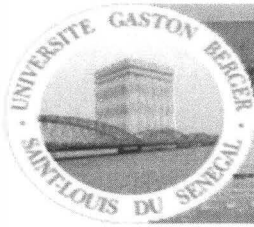


14751

UNIVERSITE GASTON BERGER DE SAINT-LOUIS  
(SENEGAL)



UNITE DE FORMATION ET DE RECHERCHE  
Sciences Juridique et Politique

**DROIT PUBLIC**  
**MEMOIRE DE DEA DROIT DE DECENTRALISATION ET GESTION**  
**DES COLLECTIVITES LOCALES**

**SUJET :**

**« LA PROBLEMATIQUE FONCIERE EN REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE A  
L'EPREUVE DE L'ORDONNANCE N° 83.127 DU 05 JUIN 1983 PORTANT REORGANISATION  
FONCIERE ET DOMANIALE : EXEMPLE DU FLEUVE SENEGAL ».**

**Présenté par :**  
**Bassirou FALL**

**SOUS LA DIRECTION DU**

*Doyen Samba TRAORE*  
*Agrégé des Facultés de Droit*  
*Professeur titulaire des*  
*Universités*



**Année académique 2009-2010**

## **DEDICACES**



- Louange à Allah, le tout Puissant
- Gloire à son prophète Mohamed (PSL)
- A mon regretté père Abou Fall, que la terre lui soit légère
- A ma chère maman Korka SARR dont les prières ne m'ont jamais fait défaut
- A ma chère regrettée sœur Kouro FALL, que la terre lui soit légère
- A Thierno Amadou Tidiane DIOP
- A mon épouse Lissong Mamadou Mall qui a toujours été présente à mes cotés dans les moments les plus difficiles.
- A mes chers enfants : Abou, Korka, Daro, Ely cheikh et kouro
- A tous les parents et amis

## **REMERCIEMENTS**

- A Allah, le Tout Puissant de m'avoir donné la force de commencer et de terminer ce travail
- Au Prophète Mohamed (PSL) que la lumière divine soit constamment sur lui
- Au Professeur Samba Traoré pour sa disponibilité et dont les conseils et les remarques ont été déterminants dans la finition de ce travail
- Mention spéciale au Dr. Abdoul Aziz SOW pour la pertinence de ses conseils
- A Monsieur Mohamed Salem O. Merzoug, Haut commissaire de l'OMVS pour son soutien moral et matériel
- A Monsieur Bâ Abdoul Samboli, conseiller juridique à l'OMVS pour son soutien moral et matériel
- A Monsieur Arsère Aazandossessi et famille pour leur soutien moral et matériel
- A Monsieur Sidi Mall premier adjoint au maire de Richard-Toll
- Mlle Angélique TOUNKARA, qui m'a beaucoup assisté pour la finalisation de notre mémoire

**SIGLES ET ABREVIATIONS :**

- RIM : République Islamique de Mauritanie
- OMVS : Organisation Pour la Mise en Valeur du Fleuve Sénégal
- SONADER : Société Nationale Pour le Développement Rural
- MIFERMA : Mines de fer de Mauritanie

# **SOMMAIRE**

## **INTRODUCTION**

## **PREMIERE PARTIE : L'APPORT DE LA REFORME**

### **CHAPITRE I : LE CONTENU DE LA REFORME**

**Section I : Les principes fondamentaux de l'ordonnance de 1983**

**Section II : Les dispositions des décrets d'application de cette réforme**

### **CHAPITRE II : LA JUSTIFICATION DE LA REFORME**

**Section I : L'Historique de la propriété foncière chez les Halpular'en**

**Section II : Les raisons de la réforme**

## **DEUXIEME PARTIE : LES LIMITES OBSERVEES DANS LA REFORME ET LES PERSPECTIVES SOUHAITEES**

### **CHAPITRE I : LES LIMITES OBSERVEES DANS LA REFORME**

**Section I : Les limites juridiques et politiques**

**Section II : Les limites économiques et sociologiques**

### **CHAPITRE II : LES PERSPECTIVES D'UNE MEILLEURE SECURISATION FONCIERE**

**Section I : Le cadre juridique et institutionnel**

**Section II : Les recommandations**

## **CONCLUSION**

## **ANNEXE**

## **BIBLIOGRAPHIE**

## **TABLE DES MATIERES**

## INTRODUCTION

Les règlementations foncières en République Islamique de Mauritanie se sont constituées bien avant l'indépendance. Avant la colonisation, les populations autochtones étaient organisées et le droit coutumier régissait la gestion de leurs terres. Ainsi, la terre n'appartient pas à l'individu mais aux groupes sociaux les plus étendus ou aux collectivités. Donc la terre restait indivise et ne pouvait faire l'objet d'aliénation.

Pendant la colonisation, le colon a estimé qu'il existait en matière de droit foncier un vide juridique qu'il fallait combler. Cela a fait naître un conflit sans merci entre le droit coutumier sacré et les normes de droit d'inspiration gréco-latine, lequel conflit a d'ailleurs continué pendant toute la période coloniale<sup>1</sup>.

En 1830, le code civil français était appliqué mais les limites qu'il présentait (il ne permettait ni la création ni l'authentification d'un droit de propriété) ont été à la base de l'édition du décret du 23 octobre 1904 reconnaissant les droits coutumiers mais surtout le décret du 24 juillet 1906 instituant en Afrique Occidentale française le système de l'immatriculation.

Ce décret fut modifié par le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française lequel était applicable en République Islamique de Mauritanie aussi bien par l'effet de l'article 53 de la première constitution mauritanienne<sup>2</sup> que par l'arrêté du Gouverneur Général de l'Afrique française en date du 12 Avril 1933 promulguant en AOF ledit décret.<sup>3</sup>

L'article 19 du décret du 26 juillet 1932 pose la règle de l'applicabilité de la législation française aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent.

Ce décret donne une définition de la procédure de purge et d'hypothèque des droits et favorise l'émergence de la propriété privée et apparaît comme une menace à la propriété collective dans la mesure où il considère que les droits coutumiers sont collectifs et ne peuvent être immatriculés que s'ils sont au préalable individuellement répartis.

Il faut cependant souligner que le droit coutumier et le droit colonial ont coexisté jusqu'à l'indépendance de la Mauritanie intervenue le 28 novembre 1960 parce que les détenteurs de droits coutumiers ont continué à ignorer les nouvelles règles de droit.

A partir de 1960, la République Islamique de Mauritanie adopte la loi 60.139 du 02 Août 1960 sur le foncier avec cependant le maintien de certains textes coloniaux jusqu'en 1983

---

<sup>1</sup> Isselmou O. Abdel Kader, « communication sur la nouvelle législation foncière et domaniale de la Mauritanie », Séminaire national sur la réforme foncière, la commercialisation et l'incitation à l'investissement privé, Nouakchott, 28 Mai-2Juin 1988, ronéotypé, P1

<sup>2</sup> Les articles 53 de la première constitution de la RIM du 22 mars 1959 (JORIM du 13 mai 1959) puis 60 de la deuxième constitution du 20 mai 1961 (JORIM du 15 juillet 1961) ont consacré la réception globale du droit de l'Afrique Occidentale Française (AOF) antérieurement applicable en Mauritanie

<sup>3</sup> L'article 1<sup>er</sup> dudit arrêté dispose : 'est promulgué en Afrique Occidentale Française le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française

notamment le décret du 26 juillet 1932. Le maintien de ce décret s'expliquait par le souci de préserver les propriétés nées du régime du code civil ainsi que certains droits coutumiers qui avaient été immatriculés. Les insuffisances de cette loi car celle-ci ne donnait pas à l'Etat une emprise réelle sur le foncier (la règle générale étant la non-domanialité ainsi que les difficultés rencontrées dans la rive mauritanienne du fleuve Sénégal (cas du Casier Pilote de Kaédi) ont conduit les autorités mauritaniennes à édicter en 1983 une réglementation nouvelle par la promulgation de l'ordonnance 83.127 du 05 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale. L'article premier de cette ordonnance stipule : « la terre appartient à la nation. Tout mauritanien, sans discrimination d'aucune sorte, peut, en se conformant à la loi, en devenir propriétaire, pour partie ». « Le système de la tenure foncière traditionnelle du sol est aboli » (article 3) et « l'individualisation est de droit » article 6.

L'objectif fondamental de cette ordonnance est d'installer la prééminence de l'Etat sur la terre ainsi que ses relations avec les citoyens.

Par cette ordonnance, l'Etat mauritanien entendait rompre avec le système colonial et traditionnel et mettre en place une politique de développement rural intégré dans le but de favoriser l'autosuffisance alimentaire en améliorant la production et dans le but de lutter contre le sous-développement.

Cependant, force est de constater que les objectifs nés de l'élaboration de la nouvelle réglementation n'ont pas été à la hauteur des espérances et la réforme foncière et domaniale a connu des insuffisances tant au niveau des textes qu'au niveau de son application.

## **I. Présentation Générale du cadre d'étude**

Elle portera sur les aspects physiques, sociologiques et institutionnels

### **1) Aspects géographiques**

La République Islamique de Mauritanie est située entre le 15<sup>ème</sup> et le 27<sup>ème</sup> parallèle Nord et couvre une superficie de 1.030. 700 km<sup>2</sup>.

Elle est limitée au Nord par le Sahara Occidental et l'Algérie, à l'Est par le Mali, au Sud par le Mali et le Sénégal et à l'Ouest par l'Océan Atlantique. Le climat, saharien au Nord et Sahélien au Sud, est généralement chaud et sec.

Les vents fréquents sont à dominante Nord-Est. La saison des pluies s'étend sur une période de quatre mois (Juin à Septembre) et les précipitations sont dans l'ensemble très faibles (300mm/an). A la suite du premier choc pluviométrique de 1968 à 1973, les activités agropastorales ont été frappées de plein fouet : cheptel décimé, production céréalière effondrée

favorisant un exode rural sans précédent vers les villes. Il en est de même des grandes sécheresses de 1984-1985 et de 1991-1992.

Le relief est constitué au Nord et au Centre de massifs montagneux comme ceux de l'Adrar<sup>4</sup> et du Tagant<sup>5</sup> (400 à 800 mètres) alors que le reste du pays comprend des alignements dunaires à l'exception du Sud où s'étend la plaine alluviale du fleuve Sénégal appelée chemama.

## **2) Aspects sociologiques**

Selon le troisième recensement général de la population et de l'habitat de 2000, la population totale sédentaire du pays est estimée à 2.379.999 d'habitants. La structure de la population montre que les femmes représentent 50,6% et les hommes 49,4%.

La population est composée de quatre nationalités : d'Arabes, de Pulaar, de Soninké et de Wolofs. Elle a connu une forte sédentarisation au cours des dernières décennies puis que la population sédentarisée est passée de 66,8% en 1977 à 88% en 1998 et 95% en 2000.

Les zones de forte concentration humaine sont localisées à Nouakchott où vit le ¼ de la population, au Sud et à l'Est.

## **3) Aspect Institutionnel**

La République Islamique de Mauritanie a accédé à la souveraineté internationale le 28 novembre 1960.

Administrativement, elle est divisée en 13 wilayas (régions) placées sous l'autorité d'un wali (gouverneur) assisté de deux ou trois wali – Mouçaïd (adjoints gouverneurs), 53 Moughataa (départements) dirigés par un Hakem (préfet) et 216 communes dont 163 sont rurales.

## **II. Définition des concepts**

L'étude de ce sujet nécessite que soient définis les concepts de foncier et de réforme. Le petit Larousse illustré définit la réforme comme « un changement important, radical apporté à quelque chose, en partie, à une institution en vue de l'améliorer ».

Ainsi la réforme foncière s'entend comme un instrument mis en place pour apporter des changements importants dans la gestion de la terre en vue d'accroître les rendements dans les superficies agricoles dans le but de satisfaire les besoins alimentaires des populations.

Concernant le foncier, il fait l'objet de plusieurs définitions.

---

<sup>4</sup> Région située au Nord du pays avec pour capitale ATAR

<sup>5</sup> Région située au Nord – Est du Pays avec pour capitale TIDJIKDIA



Pour H. FRECHON l'objet du foncier est « l'ensemble des rapports entre les hommes impliqués par l'organisation de l'espace »<sup>6</sup>

J.P. CHAUVEAU donne une définition juridique du foncier « le foncier constitue une entité particulière, renvoyant à un ensemble cohérent de règles et de pratiques ».<sup>7</sup>

J.P. DOZON donne une définition sociologique du foncier « A travers le foncier, c'est l'organisation de la société qui s'inscrit, se rend visible sur un territoire »<sup>8</sup>.

Le professeur Samba TRAORE estime que le foncier est constitué « à la fois par la terre et les ressources naturelles qui y sont directement affectées et l'ensemble des relations entre individus et groupes pour l'appropriation et l'utilisation de ces ressources. Ces relations englobent à la fois des règles ou principes de maîtrise, d'appropriation et d'usage de la terre et les contextes institutionnels et relationnels qui déterminent la mise en œuvre pratique de ces principes ».<sup>9</sup> Le foncier renvoie à des rapports sociaux, de pouvoir mais aussi à des relations permanentes entre différents acteurs (agriculteurs et éleveurs, autochtones et allochtones, autorités coutumières et autorités modernes etc...).

Mais le foncier a également une dimension économique, la terre constitue un facteur de production : la terre constitue un élément très important dans la perspective de développement rural.

Le foncier a aussi une dimension environnementale. Dans cette optique, toutes les politiques de développement tiennent compte de la promotion du bien-être de l'homme et ce en mettant l'accent sur la protection, la conservation et l'exploitation rationnelle de la terre et de ses ressources.

### **III. Méthodologie**

Pour aboutir à un document final, nous avons adopté une méthodologie qui comporte trois parties.

D'abord des recherches documentaires ont été effectuées au ministère du développement rural notamment à la Direction du Génie Rural où est logé le service des affaires foncières, à la Direction de l'agriculture, à la Société Nationale de Développement Rural (SONADER)<sup>10</sup>, à la Direction Générale des Collectivités locales, au Centre de Documentation de l'Unité de

---

<sup>6</sup> Cité par E. LEROY, in Enjeux fonciers en Afrique noire, Orstom Karthala, Paris p.11.

<sup>7</sup> Chauveau J.P. Rapport introductif in Enjeux fonciers en Afrique noire, op-cit P118.

<sup>8</sup> Dozon J.P, Ibidem, p.18

<sup>9</sup> Le professeur Samba TRAORE, cour de droit foncier année 1999-2000.

<sup>10</sup> Etablissement public à caractère industriel et commercial, créé par décret n°75.237 du 24/07/1975 modifié par le décret 76.036 du 12/02/1976 et le décret 78.183 du 22/06/1978 chargé de l'encadrement de la vulgarisation et des aménagements du hydro-agricole

Formation et des Recherches de Sciences Juridiques et Politiques de l'Université Gaston Berger de Saint-Louis.

Cette première phase a permis d'avoir une idée globale de notre thème et de faire aussi une synthèse bibliographique suivant les ouvrages spécialisés et généraux.

Ensuite, la deuxième phase a consisté à des visites sur le terrain afin de prendre contact directement avec les populations c'est-à-dire les agriculteurs, propriétaires traditionnels, l'administration. Ces contacts sont importants à plus d'un titre car l'usage des travaux des chercheurs ne saurait suffire. Il fallait donc intégrer la dimension sociologique qui a été d'un apport considérable.

