

**Décret n° 71-74 du 16 février 1971 relatif aux  
procédures domaniales et foncières.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport des Ministres de l'Agriculture et  
de la Construction et de l'Urbanisme,

- VU la constitution en son article 41;
- VU le décret du 26 juillet 1932, portant réorganisation du régime de la propriété foncière;
- VU le décret du 15 novembre 1935, portant réglementation des terres domaniales;
- VU le décret du 23 février 1949, portant réglementation du statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements;
- VU la loi n° 60-366 du 14 novembre 1960, portant institution d'un code de procédure pénale notamment en son article 28;
- VU la loi n° 62-253 du juillet 1962, relatif aux plans d'urbanisme;
- VU la loi n° 63-526 du 26 décembre, relatif aux peines applicables en matière de contravention de simple police;
- VU le décret n° 64-164 du 16 avril 1964, portant interdiction d'actes sous seings privés en matière immobilière;
- VU le décret n° 67-18 du 11 janvier 1967, relatif aux lotissements privés;
- VU le décret n° 68-77 du 9 février 1968, portant création d'une zone d'aménagement différé au pourtour de l'agglomération d'Abidjan;
- VU l'arrêté n° 2164 du 9 juillet 1936, réglementant l'aliénation des terrains domaniaux;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU

DECRETE :

**Article 1er.** - Toutes transactions immobilières, tous lotissements, tous morcellements de terrains et, en règle générale, toutes conventions relatives à des droits immobiliers, demeurent soumis à une procédure domaniale ou foncière obligatoire.

Toute occupation de terrain pour être légale doit être justifiée:

- Pour les terrains ruraux, par la possession d'un titre de concession provisoire ou définitive délivré par le Ministre de l'Agriculture ou par une autorisation d'occupation à titre précaire et révoquant, délivrée par le Ministre de l'Intérieur ou son représentant. Cette autorisation peut donner lieu à une concession définitive ou à un bail emphytéotique;

- Pour les terrains urbains, par la possession d'un titre de concession provisoire ou définitive délivré par le Ministre de la construction et de l'urbanisme qui peut déléguer ses pouvoirs aux préfets.

**Article 2.** - Les droits portant sur l'usage du sol, dits droits coutumiers, sont personnels à ceux qui les exercent et ne

**Article 3.** - Toute attribution d'un terrain rural est subordonnée aux formalités ci-après:

- 1° Demande adressée à l'autorité administrative territorialement compétente;
- 2° Enquête administrative prévue par la réglementation en vigueur;
- 3° Octroi d'une autorisation d'occupation à titre précaire et révoquant, ou octroi d'une concession provisoire;
- 4° Immatriculation du terrain au nom de l'Etat pour le purger de tous droits des tiers et garantir l'origine de la propriété;
- 5° Constat de mise en valeur;
- 6° Octroi de concession définitive, soit sous forme de transfert de propriété, soit sous forme de bail emphytéotique.

**Article 4.** - Toute attribution d'un terrain urbain est subordonnée aux formalités ci-après:

- 1° Demande adressée à l'autorité administrative territorialement compétente;
- 2° Vérification des titres par le service de la Conservation foncière et bornage du terrain;
- 3° Immatriculation du terrain au nom de l'Etat pour le purger de tous droits des tiers et garantir l'origine de la propriété;
- 4° Octroi de concession provisoire;
- 5° Constat de mise en valeur;
- 6° Octroi de concession définitive, soit sous forme de transfert de propriété, soit sous forme de bail emphytéotique.

**Article 5.** - Tous faits, conventions ou sentences ayant pour objet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence, tous transferts d'impenses, tous baux d'une durée supérieure à trois ans, tous baux renouvelables par tacite reconduction, de même que tous baux renouvelés au profit du même bénéficiaire portant le droit d'occupation au delà de trois ans, toutes procurations y relatives, toutes quittances ou cessions d'une somme équivalente à plus d'une année de loyers ou fermages non échus, tous actes sujets à publicité foncière, tous actes établis en vue de la constitution, de la modification, de la dissolution et de la liquidation des sociétés civiles de construction ainsi que toutes cessions de parts relatives aux dites sociétés, doivent être conclus et passés devant notaire.

**Article 6.** - Il est interdit aux agents d'affaires, et en particulier aux agents immobiliers, de rédiger des actes constatant les opérations visées à l'article précédent, même à titre de projet signé des parties.

Ces actes ne peuvent être authentifiés par notaire.

**Article 7.** - Les infractions aux dispositions du présent décret et des décrets n°64-164 du 16 avril 1964, portant interdiction d'actes sous seings privés, n° 68-77 du 9 février 1968, relatif aux autorisation de mutations et de construction, n° 67-13 du 11 janvier 1967, relatif aux lotissements privés, constituent des contraventions de



préjudice des sanctions administratives qui pourront être prises à l'encontre des contrevenants.

**Article 8.** - Les agents assermentés des ministères intéressés pourront être habilités, par arrêté, à constater les infractions visées à l'article précédent.

**Article 9.** - Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux actes dans lesquels l'Etat est partie. Ces actes restent soumis aux dispositions particulières qui les concernent.

**Article 10.** - Sont abrogées toutes dispositions antérieures, contraires au présent décret, et notamment l'article 2 alinéa premier du décret n° 64-164 du 16 avril 1964 susvisé.

**Article 11.** - Le Ministre de l'Agriculture, le Ministre de la Construction et l'urbanisme, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre de l'Economie et des Finances 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.

*Assermentés*  
*l'état n'est pas soumis*  
*au décret pour cet acte*  
*voir l'art 3 et 4*