditions de mise en valeur et de paiement du prix ou tout autre condition prévue par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation, ou inscrite au titre constituent des conditions résolutoires des baux emphytéotiques, des concessions ou des ventes.

Après constatation de l'exécution desdites conditions, le droit de propriété devient irrévocable en ce qui concerne les concessions ou les ventes.

*d) Renonciation au privilège du vendeur - Déchéance*

**Art.69.-** Les contrats de baux emphytéotiques, de concessions ou de ventes, contiendront une clause, aux termes de laquelle l'Etat, soit en cas de déchéance prononcée, soit au cas de vente poursuivie à la requête des créanciers, renonce à se prévaloir de tout privilège ou action résolutoire, vis-à-vis des personnes qui auront consenti aux emphytéotes, concessionnaires ou acquéreurs des prêts destinés :

- 1° aux travaux de construction ou de reconstruction, de réparation ou d'agrandissement des bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 2° à des travaux agricoles, en vue d'améliorations utiles et permanentes, ainsi qu'à l'acquisition de matériel agricole ;
- 3° à la constitution ou au développement du cheptel.

Pour bénéficier de cette renonciation l'acte de prêt devra constater la destination des fonds.

L'emploi en sera établi par quittance et autres documents probants, dont il devra être justifié aux domaines. Cette justification ne sera pas nécessaire pour les prêteurs nommément autorisés à prêter par décision du Ministre des finances, prise pour le Président de la République et par délégation.

Mais, à leur égard, l'administration aura le droit de procéder à toute époque, sur la concession en cause, aux constatations lui permettant de vérifier la destination donnée aux fonds.

**Art.70.-** A l'égard des terrains domaniaux, non encore immatriculés, et faisant l'objet de baux emphytéotiques, de concessions ou de ventes, dès que la réquisition d'immatriculation est régulièrement déposée, et jusqu'à l'expiration du délai de deux mois fixé par l'article 89 du décret du 4 février 1911, le conservateur de la propriété foncière compétent est autorisé à recevoir, dans les formes et conditions prescrites par les règlements sur l'immatriculation, le dépôt de tous actes ou expéditions constitutifs de créances, comportant engagement hypothécaire sur l'immeuble.

Ce dépôt est constaté par une mention inscrite au registre des oppositions, prévu par l'article 13, paragraphe 2 du décret du 4 février 1911, qui devra être arrêté chaque jour par le conservateur et l'acte ou l'expédition est joint au dossier soumis à la décision du tribunal d'immatriculation, pour inscription ultérieure au titre foncier de la charge hypothécaire.

Les hypothèques admises par l'ordonnance ou le jugement d'immatriculation, prennent rang entre elles d'après la date de leur dépôt à la conservation.

**Art.71.-** En cas de déchéance, il pourra être procédé publiquement, par voie administrative, à la revente du droit attribué au premier concessionnaire sur le terrain, objet de la déchéance, ensemble toutes les charges et obligations. Toutefois, l'adjudicataire du droit ainsi transféré aura, du jour de cette adjudication, un nouveau délai de mise en valeur égal au délai primitivement fixé.

Cette revente n'aura lieu qu'à la condition qu'il ait été fait sur l'immeuble en cause des améliorations utiles et permanentes ou qu'il existe des créanciers se trouvant dans les conditions déterminées par l'article 69.

En dehors de l'un de ces deux cas, les impenses faites sur l'immeuble restent acquises à l'Etat sans l'indemnité et à titre de dommages-intérêts.

En cas de revente, le concessionnaire déchu reste en possession jusqu'au jour de l'adjudication.

**Art.72.-** L'acte de déchéance est immédiatement notifié par la voie administrative au concessionnaire, à l'acquéreur ou à leurs ayants droit connus, ainsi qu'aux créanciers dont les titres sont déposés à la conservation dans les conditions prévues à l'article 70 ou inscrits au domicile élu dans les titres ou dans les inscriptions aux livres fonciers ou aux registres hypothécaires et est affiché dans les formes réglementaires.