A ce propos, le Professeur Samba TRAORE précise : « le juriste qui n'intègre pas dans sa démarche un peu de sociologie continuera de vivre dans un environnement théorique abstrait et il lui sera difficile de démontrer les choix de leur véritable réalité »<sup>11</sup>.

Enfin, la dernière étape a consisté au traitement des différentes données collectées durant les deux premières phases et la confection du document final.

#### **IV. Intérêt du sujet :**

Le premier est relatif au choix du sujet et le second concerne le choix du site.

##### ➤ Choix du sujet :

Compte tenu de l'existence de terres fertiles, la rive droite du fleuve Sénégal (partie Mauritanienne du fleuve Sénégal) constitue un endroit favorable pour le développement de l'agriculture donc une zone très convoitée.

Les terres où se pratiquent les différentes cultures appartiennent généralement à des collectivités traditionnelles et ce depuis plusieurs siècles. Ces terres sont considérées comme une partie intégrante du système foncier traditionnel. En 1983, le système foncier traditionnel a été aboli par l'Etat mauritanien qui a initié une réforme foncière et domaniale afin de « libérer » les énergies en distribuant la terre à tout mauritanien qui peut en assurer l'exploitation et ce dans le but de développer l'agriculture et atteindre l'autosuffisance alimentaire.

La présente étude concernera la structure foncière chez les Haalpulaar'en parce que la zone où elle s'étend est importante et couvre deux régions que sont le Gorgol<sup>12</sup> et le Brakna<sup>13</sup>. Etudier donc la structure foncière et la réforme foncière constitue un intérêt certain.

---

<sup>11</sup> Samba TRAORE : Thèse de doctorat d'Etat op. – cit p.9

<sup>12</sup> Région située sur le fleuve Sénégal ayant pour capitale kaédi

<sup>13</sup> Région située au Sud-Est ayant pour capitale Aleg

➤ Choix du site

Depuis plusieurs siècles la vallée du fleuve Sénégal fait l'objet d'études sur les problèmes fonciers. Cela est attesté par les enjeux fonciers de l'après barrage où les superficies irrigables sont devenues de plus en plus importantes attirant ainsi les appétits des populations étrangères au niveau de la rive droite du fleuve Sénégal c'est-à-dire dans la partie mauritanienne du fleuve en particulier dans les régions du Gorgol et du Brakna ; enjeux fonciers le plus souvent source de conflits.

Aussi, pour les contenir, ces enjeux ont fait l'objet d'une réglementation avec l'adoption d'une réforme foncière et domaniale.

Tous ces éléments justifient le choix de la réforme foncière en République Islamique de Mauritanie.

## **V. Problématique**

L'étude de ce sujet soulève un ensemble de questions qui sont les suivantes :

La réforme foncière et domaniale signifie – t- elle l'attribution abusive et sélective des terres agricoles ?

Quel type de réforme foncière et domaniale mettre en place pour concilier l'arrivée de nouveaux occupants et la préservation des droits des occupants traditionnels.

En définitive, la réforme foncière et domaniale initiée au début des années 1980 a-t-elle été appliquée conformément à l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 ? Un aménagement des textes ou leur ajustement aux réalités ne s'impose t-il pas ?

La réponse à ces interrogations nécessite d'abord que nous précisions l'apport de la réforme c'est-à-dire son contenu et sa justification avant d'exposer les limites de cette réforme en vue de dégager quelques perspectives. C'est pour cette raison que nous verrons dans une première partie l'apport de la réforme (1<sup>ère</sup> partie) et dans une deuxième partie les limites et perspectives pour une meilleure sécurisation foncière (2<sup>ème</sup> partie).

## **PREMIERE PARTIE : L'APPORT DE LA REFORME**

Avant la colonisation, le régime foncier en Mauritanie était géré par le droit coutumier du fait que la terre, sacrée et inaliénable, appartenait aux groupes sociaux et non à l'individu. Si la colonisation a introduit des règles de droit moderne jusqu'à l'indépendance de la RIM, la loi n°60.139 du 02 Août 1960 sur la réforme foncière a maintenu certains droits fonciers : l'Etat était confronté au système juridique en place qui ne lui permettait pas de réaliser des projets hydro-agricoles sur les terres du fleuve. En plus de cet obstacle, l'Etat devait faire face à des impératifs sociaux. C'est dans ce contexte qu'une réforme foncière et domaniale a été adoptée pour donner à l'Etat les moyens lui permettant de faire face aux problèmes d'aménagement des terres et de justice sociale. L'apport de cette réforme sera analysé à travers son contenu (chapitre I) ainsi qu'au niveau de sa justification (Chapitre II).

### **Chapitre I : Le contenu de la réforme**

L'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 en édictant des principes fondamentaux constitue une importante réforme conciliant deux impératifs majeurs que sont le développement économique, inconcevable sans mise en valeur de toutes les potentialités agricoles et la justice sociale qui maintient l'équilibre de la société. Aussi, un des objectifs non moins importants de la réforme est le renforcement de la place de l'Etat c'est-à-dire la prééminence de l'Etat sur la terre ainsi que dans ses relations avec les citoyens.

Les deux décrets d'application de cette ordonnance à savoir le décret n°84-009 du 19 janvier 1984 et le décret n°90.020 du 31 janvier 1990 ont été abrogés et remplacés par le décret 2000.089 du 17 juillet 2000 dans l'espoir de rapprocher les textes législatifs de la réalité socio-économique.

Le présent chapitre présentera les principes fondamentaux de l'ordonnance de 1983 (section I) avant de mettre en relief les dispositions des décrets d'application de cette ordonnance (section II).

### **Section I : Les principes fondamentaux de l'ordonnance de 1983**

Les principes édictés par cette ordonnance peuvent être classés en deux grandes catégories : d'abord les principes liés au développement économique et à la justice sociale (Paragraphe I) et ceux relatifs au renforcement de la place de l'Etat dans le domaine foncier (Paragraphe II).

## **Paragraphe I : Principes liés au développement économique et à la justice sociale**

Si au plan économique, la nouvelle réforme tend à libérer les initiatives et à stimuler l'activité des hommes (A), au plan social elle permet à tout citoyen d'être titulaire d'un droit réel de propriété (B).

### **A- Le développement économique**

L'article 2 de l'ordonnance de 1983 reconnaît et garantit la propriété privée. En effet, cet article stipule : « l'Etat reconnaît et garantit la propriété foncière qui doit, conformément à la charia, contribuer au développement économique et social du pays.

Les articles 3 et 4 abolissent la tenure traditionnelle des terres du sol « le système de la tenure traditionnel du sol est aboli » article 3 et « tout droit de propriété qui ne se rattache pas directement à une personne physique ou morale et qui ne résulte pas d'une mise en valeur juridiquement protégée est inexistante » article 4.

L'individualisation est de droit comme l'indique l'article 6 : « les droits collectifs légitimement acquis sous le régime antérieur, préalablement cantonnés aux lettres de culture, bénéficient à tous ceux qui ont, soit participé à la mise en valeur initiale, soit contribué à la pérennité de l'exploitation ». L'individualisation des parcelles permettra aux membres des futures coopératives substituées aux anciennes collectivités terriennes de répartir de façon égalitaire, et d'assurer une plus grande rationalité en matière d'utilisation des moyens techniques et fonciers consentis par l'Etat.

La reconnaissance et la garantie de la propriété privée (article 2) complétées par l'individualisation ouvrent désormais la voix à l'épanouissement de l'économie de marché.

L'ordonnance fait la distinction entre les patrimoines fonciers traditionnels où l'individualisation de la propriété privée est désormais possible et le domaine de l'Etat où des concessions peuvent être octroyées à des personnes morales et physiques. L'ordonnance stipule que le domaine de l'Etat est susceptible d'appropriation privée. Cette appropriation du domaine de l'Etat est rendue possible par un acte de concession à la suite d'une concession qui a fait l'objet d'une mise en valeur conformément à un cahier de charges (article 12). La concession doit être préalable à la mise en valeur : « la mise en valeur d'une terre domaniale sans concession préalable ne confère aucun droit de propriété à celui qui l'a faite. En pareil cas, l'Etat peut soit reprendre le terrain, soit régulariser l'occupation » (article 13). « Les concessions de grande envergure ne seront accordées que si l'investissement projeté présente un impact économique et social appréciable et seulement dans la mesure où les intérêts légitimes des petits propriétaires sont sauvegardés » (article 20).

D'autre part, la prohibition de certaines formes d'affermage et la monétarisation des rapports contractuels agraires sont de nature à favoriser l'intégration de l'économie nationale. L'article 8 de l'ordonnance indique que « toute forme d'affermage de la terre non conforme à la charia est prohibée, les parties ne peuvent, par leurs conventions, déroger à cette disposition d'ordre public ».

En plus de ses aspects strictement fonciers, l'ordonnance de 1983 exprime une conception de la gestion du territoire national à savoir améliorer les ressources alimentaires dans une perspective d'autosuffisance croissante.

Par ailleurs, la réforme foncière en instituant l'individualisation vise la création de la richesse à travers l'initiative privée. Aussi, pour les autorités mauritaniennes « la mise en place de l'individualisation conduit nécessairement à la monétarisation ou rapport africains de nature à favoriser l'intégration de l'économie nationale actuellement désarticulée à l'instar de celle des pays en développement ».

Pour Isselmou o. Abdel Kader : « la monétarisation des rapports contractuels dans les pays africains consiste essentiellement à intégrer l'agriculture dans le système de l'économie de marché dans un pays où la vision intersectorielle de développement a toujours fait défaut ».

En plus du développement économique, cette ordonnance vise également la justice sociale.

### **B- La justice sociale**

Cette ordonnance a décidé d'abord en son article premier de nationaliser la terre et de donner la possibilité à tout citoyen d'en devenir le propriétaire pour partie : « la terre appartient à la nation et tout mauritanien, sans discrimination d'aucune sorte, peut, en se conformant à la loi, en devenir propriétaire, pour partie ».

L'individualisation de la propriété donne au paysan un droit réel distinct de celui qu'il peut avoir sur les terres de par sa qualité de membre d'une collectivité donnée.

L'appartenance à la collectivité n'est pas une condition d'accession à la propriété car des familles dirigeantes exercent parfois un pouvoir excluant le reste de la communauté. Dans le partage, en cas d'accord amiable, les opérations doivent seulement être supervisées par l'autorité administrative, celle-ci ayant pour rôle d'éviter que les chefs et notables conservent « la part du lion en usant de leur influence ». Après le partage, la réglementation interdit toute cession, tout échange de parcelle hors la présence du greffier en chef du tribunal départemental et avec l'enregistrement des opérations de partage sur le livre foncier, ceci pour éviter la confusion et la récupération des terres par les notables.

## **Paragraphe II : Le renforcement de la place de l'Etat**

Jusqu'en 1983, date de l'adoption de l'ordonnance sur la réforme foncière et domaniale les pouvoirs de l'Etat sur le foncier étaient limités. Cette limitation était le fait de la législation antérieure (A) ce qui a poussé l'Etat à mener une lutte sans merci contre les chefs traditionnels (B).

### **A- La législation antérieure à la réforme de 1983**

C'est la loi n°60.139 du 02 Août 1960 portant organisation domaniale qui régissait le foncier en Mauritanie jusqu'en 1983. Si cette loi donnait une place non moins importante à la notion du domaine de l'Etat et à la possibilité d'appropriation pour juste compensation, elle n'offrait pas à l'Etat les moyens juridiques pour l'application de ses décisions. En effet, la règle générale était le non domanialité en ce sens que l'Etat devait prouver la domanialité. Cette loi confirmait aussi les droits coutumiers sur la terre en son article 3 : « sont confirmés les droits fonciers coutumiers comportant une emprise évidente et permanente sur le sol » ainsi que l'article 4 qui on eue la possibilité de l'immatriculation pour les droits fonciers coutumiers individuels. L'Etat n'agissait plus que dans le domaine appelé « terres vacantes et sans maître ». Il n'avait pas de titre juridique lorsqu'il voulait intervenir sur les terres coutumières pour des aménagements irrigués (le casier pilote du Gorgol à Kaédi). Cette situation a poussé l'Etat à se doter de moyens juridiques notamment pour lutter contre les chefs traditionnels.

### **B- La lutte contre les chefs traditionnels**

L'ordonnance sur la réforme foncière du 05 juin 1983 en abolissant la tenure traditionnelle de la terre, en supprimant tout droit qui ne se rattache pas à une personne physique ou morale, en individualisant le droit de propriété foncière vise, incontestablement les chefs des Collectivités traditionnelles. Ainsi l'article 5 de l'ordonnance en stipulant que : « les immatriculations foncières prises au nom des chefs et notables sont réputées avoir été consenties à la Collectivité traditionnelle de rattachement » a pour but de déposséder les chefs et notables traditionnels qui ont utilisé l'influence et le poids de leurs collectivités pour bénéficier d'immenses terres à cultiver. Par ces dispositions, l'Etat veut faire disparaître les inégalités sociales, appliquer le principe « la terre appartient à celui qui la travaille » et permettre aux paysans de s'attacher à la terre par des liens directs et sûrs. L'Etat doit éclater les collectivités traditionnelles, éclatement qui est une condition nécessaire pour ses différentes politiques économiques et institutionnelles. C'est dans ce but que s'inscrit la circulaire n°005/MINT du 14 Avril 1984 : « l'Etat voudrait ainsi créer un lien direct avec l'individu au lieu de passer par le relais de la collectivité traditionnelle et individualiser les conflits pour pouvoir les contenir dans

les limites du maîtrisable. De ce fait, la réforme actuelle constitue une mesure d'intégration nationale et de parachèvement de la souveraineté ». « La Mauritanie dispose de vastes terres fertiles « laissées sérieusement en jachère par des collectivités oisives et prétentieuses ». Elle serait irresponsable si elle n'apprêtait pas sa législation foncière, non seulement pour lever les obstacles auxquels elle s'est toujours heurtée en matière d'aménagement, mais surtout pour libérer les initiatives privées. Celles-ci sont indispensables dans une conjoncture où sont constatés l'insuffisance des ressources publiques et le caractère utopique d'un capitalisme d'Etat où font défaut les structures et les compétences appropriées. Par ailleurs, la libération des initiatives privées et la mise en valeur du minimum de terres ne donnent le résultat attendu que s'il est mis fin au métayage pratiqué par une féodalité foncière ».

Les différents décrets d'application sont venus renforcer la législation foncière complexe et qui n'a pas connu de réels succès depuis 1983. Les deux derniers décrets application de 1990 et 2000 font suite au processus de décentralisation engagé en Mauritanie en 1986.

Les principes fondamentaux de l'ordonnance étant dégagés, il reste à analyser leur application à travers les dispositions de ses différents décrets d'application.

## **Section II : Les dispositions des décrets d'application de cette ordonnance**

Les différents décrets d'application de l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 à savoir le décret n°84.009 du 19 janvier 1984, le décret n°90.020 du 31 janvier 1990 et le décret n° 2000-089 du 17 juillet 2000 qui est actuellement en vigueur contiennent dans leurs grandes lignes les principales dispositions de l'ordonnance de 1983. Celles-ci ont fait l'objet d'adaptation en tenant compte de la réalité sur le terrain. Ainsi nous prendrons connaissance des dispositions du décret n°2000.089 du 17 juillet 2000 sur les concessions rurales, et les organes de gestion domaniale (Paragraphe I) avant de faire un développement sur l'individualisation des droits fonciers et la gestion des conflits collectifs et les régularisations foncières (Paragraphe II).

