

## Mali

# Loi domaniale et foncière

**Ordonnance n°2020-014/PT-RM du 24 décembre 2020**

*[NB - Ordonnance n°2020-014/PT-RM du 24 décembre 2020 portant loi domaniale et foncière (JO 2020-35)]*

*Modifiée par la Loi n°2021-056 du 07 octobre 2021 portant modification et ratification de l'ordonnance n°2020-014/PT-RM du 24 décembre 2020 portant loi domaniale et foncière (JO 2021-31)]*

### **Titre 1 - Dispositions générales**

**Art.1.-** La présente ordonnance fixe le régime domanial et foncier.

**Art.2.-** *(Loi n°2021-56)* Au sens de la présente loi, on entend par :

- Affectation : mise à disposition d'un bien consistant à soumettre celui-ci à un usage précis. L'affectation d'un bien en détermine le régime juridique ;
- Aliénation : transmission volontaire à autrui du droit de propriété ou autre droit réel à titre gratuit ou onéreux entre vifs ou à cause de mort à titre particulier ou à titre universel ;
- Bordereau analytique : résumé succinct mais complet d'un acte constitutif, modificatif, translatif, extensif ou autres actes mentionnés au registre de dépôt ne contenant ni grattage, surcharge, rature, interligne sauf après renvoi motivé en marge ou en bas de page, daté et signé par le gestionnaire du régime de la propriété foncière et annexé aux autres pièces du Titre foncier comme partie intégrante ;
- Bornage contradictoire : opération de reconnaissance des bornes, aux limites d'une parcelle bâtie ou non bâtie, par un géomètre expert qui en dresse procès-verbal à intégrer au dossier du Titre foncier ;
- Borne : ouvrage ou signe matériel connu dans un système de coordonnées destiné à indiquer la limite d'une propriété ;
- Cadastre : ensemble des documents relatifs à tous les fonds de terre bâtis ou non bâtis donnant des informations sur leur localisation, leurs limites, statuts juridiques, l'état de leur mise en valeur, les valeurs locatives ou vénales et l'identité des propriétaires et des titulaires de droits réels ;

- Certificat d'inscription : document délivré par le gestionnaire du régime de la propriété foncière attestant de l'inscription d'un droit réel immobilier sur un Titre foncier ;
- Cession : acte juridique par lequel s'effectue le transfert, moyennant ou non une contrepartie, de la propriété d'un bien d'une personne à une autre personne ;
- Concession : acte juridique en vertu duquel une personne, le concédant, accorde à une autre, le concessionnaire, la jouissance d'un droit ou d'un avantage particulier ;
- Déclassement : acte consistant à faire sortir un bien du domaine public, et de le transférer dans le domaine privé de la personne publique en cause ;
- Domaine privé : partie du patrimoine de l'Etat ou des Collectivités territoriales et des personnes physiques ou morales dont le régime juridique obéit, en principe, aux règles de fond et de compétence de droit privé applicables à la propriété et à ses démembrements ;
- Domaine public : partie inaliénable du patrimoine de l'Etat ou des Collectivités territoriales affectée à un service public ou à l'usage du public et qui est soumise à un régime juridique et au contentieux de droit administratif ;
- Droit foncier : Droit se rapportant à la terre, à son exploitation et à son imposition ;
- Enregistrement : formalité fiscale accomplie dans un registre coté et paraphé, ayant une triple finalité, à savoir donner date certaine aux actes sous seing privé, permettre la perception des droits portant sur la convention constatée dans l'acte et assurer la conservation des actes ;
- Gestionnaire du régime de la propriété foncière : le Chef de Bureau des Domaines et du Cadastre ;
- Hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder : hauteur déterminée par le service de l'Hydraulique suivant la courbe de niveau de rétention des hautes eaux ;
- Immatriculation : procédure publique permettant d'enregistrer, sous un numéro d'ordre d'identification, un immeuble identifié par ses principales caractéristiques physiques, dans un registre ad hoc appelé Livre foncier ;
- Immeuble : fonds de terre et ce qui y est incorporé ;
- Juridiction civile de droit commun : Tribunal de Grande Instance, Tribunal d'Instance, Justice de Paix à Compétence Etendue et toute autre juridiction prévue à l'organisation judiciaire, habilitée à connaître du contentieux civil en première instance ;
- Meuble : bien pouvant se transporter ou être transporté d'un lieu à un autre, droit sur cette catégorie de bien et droit détaché de tout support matériel ;
- Prescription : effet juridique produit par l'écoulement du temps, susceptible d'entraîner soit la disparition de droit ou d'obligation, soit la création de droit ou d'obligation ;
- Publicité foncière : ensemble des procédures ayant pour effet de rendre publiques les informations sur la propriété foncière, de faire connaître qui est propriétaire de tel ou tel bien immobilier ou est titulaire de droits réels sur ce bien ;
- Purge : procédure administrative permettant de libérer un bien immeuble des charges et/ou droits qui le grèvent ;
- Réforme : procédure consistant à sortir un bien meuble de la comptabilité publique en vue de sa cession ou de sa destruction suivant les cas, pour motif d'amortissement ;

- Régime foncier : ensemble des règles juridiques qui gouvernent les droits des personnes physiques ou morales sur la terre ;
- Registre de dépôt des actes : registre tenu en double exemplaires auprès de chaque gestionnaire de la propriété foncière et sur lequel sont inscrits, au jour le jour, par ordre chronologique, tous les actes relatifs à l'immeuble ;
- Registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation : registre, tenu en double exemplaire dont l'un est déposé après clôture aux archives nationales et le second au niveau du service gestionnaire du régime de la propriété foncière, dans lesquels sont consignés l'ensemble des formalités obligatoires et préalables à l'immatriculation ;
- Registre des oppositions : registre tenu en double exemplaire destiné à recevoir les oppositions provenant des tiers lors des procédures d'immatriculation et/ou de transactions portant sur un immeuble ;
- Registre des titulaires de droits réels : c'est un registre qui répertorie tous les propriétaires et/ou titulaires de droits réels en vue de communiquer des renseignements au public ;
- Registre ad hoc dédié aux morcellements des titres-mères : registre destiné à recevoir l'information devant être mentionnée à la Section II du Livre foncier lorsque celle-ci est épuisée ;
- Servitude : contrainte qui s'impose aux dépens du droit de propriété ;
- Titre foncier : droit de propriété définitif et inattaquable portant sur un immeuble bâti ou non bâti ;
- Vocation : destination du sol fixée par un document de planification ou une décision officielle d'implantation d'un équipement collectif ou d'une infrastructure, assortie d'une déclaration d'utilité publique.

## **Titre 2 - Du domaine national**

**Art.3.-** Le domaine national du Mali, qui englobe l'espace aérien, le sol et le sous-sol du territoire national, comprend :

- a) les domaines public et privé de l'Etat du Mali ;
- b) les domaines public et privé des Collectivités territoriales ;
- c) le patrimoine foncier des autres personnes physiques ou morales.

**Art.4.-** Le domaine de l'Etat comprend :

- a) le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'un classement ;
- b) le domaine privé composé de tous :
  - les immeubles immatriculés et droits immobiliers détenus par l'Etat ;
  - les immeubles non immatriculés sur lesquels s'exercent ou non des droits fonciers coutumiers ;
  - les biens meubles détenus par l'Etat.

**Art.5.-** Le domaine des Collectivités territoriales comprend :

- a) le domaine public composé de tous les immeubles et meubles déterminés comme tels par la loi ou ayant fait l'objet d'un classement ;
- b) le domaine privé composé de tous les meubles, les immeubles immatriculés et droits immobiliers détenus par les Collectivités territoriales.

**Art.6.-** Le patrimoine foncier des autres personnes physiques ou morales comprend tous les immeubles qu'elles possèdent 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 acquisition ou de tout autre mode de constitution de droit réel.

## Chapitre 1 - Du domaine public immobilier de l'Etat

### Section 1 - De la consistance du domaine public immobilier

**Art.7.-** Le domaine public immobilier est constitué de l'ensemble des biens immobiliers classés ou délimités affectés ou non à l'usage du public.

**Art.8.-** Le domaine public immobilier de l'Etat comprend le domaine naturel et le domaine artificiel.

**Art.9.-** Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi.

En font partie :

- a) l'espace aérien ;
- b) 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 vingt-cinq mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur les bords des îles ;
- c) 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, avec une servitude de passage de dix mètres de large sur chaque rive ;
- d) les lacs et étangs dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une servitude de passage de vingt-cinq mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles ;
- e) les nappes d'eau souterraines, quelle que soient leur provenance, leur nature et leur profondeur ;
- f) les gîtes des mines, du pétrole et du gaz.

**Art.10.-** 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.

Relèvent du domaine public artificiel :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) les ports fluviaux et leurs dépendances ;
- d) les aménagements aéroportuaires et leurs dépendances ;
- e) les lignes télégraphiques et téléphoniques, les stations radioélectriques et les autres installations ;
- f) les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques et du transport de l'énergie électrique ;
- g) les ouvrages de fortification des places de guerre ou des installations militaires ;
- h) de manière générale, tous les biens non susceptibles d'appropriation privée.

**Art.11.-** Les terrains et bâtiments des propriétés privées sont soumis à toutes les servitudes de passage, de survol, d'implantation, d'appui et de circulation nécessitées par :

- a) l'aménagement des conduites d'eau et des conduites d'égouts ;
- b) les voies de communication et leurs dispositifs de protection ;
- c) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux de télécommunication, y compris leurs supports, ancrages et dépendances, classés dans le domaine public ;
- d) l'établissement, l'entretien et l'exploitation des réseaux d'énergie électrique ou de force hydraulique classés dans le domaine public ;
- e) l'implantation des bornes et repères topographiques, de stations d'observation et de réception de données géo-spatiales ;
- f) l'exploitation des ports fluviaux et de leurs dépendances ;
- g) 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 la juridiction administrative compétente.

**Art.12.-** 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.13.-** Aucune indemnité n'est due aux titulaires de droits réels en raison des servitudes établies aux articles 11 et 12 ci-dessus.

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

**Art.14.-** Le domaine public naturel est déterminé 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. Ce 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.15.-** Le classement ne peut intervenir qu'après l'immatriculation des immeubles visés à l'article 10 de la présente ordonnance en fonction de leur nature.

