

Tchad

Loi portant statut des biens domaniaux

Loi 67-23 du 22 juillet 1967

Art.1.- L'ensemble des biens appartenant à l'Etat prend le nom de « Domaine National ». Le Domaine national se compose d'un domaine public et d'un domaine privé. Les personnes morales de droit public subordonnées à l'Etat et possédant l'autonomie financière, peuvent également posséder un domaine public et un domaine privé.

Titre 1 - Consistance et formation du domaine public et du domaine privé

Chapitre 1 - Domaine public - Consistance

Art.2.- Le domaine public naturel comprend les cours d'eau permanents ou non, les lacs, étangs et sources, dans la limite des plus hautes eaux avant débordement, ainsi qu'une bande de 25 mètres au-delà de cette limite :

Les îles, îlots, bancs de sable et atterrissements se formant dans les fleuves ; Les nappes d'eau souterraines ; Les gîtes minéraux et miniers ; Les forêts classées.

Art.3.- Le domaine public artificiel comprend les canaux de navigation et d'irrigation, les conduites d'eau de toute nature, les dispositifs d'évacuation et d'assainissement d'eaux usées ; les voies de communication de toute nature :

- les aérodromes ; les moyens de transmission de toute nature ;
- matériels et immatériels ; les ouvrages de production et de transport d'énergie ; à condition que ces ouvrages ou moyens aient été réalisés ou acquis dans un but d'utilité publique ; les dispositifs de protection et fonctionnement de ces ouvrages ;

- les signaux, bornes et repères géodésiques et topographiques.

Le domaine public artificiel comprend, de plus, les ouvrages de défense nationale de toute nature et, éventuellement, leurs zones de protection ; les monuments publics, les collections ou objets d'intérêt culturel appartenant à l'Etat ou aux personnes morales de droit public qui lui sont subordonnées.

Il comprend également les biens de toutes sortes que les codes et lois de l'Etat déclarent insusceptibles de propriété privée.

Art.4.- Les personnes et les collectivités qui, avant l'adoption de la présente loi, bénéficiaient de droits coutumiers sur le domaine public, continuent à en jouir. La puissance publique se réserve toutefois, le droit de les en priver moyennant indemnités.

Chapitre 2 - Domaine privé - Consistance

Art.5.- Le domaine public est inaliénable. Il est imprescriptible du domaine public.

Art.6.- Tous les biens de l'Etat ou des personnes morales de droit public subordonnées, qui ne font pas partie du domaine public font partie du domaine privé. Tout bien qui a cessé d'appartenir au domaine public tombe dans le domaine privé.

Art.8.- Font partie du domaine privé, les biens dont le propriétaire ne peut pas être retrouvé, ainsi que ceux délaissés par leur légitime propriétaire, après, dans les deux cas, procédure régulière de recherche.

Art.9.- Font également partie du domaine privé les terres inutilisables ou inaccessibles qui sont devenues susceptibles d'utilisation par suite d'un travail public, et notamment les terres gagnées sur les eaux

et les périmètres d'irrigation, sous réserve de l'éventuelle purge des droits coutumiers.

Chapitre 3 - Formation du domaine

Art.10.- Les biens du domaine public naturel y entrent ou y figurent par la nature même des choses. La délimitation de ce domaine se fait, en tant que de besoin, par décret en conseil des ministres, pris sur proposition des ministères intéressés.

Art.11.- Les biens du domaine public artificiel et du domaine privé peuvent être réalisés ou acquis par tout moyen de droit public ou privé.

Le classement est l'opération par laquelle un bien qui n'y figurait pas entre dans le domaine public. Le déclassement est l'opération inverse.

Le classement et le déclassement se font par décret pris en conseil des ministres, pris sur proposition des ministères intéressés.

Titre 2 - Gestion des domaines

Art.12.- L'affectation est l'opération qui consiste pour le propriétaire d'une dépendance domaniale, à la mettre à la disposition d'un ministère, service, et généralement d'une administration quelconque, qui en a besoin pour son fonctionnement.

La désaffectation est l'opération contraire.

Art.13.- L'affectation et la désaffectation sont prononcées, en ce qui concerne l'Etat,

- par arrêté du ministre des finances pour les biens mobiliers, dans le cas d'achats centralisés.
- par décret en conseil des ministres pour les biens immobiliers.

