

# Mali

## Code domanial et foncier

Ordonnance n°00-027 du 22 mars 2000

[NB - Ordonnance n°00-027 du 22 mars 2000 portant Code domanial et foncier

Modifiée par :

- la loi n°02-008 du 12 février 2002
- la loi n°2012-001 du 10 janvier 2012
- la loi n°2016-025 du 14 juin 2016]

<b>Titre 1 - Du domaine national .....</b>	<b>1</b>
<b>Titre 2 - Du domaine public immobilier de l'État.....</b>	<b>2</b>
<b>Titre 3 - Du domaine privé immobilier de l'Etat .....</b>	<b>6</b>
<b>Titre 4 - Du domaine immobilier des collectivités territoriales.....</b>	<b>12</b>
<b>Titre 5 - Du domaine mobilier de l'État et des collectivités territoriales.....</b>	<b>15</b>
<b>Titre 6 - De la propriété foncière .....</b>	<b>16</b>
<b>Titre 7 - De l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'occupation temporaire.....</b>	<b>44</b>
<b>Titre 8 - Indemnité de plus-value .....</b>	<b>51</b>
<b>Titre 9 - Dispositions transitoires et finales .....</b>	<b>52</b>

### Titre 1 - Du domaine national

**Art.1.-** Le domaine national du Mali, qui englobe l'espace aérien, le sol et le sous-sol du territoire national, comprend :

- les domaines public et privé de l'Etat du Mali ;
- les domaines public et privé des collectivités territoriales ;
- le patrimoine foncier des autres personnes, physiques ou morales.

**Art.2.-** Le domaine de l'Etat comprend :

- le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- le domaine privé composé :
- des immeubles immatriculés et droits immobiliers détenus par l'Etat ;

- de tous les immeubles non immatriculés ;
- des biens meubles détenus par l'Etat.

**Art.3.-** Le domaine des collectivités territoriales comprend :

- le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure spéciale de classement ;
- le domaine privé composé de tous les meubles, les immeubles et droits immobiliers détenus par celles-ci.

**Art.4.-** Le patrimoine foncier des autres personnes physiques ou morales comprend tous les immeubles détenus par celles-ci en vertu d'un titre foncier transféré à leur nom à la suite de la conversion d'un droit de concession en titre de propriété immatriculée, d'une cession ou de tout autre mode de transfert d'un titre foncier.

## **Titre 2 - Du domaine public immobilier de l'État**

### **Chapitre 1 - De la consistance du domaine public immobilier**

**Art.5.-** Le domaine public immobilier est constitué de l'ensemble des biens immobiliers classés ou délimités affectés ou non à l'usage du public.

**Art.6.-** Le domaine public immobilier de l'Etat comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

**Art.7.-** Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi. En font partie :

- l'espace aérien ;
- les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur les bords des îles ;
- les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ;
- les lacs et étangs dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles ;
- les nappes d'eau souterraines, quelles que soient leur provenance, leur nature et leur profondeur.

**Art.8.-** Le domaine public immobilier 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 :

- les canaux de navigation, les canaux d'irrigation ou de drainage, les aqueducs, ainsi que les dépendances de ces ouvrages lorsqu'ils sont exécutés dans un but d'utilité publique ;

- les routes, les voies ferrées, les voies de communication de toutes natures et leurs dispositifs de protection, les conduites d'eau, les conduites d'égouts, les digues fluviales, les ouvrages d'éclairage et de balisage, ainsi que les dépendances de ces ouvrages ;
- les ports fluviaux et leurs dépendances ;
- les aménagements aéroportuaires et leurs dépendances ;
- les lignes télégraphiques et téléphoniques, les stations radioélectriques et les autres installations de télécommunications ainsi que leurs dépendances ;
- les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques et du transport de l'énergie électrique ;
- les ouvrages de fortification des places de guerre ou des postes militaires ;
- de manière générale, tous les biens non susceptibles de propriété privée.

**Art.9.-** Les riverains des cours d'eau non navigables ni flottables sont soumis à une servitude de passage sur une zone de dix mètres de large sur chaque rive.

**Art.10.-** 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 :

- l'aménagement des conduites d'eau et des conduites d'égouts ;
- les voies de communication et leurs dispositifs de protection ;
- l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux de télécommunication, y compris leurs supports, ancrages et dépendances, classés dans le domaine public ;
- l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public ;
- l'implantation des bornes et repères topographiques ;
- l'exploitation des ports fluviaux et de leurs dépendances ;
- 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 du présent article, il est statué par décision du Ministre chargé des Domaines, sauf recours devant le tribunal administratif compétent

**Art.11.-** Toutes les propriétés privées urbaines et rurales 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 schéma ou plan d'aménagement et d'extension.

**Art.12.-** Aucune indemnité n'est due aux propriétaires en raison des servitudes établies aux articles 9, 10 et 11 ci-dessus.

## **Chapitre 2 - De la constitution du domaine public immobilier**

**Art.13.-** Le domaine public naturel est délimité par la loi.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, les biens immobiliers faisant partie de ce domaine naturel, peuvent être immatriculés au nom de l'Etat.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de délimitation ait été pris en Conseil des Ministres.

Le décret détermine notamment la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe le cas échéant, les modalités de gestion et de conservation par l'administration.

**Art.14.-** Le domaine public artificiel comprend les ouvrages et aménagements ainsi que les terrains qui les supportent déterminés comme tels par la loi ou le décret de classement pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

En fonction de la nature des immeubles visés et si nécessaire, ceux-ci peuvent être immatriculés au nom de l'Etat.

L'immatriculation ne peut intervenir qu'après qu'un décret de classement ait été pris en Conseil des Ministres

Le décret détermine notamment, la contenance et les limites de l'immeuble, en fixe les modalités de gestion et de conservation.

**Art.15.-** Les portions de domaine public reconnues sans intérêt pour les services publics ou l'intérêt général, peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des Ministres et seront alors incorporées au domaine privé de l'Etat.

**Art.16.-** La sortie d'un immeuble du domaine public, artificiel ou naturel, intervient selon les mêmes formes et procédures que la délimitation ou le classement.

**Art.17.-** Les déclassements du domaine public sont prononcés, après enquête de commodo et incommodo et avis éventuels des conseils municipaux ou des autorités locales.

Les portions du domaine public déclassées sont incorporées au domaine privé de l'Etat et leur utilisation est soumise aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

### **Chapitre 3 - De la gestion et de la protection du domaine public immobilier de l'Etat**

**Art.18.-** Le domaine public immobilier de l'Etat est géré par le Ministre chargé des Domaines qui peut toutefois déléguer ses pouvoirs de gestion aux autres Ministres pour les dépendances du domaine public relevant de leur attribution.

Ces Ministres peuvent, à leur tour, déléguer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

**Art.19.-** Pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, l'Etat peut transférer par décret pris en Conseil des Ministres, la gestion d'une partie de son domaine public immobilier à une collectivité territoriale qui en assure la conservation.

**Art.20.-** Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public suivant les conditions spécifiques à chaque nature de biens, l'usage auquel ils sont destinés et ce dans les limites déterminées par voie réglementaire.

**Art.21.-** Le Ministre chargé des Domaines accorde par arrêté les autorisations d'occuper le domaine public et les dérogations aux servitudes de passage.

Pour un motif d'intérêt public, ces autorisations et dérogations sont à tout moment révocables sans indemnité

**Art.22.-** Les occupations du domaine public peuvent correspondre :

- à un besoin individuel tels que chemin d'accès aux cours d'eau, appointements pour extraction de pierre ou de sable, petites installations commerciales provisoires telles qu'échoppes, kiosques, abri ;
- à un besoin d'ordre collectif ou général tels qu'appointements en vue d'un service public, entrepôts, occupation par une commune ou un établissement public, stations-service.

Dans le premier cas, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués, et essentiellement révocable à première réquisition pour tout motif d'intérêt public. Aucune condition de durée ne peut en conséquence être stipulée.

Dans le deuxième cas, la forme du bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation toujours possible de la part de l'administration après un préavis de six mois.

Dans tous les cas, l'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord partie.

Après révocation de l'autorisation d'occuper, s'il n'est pas fait usage de la faculté de rachat ci-dessus spécifiée, les lieux doivent être remis en état dans les conditions et dans un délai qui sont fixés par la réquisition ou le préavis susvisé.

**Art.23.-** L'autorisation d'occuper une parcelle du domaine public n'est délivrée qu'après une enquête de commodo et incommodo.

**Art.24.-** Les autorisations d'occuper peuvent être soumises au paiement d'une redevance fixée, soit de gré à gré, soit suivant arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé de la gestion technique du domaine considéré.

**Art.25.-** Des décrets pris en Conseil des Ministres fixent les règles relatives à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public, à la police du roulage, ainsi qu'à l'exercice des servitudes militaires et des servitudes d'utilité publique.

Les infractions à ces règles constituent des contraventions. Elles sont passibles d'une amende de 3000 FCFA à 18.000 FCFA et d'un emprisonnement de 1 à 10 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 servitudes ou de l'exécution également à ses frais des travaux prescrits.

**Art.26.-** Les détenteurs de terrains compris dans le domaine public, qui possèdent ces terrains en vertu d'un titre foncier, ne pourront être dépossédés, si l'intérêt public venait à l'exiger, que moyennant le paiement 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 9, 10 et 11 la démolition des constructions, l'enlèvement des clôtures ou des plantations, établies par lesdits détenteurs. L'indemnité est fixée par une commission arbitrale de trois membres dont l'un sera désigné par le Ministre chargé des Domaines, l'autre par le propriétaire et le troisième par les deux premiers, d'un commun accord. A défaut d'accord amiable la juridiction administrative compétente est saisie.

Dans le cas où l'arbitre du propriétaire ne serait pas désigné dans le délai d'un mois comme dans le cas de désaccord sur le troisième expert, ces désignations sont faites par le Président du tribunal dans le ressort duquel est située la propriété en cause.

Dans le cas où les détenteurs de terrains visés au premier alinéa du présent article ne seraient pas connus, l'administration après avoir publié par tout moyen approprié son intention de prendre possession desdits terrains en fera fixer la valeur, au moment de l'occupation, par la commission arbitrale prévue à l'alinéa 2 du présent article ; le montant du prix ainsi déterminé reste à la disposition du propriétaire éventuel pendant toute la durée ordinaire des délais de prescription.

**Art.27.-** Le domaine public immobilier est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

## **Titre 3 - Du domaine privé immobilier de l'Etat**

### **Chapitre 1 - De la composition du domaine privé immobilier de l'Etat**

**Art.28.-** Font partie du domaine privé immobilier de l'Etat :

- les terres faisant l'objet de titre foncier et les droits réels immobiliers établis ou transférés au nom de l'Etat à la suite de :
  - une procédure d'immatriculation ;
  - une acquisition ;
  - une succession en déshérence ;
  - une confiscation ;
  - l'exercice d'un droit de reprise ;
  - tout autre mode de transfert.
- les terres non immatriculées y compris :
  - celles vacantes et sans maîtres sur lesquelles ne s'exerce aucun droit d'usage ni de disposition, que ce soit en vertu des règles de droit écrit ou de celles des droits fonciers coutumiers ;
  - celles sur lesquelles s'exercent des droits fonciers coutumiers d'usage ou de disposition, que ce soit à titre collectif ou individuel ;
  - celles sur lesquelles s'exercent des droits d'usage ou de disposition en vertu des règles de droit écrit.

- les dépendances du domaine forestier pastoral ou minier. Ces biens sont toutefois inaliénables lorsqu'ils font l'objet d'un classement.
- certains biens et droits immobiliers privés placés sous la sauvegarde de l'Etat à titre provisoire :
- successions vacantes ou non réclamées, biens de contumace ou de sûretés générales placés sous séquestres.

**Art.29.-** A moins de dispositions contractuelles contraires, les terrains domaniaux appropriés qui supportent des édifices, ouvrages ou aménagements entretenus aux frais du budget d'une collectivité territoriale ainsi qu'éventuellement les immeubles bâtis, que ces terrains supportent sont attribués au domaine privé de cette collectivité, même s'il s'agit de titres fonciers établis ou transférés au nom de l'Etat ou d'une collectivité autre que celle qui pourvoit à leur entretien.

Sous la même réserve, les biens immobiliers domaniaux entretenus aux frais du budget de l'Etat sont attribués au domaine privé de l'Etat, même s'il s'agit de titres fonciers au nom d'une autre collectivité.

**Art.30.-** (Loi n°02-08) Les transferts d'immeubles domaniaux, nécessités par l'application des dispositions qui précèdent, sont prononcés par décret pris en Conseil des Ministres après avis du représentant de l'Etat au niveau de la région ou du District de Bamako et à la suite d'une consultation des assemblées des collectivités territoriales intéressées.

## Chapitre 2 - De la gestion du domaine privé immobilier de l'Etat

**Art.31.-** Outre les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'Etat visés à l'article 28 du présent Code, l'Etat peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comme mode d'acquisition d'immeubles.

**Art.32.-** L'Etat dispose comme tout propriétaire de son domaine privé immobilier mis en valeur. Toutefois sous réserve des dispositions du présent Code, les dépendances des domaines forestier, minier ou pastoral sont régies par des textes spécifiques. Mais les produits provenant de ces domaines sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

Le service des Domaines est seul habilité à passer pour le compte de l'ÉTAT, les actes d'acquisition de mise en location d'immeubles et de droits immobiliers.

Les immeubles de l'État, affectés ou non à un service public sont loués par le service des Domaines qui fixe les conditions financières de la location et perçoit les loyers au profit du trésor public.

Le service des Domaines assure également le recensement et le suivi comptable des propriétés bâties et non bâties de l'État.