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

**Art.16.-** Les portions du domaine public reconnues sans intérêt pour les services publics ou l'intérêt général, peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des Ministres et incorporées au domaine privé de l'Etat.

Leur utilisation est soumise aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

**Art.17.-** Le déclassement d'un immeuble du domaine public, artificiel ou naturel, intervient selon les mêmes formes et procédures que la délimitation ou le classement.

**Art.18.-** Le déclassement du domaine public est prononcé après enquête de commodo et incommodo et avis consultatif des conseils communaux ou des autorités locales.

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

**Art.19.-** Le domaine public immobilier de l'Etat est géré par le Ministre chargé des Domaines qui peut toutefois, par arrêté, déléguer ses pouvoirs de gestion aux autres Ministres pour les dépendances du domaine public relevant de leur attribution.

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

**Art.20.-** 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.21.-** Les particuliers ont le droit de jouir des portions du domaine public suivant les conditions spécifiques à chaque nature de biens et l'usage auquel ils sont destinés, et cela dans les limites déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.22.-** Le Ministre chargé des Domaines accorde par arrêté des autorisations temporaires d'occupation du domaine public et des dérogations aux servitudes de passage.

Pour un motif d'intérêt public, les autorisations et dérogations ci-dessus visées sont à tout moment révocables sans indemnité.

**Art.23.-** Les occupations du domaine public peuvent correspondre :

- à des besoins individuels tels que les chemins d'accès aux cours d'eau, les appontements pour extraction de pierres ou de sable, les petites installations commerciales provisoires, notamment, les échoppes, les kiosques, et les abris ;
- à des besoins d'ordre collectif ou général tels qu'appontements en vue d'un service public, entrepôts, occupation par une commune ou un établissement public, stations-services.

Lorsque l'occupation correspond à des besoins individuels, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués, et est essentiellement révocable à première réquisition. Aucune condition de durée ne peut en conséquence être stipulée.

Lorsque l'occupation correspond à des besoins collectifs, le droit de résiliation de la part de l'administration ne peut intervenir qu'après un préavis de six mois.

Dans tous les cas d'occupation correspondant à des besoins individuels ou d'ordre collectif ou général, l'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord partie.

Après révocation de l'autorisation d'occupation, 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 fixés par la réquisition ou le préavis susvisé.

**Art.24.-** L'autorisation d'occupation d'une parcelle du domaine public n'est délivrée qu'après une enquête publique et contradictoire.

**Art.25.-** Les autorisations d'occupation sont soumises au paiement obligatoire d'une redevance fixée soit de gré à gré, soit suivant un arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé de la gestion technique du domaine considéré.

**Art.26.-** 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.

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

Nul ne saurait se prévaloir du régime de la possession sur une parcelle du domaine public.

Pour la protection du domaine public, l'Etat dispose de toute action pétitoire.

Toute attribution de Titre foncier dans le domaine public de l'Etat sans déclassement préalable constitue une voie de fait. Tout citoyen ou toute association peut rechercher l'annulation de cette attribution.

Lorsque la domanialité publique est établie, le Ministre chargé des Domaines annule l'acte d'attribution. Ce pouvoir d'annulation n'est enfermé dans aucun délai.

## Chapitre 2 - Du domaine privé immobilier de l'Etat

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

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

- a) les terres faisant l'objet de Titre foncier et les droits réels immobiliers établis ou transférés au nom de l'Etat à la suite :
  - d'une procédure d'immatriculation ;
  - d'une acquisition ;
  - d'une succession en déshérence ;
  - d'une confiscation ;
  - de l'exercice d'un droit de reprise ;
  - de tout autre mode de constitution de biens et droits réels immobiliers.
- b) 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 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 ;
- c) les dépendances du domaine forestier, pastoral, pétrolier ou minier. Ces biens sont toutefois inaliénables lorsqu'ils font l'objet d'un classement ;
- d) 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.-** Outre les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'Etat visés à l'article 28 ci-dessus, l'Etat peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comme mode d'acquisition d'immeubles.

**Art.30.-** Sauf clauses contractuelles contraires, les terrains domaniaux qui supportent des édifices, ouvrages ou aménagements entretenus aux frais du budget d'une Collectivité territoriale ainsi que 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 territoriale.

**Art.31.-** Les transferts d'immeubles domaniaux, nécessités par l'application des dispositions de l'article précédent sont prononcés par décret pris en Conseil des Ministres après avis du représentant de l'Etat au niveau de la Région ou du District et à la suite d'une consultation des organes délibérant des Collectivités territoriales intéressées.

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

**Art.32.-** L'Etat dispose comme tout propriétaire de son domaine privé immobilier mis en valeur ou non. Toutefois, sous réserve des dispositions de la présente ordonnance, les dépendances des domaines forestier, minier, pétrolier ou Agricole sont régies par des textes spécifiques.

Les produits provenant de ces domaines sont encaissés par le service en charge des Domaines au profit du Trésor public.

Le service en charge des Domaines est, seul habilité, sauf cas de délégation de gestion concédée, à passer pour le compte de l'Etat les actes d'acquisition, de mise en location d'immeubles et de droits immobiliers.

Les immeubles bâtis de l'Etat ou les parties d'immeubles bâtis de l'Etat non utilisés par les services publics, sont loués par le service en charge de la gestion du patrimoine bâti de l'Etat, qui en fixe les conditions financières de la location. Le service en charge des Domaines encaisse les loyers.

Le service en charge du patrimoine bâti de l'Etat assure le suivi comptable des propriétés bâties.

Le service en charge des Domaines assure le suivi comptable des propriétés non bâties de l'Etat.

Le service en charge du Cadastre assure le recensement et l'évaluation immobilière du patrimoine bâti et non bâti de l'Etat en rapport avec les services en charge des Domaines et du patrimoine bâti de l'Etat.

**Art.33.-** Les terrains du domaine privé immobilier de l'Etat peuvent être attribués selon les modalités suivantes : la cession, la location et l'affectation.

Les formes, les conditions et les modalités d'attribution sont déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.34.-** La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat peut se faire par cession directe ou par adjudication publique.

La cession peut également intervenir après mise en valeur à la suite de la transformation d'un titre provisoire 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.35.-** Les cessions de terrain nu de la part de l'Etat ou des Collectivités territoriales ne peuvent porter que sur les parcelles à usage d'habitation.

**Art.36.-** La cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat à des particuliers, de même que les cessions entre particuliers, procèdent du droit commun de la vente et relèvent en conséquence des règles du droit privé.

Le contentieux de la cession des Titres fonciers de l'Etat est soumis exclusivement à la compétence des tribunaux judiciaires.

**Art.37.-** Les terrains bâtis ou non bâtis de l'Etat peuvent être loués soit aux enchères, soit de gré à gré. Toutefois, le service en charge des Domaines ou celui en charge du patrimoine bâti de l'Etat 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 de gré à gré ou aux enchères, les baux doivent être passés en la forme d'acte administratif ou notarié.

**Art.38.-** Les immeubles du domaine privé immobilier de l'Etat peuvent également être loués sous forme de bail avec promesse de vente ou de bail emphytéotique. Ces baux doivent être passés en la forme administrative ou notariée. Ils sont consentis moyennant paiement d'une redevance dont le montant est fixé en application des barèmes fixés par décret pris en Conseil des Ministres, en tenant compte de la vocation du terrain et de sa situation.

**Art.39.-** Le bail avec promesse de vente est conclu pour une durée maximum de dix ans non renouvelable.

Toutefois, l'Administration peut proroger cette durée de cinq ans si le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur est due à des circonstances exceptionnelles.

**Art.40.-** Le bail emphytéotique d'un terrain nu est conclu pour une durée ne pouvant excéder cinquante ans, renouvelable toutefois par accord exprès entre les parties.

**Art.41.-** Le régime d'attribution des logements administratifs de l'Etat est déterminé par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.42.-** Les prix de cession, les redevances et les loyers des immeubles de l'Etat visés aux articles 34, 37 et 38 ci-dessus sont encaissés par le service en charge des Domaines au profit du Trésor public.

**Art.43.-** Les immeubles dépendant du domaine privé immobilier de l'Etat ou détenus par lui en jouissance à un titre quelconque peuvent être affectés à une Collectivité territoriale ou à un service public de l'Etat à l'exclusion des établissements publics à caractère industriel et commercial et des établissements publics à caractère professionnel.

**Art.44.-** L'affectation est faite par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

Toutefois, en ce qui concerne les Collectivités territoriales, l'affectation doit faire l'objet d'une convention entre le Ministre chargé des Domaines et la Collectivité concernée, assortie d'un cahier de charges.

**Art.45.-** L'affectation ne peut porter que sur des terrains immatriculés au nom de l'Etat.

**Art.46.-** L'affectation est toujours effectuée à titre provisoire. Mention en est faite au Livre foncier.

Pendant la durée de l'affectation, le terrain ne peut être aliéné par l'Etat.

Le service ou la Collectivité bénéficiaire est tenu d'utiliser le terrain conformément au besoin qui a motivé l'affectation.

L'affectation prend fin avec la fin du besoin qui l'a motivée.

**Art.47.-** Outre les modalités d'attribution visées à l'article 33 de la présente ordonnance, d'autres formes d'attribution peuvent être fixées par décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines.

### **Chapitre 3 - Du domaine immobilier des collectivités territoriales**

#### **Section 1 - Du domaine public immobilier des Collectivités territoriales**

**Art.48.-** Le domaine public immobilier des Collectivités territoriales se compose d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

**Art.49.-** Le domaine public naturel comprend les sites naturels déterminés par la loi, ayant un caractère d'intérêt régional, de Cercle ou communal.

Font partie du domaine public naturel :

- les cours d'eau navigables ou flottables ;
- les sources et cours d'eau non navigables ni flottables ;
- les lacs, étangs et mares ;
- les nappes d'eau souterraines ;
- les périmètres de protection ;
- les sites archéologiques classés ;
- les sites naturels classés domaine public par la loi.

**Art.50.-** 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.51.-** La délimitation, le classement et le déclassement du domaine public des Collectivités territoriales interviennent selon les formes et procédures prévues aux articles 16, 17 et 18 de la présente ordonnance.

