

LOI n° 71-340 du 12 juillet 1971, réglementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété.

L'ASSEMBLÉE NATIONALE A ADOPTÉ,

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENUE SUIT :

Article premier. — Tout possesseur d'un titre de propriété foncière urbaine est astreint à la mise en valeur et au maintien en état de conservation de la concession objet du titre.

Art. 2. — Les terrains urbains acquis en pleine propriété à quelque titre que ce soit et dont la mise en valeur n'a pas été assurée dans les conditions fixées aux articles suivants, doivent faire retour en totalité ou en partie au Domaine de l'Etat en vue de leur utilisation à des fins économiques et sociales.

Art. 3. — Le défaut de mise en valeur des terrains urbains est constatée après un délai de cinq années à compter de la délivrance du titre de propriété et résulte de l'absence de tout investissement immobilier ou de l'insuffisance de cet investissement eu égard à l'emplacement du terrain à sa valeur vénale.

Sont réputés également insuffisamment mis en valeur les terrains urbains sur lesquels les constructions entreprises ont été abandonnées depuis cinq années au jour de l'ouverture de la procédure d'expropriation.

Art. 4. — La valeur de l'investissement immobilier comme celle du terrain est évaluée au jour de l'ouverture de la procédure d'expropriation.

Art. 5. — A défaut d'accord amiable pouvant intervenir à tout moment au cours de la procédure, le transfert donne seulement droit au remboursement du prix versé lors de l'accession à la propriété du terrain en cause et éventuellement des frais d'immatriculation.

Si cette accession résulte d'une concession octroyée à titre gratuit, le transfert du terrain ne donne droit qu'au remboursement des frais d'immatriculation éventuellement exposés.

Si la concession a fait ultérieurement l'objet d'une aliénation, l'acquéreur reçoit le prix versé par lui pour l'acquisition du terrain majoré des frais d'acquisition que cette acquisition ait date certaine au 28 février 1957.

Toutefois, pour les constructions et améliorations non somptuaires qui auront été réalisées et éventuellement abandonnées depuis cinq ans, le transfert donnera droit à une indemnité supplémentaire égale à la valeur des constructions et améliorations estimées au jour du transfert.

Art. 6. — Les remboursements visés aux trois premiers alinéas de l'article précédent sont affectés d'un coefficient de majoration correspondant aux variations moyennes des prix constatées par décret.

Art. 7. — Dans l'hypothèse où un incapable, un absent ou une personne ne résidant pas en Côte d'Ivoire et n'y ayant ni mandataire ni représentant connu serait titulaire sur le terrain d'un droit susceptible d'être indemnisé du fait de l'expropriation pour non mise en valeur, un curateur *ad hoc* serait chargé de ses intérêts.

Art. 8. — Les dispositions ci-dessus sont immédiatement applicables aux terrains non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur depuis plus de cinq années à la date de publication de la présente loi.

Art. 9. — Les modalités d'application de la présente loi, notamment le mode de transfert de propriété au Domaine de l'Etat, seront déterminées par décret.

Art. 10. — Sont abrogées la loi n° 46-896 du 3 mai 1946 ainsi que toutes dispositions contraires à la présente loi.

Art. 11. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Abidjan, le 12 juillet 1971.

Félix HOUPHOUET-BOIGNY.