### **Paragraphe I : Les concessions rurales et les organes de gestion domaniale**

L'ordonnance de 1983 prévoit que le domaine privé de l'Etat peut faire l'objet d'appropriation par voie de concessions (A) et met en place les organes de gestion domaniale en zone rurale (B).

#### **A- Les concessions rurales**

La concession rurale est l'acte par lequel une autorité compétente cède des droits provisoires définitifs sur une terre domaniale située en dehors des zones urbaines telles qu'elles sont délimitées par les plans d'urbanisme.

Nul ne peut bénéficier d'une concession définitive s'il n'a obtenu au préalable une concession provisoire. Celle-ci est accordée pour une durée de cinq ans au terme de laquelle le



terrain doit être mis en valeur. La mise en valeur doit selon l'article 2 du décret 2000.89 «résulter de constructions, de plantations, de digues de retenue d'eau, d'ouvrages hydro-agricoles ou de leurs traces évidentes». Les traces de mise en valeur sont constatées par la commission foncière de Moughataa comprenant :

- Le Hakem, Président
- Les maires concernés
- L'inspecteur du développement rural et de l'Environnement
- Le percepteur de la Monghatara
- Le représentant du subdivisionnaire des travaux publics
- Le chef du service foncier de la Moughataa,
- Des représentants des agriculteurs et des éleveurs
- Deux personnalités reconnues pour leur probité morale désignées par arrêté du wali sur proposition du Hakem.

Cette commission foncière de Moughataa est aussi la commission foncière locale d'arbitrage des conflits fonciers collectifs.

Les concessions rurales provisoires et définitives sont attribuées par :

- Le Hakem lorsque la superficie n'excède pas dix hectares
- Le wali lorsque la superficie se situe entre dix et trente hectares
- Le ministre des finances lorsque la superficie se situe entre trente et cent hectares
- Le conseil des ministres lorsque la superficie est supérieure à cent hectares

Si la concession provisoire n'est pas mise en valeur dans le délai de cinq ans, le titulaire sera déchu et ne pourra obtenir une concession définitive. Toute demande de concession provisoire doit faire l'objet de publicité par voie d'affichage et par voie de radiodiffusion. Si à l'expiration d'un délai de soixante jours à compter de la date d'affichage et si aucune contestation de domanialité de terrain demandé, l'autorité administrative sursoit à accorder la concession provisoire jusqu'à ce qu'intervienne et lui soit notifiée la décision de la juridiction saisie. Seuls les terrains qui n'ont pas fait l'objet de contestation devant la juridiction compétente seront transmis par le Hakem et le wali aux réunions des commissions foncières respectives consacrées à l'examen des demandes de concession provisoire. Les avis de ces commissions sont portés à la connaissance du public (identité des bénéficiaires, situation des terrains concédés, leur superficie et leur prix). Après acquittement de leurs obligations foncières, les bénéficiaires

obtiennent la concession provisoire soit par arrêté soit par décret. Ces concessions rurales provisoires et définitives sont accordées sur avis des différentes commissions. Les terres domaniales en milieu rural sont gérés par des organes de gestion

## **B- Les organes de gestion domaniale en zone rurale**

La gestion des terres rurales doit concerner aussi bien les autorités administratives compétentes, les élus locaux et les représentants de la société civile que les organisations socioprofessionnelles à vocation rurale.

L'article 16 du décret 2000-089 indique que les organes de gestion domaniale en zone rurale comprennent :

- Un comité interministériel des affaires foncières ;
- Un Comité National de suivi de la réorganisation foncière
- Une commission nationale chargée de l'arbitrage des conflits fonciers
- Une commission nationale habilitée à donner avis au Ministre des Finances ou au Conseil des Ministres pour l'attribution des concessions domaniales.
- Une commission foncière régionale ;
- Une commission foncière locale.
- 

### **1- Composition et attribution de ces organes**

#### **a) Le Comité interministériel des affaires foncières (décret 89-123 du 14 septembre 1989)**

Il est institué par le décret 89-123 du 16 Septembre 1989

Le comité est chargé de toutes les questions relatives aux affaires foncières et à l'après barrages.

Le comité interministériel a pour mission :

- D'étudier le cadre juridique, économique et socioculturel de la réforme foncière en vigueur ;
- De définir une stratégie de l'après-barrage et du suivi de sa mise en œuvre. Il peut être assisté d'un comité technique ad hoc pour les affaires foncières et de l'après-barrage chargé à titre consultatif d'étudier et de proposer audit comité toutes mesures relatives à la politique nationale en matière d'affaires foncières et de l'après-barrage.

Le comité interministériel est composé comme suit :

Président : - Le Ministre de l'Intérieur

Vice-président - Le Ministre de la justice

« « « - Le Ministre de l'économie et des finances

Membres - Le Ministre de l'Equipement

« « « - Le Ministre de la santé et des affaires sociales

« « « - Le Ministre de la fonction publique

« « « - Le Secrétaire général du gouvernement

« « « - Le Commissaire à la sécurité alimentaire

### **b) Le Comité national de Suivi de la Réorganisation foncière**

Il a pour but d'étudier et de proposer au Comité interministériel des Affaires Foncières les mesures appropriées permettant de :

- Donner un avis sur les actions proposées par les services compétents ;
- Définir les objectifs annuels et de les ajuster au besoin,
- Analyser la synthèse des rapports d'activité présentés par les différents services ;
- Donner annuellement un avis sur le déroulement des opérations ;
- Proposer éventuellement les innovations à introduire en matière de réglementation et des modalités de mise en œuvre des politiques foncières ;

Le comité se réunit tous les trois mois ou sur demande du Comité interministériel des affaires foncières ou sur celle de son Président. Le comité se compose de :

- Le Réviseur du Plan Foncier au Ministère de l'Intérieur, Président
- Les Walis concernés ;
- Le Directeur des Domaines de l'Enregistrement et du Timbre,
- Le Directeur de l'Administration territoriale ;
- Le Directeur de l'Elevage et de l'agriculture au Ministère du Développement rural ;
- Le Directeur des Politiques, du Suivi et de l'Evaluation du Ministère du Développement Rural, secrétaire de séance ;
- Le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement rural au Ministère du Développement rural ;
- Le Directeur de la Topographie et de la Cartographie du Ministère de l'Equipement et des Transports ;
- Le Directeur du bâtiment, de l'Habitat et de l'Urbanisme,

- Le Directeur des Etudes, de la Réforme et de la Législation du Ministère de la Justice ;
- Des Représentants des agriculteurs, des éleveurs et des ONG nationales à vocation écologique ;

**c) Une Commission nationale chargée de l'arbitrage des conflits fonciers,**

Elle ne peut connaître que des litiges qui sont soumis à son approbation par le Ministre de l'Intérieur et qui ont été arbitrés successivement aux échelons de la Moughataa et de la Wilaya.

Cette commission est composée ainsi qu'il suit :

- Le Réviseur du Plan foncier au Ministère de l'Intérieur, Président
- L'Inspecteur Général du Ministère de l'Intérieur,
- Le Directeur de l'Administration territoriale du Ministère de l'Intérieur,
- Le Directeur des Politiques, du suivi et de l'Evaluation au Ministère du Développement Rural
- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire et de l'Action régionale du Ministère de l'Intérieur
- Le Directeur de l'Elevage et de l'Agriculture du Ministère du Développement Rural ;
- Le Directeur de la cartographie et de la Topographie au Ministère de l'Equipement et des transports
- Le Directeur du Bâtiment, de l'habitat et de l'urbanisme du Ministère de l'Equipement et des Transports ;
- Le Directeur des Domaines ; de l'Enregistrement et du Timbre au Ministère des Finances ;
- Le Directeur de l'Hydraulique du Ministère de l'Hydraulique et de l'Energie ;
- Le Président de l'association des Maires de Mauritanie ou son représentant ;
- Un magistrat désigné par le Ministère de la Justice ;
- Deux personnalités reconnues pour leur probité morale, désignées par le Ministre de l'Intérieur ;

Cette commission ne peut connaître que des litiges qui sont soumis à son appréciation par le Ministre de l'Intérieur et qui ont été arbitrés successivement aux échelons de la Moughataa et de la Wilaya.

**d) Une commission habilitée à donner avis au Ministre des Finances et au Conseil des Ministres pour l'attribution des concessions domaniales.**

Cette commission est composée comme suit :

- Le Directeur des domaines, Président,
- Le Réviseur du plan foncier au ministère de l'Intérieur
- Le Directeur de l'Elevage et de l'Agriculture
- Le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement rural
- Le Directeur des Politiques Publiques, du suivi et de l'Evaluation au ministère du Développement Rural
- Le Directeur de la Cartographie et de la Topographie au Ministère de l'Equipement et des transports
- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire
- Le Directeur de la Programmation et des Etudes du Ministère des Affaires Economiques et du Développement;
- Le Directeur de l'Hydraulique,
- Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme
- Deux personnes désignées par arrêté du Ministre des Finances et choisies pour leurs compétences en matière économique et sociale.

**e) Commission foncière régionale d'arbitrage des conflits fonciers**

Cette commission est composée ainsi qu'il suit :

- Le wali, Président
- Le Délégué régional du développement rural et de l'environnement,
- Le Chef du service régional de l'hydraulique
- Le Chef du service régional des domaines
- Le Chef du bureau régional des affaires foncières
- Le Chef de subdivision du ministère de l'équipement et des transports,
- Le Chef du service foncier de la moughataa concernée
- Des représentants des agriculteurs et des éleveurs désignés par arrêté du wali sur proposition du Hakem
- Deux personnalités reconnues pour leur probité morale, désignées par le ministre de l'Intérieur sur proposition du wali.

Il est à noter que cette commission est également l'organe de gestion collégiale des terres domaniales au niveau régional.

**f) Une commission foncière locale d'arbitrage des conflits fonciers collectifs au niveau de chaque moughataa comprenant :**

- Le Hakem, Président
- Les Maires concernés
- L'Inspecteur du Développement rural et de l'Environnement
- Le Percepteur de la Moughataa
- Le Représentant du subdivisionnaire des Travaux Publics ;
- Le Chef du service foncier de la moughataa
- Des Représentants des agriculteurs et des éleveurs ;
- Deux personnalités reconnues par leur probité morale désignées par arrêté du Wali sur proposition du Hakem.

Cette commission est, en outre, à l'échelon de la moughataa, l'organe de gestion collégiale des terres domaniales.

## **Paragraphe II : l'individualisation des droits fonciers collectifs et gestion des conflits collectifs**

L'ordonnance de 1983 en prônant la propriété privée vise l'individualisation des droits fonciers collectifs (A) ainsi que la gestion des conflits par l'administration (B).

### **A- L'individualisation des droits fonciers collectifs**

L'individualisation des droits fonciers collectifs vise la suppression des droits détenus par les seuls chefs traditionnels au détriment de leurs membres. Aussi, les terres agricoles acquises et exploitées en commun par des collectivités traditionnelles sont réparties entre tous les membres qui ont participé à la mise en valeur initiale de ces propriétés ou contribué à la pérennité de leur exploitation. C'est dans cet esprit que l'article 37 du décret 2000.089 du 17 juillet 2000 précise : « Bénéficiaire du partage des terres collectives les personnes qui, sans avoir été recensées administrativement dans la collectivité concernée, y ont vécu de façon permanente et ont, à ce titre participé à la mise en valeur des dites terres ».

Les opérations de partage sont précédées d'office par la création d'une réserve foncière dont la superficie doit être égale au dixième de celle du terrain objet du partage pour garantir des droits éventuels des personnes absentes et non représentées légalement lors des opérations de partage. Les décisions et les accords de partage ne sont exécutoires que s'ils sont portés sur le registre foncier de la Monghataa.

Les accords amiables de partage en vue de l'individualisation des terres collectives sont, sous peine de nullité, approuvés par le Wali de même que le constat du défaut d'accord amiable mais après avis de la commission foncière de Monghataa.

La décision de partage est de la compétence du wali sur rapport motivé du hakem et de l'avis de la commission foncière de la Monghataa.

Toute cession, tout échange et tout remembrement portant sur les terres collectives partagées ne sont autorisés qu'après redistribution définitive de la réserve foncière aux personnes qui ont bénéficié du partage initial. Après les opérations de redistribution de la réserve foncière, le wali délivre à chaque bénéficiaire un certificat de propriété qui ne peut faire l'objet de cession, d'échange ou de vente que par devant un notaire. Cependant l'individualisation des droits fonciers collectifs ne dépouille pas totalement les collectivités traditionnelles de leurs droits sur leurs terres. C'est ce que confirme l'article 49 du décret 200.089 du 17 juillet 2000 : « pour conserver le caractère indivis de leurs terres, les collectivités traditionnelles peuvent s'organiser en personnes-morales régulièrement constituées. Ces personnes morales peuvent se faire délivrer un certificat de propriété auquel sera annexée la liste complète des bénéficiaires recensés au

moment du partage. Le certificat collectif de propriété est délivré au nom de la personne morale et inscrit au registre foncier de la Moughataa avec la mention au Verso « pour tous les bénéficiaires ». Les dispositions des deux alinéas précédents du présent article s'appliquent au profit des collectivités traditionnelles dont les terres ne peuvent être individualisées pour des raisons d'ordre économique ou technique constatées par les services régionaux compétents ».

Comme pour l'individualisation des droits fonciers collectifs, le décret n°2000.089 du 17 juillet 2000 régleme la gestion des conflits fonciers.

### **B- La gestion des conflits collectifs**

Les conflits collectifs font l'objet d'une gestion graduelle : d'abord au niveau local, ensuite au niveau régional et enfin au niveau national.

C'est d'abord la commission foncière de la Moughataa qui est saisie en cas de conflit foncier collectif, laquelle commission peut désigner en son sein une sous-commission présidée par le maire dont relève le terrain objet du litige et comprenant l'inspecteur du développement rural et le commandant de brigade de Gendarmerie. Un rapport de cette sous-commission est établi et soumis aux parties pour un arrangement amiable du conflit. Si les parties ne sont pas d'accord, la commission de la Moughataa prend une décision et la rend publique. En cas d'acceptation, la commission se déplace sur les lieux et rend la décision exécutoire. En cas de rejet par l'une des parties, le dossier est transmis à la commission de wilaya qui propose aux intéressés une solution. En cas de désaccord, le wali saisit la commission nationale d'arbitrage foncier qui donne un avis au Ministre de l'Intérieur. La décision du Ministre est immédiatement exécutoire et portée à la connaissance des parties.

Si le contenu de la réforme est relatif au développement économique, à la justice sociale et au renforcement de l'autorité de l'Etat, il sera fait mention dans les développements qui suivent de la justification de cette réforme. Cette justification de la réforme développera l'historique de la propriété foncière chez les Haalpulaar'en parce qu'ils habitent la zone concernée (Section 1) et analysera la justification de cette réforme (Section 2).



