

ORDONNANCE N°2013-481 DU 02 JUILLET 2013
FIXANT LES REGLES D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DES
TERRAINS URBAINS

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;

Vu la loi n°2013-273 du 23 avril 2013 portant habilitation du Président de la République à prendre par ordonnances, pendant la gestion 2013, pour l'exécution de son programme en matière économique et sociale, des mesures relevant du domaine de la loi ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

ORDONNE :

Article 1 : La présente ordonnance s'applique aux terrains urbains, à l'exception de ceux destinés à l'industrie ou à la promotion touristique.

Article 2 : Toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de concession définitive délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 3 : Le transfert de propriété sur un terrain urbain relevant du domaine de l'Etat est opéré par l'Arrêté de Concession Définitive.

L'Arrêté de Concession Définitive est obligatoirement publié au Livre Foncier.

Article 4 : Pour les terrains urbains situés dans le District Autonome d'Abidjan, l'Arrêté de Concession Définitive est délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Pour les terrains urbains situés en dehors du District Autonome d'Abidjan, le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme peut déléguer ses pouvoirs aux autorités déconcentrées suivant des modalités fixées par décret.

Article 5: Aucun terrain ne peut faire l'objet d'un Arrêté de Concession Définitive, s'il n'est issu d'un lotissement approuvé par le Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme et dont le périmètre a été préalablement immatriculé.

Toutefois, dans le cadre de la réalisation de projets privés importants, le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme peut délivrer un Arrêté de Concession Définitive sur une parcelle située en dehors des lotissements approuvés.

Article 6: La délivrance de l'Arrêté de Concession Définitive est subordonnée aux conditions ci-après :

- le dépôt auprès des services du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme d'une demande comportant un dossier technique par tout intéressé ;
- le paiement préalable à la recette des Domaines du prix de vente du terrain, calculé suivant le tarif déterminé par la commission de fixation des prix de cession ou de location des terrains et immeubles domaniaux ;
- le paiement d'une taxe d'établissement du titre foncier au taux en vigueur dans la loi de Finances, calculée sur la base de la valeur vénale du terrain et libératoire des droits proportionnels d'enregistrement, d'immatriculation et de publicité foncière.

Article 7: Sont exonérées de la taxe d'établissement du titre foncier, les formalités accomplies au profit de l'Etat, des collectivités territoriales ou des entités bénéficiant des privilèges et immunités diplomatiques.

A l'exception des procédures engagées au profit de l'Etat, l'exonération pour l'accomplissement des formalités ne porte pas sur la taxe de conservation foncière.

Article 8: La demande d'Arrêté de Concession Définitive est instruite par les services du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme en liaison avec ceux du Ministère en charge de l'Economie et des Finances, dans des délais déterminés par décret.

Article 9: La pleine propriété des terrains urbains immatriculés au nom de l'Etat est conférée par un Arrêté de Concession Définitive.

La mutation de la propriété des terrains urbains ayant fait l'objet d'un arrêté de concession définitive, se fait par acte authentique et donne lieu à la délivrance d'un Certificat de Mutation de Propriété Foncière délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques.

Le morcellement des parcelles ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de concession définitive est soumis à l'approbation du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme avant toute mutation.

Article 10 : Les détenteurs de Lettres d'Attribution ou d'Arrêtés de Concession Provisoire délivrés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont tenus de se mettre en conformité avec les dispositions de celle-ci selon des modalités déterminées par décret.

Article 11: Un décret fixe les modalités d'application de la présente ordonnance qui abroge les dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'article 36 l'annexe fiscale de la loi n°2002-156 du 15 mars 2002 portant loi de Finances de l'année 2002.

Article 12: La présente ordonnance sera publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Korhogo, le 02 juillet 2013

Alassane OUATTARA

Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement



Sansan KAMBILE
Magistrat