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 18 de la présente ordonnance.

**Art.52.-** Les Collectivités territoriales gèrent leur domaine public ainsi que les parties du domaine public de l'Etat qui leur ont été transférées.

**Art.53.-** 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.

## **Section 2 - Du domaine privé immobilier des Collectivités territoriales**

**Art.54.-** Le domaine privé immobilier des Collectivités territoriales est constitué par :

- a) les terres objet de Titres fonciers et droits réels immobiliers transférés en leur nom à la suite de :
  - l'acquisition à titre onéreux ou gratuit de tout immeuble immatriculé ;
  - la transformation en Titre foncier d'un droit de concession ou de bail avec promesse de vente après mise en valeur d'un terrain concédé ;
  - l'exercice d'un droit de reprise ;
  - tout autre mode de constitution de droits réels immobiliers ;
- b) les terrains bâtis ou non bâtis, immatriculés, attribués par l'Etat auxdites 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'affectation ou tous autres modes d'attribution autorisés par décret pris en Conseil des Ministres ;
- c) les dépendances du domaine forestier, faunique, piscicole, pastoral ou minier détenues par les Collectivités territoriales. Ces biens sont toutefois inaliénables, lorsqu'ils font l'objet d'un classement ;
- d) les terrains domaniaux visés à l'alinéa premier de l'article 30 de la présente ordonnance.

## **Section 3 - De la gestion du domaine privé immobilier des Collectivités territoriales**

**Art.55.-** Les Collectivités territoriales disposent comme tout propriétaire de leur domaine privé immobilier.

Les modes de gestion du domaine privé immobilier des Collectivités sont identiques à ceux du domaine privé immobilier de l'Etat à l'exception de l'affectation.

**Art.56.-** Les terrains à usage d'habitation relevant du domaine privé immobilier d'une Collectivité territoriale sont cédés sous forme de Titre foncier.

**Art.57.-** Il ne peut être attribué qu'un seul terrain à usage d'habitation par demandeur dans une même opération d'urbanisme.

Toutefois, il peut être accordé deux parcelles contiguës en cas de nécessité avérée.

Le non-respect des dispositions du présent article peut ouvrir droit à annulation à la demande de toute personne y ayant intérêt.

## **Chapitre 4 - Du domaine mobilier de l'Etat et des collectivités territoriales**

### **Section 1 - Du domaine public mobilier de l'Etat et des Collectivités territoriales**

**Art.58.-** 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 tels que :

- a) les Archives publiques ;
- b) la Bibliothèque nationale ;
- c) le Musée national ;
- d) la Grande Chancellerie des Ordres nationaux ;
- e) et l'Institut des Sciences humaines.

Entrent également dans cette catégorie, les biens immatériels classés, 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.

**Art.59.-** 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 des biens dont il assure la gestion et d'en tenir copie au service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat, la Direction nationale des Archives dans une période d'un an.

**Art.60.-** Les Collectivités territoriales disposent, comme l'Etat, d'un domaine public mobilier présentant un intérêt régional, de Cercle ou communal.

**Art.61.-** Le domaine public mobilier de l'Etat et des Collectivités territoriales est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

## Section 2 - Du domaine privé mobilier de l'Etat et des Collectivités territoriales

**Art.62.-** Le domaine privé mobilier de l'Etat comprend : le domaine privé mobilier corporel et le domaine privé mobilier incorporel.

Relève du domaine privé mobilier de l'Etat tout bien meuble corporel ou incorporel, 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 constitution de droit.

**Art.63.-** Font partie du domaine privé mobilier corporel :

- les véhicules civils et militaires, les matériels et autres mobiliers détenus par les services de l'Etat ;
- les meubles détenus dans les cours et tribunaux sous forme de scellés, de même que ceux détenus par les brigades de gendarmerie, les commissariats de police, les bureaux des Douanes, dans les Gares routières, ferroviaires, ports fluviaux, aéroports non réclamés depuis trois ans ;
- les objets trouvés sur la place publique lors des événements non réclamés depuis un an, à partir de leurs dates de dépôt au niveau d'une autorité légalement constituée.

**Art.64.-** Font partie du domaine privé mobilier incorporel de l'Etat et des Collectivités territoriales :

- les actions et obligations de l'Etat et des autres personnes publiques ;
- certaines libéralités faites à l'Etat par les particuliers ;
- les droits de chasse, de pêche dans les lacs, fleuves et retenues d'eau du domaine public ;
- les brevets d'invention et marques déposées appartenant aux personnes publiques.

**Art.65.-** Les Collectivités territoriales disposent, comme l'Etat, d'un domaine privé mobilier.

**Art.66.-** Les services utilisateurs des biens meubles de l'Etat et des Collectivités territoriales en assurent la gestion technique. Toutefois, le service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat 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-matières est mis à la disposition du service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat 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 de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat.

Les Collectivités territoriales peuvent également mettre à la disposition du service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat leurs biens réformés en vue de leur destruction ou de leur cession. Le cas échéant, elles sont tenues d'informer le service en

charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat du sort réservé auxdits biens. En cas de cession de biens des Collectivités territoriales par le service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat, les produits sont encaissés au profit desdites Collectivités après déduction des frais exposés. La vente est faite par adjudication publique.

**Art.67.-** Les biens meubles du domaine privé de l'Etat et des Collectivités territoriales ne peuvent faire l'objet ni d'échange, ni de cession à titre gratuit.

Aucun bien du domaine privé mobilier de l'Etat et des Collectivités territoriales ne peut faire l'objet d'une mesure d'exécution forcée, notamment de saisie.

**Art.68.-** (Loi n°2021-56) Toute vente de bien mobilier de l'Etat et des Collectivités territoriales doit être autorisée par :

- arrêté du Ministre chargé de la gestion des biens mobiliers de l'Etat ;
- décision de l'organe délibérant et réalisée par le président de l'organe exécutif lorsqu'il s'agit des biens des Collectivités territoriales.

La vente s'effectue aux enchères publiques, par Huissier-Commissaire de justice, après l'accomplissement, par ses soins, des formalités de publicité dont les modalités sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres.

**Art.69.-** Tout service utilisateur des biens meubles constitués de véhicules est tenu d'établir annuellement un état général dont copie est adressée au service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat pour contrôle et suivi.

**Art.70.-** Le Service en charge de la gestion du patrimoine mobilier de l'Etat établit annuellement un état récapitulatif des biens mobiliers détenus tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

## **Chapitre 5 - Des droits fonciers coutumiers**

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

**Art.71.-** Les droits fonciers 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.72.-** Les droits fonciers coutumiers peuvent faire l'objet d'une enquête publique et contradictoire destinée à constater leur existence, à déterminer leur consistance exacte et l'identité des personnes qui les exercent.

Cette enquête est menée conformément aux dispositions de la loi portant sur le Foncier Agricole et ses textes d'application.

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

**Art.73.-** Les droits fonciers 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 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.74.-** Les droits fonciers 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 pour un besoin d'intérêt général ou d'utilité publique.

## **Section 2 - De la purge des droits coutumiers**

**Art.75.-** La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable en matière de purge de droits coutumiers sous réserve des dispositions du présent article.

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 grevent ces terrains, leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent.

Les terrains sur lesquels aucun droit n'aura été constaté peuvent être occupés immédiatement et immatriculés puis affectés au profit de la collectivité ou de l'établissement public à l'initiative de laquelle ou duquel la procédure est engagée.

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 homologué 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 fait l'objet de dépôt à la caisse des dépôts et consignations jusqu'à leur intervention.

Lorsque l'Etat veut disposer des terrains en vue de leur attribution à une Collectivité territoriale ou à tout autre bénéficiaire, l'indemnisation des détenteurs des droits coutumiers est à la charge du bénéficiaire.

**Art.76.-** La juridiction civile de droit commun demeure compétente pour statuer sur toutes les contestations relatives aux droits fonciers coutumiers.

### **Section 3 - Des conventions coutumières**

**Art.77.-** Les conventions coutumières 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 à la présente ordonnance entre communautés traditionnelles peuvent être renouvelées.

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 71 à 76 de la présente ordonnance.

## **Titre 3 - Du cadastre**

### **Chapitre 1 - De l'institution et de la mission du cadastre**

**Art.78.-** Il est institué un cadastre qui est tenu par Commune.

Il fournit la preuve de la propriété et des droits ou devoirs qui y sont liés. Il constitue un garant essentiel de la propriété foncière.

**Art.79.-** Le cadastre assure essentiellement des missions techniques, fiscales et juridiques.

La mission technique du cadastre consiste principalement en l'établissement du plan cadastral à grande échelle couvrant progressivement la totalité du territoire national et tenu à jour.

La mission fiscale du cadastre consiste en l'évaluation des propriétés bâties et non bâties, en vue de la détermination des contributions foncières et locatives.

La mission juridique du cadastre consiste plus particulièrement en l'identification et en la détermination physique des biens et leurs propriétaires ainsi que les droits réels grevant ces biens et leurs titulaires.

## **Chapitre 2 - De la confection du cadastre**

**Art.80.-** Pour la confection du cadastre, toutes documentations et informations détenues par un service de l'Etat, des Collectivités territoriales ou toute personne physique ou morale, doivent être communiquées au service en charge du cadastre.

**Art.81.-** Les modalités de confection, d'organisation, de fonctionnement du Cadastre, d'enquêtes foncières et d'évaluation immobilière sont fixées par décret pris en Conseil des Ministres.

## **Titre 4 - De la propriété foncière**

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

#### **Section 1 - De l'organisation du régime foncier**

**Art.82.-** Le régime de la propriété foncière applicable au Mali est celui de l'immatriculation.

**Art.83.-** Le service gestionnaire du régime de la propriété foncière assure aux titulaires la garantie des droits réels soumis à la publicité qu'ils possèdent sur les immeubles relevant du régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par la présente ordonnance.

**Art.84.-** 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 au regard de la loi, le tout dans les limites et conformément aux dispositions des articles 85 à 89 ci-dessous.

**Art.85.-** Pour l'inscription dans les livres fonciers, les immeubles doivent avoir été préalablement immatriculés, à la suite d'une procédure spéciale visant à permettre la révélation de tous droits réels éventuellement constitués.

**Art.86.-** L'immatriculation est toujours demandée au nom de l'Etat par le gestionnaire du régime de la propriété foncière.

