

Loi n° 2017-15  
modifiant et complétant la loi  
n° 2013-01 du 14 août 2013 portant  
code foncier et domanial en  
République du Bénin.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 26 mai 2017,  
la loi dont la teneur suit :

**Article 1<sup>er</sup>** : Sont supprimés, les articles 16 et 501 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

**Article 2** : Les articles 4, 7, 22, 112, 115, 125, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 158, 159, 161, 166, 171, 172, 175, 176, 178, 181, 182, 183, 184, 185, 200, 201, 204, 209, 238, 240, 284, 285, 286, 304, 305, 307, 352, 360, 375, 376, 377, 378, 380, 398, 400, 402, 412, 416, 425, 428, 439, 445, 447, 449, 451, 515, 516, 517, 520 et 539 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin sont modifiés et complétés comme suit :

**Article 4 nouveau** : Le régime foncier en vigueur en République du Bénin est celui de la confirmation de droits fonciers déterminé par les dispositions du titre III du présent code. Il régit l'ensemble des terres rurales, périurbaines et urbaines et repose sur une procédure contradictoire de confirmation des droits fonciers qui débouche sur la délivrance d'un titre foncier. Cette procédure de confirmation de droits fonciers est axée :

- en milieu urbain et périurbain, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière ou d'une décision de justice définitive.

- en milieu rural, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière, du registre des ayants droit du plan foncier rural ou d'une décision de justice définitive.

Au sens du présent code, les documents de présomption de propriété sont :

- attestation de détention coutumière ;
- attestation de recasement ;
- avis d'imposition des trois dernières années ;
- certificat d'inscription ;
- certificat administratif ;
- certificat foncier rural.

**Article 7 nouveau** : Au sens du présent code, les termes suivants sont définis comme ci-après :

- affermage : Location d'un bien rural immobilier moyennant paiement d'un loyer ou fermage ;
- agence : Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) ;
- aliénation : Transmission du droit de propriété ou constitution d'un droit réel ;
- amodiation : Bail d'un fonds de terre dont le paiement se fait à portion de fruits ;
- bail à construction : Contrat de bail de longue durée par lequel le preneur s'engage à édifier des constructions sur le terrain dont il a la jouissance . Il bénéficie du droit de superficie ;
- bien-fonds : Immeuble, terre ou construction ;
- bordereau analytique : Document qui énumère les actes, les opérations et charges qui portent sur l'immeuble immatriculé ;
- bornage : Délimitation de deux (02) fonds de terres contiguës. Opération qui consiste à délimiter deux (02) terrains contiguës et à implanter des bornes délimitant la propriété foncière ;
- borne : Ouvrage ou objet destiné à indiquer une limite de propriété, un repère ou servir avec d'autres à maintenir une chaîne pour préserver un emplacement de passage ;
- cadastre : Ensemble constitué de documents cartographique et littéral à l'échelle national ou local, comportant, le premier des informations graphiques, le second des renseignements attachés, relatifs aux parcelles de propriété individuelle.

Aux termes du présent code, le cadastre s'entend comme un ensemble technique des outils d'identification, d'enregistrement et de description des

terres ou une représentation cartographique de l'ensemble du territoire national sur une base communale et selon sa division en parcelles de propriétés ;

- cahier des charges : Document administratif détaillant les obligations et éventuellement les droits du titulaire en matière de concession ;

- certificat foncier rural : Acte de constatation et de confirmation des droits fonciers établis ou acquis selon la coutume ou les pratiques et normes locales. Il constitue un extrait du plan foncier rural. Il lui est attaché une présomption de droits acquis faisant foi jusqu'à preuve du contraire, établie devant le juge ;

- certificat d'inscription : Document délivré par le régisseur de la propriété foncière attestant de l'inscription d'un droit réel immobilier ;

- certificat d'urbanisme : Document indiquant les conditions dans lesquelles un terrain est constructible ;

- classement : Procédure qui permet de changer le statut juridique de droit commun d'un fonds de terre pour le soumettre à un régime juridique plus précis et parfois plus restrictif ;

- communauté à la base : Ensemble des personnes ayant des liens sociaux et des intérêts communs, constituant une unité de peuplement ou une unité cohérente en matière de développement ;

- concession : Le terme "concession" a deux (02) significations :

- Portant sur le domaine public (de l'État ou des collectivités territoriales), la concession est le contrat de droit administratif qui confère à son bénéficiaire, moyennant redevance ou à titre gratuit, le droit d'occuper et d'utiliser à titre privé et pour une durée déterminée une partie (dépendance) du domaine public ; ce droit, précaire, est révocable à tout moment.

La concession peut aussi être le contrat par lequel l'autorité publique délègue la gestion d'un équipement public à une personne morale, pour une durée déterminée ;

- Portant sur une parcelle du domaine privé (de l'État ou de la commune), la concession est l'acte administratif par lequel l'autorité administrative, propriétaire du domaine supportant une parcelle, attribue celle-ci à une personne privée, physique ou morale, à charge pour celle-ci de la mettre en valeur selon des modalités fixées par l'acte de concession ou dans un cahier des charges y annexé, durant une période déterminée moyennant le versement d'une redevance annuelle ;

- déclassement : Procédure qui a pour but ou comme effet de soustraire un fonds de terre appartenant au domaine classé pour le soumettre à nouveau au statut de droit commun ;



























































