



ARRÊTÉ N° **0033**/MCLU-CAB/DAJC du **05 JUL 2022** relatif à la
régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés

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° 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 les nécessités de service ;

Sur proposition du Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux,

ARRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article.1. Le présent arrêté organise la procédure de régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés, ainsi que la gestion des lots issus de ces plans.

Il s'applique aux plans de lotissement non approuvés, bâtis et ou habités au moins à 70%.

Article.2. Il est créé au sein du Ministère en charge de l'urbanisme, une Commission de validation des plans de régularisation des lotissements appliqués et non approuvés.

Elle est saisie consécutivement à un rapport comprenant des avis ou recommandations faisant suite à des diligences ou enquêtes à caractère administratif des services publics en charge de la gestion du foncier urbain ou par les autorités territorialement compétentes, à leur initiative ou à l'initiative des occupants du site.

L'organisation et le fonctionnement de cette Commission sont précisés aux articles Article.13 à Article.24 du présent arrêté.

CHAPITRE II : PROCEDURE DE REGULARISATION DES PLANS DE LOTISSEMENT APPLIQUES ET NON APPROUVES

Section 1 : Dispositions communes

Article.3. Les dossiers de demande d'approbation des plans de régularisation de lotissement appliqués et non approuvés sont déposés, par les autorités administratives territorialement compétentes ou par le Président du collectif des personnes sollicitant la régularisation de la situation administrative du site.

Article.4. Le dossier de demande d'approbation est composé :

- du rapport de l'autorité administrative compétente ;
- d'une copie des statuts du collectif des personnes réclamant des droits sur le site;
- de la liste des occupants du site et des bénéficiaires de lots ;
- d'un (01) extrait topographique de la parcelle visé par un Géomètre-Expert agréé ;
- d'une (01) attestation de propriété coutumière globale signée par le chef du village si la parcelle est détenue par plusieurs détenteurs de droits d'usage coutumiers ;
- d'un (01) plan de régularisation du lotissement dressé par un Cabinet d'urbaniste agréé;
- d'un (01) règlement particulier d'Urbanisme élaboré par un cabinet d'urbanisme agréé ;
- d'un (01) état foncier de la parcelle.

Section 2 : Procédure de régularisation de plans de lotissement appliqués et non approuvés dans le District Autonome d'Abidjan

Article.5. Les dossiers de demande de régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés sont déposés au Guichet Unique du Foncier.

Article.6. Le dossier est transmis à la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier qui en achemine copies à :

- la Direction de l'Urbanisme pour un avis de servitude ;
- la Direction de la Topographie et de la Cartographie pour l'établissement d'un plan d'état des lieux indiquant, notamment :
 - les occupations du site ;
 - le taux d'occupation du site ;
 - les voiries et les réseaux primaires existants ;
 - les Titres Fonciers existants en rapport avec le Service compétent du Cadastre ;
 - les chevauchements ou empiètements éventuels de lotissements.
- la Direction du Domaine Urbain pour la situation domaniale du site.
- la Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD) pour avis de servitude d'assainissement.

Ces Directions techniques établissent un rapport et font éventuellement des recommandations qu'elles transmettent, dans un délai maximum de trente (30) jours, au Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier.

Article.7. Le Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier transmet les rapports techniques reçus au Secrétariat Technique de la Commission en vue de la consolidation et de la préparation des travaux de la Commission.

Section 3 : Procédure de régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés situés en dehors du District Autonome d'Abidjan

Article.8. Les dossiers de demande de régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés sont déposés dans les services déconcentrés compétents du Guichet Unique du Foncier.

Article.9. Les dossiers sont transmis à la Direction Régionale compétente du Ministère en charge de l'urbanisme, par le service déconcentré compétent du Guichet Unique du Foncier.

Article.10. Le Directeur Régional du Ministère en charge de l'urbanisme fait établir :

- un avis de servitude ;
- un plan d'état des lieux indiquant, notamment :
 - les occupations du site ;
 - le taux d'occupation du site ;
 - les voiries et les réseaux primaires existants ;
 - les Titres Fonciers existants en rapport avec le Service compétent du Cadastre,
 - les chevauchements ou empiètements éventuels de lotissements.
- la situation domaniale du site.

Il sollicite le service déconcentré compétent de l'Assainissement et du Drainage (DAD) pour avis de servitude d'assainissement.

Les avis de servitude ou les recommandations des Services déconcentrés compétents sont transmis dans un délai maximum de trente (30) jours au Directeur Régional de la construction et de l'urbanisme.

Article.11. Le Directeur Régional du Ministère en charge de l'urbanisme établit un rapport et formule éventuellement des recommandations qu'il transmet avec le dossier à la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier.

Article.12. Le Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier transmet les rapports techniques reçus au Secrétariat Technique de la Commission en vue de la consolidation du plan d'état des lieux et de la préparation des travaux de la Commission.