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

**Art.87.-** L'immatriculation est obligatoire avant toute attribution des terres par l'Etat.

**Art.88.-** L'immatriculation est définitive ; aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

**Art.89.-** Les gestionnaires du régime de la propriété foncière sont chargés :

- de la suite à donner aux demandes d'immatriculation ;
- d'assurer l'inscription des formalités d'immatriculation dans 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, à la modification 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.90.-** Il est institué auprès du gestionnaire du régime de la propriété foncière un Guichet unique du Foncier chargé de l'assister dans l'exercice de ses fonctions.

Le Guichet unique du Foncier vise à faciliter et à simplifier les formalités domaniales et foncières en permettant aux usagers d'effectuer en un même lieu les opérations y afférentes.

Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement du Guichet unique du Foncier.

**Art.91.-** Les livres fonciers sont affectés, à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement spécial prévu à l'article 85 de la présente ordonnance, sous le nom d'immatriculation et à l'inscription ultérieure des droits réels soumis à publicité en vue de leur conservation, dans le sens de l'article 83 ci-dessus.

**Art.92.-** 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière ;
- des actes et pièces produits comme justification des droits réels publiés.

**Art.93.-** Tout immeuble immatriculé au Livre foncier est désigné par le numéro du Titre foncier qui le concerne.

A chaque Titre foncier correspond, dans les archives du service gestionnaire du régime de la propriété foncière, 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.94.-** Dans le ressort d'un service régional en charge des Domaines, les circonscriptions pour lesquelles il est ouvert un Livre foncier sont désignées par arrêté du Ministre chargé des Domaines, sur la proposition du Directeur national du service chargé des Domaines.

**Art.95.-** Outre les livres fonciers et les dossiers correspondants, les gestionnaires du régime de la propriété foncière tiennent les quatre registres suivants :

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

**Art.96.-** Le registre des oppositions et le registre des dépôts des actes à inscrire sont arrêtés, au jour le jour, par le gestionnaire du régime de la propriété foncière, à l'heure de la fermeture des bureaux.

Le registre des dépôts et celui des oppositions sont tenus en double exemplaire et dès achèvement, leurs doubles sont transmis aux Archives nationales.

**Art.97.-** (Loi n°2021-56) Les livres et registres prévus aux articles 89 et 95 ci-dessus sont cotés et paraphés, avant tout usage, par le Président de la juridiction civile de droit commun territorialement compétente.

**Art.98.-** (Loi n°2021-56) Les représentants de l'Etat au niveau d'une circonscription administrative, les Contrôleurs des services publics, les Inspecteurs des Domaines et des Affaires foncières, les Procureurs généraux près les Cours d'Appel, les Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance ou d'Instance et les Juges de Paix à Compétence Étendue, peuvent, chacun dans son ressort, consulter, sur place, les registres de la propriété foncière.

## **Section 2 - De la réglementation de la propriété foncière**

**Art.99.-** Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, les dispositions des lois et des règlements en vigueur.

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

**Art.100.-** Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

- a) les droits réels immobiliers suivants :
  - la propriété des biens immeubles ;
  - l'usufruit des mêmes biens ;
  - l'emphytéose ou bail de longue durée portant sur un immeuble ;
  - le droit de superficie ;
  - les servitudes ou services fonciers ;
  - les privilèges et hypothèques ;
- b) les actions qui tendent à revendiquer ces mêmes droits.

**Art.101.-** 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 conformément à la présente ordonnance sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

**Art.102.-** L'emphytéose est soumise aux dispositions de la présente ordonnance et de ses textes d'application.

**Art.103.-** 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.104.-** 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.105.-** Les règles applicables aux privilèges, aux hypothèques et aux ventes par expropriation forcée sont celles édictées aux Actes uniformes de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires portant sûretés et procédure simplifiée de recouvrement et des voies d'exécution.

Les règles applicables aux successions, donations et état des personnes sont celles prévues par le Code des Personnes et de la Famille.

**Art.106.-** Les stipulations contenues dans les contrats passés à l'étranger valent hypothèque sur des immeubles situés en République du Mali à la condition que lesdits contrats soient authentifiés et enregistrés au rang des minutes d'un notaire exerçant au Mali et contenir les mentions prescrites à l'article 155 de la présente ordonnance.

### ***Sous-section 2 - De la prescription***

**Art.107.-** 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 judiciaire, 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 en zone urbaine, acquis depuis trente ans ou plus et dont la mise en valeur est inexistante ou insuffisante.

**Art.108.-** Est considéré comme abandonné tout immeuble urbain ou rural, bâti ou non, non occupé ni exploité par son propriétaire ou par un tiers justifiant d'un titre régulier.

**Art.109.-** 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.110.-** Pour les immeubles actuellement abandonnés ou non mis en valeur, le délai de trente ans court 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.111.-** 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.112.-** Le public est avisé de l'ouverture de la procédure de reprise par un avis publié au Journal officiel ou dans un journal d'annonces légales et par les moyens coutumiers d'information, faisant connaître les jours et heure de l'enquête sur les lieux.

Aux jours et heure indiqués, le représentant de l'Etat au niveau de la circonscription administrative, le maire et le gestionnaire du régime de la propriété foncière ou leurs représentants se transportent sur place et recueillent tous renseignements utiles. Ils préviennent l'assistance qu'à défaut d'opposition motivée entre les mains du gestionnaire du régime de la propriété foncière dans le délai de soixante jours, l'immeuble sera incorporé au domaine de l'Etat, franc et libre de toutes charges.

En cas d'opposition dans le délai ci-dessus spécifié, le gestionnaire du régime de la propriété foncière 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 prononcée par décision de justice.

**Art.113.-** Les dispositions des articles 107 à 112 ne sont pas applicables aux terrains nus, propriétés des Collectivités territoriales et aux immeubles de l'Etat concédés sous réserve de conditions résolutoires.

## Chapitre 2 - Du fonctionnement du régime foncier

### Section 1 - De l'immatriculation des immeubles

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

**Art.114.-** Seul l'Etat peut demander l'immatriculation des immeubles.

Toutefois, le droit de requérir l'immatriculation est reconnue aux concessionnaires et aux détenteurs 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.

**Art.115.-** Sont seuls susceptibles d'immatriculation dans les livres fonciers, les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

**Art.116.-** Il doit être établi une demande spéciale pour chaque corps de propriété composé d'une ou plusieurs parcelles, à la condition 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.117.-** Préalablement à toute demande d'immatriculation, l'immeuble doit être déterminé dans ses limites au moyen de bornes implantées à chacun des sommets du polygone formé par le terrain.

Les caractéristiques des bornes de même que les règles de leur implantation sont fixées par arrêté interministériel des Ministres chargés des Domaines, du Cadastre, de la Cartographie et de la Topographie.

Le changement de direction de limite est au centre de la borne. Les bornes sont figurées sur le plan mentionné à l'article 118 ci-dessous.

**Art.118.-** Toute demande d'immatriculation est adressée au gestionnaire du régime de la propriété foncière contre récépissé. Elle doit contenir :

- les nom, prénom, qualité et adresse du requérant ;

- le domicile de celui-ci dans le ressort judiciaire de situation de 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.

En outre, le requérant est tenu de déposer à l'appui de sa demande, un plan de l'immeuble, daté et signé, établi conformément aux instructions topographiques, rattaché au canevas du système géodésique, à l'échelle de :

- 1/100 ; 1/200 ou 1/500 pour les terrains urbains et suburbains bâtis ou non 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.119.-** La demande n'est acceptée par le gestionnaire du régime de la propriété foncière qu'autant qu'il en reconnaît la régularité. Dans le cas où il aurait des objections à formuler, il en fait part au requérant à travers sa hiérarchie. Au cas où le requérant est l'autorité hiérarchique du gestionnaire, il peut passer outre mais doit, dans ce cas confirmer la demande par écrit et il substitue ainsi sa propre responsabilité à celle du gestionnaire du régime de la propriété foncière quant aux suites de l'immatriculation.

**Art.120.-** (Loi n°2021-56) Dans le délai le plus bref après le dépôt de la demande, un extrait en est inséré, à la diligence du gestionnaire du régime de la propriété foncière au Journal officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales.

Un placard reproduisant cette insertion est adressé par le gestionnaire du régime de la propriété foncière au Greffier de la juridiction civile de droit commun, 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière dans les vingt-quatre heures de sa rédaction.

L'affiche dont copie est remise au chef de village et/ou de fraction, est maintenue trente jours. En outre, le public est avisé par tous les moyens modernes et coutumiers d'information faisant connaître la procédure d'immatriculation et 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière au Procureur de la République.

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

**Art.121.-** Un placard est, pour affichage, transmis par le gestionnaire du régime de la propriété foncière respectivement au maire de la Commune, à l'autorité administrative, aux chefs des villages, quartiers et ou fractions concernés.

Le gestionnaire procède sans délai à l'affichage d'un des placards sur l'immeuble à immatriculer.

**Art.122.-** Pendant le délai de trente jours prévu pour l'affichage de la demande en l'auditoire des tribunaux d'instance, toute personne intéressée peut intervenir en la procédure :

- soit par opposition, en cas de contestation sur les limites de l'immeuble ;
- soit 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière et par lui consignées sur le registre des oppositions, soit par lettres missives recommandées ou non, adressées audit gestionnaire du régime de la propriété foncière 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.123.-** Aucune opposition ou demande d'inscription n'est recevable après l'expiration du délai de trente jours.

Toutefois, lorsque le bornage contradictoire n'a pu être effectué dans le délai fixé par l'article 124 ci-dessous, les personnes intéressées, qui auront été régulièrement convoquées, conservent le droit de former opposition contre l'immatriculation jusqu'à la clôture des opérations de bornage contradictoire qui doit être portée à leur connaissance dans les conditions fixées à l'article 124 ci-après.

**Art.124.-** Après le délai de trente jours assigné pour la révélation des droits des tiers, le gestionnaire du régime de la propriété foncière fait procéder, par le géomètre expert ayant délimité le terrain ou tout autre géomètre expert désigné par le requérant ou l'Ordre des Géomètres Experts, au bornage contradictoire de l'immeuble à immatriculer.