## **CHAPITRE II : LA JUSTIFICATION DE LA REFORME**

### **Section I : L'histoire de la propriété foncière chez les Haalpulaar'en**

Le régime foncier chez les Haalpulaar'en est complexe. Cette complexité trouve son fondement dans l'accessibilité à la terre ainsi que dans les différentes formes d'appropriation et de location de la terre.

#### **Paragraphe I : L'accessibilité à la terre et le régime foncier traditionnel**

Pour les économies traditionnelles négro-africaines, la terre est sacrée et les paysans africains ont des rapports avec la terre et les considèrent comme une « Terre-mère, source de fécondité et de fertilité ». Dans le système précolonial, la terre demeure comme la famille ou le village une institution composante de l'organisation sociale.

#### **A- L'accessibilité à la terre**

##### **1- La terre, institution sacrée et inaliénable**

La terre peut être échangée mais cet échange est purement interne, il y a alors échange entre membres du clan ou endo-aliénation du sol. Le transfert de la terre hors du clan ou l'exo-aliénation est généralement considéré comme un sacrilège.

Le « jom leydi », maître du territoire exerçait les fonctions politiques et administratives : la zone d'influence d'un « jom leydi » ne se rattachant pas uniquement à un village mais sur un territoire regroupant plusieurs villages.

##### **2- La terre, propriété de la collectivité**

La terre reste toujours la propriété d'une collectivité mais elle n'est jamais la propriété exclusive d'un individu : les générations futures doivent pouvoir bénéficier de la terre des anciens. La meilleure illustration de l'application du principe de l'inaliénabilité des terres constitue le système « tas indivis » (jowré). Le jowré consistait à cultiver en indivision les terres entre les membres d'un ou plusieurs segments de lignage. La caractéristique essentielle de ces terres est de ne pas être soumise à l'héritage : chaque membre possède un droit d'usufruit mais la propriété du domaine appartient à l'ensemble de la collectivité.

La gestion est faite entre les copropriétaires selon un mode gérontocratique. C'est le plus âgé (mawdo) de la collectivité qui assure la distribution des parcelles entre les ayants droit. Si des terres restent disponibles (Kedde leydi) il peut les attribuer à des étrangers en échange de redevances. Le « jowré » ne repose que sur le consentement de ses membres. Dans ses fondements, ce système est donc en opposition avec le droit musulman du partage des terres entre les héritiers.

Si la terre est sacrée, inaliénable et demeure la propriété de la collectivité, il reste à en déterminer le régime foncier traditionnel.

## **B- Le régime foncier traditionnel chez les Haalpulaar'en**

Dans le régime foncier haalpulaar'en, il existe au Fouta Toro une zone de culture régulièrement inondée et fertile (Walo) mais dont les superficies sont limitées et une zone de culture sèche constituée de terres abondantes appelée le Diéri. Il sera fait dans cette partie de l'origine des droits fonciers chez les haalpulaar'en dont le régime traditionnel distingue les terres.

Il est à noter que le « jom leydi » est un maître de territoire avant d'être un maître de terre dans la mesure où son pouvoir s'exerce sur un domaine regroupant les zones d'activités des pêcheurs et des éleveurs en plus de celle des agriculteurs. Ainsi, les pêcheurs occupent la plaine inondée au moment de la crue du fleuve afin de préparer des barrages qui serviront à capturer des poissons lors du retrait des eaux. Ensuite, les agriculteurs les remplacent pour commencer les cultures de décrue. Enfin, après la période des récoltes, ce sont les troupeaux des éleveurs qui envahissent les champs à la recherche des pâturages. Le « jom leydi » doit donc gérer un territoire agro-halio-pastoral. Il doit donc veiller à la bonne coordination entre les trois activités primaires. Son pouvoir dépasse le simple cadre agricole des terres de décrue puisqu'en décidant de la date des semis, il détermine le moment où les éleveurs pourront venir faire pâturer leurs troupeaux sur les champs récoltés. Il assure également les distributions des terrains aux étrangers sur lesquels il perçoit des redevances et intervient en cas de litiges fonciers pour régler les problèmes.

Les principes du droit de la terre chez les haalpulaar'en font que le « jom leydi » est le représentant de la collectivité : la terre est un bien collectif et inaliénable. Si en droit romain la définition de la propriété est basée sur les règles d'usus, de fructus et d'abusus, les règles coutumières de la propriété foncière chez les Haalpulaar'en n'admettent que les deux principes (usus et fructus) alors que celui d'abusus c'est-à-dire l'aliénation n'existe pas. C'est en vertu de ce principe d'inaliénabilité que la terre demeure la propriété de la collectivité.

Ainsi nous traiterons respectivement des terres de la communauté religieuse « leydi bayti » et de celles sur lesquelles s'exercent des droits de propriété « leydi n'dyoyandi ».

### **1- Les terres bayti**

Elles étaient administrées par l'Almamy du Fouta, chef de la communauté musulmane qui en percevait les revenus en plus de la dîme coranique que doit payer tout fidèle (« l'assakal » la dîme) donc le dixième de la récolte. Ainsi, les occupants de ces terres « bayti » versaient à

l'Almamy en plus de l'assakal, un droit de location annuel, le « ndyoldi » ou « droit d'entrée » dont l'importance variait selon la superficie et la fertilité du terrain occupé. A la mort de l'occupant, son héritier doit, avant d'entrer en gérance du terrain, payer une sorte de droit de mutation : le « tiotigou » ou « rachat ». Cependant, ces terres bayti ont été progressivement aliénées par les divers almamys qui se sont succédé au Fouta Toro et ensuite par l'administration française.

A côté des « terres bayti », on distingue aussi les « terres n'dyoyandi »

## **2- « Les terres ndyoyandi »**

Elles appartenaient à des familles qui les tenaient soit :

- Du défrichement : du droit de feu ou du « droit de hache »
- Comme donations faites à titre d'apanage par l'almamy. Ces familles ont ainsi acquis sur « les terres n'dyoyandi » le droit du « maître de la terre » (jom leydi). Ces terres pouvaient être remises à des titulaires de « droit de culture » suivant différentes modalités :
- Le plus souvent, elles sont prêtées contre une redevance annuelle, le « ndyoldi»
- C'est parfois, le « rempetien » c'est-à-dire le métayage à la moitié
- Ce peut être enfin le « thiogou » soit la location pour plusieurs années contre le paiement d'un loyer unique et de l'assakal annuel.

En principe, les pouvoirs du « maître de la terre » vis-à-vis des titulaires du droit de culture sont assez limités : en effet ces derniers ne peuvent être évincés des terres qu'ils cultivent que lorsqu'ils ne s'acquittent pas des redevances dues.

Il faut admettre également que le système traditionnel admet certaines formes d'appropriation et de location des terres.

### **Paragraphe II : Les différentes formes d'appropriation et de location des terres**

Nous aborderons respectivement les formes d'appropriation et celles de location des terres.

#### **A- Les différentes formes d'appropriation de la terre**

Cette partie s'articulera autour des deux points suivants :

- D'abord la propriété familiale et la propriété personnelle
- Ensuite la propriété éminente et le droit de culture

## **1. La propriété familiale et la propriété personnelle**

### **a) La propriété familiale**

Cette catégorie de propriété foncière se constitue sous diverses formes d'appropriation ayant pour caractéristique le cumul pour une famille des droits du « maître de la terre » et de ceux du titulaire du « droit de culture ». Ces différentes catégories d'appropriation permettent d'identifier les catégories de paysans et notamment ceux qui :

- Exploitent leurs propres terres
- Exploitent des terres selon un statut loubal
- Exploitent des terres selon un statut soodé
- Exploitent des terres suivant le régime de rem-pétienne
- N'exploitent aucune terre.

### **b) La propriété personnelle**

Cette catégorie de propriété foncière se constitue sous diverses formes d'appropriation ayant pour caractéristique l'occupation des « terres bayti » tombées en déshérence. Il s'agit de l'accès au statut Dieyngé, de l'accès au statut Diowré et de l'accès au statut loubal.

- Le statut Dieyngé

Dans ce statut, les droits sont liés à la première occupation du sol et acquis par suite de défrichage soit par la hache (jambéré) soit par le feu (jeyngol). Le dieyngué est un droit foncier acquis avec l'autorisation du doyen du lignage dirigeant. Le droit de culture est donné de plein droit au défricheur du terrain ou à ses descendants. C'est ce qu'on appelle le « dieyngol (droit du feu) ou « lewré » (droit de la hache). Le titulaire du droit s'appelle « jom Dieyngol » ou « jom lewré ».

- Le statut « Diowré »

· Le «Diowré » : littéralement tas indivis est l'ensemble des champs appartenant à un individu ou à un même groupe familial gérés par le chef de lignage.

## **2. La propriété éminente et le droit de culture**

Cette forme d'appropriation de la terre s'est manifestée d'abord par la contrainte avec la révolution des Almamys et ensuite par les versements des redevances.

### **a) La révolution des Almamys (1776-1891)**

La terre appartient en grande partie aux différents lignages dirigeants. Les almamys instaurent au Fouta Toro la révolution agraire avec le premier Almamy Abdoul Kader Kane qui procède à la plus grande distribution des terres, laquelle révolution agraire porte d'ailleurs son nom (feccéré Fouta, Feccéré Almamy Abdoul – démembrement du Fouta partage de l'Almamy Abdoul).

A cette époque, on pouvait distinguer deux types de relations avec la terre.

- Les maîtres de la terre : ils cultivent leurs propres champs qu'ils détiennent en tant que membre du lignage qui contrôle le territoire. Leurs terres sont connues sous l'appellation de « leydi njoyanndi » (terres possédées).

Les familles qui ont la propriété « éminente » de certaines terres perçoivent le n'dioldi, le tiotigou et surtout l'assakal. Cette dernière redevance d'origine religieuse est de ce fait détournée de son but original pour devenir une simple redevance foncière, elle est due par tout détenteur d'un champ à son propriétaire.

- Les détenteurs du droit de culture : ils ont reçu des terres du lignage maître du territoire. Les terres sont appelées « leydi njiimandi (terres dominées). Cependant, les bénéficiaires du droit de culture sont quasiment détenteurs des terres dans la mesure où, s'ils s'acquittent régulièrement de leurs redevances, ils ne peuvent être dépossédés de leurs droits.

Il est à souligner qu'il existe des individus qui ne détiennent aucun de ces droits et qui louent des terres contre redevances soit au maître de la terre soit au détenteur du droit de culture. Ces systèmes de prêt et de location s'accompagnent de redevances.

### **b) Les redevances foncières**

Elles peuvent être classées généralement en trois catégories :

- 1) Le « njolndi » littéralement « droit d'entrée » est une redevance que le détenteur du droit de culture doit donner au maître de la terre chaque année après le retrait des eaux pour pouvoir la cultiver.

- 2) Le «cootigu» appelé littéralement « rachat » est le droit perçu par le maître de la terre à la mort du détenteur d'un ou de plusieurs de ses champs. C'est une sorte de droit de mutation moyennant lequel l'héritier d'un cultivateur peut jouir des mêmes droits que ce dernier en particulier du droit de culture.
- 3) L'assakal est l'équivalent à un dixième des récoltes. Dîme religieuse, l'assakal avait pour but de secourir les plus pauvres mais il a été détourné de son but original pour devenir une simple redevance due par tout détenteur d'un champ à son propriétaire.

En plus de ces redevances, nous pouvons citer les redevances annexes suivantes :

- Le « nafooré » littéralement appelé « rendre service » qui consistait en cadeaux de différentes natures destinés au détenteur du terrain.
- Le « doftal » : c'est la participation en journées de travail aux tâches agricoles, le plus souvent effectuées par des parents ou de proches
- Le «hoorékosam» : littéralement « tête de lait ». c'est le lait qui est donné au propriétaire le jeudi.
- Le «yiyol» : part de viande (poitrine et côtes) qui revient au propriétaire lorsque l'on abat un animal.
- Le «kawngal» : droit versé par les pêcheurs pour pratiquer leurs activités dans un marigot ou une marre située sur le terrain d'un propriétaire. Ce dernier percevait son droit en poisson.

Les formes d'appropriation de terres ne sont pas isolées et constituent des pratiques destinées à transférer la terre, elles s'accompagnent de location des terres.

## **B- Les différentes formes de location des terres**

Les différentes formes de location des terres ou différentes formes des droits délégués peuvent être analysées sous deux angles : d'abord l'existence des prêts et ensuite le métayage.

### **1- L'existence des prêts**

A ce niveau, il faut observer l'existence de prêts à titre gratuit et de prêts à titre onéreux.

#### **a) Le prêt à titre gratuit**

C'est un droit d'exploitation d'une parcelle de terre accordée par un maître au profit d'un individu sans contrepartie. C'est un prêt accordé pour une durée déterminée à charge pour l'emprunteur de restituer la terre à l'expiration du délai ; l'emprunteur dispose alors des droits précaires. L'exemple type de ce prêt est le « loubal » qui est la forme de contrat la moins

onéreuse. Le bénéficiaire de ce contrat ne doit que la dîme religieuse au propriétaire. En fait, il s'agit quasiment d'un prêt sans intérêt ce qui explique qu'il soit surtout utilisé entre parents.

### **b) Le prêt à titre onéreux**

C'est un contrat verbal assorti de certaines conditions et de redevances qui sont librement définies par les parties. Dans le contrat à titre onéreux, l'emprunteur doit s'acquitter de redevances foncières soit sous forme de prestation de service ou en nature. L'illustration du contrat à titre onéreux est le « coggou » : littéralement « à vendre ». Il ne s'agit pas d'une vente mais d'un contrat de longue durée de cinq ans maximum. Les droits payés, le plus souvent en bétail, sont versés au propriétaire dès le début du contrat.

Parallèlement au prêt, il subsiste une autre forme de droit délégué qui est le plus onéreux à savoir le métayage.

## **2- Le métayage**

Le lexique des termes juridiques définit le métayage comme étant « un contrat en vertu duquel le propriétaire d'un domaine rural le loue temporairement à une autre personne appelée métayer qui l'exploite moyennant partage des fruits et des pertes ». Le métayage est l'occasion pour certains paysans sans moyens financiers d'accéder à la terre. C'est dans cette optique que Jean-Paul MINVIEILLE indique que : « le métayage permet l'accès à la culture des paysans désargentés ne disposant que de leur force de travail »<sup>14</sup>.

Selon les stipulations du contrat, le propriétaire de terrain reçoit en nature au moment de la récolte soit la moitié du produit récolté soit seulement le tiers.

Le métayage trouve son fondement sur les causes suivantes :

- Certains paysans ne disposent pas de terres, ils recourent au « loubal » ou au « rempetien ».
- D'autres possèdent leurs propres terres mais dont les superficies sont insuffisantes par rapport à leurs besoins

Si le droit issu du métayage est un droit précaire, il faut admettre que le propriétaire de la terre peut résilier le contrat de métayage à la fin de la campagne.

Le métayage est souvent assimilé au « rempetien » (Cultive et partageons).

Tout comme l'assakal, le « rempetien » est une redevance payée en nature et versée en aval. Dans cette perspective, nous sommes amenés à nous interroger sur le rôle et l'importance de l'assakal. L'« assakal » est la dixième partie de la récolte. L'« assakal » est d'origine

---

<sup>14</sup> Jean-Paul MINVIEILLE : « paysans migrants du Fouta Toro », édition DE L'ORSTOM, n°151 – Paris, 1985, P44

religieuse parce qu'elle était destinée à réguler les équilibres sociaux en le redistribuant aux couches déshéritées.

