

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

LOI N° 2020-624 DU 14 AOUT 2020
INSTITUANT CODE DE L'URBANISME ET
DU DOMAINE FONCIER URBAIN

L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT ont adopté ;

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

LIVRE PRELIMINAIRE : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1. La présente loi institue le « CODE DE L'URBANISME ET DU DOMAINE FONCIER URBAIN » en Côte d'Ivoire.

Article 2. Le CODE DE L'URBANISME ET DU DOMAINE FONCIER URBAIN a pour objet d'organiser et de réglementer les matières relevant de l'urbanisme et du domaine foncier urbain en Côte d'Ivoire.

TITRE II : DEFINITIONS

Article 3. Au sens de la présente loi, on entend par :

- adjudication, l'attribution d'un bien immeuble aux enchères par mise en concurrence ;
- aménagement foncier, l'opération de topométrie et d'urbanisme visant le lotissement et la viabilisation des parcelles de terrain urbain;
- antichrèse, outre les dispositions du Code civil en la matière, le contrat par lequel un débiteur remet un immeuble à son créancier pour garantir le paiement de sa dette ;
- arrêté de concession définitive, l'acte administratif par lequel le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet transfère la propriété d'une parcelle de terrain urbain relevant du domaine privé de l'Etat à une personne physique ou morale ;
- certificat de conformité aux règles d'urbanisme, le document délivré par l'autorité administrative compétente attestant la conformité des opérations topographiques au document d'urbanisme opérationnel approuvé ;
- certificat de Mutation de Propriété Foncière, l'acte administratif qui matérialise le transfert de propriété d'une personne à une autre d'un terrain urbain faisant déjà

Le non-respect des dispositions de l'alinéa précédent entraîne la nullité de plein droit de la transaction effectuée.

Article 198. L'acceptation des dons et legs immobiliers faits à l'Etat est matérialisée par convention signée par le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme. L'incorporation au domaine public des immeubles dépendant du domaine privé se réalise selon des modalités fixées par décret.

Article 199. La cession d'un bien du patrimoine immobilier de l'Etat est réalisée par le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme, le Ministre chargé de l'Economie et des Finances et le Ministre chargé du Budget.

Les modalités de cette vente sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

La violation des dispositions prévues en la matière entraîne la nullité de plein droit de la cession concernée.

SECTION 3.- LES ORGANES DE GESTION

Article 200. Le domaine foncier urbain de l'Etat est géré par le Ministre chargé de l'Urbanisme.

Article 201. Les actes domaniaux sont pris par le Ministre chargé du Domaine Foncier Urbain.

SECTION 4.- LA GESTION DU DOMAINE FONCIER URBAIN DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Sous-section 1 - La gestion du domaine public des collectivités territoriales

Article 202. Une parcelle du domaine public des collectivités territoriales peut faire l'objet d'une autorisation d'occuper à titre privatif dans les mêmes conditions et formes que celles de l'Etat.

Article 203. Les autorisations d'occuper peuvent revêtir la forme d'une permission administrative ou d'une concession résultant d'une convention conclue entre la collectivité territoriale et l'occupant.

Les occupations précaires, temporaires et révocables du domaine public des collectivités territoriales s'effectuent dans les mêmes formes et conditions que celles prévues pour le domaine public de l'Etat.

L'organe délibérant peut réviser les conditions financières des autorisations d'occupation, à l'expiration de chaque période stipulée pour le paiement du droit ou de la redevance nonobstant toute disposition contraire.

La révision est soumise aux mêmes formes et conditions que celles prévues pour son octroi.

Article 296. La procédure de déchéance est soumise aux conditions cumulatives suivantes :

- le constat de non mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur ;
- la mise en demeure de déchéance impartissant au titulaire de droits un nouveau délai de mise en valeur ;
- le constat du non-respect de l'injonction de mise en valeur dans le nouveau délai imparti.

Article 297. La déchéance est prononcée par le Ministre chargé de l'Urbanisme. Sur délégation de pouvoir du Ministre, elle peut être prononcée par le Préfet.

Article 298. Deux (02) ans après l'entrée en vigueur de la présente loi, le Ministre peut prononcer d'office la déchéance des droits d'attribution ou de concession provisoire sur les terrains urbains non immatriculés non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur, après en avoir fait dresser le constat.

Article 299. La procédure et les modalités de la déchéance des droits sur les terrains non détenus en pleine propriété sont précisées par décret pris en Conseil des ministres. Le même décret détermine les conditions de l'acquisition des droits sur les terrains ayant fait l'objet d'une déchéance.

Article 300. Les délais prévus par la présente loi sont francs.

Article 301. Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

Article 302. La présente loi abroge toutes les dispositions antérieures notamment :

- la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux Plans d'Urbanisme ;
- l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains telle que modifiée par l'ordonnance n°2018-357 du 29 mars 2018.

Article 303. 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 14 août 2020

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



Alassane OUATTARA

