



PROJET D'ARRETE DETERMINANT LES MODALITES DE DELIVRANCE DE L'ARRETE DE CONCESSION DEFINITIVE

NOTE DE PRÉSENTATION

La loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain, adoptée en vue d'une meilleure maîtrise en matière de gestion du foncier urbain, a permis l'optimisation des procédures dans le cadre du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain, dénommé SIGFU, afin de favoriser la célérité et la sécurité dans la délivrance des actes, notamment de l'Arrêté de Concession Définitive.

Grace à cette réforme, les demandes d'arrêté de concession définitive porteront sur des parcelles de terrains viabilisées ou semi-viabilisées, dotées de numéros de titre foncier et immatriculées au nom de l'État, après identification des détenteurs de droits coutumiers conformément aux mécanismes de compensation au titre de la purge de leurs droits.

Ainsi, concernant les terrains compris dans les lotissements ruraux ou administratifs approuvés pour lesquels les lots de compensation ont été retenus comme modalité de la purge des droits coutumiers, les demandeurs d'Arrêté de Concession Définitive doivent justifier d'une attestation de droit d'usage sécurisée.

Relativement aux lotissements administratifs pour lesquels l'État ou les collectivités territoriales ont honoré totalement ou partiellement la purge des droits coutumiers en numéraire, conformément aux modalités convenues, la consolidation des droits ne peut être entreprise qu'après immatriculation au Livre Foncier au nom de l'État ou de la collectivité territoriale. Dans ce cas, les pétitionnaires doivent justifier d'actes d'affectation ou de cession régulièrement dressés en vertu des dispositions légales régissant la concession d'aménagement.

Aussi, des demandes d'Arrêté de Concession Définitive sur des terrains situés en dehors de lotissements approuvés sont formulées en principe par les personnes morales de droit privé, dans le cadre de l'exécution de contrats de Partenariats Public-Privé ou de projets d'aménagement spécifiques.

Exceptionnellement, les personnes physiques pourront formuler des demandes d'Arrêté de Concession Définitive sur des parcelles situées en dehors de lotissements approuvés faisant l'objet de lettre d'attribution ou d'arrêté de concession provisoire ainsi que sur des poches résiduelles de terrain n'excédant pas un (01) hectare dans une zone faisant l'objet de lotissements approuvés ou de titres de propriété définitifs.

Telle est l'économie du présent projet d'arrêté.




Bruno Nabagné KONE

0029
ARRETE N°

MCLU/CAB du

20 AVR. 2023

déterminant les modalités de délivrance de l'arrêté de concession définitive

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain ;
- Vu le décret n°2021-784 du 08 décembre 2021 portant organisation des procédures d'élaboration, d'approbation et d'application des plans de lotissement ;
- Vu le décret n°2021-785 du 08 décembre 2021 déterminant la procédure de délivrance de l'arrêté de concession définitive ;
- Vu le décret n°2022-269 du 20 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2022-270 du 20 avril 2022 portant nomination des Membres du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2022-301 du 04 mai 2022 portant attributions des Membres du Gouvernement ;
- Vu l'arrêté n°0059 du 07 décembre 2022 déterminant les modalités de gestion des lotissements impliquant les communautés villageoises ;

ARRETE :

Article 1 : Le présent arrêté détermine les modalités de délivrance de l'arrêté de concession définitive.

Article 2 : Les demandes d'arrêtés de concession définitive portent sur des terrains, préalablement immatriculés au nom de l'État situés dans les lotissements approuvés et bénéficiant d'un Identifiant Unique du Foncier de Côte d'Ivoire.

Toutes les demandes d'arrêté de concession définitive sont traitées conformément aux procédures du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain.

Article 3 : Les dossiers de demande d'arrêté de concession définitive portant sur les terrains compris dans les lotissements ruraux ou administratifs approuvés pour lesquels les lots de compensation ont été retenus comme modalité de la purge des droits coutumiers, doivent comporter les pièces suivantes :

- une (1) fiche de demande de l'arrêté de concession définitive ;
- quatre (4) photocopies de la carte nationale d'identité ;
- l'attestation de droits d'usage relative au terrain sollicité ou tout document justifiant un lien entre le requérant et ledit terrain ;
- le reçu de paiement des frais de la demande délivré par le Guichet Unique du Foncier.

Article 4 : Concernant les demandes d'arrêté de concession définitive formulées dans le cadre de la gestion de projets de lotissements administratifs pour lesquels l'État ou les collectivités territoriales ont honoré totalement ou partiellement la purge des droits coutumiers en numéraire, conformément aux modalités convenues, la consolidation des droits ne peut être entreprise qu'après immatriculation au Livre foncier au nom de l'État ou de la collectivité territoriale, approbation et application du plan d'aménagement.