Actuellement, « l'assakal » est détourné de son but religieux parce qu'il est versé par l'exploitant soit en tant que membre d'une communauté villageoise aux charges desquelles il doit contribuer (assakal ayant un caractère fiscal) soit en tant que protégé du bénéficiaire de l' « assakal » mais surtout en tant que contractant du propriétaire de la terre.

Les règles traditionnelles du régime foncier chez les Haalpulaar'en sont rigides, cela donnera une perspective pour la justification de la réforme.

## **Section II : Les raisons de la réforme**

Il sera traité dans cette partie des raisons déclarées (Paragraphe I) et des raisons implicites de la réforme (Paragraphe II).

### **Paragraphe I : Les raisons déclarées**

La décision d'intervenir dans le foncier trouve son origine dans le contexte du début des années 1980 marqué par une volonté de développer le secteur rural dans le cadre du programme de l'Organisation pour la Mise en Valeur du Fleuve Sénégal (OMVS)<sup>15</sup> ainsi que dans la lutte contre la désertification.

Les difficultés rencontrées dans l'aménagement de la vallée, la multiplication des conflits fonciers et l'exode rural sont en grande partie à l'origine de la création de la nouvelle loi portant réorganisation foncière et domaniale.

La loi n°60.139 du 02 Août 1960 jugée par les commissions nationales chargées de travailler sur le projet d'ordonnance comme inadaptée à la mise en valeur de la vallée, en raison des avantages trop grands consentis aux droits coutumiers, cette loi fut abrogée par l'ordonnance de 1983.

Cette justification concernera deux points : d'abord l'inefficacité de la loi de 1960 face à la politique d'aménagement ensuite les impératifs sociaux et les problèmes d'urbanisation.

#### **A- L'inefficacité de la loi de 1960**

Selon l'Etat, l'inefficacité de la loi de 1960 porte essentiellement sur la place importante accordée aux droits coutumiers et les problèmes qui se posent dans l'aménagement du fleuve (cas du Casier Pilote de Kaédi).

---

<sup>15</sup> Créée en 1972 à NOUAKCHOTT, regroupe le Sénégal, le Mali et la Mauritanie,



## **1- La reconnaissance des droits coutumiers**

Les critiques émises sur la loi de 1960 concernent essentiellement la prépondérance accordée aux droits coutumiers au détriment du domaine national qui était constitué par les «terres vacantes et sans maître» (article 1<sup>er</sup>), notion reprise des textes de la colonisation.

Ainsi, le décret du 23 octobre 1904 marquera un tournant en faisant preuve pour la première fois d'un certain réalisme en reconnaissant les droits coutumiers. L'article 10 de ce décret ne limitait plus le domaine de l'Etat qu'aux « terres vacantes et sans maître » qui étaient simplement définies comme des terres inoccupées. Le principe selon lequel toutes les terres appartenaient à l'Etat par droit de conquête était abandonné. Il y avait là le signe d'une certaine reconnaissance des droits coutumiers : le gouvernement s'engageait à ne s'approprier les terres sous terme indigène que pour cause d'utilité publique et moyennant des indemnités pour leurs détenteurs.

Il faut également souligner que les droits coutumiers pouvaient faire l'objet d'immatriculation (Art. 4) : les immatriculations des propriétés se réalisaient au nom des chefs de collectivités en vertu du principe de la délégation. Une fois inscrits, ces droits étaient intangibles.

L'importance des droits coutumiers était justifiée par l'article 3 de la loi N°60-139 qui dispose : 'sont confirmés lesdits droits fonciers coutumiers comportant une emprise évidente et permanente sur le sol. Nul ne peut, cependant, en faire un usage prohibé par les lois et règlements.

Aussi, face à la reconnaissance des droits coutumiers, l'Etat s'est exposé aux prétentions foncières des collectivités traditionnelles qui ont limité ses champs d'intervention. En conséquence, les rédacteurs de l'ordonnance 1983 ont estimé que la législation foncière de 1960 n'a pas donné à l'Etat les moyens d'intervenir efficacement dans le domaine foncier et ont pris l'exemple du Périmètre Pilote du Gorgol et son projet pour étayer leurs arguments.

## **2- Le Périmètre Pilote du Gorgol et son projet d'extension**

Le Périmètre Pilote du Gorgol (PPG) de Kaédi est généralement cité en exemple pour évoquer les difficultés d'intervention qu'ont rencontrées les autorités mauritaniennes dans l'aménagement de la vallée avant l'instauration de la nouvelle loi foncière de 1983.

Ce périmètre a été mis en exploitation pour la première fois en 1977 suite à la sécheresse des années 1970 et à l'engagement de la République Islamique de Mauritanie dans l'Organisation pour la Mise en Valeur du Fleuve Sénégal (OMVS), ce qui marquait les débuts de l'intervention de l'Etat dans le secteur rural. Cette intervention va susciter des réactions de la part des propriétaires fonciers et cela pour les raisons suivantes :

- 1) Le périmètre est implanté sur les terres du Walo c'est-à-dire les terres les plus valorisées contrairement aux petits périmètres irrigués villageois situés sur les terres du fondé soumises à une faible emprise foncière.
- 2) La création du projet ne répondait pas à une volonté des communautés locales d'aménager leurs terres contrairement aux périmètres villageois réalisés à la demande des paysans.

Aucune concertation préalable à l'implantation du périmètre n'a été entreprise avec les agriculteurs. Dans ces conditions, les propriétaires fonciers ont accusé le gouvernement de vouloir leur prendre leurs terres.

Le rejet initial du périmètre était également lié au type de culture imposé. Les propriétaires fonciers étaient peu disposés à la riziculture dont ils ne maîtrisaient pas les techniques culturales et préféraient s'adonner aux cultures du walo et du Diéri. Mais les vrais motifs étaient surtout liés aux propositions de la Société Nationale de Développement Rural (SONADER) visant à la distribution équitable des parcelles de 05 ha par attribution et à l'interdiction de faire-valoir indirect.

L'Etat a invoqué l'intérêt national pour réaliser ce projet car sa marge de manœuvre était étroite et les nouvelles règles préconisées par les autorités politiques sur le périmètre ne s'appuyaient pas sur une juridiction foncière abolissant le système de tenure traditionnelle du sol et les redevances coutumières.

Outre l'inefficacité de la loi de 1960, d'autres arguments justifiant la réforme seront avancés notamment les impératifs sociaux et les problèmes d'urbanisation.

## **B- Les impératifs sociaux et les problèmes d'urbanisation**

Nous traiterons d'abord les impératifs sociaux avant de développer les problèmes d'urbanisation.

### **1- Les impératifs sociaux**

Au cours des années 1970, plusieurs conflits fonciers éclatèrent entre éleveurs maures et agriculteurs haratins. La sécheresse a eu pour conséquence la diminution des ressources agricoles et pastorales. Ainsi lorsque certains « maîtres » ont cherché à récupérer les terres de leurs « haratins » ou exigé de plus fortes redevances, il en suivit de nombreux litiges d'appropriation. Le litige le plus connu est celui de GHABRA (situé à l'Ouest de Barkéol dans la région de l'Assaba) qui opposa les haratins Tadjakent au chef de la fraction Ould Taleb (de la tribu

Tadjakent) à propos de l'appropriation des terres d'un oued que les haratins avaient été les premiers à défricher vers les années 1940. L'affaire fut portée devant l'administration qui décida du partage des terres mais le refus des haratins déclencha des arrestations. Les terrains en litige furent centralisés par l'administration.

Ce climat conflictuel ainsi que l'action du mouvement d'émancipation des haratins « El hor » et les pressions internationales amènent les autorités mauritaniennes à abolir officiellement l'esclavage par l'ordonnance n°81.234 du 09 novembre 1981. Cependant, pour être effective cette abolition devait s'accompagner d'une réforme afin d'émanciper matériellement les anciens esclaves. Quelques semaines après l'adoption de l'ordonnance portant réorganisation foncière et domaniale, le chef de l'Etat avait déclaré : « la réforme foncière et domaniale qui vient d'être adoptée permettra à ceux qui ont jadis travaillé la terre au profit d'autres d'accéder à la propriété et, partant, d'acquérir leur indépendance économique base de toute émancipation réelle »<sup>16</sup>.

Ainsi la réforme de 1983 était censée répondre non seulement à des impératifs sociaux mais se préoccuper des problèmes d'urbanisation.

## **2- Les problèmes d'urbanisation**

L'urbanisation posait déjà la question de l'exode rural et ceci n'était pas étranger avec la volonté de l'Etat de mettre en place une nouvelle loi. La réforme devait permettre à l'Etat de redynamiser le développement économique de la vallée et inciter les populations au retour vers les campagnes et ce par une politique de concessions de terres.

Par ailleurs, l'urbanisation anarchique posait des problèmes fonciers qu'il fallait résoudre. Dans sa circulaire 0005 le ministre rappelait ce type de difficultés : « l'exemple des collectivités traditionnelles qui ont prétendu jusqu'à la promulgation de la présente ordonnance que les environs immédiats de la capitale leur appartiennent, prouve que l'Etat ne disposait, dans l'esprit des populations, d'aucun domaine privé foncier et que notre pays se présentait de fait comme un ensemble de territoires tribaux ou classiques ».

A ces raisons déclarées, on pouvait noter d'autres raisons implicites.

---

<sup>16</sup> Journal Chaab du 05 juillet 1983

## **Paragraphe II : Les raisons implicites**

Le problème est avant tout lié à l'absence de volonté politique et économique d'intervenir dans le secteur durant les débuts de l'indépendance. Cette absence de volonté politique et économique a fini par rendre inopérante la loi domaniale de 1960.

Sans chercher à minimiser les faiblesses inhérentes à la loi de 1960, il est à noter que les autorités politiques durant les quinze premières années de l'indépendance étaient surtout préoccupées par les perspectives de profit du secteur minier que par le secteur rural. En effet, la Société des Fers de Mauritanie (MIFERMA) exploitait les mines de fer de Zouérate et de F'derick et procurait au pays d'importantes ressources financières. Ce n'est donc que vers les années 1970 c'est-à-dire à l'époque de la grande sécheresse qui a touché tous les pays du Sahel et à la faveur de l'effondrement des cours du minerai sur les marchés internationaux que la Mauritanie s'est résolue à se tourner vers le secteur rural.

Nous avons relevé que les dispositions de l'ordonnance de 1983 sont tournées vers le développement économique, la justice sociale. Cependant si certaines dispositions de cette ordonnance contiennent des limites qui risquent de rendre la réforme inopérante, il n'en demeure pas moins que des perspectives s'ouvrent pour une meilleure sécurisation foncière et c'est ce que nous aborderons dans les développements qui vont suivre dans la deuxième partie de notre étude.

## **DEUXIEME PARTIE : LES LIMITES OBSERVEES DANS LA REFORME ET LES PERSPECTIVES SOUHAITEES**

Avec l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983, l'Etat a décidé de nationaliser la terre et de permettre à tout mauritanien d'accéder à la propriété foncière. En abolissant la tenure traditionnelle du sol, en reconnaissant et en garantissant la propriété privée et en affirmant l'égalité dans la jouissance des droits collectifs entre tous les membres d'une collectivité, la réforme foncière se veut tournée vers le développement économique et parvenir à une certaine justice sociale entre les différentes couches du pays. Cependant, malgré ses dispositions démocratiques, cette ordonnance n'est pas sans reproche. Notre préoccupation ici sera de circonscrire les limites observées dans la réforme (**chapitre I**) afin de mieux dégager des perspectives qui aideront à une meilleure application de cette réforme (**chapitre II**).

### Chapitre I : Limites observées dans la réforme

Une fois la réforme foncière et domaniale mise en application, il a été constaté au niveau de l'ordonnance d'une part des limites juridiques et politiques d'une part (section I) et d'autre part des limites économiques et sociologiques (section II).

#### Section 1 : Les limites Juridiques et Politiques

Nous analyserons ici successivement les limites juridiques (Paragraphe I) et les limites politiques de cette réforme (Paragraphe II).

##### **Paragraphe I : Les limites juridiques**

La mise en œuvre de la réforme foncière et domaniale a révélé un cadre juridique et réglementaire complexe, obscur et inaccessible pour les populations rurales (A) et des pratiques d'attributions anarchiques de concessions rurales qui ont fait le plus suivant l'objet de régularisations massives (B).

##### **A- Un Cadre Juridique et réglementaire complexe, obscur et inaccessible pour les populations rurales**

La réglementation foncière est peu connue de l'immense majorité de la population c'est-à-dire des principaux concernés à savoir les paysans.

En effet, l'ordonnance et les différents textes réglementaires à la fois trop complexes et obscurs restent méconnus de la majorité des mauritaniens profitant ainsi à une frange minoritaire de la population. Cette ordonnance n'a pas fait l'objet d'explication aux populations, les cadres n'ont pas été invités à s'impliquer dans la réforme. La référence à la charia ne favorise pas une abonne application de la réforme. Il faut remarquer que la complexité des problèmes fonciers est liée à deux phénomènes : d'abord les textes ne sont pas connus par les populations rurales et leur application par les autorités n'est pas toujours bien faite.

Par ailleurs, les formalités liées à l'immatriculation des terres sont longues et coûteuses pour des populations rurales démunies, ce qui les exclut du bénéfice et de la sécurité absolue que confère la réglementation foncière. Ignorant les procédures d'immatriculation, l'essentiel des paysans mauritaniens sont juridiquement des « occupants de fait » sur des terres domaniales plus ou moins mises en valeur.

L'arrivée massive des privés utilisant les procédures légales pour dépouiller les occupants coutumiers a pour conséquence l'insécurité foncière source de conflits souvent violents et de situations juridiques inextricables : des paysans vendent à des privés (immigrants) des terres qui constituent des pâturages communautaires à l'insu des personnes chargées de leur gestion. Il est à constater que ni le code foncier ni les différents décrets d'application notamment celui n°2000.089 du 17 juillet 2000 actuellement en vigueur ne prévoient l'établissement de titre foncier pour les concessions rurales.

En effet, l'article 97 du décret sus-mentionné indique que : « la concession définitive est accordée par arrêté ou par décret de l'autorité ayant consenti la concession provisoire, elle sera immatriculée au registre central de la conservation foncière, conformément à la procédure en vigueur, inscrite au registre foncier de la Moughataa et portée au plan foncier ».

Ce décret ne prévoit donc pas l'établissement d'un titre foncier au profit du bénéficiaire de la concession définitive. En effet, le titre foncier a deux caractères essentiels : une fois établi il est définitif et inattaquable. Il constitue une véritable garantie pour son propriétaire dans le cadre du crédit agricole car en hypothéquant son champ déjà immatriculé, il peut mobiliser des investissements pour mettre en valeur les terres afin de développer et améliorer sa production agricole.