La date fixée pour cette opération de bornage contradictoire doit être portée à l'avance à la connaissance du public quinze jours au moins, au moyen :

- d'une insertion dans le Journal officiel ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales ;
- de canaux modernes et coutumiers d'information ;
- d'un avis transmis aux fins d'affichage au Maire de la Commune et au Chef de la circonscription administrative de situation de l'immeuble ;
- d'une invitation adressée au Maire, au Chef de la circonscription administrative et aux chefs de villages/quartiers, fractions concernés pour assister ou à se faire représenter à l'opération par une personne habilitée 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 présenter également ou de s'y faire représenter par un mandataire régulier.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces formalités sont versées au dossier de la procédure.

**Art.125.-** Sous réserve des dispositions de l'article 124 alinéa 1er ci-dessus, l'opération de bornage contradictoire est conduite par Géomètre Expert, sous la supervision du service du cadastre, en présence des représentants du maire, du Chef de la circonscription administrative et des Chefs de villages/quartiers, fractions concernés et, autant que possible, des propriétaires limitrophes dûment convoqués.

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

En cas de contestations, notamment entre le requérant et l'un des propriétaires limitrophes, 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 Expert vérifie l'exactitude du levé, rectifie, dans la limite des tolérances admises en la matière, le plan joint à la réquisition.

**Art.126.-** Séance tenante, le géomètre expert dresse procès-verbal en faisant connaître :

- les jour et heure de l'opération ;
- les nom, prénom (s) et qualité, avec rappel de sa prestation de serment ;
- les nom, prénom (s) et qualités des participants, 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 participants.

Ledit procès-verbal, après clôture, est signé par le géomètre expert rédacteur et par tous les participants dûment convoqués ou invités.

**Art.127.-** Si l'exécution du bornage contradictoire révèle dans les indications de la demande, 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. La mention des causes de cette suspension est insérée au procès-verbal.

Le gestionnaire du régime de la propriété foncière invite alors le requérant à fournir toutes les explications ou justifications complémentaires.

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

**Art.128.-** Lorsque le bornage contradictoire d'un immeuble n'a pu être effectué par la faute du requérant dans un délai maximum de cent quatre-vingt jours, le gestionnaire du régime de la propriété foncière procède, après une sommation sans frais par lui adressée au requérant à son domicile, restée sans effet dans les trente jours qui suivent sa notification, à l'annulation de la demande.

Cette annulation qui est sans recours est notifiée par le gestionnaire du régime de la propriété foncière à toutes les personnes intéressées, 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.129.-** A l'expiration du délai de trente jours assigné pour la révélation des droits des tiers et après réception du procès-verbal de bornage contradictoire, le gestionnaire du régime de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble au Livre foncier.

Toutefois, si cette formalité n'a pu être accomplie dans ledit délai, le gestionnaire du régime de la propriété foncière, après avoir vérifié à nouveau la régularité de la demande et des titres qui y sont annexés et 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, procède, au constat de la régularité, à l'immatriculation de l'immeuble au Livre foncier.

**Art.130.-** Dans le cas contraire et si l'examen du registre spécial fait ressortir l'existence d'oppositions ou de demande d'inscription, il n'est procédé à l'immatriculation qu'autant que le requérant rapporte mainlevée de toutes les oppositions et demandes d'inscription ou déclare y acquiescer.

A cet effet, chacune des mentions inscrites au registre des oppositions lui est notifiée par les soins du gestionnaire du régime de la propriété foncière au fur et à mesure de leur inscription.

**Art.131.-** 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.132.-** (*Loi n°2021-56*) Dès que le requérant a fait connaître au gestionnaire du régime de la propriété foncière 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, quinze jours après l'achèvement de la procédure, le dossier

constitué est transmis au greffe de la juridiction civile de droit commun du lieu de situation de l'immeuble.

**Art.133.-** Le contentieux né des constatations est réglé selon la procédure suivante :

- remise par le greffier du 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 d'instance ou de grande instance, 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 des 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 ;
- notification par le Juge au requérant et à chacun des intéressés d'une copie de la requête et des pièces jointes, assortie de l'invitation à produire mémoire s'ils le jugent à propos, dans un même délai de quinze jours, augmenté des délais de distance ;
- information des parties par le Greffier en Chef, au moyen de lettre, une semaine au moins à l'avance sauf observation des délais de distance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique.

Les parties peuvent présenter au tribunal, soit en personne, soit par mandataires autorisés, leurs observations orales, mais exclusivement sur les seuls moyens contenus dans les requêtes et mémoires en réponse.

Le juge, après conclusions du Ministère public, rend sa décision dans le délai maximum de trente jours, tant en l'absence qu'en présence des parties.

**Art.134.-** Les Tribunaux d'Instance ou de Grande Instance ou le Juge de Paix à Compétence Étendue 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.

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

**Art.135.-** 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 d'appel est fixé par les mêmes règles.

**Art.136.-** En cas d'appel, le dossier de la procédure est 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.137.-** Les règles prescrites pour la procédure de première instance sont applicables à la procédure d'appel. Les débats en cause d'appel sont limités aux seuls moyens développés devant le premier juge.

**Art.138.-** Les décisions rendues en matière d'immatriculation sont susceptibles de recours en cassation sur pourvoi du ministère public ou de toute partie intéressée.

Ce pourvoi est formé dans les délai, conditions et formes prévus par le Code de Procédure civile, commerciale et sociale.

**Art.139.-** Après règlement des litiges soulevés par les intervenants au moyen d'un jugement ou arrêt devenu définitif, il est fait retour au gestionnaire du régime de la propriété foncière du dossier accompagné, d'une expédition de la décision judiciaire et, s'il y a lieu, d'un certificat de non recours délivré par le Greffier.

Dès réception, le gestionnaire du régime 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 du requérant n'ont reçu, du fait de la décision judiciaire, aucune modification de nature à rendre la demande irrecevable dans les termes où elle a été conçue.

**Art.140.-** Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie, quel qu'en soit le motif et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le gestionnaire du régime de la propriété foncière est tenu d'inviter les parties à retirer, contre récépissé, les titres par elles déposés ; auquel récépissé est joint un état des motifs du rejet.

La Minute de la déclaration reste jointe au dossier.

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

**Art.141.-** L'immatriculation d'un immeuble sur le Livre foncier, comporte :

- l'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
- l'établissement du Titre foncier sur le Livre foncier ;
- la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à 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.142.-** Le gestionnaire du régime de la propriété foncière procède aux opérations suivantes :

- constat, au registre des dépôts, le versement qu'il effectue, au dossier prévu par l'article 124 de la présente ordonnance 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 ;

- rédaction, 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 ;
- inscription dans le Livre foncier de la circonscription administrative du lieu de situation de l'immeuble, du Titre foncier qui comporte les renseignements suivants, répartis dans les divisions du cadre imprimé :
  - a) description de l'immeuble, avec indication de ses consistances, contenance, situation et abornements par numéros de Titres fonciers des immeubles voisins, si possible ;
  - b) mention sommaire des droits réels existant sur l'immeuble ;
  - c) désignation du propriétaire ;
- établissement enfin, sur des formules spéciales :
  - a) pour le propriétaire requérant, une copie exacte et complète du Titre foncier, une série de doubles des bordereaux analytiques et une copie du plan ;
  - b) 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.143.-** Le Titre foncier régulièrement établi 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.

Le contentieux relatif au Titre foncier irrégulièrement créé relève de la compétence du Tribunal administratif.

**Art.144.-** Toute action tendant à la revendication d'un droit réel ou d'un droit coutumier non révélé en cours de procédure régulière d'immatriculation et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble régulièrement immatriculé est irrecevable.

**Art.145.-** Toute personne dont les droits auraient été lésés ne peut, si l'immatriculation ne souffre pas d'irrégularité, se pourvoir par voie d'action réelle sauf dans les cas suivants, en annulation du titre ou de son acte de vente :

- immatriculation antérieure ;
- erreur de bornage ;
- immatriculation sur des terrains détenus en vertu d'une concession urbaine ou rurale 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.

Dans le dernier cas, le délai de l'action est fixé à cinq ans.

Toutefois, reste ouverte, en cas de dol, la voie de l'action personnelle en indemnité contre l'auteur présumé du dol.

**Art.146.-** A l'exclusion de l'action personnelle indiquée à l'article 145 ci-dessus 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.

Le recours en indemnisation est également ouvert pour faute intentionnelle du gestionnaire du régime de la propriété foncière.

En aucun cas, l'indemnisation ne peut être inférieure au double de la valeur de l'immeuble.

L'Etat et les Collectivités territoriales conservent une action récursoire contre leurs agents.

**Art.147.-** En cas de perte par le titulaire d'une copie de Titre foncier ou d'un certificat d'inscription, le gestionnaire du régime de la propriété foncière ne peut en délivrer duplicata que suivant décision de justice, rendue après publication d'un avis inséré dans deux numéros consécutifs d'un journal autorisé à publier les annonces légales.

En cas de refus de dépôt d'une copie du Titre foncier suite à une décision de justice devenue définitive et qui a prononcé la déchéance d'un titulaire de Titre foncier de ses droits au profit d'une autre personne, le gestionnaire du régime de la propriété foncière est autorisé au vu de la grosse du jugement à délivrer copie dudit Titre foncier.

**Art.148.-** Au cas où par erreur, un même immeuble ou une portion d'un immeuble aurait été immatriculé deux fois, la première immatriculation régulière sera seule valable par préférence à la seconde qui fera l'objet d'annulation de la part du gestionnaire du régime de la propriété foncière sur saisine de chacune des parties ou d'office sur cas avéré.

Le gestionnaire du régime de la propriété foncière procède à l'instruction du dossier, qui doit nécessairement comporter le rapport du chef de service en charge du Cadastre.

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 gestionnaire du régime de la propriété foncière et le Géomètre expert, aux frais du responsable de l'empiètement.

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 ou dans un journal autorisé à publier les annonces légales à la diligence du gestionnaire du régime de la propriété foncière.

Toute contestation est portée devant la juridiction civile compétente.

### ***Sous-section 3 - De la fusion et du morcellement des Titres fonciers***

**Art.149.-** Lorsque deux immeubles contigus sont fusionnés 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 en un seul des deux Titres fonciers.