**Art.33.-** Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, peuvent être attribués selon les modalités suivantes : concession rurale, cession, location et affectation dont les formes et conditions sont déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.34.-** La concession rurale consiste dans le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir, à titre provisoire, de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon des conditions prévues dans l'acte de concession et le cahier des charges y annexé. La concession rurale peut être accordée après une enquête publique et contradictoire, si cette enquête n'a pas fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre dont la concession est demandée ou si les détenteurs des droits coutumiers reconnus y ont expressément renoncé en faveur du demandeur.

La concession est accordée à titre provisoire, sous condition de mise en valeur effective dans un délai déterminé. Un cahier des charges précise ces conditions et délais. La réalisation des obligations de mise en valeur dûment constatées emporte transfert de propriété au profit du concessionnaire qui doit requérir l'immatriculation de la terre concédée.

L'octroi des concessions rurales peut être prohibé ou soumis à des conditions particulières dans certaines zones réservées soit à l'extension des villes, soit à l'extension de l'habitation, des cultures ou des droits d'usage des populations locales, soit à des aménagements agricoles ou industriels d'ensemble dans le cadre des plans de développement économique et social.

**Art.35.-** La cession des terrains de l'Etat peut se faire à l'amiable ou par adjudication publique.

La cession peut également intervenir après mise en valeur à la suite de la transformation d'une concession rurale, d'un permis d'occuper ou d'un bail avec promesse de vente en titre définitif de propriété.

Dans tous les cas, le contrat de cession est dressé sous la forme d'un acte administratif ou notarié.

**Art.36.-** Les terrains bâtis ou non bâtis de l'Etat peuvent être loués soit aux enchères, soit à l'amiable. Toutefois, le service des Domaines ne doit recourir à la location à l'amiable que si ce mode apparaît comme étant plus avantageux pour le trésor public. En cas de location consentie à l'amiable ou aux enchères, les baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

**Art.37.-** Les immeubles domaniaux peuvent également être loués sous forme de bail avec promesse de vente ou bail emphytéotique. Ces baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée.

**Art.38.-** Le régime d'attribution des logements administratifs de l'Etat est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.39.-** Les prix de cession, les loyers et redevances des immeubles de l'Etat visés aux articles 35 à 38 ci-dessus sont encaissés par le service des Domaines au profit du trésor public.

**Art.40.-** (Loi n°02-08) Les immeubles dépendants du domaine privé immobilier de l'ÉTAT ou détenus par lui en jouissant à un titre quelconque peuvent être affectés à une



collectivité territoriale, à un service propre de l'ÉTAT et aux Établissements publics nationaux à l'exclusion des établissements publics à caractère professionnel.

**Art.40 bis.-** *(Loi n°02-08)* L'affectation se fait par décret pris en Conseil des Ministres sur présentation du Ministre chargé des domaines.

Toutefois, en ce qui concerne les collectivités territoriales, l'affectation doit faire l'objet d'une convention assortie d'un cahier de charge entre le Ministre chargé des domaines et la collectivité concernée.

**Art.40 ter.-** *(Loi n°02-08)* Lorsqu'il s'agit d'un terrain non immatriculé, l'affectation ne peut intervenir qu'après immatriculation du terrain au nom de l'Etat.

**Art.41.-** L'affectation est toujours effectuée à titre provisoire, et mention en est faite au livre foncier.

Pendant la durée de l'affectation, le terrain affecté demeure inaliénable. L'affectation prend fin avec le besoin qui l'a motivée ou la cession du terrain.

**Art.42.-** Outre les modalités d'attribution visées à l'article 33 du présent Code, d'autres formes d'attribution peuvent être fixées par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

**Art.42 bis.-** *(Loi n°2012-01)* La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat, qu'il s'agisse d'une cession entre l'Etat et les particuliers ou entre particuliers seuls, procède du droit commun de la vente et relève en conséquence des règles du droit privé sous les réserves édictées à l'article 32 ci-dessus.

**Art.42 ter.-** *(Loi n°2012-01)* Le contentieux relatif à la cession des titres fonciers de l'Etat est soumis exclusivement à la compétence des tribunaux judiciaires.

Les juridictions administratives ne sont pas compétentes pour connaître de ce contentieux même lorsque le contrat de cession est dressé en la forme d'un acte administratif de cession.

**Art.42 quater.-** *(Loi n°2012-01)* Toute attribution du titre foncier dans le domaine public de l'Etat sans déclassement préalable constitue une voie de fait.

Tout citoyen ou toute association dont l'objectif est la sauvegarde de l'environnement peut rechercher l'annulation de cette cession.

**Art.42 quinquies.-** *(Loi n°2016-25)* La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat à des particuliers, de même que les cessions entre particuliers seuls, procède du droit commun de la vente et relève en conséquence des règles du droit privé sous les réserves édictées à l'article 32 ci-dessus.

**Art.42 sexies.-** *(Loi n°2016-25)* Toute attribution du titre foncier dans le domaine public de l'Etat sans motif ou autorisation préalable constitue une voie de fait.

Tout citoyen ou toute association dont l'objectif est la sauvegarde de l'environnement peut rechercher l'annulation de cette attribution.

## Chapitre 3 - Des droits fonciers coutumiers

### Section 1 - De la confirmation et de la constatation des droits fonciers coutumiers

**Art.43.-** Les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur les terres non immatriculées sont confirmés.

Nul individu, nulle collectivité, ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnisation. Nul ne peut en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

**Art.44.-** Les droits coutumiers susvisés peuvent faire l'objet d'une enquête publique et contradictoire donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers qui constate l'existence et l'étendue de ces droits.

Les formes et conditions de ladite procédure sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres.

Cette procédure se déroule devant une commission de conciliation dont la composition, les attributions et les modalités de fonctionnement sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres. Il peut être formé recours contre la décision de cette commission de conciliation devant le tribunal civil compétent.

Les chefs coutumiers qui règlent, selon la coutume, l'utilisation desdites terres par les familles ou les individus ne peuvent en aucun cas se prévaloir de leurs fonctions pour revendiquer d'autres droits sur le sol que ceux résultant de leur exploitation personnelle en conformité avec la coutume.

**Art.45.-** Les droits coutumiers individuels ainsi constatés, quand ils comportent emprise évidente et permanente sur le sol se traduisant par des constructions ou une mise en valeur régulière sauf, le cas échéant, interruptions justifiées par les modes de culture, peuvent être grevés de droits nouveaux ou concédés au profit de tous tiers. Dans ce cas, le nouveau concessionnaire est tenu de requérir et sans délai l'immatriculation de l'immeuble.

Les droits ainsi constatés lorsqu'ils comportent emprise évidente et permanente sur le sol peuvent également être transformés en droit de propriété au profit de leur titulaire qui requiert à cet effet leur immatriculation.

**Art.46.-** Les droits coutumiers autres que ceux définis à l'article précédent ne peuvent être immatriculés. Ils ne peuvent être transférés qu'à des individus ou collectivités susceptibles de posséder les mêmes droits en vertu de la coutume et seulement dans les conditions et limites qu'elle prévoit.

Néanmoins, il peut être fait abandon de tous droits fonciers coutumiers tant en faveur des collectivités et établissements publics qu'en faveur des demandeurs de concessions.

## Section 2 - De la purge des droits coutumiers

**Art.47.-** La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable en matière de purge de droits coutumiers sous réserve des dispositions suivantes :

Lorsque le périmètre dont le retrait est projeté comporte des terrains non immatriculés, l'arrêté de cessibilité est précédé d'une enquête publique et contradictoire destinée à révéler, le cas échéant, l'existence des droits coutumiers qui grèvent ces terrains et leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent. Cette enquête poursuivie d'office par l'autorité intéressée s'effectue selon la procédure de constatation des droits coutumiers prévue à l'article 44 du présent Code.

Les terrains sur lesquels aucun droit n'aura été constaté peuvent être occupés immédiatement et immatriculés au profit de la collectivité ou l'établissement public pour le compte duquel la procédure est poursuivie.

Lorsque l'enquête aura constaté l'existence des droits coutumiers, leur purge, qui consiste à indemniser les détenteurs de ces droits révélés, sera poursuivie selon la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévue par la présente loi. En cas de purge des droits collectifs, le montant de l'indemnité est réparti entre chacun des codétenteurs selon l'accord conclu entre les intéressés et enregistré au tribunal compétent ou à défaut d'accord par décision de ce même tribunal. Si cet accord ou cette décision n'est pas intervenu à la date où l'expropriation doit prendre effet, le montant de l'indemnité est consigné jusqu'à leur intervention.

Lorsque l'Etat veut disposer des terrains en vue de leur attribution à une collectivité territoriale, l'indemnisation des détenteurs des droits coutumiers est à la charge de celle-ci. Lorsqu'il n'y a pas emprise évidente et permanente sur le sol, l'indemnisation des droits coutumiers constatés se fait suivant la procédure prévue à l'article 26 du présent Code.

## Section 3 - Des conventions coutumières

**Art.48.-** Les conventions conclues, entre individus ou collectivités selon les règles et formes coutumières sur les terres non immatriculées et droits fonciers, peuvent, en vue de la preuve, être constatées par un écrit.

Toutes les conventions conclues antérieurement au présent Code entre collectivités traditionnelles peuvent être renouvelées en tenant compte du nouveau découpage territorial.

Les conventions antérieurement conclues entre l'Administration et les personnes physiques et morales de droit privé sont confirmées et régies par les dispositions des articles 43 à 47 du présent Code.

## Chapitre 4 - Du cadastre

**Art.49.-** Il est institué dans toutes les communes du Mali un cadastre ayant pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation ou à la nature de culture et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.

**Art.50.-** Dans le cadre de la mise en place du cadastre, toutes documentations et informations détenues par un service de l'Etat, des collectivités territoriales ou une personne privée, doivent être communiquées au service chargé du cadastre.

**Art.50 bis.-** (Loi n°02-08) Le cadastre ainsi institué effectue les missions suivantes :

- l'exécution des opérations de levé aux échelles égales ou supérieures au 1/5000<sup>e</sup> ;
- l'unification des conditions d'établissement des levés par les services publics de l'État, les collectivités territoriales et les personnes privées ;
- le contrôle de l'exécution des travaux ;
- la centralisation des résultats des travaux effectués et leur mise à la disposition des utilisateurs ;
- la maîtrise des recettes fiscales liées au foncier.

**Art.50 ter.-** (Loi n°02-08) Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les modalités d'organisation et de confection du Cadastre.

## Titre 4 - Du domaine immobilier des collectivités territoriales

### Chapitre 1 - Du domaine public immobilier des collectivités territoriales

**Art.51.-** Le domaine public immobilier des collectivités territoriales se compose d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

**Art.52.-** Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi, ayant un caractère d'intérêt régional, de cercle ou communal.

En font partie :

- les cours d'eau navigables ou flottables ;
- les sources et cours d'eau non navigables ni flottables ;
- les lacs et étangs ;
- les nappes d'eau souterraines.

**Art.53.-** Le domaine public immobilier artificiel comprend les aménagements et ouvrages d'utilité publique réalisés pour des raisons d'intérêt régional, de cercle ou communal ainsi que les terrains qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement.

**Art.54.-** La délimitation, le classement et le déclassement du domaine public des collectivités territoriales interviennent selon les formes et procédures prévues aux articles 13, 14, 15 et 16 du présent Code.

Toutefois en cas de déclassement, les dépendances déclassées du domaine public des collectivités territoriales sont incorporées dans leur domaine privé immobilier conformément à l'Article 15 du présent Code.

**Art.55.-** Les collectivités territoriales gèrent leur propre domaine public ainsi que les parties du domaine public de l'Etat qui leur sont transférées.

**Art.56.-** Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

Il ne peut faire l'objet que d'occupation temporaire moyennant le paiement d'une redevance. Toutefois, les collectivités territoriales peuvent transférer leurs pouvoirs de gestion à des concessionnaires dûment agréés.

**Art.57.-** Les infractions aux mesures de protection et de conservation du domaine public des collectivités territoriales font l'objet des sanctions prévues à l'article 25 du présent Code.

## Chapitre 2 - Du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

**Art.58.-** Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales est constitué par :

- les terres objet de titre foncier et droits réels immobiliers transférés en leur nom à la suite notamment de :
- l'acquisition à titre onéreux ou gratuit de tout immeuble immatriculé ;
- la transformation d'un droit de concession ou de bail avec promesse de vente après mise en valeur d'un terrain concédé.
- les terrains bâtis ou non bâtis, immatriculés ou non, cédés par l'Etat aux dites collectivités pour les besoins de leurs missions, soit par voie de transfert en toute propriété à titre onéreux, gratuit ou moyennant un prix réduit, soit par voie d'attribution à titre de dotation ;
- les dépendances du domaine forestier détenues par ces collectivités ;
- les terrains domaniaux appropriés visés à l'alinéa premier de l'article 29 du présent Code.

**Art.59.-** (Loi n°02-08) Les collectivités territoriales disposent comme tout propriétaire de leur domaine privé immobilier. Les terrains à usage d'habitation y relevant peuvent être attribués sous forme de Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation. Toutefois, les terrains visés à l'alinéa précédent font l'objet de cession directe lorsqu'ils relèvent du domaine privé immobilier d'une collectivité territoriale urbaine dotée d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

**Art.60.-** (Loi n°02-08) La Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation consiste dans le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir, à titre provisoire, de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon les conditions prévues sans l'acte de concession et le cahier des charges éventuellement y annexé.

**Art.61.-** (Loi n°02-08) La Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation confère au bénéficiaire un droit de superficie sur un terrain à l’exclusion de tout droit de propriété.

Le droit de superficie conféré par la Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation est réputé meuble ; il peut être inscrit au livre foncier.

**Art.62.-** (Loi n°02-08) La Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation ne peut porter que sur un terrain à usage d’Habitation. Elle est octroyée par le Maire après avis du Conseil de Village, de Fraction ou de Quartier réuni à cet effet et entériné par une délibération du Conseil communal.