Une autre limite de l'ordonnance réside dans la non-limitation de la propriété terrienne individuelle. L'article 52 du décret 2000.089 du 17 juillet 2000 va dans le même sens en précisant que : « En zone rurale, l'attribution de concession provisoire et de concession définitive est accordée, après avis des commissions compétentes par :

- Le Hakem lorsque la superficie n'excède pas dix hectares
- Le Wali lorsque la superficie se situe entre dix et trente hectares
- Le Ministre des Finances lorsque la superficie se situe entre trente et cent hectares
- Le Conseil des Ministres lorsque la superficie est supérieure à cent hectares

Cette non-limitation de la propriété terrienne individuelle pose deux problèmes essentiels :

D'abord elle ouvre la voie à toutes les formes de spéculation : en effet au lieu de permettre une attribution égalitaire des terres à la majorité des mauritaniens, elle crée une frustration au sein des populations car certaines personnalités du fait des fonctions qu'elles occupent au sein de l'administration (hauts cadres, officiers de l'armée) ou de par leur puissance économique (hommes d'affaires) se voient attribuées plusieurs centaines d'hectares pour des projets personnels qui n'ont aucune incidence pour le développement économique et social du pays.

Ensuite cette non-limitation de la propriété terrienne individuelle autorise tous les abus : la part belle est faite à l'administration (par la compétence reconnue à chaque organe dans l'attribution des concessions rurales) quand on sait qu'elle procède le plus souvent à des attributions en méconnaissance de la réglementation en vigueur.

Ce cadre juridique et réglementaire complexe et obscur à servit de prétexte aux autorités administratives de procéder à des concessions rurales anarchiques qui ont fait l'objet de régularisations massives.

## **B- Les concessions rurales provisoires et les régularisations**

Il sera traité dans cette partie des concessions rurales provisoires et des régularisations.

### **1- Les concessions rurales provisoires**

L'article 12 de l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 prévoit que pour accéder à la propriété, il faut obtenir au préalable la concession et cette concession ne devient définitive qu'après mise en valeur.

Par contre, la mise en valeur d'une terre domaniale ne confère aucun droit de propriété car l'Etat peut régulariser la situation (article 13). Il sera développé chronologiquement les lacunes constatées dans l'application de l'ordonnance notamment en ce qui concerne les concessions rurales provisoires. Le premier décret d'application de cette ordonnance à savoir le décret n°84.009 du 19 juillet 1984 fait mention de concessions rurales provisoires en stipulant en son article 24 que : « les concessions rurales provisoires sont accordées aux clauses et conditions ordinaires du cahier des charges en annexe, et à celles particulières mentionnées dans l'acte de concession ». En plus, l'article 39 dudit décret indique : « Préalablement à la concession provisoire, le terrain qui en fera l'objet doit être immatriculé au nom de l'Etat ».

Cependant, à quoi a-t-on assisté de 1983 à 1990 dans l'attribution des concessions rurales provisoires ? Pendant cette période, le gouvernement mauritanien a accordé dans la vallée du fleuve des « autorisations d'exploiter à titre précaire et irrévocable ». Il ne s'agit pas ici de concessions au sens de l'ordonnance car « l'exploitant à titre précaire n'a aucun droit de propriété sur le sol sauf décision judiciaire à la concession régulière ultérieure » alors que la réforme foncière dispose que tout droit de propriété constitué postérieurement à la loi n°60.139 du 02 Août 1960 portant organisation domaniale ne peut revêtir que la forme de concession régulière.

« Les autorisations d'exploiter à titre précaire et révoquant » qui ne sont prévues ni par l'ordonnance n° 83.127 du 05 juin 1983 ni par le décret n° 84.009 du 19 Avril 1984 trouvent leur fondement sur les deux circulaires du Ministre de l'Intérieur ci-après :

- La circulaire n°020/MINT du 29 juillet 1985 qui précise : « La rigidité de la législation organisant le système de concession rurale pose comme préalable à toute concession l'immatriculation au nom de l'Etat des terres à concéder. La réforme foncière dispose en effet que tout droit de propriété constitué postérieurement au 02 Août 1960, ne peut avoir pour source initiale que la concession régulière. L'administration reste cependant compétente pour délivrer des autorisations d'occuper ou d'exploiter précaires et révoquant à tout moment ».
- La circulaire n° 013/MINT/SG/DAT du 24 Août 1986 stipule : « le souci de notre direction est d'assurer une exploitation optimale des terres cultivables et contribuer ainsi positivement à résorber notre déficit vivrier ». Ainsi la volonté de déposséder les anciens propriétaires justifiés par la complexité de l'application des nouveaux textes, le problème de déficit alimentaire et le souci des autorités centrales d'assurer l'exploitation du maximum de terres ont poussé à mettre en vigueur la nouvelle législation.



Ces deux circulaires illégales ont valeur de mesures suspensives de l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 et de son décret d'application n°84.009 du 19 Avril 1984. Il faut souligner que ces deux circulaires n'ont pas suscité la réaction même des concepteurs de la nouvelle législation.

La nouvelle législation n'a pas été appliquée : elle a été mise en veilleuse et les transformations importantes observées sur le terrain ont eu pour seule référence les deux circulaires du Ministre de l'intérieur. Dans ces conditions, nous sommes en droit de nous demander comment cette opération de concessions a été réalisée ? Elle a d'abord démarré dans la région du Trarza qui a servi de zone – test.

La région du Trarza est la région la plus proche de Nouakchott. Pendant cette période (1983 à 1990) toutes les terres ont été distribuées sans plan d'ensemble à Jedrel Mohguen, Tékane et Lexeiba. Parallèlement dans nombre de zones, des espaces de pâturage n'ont pas été prévus, des pistes naturelles d'accès aux puits et au fleuve ont été purement et simplement rayées. Le fait marquant est que le tracé de la route bitumée Rosso-Boghé a été empiétée en de nombreux endroits, au détriment des paysans qui ont été totalement marginalisés par les responsables de la réforme.

L'illégalité de ces circulaires a atteint le comble lorsque les Hakems ont procédé à des attributions des concessions rurales provisoires alors que le décret 84.009 du 19 Avril 1984 ne leur donne aucune compétence dans ce domaine. En effet, l'article 22 de ce décret donne au Ministre des finances le pouvoir d'attribuer par arrêté en zone rurale des superficies supérieures à cinq hectares mais n'excédant pas trente hectares et au gouverneur entre deux et cinq hectares.

La promulgation de l'ordonnance n° 83.127 du 05 juin 1983 et son décret d'application n° 84.009 du 19 Avril 1984 ont eu par conséquence l'arrivée sur la vallée d'une population d'investisseurs attirés par la possibilité d'accéder à la terre. Aussi la législation foncière a montré ses limites car les occupations des terrains se sont faites anarchiquement et sur simple octroi par les autorités locales d'un droit d'occupation précaire et révocable, ce qui a souvent engendré des conflits avec les populations autochtones.

Pour l'essentiel, les terres ont été attribuées à des privés. Mais qui sont-ils ? Pourquoi viennent-ils ? Les privés ne sont pas originaires de la vallée. Ils sont des hommes d'affaires, des hauts cadres de l'administration, de hauts gradés militaires qui ont bénéficié de concessions au détriment des paysans qui ont été totalement marginalisés par les responsables de la réforme. Ces privés n'ont, pour leur grande majorité, aucune connaissance de l'agriculture irriguée (beaucoup

viennent des oasis du Nord où l'agriculture est radicalement différente) et sont encouragés à investir par les campagnes de l'Etat qui prônent la sécurité alimentaire pour la mise en valeur de la vallée. Ces privés avancent les raisons suivantes pour justifier leur installation.

- D'abord un intérêt pour un secteur neuf en plein développement, où avec l'agriculture irriguée, ils espèrent faire un profit.
- Ensuite une possibilité de placement avec les spéculations (les périmètres aménagés sont revendus 5 à 10 fois plus cher).

Bénéficiant d'un récépissé de demande du Hakem (pourtant ni l'ordonnance ni le décret 84.009 ne donnent compétence au Hakem d'attribuer des concessions rurales provisoires), les privés débarquent sur le terrain avec les engrais chargés de réaliser les aménagements alors que les populations locales ne sont pas informées. Celles-ci estiment que les « terres mortes » n'existent pas parce qu'appartenant à toute une famille. Dans ces conditions, on a assisté à des conflits entre privés et propriétaires traditionnels.

Cette situation conflictuelle a poussé les pouvoirs publics à procéder à des régularisations foncières.

## **2- Les régularisations foncières**

C'est dans ce contexte conflictuel qu'un nouveau décret a été pris pour corriger les abus commis par les autorités administratives locales et tendant à la régularisation des terres anarchiquement attribuées. C'est ainsi que le décret n° 90.020 du 31 janvier 1990 abrogeant et remplaçant le décret n° 84.009 du 19 Avril 1984 devait permettre la régularisation des terres mises en valeur. Cette régularisation débuta à partir de 1991 par une opération – test dans le Trarza-Est pour être étendue en 1993 au Gorgol, en 1994 au Trarza Ouest.

Quelles sont les innovations de ce décret par rapport au précédent c'est-à-dire au décret n° 84.009 du 19 avril 1984 ? Le décret n° 90.020 du 31 janvier 1990 a introduit la notion d'autorisation d'exploiter de cinq ans qui devient désormais un préalable à la concession provisoire qui elle-même constitue une condition pour l'attribution des concessions définitives. L'introduction de cette notion d'autorisation d'exploiter vient en quelque sorte donner l'occasion aux pouvoirs publics de régulariser les attributions anarchiques. Si un des objectifs majeurs de la régularisation foncière demeure l'attribution du titre de propriété, les privés ne ressentent pas l'intérêt du titre définitif c'est-à-dire du titre foncier et doutent même de la garantie réelle qu'il peut leur apporter. Quant aux propriétaires traditionnels, ils n'estiment pas nécessaire d'obtenir un titre pour des terrains qui leur appartiennent déjà.

Au contraire, le titre présente plutôt un risque pour eux car il est aliénable et saisissable, ils ne sont pas enclins pour la régularisation afin de conserver leur pouvoir et leurs droits traditionnels.

La situation des régularisations se présentait en 1995 comme suit :

- Au Trarza : 322 arrêtés d'attribution ont été pris pour une superficie de 12.155 hectares.
- Sur la moyenne et haute vallée (Brakna, Gorgol, Guidimaka) : 622 demandes ont été traitées et 345 arrêtés d'attribution ont été pris<sup>17</sup>.

Par ailleurs, le texte de la loi fait une large place à la charia. Outre le mélange de sources de droit qui ne facilite ni la lisibilité ni l'application, l'ordonnance crée volontairement ou non une confusion notamment en son article 27 qui stipule : « le régime juridique de la propriété foncière demeure fixé par la charia pour tout ce qui n'a pas été réglé par la présente ordonnance ». Cette article verrouille toute initiative novatrice et progressiste.

Si au Sénégal, la loi sur le domaine national qui donne à la communauté rurale un pouvoir d'affectation mais surtout de désaffectation des terres relevant de son domaine, l'ordonnance de 1983 reste muette sur une possibilité de désaffectation pour absence de mise en valeur.

Enfin, dans son application, même progressive, la loi promulguée qui concerne théoriquement l'ensemble des terres du pays touche-t-elle ailleurs que la vallée ?

Si des lacunes juridiques ont été observées au niveau de l'ordonnance n° 83.127 du 05 juin 1983, il n'en demeure pas moins qu'elle contient des limites d'ordre politique.

## **Paragraphe II : Les limites politiques**

Parmi les limites politiques constatées au niveau de l'ordonnance de 1983, nous tenterons d'abord d'analyser l'option centralisatrice de la réforme (A) avant de nous pencher sur la gestion des conflits confiée exclusivement à l'administration (B).

### **A- L'option centralisatrice de la réforme**

Tous les textes législatifs et réglementaires relatifs à la réforme foncière ont gradé plus ou moins le caractère centralisateur de celle – ci. En effet, il n'est pas mis en place subséquentement à la réforme, de structures intermédiaires spécifiques entre l'Etat et les populations.

---

<sup>17</sup> Source : Etude du Programme de Développement Intégré de l'Agriculture irriguée en Mauritanie. PDIAIM- contexte institutionnel juillet 1995

L'Etat, « incarnation juridique de la nation » gère directement les terres domaniales par le biais de ses représentants (walis, hakems, chefs d'arrondissement). Cette absence de structures médiatrices entre l'Etat et les populations risque de « rendre plus aigus les conflits potentiels. L'opposition prévisible des propriétaires et ayants droit traditionnels risque de mettre en face à face Etat et populations et d'apparaître comme une remise en cause directe de l'autorité de l'Etat, amenant celui-ci à réagir fortement pour préserver l'autorité ».

Au Sénégal, la réforme foncière a été doublée d'une réforme administrative et territoriale (lois 72.02 et 72.25 du 19 Avril 1972 portant création des communautés rurales au Sénégal). Les terres des régions sont classées en « zone de terroirs » (les terres du Delta classées en zone pionnière depuis 1965 décret 65.443, ont été reversées dans les zones de terroir depuis juin 1987-décret 87.720) et confiées à des communautés rurales dirigées par un conseil rural qui en assurent la gestion. Toute demande de terres dans ces zones doit passer par les conseils ruraux et être entérinée en cas d'accord par les autorités administratives. Les affectations peuvent être prononcées en faveur soit d'un membre de la communauté rurale soit de plusieurs membres groupés en coopérative ou association (décret 72.1288 article 3). Dans tous les cas, les attributions de terres opérées par les communautés rurales ne confèrent qu'un droit d'usufruit sur les terres. L'Etat garde toutefois la possibilité, pour les motifs définis par la loi, de déclasser des terres ou de les affecter à un tiers. Dans ce dernier cas, il doit au préalable immatriculer les terres à son nom.

Quels sont les acteurs chargés de la réorganisation foncière ?

Ces acteurs sont essentiellement les walis et Hakems qui ont pour compétence :

- Walis président la commission régionale et prennent les décisions d'attribution pour les dossiers compris entre 10 et 30 hectares.
- Hakems président les commissions départementales et accordent les concessions provisoires de moins de dix hectares.

Même s'ils ne détiennent pas le pouvoir de décision, ils jouent un rôle très important. Ils interviennent dès le début de la procédure par le biais des autorisations d'aménagement qu'ils délivrent quelle que soit la surface, ils permettent l'entrée sur le terrain avant la signature de l'arrêté et créent une situation de fait.

D'autres structures interviennent également dans la réorganisation foncière.

Il s'agit :

## **1- Du bureau des affaires foncières**

Il est organisé en quatre unités :

- Le bureau central de Nouakchott crée avant 1990
- Le bureau de Rosso (Trarza) crée en 1991
- Le bureau de Kaédi (Gorgol) crée en mai 1993
- Le bureau de Boghé (Brakna) crée en 1995

**NB.** Le bureau des affaires foncières a été érigé en service par arrêté MDRE N°171 du 15 Janvier 2000.

Les attributions du bureau fixées par l'arrêté n°238/MDRE du 20 Avril 1993 sont les suivantes :

- Sensibilisation des populations à la réforme foncière et à la réglementation foncière
- Formulation d'avis sur les demandes rurales
- Elaboration des plans fonciers
- Centralisation des documents fonciers qui concourent à la définition de la politique foncière
- Etablissement des règles afférentes à la mise en valeur et sur contrôle
- Participation aux commissions foncières départementales

## **2- Du réviseur du plan foncier du Ministère de l'Intérieur**

Les attributions définies par l'arrêté interministériel R206 du 05/11/1920 sont les suivantes :

- Animation et coordination de la politique foncière dans le milieu rural
- Etablissement en dernier ressort des textes législatifs et réglementaires
- Suivi et contrôle de la mise en valeur de la réforme foncière
- Liaison avec les autorités administratives et les collectivités locales
- Elaboration des textes et règlements.

