

DECRET N° 2023-644 DU 04 JUILLET 2023  
FIXANT LES MODALITES DE CESSION DES BIENS  
DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat,

- Vu la Constitution ;
- Vu le Code Général des Impôts ;
- Vu la loi n°2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Vu la loi n°2020-624 du 1<sup>er</sup> août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain ;
- Vu le décret n°2022-117 du 23 février 2022 portant création de la Société Nationale de Gestion du Patrimoine immobilier de l'Etat, en abrégé SONAPIE ;
- Vu le décret n°2022-269 du 19 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- 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,

DECRETE :

Article 1 : Le présent décret fixe les modalités de cession des biens du patrimoine immobilier de l'Etat.

Article 2 : Les biens du patrimoine immobilier de l'Etat susceptibles d'être cédés sont constitués des constructions et terrains nus, de tous les immeubles maintenus dans le patrimoine de l'Etat à l'issue de la dissolution des sociétés d'Etat et des sociétés à participation financière publique.

Article 3 : 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 décisions de cession sont mises en œuvre par la Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat.

L'acte de vente est signé pour le compte de l'Etat, en qualité de vendeur, par les Ministres désignés à l'alinéa 1 ci-dessus.

**Article 4 :** Les biens du patrimoine immobilier de l'Etat devant être cédés en partie ou en totalité, sont immatriculés à la Conservation Foncière au nom de l'Etat, préalablement à la réalisation des opérations de vente.

**Article 5 :** Les transactions portant sur des biens du patrimoine immobilier de l'Etat ne peuvent être réalisées à titre gratuit ou à un prix inférieur au prix d'aliénation, sauf motif d'intérêt général.

Le prix de vente d'un bien immobilier de l'Etat est fixé, au minimum, à la valeur vénale appliquée par les services de la Conservation Foncière et des Hypothèques.

**Article 6 :** Chaque bien à céder est vendu sous les charges, servitudes et garanties ordinaires et de droit.

Le transfert de propriété est constaté par acte authentique reçu au rang des minutes d'un notaire désigné par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

En application des dispositions du Code Général des Impôts, l'acte de vente est exonéré des droits de timbre et d'enregistrement.

**Article 7 :** Les procédures de cession initiées par l'ex-Société de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat, en abrégé SOGEPIE se poursuivent, dans le respect des conditions du présent décret, au profit des pétitionnaires jouissant d'une possession paisible et continue, non contrariée par une action expresse en revendication de l'Etat, et disposant d'une attestation de fin de paiement délivrée par l'ex-SOGEPIE.

**Article 8 :** Les modalités d'application du présent décret sont précisées, en tant que de besoin, par arrêté conjoint du Ministre chargé de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du Ministre chargé de l'Economie et des Finances et du Ministre chargé du Budget.

**Article 9 :** Le présent décret abroge le décret n°95-859 du 06 octobre 1995 fixant les modalités et les conditions de la vente de logements du patrimoine immobilier de l'Etat.

**Article 10 :** Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat 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.

Fait à Abidjan, le 04 juillet 2023

Copie certifiée conforme à l'original

Le Secrétaire Général du Gouvernement



Roger Clémentine N'G'N'G'

Alassane OUARTARA