Elle porte sur les terrains dont la Commune est propriétaire ou affectataire.

Les conditions générales qui doivent être observées pour la mise en valeur des immeubles objet de Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation sont déterminées pour chaque commune, par délibération du Conseil communal et après avis du Conseil de village, de fraction ou de Quartier réuni pour la circonstance.

**Art.63.-** (Loi n°02-08) Le droit de superficie conféré par la Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation ainsi que les constructions réalisées sur le terrain, pourront être mis en gage. La mise en gage sera constatée par acte authentique dont expédition sera conservée par l’autorité administrative concédante. Mention de cette mise en gage sera faite sur la Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation et sa copie ainsi que sur le registre des Concessions Urbaines ou Rurales à usage d’Habitation tenu par ladite autorité.

Si l’attributaire ne satisfait pas à ses engagements vis-à-vis du créancier, celui-ci pourra faire jouer la garantie selon les règles générales de réalisation de gage.

Toutes les contestations, exceptées celles relatives à la mise en gage de la Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation sont de la compétence de la juridiction administrative.

**Art.63 bis.-** (Loi n°02-08) Le droit de Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation est directement transmissible par acte authentique.

**Art.63 ter.-** (Loi n°02-08) Dans une même collectivité, il ne peut être accordée qu’une seule Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation par demandeur sous réserve que celui-ci ne dispose pas déjà à quelque titre que ce soit dans la même agglomération d’un terrain à usage d’habitation bâti ou non bâti.

Toutefois, la Concession Urbaine ou Rurale à usage d’Habitation peut porter à titre exceptionnel sur deux parcelles à condition que celles-ci soient contiguës et que les garanties de mise en valeur soient suffisantes.

## **Titre 5 - Du domaine mobilier de l'État et des collectivités territoriales**

### **Chapitre 1 - Du domaine public mobilier**

**Art.64.-** Le domaine public mobilier de l'Etat est constitué de tous les biens meubles qui ne sont pas susceptibles d'une appropriation privée. En font partie notamment :

Les biens détenus par les services à vocation culturelle et scientifique telles que :

- les archives publics ;
- la bibliothèque nationale ;
- le musée national ;

Entrent également dans cette catégorie, les biens archéologiques, historiques, ethnographiques, les œuvres d'art, les collections et spécimens rares de zoologie, de botanique, de minéralogie et les objets présentant un intérêt paléontologique.

Les biens meubles détenus par la Grande chancellerie des ordres nationaux.

**Art.65.-** Les services déterminés par la loi assurent la gestion technique des biens meubles du domaine public mobilier de l'Etat.

Toutefois, chacun de ces services techniques est tenu de procéder à l'inventaire régulier des biens dont il assure la gestion et en tenir copie au service chargé des Domaines.

**Art.66.-** Les collectivités territoriales disposent d'un domaine public mobilier comme l'Etat, présentant un intérêt régional, de cercle ou communal.

**Art.67.-** Le domaine public mobilier de l'Etat et des collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

### **Chapitre 2 - Du domaine privé mobilier**

**Art.68.-** Fait partie du domaine privé mobilier de l'Etat, tout bien meuble acquis ou transféré au nom de l'Etat pour quelque motif que ce soit, à la suite d'une acquisition à titre onéreux ou gratuit, d'une confiscation ou de tout autre mode de transfert.

**Art.69.-** Les collectivités territoriales disposent d'un domaine privé mobilier au même titre que l'Etat.

**Art.70.-** Les services utilisateurs des biens meubles de l'Etat et des collectivités territoriales en assurent la gestion technique. Toutefois le service des Domaines établit le certificat de propriété, procède à l'enregistrement et au suivi comptable des véhicules civils et militaires de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics à l'exclusion des établissements publics à caractère industriel et commercial.

Tout bien meuble de l'Etat admis à la réforme selon les règles de la comptabilité matière est mis à la disposition du service des Domaines qui décide de sa destruction ou de sa

cession. La vente est faite par adjudication publique. Exceptionnellement, elle peut intervenir à l'amiable après autorisation du Ministre chargé des Domaines.

Les collectivités territoriales peuvent également mettre à la disposition du service des Domaines leurs biens réformés en vue de leur destruction ou de leur cession. Le cas échéant, elles sont tenues d'informer le service des Domaines du sort réservé au dit bien. En cas de cession de biens des collectivités territoriales par le service des Domaines, les produits sont encaissés au profit desdites collectivités après déduction des frais exposés.

## **Titre 6 - De la propriété foncière**

### **Chapitre 1 - De l'organisation du régime foncier et de la législation applicable aux immeubles**

#### **Section 1 - De l'organisation**

**Art.71.-** Le service de la conservation foncière, gestionnaire du régime de la propriété foncière, assure aux titulaires la garantie des droits réels soumis à publicité qu'ils possèdent sur les immeubles relevant du régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par le présent texte.

**Art.72.-** Cette garantie est obtenue au moyen de la publication dans les livres fonciers, à un compte particulier ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers, le tout dans les limites et conformément aux dispositions ci-après formulées.

**Art.73.-** Pour permettre cette publication, les immeubles doivent avoir été préalablement immatriculés sur les livres fonciers, à la suite d'une procédure spéciale permettant la révélation de tous droits réels déjà constitués.

**Art.74.-** L'immatriculation est toujours demandée au nom de l'Etat par le chef du service des Domaines.

Par contre, les constitutions, transferts et radiations de droits réels sont publiés à la demande des titulaires de ces droits. Les actes constatant lesdits transferts, constitutions ou radiations sont passés sous forme authentique ou sous seings privés.

**Art.75.-** L'immatriculation est obligatoire avant toute attribution de terres par l'Etat. Toutefois les terrains ruraux peuvent être attribués sous forme de concession rurale sans immatriculation préalable. Celle-ci interviendra obligatoirement lors de la transformation de la concession rurale en titre foncier.

**Art.76.-** L'immatriculation est définitive ; aucun immeuble immatriculé ne peut être remplacé sous son régime juridique antérieur.



**Art.77.-** L'organisation du service de la conservation foncière, les jours et heures d'ouverture et de fermeture de ses bureaux sont fixés par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Les préposés portent le titre de conservateurs de la propriété foncière. Ils sont désignés par arrêtés du Ministre chargé des Domaines.

**Art.78.-** Les Conservateurs de la propriété foncière sont chargés :

- de la suite à donner aux demandes d'immatriculation ;
- d'assurer l'inscription des formalités d'immatriculation sur les livres fonciers ;
- de la tenue des livres fonciers et de l'inscription sur les titres fonciers et les copies de ces titres de toutes mentions relatives à la constitution, au transfert ou à la radiation de tous droits réels sur les immeubles immatriculés ;
- de la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles immatriculés et de la communication au public des renseignements contenus dans leurs archives et relatifs à ces immeubles.

**Art.79.-** Les livres fonciers sont affectés, à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement spécial prévu à l'article 73 sous le nom d'immatriculation et à l'inscription ultérieure, en vue de leur conservation, dans le sens de l'article 71 des droits réels soumis à publicité.

**Art.80.-** L'ensemble des mentions consignées sur une feuille ouverte des livres fonciers constitue le titre foncier de l'immeuble auquel elles s'appliquent.

Les mentions du titre foncier sont appuyées et complétées par l'adjonction de bordereaux analytiques, établis par le Conservateur, des actes et pièces produits comme justification des droits réels publiés.

**Art.81.-** A chaque titre foncier correspond, dans les archives de la conservation, un dossier comprenant :

- les pièces de la procédure d'immatriculation ;
- le plan définitif de l'immeuble ;
- la série des bordereaux analytiques successivement établis ;
- les actes et pièces analysés.

**Art.82.-** (Loi n°02-08) Dans le ressort d'un bureau de la Conservation foncière, les circonscriptions pour lesquelles il est ouvert un livre foncier sont désignées par Arrêté du Ministre chargé des Domaines sur la proposition du Conservateur.

**Art.83.-** Outre les livres fonciers et les dossiers correspondants, les conservateurs de la propriété foncière tiennent encore les quatre registres ci-après, à savoir :

- pour la suite de la procédure d'immatriculation :
  - le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation,
  - le registre des oppositions ;
- pour la constatation des demandes d'inscription sur les livres fonciers :
  - le registre des dépôts des actes à inscrire ;
- pour la communication des renseignements au public :
  - le répertoire des titulaires de droits réels et la table par bulletin mobile, dudit répertoire.

**Art.84.-** Le registre des oppositions et le registre des dépôts des actes à inscrire sont arrêtés chaque jour, par le Conservateur, à l'heure de la fermeture des bureaux.

Le registre des dépôts est tenu en double exemplaire et dès achèvement l'un d'eux est transmis aux dépôts des archives nationales.

**Art.85.-** Les livres et registres énumérés aux articles 83 et 84 sont côtés et paraphés, avant tout usage, par le président de la juridiction civile de première instance territorialement compétente.

**Art.86.-** (*Loi n°02-08*) Les Représentants de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, les Juges de paix à compétence étendue, les Contrôleurs des services publics, les Inspecteurs des services des domaines, le Procureur général près de la Cour d'Appel et les Procureurs de la République près les juridictions de premières instance peuvent, chacun dans son ressort, consulter sur place les registres de la propriété foncière.

Ces fonctionnaires et magistrats peuvent en outre obtenir par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés au livre foncier ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers.

### **Section 3 - De la réglementation**

**Art.87.-** Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, les dispositions des lois et règlements.

#### ***Sous-section 1 - Des droits réels***

**Art.88.-** Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

- les droits réels immobiliers suivants :
- la propriété des biens immeubles ;
- l'usufruit des mêmes biens ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- l'emphytéose ;
- le droit de superficie ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ;
- les privilèges et hypothèques ;
- les actions qui tendent à revendiquer ces mêmes droits réels.

**Art.89.-** Les droits réels énumérés à l'article précédent ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées du présent Code sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

**Art.90.-** L'emphytéose est soumise aux dispositions du présent Code ou aux textes régissant le bail emphytéotique entre particuliers.

**Art.91.-** Le droit de superficie consiste dans le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir.

Le titulaire peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est imposée pour l'exercice de ce droit.

**Art.92.-** Sont dispensées de la publicité les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi, à l'exception cependant de la servitude de passage pour cause d'enclave, dont l'assiette doit être exactement déterminée, soit au moment de l'immatriculation du fonds grevé, soit lors de la création de la servitude si celle-ci est postérieure à l'immatriculation.

**Art.93.-** La faculté accordée aux héritiers ou à l'un d'eux d'écarter du partage toute personne non successible à laquelle un cohéritier aurait cédé son droit à la succession, appartient également au co-indivisaire d'un immeuble, au superficiaire, pour l'acquisition du sol, et au propriétaire du sol, pour l'acquisition de la superficie ; tout retrait indistinctement doit être exercé dans un délai de deux mois à compter du jour où la vente a été rendue publique.

**Art.94.-** Le privilège du vendeur ou du prêteur de deniers pour l'acquisition de l'immeuble, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque obtenue par décision de justice à moins que ces privilèges ne soient constatés par un acte notarié à publier au livre foncier.

**Art.95.-** Par dérogation à la règle posée à l'article 93, les créanciers et légataires qui demandent la séparation du patrimoine d'une personne défunte conservent, à l'égard de ses héritiers et représentants, pour exercer leur privilège sur les immeubles successoraux, le bénéfice du délai de six mois, à compter de l'ouverture de la succession, nonobstant toute aliénation du chef desdits héritiers ou représentants.

**Art.96.-** Les privilèges, à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix, ne procurent droit de préférence aux bénéficiaires appelés à les exercer sur la masse immobilière, que sur les créances chirographaires.

**Art.97.-** Le privilège des frais de justice est dispensé de toute publication.

**Art.98.-** L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée par une décision de justice, sans le consentement du débiteur, dans les cas spécialement déterminés par la présente loi.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions.

**Art.99.-** Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

- Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et, avec eux, leurs accessoires réputés immeubles ;
- L'usufruit des mêmes biens, pendant sa durée ;

- L'emphytéose, pendant le temps de sa durée ;
- Le droit de superficie.

**Art.100.-** L'hypothèque forcée est accordée :

- à la femme mariée, sur les biens de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux ; L'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi de ses biens aliénés ;
- au mineur et à l'interdit, sur les biens de leur tuteur et de leur subrogé tuteur et de la caution de ces derniers ;
- au vendeur, à l'échangiste et au copartageant, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle pour le paiement du prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
- à la masse des créanciers en cas de faillite.

**Art.101.-** L'hypothèque forcée de la femme mariée est déterminée quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués soit par une disposition expresse du contrat de mariage, soit, postérieurement au contrat ou s'il n'y a pas eu de contrat et à défaut du consentement du mari, par un jugement du tribunal en chambre du conseil, sur la requête de la femme ou des créanciers, le mari, le ministère public entendu.

**Art.102.-** Dans les cas où les garanties hypothécaires données à la femme sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues, à la requête des personnes énumérées à l'article précédent, par jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le Ministère public entendu.

Si ces garanties sont reconnues excessives, la réduction peut en être ordonnée dans les mêmes formes, à la requête du mari.

**Art.103.-** L'hypothèque forcée des mineurs et interdits est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, par une délibération du conseil de famille, prise à la requête du tuteur, du subrogé tuteur, des parents, alliés ou créanciers des mineurs ou interdits ou du procureur de la république.

**Art.104.-** Dans les cas où les garanties données aux mineurs ou interdits sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues par délibération du conseil de famille réuni à la requête des mêmes personnes.

Si elles sont reconnues excessives, la réduction peut en être accordée dans les mêmes formes, à la requête du tuteur.

**Art.105.-** Dans ces différents cas, à défaut du consentement du tuteur, la délibération du conseil est soumise à l'homologation du tribunal, et le droit à l'hypothèque résulte du jugement d'homologation.

