

Loi n° 20-2022 du 18 mai 2022

modifiant et complétant certaines dispositions de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains

L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT ONT DELIBERE ET ADOPTE :

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

Article premier : Les dispositions des articles 13 et 16 alinéa 2 de la loi n° 21-2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

Article 13 nouveau : Toute mutation ou tout transfert de propriété portant sur les terres coutumières reconnues par l'Etat ne peut s'effectuer qu'après l'immatriculation de celle-ci.

Constitue une mutation ou un transfert de propriété portant sur les terres coutumières reconnues par l'Etat la cession à titre onéreux, la cession à titre gracieux ou l'échange de tout ou partie de ces terres coutumières entre particuliers.

Tout mandataire général désirant céder à titre onéreux ou gracieux ou par échange tout ou partie des terres coutumières reconnues par l'Etat en saisit la direction des affaires foncières, du cadastre et de la topographie du lieu de situation desdites terres d'une demande de bornage du lot de la transaction.

La demande indique :

- les noms et prénoms du mandataire général, son adresse ainsi que sa nationalité ;
- le numéro du titre foncier initial ;
- la superficie du lot des terres coutumières ;
- les noms et prénoms de l'acquéreur, son adresse ainsi que sa nationalité.

Les services des affaires foncières, du cadastre et de la topographie du lieu de situation des terres coutumières, procèdent au bornage, à l'établissement

du plan de bornage et du procès-verbal de bornage dans les formes et délais prévus par la loi.

Le plan de bornage ainsi que le procès-verbal de bornage sont remis à l'acquéreur pour l'accomplissement des formalités de mise à jour de la propriété foncière acquise.

Le mandataire général ne peut procéder à la vente de tout ou partie des terres coutumières reconnues par l'Etat qu'à la condition, pour lui, de requérir, au préalable, l'exercice du droit de préemption de l'Etat ou des collectivités locales au guichet unique foncier départemental, sous peine de nullité de la transaction, conformément à la procédure prévue par la loi.

Le droit de préemption de l'Etat ou des collectivités locales s'exerce dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de l'avis de vente par le mandataire général.

Article 16 nouveau : L'immatriculation des terres coutumières reconnues par l'Etat donne lieu au paiement des droits, frais et taxes d'immatriculation tels que fixés dans la loi de finances de l'année.

Le paiement des droits, et taxes d'immatriculation peut aussi se faire en nature.

En ce cas, il est fait rétrocession d'une portion de ces terres coutumières à l'Etat, dans les formes contenues dans la loi de finances de l'année, en contrepartie de la création et de la délivrance du titre foncier.

Les terres rurales de l'Etat issues de cette rétrocession foncière constituent des réserves foncières de l'Etat, classées dans le domaine public et immatriculées au nom de l'Etat.

Article 2 : La présente loi, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera publiée au Journal officiel et exécutée comme loi de l'Etat/.

20-2022

Fait à Brazzaville, le 18 mai 2022


Denis SASSOU-N'GUESSO.-

Par le Président de la République,

Le Premier ministre, chef
du Gouvernement,


Anatole Collinet MAKOSSO.-

Le ministre d'Etat, ministre des affaires
foncières et du domaine public, chargé
des relations avec le Parlement,


Pierre MABIALA.-

Le ministre de l'aménagement du territoire,
des infrastructures et de l'entretien routier,


Jean-Jacques BOUYA.-