Art.14.- L'affectation et la désaffectation sont prononcées, en ce qui concerne les personnes morales de droit public, conformément aux règles particulières qui régissent leur fonctionnement.

Art.15.- L'Etat peut affecter ses biens à des personnes morales de droit public.

Il peut également transférer un bien domanial d'une personne morale de droit public à une autre, moyennant indemnité s'il a été acquis sur le budget

de son premier propriétaire. En pareil cas, l'opération fait toujours l'objet d'un décret en conseil des ministres, qu'il s'agisse d'un meuble ou d'un immeuble.

Art.16.- Les administrateurs affectataires de biens domaniaux sont responsables de leur conservation et de leur gestion.

Art.17.- Tout bien domanial de l'Etat non affecté est géré par le ministère des finances, service des domaines.

Les personnes morales de droit public gèrent leurs biens et droits non affectés suivant les règles particulières qui régissent leur fonctionnement.

Titre 3 - Amodiation et aliénation des biens domaniaux

Chapitre 1 - Amodiation du domaine public

Art.18.- Le domaine public peut faire l'objet de permissions d'occupation ou de contrats d'occupation.

Art.19.- La permission est une autorisation d'occuper le domaine public, discrétionnairement accordée par la puissance publique. Elle peut être l'objet de la perception de droits, taxes et redevances fixées par les textes financiers.

Son retrait n'ouvre droit à aucune indemnité.

Elle est accordée pour une période inférieure ou égale à dix ans, mais renouvelable.

Art.20.- Le contrat d'occupation du domaine public est un contrat de droit passé avec une personne morale ou physique, autorisant, moyennant certaines conditions l'occupation du domaine public. Il peut être l'objet de droits, taxes et redevances ainsi que de participation aux recettes procurées par l'occupation du domaine public aux personnes privées qui en bénéficient, le tout fixé par le contrat ou par les textes financiers. Sa résiliation en dehors des formes prévues au contrat ouvre droit à l'indemnité. La durée ne peut être supérieure à trente ans, renouvelable.

Chapitre 2 - Amodiation et aliénation des domaines privés

A. Procédure de droit commun

Art.21.- Les dépendances du domaine privé peuvent être amodiées par tout procédé de droit privé, notamment location.

Art.22.- Les dépendances du domaine privé peuvent être aliénées par tout procédé de droit privé, notamment vente.

B. Procédures spéciales

Art.23.- Les dépendances foncières du domaine privé peuvent également être amodiées ou aliénées par les procédures de la concession ou du permis d'habiter.

Ces procédures consistent à mettre un bien foncier du domaine privé de l'Etat à la disposition d'une personne physique ou morale de droit privé, qui ne peut en acquérir la propriété que moyennant certaines conditions, et éventuellement, certains délais.

Ces conditions et délais varient suivant qu'il s'agit de terrains urbains ou ruraux.

Art.24.- Les terrains urbains sont situés dans les préfectures et sous-préfectures. Les limites des centres urbains sont fixés par un arrêté interministériel, après avis d'une commission consultative présidée par le préfet.

Art.25.- Les terrains urbains sont, dans chaque centre urbain, divisés en deux catégories.

Les terrains de la catégorie A ne peuvent être construits qu'en matériaux durables.

Les terrains de la catégorie B peuvent être construits en matériaux traditionnels.

La délimitation en est faite par arrêté municipal dans les communes, par arrêté préfectoral dans les autres centres urbains.

Lorsqu'il existe un plan d'urbanisme, les limites de ces catégories doivent, sauf impossibilité absolue, coïncider avec les limites des zones d'urbanisme.

Art.26.- Les terrains de la catégorie A font l'objet de concession à titre onéreux, attribuées par la procédure d'adjudication. Ces concessions sont assor-

ties d'un cahier des charges imposant un certain montant ou une certaine nature de mise en valeur, ou l'un et l'autre, dans un certain délai.

Art.27.- A l'expiration du délai, la conformité de la mise en valeur avec le cahier des charges est examinée par une commission présidée par le préfet et comprenant les représentants de services techniques intéressés.

En cas de conformité, la concession est attribuée à titre définitif et doit être transformée en propriété par la procédure d'immatriculation.

En cas de non-conformité, la déchéance est prononcée, et le terrain revient au domaine, libre de tout droit.

Sur demande du concessionnaire, ces opérations peuvent se faire avant l'expiration du délai.

Art.28.- L'octroi des concessions urbaines à titre provisoire, se fait par décret en conseil des ministres.