Cette fusion s'effectue 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. Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne porte pas préjudice 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 fusion de plus de deux immeubles en un seul.

**Art.150.-** Lorsqu'un immeuble est morcelé par suite d'aliénation partielle ou de partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain au moyen de bornes édifiées dans les conditions réglées à l'article 117, un plan parcellaire établi comme il est dit à l'article 118 est déposé au service du gestionnaire du régime de la propriété foncière avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure de l'acte de vente ou de partage à publier.

Dans le délai le plus bref possible après ce dépôt, le gestionnaire du régime de la propriété foncière fait procéder, par un Géomètre expert 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 devant être faite en présence des parties à l'acte à inscrire, est portée à leur connaissance soixante-douze heures au moins à l'avance au moyen d'une notification en la forme ordinaire.

Les résultats de la vérification sont constatés sur procès-verbal, dressé également en la 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.151.-** Dès l'achèvement du bornage, le procès-verbal est annexé par le gestionnaire du régime de la propriété foncière aux pièces déposées qui 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.152.-** Lorsque les faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus au cours d'une procédure de morcellement, l'inscription n'en 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 au service en charge de la gestion du régime de la propriété foncière 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 2 - De la publication des droits réels

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

**Art.153.-** La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation, prévue par l'article 84 et exigée par l'article 101 de la présente ordonnance pour la validité desdits droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de l'inscription.

**Art.154.-** (Loi n°2021-56) Tous faits, conventions 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 actes authentiques.

Toutefois, les baux d'immeubles excédant trois années, les quittances ou cession de somme équivalent à plus d'une année de loyer ou fermage non échu peuvent, en vue de leur inscription, être constatés par acte authentique.

**Art.155.-** 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 personnalité morale, 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.156.-** La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaires ou, à défaut, au moyen d'attestation de propriété contenant :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil, pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile ou aux actes constitutifs, pour les sociétés et d'autres institutions jouissant de la personnalité morale, des noms ou raison sociale, forme, objet et siège, l'indication du domicile du défunt et des héritiers naturels ou institués ;
- 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 ;

- la désignation par les numéros des Titres fonciers des immeubles transmis.

Lorsqu'il s'agit de succession testamentaire, ces actes sont établis sous forme authentique.

Lorsqu'il s'agit de succession ab-intestat, ces mutations peuvent revêtir la forme d'actes sous seing privé authentifiés par les titulaires de charges ou par la juridiction du lieu d'ouverture de la succession.

**Art.157.-** Pour tous autres faits constitutifs, transmissifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes décisions de justice 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.158.-** Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par l'article 163 ci-après, requérir du gestionnaire du régime de la propriété foncière l'inscription, la radiation, la réduction ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier.

Toutefois, la demande n'est recevable que si l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription antérieure régulière et si 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 de situation de 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 de la présente ordonnance.

**Art.159.-** Exceptionnellement et sans nuire par 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.160.-** 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.161.-** Le gestionnaire du régime de la propriété foncière 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.162.-** L'ordre des inscriptions, en matière d'hypothèque, règle le rang de priorité des créanciers.

**Art.163.-** Les demandes d'inscription doivent être accompagnées du dépôt :

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

- 1.1. d'une expédition ou du brevet, pour les actes publics ;
- 1.2. de l'écrit prévu à l'article 156 ci-dessus ;
- 1.3. de la copie du Titre foncier de l'immeuble intéressé ;
- 1.4. 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 :

- 2.1. pour les successions ab-intestat :
  - 2.1.1. d'une expédition de l'acte de décès ou du jugement en tenant lieu ;
  - 2.1.2. d'une expédition ou du brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'attestation de propriété prévue à l'article 156 ci-dessus ;
  - 2.1.3. de la copie ou des copies du Titre foncier du ou des immeubles intéressés ;
  - 2.1.4. spécialement, s'il s'agit de la transmission de droits réels grevant un ou des immeubles, du ou des certificats relatifs à ces droits ;
- 2.2. pour les successions testamentaires, indépendamment desdites pièces :
  - 2.2.1. d'une expédition du testament ;
  - 2.2.2. 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 ;
- 2.3. pour les successions irrégulières et celles appréhendées à titre provisoire en vertu des dispositions sur les biens vacants, indépendamment des pièces énumérées au paragraphe I ci-dessus ;
  - 2.3.1. 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 :

- 3.1. des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extrajudiciaires soumis à la publicité ;
- 3.2. 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière fixe, en outre, le montant 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 de situation de l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectués par la suite toutes notifications, significations et tous actes divers de procédure nécessités par l'application des dispositions de la présente ordonnance.

**Art.164.-** Les pièces établies spécialement en vue de la demande d'inscription : expéditions d'actes 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 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.165.-** Le gestionnaire du régime de la propriété foncière remet au déposant, s'il le demande, une reconnaissance contenant l'énumération 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 173 et 176 de la présente ordonnance.

**Art.166.-** Avant de déférer à la demande d'inscription, le gestionnaire du régime de la propriété foncière 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.

**Art.167.-** L'identité des parties est garantie par l'autorité administrative, le magistrat ou l'officier ministériel rédacteur.

**Art.168.-** La capacité des parties est établie :

- par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 162 et 163 de la présente ordonnance ;
- par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

**Art.169.-** L'inscription au Livre 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.170.-** 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.171.-** La régularité de l'acte consiste dans l'observation, en ce qui concerne les formes, des dispositions légales à l'exclusion des dispositions se rapportant à la valeur intrinsèque de la convention.

**Art.172.-** Si au cours de la vérification, il est constaté l'absence ou l'insuffisance de l'un des éléments essentiels à la validité de l'inscription, le gestionnaire du régime de la propriété foncière refuse la formalité et restitue dans ce cas au requérant les pièces déposées, auxquelles est jointe une déclaration écrite dont il conserve minute et par laquelle il fait connaître les causes du refus.

**Art.173.-** 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 intérieures 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.174.-** 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 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.175.-** 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 173 ci-dessus 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 duplicata du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

**Art.176.-** 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière doit refuser d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le Livre foncier, la notifie aux détenteurs des copies ou certificats avec sommation d'avoir à produire lesdites pièces sous huitaine et jusqu'à ce que la concordance entre le Livre foncier et les copies de titres 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 140 de la présente ordonnance.

**Art.177.-** 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 foncière 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 de 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.178.-** Seuls sont remis aux parties la copie du Titre foncier et le certificat d'inscription.

Toutefois, les autres pièces produites restent déposées aux archives et le gestionnaire du régime de la propriété foncière peut, à toute époque, en délivrer copies certifiées conformes, faisant foi de leur contenu aux intéressés.

**Art.179.-** Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, sauf règlement ultérieur entre les parties.

**Art.180.-** Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent en demander la modification ou l'annulation.

Ces modifications et annulation, 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'héritage, 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.181.-** (Loi n°2021-56) Toute demande, avant d'être portée devant le tribunal, 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.

Cette prénotation doit être autorisée par ordonnance du président de la juridiction civile de droit commun, rendue sur requête, à charge de lui en référer.

La prénotation inscrite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à une décision de justice.

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 - Du caractère obligatoire de la publicité foncière***

**Art.182.-** Doivent être publiés dans le Livre foncier, dans le délai d'un mois, à compter de leur date d'établissement à l'exclusion de ceux qui en sont exemptés ou régis par des dispositions particulières :

- les actes des notaires et officiers publics-ministériels relatifs aux immeubles et droits réels immobiliers acquis ;
- les actes judiciaires et les actes des huissiers commissaires de justice et autres ayant pouvoir de faire des exploits et des procès-verbaux relatifs aux immeubles et droits réels immobiliers ;
- les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit ou de jouissance de biens immeubles, de fonds de commerce ou de clientèle, ou cession de droit à un bail, ou au bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble ;
- les actes portant acceptation de successions, legs ou communautés relatifs aux immeubles et droits réels immobiliers ;
- les actes et écrits constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d'une société, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de son capital relatifs aux immeubles et droits réels immobiliers ;
- les actes ou écrits constatant la nature, la consistance ou la valeur des biens appartenant aux époux lors de la célébration d'un mariage relatifs aux immeubles et droits réels immobiliers ;
- les actes constatant un partage de biens immeubles à quelque titre que ce soit ;
- les ordonnances et cessions amiables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- les décisions de classement et/ou de déclassement des monuments historiques et des sites ;
- tout autre acte non expressément exempté ayant pour effet de constituer, transférer des biens immobiliers ou modifier les droits réels immobiliers y existants.

**Art.183.-** Le délai ci-dessus est porté à trois mois pour :

- les officiers publics-ministériels résidant dans une localité autre que celle où le bureau des domaines et du cadastre est établi ;
- les actes passés hors du Mali.

**Art.184.-** (Loi n°2021-56) Doivent être publiés dans le délai de six mois à compter de la date de décès du testateur, les testaments déposés chez les notaires ou autres officiers publics ministériels ou reçus par ces derniers, à leur diligence.

**Art.185.-** Doivent être publiés dans le délai de six mois à compter de la date de décès, les déclarations des héritiers concernant les biens et droits réels immobiliers à eux échus ou transmis par décès.

Toutefois, ce délai est porté à un an lorsque le décès est survenu hors du Mali.

**Art.186.-** Dans les délais fixés par la présente ordonnance, le jour de la date de l'acte ou celui de l'ouverture de la succession ne sont pas pris en compte.

En outre, au cas où la publicité doit être opérée dans deux ou plusieurs bureaux des Domaines, les délais ci-dessus prévus sont prorogés d'un mois en sus pour chacun des bureaux.

**Art.187.-** Les formalités d'enregistrement et de publicité foncière sont fusionnées.

L'agent chargé de l'enregistrement recouvrera en même temps les droits d'enregistrement et de conservation foncière.

**Art.188.-** L'Inspection des Domaines et des Affaires foncières, les directeurs régionaux et du District de Bamako des services des domaines et du cadastre veillent à la mise à jour sans délai de tous les livres fonciers du Mali à l'effet de déceler les discordances éventuelles entre des titres et leur dossier et ou situation juridique et y mettre fin en collaboration avec :

- les Officiers publics-ministériels ;
- les autorités judiciaires et parajudiciaires ;
- et les Ordres professionnels concernés.