**Art.106.-** Les maris et tuteurs peuvent toujours être dispensés de l'hypothèque, en constituant un gage mobilier ou une caution, moyennant que cette substitution soit approuvée et les conditions de la constitution du gage fixées par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

**Art.107.-** Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant de biens immeubles peut, dans le contrat de vente, d'échange ou de partage, exiger de leur acheteur, coéchangiste ou copartageant, une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou cédés pour garantie du paiement total ou partiel du prix ou de la soulte d'échange ou de partage.

A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peut, en vertu d'un jugement du tribunal, obtenir l'hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L'action en résolution de l'acte de vente, d'échange ou de partage, pour défaut de paiement du prix ou de la soulte, appartient au vendeur, à l'échangiste ou au copartageant, nanti d'une hypothèque conventionnelle ou forcée régulièrement publiée, du fait même de l'obtention de cette garantie et concurremment avec elle.

**Art.108.-** (Loi n°02-08) L'hypothèque conventionnelle est consentie par acte authentique. La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans la même forme.

**Art.109.-** (Loi n°02-08) Les contrats passés en pays étrangers peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur des immeubles situés en République du Mali, à la condition d'être authentifiés par un Notaire exerçant au Mali et de contenir les mentions prescrites à l'Article 175 ci-après.

**Art.110.-** l'hypothèque régulièrement publiée conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à la publication dans la même forme de l'acte libératoire.

**Art.111.-** La publication de l'hypothèque conventionnelle peut, dans les cas de prêts n'excédant pas deux ans, être différée pendant un délai maximum de quatre vingt dix jours, sans que le créancier soit exposé à perdre le rang qui lui est et demeure acquis, à la condition par lui de se conformer aux dispositions de l'article 200 du présent Code.

**Art.112.-** L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, à concurrence d'une somme déterminée à fournir, prend rang à la date de sa publication, sans égard aux époques successives de l'exécution des engagements pris par le créateur.

**Art.113.-** L'hypothèque s'éteint :

- par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;
- par la renonciation du créancier à son droit ;
- par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions de l'Article 120.

**Art.114.-** Les actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur l'une des causes ci-après :

- rapport en nature de biens donnés,
- réduction des donations pour atteinte à la réserve,
- droit de retour des biens donnés en cas de prédécès du donataire seul ou de celui-ci et de ses descendants,
- révocation d'une donation pour inexécution des conditions ou survenance d'enfants,
- résolution d'un contrat synallagmatique pour inexécution des conditions,

- exécution de réméré,
- ne peuvent être exercées qu'autant que ces droits auront été réservés expressément aux contrats d'aliénation et ne produisent effets, à l'égard des tiers, qu'à dater du jour où ces réserves ont été rendues publiques dans les formes réglées par le présent Code.

**Art.115.-** Le rapport des biens donnés peut cependant être exigé en nature, même en l'absence d'une réserve expresse dans l'acte de donation, tant que l'immeuble n'a pas été aliéné ou grevé de droits réels par le donataire, sinon il ne peut avoir lieu qu'en moins prenant.

**Art.116.-** De même la réduction des donations pour atteinte à la réserve peut encore s'exercer sur les immeubles même en l'absence de toute stipulation y relative dans l'acte de donation tant que lesdits immeubles n'ont pas été aliénés ou grevés de droits réels par le donataire ; dans ce dernier cas la réduction a lieu en équipollent.

**Art.117.-** L'action en révocation pour cause d'ingratitude, bien que non réservée en l'acte de donation, peut cependant être exercée par le donateur, mais sans préjudice aux aliénations faites ni aux hypothèques et autres charges réelles constituées par le donataire, pourvu que les actes y relatifs aient été publiés avant l'exploit introductif d'instance.

La même règle est applicable à la révocation de la donation entre époux, qu'il s'agisse de la rétractation volontaire ou de la résolution imposée par la loi comme conséquence du divorce ; cette révocation reste sans influence sur les droits acquis par des tiers, à la condition toutefois dans le second cas, que les actes constitutifs de ces droits aient été publiés avant la demande en divorce, tenu pour équivalente à une demande de révocation.

**Art.118.-** Toutes autres actions tendant à la revendication d'immeuble, fondée sur des causes non susceptibles d'énonciation aux contrats d'aliénation et notamment sur l'inobservation des conditions essentielles à la validité, l'atteinte portée aux droits des créanciers ou à ceux des mineurs, l'incapacité absolue ou relative de disposer ou de recevoir par testament ou donation, l'interdiction légale d'acheter ou de vendre frappant certaines personnes ou s'appliquant à certains objets, le retrait d'indivision, sont sans effet à l'égard des tiers de bonne foi ayant publié leurs titres avant l'acte introductif d'instance.

**Art.119.-** Les actions en nullité pour défaut de forme, en résiliation pour éviction partielle, existence de servitudes non apparentes, lésions du quart ou des sept douzièmes ou constitution de droits réels par un failli dans les dix jours qui ont précédé la cessation de ses paiements, sont irrecevables sur immeubles immatriculés.

**Art.120.-** En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs des droits réels inscrits ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle qu'elle est fixée par les règlements en la matière.

Pour permettre l'exercice de ces droits, l'indemnité d'expropriation dans le cas d'inscription au titre foncier ou d'opposition, est distribuée conformément aux prescriptions des articles 120 à 129 du présent Code.

La purge des droits inscrits résultera de l'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, à moins de recours à la procédure de distribution auquel cas elle résultera de l'ordonnance du juge prévue par l'Article 129 du présent Code.

### ***Sous-section 2 - De la vente par expropriation forcée***

**Art.121.-** Le créancier nanti d'un titre exécutoire, peut, à défaut de paiement à l'échéance, poursuivre la vente par expropriation forcée des immeubles immatriculés de son débiteur.

Toutefois ce droit ne peut être exercé par le détenteur d'un certificat d'inscription délivré par le Conservateur de la propriété foncière qu'à l'égard de l'immeuble affecté.

**Art.122.-** La vente par expropriation forcée est régie par les dispositions pertinentes du Code de procédure civile commerciale et sociale ainsi que par les dispositions ci-après.

**Art.123.-** (Loi n°02-08) Le greffier en chef ou le Notaire, dépositaire des sommes versées par l'adjudication, établit, dès l'expiration du délai accordé pour la déclaration de surenchère, un état de distribution du prix entre les créanciers du propriétaire exproprié.

Les créanciers sont à cet effet classés dans l'ordre suivant :

- 1° les frais de justice faits pour parvenir à la réalisation de l'immeuble vendue et la distribution elle-même du prix ;
- 2° les créances de salaire super privilégié ;
- 3° les créances garanties par une hypothèque conventionnelle ou forcée, chacune suivant le rang qui lui appartient, eu égard à la date de sa publication ;
- 4° les créances fondées sur des titres exécutoires, lorsque les bénéficiaires sont intervenus à la procédure par voie d'opposition, ces dernières au même rang et au marc le franc entre elles ;

L'excédent s'il y a lieu est attribué au propriétaire exproprié.

**Art.124.-** L'état de distribution est soumis aux intéressés et, en cas d'approbation de leur part, remise leur est immédiatement faite des sommes qui leur reviennent contre quittance et, s'il y a lieu, mainlevée de l'hypothèque consentie en leur faveur.

**Art.125.-** S'il y a désaccord entre les divers créanciers sur le rang à attribuer à leur créance soit sur le montant des sommes qui leur revient, la distribution du prix ne peut avoir lieu que par voie d'ordre judiciaire.

**Art.126.-** En ce cas, les sommes versées par l'adjudicataire, sont déposées au Trésor, dans le délai de huitaine au plus tard, sous le nom du propriétaire exproprié ou de ses ayants cause, et l'état de distribution, complété par l'énoncé des dires et observations des parties est remis, accompagné de toutes pièces utiles, au président du tribunal du ressort.

**Art.127.-** Le président commet par ordonnance un juge du siège pour procéder au règlement de l'ordre judiciaire.



**Art.128.-** Le juge commis, dans les huit jours de sa désignation convoque les créanciers dont les noms figurent à l'état de distribution, cette convocation est faite par lettres recommandées expédiées par le greffier en chef et adressées aux intéressés, tant à leur domicile réel qu'à leur domicile d'élection.

Le propriétaire exproprié et l'adjudicataire sont également convoqués en la même forme.

La date de la réunion doit être choisie de telle sorte qu'il s'écoule un délai d'au moins vingt jours entre cette date et celle de la convocation.

Les créanciers non comparants sont définitivement forclos.

**Art.129.-** Au jour fixé pour la réunion, le juge commis entend les observations et explications des parties, arrête l'ordre et ordonne la délivrance des bordereaux de collocation à chacun des créanciers venant en rang utile : il prononce en même temps, par voie d'ordonnance, la libération de l'immeuble qui se trouve affranchi de toutes les charges hypothécaires dont il était grevé, alors que les créances garanties n'auraient pu être réglées en tout ou partie.

Une expédition de cette décision est remise à l'adjudicataire aux fins d'inscription sur le titre foncier. Cette inscription purgera tous les privilèges et hypothèques.

**Art.130.-** Les formalités ci-dessus décrites pour l'exécution des ventes par expropriation forcée sont applicables aux ventes de biens de mineurs.

### ***Sous-section 3 - De la prescription***

**Art.131.-** La prescription ne peut, en aucun cas, constituer un mode d'acquisition de droits réels sur des immeubles immatriculés ou de libération des charges grevant les mêmes immeubles.

Toutefois, seront considérés comme vacants et incorporés au domaine de l'Etat par décision de l'autorité compétente, sans que les propriétaires puissent prétendre à une indemnité quelconque :

- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme en zone urbaine, abandonné pendant trente années consécutives par son propriétaire ;
- tout immeuble immatriculé, bâti ou non, en zone rurale comme urbaine, acquis depuis trente ans ou plus et dont la mise en valeur est inexistante ou insuffisante.

**Art.132.-** Est considéré comme abandonné tout immeuble urbain rural, bâti ou non, non occupé ni exploité par son propriétaire ou par un tiers justifiant d'un titre régulier.

**Art.133.-** Sont considérés comme non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur :

- les terrains nus ;
- les terrains ne comportant qu'une simple clôture ;
- les terrains bâtis ou exploités sur lesquels la valeur des impenses est inférieure à deux fois la valeur du terrain au moment de l'engagement de la procédure de reprise.



**Art.134.-** Pour les immeubles actuellement abandonnés ou non mis en valeur, le délai de trente ans courra rétroactivement à compter du jour de l'abandon pour les immeubles abandonnés ou de l'acquisition pour les immeubles non mis en valeur ou insuffisamment mis en valeur.

**Art.135.-** L'indue occupation ou la mise en valeur effectuée par un tiers ne justifiant d'aucun titre légal n'interrompt pas le délai de reprise.

**Art.136.-** (Loi n°02-08) Le public sera avisé de l'ouverture de la procédure de reprise par un avis publié au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales et par tous les moyens coutumiers d'information, faisant connaître les jour et heure de l'enquête sur les lieux.

Aux jour et heure indiqués, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative ou le maire ou leur représentant se rendra sur place et recueillera tous renseignements utiles. Il préviendra l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre ses mains dans le délai d'un mois, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'Etat, franc et libre de toutes charges. En cas d'opposition dans le délai ci-dessus indiqué, le Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, le maire ou leur représentant transmet le dossier au tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble qui statuera sur le bien fondé de ces oppositions. A défaut d'opposition ou si les oppositions sont rejetées par le tribunal, la décision d'incorporation de l'immeuble au domaine de l'Etat est prononcé par décision de l'autorité compétente.

**Art.137.-** Les dispositions des articles 130 à 135 ne sont pas applicables aux terrains nus propriété des collectivités territoriales et aux immeubles de l'Etat concédés sous réserve de conditions résolutoires.

## **Chapitre 2 - Du fonctionnement du régime foncier**

### **Section 1 - Immatriculation des immeubles**

#### ***Sous-section 1 - De la procédure d'immatriculation***

**Art.138.-** Seul l'Etat peut demander l'immatriculation des immeubles.

**Art.139.-** Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

**Art.140.-** Il doit être établi une demande spéciale pour chaque corps de propriété composé d'une ou plusieurs parcelles, pourvu que lesdites parcelles soient contiguës.

Sont considérées comme telles les parcelles constitutives d'un domaine rural qui ne sont séparées les unes des autres que par des cours d'eau ou des voies de communication affectées ou non, d'une façon permanente, à l'usage du public.

**Art.141.-** Préalablement à toute demande d'immatriculation, l'immeuble doit être déterminé quant à ses limites au moyen de bornes en pierre, en maçonnerie ou en béton plantées à chacun des sommets du polygone formé par le terrain.

Ces bornes doivent comporter un dé et un socle. Le dé, à section carrée, mesurera au minimum 10 centimètres de hauteur et 10 centimètres de côté. Le socle, enfoui en terre, aura la forme d'un tronc de pyramide d'au moins 20 centimètres de hauteur et 25 centimètres de côtés à la base inférieure.

Le changement de direction de limite est au centre de la borne. Les bornes sont figurées sur le plan mentionné à l'Article 142 ci-dessous.

**Art.142.-** Toute réquisition d'immatriculation remise au Conservateur de la propriété foncière, contre récépissé, doit contenir :

- les noms, prénoms et qualité du représentant de l'Etat ;
- une élection de domicile de celui-ci dans le ressort judiciaire où se trouve l'immeuble à immatriculer ;
- la description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants et, s'il y a lieu, le nom sous lequel il est connu ;
- la réquisition adressée au Conservateur de procéder à l'immatriculation.