## **3- De l'attaché d'administration**

Les missions confiées à l'attaché d'administration sont contenues dans la circulaire n° 13 du 22/11/1982. Il est chargé notamment :

- De la tenue du registre des demandes et des contestations
- D'effectuer les démarches de publicité

- D'assurer le secrétariat des commissions départementales
- Préparer des actes de concession
- Archiver l'ensemble du dossier y compris les constats de mise en valeur annuels

Placé sous l'autorité du Hakem, il est soumis au double contrôle du réviseur et du bureau des affaires foncières.

L'Etat conserve l'ensemble des pouvoirs de décision relativement aux concessions rurales : les autorités administratives locales (walis et Hakems) disposent de véritables pouvoirs dans ce domaine. De ce point de vue la décentralisation administrative n'a pas été suivie d'une certaine décentralisation administrative des compétences pour la gestion du foncier et la gestion des ressources naturelles liées au foncier. Ainsi l'ordonnance n°87.289 du 20 octobre 1987 abrogeant et remplaçant l'ordonnance n°86.134 du 13 août 1986 instituant les communes n'a pas retenu le foncier parmi les quinze domaines de compétences transférés à la commune.

Si au Sénégal les communautés rurales sont élues, en Mauritanie l'Etat impose la présence de son administration et lui donne un pouvoir de décision souvent discrétionnaire. Par exemple les opérations de partage doivent, sous peine de nullité être supervisées et approuvées par l'autorité administrative locale puis portées sur un registre foncier local institué dans chaque département (articles 40 et 42 du décret d'application n° 2000.89 du 17 juillet 2000 de l'ordonnance du 05 juin 1983).

Cette gestion étatique du foncier fait actuellement débat un peu partout et la critique de la gestion exclusivement étatique des ressources naturelles a été largement entamée. On assiste à une contestation au moins partielle du monopole de gestion de la société que s'est arrogé l'Etat.

Il faudrait envisager un nouveau rapport de l'Etat et des autres entités afin de restaurer l'autorité de l'Etat dans le cadre d'un ordre négocié. Dans le contexte de crise institutionnelle latente que connaît l'Etat, la question de la sécurisation foncière rejoint celle de la décentralisation de l'Etat et de transfert d'une partie de ses attributs à des instances locales.

Ces limites politiques passent aussi par une gestion centralisée des conflits fonciers collectifs.

### **B- La gestion des conflits fonciers collectifs**

Les litiges collectifs sont gérés par l'administration par l'intermédiaire des différentes commissions et ce en application de l'article 7 de l'ordonnance de 1983 stipulant que : « Les actions foncières collectives sont irrecevables en justice. Les affaires de même nature

actuellement pendantes devant les cours et tribunaux seront radiées des rôles sur décision spéciale de la juridiction saisie. Les arrêts ou jugements de radiation sont inattaquables.

Un conflit collectif est d'abord porté devant la commission foncière de la Monghataa par les parties concernées. Si un accord amiable intervient la commission exécute la décision d'arbitrage. En cas de désaccord, l'affaire est portée devant la commission de Wilaya qui tente de concilier les différentes parties.

Si le désaccord persiste, le conflit est porté devant la commission nationale présidée par le Ministre de l'Intérieur. La décision que rend le Ministre de l'Intérieur est immédiatement exécutoire et est exécutée par la commission de Wilaya en présence des parties.

En plus des limites juridiques et politiques, la réforme contient également des limites économiques et sociologiques.

## **Section II : Les limites économiques et sociologiques**

La réforme foncière et domaniale a opté pour la nationalisation de la terre en faisant de celle-ci un instrument de développement dans le cadre d'une gestion rationnelle et optimale de ses ressources. En effet, elle vise un double objectif qui est d'assurer une gestion équitable de la terre dans le but de promouvoir le développement à la base. Cette réforme tout en instituant l'individualisation de la propriété a favorisé l'arrivée massive des privés dans la vallée qui ont bénéficié d'attributions anarchiques de la part de l'administration, ce qui a suscité des conflits avec les populations autochtones. Ainsi, l'ordonnance de 1983 qui est un texte tourné vers le développement économique n'en contient pas moins des limites économiques (Paragraphe I) et sociologiques (Paragraphe II).

### **Paragraphe I : Les limites économiques**

La tenure traditionnelle du sol étant abolie par l'ordonnance de 1983, les autorités se fondent sur l'individualisation de la propriété. L'article 6 de l'ordonnance de 1983 indique : « l'individualisation est de droit. A défaut d'accord sur le partage, et si l'ordre social l'exige, les opérations de redistribution seront réalisées par l'administration ». Le législateur a dénié la personnalité morale aux collectivités traditionnelles car pour éviter la remise en cause de l'individualisation, il est décidé à l'article 7 de l'ordonnance que les actions foncières collectives sont irrecevables en justice. Malgré cette individualisation, les chefs coutumiers traditionnels ont conservé leurs prérogatives sur les terres du Waalo où leur rôle demeure prépondérant. Les

paysans y pratiquent des méthodes culturales classiques dont les rendements sont très faibles et ne suffisent qu'à la subsistance des chefs coutumiers traditionnels.

Au niveau des périmètres irrigués, les paysans n'arrivent pas à rentabiliser leurs parcelles compte tenu du coût élevé des intrants et des arrières très importants accumulés au niveau des institutions de crédit agricole. Dans ces périmètres irrigués de nouveaux rapports se développent. L'arrivée massive d'investisseurs privés ainsi que la loi foncière ont reproduit dans ces périmètres irrigués des rapports de domination qui existaient auparavant.

Ainsi, on assiste à un véritable salariat agricole sur ces structures individualisées pour effectuer les tâches les plus pénibles : les méthodes traditionnelles d'exploitation perdurent dans les terres de décrue (métayage ou faire-valoir indirect comme la location et le prêt de terre) alors que des règles de culture traditionnelle ont été transposées sur les espaces irrigués.

Il a été remarqué qu'au niveau des villages aucune individualisation de coopérative n'a été demandée par les « sans terres ». Cela s'explique par le poids des structures sociales qui ne leur permet pas de l'exprimer devant la collectivité. Dans la mesure où ils ont besoin de cultiver pour vivre, les « sans terres » ont dû trouver d'autres moyens d'exploiter à savoir la location et le métayage.

### **A- La Location**

Sur tous les périmètres aussi bien dans les coopératives villageoises que dans les grands périmètres, nous avons rencontré de nombreux locataires. Ils exploitent les terres des attributaires qui ne cultivent pas eux mêmes pour différentes raisons (trop âgés, ne résidant pas sur place, surface attribuée supérieure aux possibilités de l'attributaire). Chaque année, après avoir payé la redevance ils demandent deux à trois sacs de riz aux propriétaires. La quantité n'est pas fixe, il s'agit avant tout de montrer qu'ils reconnaissent n'avoir aucun droit sur les terres. A chaque campagne, le propriétaire peut reprendre ses terres sans que le locataire puisse se prévaloir d'aucune indemnité. Certains cultivent ainsi depuis plus de dix ans la même parcelle sans jamais savoir s'ils pourront continuer l'année suivante.

### **B- Le métayage**

Quelques personnes rencontrées ont indiqué exploiter les parcelles contre la moitié de la récolte. Dans ce cas, les propriétaires étaient soit de très grandes familles ayant réussi à bénéficier de grandes surfaces lors des redistributions soit des cadres extérieurs ayant été inclus par l'administration dans les attributions. Ces pratiques (location et métayage) sont utilisées par



les cadres attributaires de grands périmètres. En effet, dans les grands périmètres, sous la pression de l'administration quelques cadres ont été placés. Cette introduction d'éléments extérieurs ne répondant à aucun objectif d'ordre social a provoqué de vives réactions. Plusieurs d'entre eux font partie des attributaires de projet pilote de Gorgol 1 (PPGI) qui ont retiré leurs actes définitifs. Ceci peut s'expliquer de deux façons : d'une part ils sont très à l'aise dans les démarches administratives, d'autre part leur « légitimité » était peu reconnue sur le terrain, ils ont besoin de disposer d'un acte administratif leur donnant un acte de propriété. En général, pour ceux que nous avons vus, ils ne cultivent pas eux mêmes, soit ils louent, soit ils payent des salariés.

Dans ces conditions, l'individualisation ne permet pas aux propriétaires de développer leur propriété et ne permet pas à l'initiative privée de participer au développement dans le cadre d'une économie de marché. C'est dans cette optique que si certains économistes continuent de penser que seule la distribution des droits de propriété individuels sur les ressources permettra une gestion durable de celle-ci, d'autres admettent que l'individualisation des droits n'est pas nécessaire et que les structures collectives pouvaient, sous certaines conditions, constituer des cadres efficaces de sécurisation.<sup>18</sup>

A ce propos, voici ce qu'en disent deux personnalités travaillant pour la Banque Mondiale, F. Falloux et L. Talbot :<sup>19</sup> « Soulignons que le concept de base est celui de la sécurité foncière des usagers. Cela n'implique pas automatiquement la propriété privée. On peut avoir des systèmes de gestion foncière collective très performants à la condition que les ayants droit connaissent les règles, les approuvent et les respectent. La seule situation à éviter est celle du libre accès foncier sans règles précises, qui est source d'exploitation minière et donc de dégradation ».

Une autre limite économique liée à la réforme foncière et domaniale est relative au problème de la valorisation de la propriété foncière. Celle-ci doit être valorisée par des constructions, des aménagements, des équipements etc.

Cette valorisation n'aura d'impact certain que lorsque la propriété en question est soumise au régime de l'immatriculation foncière et pourrait servir de garantie hypothécaire auprès d'éventuels créanciers qui pourraient financer des projets de développement. Or ni l'ordonnance de 1983 ni les différents décrets d'application notamment celui n° 2000.89 du 17 juillet 2000 actuellement en vigueur ne font mention de titre foncier pour les propriétés foncières et ne considèrent que les concessions rurales définitives comme titre de propriété. L'inexistence de

---

<sup>18</sup> Page 251. La sécurisation foncière en Afrique Etienne le ROY, Alain Karsenty, Alain Bertrand. Edition karthala

<sup>19</sup> Crise et opportunités, Maisonneuve et Larose, 1992

titre foncier empêche les privés de bénéficier facilement des prêts dans le cadre du crédit agricole, ce qui est sans conséquence sur les rendements agricoles.

Si les limites économiques à la réforme peuvent entraver le développement agricole espéré, qu'en est-il des limites sociologiques ?

## **Paragraphe II : Les limites sociologiques**

L'implantation des projets hydro-agricoles dans la vallée du fleuve dans un contexte de sécheresse a attiré une population nombreuse de l'extérieur, ce qui a suscité de nombreux conflits entre les différentes communautés. Nous analyserons successivement l'installation des privés dans la vallée ainsi que l'appropriation des terres de la vallée par des investisseurs privés.

### **A- L'installation des privés dans la vallée**

C'est au cours des premiers aménagements qui datent des années 1970 que les privés (il s'agit d'investisseurs, essentiellement des hommes d'affaires extérieurs à la région) ont commencé à s'installer dans la vallée en se portant acquéreurs de périmètres irrigués<sup>20</sup>.

Le secteur privé sur la vallée a beaucoup progressé. Si entre 1985 et 1988, 200 hectares nouveaux ont été aménagés par le secteur public, 4500 hectares ont été aménagés par les privés<sup>21</sup>. La quasi-totalité des périmètres privés est concentrée dans la région de Trarza. Cette implantation des privés au Trarza est antérieure à l'instauration de la réforme foncière et domaniale de 1983. D'abord en 1978 avec le premier coup d'Etat, les militaires se sont installés au Trarza suivis par les fonctionnaires et les hommes d'affaires. Ensuite, ils se sont répandus progressivement à partir des années 1980 au Brakna et au Gorgol.

Les interventions de l'administration et les nouveaux propriétaires dans la vallée ont mécontenté les populations locales face à la réforme. D'abord l'arrivée massive de nouveaux propriétaires dans la basse vallée a suscité des craintes dans le reste de la vallée. Ensuite entre 1985-1988, les événements ont confirmé ces craintes avec la multiplication des demandes de concessions dans les régions de la moyenne vallée. Ainsi, la progression des privés dans la moyenne vallée, qui ont obtenu des terres avec la complicité de l'administration, a provoqué de multiples contestations. Les décisions des préfets de redistribuer des terres aux privés venant essentiellement du Nord ont exacerbé les tensions avec les populations locales<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> Le périmètre pilote de Gorgol PPG étudié par O. Leservoisié est un exemple éducatif de l'utilisation des aménagements pour permettre à des investisseurs privés de s'implanter dans la vallée »

<sup>21</sup> Chiffres donnés par le P C R du R I M : 1988 : 36

<sup>22</sup> Les incidents de Silla en 1991. Olivier Leservoisié question foncière en Mauritanie P. 199

Ces incidents de Silla (trois morts, cinq blessés et des arrestations parmi les responsables du groupement) ont entretenu les interprétations des problèmes fonciers sur une base raciale. Cependant, il est dangereux de réduire ces conflits à une simple opposition entre Maures et Négro-africains. La réalité est beaucoup plus complexe et les situations conflictuelles existent à l'intérieur et entre chaque communauté. Ceci a été constaté lors de l'évocation des litiges liés à l'irrigation qui opposent des agriculteurs négro-africains entre eux. Aussi dans la région du Trarza, l'arrivée de nouveaux propriétaires a suscité des conflits avec les populations locales maures qui revendiquent les droits sur des terres (les ressortissants maures de cette région accusent les gens du Nord et notamment de l'Adrar de vouloir coloniser leurs terres).

### **B- L'appropriation des terres de la vallée par des investissements privés**

Le conflit Sénégal-mauritanien d'Avril 1989 a eu pour origine un conflit foncier. L'incident eut lieu en amont du fleuve sur l'île de Dunde Koré<sup>23</sup> près de Bakel à la suite de la divagation des troupeaux des éleveurs peuls du village mauritanien de Sonko sur les champs des agriculteurs soninké du village Sénégalais de Diawara.

Durant ce conflit, des populations autochtones ont été expulsées vers le Sénégal et ont été spoliées de leurs terres ainsi que des périmètres irrigués qu'ils cultivaient<sup>24</sup>, ce qui dénote de la persistance des conflits fonciers qui existaient entre les différentes communautés.

Le retour des déportés n'a pas réglé les problèmes fonciers. En effet, ils n'ont pas pu récupérer leurs biens fonciers du fait que les nouveaux occupants qui les ont remplacés disposent déjà d'un titre de propriété délivré par les autorités administratives. Les actions en justice intentées par les anciens propriétaires n'aboutissent pas du fait qu'ils ne possèdent plus de titre de propriété.

Si les déportés sont retournés en Mauritanie, aucune garantie n'a accompagné la restitution de leurs terres. Cela constitue une situation précaire de déportés qui accroît la pression foncière dans la vallée du fleuve et qui est génératrice de conflits. Ainsi, on assiste actuellement à de nombreux litiges en cours opposant les anciens expulsés aux nouveaux occupants.