Cette opération de mise à jour, n'ouvre la voie à aucune réclamation d'amende et pénalité en cas de constatation de discordance entre un titre et son dossier ou sa situation juridique de façon rétroactive, mais seulement à celle des droits compromis conformément à la législation fiscale en vigueur.

**Art.189.-** Sont publiés gratis :

- les acquisitions et échanges faits par les Administrations centrales et les Collectivités territoriales, les partages de biens entre les Collectivités et les particuliers et, en général tous autres actes dont les droits seraient supportés par l'Etat ou ces Collectivités ;
- les actes portant mutations d'immeubles intéressant les associations dont la dotation originaire ou à défaut les recettes annuelles sont constituées à 80 % au moins par des fonds publics ; à condition que ces actes contiennent une référence expresse aux présentes dispositions les renseignements nécessaires pour permettre au chef de bureau des Domaines de s'assurer si les conditions de l'exonération sont remplies ;
- les actes portant sur les donations ou successions faites à l'Etat, aux Collectivités territoriales, aux établissements hospitaliers et aux organismes sans but lucratif, portant sur les immeubles et/ ou droits réels immobiliers ;
- les actes de constitution ou d'augmentation de capital des sociétés immobilières d'économie mixte ayant pour objet d'améliorer les conditions de l'habitat, soit en facilitant la construction, l'achat ou l'assainissement de maisons d'habitation dites

économiques ou à bon marché, soit en construisant elles-mêmes ces habitations en vue de la vente ou de la location ;

- les actes d'acquisition immobilière à titre onéreux ou à titre gratuit que fait, pour son fonctionnement, un établissement public à caractère social.

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

**Art.190.-** 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.

Les intéressés présentent à cet effet au gestionnaire du régime 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'Etat 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 et joints à la suite d'un exemplaire de la réquisition, le second reste aux archives du service en charge de la gestion du régime de la propriété foncière.

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

**Art.191.-** Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, dans les conditions prévues par l'Acte uniforme de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires portant organisation des sûretés, ou des dispositions de celui portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement des créances et des voies d'exécution, mention doit en être faite à la suite de l'Etat ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

## **Titre 5 - 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 - Du régime général de l'expropriation**

**Art.192.-** 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 indemnisation.

**Art.193.-** Le régime de l'expropriation s'applique aux immeubles immatriculés et aux droits fonciers coutumiers dûment constatés.

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

**Art.194.-** L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et constatée dans les formes décrites aux articles 195 à 199 de la présente ordonnance.

**Art.195.-** L'utilité publique est déclarée :

- soit expressément, dans l'acte autorisant les travaux d'intérêt public projetés, tels que : construction de routes, chemins de fer, ports, aéroports, travaux urbains et travaux militaires, aménagement et conservation des forêts, protection de site ou de monuments 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 autorisant les travaux ne déclare pas l'utilité publique. Si l'acte autorisant lesdits travaux est un décret, la déclaration peut être faite par décret pris en Conseil des Ministres, sur le rapport du Ministre chargé des Domaines. Lorsque l'acte est un arrêté, la déclaration peut être prononcée par arrêté.

**Art.196.-** Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 198 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.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ; il est alors fait application des dispositions de l'article 197 ci-dessous.

**Art.197.-** 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. A défaut, l'Administration sera considérée comme ayant renoncé à l'expropriation.

**Art.198.-** L'arrêté de cessibilité ou dans le cas prévu à l'alinéa 2 de l'article 196 ci-dessus, l'acte déclaratif d'utilité publique, doit être précédé d'une enquête publique et contradictoire.

À 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 de soixante jours à compter de la date de dépôt.

Avis de ce dépôt est 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 219 de la présente ordonnance, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

**Art.199.-** L'arrêté de cessibilité est publié au Journal officiel et dans un journal autorisé à publier les annonces légales et par les moyens coutumiers d'information.

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

**Art.200.-** Dans un délai de soixante jours à compter des notifications prévues à l'article 199 ci-dessus, 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.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs de droits réels inscrits et de droits coutumiers ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle que 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 de l'Acte uniforme de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) portant organisation des sûretés ou des dispositions de l'Acte uniforme de l'OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement des créances et des voies d'exécution.

La purge des droits inscrits résulte de l'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, à moins de recours à la procédure telle que prévue par les dispositions légales en vigueur.

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

**Art.201.-** Passé le délai prévu à l'article 200 ci-dessus, 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, pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité.

**Art.202.-** La commission citée à l'article 201 ci-dessus est composée de trois agents de l'administration désignés à cet effet par le Ministre chargé des Domaines ou son représentant.

**Art.203.-** Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun d'eux et par l'exproprié. Ledit procès-verbal signé par l'expropriant est par la suite transmis au Tribunal civil qui, par ordonnance, autorise la prise de possession à l'amiable.

Même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par l'article 201 ci-dessus, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés à l'article 200 ci-dessus, la convention est constatée par le président de la commission prévue par l'article 202 de la présente ordonnance. 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.204.-** Au cas où les biens de mineurs, interdits, absents, disparus ou autres incapables sont compris dans l'arrêté 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 ou se trouve disparu 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 au Titre V de la présente ordonnance. 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 emploi qu'il jugera nécessaires.

L'aliénation des biens des Collectivités territoriales se fait conformément au Code des Collectivités territoriales.

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

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

**Art.205.-** Aussitôt après la séance prévue à l'article 201 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 - Du jugement d'expropriation et de la fixation des indemnités**

**Art.206.-** (Loi n°2021-56) La juridiction civile de droit commun, dans la circonscription de laquelle se trouvent les immeubles objets de la procédure d'expropriation, est seule compétente pour prononcer l'expropriation dont il est question à l'article précédent et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

**Art.207.-** L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

- de l'état et de la valeur vénale 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 aux articles 203 et 205 ci-dessus ;
- de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble non exproprié de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Chacun des éléments déterminés par l'alinéa ci-dessus donne lieu à la fixation d'un montant.

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.208.-** L'expertise doit être ordonnée si elle est demandée par une des parties. Elle est faite par trois experts à moins que les parties décident d'un seul. Le ou les experts doivent être sous serment.

Les frais d'expertise sont à la charge du demandeur.

**Art.209.-** 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.210.-** 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 cent soixante mètres carrés (160 m<sup>2</sup>) en milieu urbain et à deux mille cinq cent mètres carrés (2.500 m<sup>2</sup>) en milieu rural.

**Art.211.-** Le jugement rendu en première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité au trésor.

**Art.212.-** (*Loi n°2021-56*) Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège de la juridiction civile de droit commun de la situation des immeubles objets de l'instance d'expropriation.

L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile.

**Art.213.-** Les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles de droit commun.

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

**Art.214.-** Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 203 ci-dessus ou dès jugement d'expropriation, l'indemnité est offerte à l'intéressé.

Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 209 ci-dessus, l'Administration est tenue de faire dépôt de l'indemnité à la caisse des dépôts et consignation.

**Art.215.-** (*Loi n°2021-56*) Si l'indemnisation n'est pas acquittée ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement de la juridiction civile de droit commun, les intérêts de 10 % l'an courent de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

**Art.216.-** Dès paiement de l'indemnité, ou dès sa consignation conformément aux dispositions de l'article 214 de la présente ordonnance, l'Administration entre en possession de l'immeuble exproprié.

**Art.217.-** Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent faire obstacle à l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits des réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

**Art.218.-** 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 restitution.

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

Le prix fixé par le tribunal ne peut en aucun cas être en deçà de la somme moyennant laquelle les immeubles ont été acquis.

## Section 6 - Des dispositions particulières à certains terrains

**Art.219.-** (Loi n°2021-56) Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrain 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 la juridiction civile de droit commun du lieu de situation des immeubles.

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. La juridiction 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 la juridiction, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement d'expropriation.

**Art.220.-** (Loi n°2021-56) 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 à un règlement amiable, la juridiction de la situation des biens prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions de la Section 4 du présent Titre.

## Chapitre 2 - De l'occupation temporaire des propriétés privées

**Art.221.-** Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites aux alinéas suivants 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 nivellements faits pour le compte de l'Etat ou des Collectivités ;
- études en vue de l'installation des bornes ou signaux destinés à marquer les points géodésiques 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 dix jours au moins à l'avance à la porte des bureaux de l'Administration.

Les personnes chargées desdites opérations reçoivent une copie conforme de la décision, qu'elles sont tenues de 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 est réglée comme en matière d'occupation temporaire du domaine public.

**Art.222.-** 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 géodésiques 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 pour lesquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

**Art.223.-** Ne peuvent être occupés temporairement, les cours, vergers, et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

**Art.224.-** Notification préalable d'une ampliation de ladite décision qui doit également être affichée dans les délais et les lieux prévus à l'article 222 ci-dessus, doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité judiciaire de laquelle, elle émane.

**Art.225.-** Lorsqu'une borne ou un signal est 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 est 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 à l'alinéa 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.226.-** A défaut d'accord 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 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.227.-** Au jour fixé, les deux experts dressent 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 commencer aussitôt.

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

**Art.228.-** 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 sa fixation.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

- du dommage fait à la surface ;
- de la valeur des matériaux extraits ;
- de la plus-value résultant, 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.229.-** L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 221 et suivants de la présente ordonnance ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années.

Si l'occupation se prolonge au-delà, et à défaut d'accord amiable, l'Administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues à la Section 4 du Titre V de la présente ordonnance.

**Art.230.-** L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire des terrains, autorisée dans les formes prescrites par la présente ordonnance, est prescrite par un délai de deux ans, à compter du moment où cesse l'occupation.

## **Titre 6 - De l'indemnité de plus-value**

**Art.231.-** Lorsque par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 195 de la présente ordonnance, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu de la présente ordonnance, 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.232.-** Dans ce cas, un arrêté conjoint du Ministre chargé des Domaines et du Ministre chargé des Finances désigne d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 231 ci-dessus et les immeubles assujettis.

**Art.233.-** *(Loi n°2021-56)* A défaut d'entente amiable entre l'Administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'Administration devant la juridiction civile de droit commun 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 montant de l'indemnité qui lui est applicable.

**Art.234.-** Les indemnités de plus-value sont recouvrées conformément aux dispositions en vigueur en matière d'impôts directs.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit partie de leur propriété si elle est divisible, soit la totalité et ce, sur l'estimation réglée conformément à la Section 4 Chapitre I du Titre V, 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 Chapitre I du Titre V.