Le requérant doit déposer à l'appui de sa réquisition, un plan de l'immeuble daté et signé, établi conformément aux instructions topographiques, à l'échelle de :

- 1/100, 1/200 ou 1/500 pour les terrains urbains et suburbains bâtis ;
- 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000 ou 1/10.000 pour les terrains lotis et les terrains ruraux ;
- 1/5000 ou 1/10.000 pour les concessions minières.

**Art.143.-** La réquisition n'est acceptée par le Conservateur qu'au tant qu'il en reconnaît la régularité.

S'il a des objections à formuler, il en fait part à l'autorité requérante. Celle-ci peut passer outre mais, dans ce cas, elle doit confirmer la réquisition par écrit et elle substitue ainsi sa propre responsabilité à celle du Conservateur quant aux suites de l'immatriculation.

**Art.144.-** (Loi n°2012-01, Loi n°2016-25) Dans le plus bref délai après le dépôt de la réquisition, un extrait en est inséré, à la diligence du Conservateur au Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Un placard reproduisant cette insertion est adressé par le Conservateur au greffier du tribunal de première instance ou à la justice de paix à compétence étendue, dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, pour être affiché en l'auditoire. Constatation est faite de l'accomplissement de cette formalité par l'établissement immédiat d'un certificat transmis au Conservateur dans les vingt quatre heures de sa rédaction.

L'affiche dont copie est remise au chef de village et/ou de fraction est maintenue 60 jours. En outre, le public sera avisé par les moyens coutumiers d'information faisant connaître les jours et heures des travaux de délimitation et de bornage au moins deux

fois à la charge du demandeur au lieu de situation de l'immeuble objet d'immatriculation.

D'autres placards identiques, faisant connaître la date de l'affichage au tribunal, sont notifiés par les soins du Conservateur au Procureur de la République.

Le certificat d'affichage et l'original de la notification sont annexés au dossier d'immatriculation.

**Art.145.-** (Loi n°2012-01) Deux autres placards complétés également par l'inscription de façon visible de la mention : « opérations de bornage en cours » et de la mention relative à l'affichage, sont transmis au maire de la commune dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, qui procédera sans délai à l'affichage d'un des placards sur l'immeuble à immatriculer, l'autre placard étant affiché à la porte des bureaux de l'autorité administrative concernée.

Certificat de ces affichages est immédiatement adressé au Conservateur.

**Art.146.-** (Loi n°2012-01) Pendant le délai de 60 jours prévu pour l'affichage de la demande en l'auditoire du tribunal de grande instance ou du tribunal d'instance, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, à savoir ...

- 1° par opposition, en cas de contestation sur les limites de l'immeuble ;
- 2° par demande d'inscription, en cas de prétentions élevées à l'exercice d'un droit réel susceptible de figurer au titre à établir.

Ces oppositions ou demandes d'inscriptions sont faites, soit par voie de déclarations, orales, reçues par le Conservateur de la propriété foncière et par lui consignées sur un registre spécial, soit par lettres missives recommandées ou non, adressées audit Conservateur et transcrites par ses soins sur le même registre.

Les déclarations et les lettres souscrites aux effets ci-dessus doivent contenir l'indication des noms, prénoms, domiciles des intervenants, les causes de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquelles elle est appuyée.

**Art.147.-** (Loi n°2012-01) Aucune opposition ou demande d'inscription n'est recevable après l'expiration du délai de 60 jours.

Toutefois, lorsque le bornage n'aura pu être effectué dans le délai fixé par l'Article 148 ci-après, les personnes intéressées et qui auront été régulièrement convoquées conserveront le droit de former opposition à l'immatriculation jusqu'à la clôture des opérations de bornage qui doit être portée à leur connaissance dans les conditions fixées à l'article ci-après.

**Art.148.-** (Loi n°02-08, loi n°2012-01) Dans le délai de 60 jours assigné pour la révélation des droits des tiers le Conservateur fait procéder, par l'un des géomètres experts attachés à la Conservation, au bornage de l'immeuble à immatriculer.

La date fixée pour cette opération doit être portée à la connaissance du public 15 jours à l'avance, au moyen :

- d'une insertion dans le Journal Officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales ;

- d'un avis transmis aux fins d'affichage au maire de la commune ou au chef de la circonscription administrative où se trouve situé l'immeuble ;
- d'une invitation adressée au Maire ou au Représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative du lieu où se trouve l'immeuble, d'avoir à assister ou à se faire représenter à l'opération par un agent habitué à cet effet ;
- de convocations personnelles transmises par la voie administrative à chacun des propriétaires limitrophes nommés en la réquisition d'immatriculation à l'effet de s'y trouver également présents ou de s'y faire représenter par un mandataire régulier.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces diverses formalités restent annexées au dossier de la procédure.

**Art.149.-** Le bornage est effectué, à la date fixée par le géomètre désigné à cet effet, en la présence du représentant de l'administration et, autant que possible des propriétaires riverains dûment convoqués.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites par bornes ou clôtures, indiqués au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive desdites limites.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains, la parcelle litigieuse est, à défaut d'accord amiable, délimitée et bornée sur le terrain et indiquée sur le plan, à toutes fins utiles.

En même temps ou dès l'achèvement du bornage, le géomètre vérifie l'exactitude du levé, rectifie, si les erreurs sont de minime importance, le plan joint à la réquisition et procède aux mensurations nécessaires pour le rattachement du plan aux points de la triangulation les plus voisins ou à des points fixes convenablement choisis susceptibles eux-mêmes d'être rattachés à cette triangulation. La rectification du plan se fera aux frais du requérant.

**Art.150.-** Séance tenante, le géomètre dresse un procès-verbal faisant connaître :

- les jour et heure de l'opération ;
- ses nom, prénoms et qualité, avec rappel de sa prestation de serment ;
- les noms, prénoms et qualités des assistants, avec indication des motifs de leur présence ;
- la déclaration que les mesures prescrites en vue de la publication ont été régulièrement prises ;
- la description des limites reconnues avec mention de la longueur des côtés, chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble étant désigné par un numéro d'ordre ;
- l'énonciation sommaire de la nature et de la consistance de l'immeuble ;
- la description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation ;
- la mention relative à la signature du procès-verbal par les assistants.

Ce procès-verbal, après clôture, est signé par le géomètre rédacteur et par tous les assistants.

**Art.151.-** Si l'exécution du bornage révèle, dans les indications de la réquisition des inexactitudes telles qu'elles puissent avoir pour effet d'induire en erreur les tiers avertis par la seule publication d'un extrait qui en a été faite, l'opération est immédiatement suspendue mention des causes de cette suspension est insérée au procès-verbal.

Le Conservateur invite alors le requérant à fournir toutes explications ou justifications complémentaires.

Suivant les circonstances, la procédure est ensuite reprise, soit à la publication d'un extrait de la réquisition rectifiée, soit à la publication d'un nouvel avis de bornage.

**Art.152.-** Le procès-verbal de bornage, aussitôt après clôture est remis par le géomètre au Conservateur qui relève au registre des oppositions, pour valoir comme telles, les mentions relatives aux contestations élevées sur le terrain.

**Art.153.-** Lorsque le bornage d'un immeuble n'a pu être effectué par la faute du requérant dans un délai maximum de 180 jours la réquisition est annulée par le Conservateur, après une sommation sans frais par lui adressée audit requérant au domicile élu, et restée sans effet dans les 30 jours qui suivent sa notification. Cette annulation est prononcée sans recours possible. Elle est notifiée par le Conservateur à tous les intéressés et notamment aux opposants, s'il en existe.

Il en est de même lorsque le requérant renonce, en cours de procédure, à poursuivre l'immatriculation.

**Art.154.-** A l'expiration du délai d'un mois assigné pour la révélation des droits des tiers ou dès réception du procès-verbal de bornage si cette formalité n'a pu être accomplie dans ledit délai, après avoir vérifié à nouveau la régularité de la réquisition et des titres qui y sont annexés, constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure en même temps que l'absence d'oppositions ou de demandes d'inscription au registre spécial, le Conservateur de la propriété foncière procède, si tout est régulier, à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers.

**Art.155.-** Dans le cas contraire et si l'examen du registre spécial fait ressortir l'existence d'oppositions ou de demande d'inscription, l'immatriculation n'est accordée qu'autant que le requérant rapporte main levée de toutes lesdites oppositions et demandes ou déclare y acquiescer.

A cet effet, une copie de chacune des mentions inscrites au registre des oppositions lui est notifiée par les soins du conservateur, au fur et à mesure de leur inscription.

**Art.156.-** La mainlevée consiste en une renonciation formelle émanant des auteurs des oppositions aux prétentions par eux émises.

L'acquiescement établit l'accord complet des parties sur l'étendue et le mode d'exercice du droit à inscrire. Cet accord ne met fin au litige qu'à la condition de ne porter atteinte ou préjudice à aucun droit reconnu à des tiers dans la réquisition.

**Art.157.-** Dès que le requérant a fait connaître au Conservateur son refus d'acquiescer aux prétentions des intervenants et l'impossibilité d'obtenir la mainlevée amiable de leurs oppositions ou demandes d'inscription et, au plus tard, 15 jours après

l'achèvement de la procédure le dossier constitué est transmis au greffe du tribunal de première instance ou à la justice de paix à compétence étendue du lieu de la situation de l'immeuble.

**Art.158.-** La procédure suivante sera observée :

Le greffier remet le dossier au juge compétent, qui met les intervenants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de quinze jours augmenté des délais de distance.

Si dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal déclare la réclamation non avenue.

La requête introductive d'instance doit contenir, indépendamment d'une élection de domicile au lieu où siège le tribunal ou la justice de paix à compétence étendue, tous les moyens invoqués par l'intervenant et être accompagnée des titres et pièces sur lesquels ils sont fondés.

Il est joint un nombre de copies, tant de la requête que de pièces produites, certifiées conformes par ledit intervenant, égal à celui des parties ayant en la cause, un intérêt distinct. Le nombre de copies à fournir est indiqué dans la mise en demeure.

Le Juge fait notifier au requérant et à chacun des intéressés une copie de la requête et des pièces jointes et les invite à y répondre par mémoire s'ils le jugent à propos, dans un même délai de quinze jours, augmenté des délais de distance.

Les parties sont avisées par lettre du greffier, une semaine au moins à l'avance sauf observation des délais de distance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique.

Elles peuvent présenter au tribunal, soit en personne, soit par un des mandataires autorisés, leurs observations orales, mais seulement sur les points développés dans les requêtes et mémoire en réponse, le jugement est rendu dans le délai maximum d'un mois après conclusions du ministère public, tant en l'absence que présence des parties.

**Art.159.-** Les Tribunaux de Première Instance ou Juges de Paix à Compétence Etendue statuent au fond dans les formes prévues par la législation en vigueur et prononcent la confirmation des droits ou le rejet des prétentions des intervenants.

En cas de confirmation, ils déterminent, s'il y a lieu, dans quelles limites doivent s'exercer, à l'encontre tant du requérant que des autres titulaires de droits réels, les droits reconnus aux intervenants.

**Art.160.-** La compétence en premier et dernier ressort des juridictions saisies reste celle qui résulte des règles du droit commun applicable en République du Mali.

Le délai pour interjection d'appel est fixé par les mêmes règles.

**Art.161.-** En cas d'appel, le dossier de la procédure remis au Conservateur par le greffier est, sur la demande des parties, transmis, par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la cour d'appel, accompagné d'une expédition du jugement critiqué déposé par l'appelant.

**Art.162.-** Les règles fixées pour la procédure de première instance sont applicables à la procédure d'appel ; les débats devant la cour sont limités aux seuls points développés devant le premier juge.

**Art.163.-** Les décisions rendues en matière d'immatriculation ne sont susceptibles de recours en cassation que sur pourvoi du ministère public pour violation de la loi ; ce pourvoi est formé par acte au greffe de la cour ou du tribunal qui a rendu la sentence dans le mois après le prononcé et suivi dans les formes accoutumées, sur transmission d'une expédition du pourvoi et du dossier complet de l'affaire.

**Art.164.-** Après règlement des litiges soulevés par les intervenants au moyen d'un jugement ou arrêt devenu définitif, le dossier de l'affaire est retourné au Conservateur avec une expédition de la décision judiciaire et, s'il y a lieu d'un certificat négatif de recours délivré par le greffier.

Dès réception de ces pièces, le Conservateur de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers, après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Toutefois, l'immatriculation ne peut être accordée qu'autant que les droits de requérant n'ont reçu, du fait de la décision judiciaire, aucune modification de nature à rendre la réquisition inacceptable dans les termes où elle a été conçue.

**Art.165.-** Les notifications à faire aux parties intéressées par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels, en matière d'immatriculation, sont faites par l'intermédiaire des Administrateurs et des Maires qui en retirent un récépissé et l'adressent à l'auteur de la notification. La minute de la notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de la procédure.

**Art.166.-** Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie, quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le Conservateur doit inviter les parties à retirer, contre remise du récépissé, les titres par elles déposés ; il joint, en opérant la restitution, une déclaration écrite faisant connaître les motifs du rejet.

Une minute de la déclaration reste jointe au dossier et le Conservateur émarge les pièces restituées d'un visa ne varietur après en avoir tiré s'il le juge opportun, des copies collationnées contresignées par les parties.

### ***Sous-section 2 - De la formalité de l'immatriculation***

**Art.167.-** L'immatriculation d'un immeuble sur les livres fonciers, comporte :

- l'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
- l'établissement du titre foncier sur les livres fonciers ;
- la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à la publicité et reconnu au cours de la procédure ;
- la mention sommaire de ces divers droits à la suite du titre foncier ;



- l'établissement d'une copie du titre foncier à remettre au propriétaire et de certificats d'inscription à délivrer aux titulaires de droits réels.