CHAPITRE III : LA COMMISSION DE VALIDATION DES PROJETS D'APPROBATION DES PLANS DE REGULARISATION DE LOTISSEMENT APPLIQUES ET NON APPROUVES

Article.13. La Commission de validation des projets d'approbation des plans de régularisation de lotissement appliqués et non approuvés est chargée :

- d'analyser les dossiers de demande d'approbation de plans de régularisation ;
- de s'assurer du taux d'occupation et de l'existence de bâtis sur le site;
- de valider ou rejeter les plans de lotissement proposés ;
- d'analyser les recommandations des Directions techniques et de soumettre celles retenues, à l'appréciation de Monsieur le Ministre;

- de soumettre à la signature du Ministre les projets d'arrêté portant approbation des plans validés et régularisés par la Commission.

Article.14. La Commission est composée du :

- Directeur de Cabinet Adjoint, **Président** ;
- Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier;
- Directeur de la Topographie et de la Cartographie, **Secrétaire** ;
- Directeur de l'Urbanisme ;
- Directeur du Domaine Urbain ;
- Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux ;
- Directeur Régional de la construction du lieu de situation de la parcelle.

Article.15. La Commission est dotée d'un Secrétariat Technique, placé sous la supervision du Directeur de la Topographie et de la Cartographie.

Le Secrétariat Technique est chargé :

- de préparer et soumettre les plans à régulariser à l'analyse de la Commission ;
- de rédiger les procès-verbaux de réunion ;
- d'élaborer les projets d'arrêtés d'approbation à soumettre au visa du Président de la Commission.

Article.16. La Commission peut, en cas de besoin, convier toute personne ressource aux réunions. Ces personnes invitées donnent un avis consultatif.

Article.17. La commission se réunit deux (02) fois par mois sur convocation de son Président. Toutefois, elle peut se réunir de façon extraordinaire, à la demande de son Président ou de tout autre membre.

Article.18. Après lecture et analyse des rapports des Directions ou Services techniques, la Commission peut décider d'effectuer des diligences supplémentaires ou une visite de site.

Article.19. Chaque séance de la commission est sanctionnée par un procès-verbal paraphé et signé par tous les membres.

Article.20. Le plan du projet de régularisation ayant fait l'objet d'avis favorable définitif de la Commission est reproduit en deux (02) exemplaires originaux paraphés par le Directeur de la Topographie et de la Cartographie.

Article.21. Le plan du projet de lotissement, paraphé par le Directeur de la Topographie et de la Cartographie et le projet d'arrêté relatif à son approbation établi par le Directeur de l'Urbanisme sont soumis à la signature de Monsieur le Ministre par le Président de la Commission.

Article.22. L'arrêté signé et enregistré est transmis au Directeur de l'Urbanisme pour diffusion.

Article.23. La Commission peut prendre des résolutions en vue du titrement des lots et de la délivrance des actes sur les lots du plan régularisé.

Article.24. Les membres de la Commission sont soumis au secret des délibérations.

CHAPITRE IV : LA DELIVRANCE DES ACTES

Article.25. Le Directeur du Domaine Urbain établit, en rapport avec les représentants du collectif des personnes sollicitant la régularisation de la situation administrative du site, le répertoire des bénéficiaires des lots.

Article.26. Les actes sur les lots issus des plans de lotissements régularisés conformément à la procédure sus indiquée sont délivrés sur le fondement des actes administratifs créateurs de droit antérieurement délivrés par les autorités compétentes, des titres fonciers anciennement créés, et à défaut, sur la base des attestations de droit d'usage coutumier délivrées par la chefferie compétente.

Le cas échéant, la délivrance d'actes se fait sur la base d'orientations spécifiques, notamment les résolutions adoptées par la Commission en raison de la particularité du site et la prise en compte des décisions de justice afférentes à ce site, après avis de la Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article.27. Les dossiers de demande d'approbation des plans de régularisation des lotissements appliqués et non approuvés en cours d'instruction avant l'entrée en vigueur du présent arrêté sont soumis aux dispositions du présent arrêté.

Article.28. L'opération de régularisation des plans de lotissement appliqués et non approuvés se déroule durant une période de deux (02) années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, sauf prorogation expresse du Ministre chargé de l'urbanisme.

Article.29. Le présent arrêté abroge toutes les dispositions antérieures contraires et prend effet à sa date de signature.

Article.30. Le Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier, le Directeur de la Topographie et de la Cartographie, le Directeur de l'Urbanisme, le Directeur du Domaine Urbain, le Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux, le Directeur du Guichet Unique et du Foncier, les Directeurs Régionaux, les Directeurs Départementaux, les Chefs Secteurs de la Construction et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera enregistré, publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et communiqué partout où besoin sera./-

Abidjan, le 05 JUIL. 2022

Bruno Nabagné KONE

Ampliations :

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