Faute de recours dans le délai de trois mois, l'immeuble est repris par l'Etat ou, suivant les cas, mis en vente. La mise en vente est notifiée, au moins un mois à l'avance avec indication des lieux, jours et heures de l'adjudication à l'emphytéote, concessionnaire, acquéreur ou leurs ayants droit connus, ainsi qu'aux créanciers, au domicile par eux élu.

La vente est effectuée par les soins de l'administration des domaines et par la voie des enchères publiques.

Ne sont admises à y concourir que les personnes remplissant les conditions exigées pour obtenir une concession de terre. Le concessionnaire déchu ne peut y prendre part, ni directement, ni par personne interposée.

**Art.73.-** Le prix d'adjudication est versé dans un délai d'un mois dans les caisses du service des domaines.

La répartition de ce prix est faite par les soins de ce service dans l'ordre suivant :

- 1° frais faits pour parvenir à la vente et pour, s'il y a lieu, la conservation de l'immeuble sans préférence entre ces diverses créances ;
- 2° créances mentionnées à l'article 69 et dans l'ordre de leur dépôt à la conservation, ainsi que leurs intérêts échus et non payés dans la limite maximum de deux ans au jour de l'adjudication ;
- 3° sommes restant dues au domaine, sur les redevances ou le paiement du prix. En cas de concession gratuite, la créance du domaine est égale au montant de l'adjudication, déduction faite de la valeur des améliorations ;
- 4° le surplus, s'il existe, est consigné au compte de tous ayants droit.

En cas d'insuffisance de prix et, s'il y a concurrence entre les créanciers du même rang, il y a lieu à distribution par contribution, qui se fait également en la forme administrative, par les soins du domaine. Les paiements sont effectués suivant les règlements financiers en vigueur.

Toutes voies de recours contre cette répartition sont ouvertes dans les formes du droit commun.

La répartition faite ensuite de l'adjudication prononcée conformément aux dispositions des articles 71, 72 et 73 a pour effet :

- 1° si l'immeuble est immatriculé, de le purger dans les conditions prévues et fixées par l'article 63 du décret du 4 février 1911, alinéas 2, 3, 4 et 5 ;

- 2° si l'immeuble n'est pas immatriculé, de le purger de tous privilèges et hypothèques. A cet effet :
  - a) si l'immeuble doit être soumis au régime foncier du décret du 4 février 1911, le conservateur compétent devra inscrire l'acte d'adjudication sur le registre des oppositions dans les conditions prévues par l'article 70 ci-avant. Mention de cette inscription qui vaudra radiation sera faite en marge des inscriptions précédemment portées sur le même registre, conformément aux prescriptions de l'article 70 déjà cité. Une expédition en forme de procès-verbal d'adjudication sera jointe au dossier à soumettre au juge d'immatriculation ;
  - b) si l'immeuble est soumis au régime foncier du Code civil, le conservateur de la propriété foncière procédera, suivant les formes requises, aux transcriptions et radiations utiles.

#### *e) Attribution des produits domaniaux*

**Art.74.-** En vue de l'exécution des dispositions précédentes, relatives à l'institution de réserves villageoises et à l'établissement des lots de terres domaniales cessibles, tous les produits de quelque nature que ce soit du domaine de l'Etat, revenus, redevances et prix de vente, sont attribués au budget de l'Etat, à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par des dispositions législatives ultérieures.

#### *f) Procédure d'attribution de terrains domaniaux*

**Art.75.-** Toute demande de concession, ou d'acquisition portant sur un terrain non immatriculé, devra, préalablement à toute enquête, être affichée pendant un délai de vingt jours, aux lieux habituels des placards administratifs.

Pendant ce délai toutes revendications sont reçues à la préfecture ou au bureau des domaines du ressort.

