

DECRET N° 2015-014 DU 29 JANVIER 2015

portant conditions et modalités
de mise en valeur des terres rurales.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2014-564 du 1^{er} octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Vu** le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;
- Vu** le décret n° 2014-245 du 04 avril 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Vu** le décret n° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;
- Vu** le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;
- Sur** proposition conjointe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, du Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche et du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014,

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES ET DU CHAMP D'APPLICATION

Article 1^{er} : Conformément aux dispositions de l'article 373 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, le présent décret fixe les modalités de mise en valeur des terres rurales.



Article 2 : Suivant les dispositions de l'article 365 du code foncier et domanial, la mise en valeur d'une terre rurale résulte, soit d'une opération de développement rural, soit de toute autre opération réalisée pour préserver l'environnement conformément aux lois et règlements en vigueur, dans le but de satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés.

Les actions de développement rural concernent notamment et sans que cette liste soit limitative :

- la mise en place et l'exploitation des cultures pérennes, annuelles ou saisonnières ;
- l'élevage des animaux domestiques ou sauvages ;
- le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts ;
- la pêche ;
- l'aquaculture ;
- les infrastructures et les aménagements de cultures irriguées ;
- la création de jardins botaniques et de parcs zoologiques ;
- la construction et l'exploitation des établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles, de l'élevage, de la foresterie, de la pêche et de toute autre activité à caractère rural.

Article 3 : Le présent décret est applicable aux propriétés foncières rurales autres que celles appartenant à l'Etat et aux collectivités territoriales.

Article 4 : Les modalités de mise en valeur tiennent aux conditions, à la procédure et au cadre institutionnel du règlement des charges d'exploitations des terres rurales concernées, ainsi qu'il résulte des dispositions des articles 365 et suivants du code foncier et domanial précisées et complétées par le présent décret.

CHAPITRE II : DES CONDITIONS DE MISE EN VALEUR DES TERRES RURALES

Article 5 : Les terres rurales n'appartenant pas à l'Etat et aux collectivités territoriales doivent systématiquement être mises en valeur. En cas de défaut de mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur, ces terres rurales peuvent faire l'objet d'une mise en valeur agricole ou pastorale par toute personne physique ou morale qui en fait la demande et remplit les conditions fixées par le présent décret.

Ne constitue pas un défaut de mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur le repos momentané imposé au sol dont la durée ne peut être supérieure à cinq (05) ans, pour sa fertilisation naturelle.

Toutefois, les terres rurales acquises en pleine propriété ou détenues dans les formes admises par la coutume dont la mise en repos momentané dépasse deux (02) ans doivent, à partir de la cinquième année de la mise en repos momentané, faire l'objet par le propriétaire ou l'usager, d'une introduction de plantes fertilisantes ou de tout autre moyen de fertilisation afin de régénérer la qualité desdites terres.

Article 6 : Tout propriétaire ou détenteur de droit acquis selon la coutume sur un fonds de terre, qui agit en violation des dispositions de l'article précédent, est puni conformément aux

dispositions de l'article 367 du code foncier et domanial d'une amende dont le montant est fixé par le conseil communal ou municipal concerné.

Article 7 : L'insuffisance de mise en valeur résulte d'un mauvais état d'entretien ou d'abandon d'une installation industrielle sur les terres concernées pendant le même délai fixé à l'alinéa 3 du présent article.

L'insuffisance de mise en valeur est assimilable au défaut de mise en valeur ou de mise en culture.

Sont réputées non mises en valeur conformément aux dispositions de l'article 369 du code foncier et domanial, sous réserve des dispositions de l'article 5 alinéas 2 et 3 du présent décret :

- les concessions devenues définitives, lorsque les conditions imposées par le cahier des charges annexé à l'arrêté d'octroi ne sont pas remplies ;
- les parcelles isolées demeurées en friches pendant cinq (05) années consécutives sans introduction de plantes fertilisantes ou de tout autre moyen de fertilisation ;
- les parcelles mises en jachère pendant plus de cinq (05) ans.

Sont réputées en mauvais état de production les entreprises agricoles ou les parcelles isolées portant des cultures pérennes dont les rendements sont largement inférieurs à ceux habituellement obtenus dans la localité.

Article 8 : Le défaut de mise en valeur est constaté par arrêté du maire de la commune sur délibération du conseil communal.

