

**DECRET N° 2021-785 DU 08 DECEMBRE 2021
DETERMINANT LA PROCEDURE DE DELIVRANCE
DE L'ARRETE DE CONCESSION DEFINITIVE**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et du Ministre du Budget et du Portefeuille de l'État,

- 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° 2021-176 du 26 mars 2021 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
Vu le décret n° 2021-181 du 06 avril 2021 portant nomination des Membres du Gouvernement ;
Vu le décret n° 2021-190 du 28 avril 2021 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent décret détermine la procédure de délivrance de l'Arrêté de Concession Définitive.

Article 2 : 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 l'Urbanisme.

Toutefois, à la demande d'une personne morale de droit privé justifiant d'un projet urbanistique, architectural ou d'aménagement soutenu, et en considération de sa portée sociale, économique ou culturelle, le Ministre peut délivrer l'Arrêté de Concession Définitive sur une parcelle située en dehors de lotissements approuvés, dans le respect de la réglementation sur la purge des droits coutumiers.

L'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive hors lotissement est subordonnée :

- à la justification, le cas échéant, des agréments spécifiques exigés inhérents à l'objet du projet urbanistique, architectural ou d'aménagement.
- à la signature du cahier des charges qui précise les conditions et délais de réalisation du projet concerné.

L'Arrêté de Concession Définitive fait obligatoirement mention du projet urbanistique, architectural ou d'aménagement et du cahier des charges.

Le cahier des charges est inscrit au tableau B de la section III du Livre foncier.

Article 3 : L'Arrêté de Concession Définitive est délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme dans le District Autonome d'Abidjan.

Pour tous les terrains urbains situés en dehors du District Autonome d'Abidjan, l'Arrêté de Concession Définitive est pris par le Préfet, sur délégation de pouvoir du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 4 : Toute demande d'Arrêté de Concession Définitive doit comporter un dossier technique dont la composition est déterminée par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 5 : La gestion des procédures de traitement des dossiers de demande d'Arrêté de Concession Définitive doit être conforme au Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain.

Article 6 : Dès le dépôt de la demande, les frais, taxes ou impôts de toute nature liés aux caractéristiques du terrain sont évalués et notifiés au pétitionnaire.

Le numéro du compte contribuable du demandeur est enregistré, à défaut un compte est créé à son profit.

Article 7 : La demande d'Arrêté de Concession Définitive porte sur des lots préalablement immatriculés au nom de l'État et bénéficiant d'un Identifiant Unique du Foncier de Côte d'Ivoire.

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

Article 8 : La propriété d'un bien détenu en vertu d'un Arrêté de Concession Définitive se transfère par acte authentique.

Nul ne peut se prévaloir d'un acte de cession ou d'une promesse de vente dressés antérieurement à l'immatriculation du bien au Livre Foncier.

Article 9 : Les actes constitutifs de l'hypothèque dans le cadre des transactions portant sur les terrains urbains à caractère cessible sont :

- l'Arrêté de Concession Définitive publié pour la première acquisition ;
- le Certificat de Mutation de la Propriété Foncière à partir de la première mutation.

Article 10 : Le Certificat de Mutation de la Propriété Foncière est délivré dans les cas ci-dessous :

- lors de la première mutation d'un terrain urbain détenu en pleine propriété au profit du nouveau bénéficiaire ;
- sur la superficie totale après fusion ou réunion de terrains urbains au profit du bénéficiaire ;
- sur le solde du terrain revenant au titulaire initial du titre de propriété.

CHAPITRE II : PROCEDURE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DES TERRAINS URBAINS SITUES DANS LE DISTRICT AUTONOME D'ABIDJAN

Article 11 : Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé au service du Guichet Unique du Foncier du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, qui l'enregistre et lui affecte un numéro d'identification.

Article 12 : La demande d'Arrêté de Concession Définitive est instruite par la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, qui établit une Attestation Domaniale et adresse une demande d'un plan du Titre Foncier au Service du Cadastre compétent.

