REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

Loi n° 97-524 du 4 septembre 1997
portant création d'une concession d'aménagement foncier

L'ASSEMBLEE NATIONALE a adopté

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE promulgue la loi dont la teneur suit :

"

"

"

.../...

ARTICLE PREMIER .-

Au sens visé par la présente loi, une opération d'aménagement foncier est une opération d'aménagement de terrains urbains, ou de terrains ruraux, appartenant au domaine privé de l'Etat ou des communes, en vue de leur urbanisation. Elle comprend les opérations de nature juridique tendant au lotissement des terrains, les opérations physiques de viabilisation, et la commercialisation des terrains

ARTICLE 2 .-

La présente loi concerne la concession par l'Etat ou par les communes, de certaines opérations d'aménagement à une personne morale, privée ou publique de droit ivoirien, dénommée l'aménageur. Cette concession prend la forme d'une convention de concession d'aménagement foncier, passée entre l'Etat, représenté par le Ministre chargé de l'urbanisme, ou la commune représentée par le Maire, et l'aménageur. Il est signé une convention par opération. Dans le cas d'une opération engagée par une commune, la convention doit, avant signature, être approuvée par le Conseil Municipal après délibération, et doit recevoir l'approbation de l'Autorité de Tutelle

ARTICLE 3 .-

Le choix de l'aménageur est déterminé, pour chaque opération, en fonction de ses compétences techniques et des garanties juridiques et financières qu'il présente, par une commission interministérielle présidée par

.../..

le représentant du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme. La composition de la commission et les modalités de choix de l'aménageur seront précisées par décret.

ARTICLE 4 .-

Par la concession d'aménagement foncier passée entre l'Etat ou la commune, et l'aménageur, et qui concerne un terrain immatriculé à son nom, l'Etat ou la commune, délègue à l'aménageur bénéficiaire de la concession, la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement de ce terrain, sous certaines conditions qui sont précisées dans la convention de concession.

Chaque convention spécifie les droits, obligations et engagements de la puissance publique concédante et de l'aménageur.

ARTICLE 5 .-

La réalisation des infrastructures primaires hors site qui desservent l'opération est de la responsabilité de l'autorité concédante.

ARTICLE 6 .-

La convention de concession d'aménagement foncier place sous la responsabilité technique, juridique et financière de l'aménageur la réalisation de l'opération d'aménagement qui comprend notamment :

- l'établissement du projet d'aménagement ;

- le lotissement du terrain ;

- la viabilisation des lots ;

toutefois, la cession des lots, se fait sous la réserve de l'obtention par l'acquéreur d'un droit de concession provisoire permettant, après une mise en valeur du terrain selon un cahier des charges lié à l'arrêté de concession provisoire, d'obtenir la concession définitive sur ces lots.

ARTICLE 7 .-

Avant sa mise en œuvre, le projet d'aménagement présenté par l'aménageur est approuvé par arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme, après avis des services techniques concernés.

Le contenu et les modalités d'instruction du d'aménagement sont fixés par décret.

Le projet d'aménagement doit être conforme aux documents d'urbanisme en vigueur.

Le projet d'aménagement approuvé est tenu à la disposition du public dans des conditions fixées par décret. Il est annexé à la convention de concession d'aménagement foncier.

La signature de la convention de concession d'aménagement foncier est subordonnée à l'approb. prealable du projet d'aménagement que l'aménageur à la charge de mettre en œuvre.

ARTICLE 8 .-

La convention précise les coûts et autres obligations, négociés par l'Administration pour la libération des sols couverts par l'opération, qui seront à la charge de l'aménageur.

prix convenu entre l'aménageur et l'acquéreur. Cependant, pour des opérations à caractère social, et afin de sauvegarder les intérêts des couches de population les plus démunies, l'autorité concédante fixe dans la convention de concession, des prix plafonds, pour tout ou partie des lots créés dans le cadre de cette opération.

Il s'agit là d'une cession à terme sous condition suspensive, qui ne devient effective que quand l'aménageur a terminé son aménagement.

ARTICLE 12 .-

Le prix de cession des parcelles inclut notamment les obligations résultant de la libération des sols, le études et travaux, la rémunération de l'aménageur, toutes taxes et impôts.

ARTICLE 13 .-

Le contrat de cession à terme de terrains aménagés mentionné à l'article 11 doit, à peine de nullité absolue, être établi par écrit, soit par acte notarié, soit en la forme d'un acte administratif, selon les cas, et comporter les men obligatoires suivantes :

a) - la description de la nature et de la consistance du terrain et les principales caractéristiques des ouvrages de viabilisation et d'équipement devant être réalisés ;

b) - le prix du terrain aménagé sur la base d'un prix au mètre carré global et forfaitaire ;

c) - le cas échéant les éventuelles modalités de révision du prix pouvant intervenir dans des conditions fixées par décret ;

../..

d) - le délai de livraison .

e) - les conditions et modalités de la cession des terrains aménagés, après règlement intégral du prix à l'aménageur .

f) - les garanties d'achèvement de l'aménagement ou celle du remboursement des avances devant être fournies par un établissement financier ou bancaire agréé ;

g) - les cas de résolution du contrat aux torts de l'aménageur.

Les exigences d, e, f, et g, définies à l'alinéa ci-dessus sont précisées par la convention de concession d'aménagement foncier.

ARTICLE 14 .-

Sans préjudice des poursuites que l'aménageur pourra intenter devant une juridiction civile pour l'octroi de dommages - intérêts, l'aménageur pourra se voir retiré le bénéfice de la concession lorsque

- le contrat n'a pas été exécuté ;

- le contrat a été exécuté au delà du délai convenu ;

- le contrat n'a pas été exécuté conformément aux dispositions prévues dans la convention et les textes annexes.

Le bénéfice de la concession sera également retiré s'il est établi que la non exécution du contrat est due à l'utilisation, par l'aménageur, à des fins personnelles, des sommes versées par l'acquéreur

../..

ARTICLE 15 .-

Sera puni des peines prévues à l'article 401 du Code pénal l'aménageur qui aura utilisé à des fins personnelles, les fonds qui lui ont été versés par un acquéreur dans le cadre du contrat.

ARTICLE 16 .-

Sera puni d'un emprisonnement de un (1) à cinq (5) ans et d'une amende de 100.000 F à 1.000.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement l'aménageur qui aura des fonds d'un acquéreur en sachant qu'il n'est pas en mesure de lui faire attribuer un terrain.

Le maximum de la peine sera toujours prononcé lorsque l'aménageur n'est pas en mesure de restituer les sommes perçues au moment de la réclamation.

ARTICLE 17 .-

Sera puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500.000 à 5.000.000 F l'aménageur qui aura obtenu sa concession en prenant un faux nom ou en faisant des fausses déclarations.

ARTICLE 18 .-

Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente loi et relatives au même objet.

../..

6341

..8

ARTICLE 19 .-

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 4 septembre 1997

Henri Konan BEDIE

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

N. N'GUESSAN