

Décret n°2005-515 du 26 octobre 2005 fixant les modalités d'occupation du domaine public.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;
Vu la loi n°9-2004 du 26 mars 2004 portant code du domaine de l'Etat;
Vu la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;
Vu le décret n°2005-02 du 7 janvier 2005 tel que rectifié par le décret n°2005-83 du 02 février 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

SUR RAPPORT DU MINISTRE DE LA RÉFORME FONCIÈRE ET DE LA PRÉSERVATION DU DOMAINE PUBLIC.

EN CONSEIL DES MINISTRES,

DÉCRÈTE :

Titre I – Disposition Générale

Article premier : Le domaine public est la propriété de l'Etat et n'est pas susceptible d'appropriation privée. Il est inaliénable, imprescriptible, incessible et insaisissable.

Titre II - Des formes et des conditions d'occupation du domaine public

Article 2 : L'occupation du domaine public se fait par affectation ou par autorisation expresse d'occuper.

Chapitre 1 – De l'affectation

Article 3 : L'affectation est l'acte par lequel le domaine public est mis à la disposition d'un service public pour lui permettre d'assurer sa mission.

Article 4 : Tout service public candidat à l'occupation d'une dépendance du domaine public doit présenter un dossier en quatre exemplaires.

Le dossier comprend :

- une demande écrite introduite par le ministre compétent du service concerné ;
- un plan de situation ou une feuille de plan cadastral avec échelle, 1/1000 à 10.000 ;
- un plan des aménagements et leur coupe accompagné d'une note justificative, d'un devis descriptif et d'un devis estimatif.

Article 5 : Le plan des aménagements mentionné au dernier alinéa de l'article 4 du présent décret doit être présenté à une grande échelle permettant de distinguer les constructions à usage de commerce, d'industrie, d'entrepôts et autres d'utilités publiques.

Un plan d'évaluation des constructions projetées est joint au plan de masse.

Article 6 : Le dossier mentionné à l'article 4 du présent décret est adressé au préfet ou au maire suivant le lieu de situation de l'immeuble.

Article 7 : Le dossier est enregistré dans un registre spécial. Un récépissé est délivré au requérant.

Il est ensuite transmis à la direction départementale du domaine foncier, du cadastre et de la topographie qui procède à l'identification de la portion du terrain ou des terres, et constate l'état actuel d'utilisation.

A l'issue de ces opérations, la direction départementale du domaine foncier, du cadastre et de la topographie dresse un rapport circonstancié et adresse le dossier à la direction départementale du développement urbain.

La direction départementale du développement urbain procède à l'examen du plan des aménagements, vérifie si les aménagements sont conformes aux dispositions des schémas et plans d'urbanisme, et fait des observations éventuelles.

Elle saisit ensuite la commission technique d'urbanisme qui donne son avis sur l'opportunité de l'attribution de la portion du terrain ou des terres.

Article 8 : Dans le cas d'un avis favorable de la commission technique d'urbanisme, le dossier est renvoyé à la direction départementale du développement urbain qui élabore un cahier des charges.

Le dossier accompagné du cahier des charges est transmis à la direction départementale des impôts.

Article 9 : Dès réception du dossier, la direction départementale des impôts, au cas où le terrain est géré par les services des domaines, instruit le dossier et le transmet à la direction générale des impôts.

Dans le cas d'un terrain déjà affecté à un autre service public, la direction départementale des impôts est tenue, avant instruction du dossier, de prendre l'avis du service public affectataire.

Après instruction du dossier, celui-ci est transmis à la direction générale des impôts.

Article 10 : La direction générale des impôts envoie le dossier au ministre chargé des finances pour examen.

Article 11 : Dans le cas d'un avis favorable du ministre chargé des finances, il est pris en Conseil des ministres, un décret portant affectation d'une portion du terrain ou des terres.

Article 12 : La remise du terrain ou de la portion des terres au service affectataire est constatée par un procès-verbal dressé contradictoirement entre le représentant de ce service, celui de la direction générale des impôts et celui de la direction générale du domaine foncier, du cadastre et de la topographie.

Article 13 : Dans le cas d'un avis favorable du ministre chargé des finances, le dossier de demande d'affectation est rejeté. Le service demandeur ne dispose d'aucune voie de recours.

Article 14 : Dans les cinq ans qui suivent l'affectation, si la dépendance demeure non utilisée, sa désaffectation peut être prononcée par décret en Conseil des ministres, sur rapport conjoint du ministre chargé des finances, du ministre des affaires foncières et du ministre chargé de l'administration du territoire.

Chapitre 2 - De l'autorisation expresse d'occuper

Article 15 : L'autorisation expresse d'occuper est l'acte par lequel l'Etat ou la collectivité décentralisée donne en jouissance aux personnes physiques ou morales, de droit privé une dépendance de son domaine public.

Article 16 : Toute personne physique ou morale qui désire occuper une portion de terrain ou de terre du domaine public doit présenter un dossier en quatre exemplaires.

Ce dossier comprend :

- une demande sur imprimé spécial délivré par les services de la direction générale des impôts ;
- un extrait d'acte de naissance, un certificat de nationalité et un casier judiciaire si le demandeur est une personne physique de nationalité congolaise ;
- une copie certifiée conforme de la carte de séjour et un casier judiciaire si le demandeur est une personne physique étrangère ;
- un certificat d'inscription au registre de commerce ou toute autre pièce tenant lieu si le demandeur est une société commerciale ;
- une déclaration d'avoir pris connaissance de la réglementation domaniale et foncière en vigueur et l'engagement de respecter les dispositions y relatives ;
- un plan des aménagements à réaliser sur le terrain accompagné d'une note justificative, d'un devis descriptif et estimatif ;
- un plan de financement ;
- une liste des activités envisagées et le montant des investissements ;
- un planning des installations et de la production.