**Art.235.-** 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 résulte.

## **Titre 7 - De la responsabilité du gestionnaire du régime de la propriété foncière**

**Art.236.-** Le gestionnaire du régime de la propriété foncière 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.237.-** *(Loi n°2021-56)* Dans le cas où, par suite de l'irrégularité de la demande ou de l'insuffisance des titres, le gestionnaire du régime de la propriété foncière refuse l'immatriculation d'un immeuble ou l'inscription d'un droit réel, sa décision est susceptible de recours devant la juridiction civile de droit commun.

Si le refus est opposé par le gestionnaire du régime de la propriété foncière à la suite d'une décision de justice, 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 gestionnaire du régime de la propriété foncière, est présentée par la partie au magistrat compétent, qui statue par voie d'ordonnance motivée, sans frais.

Le gestionnaire du régime de la propriété foncière est tenu, s'il succombe, de se conformer aux dispositions de l'ordonnance du juge, qui est déposée aux archives avec les pièces justificatives de la formalité requise.

Les tiers conservent d'ailleurs la faculté de requérir dans les conditions déterminées par l'article 180 de la présente ordonnance la modification ou l'annulation des inscriptions ainsi obtenues.

**Art.238.-** Le gestionnaire du régime de la propriété foncière est responsable du préjudice résultant :

- de l'omission sur ses registres des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux ;
- de l'omission sur les copies des inscriptions portées sur le Titre foncier sauf dans le cas prévu à l'article 177 de la présente ordonnance ;
- 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.239.-** Les erreurs, comme les omissions, et dans les mêmes cas que celles-ci, engagent la responsabilité du gestionnaire du régime de la propriété foncière qui les a commises, dans la mesure du préjudice qu'elles ont pu causer aux intéressés.

**Art.240.-** 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 devant y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré d'autant dans les mains du nouveau possesseur que du propriétaire, sauf la responsabilité du gestionnaire du régime de la propriété foncière 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.241.-** Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du titre ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander rectification.

Le gestionnaire du régime de la propriété foncière peut également effectuer d'office et sous sa responsabilité la rectification des irrégularités de son chef.

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

**Art.242.-** Si le gestionnaire du régime de la propriété foncière refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le tribunal, saisi par simple requête de la partie la plus diligente, statue par jugement en chambre de conseil.

**Art.243.-** Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le tribunal ou par le gestionnaire du régime de la propriété foncière, celui-ci fait immédiatement sommation aux détenteurs des copies de Titres fonciers et certificats d'inscription d'avoir à effectuer, dans un délai d'un mois, leur dépôt.

Faute de dépôt des documents dans ledit délai, la rectification est opérée dans le Livre foncier, dans les formes indiquées à l'article 176 de la présente ordonnance.

## **Titre 8 - Des sanctions**

### **Chapitre 1 - Des sanctions pénales**

**Art.244.-** Les infractions aux dispositions de la présente ordonnance et de ses textes d'application sont constatées par les officiers et agents de police judiciaire cités par le Code de Procédure pénale et par les agents assermentés des services des Domaines et du Cadastre, sans préjudice des sanctions administratives prévues par la réglementation en vigueur.

**Art.245.-** Le stellionat est passible d'une peine d'emprisonnement d'un à cinq ans et d'une amende de 1.000.000 à 4.000.000 FCFA ou de l'une de ces deux peines sans préjudice des pénalités de droit commun en cas de faux, et de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Est réputé stellionataire :

- 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 ;
- quiconque, en connaissance de cause, cède un titre de propriété qu'il sait ne pas lui appartenir et quiconque accepte sciemment cette cession. Dans ce cas, la peine est portée au double du quantum, sans préjudice des dommages et intérêts ;
- 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 en être frappés ;
- quiconque, de mauvaise foi, aura fait immatriculer par l'Etat et céder à son profit un immeuble.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat seront poursuivis comme complices et encourrent la même peine que les auteurs du délit.

**Art.246.-** Sera puni d'un emprisonnement de deux à quatre mois et d'une amende de 500.000 à 5.000.000 FCFA, sans préjudice des dommages et intérêts, quiconque :

- aura transformé un titre provisoire en titre définitif, en tant que gestionnaire du régime de la propriété foncière sans observer l'ensemble de la procédure prescrite ;
- aura, en tant que gestionnaire du régime de la propriété foncière, radié abusivement une clause grevant une propriété ;

- aura, en qualité d'autorité concédante, attribué à une même personne, par fractionnement de superficie, des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat sur le même site ;
- aura fait des déclarations mensongères dans le cadre de la procédure de bornage contradictoire ou de constatation des droits fonciers coutumiers ;
- aura refusé de déférer aux sommations du gestionnaire du régime de la propriété foncière ;
- aura aliéné une portion du domaine public sans déclassement préalable ;
- aura enfreint aux 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 ;
- aura délivré plusieurs conventions de vente, ou notifications de recasement à différentes personnes sur une même parcelle ;
- aura signé, en tant que maire, chef de quartier ou de village, une convention quelconque portant sur un immeuble n'ayant pas fait l'objet de confirmation préalable de droit foncier ;
- aura, de mauvaise foi, occupé illégalement et/ou mis en valeur, par lui-même ou par une personne physique ou morale, un immeuble sans l'accord préalable du propriétaire ou du titulaire du droit foncier ;
- aura effectué une opération d'urbanisme sur un domaine n'ayant pas fait l'objet d'affectation ;
- aura, par contrainte, menace ou toute autre pression, obligé un fonctionnaire de l'administration des services des Domaines et du Cadastre à créer, à muter un Titre foncier, ou à inscrire des droits réels sur un Titre foncier, à radier abusivement une clause résolutoire, ou à agir en violation des dispositions de la présente ordonnance.

**Art.247.-** La complicité des faits ci-dessus est passible des mêmes sanctions.

**Art.248.-** Constitue en outre, l'infraction de faux en matière domaniale et foncière et punie d'une peine de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende d'un million à cinq millions de francs CFA, ou de l'une de ces deux peines seulement :

- l'altération frauduleuse des registres fonciers ainsi que l'utilisation intentionnelle desdits documents à cette fin ;
- la destruction volontaire totale ou partielle des registres fonciers ;
- les altérations physiques causées intentionnellement dans le but de rendre impossible l'utilisation ou l'exploitation des registres fonciers.

**Art.249.-** L'infraction de faux ci-dessus indiquée est couverte par la prescription décennale qui commence à courir à compter de la date de découverte ou de connaissance de l'existence du faux.

**Art.250.-** Constitue une infraction au sens de la présente ordonnance, le non présentation des actes soumis à la publicité foncière dans les délais déterminés.

La découverte d'un acte ou d'une mutation assujettie aux dispositions de la présente ordonnance non présenté au Bureau des Domaines pour publication dans les délais

prévus est sanctionnée par l'application d'un double droit en sus sans que ce droit ne puisse être inférieur au double des droits fixes y afférents.

**Art.251.-** Les officiers ministériels qui n'auront pas fait publier leurs actes dans les délais prescrits et aux taux fixés par le Code général des Impôts paieront personnellement, à titre d'amende et pour chaque contravention, une somme égale à la moitié du montant du droit compromis, nonobstant le paiement des pénalités encourues et la perception des droits fixes y afférents. En outre, ils seront tenus au paiement des droits, sauf recours entre les parties pour ces droits seulement.

## Chapitre 2 - Des sanctions administratives

**Art.252.-** Les préposés de l'Etat qui se sont rendus coupables des infractions énoncées aux articles 245 à 251 de la présente ordonnance, encourent la sanction de l'abaissement d'échelon.

L'autorité hiérarchique compétente, sous peine d'engager sa propre responsabilité et s'exposer à des sanctions est tenue d'appliquer la sanction conformément à la réglementation en vigueur.

**Art.253.-** Les responsables des Collectivités territoriales qui commettent les infractions énoncées aux articles 245 à 251 de la présente ordonnance, encourent la sanction de révocation d'office.

Le Ministre chargé des Collectivités territoriales est tenu de prendre les dispositions nécessaires pour l'application de la sanction.

## Titre 9 - Dispositions diverses, transitoires et finales

**Art.254.-** La gestion des terres agricoles est régie par les dispositions de la loi sur le Foncier Agricole.

**Art.255.-** Les concessions urbaines ou rurales à usage d'habitation et autres titres provisoires délivrés sur des terrains urbains à usage d'habitation accordés avant l'adoption de la présente ordonnance continuent à produire leurs effets jusqu'à leur transformation en Titre foncier.

**Art.256.-** Les baux emphytéotiques et les baux ordinaires conclus avant la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance 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.257.-** Les concessions rurales accordées avant l'adoption de la présente ordonnance continuent à produire leurs effets jusqu'à leur transformation en Titre foncier.

**Art.258.-** Les terrains attribués sous forme de Lettre d'attribution ou de Permis d'occuper avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont assimilés à la concession urbaine ou rurale à usage d'habitation.

**Art.259.-** Les détenteurs de titres provisoires en milieu urbain disposent d'un délai de dix ans pour les transformer en Titre foncier.

Les documents fonciers précédemment délivrés sur les terres agricoles continueront à produire leurs effets, et leur gestion sera complétée par les dispositions de la loi portant sur le Foncier Agricole.

**Art.260.-** Il est procédé dans un délai de trois ans après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance à un inventaire des biens appropriés visés à l'article 30 qui constituent le domaine privé immobilier des différentes Collectivités territoriales. Ledit 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.260 bis.-** (*Loi n°2021-56*) Il est créé auprès du ministère chargé des Domaines une structure de gestion précontentieuse des litiges fonciers.

Les missions, les modalités de création, d'organisation et de fonctionnement sont précisées par voie réglementaire.

**Art.261.-** La présente ordonnance abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment l'Ordonnance n°00-027/P-RM du 22 mars 2000, modifiée, portant Code domanial et foncier et la Loi n°2018-054 du 11 juillet 2018 rendant obligatoire la publication des droits acquis sur les biens et droits réels immobiliers.

**Art.262.-** La présente ordonnance sera enregistrée et publiée au Journal officiel.