Loi n° 25 - 2008 du 22 septembre 2008 portant régime agro-foncier.

L'Assemblée nationale et le Sénat
ont délibéré et adopté ;

Le Président de la République promulgue la loi
dont la teneur suit :

Chapitre I : Dispositions générales

Article premier : La présente loi détermine le régime de constatation, de détention, d'utilisation et d'exploitation des espaces fonciers des personnes publiques et privées, conformément aux dispositions du titre III de la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier.

Sans préjudice des autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la présente loi garantit la reconnaissance des droits fonciers coutumiers.

Article 2 : Toutes les terres situées en dehors du périmètre urbain constituent de plein droit le domaine rural.

Article 3 : Le patrimoine privé rural des personnes physiques ou morales de droit privé est constitué de tous les terrains et terres immatriculés ainsi que de ceux relevant des droits fonciers coutumiers, dûment constatés.

Chapitre II : De la garantie et de la sécurité des tenures

Article 4 : L'Etat détient les terres du domaine rural. Il en assure l'utilisation et la mise en valeur rationnelle conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement.

Les terres du domaine rural sont immatriculées au nom de l'Etat.

Toutefois, le droit de requérir l'immatriculation est reconnu aux occupants du domaine rural qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, ont réalisé des constructions, installations ou des aménagements constituant une mise en valeur permanente.

Article 5 : Le caractère permanent de la mise en valeur des terres du domaine rural est constaté par décision administrative sur demande de l'intéressé.

Les conditions requises pour qu'une mise en valeur du domaine rural soit considérée comme suffisante sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Article 6 : Sur la base des documents de planification, notamment les plans de développement et d'aménagement des sols, les plans d'urbanisme, les comités fonciers prévus à l'article 18 de la présente loi, donnent leur avis sur l'affectation et l'attribution des terrains.

En l'absence de ces documents de planification, les comités fonciers prennent en considération la nature et la configuration originelles ou remodelées des terres et les besoins de production.

Chapitre III : De la classification et de la gestion des espaces fonciers ruraux

Article 7 : Les terres du domaine foncier rural sont réparties en terres de première, de deuxième et de troisième catégories.

Article 8 : Les terres de première catégorie sont celles devant faire l'objet d'une mise en valeur prioritaire et comprennent :

- les terrains destinés à l'habitation ;
- les terres de cultures de subsistance, de jachère, de pâturage, de parcours ;
- les boisements destinés aux habitants du village.

Article 9 : Les terres de deuxième catégorie comprennent les terres de mise en valeur facultative ou différée réparties ainsi qu'il suit :

- les terres destinées aux cultures vivrières intensives ou aux coopératives agricoles ou d'élevage ;
- les terres d'exploitation commerciale ou industrielle ou les plantations de cultures pérennes.

Article 10 : Les terres de troisième catégorie sont les terres affectées aux activités spécifiques à vocation forestière ou minière et gérées conformément à la réglementation en vigueur.

Article 11 : Les dépendances du domaine rural sont attribuées par voie d'affectation, d'autorisation d'exploiter ou d'autorisation provisoire d'occuper.

Suivant le cas, l'affectation, l'autorisation d'exploiter, l'autorisation provisoire d'occuper, peut être transformée en droit de location, d'emphytéose ou en titre foncier après mise en valeur dûment constatée.

Les conditions et modalités d'affectation, d'attribution, d'autorisation d'exploiter ou d'occuper sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Article 12 : Les zones périurbaines à vocation agricole constituent des zones d'action prioritaire.

Un décret en Conseil des ministres fixe les conditions d'exploitation de ces zones et définit les terres à usage agro-pastoral.

Article 13 : Les zones périurbaines à vocation agro-pastorale sont protégées et réservées exclusivement aux activités agro-pastorales.

Chapitre IV : Des interventions de la puissance publique

Article 14 : L'utilisation des espaces fonciers mobilisés dans les

conditions prévues à l'article 11 de la présente loi est du ressort de l'Etat ou des collectivités locales.

Aux fins de réaliser ou d'atteindre le but poursuivi, l'Etat ou les collectivités locales peuvent :

- faire procéder à la mise en valeur des terres à travers les établissements publics ou privés de recherche, d'appui et de vulgarisation ;
- remettre les terres en cause à d'autres exploitants.

Toutefois, l'Etat ou les collectivités locales peuvent déterminer, en accord avec les intéressés, les conditions et les modalités d'exploitation desdites terres.