**Art.168.-** Le Conservateur procède aux opérations suivantes :

- il constate, au registre des dépôts, le versement qu'il effectue, au dossier prévu par l'Article 136 à l'expiration du délai, soit d'opposition à la demande, soit du recours contre la décision judiciaire terminant le litige, des pièces de la procédure d'immatriculation ;
- il rédige, au vu des déclarations insérées dans la réquisition, des demandes d'inscription et opposition acceptées par le requérant et des décisions de justice intervenues sur les oppositions et demandes d'inscription non acceptées, un bordereau analytique des actes et pièces établissant l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels qui grèvent l'immeuble ;
- il dresse, sur le livre foncier de la circonscription administrative dans laquelle l'immeuble se trouve situé, le titre foncier qui comporte, les renseignements suivants répartis dans les divisions du cadre imprimé :
  - description de l'immeuble, avec indication de ses consistances, contenance, situation et abornements par numéros de titres fonciers des immeubles voisins, si possible ;
  - mention sommaire des droits réels existant sur l'immeuble ;
  - désignation du propriétaire ;
- enfin, il établit, sur des formules spéciales :
  - pour le propriétaire requérant, une copie exacte et complète du titre foncier, une série de duplicata des bordereaux analytiques et une copie du plan ;
  - pour chacun des titulaires de droits réels mentionnés, un certificat d'inscription.

Les copies de titres et certificats d'inscription emportent exécution parée, indépendamment de toute addition de formule exécutoire.

**Art.169.-** Le titre foncier est définitif et inattaquable ; il constitue, devant les juridictions maliennes le point de départ unique de tous les droits réels existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation.

**Art.170.-** Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble immatriculé est irrecevable.

**Art.170 bis.-** (Loi n°2012-01) Au cas où par erreur, un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation sera seule valable par préférence à la seconde qui sera annulée par le Conservateur.

Le Conservateur peut être saisi aux fins d'annulation par chacune des parties titulaires du titre. Il peut y procéder d'office sur instruction du chef du service des domaines, au vu d'un rapport du chef du service topographique. L'annulation ainsi que les opérations rectificatives de bornage et de réfection du plan, s'il y a lieu, sont effectuées sans délai et sans frais par le conservateur et le service topographique. L'annulation emporte déchéance de la copie du titre foncier qui aura déjà été délivrée. Avis en est donné en la forme administrative au porteur de la copie et publié au journal officiel à la diligence du conservateur. Le conservateur ainsi que les parties peuvent toujours saisir le juge civil des contestations persistantes.



**Art.170 ter.-** *Abrogé (Loi n°2016-25)*

**Art.170 quater.-** *(Loi n°2016-25)* Au cas où par erreur, un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation régulière sera seule valable par préférence à la seconde qui sera annulée par le chef de service de la conservation foncière. Le chef de service de la conservation foncière peut être saisi aux fins d'annulation par chacune des parties titulaires du titre. Il peut y faire procéder d'office par instruction du chef du service des domaines, au vu d'un rapport du chef de service chargé des opérations topographiques. L'annulation, ainsi que les opérations rectificatives de bornage et de réfection du plan s'il y a lieu, sont effectuées sans délai par le chef de service de la conservation foncière et le chef de service chargé des opérations topographiques à la charge de l'auteur de l'empiètement.

L'annulation emporte déchéance de la copie du titre qui aura déjà été délivrée. Avis en est donné en la forme administrative au porteur de la copie et publié au Journal officiel à la diligence du chef de service de la conservation foncière, qui de même que les parties, peut toujours saisir le juge civil des contestations persistantes.

**Art.171.-** *(Loi n°2012-01, Loi n°2016-25)* 1) Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation régulière ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle mais seulement, en cas de dol, par voie d'action personnelle en indemnité contre l'auteur présumé du dol à l'exception des cas suivants où l'action réelle en annulation du titre ou de son acte de vente est permise :

- immatriculation antérieure ;
- erreur de bornage ;
- erreur de positionnement ;
- immatriculation sur des terrains détenus en vertu d'une concession urbaine ou rurale à usage d'habitation, d'une concession rurale, d'un titre opposable aux tiers délivré après une enquête publique et contradictoire ayant constaté et confirmé une emprise évidente et permanente sur le terrain concerné.

2) A l'exclusion de l'action personnelle ci-dessus indiquée et les exceptions énumérées, aucun droit foncier coutumier non révélé au cours d'une procédure d'immatriculation régulièrement conduite n'est opposable au titre foncier.

**Art.172.-** En cas de perte par le titulaire d'une copie de titre foncier ou d'un certificat d'inscription, le Conservateur n'en peut délivrer un duplicata qu'au vu d'un jugement l'ordonnant, rendu après publication d'un avis inséré dans deux numéros consécutifs dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

## **Section 2 - De la publication des droits réels**

### ***Sous-section 1 - De la formalité de l'inscription***

**Art.173.-** La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation, prévue par l'article 72 et exigée par l'article 89 pour la validité desdits droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de l'inscription.

**Art.174.-** (Loi n°02-08) Tous faits, conventions ou décisions judiciaires ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence doivent en vue de leur inscription être constatés par acte authentique.

Toutefois les baux d'immeuble excèdent trois années, les quittances ou cession de somme équivalent à plus d'une année de loyer ou fermage non échue peuvent, en vue de leur inscription, être constatés par acte sous-seing privé.

**Art.175.-** Les actes dressés pour la constatation d'une convention doivent contenir, outre les éléments essentiels des contrats :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, professions et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et autres institutions jouissant de la responsabilité civile, des noms ou raison sociale, forme objet et siège des parties contractantes ;
- l'indication de la capacité des contractants et de la qualité en laquelle ils agissent, appuyée d'indications précises en ce qui concerne l'état civil ;
- la désignation par le numéro du titre foncier de l'immeuble que doit affecter l'inscription.

**Art.176.-** (Loi n°02-08) La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaire ou à défaut, au moyen d'attestation de propriété contenant :

- 1° l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des nom, prénom, profession et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et d'autres institutions jouissant de la personnalité civile, des nom ou raison sociale, forme, objet et siège, l'indication du domicile du défunt et des héritiers naturels ou institués ;
- 2° l'indication, en ce qui concerne le défunt, s'il y a lieu, de sa capacité absolue ou relative de disposer par testament, en ce qui concerne les héritiers et légataires, de leur capacité de recevoir par testament, et, dans tous les cas de leurs droits exclusifs à l'hérédité ;
- 3° La désignation par les numéros des titres fonciers des immeubles transmis.

Ces actes sont établis sous forme authentique lorsqu'il s'agit de succession testamentaire.

Lorsqu'il s'agit des successions ab-intestat, elles peuvent revêtir la forme d'acte sous seings privés authentifiés par les titulaires de charges ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

**Art.177.-** Pour tous autres faits constitutifs, transmissifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes décisions judiciaires ayant mêmes effets, la constatation écrite est fournie par les actes des juges, et, s'il y a lieu, par les pièces des procédures judiciaires ou extrajudiciaires, lesquelles doivent indiquer, en les désignant par numéros de titres fonciers, les immeubles grevés, transmis ou libérés.

**Art.178.-** Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par l'Article 183, requérir du Conservateur l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier. Toutefois, pour que la demande

soit recevable, il est nécessaire que l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription antérieure régulière et qu'aucune inscription postérieure à celle-là ne s'oppose à l'exercice du nouveau droit invoqué.

Toute demande doit en outre contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et actes de procédures divers nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

**Art.179.-** Exceptionnellement et sans nuire d'ailleurs à l'exercice par toute autre personne du droit conféré par l'article précédent, les hypothèques de la femme mariée, du pupille et de l'interdit devront être inscrites aux livres fonciers dans le délai de dix jours, à compter de la date des actes, à la requête des notaires ou greffiers qui les auront reçus ou transcrits.

**Art.180.-** Sont également inscrites aux livres fonciers aux mêmes requêtes et dans le même délai, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des contrats de mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite, soit de tous autres actes ou contrats.

**Art.181.-** Le Conservateur doit, au moment de l'inscription d'un jugement ou, en cas de conversion ou de renvoi devant notaire, d'un procès-verbal d'adjudication, prendre d'office, au profit du débiteur exécuté, des colicitants ou de leurs ayants droit, l'inscription de l'hypothèque du vendeur, si le paiement préalable du prix n'est pas justifié.

**Art.182.-** L'ordre des inscriptions, en matière d'hypothèque, règle le rang de priorité des créanciers.

**Art.183.-** Les demandes d'inscription doivent être accompagnées du dépôt :

I. S'il s'agit de mutations contractuelles et de conventions en général :

- d'une expédition ou du brevet, pour les actes publics ;
- de l'écrit prévu à l'Article 174 ;
- de la copie du titre foncier de l'immeuble intéressé ;
- spécialement, s'il s'agit de la modification ou de l'extinction d'un droit réel grevant l'immeuble, du certificat d'inscription relatif à ce droit.

II. S'il s'agit de mutations opérées après décès :

- pour les successions ab intestat :
  - d'une expédition de l'acte de décès ou du jugement en tenant lieu ;
  - d'une expédition ou du brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'attestation de propriété prévue à l'Article 176 ;
  - de la copie ou des copies du titre foncier du ou des immeubles intéressés ;
  - spécialement, s'il s'agit de la transmission de droits réels grevant un ou des immeubles, du ou des certificats relatifs à ces droits ;
  - pour les successions testamentaires, indépendamment desdites pièces ;
  - d'une expédition du testament ;

- d'une expédition des actes de consentement par les héritiers réservataires ou les légataires universels à la délivrance des legs ou du jugement prononçant l'envoi en possession desdits légataires.
- pour les successions irrégulières et celles appréhendées à titre provisoire en vertu des dispositions sur les biens vacants, indépendamment des pièces énumérées au Paragraphe 1 ci-dessus.
  - d'une expédition du jugement d'envoi en possession provisoire ou définitive des successeurs ou héritiers.

III. S'il s'agit de décisions judiciaires conférant l'hypothèque forcée ou prononçant la nullité ou la résolution d'un droit réel ou de titres de même ordre ou nature :

- des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extra judiciaires soumis à la publicité ;
- de la copie ou des copies de titre foncier et des certificats d'inscription qui se trouveraient en la possession du titulaire du droit à inscrire.

Le Conservateur fixe, en outre, le chiffre de la provision à déposer, dans le cas où il juge opportun d'en exiger une.

Toute demande d'inscription doit contenir une élection de domicile dans le ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et tous actes de procédure divers nécessités par l'application des dispositions du présent Code.

**Art.184.-** Les pièces établies spécialement en vue de la demande d'inscription expéditions d'actes sous seings privés ou notariés ou judiciaires, copies d'exploits, à l'exclusion cependant des minutes et brevets d'actes publics et des originaux d'exploits, sont dispensées du timbre et de tout impôt de même nature.

La même exemption s'applique aux pièces qui seraient spécialement établies pour être produites à l'appui d'une demande d'immatriculation.

Mention de leur destination est inscrite sur lesdites pièces par les officiers publics et ministériels, fonctionnaires, chargés de les établir.

**Art.185.-** Le Conservateur remet au déposant, s'il le demande, une reconnaissance contenant des pièces déposées et relatant la date de dépôt.

Cette reconnaissance est restituée lors de la remise des copies de titres et certificats d'inscription ou lors de la remise des pièces, dans les cas spécifiés aux articles 193 et 200.

**Art.186.-** Avant de déférer à la demande d'inscription, le Conservateur procède à la vérification des pièces déposées et s'assure :

- de l'identité des parties ;
- de leur capacité ;
- de l'inscription au titre foncier du droit du disposant ;
- de la disponibilité de l'immeuble ;
- de la régularité de l'acte au point de vue de sa forme extérieure.

**Art.187.-** L'identité des parties est garantie par l'intervention de l'autorité administrative, du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

**Art.188.-** La capacité des parties est établie :

- par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 175 et 176 :
- par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

**Art.189.-** L'inscription au titre foncier du droit du disposant, même si elle ne figure pas encore sur la copie du titre foncier, ne peut être infirmée par aucune inscription ultérieure.

**Art.190.-** L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe aucune mention inscrite dans le cadre spécial du titre foncier affecté aux charges de cette nature, ou si toutes les mentions précédemment inscrites ont été radiées.

**Art.191.-** La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne les formes extérieures, tant des dispositions légales que de celles du présent Code à l'exclusion des dispositions se rapportant à la valeur intrinsèque de la convention.

**Art.192.-** Si la vérification révèle l'absence ou l'insuffisance de l'un de ces éléments essentiels pour la validité de l'inscription, le Conservateur refuse la formalité et restitue au requérant les pièces déposées, revêtues d'un visa ne varietur en y joignant une déclaration écrite dont il conserve minute et par laquelle il fait connaître les causes de son refus.

**Art.193.-** L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels comporte :

- la constatation au registre ad hoc du dépôt effectué par le requérant de l'inscription :
- la rédaction de bordereaux analytiques rappelant, outre les dispositions inhérentes à la nature du contrat déposé, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
  - a) S'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou, d'un droit réel ou transmissif de propriété, la mention sommaire, à la suite du titre foncier, de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées ;
  - b) S'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié, la radiation de la mention précédemment inscrite sur le titre foncier ;
- la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur la ou les copies du titre foncier et l'annexion à chacune d'un duplicata du bordereau analytique correspondant ;
- l'établissement d'un certificat d'inscription au nom du titulaire du nouveau droit ou l'annulation du certificat d'inscription précédemment établi au nom du titulaire du droit éteint.

**Art.194.-** L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant simplement pour objet de changer le titulaire ou de modifier les conditions d'existence d'un droit réel, sans aggraver ni atténuer la charge qui en résulte pour l'immeuble, est faite dans la même forme : mais la mention sommaire prévue aux numéros 3 et 4 de l'article précédent, au lieu de figurer au titre foncier et sur la ou les copies de ce titre, est

reportée en forme d'annotation marginale, sur les bordereaux analytiques se rapportant à l'inscription initiale du droit modifié et sur le certificat d'inscription correspondant.

