PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union – Discipline – Travail

DECRET N° 2023-769 DU 28 SEPTEMBRE 2023
PORTANT REGLEMENTATION DE LA PURGE DES DROITS COUTUMIERS SUR LE SOL POUR INTERET GENERAL

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural, du Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, du Ministre de l'Economie et des Finances, du Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat et du Ministre de l'Equipement et de l'Entretien Routier,

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 du 15 novembre 1935 abrogeant le décret du 25 octobre 1904 sur le domaine et portant réglementation des terres domaniales ;

Vu le décret n°95-817 du 29 septembre 1995 abrogeant le décret n°72-116 du 3 février 1972 portant fixation d'un barème d'indemnisation pour destruction des cultures ;

Vu le décret n°2022-269 du 19 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernent ;

Vu le décret n°2022-270 du 20 avril 2022 portant nomination des Membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2022-765 du 30 septembre 2022 ;

Vu le décret n°2022-301 du 04 mai 2022 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

Article 1 : Le présent décret a pour objet de fixer les règles relatives à la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.

Article 2 : Les dispositions du présent décret s'appliquent aux terres détenues sur la base des droits coutumiers, mises en valeur ou non, comprises dans les périmètres des plans d'urbanisme ou d'opérations d'aménagement d'intérêt général.

Article 3 : Ne sont pas soumises à la purge des droits coutumiers sur le sol, les parcelles du domaine public, notamment :

N° 2300760

- les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées ainsi qu'une zone de 100 mètres mesurée à partir de cette limite ;

- la zone de 25 mètres de large à partir de la limite déterminée par la hauteur des plus hautes eaux des lagunes, fleuves et lacs avant le débordement.

Article 4 : La purge des droits coutumiers est exercée par l'Etat, représenté par le Ministre chargé de l'Urbanisme, par les collectivités territoriales et par tout autre organisme créé à cet effet. Elle s'opère par voie administrative.

Les personnes morales de droit privé peuvent exceptionnellement, sur la base d'une convention de purge avec l'Etat, procéder à la purge des droits des détenteurs de droits coutumiers.

Article 5 : La purge des droits coutumiers sur le sol donne lieu, pour les détenteurs de ces droits, à compensation, en numéraire ou en nature, et à indemnisation.

La compensation correspond à la perte de la source de revenus qui peuvent être tirés du sol. Elle peut se faire :

- en nature, par l'attribution, à titre gratuit, de lots de terrains, équipés ou non, dits « lots de compensation » ;
- en numéraire ;
- en nature et en numéraire.

L'indemnisation correspond à la destruction des cultures et impenses existant sur les terrains agricoles au moment de la purge. Les indemnités sont déterminées à partir du barème fixé par le Ministre chargé de l'Agriculture.

Article 6: Le coût de la purge pour la perte des droits liés à l'usage du sol est fixé ainsi qu'il suit :

- District autonome d'Abidjan : deux mille francs CFA, le mètre carré ;
- District autonome de Yamoussoukro : mille cinq cents francs CFA, le mètre carré ;
- Chefs-lieux de Région : mille francs CFA, le mètre carré ;
- Chefs-lieux de Département : sept cent cinquante francs CFA, le mètre carré ;
- Chefs-lieux de Sous-préfecture : six cents francs CFA, le mètre carré.

Article 7 : Le coût de la purge pour la perte des droits liés à l'usage des parcelles proches de la mer et des fleuves, soustraction faite de celles du domaine public incessibles citées à l'article 3 ci-dessus, comprises dans un rayon de mille mètres à partir de la limite du domaine public concerné, est de deux mille francs CFA, le mètre carré.

Article 8 : Des coûts en deçà de ceux fixés aux articles 6 et 7 ci-dessus peuvent être négociés par l'Etat et les collectivités territoriales, lorsque la purge est exécutée directement sur leur budget pour la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de projets d'infrastructure impliquant des financements de

partenaires au développement exécutés, notamment dans le cadre spécifique des Programmes d'Action et de Réinstallation.

Concernant ces projets d'utilité publique, les négociations pour la détermination du montant de la purge ou des compensations ne peuvent excéder une durée de trente (30) jours. A défaut d'accord dans ce délai, le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme peut ordonner le démarrage des travaux, qui devront se poursuivre pendant les négociations.

Article 9 : Il est créé une Commission administrative chargée d'identifier les terres concernées, leurs détenteurs et de proposer la compensation.

Dans le District Autonome d'Abidjan, la Commission administrative est composée :

- de deux représentants du Ministre chargé de l'Urbanisme (**Président et Secrétaire) ;**
- du représentant du Ministre chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat (**Vice-Président**) ;
- du représentant du Ministre chargé des Infrastructures Economiques ;
- du représentant du Ministre chargé de l'Agriculture ;
- de l'autorité préfectorale territorialement compétente ;
- des maires des communes concernées ou leurs représentants ;
- des représentants désignés des communautés concernées.

Dans les Chefs-lieux de Région, la Commission administrative est composée :

- du Préfet de Région (**Président**) ;
- du Directeur Régional de la Construction et de l'Urbanisme (**Secrétaire**) ;
- du Directeur Régional du Budget et du Portefeuille de l'Etat ;
- du Directeur Régional du Ministère en charge des Infrastructures Economiques ;
- du Directeur Régional de l'Agriculture ;
- des maires des communes concernées ou leurs représentants ;
- des représentants désignés des communautés concernées.

Article 10: La Commission Administrative :

- procède, après enquête contradictoire, à l'identification des terres comprises dans le périmètre de l'opération projetée et soumises aux droits coutumiers, ainsi qu'au recensement des détenteurs de ces droits ;

- propose la compensation selon la parcelle concernée à partir du barème fixé aux articles 6 et 7 ci-dessus ;

- dresse, enfin, un état comprenant la liste des terres et des superficies devant faire l'objet de purge, des détenteurs des droits coutumiers sur barème fixé aux articles 7 et 8 ci-dessus.

Cet état fait l'objet d'un procès-verbal signé par les membres de la Commission.

Article 11 : Le procès-verbal est transmis au Ministre chargé de l'Urbanisme.
Les services compétents du Ministère en charge de l'Urbanisme préparent le document ou la convention portant sur la nature et le montant de la purge soumis à la signature du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Ministre chargé du Budget, des structures et parties intéressées.

Article 12 : Les terres concernées par l'opération de purge exécutée sur le budget de l'Etat ou des collectivités territoriales sont immatriculées au nom de l'Etat ou de la collectivité concernée.

Article 13 : Le présent décret abroge le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié par le décret n°2014-25 du 22 janvier 2014.

Article 14 : Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural, le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat et le Ministre de l'Equipement et de l'Entretien Routier assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 28 septembre 2023

Alassane OUATTARA

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

RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE ★ SECRÉTARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT ★

Roger Charlemagne DAH
Magistrat Hors Hiérarchie