L'octroi des concessions à titre définitif, ou la déchéance du concessionnaire, se font par arrêté du ministre des finances, après avis du ministre de l'intérieur et du ministre des travaux publics.

Art.29.- Les terrains urbains de la catégorie B font l'objet de permis d'habiter à titre onéreux, attribués par arrêté du ministre des finances.

Un délai qui peut varier avec les centres urbains, est imposé au permissionnaire pour construire au minimum en matériaux traditionnels et pour utiliser la construction, conformément au plan de lotissement ou d'urbanisme. A défaut, le permis lui sera retiré dans les mêmes formes qu'il lui a été accordé et sans indemnité.

Art.30.- Il pourra faire transformer son permis en concession définitive suivie d'immatriculation, après avoir demandé la constatation par la même commission que ci-dessus, de la mise en valeur du lot avec emploi de matériaux permanents ou semi-permanents.

Art.31.- La surface maxima et éventuellement minima des lots de toutes catégories, doit être fixée dans les plans d'urbanisme ou de lotissement. A défaut, elle est fixée par décret pour les chefs lieux et par décision préfectorale ailleurs, après avis du conseil municipal s'il y a lieu.

Art.32.- Le nombre maximum des lots qui peuvent être acquis dans un même centre par une même personne, peut être limité par décret ou soumis à une taxe progressive avec le nombre de lots.

Art.33.- Les terrains ruraux font l'objet de concessions à titre onéreux, assorties d'un cahier des charges indiquant des délais et des conditions qui peuvent varier suivant la nature de l'activité que le concessionnaire entend exercer sur sa concession.

Art.34.- A l'expiration du délai, la conformité de la mise en valeur avec le cahier des charges, est examinée par une commission dont la composition est fixée par décret.

En cas de conformité, la concession est accordée à titre définitif et doit être transformée en propriété par la procédure de l'immatriculation.

En cas de non-conformité, la déchéance est prononcée.

Ces opérations peuvent, sur demande du concessionnaire, avoir lieu avant l'expiration du délai.

Art.35.- Les citoyens tchadiens ont droit à l'octroi gratuit d'une concession rurale de 10 hectares au maximum située à plus de 2 kilomètres de la limite des centres urbains.

Il sera prévu dans l'arrêté d'octroi de la concession, un minimum de mise en valeur dans un certain délai. La non-observation de ces clauses pourra entraîner déchéance, leur observation l'octroi d'une concession définitive.

Art.36.- Les concessions rurales provisoires sont accordées :

- par arrêté préfectoral jusqu'à 10 hectares inclus ; Par arrêté ministériel jusqu'à 100 hectares ;
- par décret en conseil des ministres au dessus de 100 hectares.

L'octroi définitif ou la déchéance sont prononcés par arrêté du ministre des finances au-dessus de 10 hectares, par arrêté préfectoral jusqu'à 10 hectares.

Titre 4 - Servitudes d'utilité publique

Art.37.- Le fonctionnement des services publics ou d'intérêt public peut exiger l'établissement de servitudes sur les biens appartenant à des particuliers.

Art.38.- D'autre part les biens des particuliers sont susceptibles d'être assujettis à toutes servitudes d'hygiène, d'urbanisme, de sécurité, qui peuvent être imposés par la puissance publique.

Art.39.- Lorsqu'il ne résulte de l'établissement de ces servitudes aucune modification immédiate et matérielle du bien qui y est soumis, il n'y a pas lieu à indemnité.

Dans le cas contraire, il peut y avoir lieu à indemnité réglée comme en matière d'expropriation et procédures analogues.

Titre 5 - Protection du domaine

Art.40.- Tout dommage causé au domaine public ou privé entraîne pour son auteur, sans autre formalité qu'une mise en demeure, l'obligation de le remettre dans l'état où il se trouvait. A défaut, cette remise en état aura lieu à ses frais.

Art.41.- Les auteurs de dommages au domaine public de l'Etat ou à des personnes morales de droit public, ou d'entraves à son utilisation seront passibles d'une amende de 1.000 à 50.000 FCFA CFA et d'un emprisonnement de 8 jours à un mois, ou de ces deux peines seulement, toutes les fois que des peines plus sévères n'ont pas été prévues par les textes particuliers.

Art.42.- La présente loi sera publiée au journal officiel et exécutée comme loi de l'Etat.