

Djibouti

Organisation du domaine public de l'État

Loi n°171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991

[NB - Loi n°171/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant fixation et organisation du domaine public]

Par application de la loi n°178/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991, le Champ d'application des lois relatives au régime foncier, domaine public de l'État n°171/AN/91, domaine privé de l'État n°173/AN/91, Propriété Foncière n°177/AN/91, Expropriation n°172/AN/91, est limité au périmètre urbain de l'agglomération de la ville de Djibouti.]

Art.1.- Le domaine public est constitué de l'ensemble des biens de toutes natures, immobiliers ou mobiliers, classés aux délimités dans le domaine public, affecté ou non à l'usage du public.

Art.2.- Le domaine public de l'État comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

Art.3.- Le domaine public de l'État comprend les sites naturels déterminés par la loi. En font partie :

- a) le rivage de la mer, jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 50 mètres à partir de cette limite ;
- b) les îles et îlots ;
- c) les sources ainsi que les cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des plus hautes eaux coulant à plein bord avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive ;
- d) les lacs, étangs et lagunes dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 25 mètre de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure ;
- e) les nappes d'eau souterraines, quelles que soient leur provenance, leur nature et leur profondeur.

Art.4.- Le domaine public artificiel comprend les aménagements et ouvrages réalisés pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, ainsi que les terrains qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

Font notamment partie de ce domaine artificiel :

- a) les canaux d'irrigation ou de drainage, les aqueducs, les forages, les barrages et retenues collinaires, les puits cimentés, ainsi que les dépendances de ces ouvrages, lorsqu'ils sont exécutés dans un but d'utilité publique.

- b) les chemins de fer, les routes et voies de communication de toute nature, les ports et rades, les digues maritimes, les sémaphores, les ouvrages d'éclairage ou de balisage, ainsi que leurs dépendances ;
- c) les lignes télégraphiques et téléphoniques, les stations radio-électriques et les autres installations de télécommunications, ainsi que leurs dépendances ;
- d) les ouvrages déclarés d'utilité publique pour l'utilisation des forces hydrauliques et le transport de l'énergie électrique ;
- e) les ouvrages de fortification des postes militaires ainsi qu'une zone large de 250 mètres autour de ces ouvrages ;
- f) et, généralement, les biens de toutes natures que les lois djiboutiennes déclarent non susceptibles de propriété privée.

Art.5.- Les terrains et bâtiments des propriétés privées sont soumis à toutes les servitudes de passage, de survol, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par :

- a) l'aménagement des conduites d'eau et des conduites dégoûts,
- b) les voies de communication et leurs dispositifs protection,
- c) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux de télécommunications, y compris leurs supports, ancrages et dépendances, classés dans le domaine public,
- d) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public,
- e) l'implantation de bornes et de repères topographiques,
- f) l'exploitation des aménagements aéroportuaires.

En cas de doute ou de contestation sur les limites du domaine public ou l'étendue des servitudes établies en vertu des dispositions du présent article, il est statué par décision du ministre chargé des domaines, sauf recours de droit administratif.

Art.6.- Toutes les propriétés privées urbaines sont en outre susceptibles d'être assujetties aux servitudes d'hygiène, d'esthétique, d'alignement, de sécurité publique, et aux servitudes qui peuvent être imposées par un plan d'aménagement et d'extension dont les conditions d'établissement et d'exécution sont fixées par les autorités compétentes en vertu de la réglementation sur l'Urbanisme.

Art.7.- Aucune indemnité n'est due aux propriétaires à raison des servitudes établies en vertu des articles 2 et 3 ci-dessus.

Art.8.- En cas de contestation sur les limites du domaine public ou l'étendue des servitudes établies en vertu des articles 2 et 3, il est statué par le Ministre chargé des domaines sauf recours au conseil du contentieux administratif.

Art.9.- Le ministre chargé des domaines accorde par arrêté les autorisations d'occuper le domaine public et d'y édifier des établissements quelconques.

Il peut, de même, autoriser des dérogations à la servitude de passage prévue à l'article 2.

Les autorisations données en vertu des dispositions des deux alinéas précédents, peuvent être révoquées à toutes époques sans indemnité, pour un motif d'intérêt public, par arrêté du ministre chargé des domaines.

Art.10.- Les portions du domaine public qui seraient reconnues sans utilité pour les services publics pourront être déclassées selon les mêmes formes et procédures que celles du classement.

Art.11.- Des Décrets pris en conseil de ministres édictent les règles relatives à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public, ainsi qu'à l'exercice des servitudes d'utilité publique et des servitudes militaires.

Les infractions à ces règlements constituent des contraventions et seront déférées aux tribunaux statuant en matière de simple police. Elles sont passibles d'une amende de 6000 à 36.000 FDJ et d'un emprisonnement de 1 à 8 jours, ou de l'une de ces deux peines seulement, le tout sans préjudice de la réparation des dommages causés ou de la démolition, aux frais du contrevenant, des ouvrages indûment établis sur le domaine public et dans les zones de servitude, ou de l'exécution également à ses frais des travaux prescrits.

Les contraventions sont constatées par des procès-verbaux dressés par les agents de la force publique.

Art.12.- Les détenteurs actuels des terrains compris dans le domaine public de la République de Djibouti qui possèdent ces terrains en vertu de titres réguliers et définitifs, ne pourront être dépossédés, si l'intérêt public venait à l'exiger, que moyennant le paiement ou la consignation d'une juste et préalable indemnité.

Il en serait de même dans le cas où l'intérêt public exigerait, pour l'exercice des servitudes prévues aux articles 2 et 3, la démolition des constructions ou l'enlèvement des clôtures ou plantations établies par lesdits détenteurs antérieurement à la promulgation du présent texte.

L'indemnité sera fixée, sauf recours au conseil du contentieux administratif, par une commission de trois membres, dont un sera désigné par le Ministre chargé des domaines, un autre par le propriétaire et le troisième par les deux premiers d'un commun accord.

Dans le cas où le propriétaire n'aurait pas désigné son arbitre dans un délai de trois mois, et dans le cas où l'accord ne se produirait pas pour le choix du troisième arbitre, ces désignations seront faites par le président de la chambre civile de première instance de la cour judiciaire dans le ressort de laquelle est située la propriété en cause.

Art.13.- Les dispositions du présent texte, applicables au domaine public de l'État, le sont également au domaine public des collectivités et établissements publics, dans la mesure où ces institutions peuvent se voir reconnaître, par la loi, la responsabilité de la gestion de leur propre domaine public.

L'autorité responsable de chacun de ces domaines publics particuliers est celle à laquelle est confiée la responsabilité de la collectivité publique ou de l'établissement précisé à l'alinéa précédent.

Art.14.- Les dispositions antérieures, notamment celles du Décret de 29 juillet 1924 portant fixation et organisation du domaine public et des servitudes d'utilité publique à la Côte Française des Somalis, tel que modifié et complété par les textes subséquents, ainsi que ses textes d'application, de même que toutes les dispositions antérieures contraires à celles de la présente loi, sont abrogées.

Art.15.- La définition des champs d'application de la présente loi l'objet d'une LOI proposée par le Ministre chargé des domaines.

Art.16.- La présente loi sera enregistrée et publiée au journal officiel de la République de Djibouti, dès sa promulgation.