**Art.195.-** L'inscription de l'hypothèque conférée sur un droit réel préexistant (usufruit, emphytéose ou superficie) est faite également, dans la forme prévue à l'Article 193 sur le titre du bien fonds démembré, mais d'une part un duplicata supplémentaire du bordereau analytique est annexé au certificat d'inscription détenu par le titulaire du droit réel grevé ; d'autre part, la mention sommaire au feuillet foncier est accompagnée d'une référence à la mention antérieure qui constate le démembrement ; enfin la même mention sommaire est reproduite en forme d'annotation marginale tant sur le certificat d'inscription déjà visé que sur les duplicatas du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

**Art.196.-** Lorsque les copies de titres fonciers et certificats d'inscription ne sont pas produits par le requérant, si la formalité est destinée à constater un fait ou une convention qui suppose le consentement des porteurs, le Conservateur doit refuser d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le titre foncier, la notifie aux détenteurs des copies ou certificats avec sommation d'avoir à produire lesdites pièces dans la huitaine et jusqu'à ce que la concordance entre le titre et les copies et certificats ait été rétablie, il refuse toute nouvelle inscription, prise de leur consentement.

La notification est faite dans les formes prévues à l'Article 165.

**Art.197.-** Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours de la procédure d'immatriculation, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement du titre foncier.

Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer, sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions et, au jour de l'immatriculation, reporté, avec rappel de sa date, au registre des dépôts au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

La validité de ces inscriptions reste soumise aux règles qui régissent le droit commun auquel l'immeuble n'échappe qu'au jour de l'immatriculation, sauf en ce qui concerne le mode de publication des droits réels tel qu'il est organisé par les dispositions du présent article.

**Art.198.-** Les copies de titres fonciers et certificats d'inscription sont seuls restitués aux parties, les pièces produites restent déposées aux archives de la conservation, et le Conservateur peut, à toute époque, en délivrer aux intéressés des copies certifiées conformes, faisant foi de leur contenu.

**Art.199.-** Si l'inscription d'une hypothèque forcée est subordonnée à une décision de justice, il peut être pris, en cas d'urgence et en vertu d'une ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix à compétence étendue, une inscription conservatoire, laquelle n'a d'effet que jusqu'au jugement définitif si ce jugement maintient tout ou

partie de l'inscription, ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription conservatoire.

**Art.200.-** Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée par application de l'Article 111, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes ordinaires et un original ou une expédition, suivant le cas, en est remis avec la copie du titre foncier, au créancier hypothécaire ; celui-ci effectue le dépôt à la Conservation, en faisant défense, par écrit, au Conservateur, de déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai qui ne peut être supérieur à quatre vingt dix jours.

Ce dépôt valable pour ledit délai comme opposition, est inscrit à sa date au registre des dépôts, et mention provisoire en est faite sur le titre foncier, dans le cadre réservé à cet effet. Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur la copie du titre foncier.

Si dans le cours du délai de validité de l'opposition une nouvelle inscription vient à être requise, le Conservateur procède préalablement à l'inscription de l'hypothèque différée qui prend rang du jour du dépôt pour opposition.

Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre vingt dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit, qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

**Art.201.-** Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, sauf règlement ultérieur entre les parties.

**Art.202.-** Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent en demander la modification ou l'annulation ; mais ces modifications ou annulations, sauf dans le cas où elles sont la conséquence d'une réserve mentionnée au titre foncier, ne peuvent préjudicier aux tiers de bonne foi.

Toutefois, l'héritier revendiquant, dans les six mois qui suivent l'ouverture de la succession, tout ou partie de l'hérédité, peut demander, en même temps que l'annulation de l'inscription prise à son préjudice, celle des droits constitués dans l'intervalle au profit des tiers par l'héritier apparent.

**Art.203.-** Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite prénotation sur le titre foncier, avant d'être portée devant le tribunal ; cette prénotation doit être autorisée par ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix à compétence étendue, rendue sur requête, à charge de lui en référer.

La prénotation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision judiciaire.

A défaut de prénotation, le jugement n'a d'effet à l'égard des tiers que du jour où il est inscrit.



## ***Sous-section 2 - De la réunion et de la division des titres fonciers***

**Art.204.-** Lorsque deux immeubles contigus sont réunis par suite d'une acquisition ou par l'effet de tout autre contrat ou événement entre les mains d'un même propriétaire, celui-ci peut demander, soit au moment de l'inscription du fait juridique générateur du droit, soit ultérieurement, la fusion des deux titres fonciers en un seul.

Cette fusion s'effectue soit au moyen de l'annulation des deux titres anciens et de la création d'un titre nouveau, sur lequel sont reportées les inscriptions non radiées des titres annulés, soit par l'annulation d'un seul desdits titres et le report sur le second, indépendamment des mentions relatives à l'augmentation de superficie, consistance et valeur de l'immeuble, des inscriptions non radiées au titre annulé.

Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne préjudicie en rien aux droits inscrits sur les titres fonciers fusionnés.

Elle peut être étendue au cas de rattachement à un immeuble d'une parcelle détachée d'un autre immeuble contigu ou de réunion de plus de deux immeubles en un seul.

**Art.205.-** Lorsqu'un immeuble est divisé par suite d'aliénations partielles ou de partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain au moyen de bornes édifiées dans les conditions réglées par l'Article 141, un plan de lotissement, établi comme il est dit à l'Article 142 est déposé à la Conservation avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure de l'acte de vente ou de partage à publier.

Dans le plus bref délai possible après ce dépôt, le Conservateur fait procéder, par l'un des géomètres experts agréés attachés à la Conservation à la vérification du plan fourni, et s'il y a lieu, à sa rectification aux frais du ou des requérants.

La date de cette opération, qui doit être faite en présence des parties à l'acte à inscrire, est portée à leur connaissance soixante-douze heures au moins à l'avance, par une notification en la forme ordinaire.

Les résultats de la vérification sont constatés dans un procès-verbal dressé également en présence des mêmes parties et signé par elles. Ces résultats restent acquis quand même toutes les parties régulièrement convoquées, n'auraient pas assisté à la vérification.

**Art.206.-** Dès que le bornage est achevé, le Conservateur annexe le procès-verbal aux pièces déposées et procède à l'inscription de l'acte.

Il établit en conséquence, au nom de chacun des propriétaires des lots distincts, un nouveau titre foncier sur lequel sont reportées toutes les inscriptions non radiées du titre ancien ; ce dernier, après inscription des mentions relatives à la diminution de superficie, consistance et valeur de l'immeuble aux mains du propriétaire pour la part non aliénée, ou en cas de partage ou de vente par lots, est remis à l'attributaire ou l'acquéreur du dernier lot attribué ou vendu.

**Art.207.-** Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours d'une procédure de morcellement, l'inscription ne peut être opérée qu'après l'établissement des nouveaux titres fonciers.



Toutefois, il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre ledit droit opposable aux tiers, d'effectuer sans attendre l'achèvement de la procédure le dépôt à la Conservation des pièces prescrites ; ce dépôt est mentionné au registre des oppositions, et, au jour du morcellement, reporté avec rappel de sa date, au registre des dépôts, au rang qui lui est assigné par le premier enregistrement.

### **Section 3 - La communication des renseignements figurant aux livres fonciers**

**Art.208.-** Toute personne, en se conformant aux règles ci-après fixées, peut obtenir communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondants aux titres fonciers, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.

**Art.209.-** A cet effet, les intéressés présentent au Conservateur de la propriété foncière une réquisition, rédigée en double exemplaires, et tendant à la délivrance suivant les cas :

- d'un certificat constatant la concordance d'un titre foncier et de la copie dudit titre
- d'un certificat constatant la concordance d'un certificat d'inscription avec les énonciations du titre foncier relatives au même droit réel ;
- de l'état de charges et droits grevant un immeuble déterminé ;
- de la copie d'un acte déposé au dossier d'un immeuble à l'appui d'une inscription ou du bordereau analytique qui s'y rapporte.

Lesdits certificats, états ou copies, sont établis à la suite de l'une des réquisitions : la seconde reste aux archives de la Conservation.

Lorsqu'il est requis du Conservateur un état des charges et droits réels grevant un immeuble en cours de morcellement ou de fusion, le Conservateur est tenu de faire mention, dans son état, de la procédure de morcellement ou de fusion en cours.

**Art.210.-** Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, dans les conditions prévues aux articles 111 et 200 du présent Code, mention doit en être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

## **Chapitre 3 - Sanctions**

### **Section 1 - Responsabilité du conservateur**

**Art.211.-** Le Conservateur ne peut rejeter la demande ni retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni enfin refuser la délivrance des copies de titres fonciers et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages-intérêts.

**Art.212.-** (Loi n°2012-01) Dans le cas où, par suite de l'irrégularité de la demande ou de l'insuffisance des titres, le Conservateur refuse l'immatriculation d'un immeuble ou l'inscription d'un droit réel, sa décision est susceptible de recours devant le président du tribunal de première instance ou le juge de paix à compétence étendue. Si le refus est opposé par le Conservateur, à la suite d'une décision judiciaire, le recours s'exerce devant le président de la cour ou du tribunal qui a rendu la décision.

A cet effet, une requête appuyée des actes restitués et de la déclaration souscrite par le Conservateur, est présentée par la partie au magistrat compétent, qui statue par voie d'ordonnance motivée, sans frais.

Le Conservateur est tenu, s'il succombe, de se conformer aux dispositions de l'ordonnance, qui est déposée à la Conservation avec les pièces justificatives de la formalité requise.

Les tiers conservent d'ailleurs la faculté de requérir, dans les conditions déterminées par l'article 202 la modification ou l'annulation des inscriptions ainsi obtenues.

**Art.213.-** Le Conservateur est responsable du préjudice résultant :

- de l'omission sur ces registres des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux ;
- de l'omission sur les copies des inscriptions portées sur le titre sauf l'hypothèse prévue en l'Article 196 ;
- du défaut de mention, à savoir :
- sur les titres fonciers, des inscriptions affectant directement la propriété ; dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions, à moins qu'il ne soit exactement conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

**Art.214.-** Les erreurs, comme les omissions, et dans les mêmes cas que celles-ci, engagent la responsabilité du Conservateur qui les a commises, dans la mesure du préjudice quelles ont pu causer aux intéressés.

**Art.215.-** L'immeuble à l'égard duquel ont été omis ou inexactement reportés, dans les copies de titres ou dans les certificats d'inscription, un ou plusieurs des droits inscrits qui doivent y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré d'autant dans les mains du nouveau possesseur sauf la responsabilité du Conservateur, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

**Art.216.-** Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du titre ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le Conservateur peut également effectuer d'office et sur sa responsabilité la rectification des irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

**Art.217.-** Si le Conservateur refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le tribunal, saisi par simple requête, statue par jugement en chambre de conseil.

**Art.218.-** Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le tribunal ou par le Conservateur, celui-ci fait immédiatement sommation aux détenteurs des copies de titres et certificats d'inscription d'avoir à effectuer, dans un délai de trois jours, le dépôt desdits certificats et copies.

Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée sur le titre, dans les formes indiquées à l'Article 196.

**Art.219.-** Les Conservateurs de la propriété foncière sont tenus de se conformer dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions de la présente loi, à peine d'une amende de 10.000 FCFA à 100.000 F, pour la première infraction, et de destitution pour la seconde, sans préjudice de dommages-intérêts envers les parties lesquels seront payés avant l'amende.

**Art.220.-** Le paiement des sommes dues tant aux parties qu'au trésor public, par application de l'article précédent est garanti par un cautionnement que les Conservateurs de la propriété foncière sont tenus de fournir à l'époque de leur entrée en fonction et dont l'affectation est maintenue pendant cinq années après la cessation desdites fonctions.

## Section 2 - Pénalités diverses

**Art.221.-** Le stellionat est passible des peines prévues par le Code pénal sans préjudice des pénalités de droit commun, en cas de faux et de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

**Art.222.-** (Loi n°02-08) Est réputé stellionataire :

- 1° quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi ;
- 2° quiconque, sciemment cède un titre de propriété qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment cette cession ;
- 3° quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens soumis à l'immatriculation ou une hypothèque forcée sur des biens immatriculés, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;
- 4° quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracte relativement à un immeuble avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les Officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

**Art.223.-** Le refus de déférer aux sommations du conservateur dans le cas de l'Article 196 est passible des peines prévues par le Code pénal sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

**Art.224.-** L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des propriétés sont passibles des peines édictées par le Code pénal.

## **Titre 7 - De l'expropriation pour cause d'utilité publique et de l'occupation temporaire**

### **Chapitre 1 - De l'expropriation pour cause d'utilité publique**

#### **Section 1 - Généralités**

**Art.225.-** L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice.

Nul ne peut être exproprié si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

**Art.226.-** Le régime de l'expropriation ne s'applique qu'aux immeubles immatriculés.

#### **Section 2 - De la déclaration d'utilité publique**

**Art.227.-** L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et constatée dans les formes décrites aux articles suivants.

**Art.228.-** L'utilité publique est déclarée :

Soit expressément, dans l'acte qui autorise les travaux d'intérêt public projetés, tels que : construction de routes, chemins de fer, ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation des forêts, protection de site ou de monument, historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de service public, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de drainage ;

Soit par une déclaration complémentaire, lorsque l'acte qui autorise les travaux ne déclare pas l'utilité publique. Si l'acte qui autorise lesdits travaux est une loi ou un décret, la déclaration peut être faite par décret pris en Conseil des Ministres, introduit par le Ministre chargé des Domaines. Lorsque l'acte est un arrêté la déclaration peut être prononcée par arrêté.

**Art.229.-** Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 230 ci-dessous, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée dans ledit acte, sans autorisation du Ministre chargé des Domaines.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ; il est alors fait application des dispositions de l'article 230 ci-dessous.