Article 17 : Le plan des aménagements visé à l'article 16 du présent décret doit être présenté conformément à l'article 5 du présent décret.

Le dossier mentionné à l'article 16 du présent est adressé soit au préfet, soit au maire, suivant le lieu de situation de la portion de terrain ou de terres.

Il est apprécié conformément aux dispositions des articles 7, 8 et 9 du présent décret.

Article 18 : La direction générale des impôts après dire d'experts, fixe le montant de la redevance et les échéances ainsi que la caution de garantie.

Article 19 : La direction générale des impôts convoque le demandeur et lui remet une soumission portant acceptation des conditions domaniales et financières.

Elle transmet le dossier accompagné des propositions relatives à la redevance et la soumission au ministre chargé des finances.

Article 20 : Dans le cas d'un avis favorable, un décret portant autorisation expresse d'occuper le domaine public est pris en Conseil des ministres, sur rapport du ministre chargé des finances.

Article 21 : Dans le cas d'un avis défavorable, le dossier de demande de l'autorisation expresse d'occuper est rejeté sans aucune voie de recours.

Article 22 : L'autorisation expresse d'occuper n'est accordée dans une zone portuaire qu'en vue de l'édification des installations d'intérêt public certain et dont l'exploitation est intimement liée à l'activité portuaire.

Article 23 : L'autorisation expresse d'occuper le domaine public maritime ou fluvial, en dehors de toutes zones portuaires citées à l'article 22 du présent décret, n'est accordée que pour les besoins afférents à la navigation ou en vue de l'établissement soit d'entrepôts, soit d'industrie, soit d'installations commerciales ou privées pour lesquelles la proximité du rivage est nécessaire.

Article 24 : L'autorisation expresse d'occuper le domaine public de circulation n'est accordée que pour les besoins afférents à la circulation ou en vue de l'installation des kiosques, stations d'essence, ou de stationnement.

Article 25 : La durée de l'autorisation expresse d'occuper le domaine public est fixée dans le décret qui l'octroie. Cette durée ne peut excéder vingt ans.

Toutefois, des autorisations expresses d'occuper le domaine public peuvent être, à titre exceptionnel, accordées pour une durée supérieure en vue de l'édification d'installations permanentes présentant un intérêt public certain.

Article 26 : L'autorisation expresse d'occuper le domaine public prend fin :

- à l'expiration du délai prévu à l'article 25 du présent décret ;

- en cas de non respect des obligations à la charge du bénéficiaire de l'autorisation ;
- par abandon volontaire ;
- en cas de faillite ou de dissolution de l'entreprise ou de la société bénéficiaire de l'autorisation ;
- en cas de changement de destination de la dépendance ;
- en cas de non utilisation de la dépendance dans les deux ans qui suivent à compter de la date de publication du décret prévu à l'article 20 du présent décret ;
- en cas de sous-location.

Article 27 : L'autorisation expresse d'occuper peut être prorogée dans les mêmes conditions et formes que l'obtention.

Article 28 : Le bénéficiaire de l'autorisation expresse d'occuper peut, à tout moment, renoncer à l'autorisation qui lui a été accordée moyennant le paiement des loyers et redevances échus. Il laisse les lieux dans l'état où ils se trouvent si la remise en état des lieux n'est pas exigée.

Toutefois, l'Etat peut exiger la remise des lieux dans l'état où ils se trouvaient au début de l'autorisation expresse d'occuper. En cas de carence de l'occupant, l'Etat peut exécuter les travaux nécessaires aux frais dudit occupant.

Le recouvrement de ces frais est poursuivi contre le bénéficiaire comme créance publique par le service des domaines.

Article 29 : A l'expiration de l'autorisation expresse d'occuper, l'Etat peut exiger de l'occupant le rétablissement des lieux en leur état initial. Si l'Etat entend récupérer les ouvrages immobiliers ou mobiliers existants, il est alloué à l'occupant une indemnité fixée à dire d'expert.

Article 30 : A mois d'une disposition expresse du décret autorisant l'occupation, tout bénéficiaire d'une autorisation expresse d'occuper est tenu de laisser libre un passage pour permettre l'accès aux terrains supérieurs.

Titre III - Dispositions diverses et finales

Article 31 : L'occupation du domaine public donne lieu à la perception des loyers et redevances dont les taux au mètre carré sont fixés par loi des finances.

Article 32 : Les affectations peuvent être accordées à titre gratuit aux personnes morales de droit public n'ayant pas d'autonomie financière.

Les autorisations expresses d'occuper peuvent être, à titre exceptionnel et pour raison d'utilité publique, accordées à titre gratuit aux personnes morales de droit privé qui en font la demande.

Article 33 : Les actes de gestion du domaine public de l'Etat et des collectivités décentralisées sont faits en la forme administrative.

Article 34 : Le présent décret sera enregistré, publié au Journal officiel et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Brazzaville, le 26 octobre 2005

Par le président de la République,

Denis SASSOU N'GUESSO

Le ministre de la réforme foncière
Et de la préservation du domaine public,

Lamy NGUELE

Le ministre de l'économie, des
Finances et du budget,

Pacifique ISSOÏBEKA

Le ministre de l'administration du
territoire et de la décentralisation,

François IBOVI