CHAPITRE III : DE LA PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES RURALES

Article 9 : Toute personne physique ou morale peut demander par écrit au maire l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur rurale qui se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 7 ci-dessus. Cette demande doit indiquer les atouts dont dispose le demandeur et préciser les activités projetées.

Le maire saisit la Commission de Gestion Foncière de la commune qui se prononce après une enquête contradictoire sur l'état de non mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur du fonds de terre concerné, ainsi que sur les possibilités de sa mise en valeur rurale. Les résultats de l'enquête font l'objet d'un rapport transmis au maire.

Article 10 : Lorsque le rapport de l'enquête prévue à l'alinéa 2 de l'article précédent recommande la mise en valeur de la terre rurale concernée, le maire de la commune de situation de l'immeuble dont s'agit procède ainsi qu'il est édicté à l'article 8 ci-dessus.

L'arrêté du maire est notifié au présumé propriétaire et doit être publié pendant deux (02) mois par voie d'affichage à la mairie, par les crieurs publics et par annonce à la radio locale dans les localités où elle existe.

Article 11 : Pendant le délai d'affichage indiqué à l'article précédent, le propriétaire ou le détenteur de droit acquis selon la coutume sur le fonds de terre fait connaître par écrit au maire qu'il s'engage à mettre en valeur le fonds inexploité ou sous-exploité, dans un délai d'un (01) an, ou qu'il y renonce.

L'absence de réaction du propriétaire ou du détenteur pendant ce délai vaut renonciation.



En cas de renonciation, le droit d'exploitation peut être attribué à toute personne qui en fait la demande, avec l'obligation d'engager la mise en valeur selon les conditions du bail prévu à l'article 12 ci-après dans un délai d'un (01) an.

CHAPITRE IV : DU REGLEMENT DES CHARGES EN EXPLOITATION DES TERRES RURALES

Article 12 : L'autorisation d'exploiter peut être accordée par le maire, après avis de la Commission de Gestion Foncière de la commune.

En cas de pluralité de demandes, cette autorisation est accordée en priorité au demandeur rural en situation de première installation.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'exploiter conclut avec le propriétaire ou le détenteur de droit acquis selon la coutume un bail qui détermine les conditions de jouissance et le montant du bail.

Le bail peut être renouvelé dans les conditions prévues par le contrat, lequel détermine également les conditions de reprise du fonds de terre par le bailleur en cas de non renouvellement.

Article 13 : Le bail prévu à l'article précédent est conclu devant la Section Villageoise de Gestion Foncière, sous l'égide de la Commission de Gestion Foncière de la commune, selon une procédure de gré à gré et aux coûts d'affermage pratiqués dans la localité.

Le contrat d'affermage est contresigné par les Présidents de la Commission de Gestion Foncière de la commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière concernée. Il est obligatoirement affirmé par le maire.

Article 14 : Lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le prix d'affermage, le Président de la Commission de Gestion Foncière de la commune saisit le maire pour arbitrage. En cas d'échec des négociations, le tribunal compétent est saisi par la partie la plus diligente.

Article 15 : Le renouvellement de bail prévu à l'alinéa 4 de l'article 12 peut être accordé par le tribunal, contre la volonté du propriétaire, lorsque le rapport de la Commission de Gestion Foncière de la commune, conclut que l'exploitant a fait une mise en valeur optimale de la terre et qu'il a agi dans le respect et la prévention de l'environnement.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 16 : Le prix d'affermage peut être converti en des parts de participation du propriétaire du fonds dans le projet de mise en valeur.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, les exploitants porteurs du projet et le propriétaire du fonds à mettre en valeur se mettent en coopérative suivant les règles fixées par l'acte uniforme de l'OHADA relatives au droit des sociétés coopératives.

Toutefois, la participation du propriétaire du fonds avec les porteurs de projet en société coopérative ne peut se faire dans le cadre d'une exploitation déjà en cours.

Article 17 : Il ne peut être imposé au propriétaire du fonds qui désire participer au projet de mise en valeur de son domaine un contrat d'affermage en lieu et place d'un contrat de société coopérative.



Article 18 : Les dispositions du présent décret, favorisant la continuité des mises en valeur des terres, sont applicables pour le renouvellement des baux d'exploitation.