Les pétitionnaires doivent justifier d'actes d'affectation ou de cession régulièrement dressés en vertu des dispositions légales régissant la concession d'aménagement.

Article 5 : L'arrêté de concession définitive ne peut être délivré sur un terrain situé en dehors des lotissements approuvés que s'il est compris dans le périmètre d'un plan d'urbanisme ou d'une opération d'aménagement d'intérêt général dont la délimitation a été approuvée par le Ministre chargé de l'urbanisme.

Article 6 : Les demandes d'arrêté de concession définitive portant sur des terrains situés en dehors de lotissements approuvés sont formulées par les personnes morales de droit privé dans le cadre de l'exécution de contrats de Partenariats Public-Privé ou de projets d'aménagement spécifiques concernant des activités professionnelles exercées en vertu d'une réglementation particulière.

Exceptionnellement, l'arrêté de concession définitive peut être délivré à une personne physique dans les hypothèses suivantes :

- sur des poches résiduelles de terrain n'excédant pas une superficie d'un (01) hectare, non compris dans un lotissement dans une zone faisant l'objet de lotissements approuvés ou de titres de propriété définitifs ;
- sur une parcelle située en dehors de lotissements approuvés faisant l'objet de lettre d'attribution ou d'arrêté de concession provisoire.

L'arrêté de concession définitive portant sur les terrains situés en dehors des lotissements approuvés est délivré par le ministre chargé de l'urbanisme.

Article 7 : Les dossiers de demande d'arrêté de concession définitive portant sur des terrains situés en dehors des lotissements approuvés sont déposés au Guichet Unique du Foncier, accompagnés des pièces justificatives.

Le dossier se compose de :

- une (1) fiche de demande de l'arrêté de concession définitive ;
- un dossier technique établi par un Géomètre Expert agréé ;
- copie des statuts de la personne morale ;
- quatre (4) photocopies de la carte nationale d'identité du gérant de la personne morale ;
- le reçu de paiement des frais de la demande délivré par le Guichet Unique du Foncier.

Le dossier de demande de l'arrêté de concession définitive pour la personne physique portant sur un terrain correspondant à l'une des hypothèses prévues par l'article 6 alinéa 2, doit comporter les pièces suivantes :

- une (1) fiche de demande de l'arrêté de concession définitive ;
- un dossier technique établi par un Géomètre Expert agréé ;
- quatre (4) photocopies de la carte nationale d'identité ;
- le reçu de paiement des frais de la demande délivré par le Guichet Unique du Foncier.

Article 8 : Le Guichet Unique du Foncier transmet les documents justificatifs en fonction du projet d'aménagement envisagé à la Direction Générale compétente pour instruction et avis.

L'avis défavorable de la Direction Générale est motivé.

En cas d'avis favorable, la Direction Générale compétente fait constituer le dossier comprenant, notamment :

- le projet d'aménagement concerné ;
- l'agrément qui le soutient ;
- le cahier des charges ;
- les différents avis techniques ou de servitude favorables des Directions ou services compétents ainsi que tous autres actes nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ;
- la convention signée avec le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.

Concernant les demandes d'arrêté de concession définitive portant sur les terrains correspondant à l'une des hypothèses prévues par l'article 6 alinéa 2, la Direction Générale compétente fait constituer un dossier comprenant les avis techniques ou de servitudes favorables des Directions techniques ou services compétents.

Article 9 : La Direction Générale compétente transmet le dossier visé à l'article 8, en fonction de la nature du projet au service en charge de la préparation de la convention de purge.

Le dossier comprenant la convention de purge est transmis au Directeur du Domaine Urbain pour instruction.

Le Directeur du Domaine Urbain fait procéder à l'actualisation des avis techniques ou de servitude chaque fois que nécessaire.

Article 10 : Le projet d'arrêté de concession définitive portant sur des terrains situés en dehors des lotissements approuvés mentionne la nature du projet d'aménagement et précise que le cahier des charges est inscrit au tableau B de la section III du Livre foncier.

Article 11 : Dans tous les cas où l'instruction d'une demande d'arrêté de concession définitive ne peut être poursuivie, le Guichet Unique du Foncier territorialement compétent invite le pétitionnaire au retrait du dossier faisant l'objet de cette demande.

Un courrier indiquant les motifs du rejet est transmis au requérant.

Article 12 : Le présent arrêté abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Article 13 : Les Préfets, le Directeur du Domaine Urbain, le Directeur du Guichet Unique du Foncier, les Directeurs régionaux, les Directeurs départementaux, les Chefs des services déconcentrés du Guichet Unique du Foncier, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Abidjan, le 20 AVR. 2023



Bruno Nabagné KONE

Ampliations :

- CAB-MCLU	1
- MIS	1
- SGG	1
- DGUF	1
- JO	1