A l'expiration de ce délai, un agent de l'administration, dans les conditions qui seront fixées par arrêté, se rend sur les lieux, aux fins de procéder à la reconnaissance et à un bornage sommaire du terrain demandé, après avoir convoqué, en la forme administrative, le demandeur et toutes personnes ou collectivités intéressées.

Le procès-verbal des opérations est dressé par l'agent de l'administration. Le demandeur et les représentants des collectivités, ci-dessus visées, devront, dans la mesure du possible, y apposer leurs signatures. Il est ensuite déposé dans les bureaux désignés par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

La date dudit procès-verbal marque l'ouverture d'un nouveau délai de dix jours durant lesquels toutes revendications peuvent encore être adressées au préfet ou à tout autre fonctionnaire désigné par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

Le délai de dix jours ci-dessus fixé, sera, le cas échéant, augmenté d'un nombre de jours suffisant pour qu'il existe toujours une période de trois mois entre la date de l'affiche et celle de la clôture définitive de la procédure.

Les revendications, s'il y a lieu, sont inscrites, à la suite du procès-verbal qui devra être complété, à l'expiration du délai susindiqué, par une mention de clôture définitive signée du fonctionnaire désigné par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation.

Lorsque, après l'accomplissement de ces formalités, l'administration concède ou vend, comme étant sa propriété un terrain de quelque nature que ce soit, les seules oppositions ou revendications qui peuvent être admises au profit des tiers, par les tribunaux compétents, au moment du jugement d'immatriculation, sont celles qui se sont produites avant la clôture définitive du procès-verbal de reconnaissance.

Sous ces seules réserves, les titres régulièrement délivrés par l'administration assurent, à l'égard de tous, la propriété entre les mains des bénéficiaires de ces titres.

#### *g) Dispositions diverses*

**Art.76.-** La vente d'îles, d'îlots, de forts, châteaux forts ou batteries du littoral déclassées, dépendant du territoire de l'Etat, ne peut être autorisée que par une loi.

**Art.77.-** La mutation entre l'Etat ou les communes des biens dépendant de leur domaine privé respectif a lieu à l'amiable et à titre onéreux, soit en toute propriété, soit en jouissance et dans les formes du droit commun.

**Art.78.-** Sans objet

**Art.79.-** Par dérogation à la règle de l'article 77, les communes peuvent recevoir à titre de dotation, c'est-à-dire gratuitement, des biens dépendant du domaine privé.

Cette dotation est consentie par arrêté du Ministre des finances, pris pour le Président de la République et par délégation, et sur avis du Conseil des Ministres.

Elle entraîne l'obligation pour la commune d'assumer les charges grevant les terrains donnés.

Sont et demeurent confirmées les dotations de toute sorte, antérieurement consenties aux communes, sous quelque forme que ce soit.

### **Titre 3 - Procédure**

**Art.80.-** Toute action intentée par l'administration intéressée à l'effet de mettre obstacle aux usurpations et empiétements pratiqués ou aux détériorations commises sur les dépendances du domaine public, comme aussi de réprimer les atteintes portées aux servitudes d'utilité publique, qui s'y rattachent, relève de la compétence exclusive des tribunaux de première instance et est suivie dans les formes réglées par la législation spéciale à cette matière.

L'action possessoire devant les tribunaux de droit commun est, par ailleurs, ouverte aux concessionnaires et occupants temporaires, à l'effet de défendre leur droit de jouissance contre les attaques des tiers.

**Art.81.-** Tout litige soulevé, soit par une administration, soit par un particulier, relativement à l'acquisition, à l'exercice ou à l'extinction d'un droit réel intéressant un immeuble du domaine privé, relève de la compétence exclusive des tribunaux civils.

Aucune action de cette nature ne peut, d'ailleurs, être valablement portée en justice, sans que le demandeur ait, au préalable, fait connaître dans un mémoire notifié à la partie adverse l'objet de sa demande. Cette notification a pour effet d'interrompre la prescription de l'action. Faute par le défendeur d'avoir fait connaître ses observations en réponse dans un délai de deux mois, assignation peut être donnée dans les formes ordinaires.