Article 19 : La Commission de Gestion Foncière de la commune dresse chaque année, avec l'appui des Sections Villageoises de Gestion Foncière, un tableau comportant la superficie des terres cultivables, celle des terres laissées au repos de fertilisation et celle des terres mises en valeur conformément au code foncier et domanial et aux dispositions du présent décret. Le tableau comporte également la superficie des terres susceptibles d'être mises en valeur, au sens de la loi.

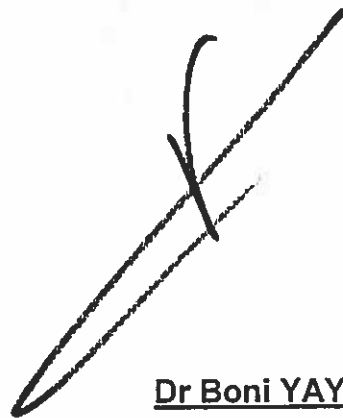
Article 20 : Le tableau prévu à l'article précédent est adressé au maire de la commune, à l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier et aux Ministres désignés pour assurer l'exécution du présent décret.

Article 21 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires entre en vigueur dès sa signature.

Article 22 : Le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration, de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, le Ministre de l'Environnement Chargé de la Gestion des Changements Climatiques, du Reboisement et de la Protection des Ressources Naturelles et Forestières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret, qui abroge toutes les dispositions antérieures contraires et qui sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

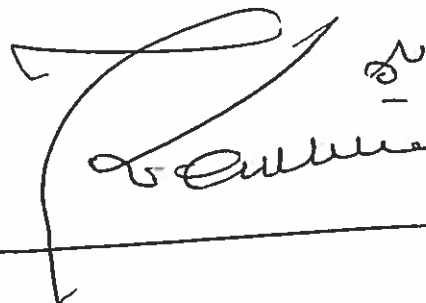
Par le Président de la République
Chef de l'Etat, chef du Gouvernement,



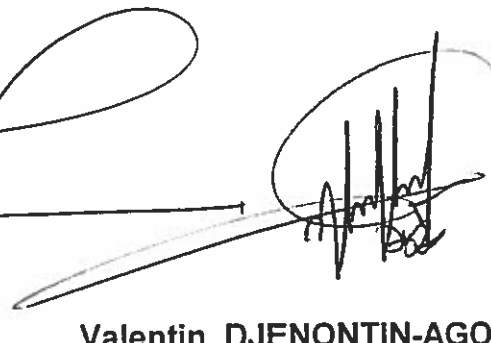
Dr Boni YAYI

Le Ministre de l'Economie, des Finances
et des Programmes de Dénationalisation,

Le Grade des Sceaux, Ministre de la Justice,
de la Législation et des Droits de l'Homme,



Komi KOUTCHE

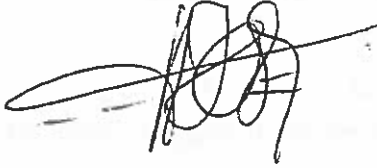


Valentin DJENONTIN-AGOSSOU

ds

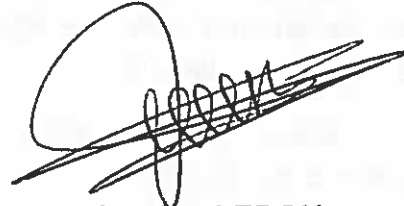
Le Ministre de la Décentralisation, de la
Gouvernance Locale, de l'Administration
et de l'Aménagement du Territoire,

Le Ministre de l'Environnement, Chargé
de la Gestion des Changement Climatiques,
du Reboisement et de la Protection des
Ressources Naturelles et Forestières,



Isidore GNONLONFOUN

Le Ministre de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de l'Assainissement,



Raphael EDOU

Le Ministre de l'Agriculture,
de l'Elevage et de la Pêche,



Christian SOSSOUHOUNTO



Azizou EI HADJ ISSA

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 MJLDH 2 MUHA 2 MAEP 2 MDGLAAT 2 AUTRES
MINISTERES 23 SGG 4 DGBM-DCF-DG/CP-DGID-DGDD/ 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE 3 BCP-CSM-IGAA-
IGE 4 UAC-ENAM- FADESP 3 UP-FDSP/02 JORB 1.