Le Service du Cadastre transmet le plan du Titre Foncier à la Direction du Domaine Urbain, qui élabore le projet d'Arrêté de Concession Définitive et le soumet à la signature du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 13 : La Direction du Domaine Urbain transmet l'Arrêté de Concession Définitive à la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques compétente, qui le publie au Livre Foncier et établit un état foncier.

La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation de la Propriété foncière et des Hypothèques.

Le dossier comportant l'original de l'Arrêté de Concession Définitive et l'état foncier est transmis à la Direction du Domaine Urbain.

Article 14 : La Direction du Domaine Urbain inscrit l'Arrêté de Concession Définitive dans le registre domanial.

Article 15 : L'Arrêté de Concession Définitive est retiré par le demandeur au Guichet Unique du Foncier du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

CHAPITRE III : PROCEDURE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DES TERRAINS URBAINS SITUES EN DEHORS DU DISTRICT AUTONOME D'ABIDJAN.

Article 16 : Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé dans les services du Guichet Unique du Foncier territorialement compétent.

Article 17 : L'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Régionale du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Région.

Pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Département, l'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Départementale de la Construction et de l'urbanisme.

Pour les terrains situés dans les Sous-préfectures, l'instruction de la demande est faite par le Chef de Secteur du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme du chef-lieu de la Sous-préfecture.

Article 18 : La Direction Régionale, la Direction Départementale ou le Secteur compétent établit une attestation domaniale et adresse une demande du plan du Titre Foncier au service du cadastre compétent.

Article 19 : S'agissant des terrains situés dans le chef-lieu de Région, la Direction Régionale de la Construction et de l'Urbanisme prépare le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle transmet au Préfet territorialement compétent pour signature.

Pour les terrains situés en dehors du chef-lieu de Région, la Direction Régionale transmet le dossier à la Direction Départementale territorialement compétente, qui prépare le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle soumet à la signature du Préfet territorialement compétent.

Article 20 : Le Préfet prend l'Arrêté de Concession Définitive selon un modèle déterminé par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Le Préfet ne signe d'Arrêté de Concession Définitive que sur des lots affectés à l'habitation, issus de lotissements approuvés par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme et dont la contenance est inférieure à un hectare.

Article 21 : L'Arrêté de Concession Définitive signé par le Préfet est joint au dossier de demande et transmis à la Direction Régionale de la Construction et de l'Urbanisme.

Article 22 : La Direction Régionale de la Construction et de l'Urbanisme transmet au service de la Conservation de la Propriété foncière et des Hypothèques territorialement compétent, le dossier comportant :

- l'original de l'Arrêté de Concession Définitive;
- une copie certifiée conforme par la Direction Régionale de la Construction et de l'Urbanisme de l'Arrêté de Concession Définitive.

Article 23 : Le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques territorialement compétent publie l'Arrêté de Concession Définitive au Livre Foncier et établit un état foncier.

Le dossier comportant l'original de l'Arrêté de Concession Définitive est transmis à la Direction Régionale de la Construction et de l'Urbanisme.

La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques territorialement compétente.

Article 24 : La Direction Régionale, la Direction Départementale ou le Secteur du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme compétent inscrit l'Arrêté de Concession Définitive dans le registre domanial.

L'Arrêté de Concession Définitive est retiré par le demandeur au Service du Guichet Unique du Foncier territorialement compétent.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALES

Article 25 : Les demandes d'Arrêté de Concession Définitive initiées avant l'entrée en vigueur du présent décret demeurent soumises à la procédure antérieure.

Article 26 : Le présent décret abroge les dispositions antérieures contraires, notamment le décret n°2013-482 du 02 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

Article 27 : Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et le Ministre du Budget et du Portefeuille de l'État sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

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

Fait à Abidjan, le 08 décembre 2021



Eliane Atté BIMANAGBO
Préfet

Alassane OUATTARA

N° 2101006