**Art.82.-** Toute instance ayant pour objet le recouvrement des produits, redevances, portions de fruits, participation aux bénéfices et aux prix de vente, des domaines, public, privé, corporel ou incorporel ou la recette des droits, actions et créances qui en dépendent, est introduite par la signification au débiteur d'une contrainte, décernée par le receveur des domaines compétent, visée et rendue exécutoire par le président du tribunal de la situation des biens.

L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée avec assignation à jour fixe devant le tribunal civil. Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile dans la localité où siège le tribunal.

**Art.83.-** L'introduction et l'instruction des instances prévues aux articles 81 et 82, ont lieu devant le tribunal de première instance du ressort de la situation de l'immeuble, en ce qui concerne les instances de l'article 81 et du ressort du bureau des domaines compétent pour la perception des produits à l'égard des instances de l'article 82.

Quel que soit l'objet ou la valeur de la demande la voie de l'appel est ouverte tant à l'administration qu'aux particuliers.

L'instruction, tant en première instance, qu'en appel se fait par simples mémoires respectivement signifiés. Toutefois, les particuliers comme l'administration ont le droit de présenter des explications orales, soit personnellement, soit par le ministère d'un avocat défenseur.

Mais l'assistance des avocats défenseurs n'étant pas obligatoire, tous frais faits de ce chef, restent à la charge de la partie qui les aura engagés.

La décision n'est rendue qu'après communication du dossier à l'officier du ministère public et sur conclusions prises par ce magistrat.

**Art.84.-** La représentation de l'Etat en justice pour le règlement des litiges intéressant le domaine ou le recouvrement des produits domaniaux appartient au Ministre des finances, agissant pour le Président de la République et par délégation.

Mais les procédures et instances engagées ou soutenues à sa requête sont poursuivies devant les différentes juridictions à la diligence et par les soins des autorités ci-après qui le représentent valablement en qualité de mandataires légaux, savoir :

- 1° du commandant supérieur des troupes, en ce qui concerne le domaine public militaire ;
- 2° du directeur des domaines, de la propriété foncière et du cadastre ou de son délégué, pour tout le surplus du domaine privé, affecté ou non affecté.

**Art.85.-** Il n'est pas dérogé aux règles de procédure suivies pour le contentieux du domaine communal. Les dispositions précédentes n'infirmant pas les règles de procédure tracées en matière d'immatriculation.

#### **Titre 4 - Dispositions spéciales**

**Art.86.-** Les bois et forêts du domaine privé demeurent soumis, pour tout ce qui concerne leur exploitation, à la réglementation forestière en vigueur ; les mines restent soumises, intégralement, à la réglementation minière en vigueur.

**Art.87.-** Le présent décret ne déroge pas non plus aux dispositions en vigueur sur le régime, la police et l'utilisation des eaux, et de l'énergie hydraulique.

**Art.88.-** Les biens immobiliers attribués aux habitants par le présent décret pourront être soumis au régime des biens de famille incessibles et insaisissables.

**Art.89.-** Sans objet

**Art.90.-** Sont et demeurent abrogés tous les règlements antérieurs en ce qu'ils ont de contraire aux dispositions du présent décret.

**Art.91.-** Il sera créé près du Ministre des finances un comité consultatif des domaines, à qui seront soumises toutes les questions d'ordre général intéressant la cession des terres domaniales.

Ce comité pourra également être consulté sur toutes les questions qui seront soumises à son examen par le Ministre des finances. La constitution, le fonctionnement et les attributions de ce comité consultatif seront fixés par arrêté.

**Art.92.-** Sans objet

**Art.93.-** Les dispositions du présent décret ne s'appliquent pas de plein droit aux concessions antérieurement accordées, mais elles seront intégralement appliquées sur demande écrite des concessionnaires.