Article 15 : Les interventions de l'Etat ou des collectivités locales ont pour objet la mise en place et la réalisation d'investissements répondant à un but de service public dans des secteurs autres que celui de l'exploitation agricole, foncière ou connexe, notamment dans celui des infrastructures et équipements publics d'intérêt général.

Ces interventions confèrent à l'Etat ou aux collectivités locales, la plénitude des droits aux fins d'exploitation après expropriation pour cause d'utilité publique des terres immatriculées ou des droits coutumiers dûment constatés.

Chapitre V : De la mise en valeur des terrains ruraux

Article 16 : Les terrains, objets de droits coutumiers, ne peuvent être immatriculés qu'après leur mise en valeur dûment constatée par les services compétents.

Article 17 : Pour les terres rurales, la mise en valeur consiste à réaliser des plantations, des cultures, des élevages et des activités piscicoles, ou d'une manière générale, à entreprendre les travaux productifs caractérisés par une emprise permanente et effective sur le sol.

Article 18 : Il est créé dans chaque département, commune ou district, des comités fonciers chargés du suivi de la mise en œuvre de la politique agro-foncière nationale.

Un décret en Conseil des ministres fixe les attributions, l'organisation et les règles de fonctionnement de ces comités.

Article 19 : Il est créé dans chaque département, une commission de constatation de mise en valeur des terrains.

Les attributions, la composition et les règles de fonctionnement de ces commissions sont fixées par décret en Conseil des ministres, sur rapport conjoint du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de la réforme foncière.

Article 20 : Les pouvoirs publics peuvent user des prérogatives de puissance publique, soit pour réaliser des opérations directives d'aménagement foncier, soit pour pallier l'absence ou l'insuffisance des terres à vocation agro-pastorale.

Ils peuvent également intervenir dans l'exploitation, le remembrement et le lotissement des terres, afin de favoriser l'utilisation rationnelle et productive des espaces considérés dans le cadre des projets de développement économique et social.

Article 21 : Sans préjudice de la réglementation en vigueur, les terrains des propriétaires coutumiers peuvent être attribués sous forme de concession provisoire par arrêté conjoint du ministre chargé des affaires foncières et du ministre chargé de l'agriculture après purge des droits coutumiers.

Les bénéficiaires desdites concessions sont tenus de les mettre en valeur dans un délai de cinq ans. A l'expiration de ce délai, les concessions ou les terres peuvent être retirées pour non-respect de l'obligation, après mise en demeure dûment notifiée.

Article 22 : En cas de non respect des obligations énoncées à l'article 21 de la présente loi, l'Etat ou les collectivités locales peuvent faire usage de leurs prérogatives d'intervention unilatérale en vue de la reprise des espaces concédés.

Article 23 : Les terres et les terrains du patrimoine agro-foncier sont immatriculés dans les conditions prévues à l'article 16 de la présente loi. Outre les droits fonciers ruraux modernes, la présente loi assure la reconnaissance des droits fonciers coutumiers préexistants compatibles avec les dispositions du Code domanial.

Article 24 : L'immatriculation des terrains ruraux appartenant à l'Etat est réalisée sur simple demande du ministre chargé de l'agriculture, adressée au conservateur de la propriété foncière, après l'exécution du bornage par l'administration du cadastre.

Article 25 : L'occupation ou l'exploitation à caractère commercial ou agro-industriel est soumise à une autorisation préalable du ministre chargé de l'agriculture.

Les conditions d'établissement et de délivrance de ces autorisations sont déterminées par décret en Conseil des ministres.

Article 26 : Les exploitants agricoles doivent préserver les écosystèmes naturels et les protéger contre les nuisances, conformément aux textes en vigueur.

Ils ne doivent pas détourner les terrains de leur affectation initiale.

Chapitre VI : Disposition finale

Article 27 : La présente loi, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera publiée au Journal officiel et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Brazzaville, le 22 septembre 2008

Par le Président de la République,

Denis SASSOU N'GUESSO

Le ministre à la Présidence chargé
de la réforme foncière et de la
préservation du domaine public,

Lamyr NGUELE

Le ministre de l'agriculture et de l'élevage,

Rigobert MABOUNDOU

Le ministre d'Etat, ministre du plan
et de l'aménagement du territoire,

Pierre MOUSSA

Le ministre des mines, des industries minières
et de la géologie,

Pierre OBA

Le ministre de l'administration du territoire
et de la décentralisation,

Raymond MBOULOU

Le ministre de l'économie, des finances
et du budget,

Pacifique ISSOÏBEKA