**Art.230.-** Dès la déclaration d'utilité publique le Ministre chargé des Domaines prend un arrêté de cessibilité à moins que l'acte déclaratif d'utilité publique ne désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable.

Cet arrêté, qui désigne les propriétés atteintes par l'expropriation doit intervenir un an au plus tard à compter de la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. · défaut, l'administration sera considérée comme ayant renoncé à l'expropriation.

**Art.231.-** L'arrêté de cessibilité ou dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 228 du présent Code, l'acte déclaratif d'utilité publique, doit être précédé d'une enquête de commodo et incommodo.

A cet effet, le projet est déposé, avec un plan indiquant les titres fonciers concernés, à la mairie si les immeubles sont situés dans une commune - ou dans les bureaux de l'administrateur, pendant une durée d'un mois à compter de la date de dépôt.

Avis de ce dépôt doit être donné par les soins de l'autorité administrative, au moyen d'affiches apposées sur les immeubles concernés, et dans les lieux habituels d'affichage.

Dans les cas d'urgence, prévus à l'article 254 du présent Code, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

**Art.232.-** L'arrêté de cessibilité est publié au Journal Officiel et dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Il est notifié, sans délai, par l'autorité administrative aux propriétaires intéressés, ainsi qu'aux occupants et usagers notoires.

**Art.233.-** Dans un délai de deux mois, à compter des notifications prévues à l'article 232 du présent Code, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les locataires et, d'une manière générale, tous les détenteurs de droits réels sur les immeubles, faute de quoi ils restent seuls chargés de payer les éventuelles indemnités d'expropriation dues à ces derniers.

Tous les autres intéressés sont tenus, à peine de déchéance de leurs droits, de se faire connaître dans le même délai.

### **Section 3 - De la cession amiable des terrains**

**Art.234.-** Passé le délai prévu à l'article 233 du présent Code, les personnes désignées dans ce même article sont invitées à comparaître, soit en personne, soit par mandataire, avec le représentant de l'autorité qui exproprie, devant une commission composée comme il est dit à l'article 235 ci-après, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité.

**Art.235.-** La commission est composée de trois agents de l'administration désignés à cet effet par le Ministre chargé des Domaines ou son représentant.

**Art.236.-** Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun.

Même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par l'article 234 ci-dessus, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés à l'article 233 ci-dessus. La convention est constatée par le président de la commission prévue par l'article 235 du présent Code :

- elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le tribunal.

**Art.237.-** Si les biens de mineurs, interdits, absents ou autres incapables sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous autres représentants des incapables, peuvent, après autorisation du tribunal donner sur simple requête, en chambre de conseil, le ministère public entendu, consentir à l'amiable à l'aliénation desdits biens.

Si le propriétaire d'un des terrains ou bâtiments à exproprier se trouve hors du Mali et n'y a laissé ni mandataire, ni représentant connus, un curateur ad hoc, désigné par le tribunal sur simple requête, est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues par le Titre 7 du présent Code ; il peut, s'il est autorisé dans les mêmes formes, consentir à l'amiable l'aliénation des biens du propriétaire qu'il représente.

Le tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il jugera nécessaires.

L'aliénation des biens des collectivités territoriales se fera conformément au Code des collectivités.

Les directeurs des établissements publics ont la même faculté après avis de leur conseil d'administration et autorisation du ministère de tutelle.

Le ministère chargé des Domaines ou son représentant peut, consentir l'aliénation des biens du domaine privé de l'Etat après autorisation du Gouvernement.

**Art.238.-** Aussitôt après la séance prévue à l'article 234 ci-dessus, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas d'accord sur le prix et désignant les immeubles à exproprier, est adressé avec les autres pièces au président du tribunal de la situation des lieux.

#### **Section 4 - Jugement d'expropriation et de fixation des indemnités**

**Art.239.-** Le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue, dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent pour prononcer l'expropriation dont il est question à l'article précédent et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

**Art.240.-** L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

- de l'Etat et de la valeur actuelle des biens à la date du jugement d'expropriation ou de l'ordonnance autorisant la prise de possession à l'amiable dans le cas prévu à l'article 253 ci-après. Toutefois les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées par l'article 229 du présent Code sont prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble.

- de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble nom expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Chacun des éléments déterminés par le paragraphe ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

**Art.241.-** L'expertise devra être ordonnée si elle est demandée par une des parties.

Elle devra être faite par trois experts à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique. Le ou les experts peuvent être dispensés du serment.

**Art.242.-** Le tribunal accorde s'il y a lieu dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux propriétaires intéressés. Dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble, le propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

**Art.243.-** Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration formelle adressée au président du tribunal avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 5 ares en milieu urbain et à 20 ares en milieu rural.

**Art.244.-** Les décisions rendues par le tribunal pour prononcer l'expropriation et fixer le montant de l'indemnité ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à 250.000 FCFA.

Le jugement de première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité.

**Art.245.-** Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de première instance de la situation des immeubles objet de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

**Art.246.-** Sauf les dérogations portées dans les articles 238, 240, 243 et 244 du présent Code, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles de droit commun.

## **Section 5 - Paiement de l'indemnité et entrée en possession**

**Art.247.-** Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 237, ou dès jugement d'expropriation, l'indemnité est offerte à l'intéressé.



**Art.248.-** Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 244, l'administration est tenue de consigner l'indemnité au trésor.

**Art.249.-** Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre, ou si le titre produit ne paraît pas régulier, l'administration est également tenue de consigner l'indemnité. Dans ce cas un avis inséré au journal officiel et affiché au lieu de situation de l'immeuble exproprié fait connaître ce dernier, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé ; si dans le délai de six mois à dater de la publication au journal officiel, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est versée entre les mains du propriétaire présumé.

**Art.250.-** Si l'indemnité n'est pas acquittée ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement du tribunal les intérêts de 10 % l'an courent de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

**Art.251.-** Dès paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation conformément aux articles 149 et 162 du présent Code, l'administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

**Art.252.-** Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits de réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

**Art.253.-** Si les immeubles acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause peuvent en demander la remise.

Le prix des immeubles rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas d'accord, par le tribunal dans les formes ci-dessus prescrites.

La fixation par le tribunal ne peut en aucun cas excéder la somme moyennant laquelle les immeubles ont été acquis.

## **Section 6 - Disposition exceptionnelles**

**Art.254.-** Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expropriation et notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence doit être mentionnée dans l'acte déclaratif d'utilité publique. En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue de la situation des lieux.

L'assignation énonce la somme offerte par l'administration pour être consignée. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le tribunal fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que, moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris immédiatement possession par l'expropriant. Après la prise de possession, il est, à la poursuite de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des sections 3 et 4 du présent titre.

Si cette fixation est supérieure à la somme qui a été déterminée par le tribunal, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement d'expropriation.

**Art.255.-** Dans le cas où il s'agit d'exproprier des terrains non bâtis ou des bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires situés en dehors des villes ou agglomérations ou lorsqu'il n'est pas possible de procéder à un règlement amiable, le tribunal de la situation des biens prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions de la Section 4 du présent titre.

Les décisions ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à 50.000 FCFA.

## Chapitre 2 - De l'occupation temporaire

### Section 1 - De l'occupation temporaire

**Art.256.-** Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'administration, ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après :

- études des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation ;
- travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'Etat ou des communes ;
- études en vue de l'installation des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires.

Les opérations ci-dessus doivent être ordonnées par arrêté du Ministre compétent, précisant leur nature, le lieu et la date où elles doivent commencer.

Cette décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux administratifs.

Les personnes chargées des dites opérations reçoivent une copie conforme de la décision, qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations, et faute d'entente entre le propriétaire occupant et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité réglée comme en matière d'occupation temporaire.

**Art.257.-** Sont également autorisées par arrêté du Ministre compétent, les occupations temporaires de terrains ayant pour objet :

- l'installation de bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires ;
- l'extraction des terres ou matériaux ;
- la fouille ou les dépôts de terre ;

- d'une manière générale, tout autre objet relatif à l'exécution de travaux publics, ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation.

Cet arrêté doit indiquer les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

**Art.258.-** Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers, et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures

**Art.259.-** Notification préalable d'une ampliation de ladite décision qui doit également être affichée dans les délais et les lieux prévus à l'article 257 ci-dessus, doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité administrative de qui elle émane.

**Art.260.-** Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique.

La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis des peines prévues par le Code pénal.

Les délits prévus au paragraphe ci-dessus seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbal.

**Art.261.-** A défaut d'arrangement entre l'entrepreneur et le propriétaire intéressé, l'administration fait connaître, à ce dernier, le jour où l'entrepreneur compte se rendre sur les lieux ou à s'y faire représenter, et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement, avec celui qui aura été choisi par l'entrepreneur, à la constatation de l'état des lieux.

**Art.262.-** Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'entrepreneur procède seul à la constatation de l'état des lieux. Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le tribunal.

**Art.263.-** Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains, et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le tribunal pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

- du dommage fait à la surface ;
- de la valeur des matériaux extraits ;
- de la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et améliorations ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, en raison de l'époque où elles ont été faites ou de toute autre circonstance, il est établi qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

**Art.264.-** L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 163 et suivants du présent Code ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de ce délai et à défaut d'accord amiable, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues aux sections 3 et 4 du présent titre.

**Art.265.-** L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire des terrains, autorisée dans les formes prescrites par le présent Code, est prescrite par un délai de deux ans, à compter du moment où cesse l'occupation.

## **Titre 8 - Indemnité de plus-value**

### **Chapitre 1 - Indemnité de plus-value**

**Art.266.-** Lorsque par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 228 ci-dessus, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent Code, ont acquis une augmentation de valeur dépassant 20 %, les propriétaires peuvent être contraints à payer une indemnité égale au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

**Art.267.-** Dans ce cas, un décret pris en Conseil de Ministres désigne d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 266 ci-dessus et les immeubles assujettis.

**Art.268.-** A défaut d'entente amiable entre l'administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'administration devant le tribunal de première instance qui, après instruction et mise en l'état de l'affaire suivant les règles de droit commun, et les dérogations qui y sont apportées par la présente loi, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu, pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

**Art.269.-** Les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les règles qui régissent la matière des impôts directs.

Les débiteurs peuvent délaissier, soit une partie de leur propriété si elle est divisible, soit la propriété entière et ce sur l'estimation réglée, conformément à la Section 4 du titre VII, d'après la valeur qu'avait fait l'objet avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'administration peut en poursuivre l'expropriation dans les formes prévues aux Sections 3 et 4 du titre 7.

**Art.270.-** L'action en indemnité de la part de l'administration est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

## **Titre 9 - Dispositions transitoires et finales**

**Art.271.-** Les baux emphytéotiques et les baux ordinaires conclus avant la date d'entrée en vigueur du présent Code demeurent valables et continueront de produire tous leurs effets. Exceptionnellement, les terrains ainsi baillés peuvent être cédés à l'emphytéote ou au locataire sur sa demande.

**Art.272.-** Les concessions rurales accordées avant le 1<sup>er</sup> août 1986 seront régies, quelle que soit la situation ou la contenance des terrains concédés, par les dispositions de l'article 34 du présent Code et de son décret d'application concernant les concessions rurales.

Toutefois, les concessions portant sur les terrains situés à l'intérieur des limites du District de Bamako, des communes urbaines ou des autres agglomérations, y compris celles attribuées sous les vocables de permis d'occuper ou de lettres d'attribution, ne pourront être transformées en titre foncier que pour la partie du ou des terrains concédés n'excédant pas un hectare par concessionnaire. Au-delà de cet hectare, le ou les terrains concédés seront repris par l'administration.

Si la reprise porte sur des parties de la concession déjà mises en valeur par le concessionnaire, il lui sera accordé une indemnité représentative de la valeur des réalisations existantes.

**Art.273.-** *(Loi n°02-08)* Les terrains attribués sous forme de lettre d'attribution ou de permis d'occuper avant l'entrée en vigueur du présent Code sont assimilés à la Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation et régis par ses articles 59 à 63 (Ter) à compter de sa date de promulgation.

Les lettres d'attribution, permis d'occuper et autres titres provisoires délivrés sur des terrains urbains à usage d'habitation du domaine privé immobilier de l'Etat pourront être transformés en titres fonciers, suivant des procédures, conditions et modalités prévues par décret spécifique pris en Conseil des Ministres.

**Art.274.-** *(Loi n°02-08)* Les concessions provisoires accordées en application de la loi n°82-122/AN-RM du 04 février 1983 devront, dans un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent Code, être transformées soit en Concession Urbaine ou Rurale à usage d'Habitation, soit en titre foncier.

Lorsque la concession provisoire aura été consentie à une collectivité territoriale, celle-ci devra demander l'affectation du terrain concédé dans les mêmes délais.

Un Décret spécifique pris en Conseil des Ministres déterminera les procédures, modalités et conditions de transformation ou d'affectation.

Ces opérations ne seront effectuées qu'après l'immatriculation des terrains concernés.

**Art.275.-** (Loi n°02-08) Il est procédé dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du présent Code à un inventaire des biens appropriés visés à l'article 29 qui constituent le domaine privé immobilier des différentes collectivités territoriales. Cet inventaire est effectué par une commission dont la composition, les attributions et les conditions de fonctionnement sont fixées par Arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé de l'Administration Territoriale.

**Art.276.-** La présente ordonnance abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment :

- la loi n°86-91/AN-RM du 1<sup>er</sup> août 1986 portant Code domanial et foncier ;
- l'ordonnance n°92-042/P-CTSP du 3 juin 1992 portant modification de la Loi n°86-91/AN-RM du 1<sup>er</sup> août 1986.

**Art.277.-** La présente ordonnance sera enregistrée et publiée au Journal officiel.