Malgré les limites observées dans l'ordonnance de 1983, il n'en demeure pas moins que des perspectives s'ouvrent pour une meilleure sécurisation foncière.

---

<sup>23</sup> Dunde Koré signifie en Soninké grande île. Déjà en 1977 à proximité de Diawara un conflit avait opposé des éleveurs mauritaniens du village de Sangué jeeri aux agriculteurs Sénégalais de Moudéri. Ces derniers s'étaient opposés à la présence de troupeaux peulhs sur leurs champs situés sur la rive droite. L'incident fit trois victimes parmi les Sénégalais mais put être maîtrisé par les deux gouvernements de l'époque

<sup>24</sup> Leservoisiér op. p.234, question foncière en Mauritanie

## **CHAPITRE II : LES PERSPECTIVES DUNE MEILLEURE SECURATION FONCIERE**

Les conflits fonciers sont de plus en plus nombreux et aboutissent le plus souvent à des violences. Dans ce contexte, la sécurisation foncière s'impose. Elle s'entend « comme l'ensemble des processus, actions et mesures de toute nature, visant à permettre à l'utilisateur et au détenteur de terres de mener efficacement leurs activités productives, en les protégeant contre toute contestation ou trouble de jouissance de leurs droits ». L'objectif principal de la sécurisation foncière est d'assurer à l'ensemble des acteurs ruraux l'accès équitable au foncier, la garantie de leurs investissements et la gestion efficace des différends fonciers afin de contribuer à la réduction de la pauvreté, à la consolidation de la paix sociale et à la réalisation du développement durable. Ainsi, pour parvenir à cet objectif, un cadre juridique et institutionnel s'impose (section I) et des recommandations seront formulées pour une meilleure sécurisation foncière (section II).

### **Section I : Le cadre juridique et institutionnel**

Pour aboutir à une bonne sécurisation foncière, celle-ci doit s'inscrire dans un cadre juridique clair (Paragraphe I) ainsi que dans un cadre institutionnel cohérent (Paragraphe II).

#### **Paragraphe I : le cadre juridique**

Il s'agit de rendre le cadre juridique clair afin de prévenir les conflits fonciers ou de les applanir soit par un aménagement ou par une adaptation des textes existants (A) soit par l'élaboration d'une nouvelle législation (B).

##### **A- L'aménagement des textes existants**

Le cadre juridique en matière foncière en République Islamique de Mauritanie est précisé par l'ordonnance n°83.127 du 05 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale. Cette ordonnance, dans ses dispositions, ne fait pas cas de la décentralisation du foncier. D'autre part, l'ordonnance n°87.289 du 05 juin 1987 abrogeant et remplaçant l'ordonnance n°86.134 du 13 Août 1986 instituant les communes ne prévoit pas le transfert de la compétence foncière de l'Etat aux communes. Le foncier ne fait pas partie des quinze domaines de compétences transférés aux communes en République Islamique de Mauritanie. Il résulte de ces textes que le foncier ne fait pas l'objet de décentralisation et ne milite pas en faveur du développement local. Il ya lieu d'harmoniser ces textes afin de permettre aux structures de base de pouvoir, dans le cadre de

leurs relations de coopération avec l'Etat, initier des politiques de développement viables. Dans ce contexte, l'Etat doit adopter sa politique au contexte nouveau d'évolution des sociétés modernes. A la démarche centralisatrice des moyens et méthodes, il faut substituer une politique de développement qui privilégie la concertation, la négociation et l'implication des acteurs concernés. Cela suppose que le développement à la base ne peut se faire aujourd'hui en dehors de la volonté exprimée par les populations.

D'autre part, la notion de « terres mortes » est ambiguë et doit être retirée de l'ordonnance de 1983. Selon l'article 9 de cette ordonnance : « les terres mortes sont la propriété de l'Etat. Sont réputées mortes les terres qui n'ont jamais été mises en valeur ou dont la mise en valeur n'a plus laissé de traces évidentes. »

L'extinction du droit de propriété par « l'indirass »<sup>25</sup> est opposable aussi bien au propriétaire initial qu'à ses ayants droit, mais ne s'applique pas cependant aux immeubles immatriculés.»

Les « terres mortes » reviennent au domaine de l'Etat selon les principes de la charia. Selon le droit musulman la « terre morte » ou inculte appartient au domaine du souverain. Cette terre n'existe que lorsqu'elle aura été mise en valeur. Ce principe suppose que la terre revient à celui qui l'aura fait revivre après qu'elle ait été abandonnée par le premier occupant.

S'il est proposé le retrait des « terres mortes » de l'ordonnance de 1983 c'est parce qu'il se pose quelques difficultés d'application. En effet, compte tenu du type de cultures pratiquées dans la vallée, il est difficile de juger des traces de mise en valeur des terres : certains terrains de culture régulièrement inondés n'exigent pas de travaux de défrichements et sont cultivés tels quels au moment de la décrue. Ensuite, les terres de la vallée qui dépendent des facteurs naturels comme la pluie et la crue du fleuve, peuvent rester inexploitées pendant plusieurs saisons en cas de mauvaises conditions climatiques. Ainsi, suite à l'aggravation de la sécheresse au cours des deux dernières décennies, plusieurs milliers d'hectares ont été rendus incultes.

Si l'option de l'aménagement des textes aux réalités ne produit pas les effets escomptés, une autre méthode consistant à l'élaboration d'une nouvelle législation pourrait être envisagée.

---

<sup>25</sup> Principe fondé sur le droit Islamique selon lequel les droits de propriété deviennent caducs lorsque le propriétaire a négligé sa terre pendant un certain temps.

## **B- L'élaboration d'une nouvelle législation foncière**

Elle s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la gestion foncière. Il s'agira de clarifier et définir les types du domaine foncier. En République Islamique de Mauritanie l'Etat a nationalisé la terre. En effet, l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance de 1983 dispose que : « la terre appartient à la nation et tout mauritanien, sans discrimination d'aucune sorte, peut, en se conformant à la loi, en devenir propriétaire, pour partie ». Cependant, il convient de nuancer l'appartenance absolue de la terre à l'Etat.

En effet, cette conception est inopérante sur le terrain et est même à l'origine de certaines difficultés. Il importe donc de préciser ce qui appartient à l'Etat (domaine foncier de l'Etat) ce qui appartient aux communes (domaine foncier des communes) et ce qui appartient aux particuliers (patrimoine des personnes physiques et morales de droit privé). Ainsi :

- Le domaine de l'Etat comprendrait les aménagements réalisés sur fonds de l'Etat, sites et espaces réservés à des projets ou investissements publics, forêts et réserves classées.
- Le domaine des communes serait constitué du reste de l'espace national à l'exclusion du domaine foncier étatique.
- Le patrimoine des personnes physiques et morales de droit privé : il s'agirait de créer à l'intérieur des deux domaines précédents des espaces de droits pour des individus et ou groupes de personnes.

La nouvelle législation devrait donc :

- Garantir le droit d'accès légitime de l'ensemble des acteurs fonciers dans une dynamique de développement rural durable, de lutte contre la pauvreté et de promotion de l'équité et de la légalité.
- Contribuer à l'amélioration de la prévention et du règlement des conflits liés au foncier.
- Contribuer à créer les bases de la viabilité et du développement de communes par la mise à leur disposition de ressources foncières propres et des outils efficaces de gestion.

Une fois les différents domaines délimités, l'orientation du cadre juridique en ce qui concerne l'action publique portera sur :

- La reconnaissance et la protection des droits légitimes des différents acteurs (reconnaitre les droits fonciers locaux, reconnaître les droits locaux des communautés villageoises et inter villageois, reconnaître les droits fonciers de l'Etat, des communes et des particuliers, assurer la sécurité foncière des nouveaux acteurs).

- La promotion et l'accompagnement du développement des institutions locales légitimes à la base.
- La clarification du cadre institutionnel de gestion des conflits au niveau local et améliorer l'efficacité des instances locales de résolution des conflits.

Le cadre juridique doit être accompagné d'un cadre institutionnel cohérent pour une meilleure sécurisation foncière.

## **Paragraphe II : Un cadre institutionnel cohérent**

Un cadre institutionnel idéal pour une sécurisation foncière doit résider dans la décentralisation notamment par la promotion des institutions locales (A) et par le renforcement des capacités des services de l'Etat (B).

### **A- La promotion des institutions communales**

Elle se fera par :

- La participation effective et la responsabilisation efficace des communes à la gestion du foncier au niveau local nécessitant de mettre l'accent sur le renforcement et le développement de leurs compétences notamment en matière de négociation de conventions locales
- L'implication des autorités coutumières dans la gestion foncière locale
- La clarification des règles locales de gestion foncière : ces règles ou chartes foncières locales doivent se conformer à la loi foncière.

### **B- Le renforcement des capacités des services de l'Etat**

L'Etat doit assurer les responsabilités de suivi et de contrôle des compétences dévolues aux communes à travers ses différents démembrements au niveau local.

La sécurisation foncière passe par un cadre juridique et institutionnel clair et cohérent pouvant prévenir d'éventuels conflits fonciers. Cependant le rôle des acteurs fonciers est aussi déterminant pour parvenir à cette fin. C'est pourquoi nous estimons que les recommandations qui suivent permettront de tendre vers une meilleure sécurisation foncière.

## **Section II : Recommandations**

Elles permettront de préconiser une réforme du système en optant pour une décentralisation du foncier d'une part (*Paragraphe I*) et de dégager des mesures d'ensemble en vue de son amélioration (*Paragraphe II*) d'autre part.

### **Paragraphe I : Pour une décentralisation du foncier**

La législation foncière doit accompagner le processus de décentralisation. A ce titre, il serait indispensable de délimiter le domaine foncier des communes par rapport à celui de l'Etat et des autres personnes physiques ou/et morales (A) et de déterminer les compétences des communes en matière foncière.

#### **A) Délimitation du domaine des communes**

La délimitation du domaine immobilier des communes sera constatée par une loi. Le domaine immobilier sera composé d'un domaine public immobilier (inaliénable, imprescriptible et insaisissable) et d'un domaine privé immobilier (objet de cession).

#### **B) Les compétences des communes en matière foncière**

Dans cette perspective, il y a lieu de permettre aux communes de gérer, elles-mêmes, les terres qui relèvent de leur ressort : la proximité aidant, elles connaissent mieux les problèmes des populations. Les communes bénéficiant d'un domaine privé doivent disposer du pouvoir d'affectation et de désaffectation des terres.

Sur le plan de la fiscalité locale, il y a lieu d'accroître le montant du plafond de la contribution foncière et ne plus l'asseoir sur les terrains de culture mais sur les terrains concédés et laisser aux communes la possibilité de prélever cet impôt.

Cependant, la décentralisation du foncier est de plus en plus marquée dans nombre de pays africains doit s'accompagner de mesures nécessaires pour son amélioration.

### **Paragraphe II : Les mesures propres à améliorer le système foncier**

Ces mesures s'articulent autour de l'efficacité du système de gestion foncière (A) et de l'adaptabilité de son cadre juridique (B).



## **A) L'efficience d'un système de gestion foncier**

Il est indispensable de mettre en place un système de gestion domaniale et foncière juste, équitable, durable et surtout applicable. Ce système doit se fonder sur une coexistence non conflictuelle du droit moderne et du droit musulman et ayant comme finalité la sécurisation foncière, le développement de l'investissement privé et des activités de production. A cet effet, les actions suivantes doivent être envisagées :

- Former les autorités administratives centrales et régionales sur la procédure foncière
- Former les magistrats dans le domaine du foncier afin qu'ils puissent appréhender davantage toutes les techniques de cette matière ;
- Organiser et suivre la tenue des différents livres fonciers
- Faciliter l'obtention de titres fonciers afin de sécuriser le crédit agricole et de permettre l'octroi de prêts pour l'aménagement des terrains agricoles.

Si les actions proposées ci-dessus sont prises par un système de gestion foncière, il n'en demeure pas moins que son efficience dépendra en partie de la mise en place d'un cadre juridique adapté pour une meilleure réforme.

## **B) Un cadre juridique adapté**

L'adaptabilité du cadre juridique doit s'inscrire dans un contexte de transparence dans le but d'aboutir à une bonne réforme.

Afin d'atteindre cet objectif nous proposons ce qui suit :

### **1. Simplifier et vulgariser le cadre juridique foncier :**

**a) Simplifier** : l'application de la réforme nécessite la mise en place d'un appareil adéquat.

Celui-ci doit être accessible aux populations concernées par :

- Une définition claire des concepts
- Une formulation des textes juridiques la plus simple et la plus claire possible.
- La traduction de tous les textes fonciers dans les langues nationales des populations concernées.

- b) Vulgariser** : Il s'agira de faire comprendre aux citoyens les objectifs de la réforme, en menant une sensibilisation avant et pendant la réforme. La population doit être amenée à prendre conscience des problèmes fonciers et exprimer par la suite elle-même ses désirs et ses besoins lors de l'élaboration de la réforme car c'est de cela que dépendra l'exécution effective des dispositions de la réforme.
2. **Unifier le droit de la propriété foncière** : il s'agit là d'un obstacle juridique relatif à un dualisme de juridiction et de législation où souvent il existe une contradiction et un manque d'harmonie entre les textes du droit moderne et du droit musulman.
  3. Introduire des dispositions pénales dans l'ordonnance sur la réforme foncière et domaniale pour faciliter son application.
  4. Lutter contre la concentration foncière à des fins spéculatives.

## **CONCLUSION**

La mise en œuvre de cette réforme est passée par une première phase (1984-1990) marquée par des nombreux abus dans le respect des droits de tiers et par des attributions anarchiques de terrains et de nombreux empiétements sur les espaces protégés. Force est de constater que le décret N°2000-089 du 17 juillet 2000 actuellement en vigueur a allégé la procédure et introduit une certaine rationalité dans la gestion des attributions et les définitions des règles par la mise en valeur des périmètres attribués. Si le décret n° 2000.89 du 17 juillet 2000 actuellement en vigueur a allégé la procédure et introduit une certaine rationalité dans la gestion des attributions et la définition des règles par le suivi et la mise en valeur des périmètres attribués. Malgré les améliorations introduites au niveau légal et réglementaire, il est à préciser que la réforme foncière et domaniale suscite toujours la méfiance des propriétaires traditionnels et n'offre pas la sécurité foncière aux nouveaux exploitants. Aussi, les formes traditionnelles de propriété et de gestion des terres continuent d'exister sous différentes formes d'associations et de coopératives.

S'il est essentiel de reconnaître d'abord la priorité de l'accès à la terre des populations locales, il est aussi indispensable de garantir la possibilité pour les autres citoyens de participer à la mise en valeur des terres du fleuve. Il est également nécessaire de limiter l'étendue des propriétés foncières individuelles, d'assurer la participation de tous les opérateurs économiques les plus démunis.

Il y a lieu de souligner que l'inadéquation des législations foncières d'inspiration romaine dans les régions rurales africaines a toujours été récusée car la définition de la mise en valeur tel que reconnue par l'ordonnance et le décret d'application ne correspond pas obligatoirement aux réalités liées aux cultures pluviales ou de décrue qui constituent pourtant des formes incontestables de mise en valeur dans les civilisations africaines.

Malgré son objectif de justice sociale, la réforme foncière n'a pas eu pour effet de favoriser les paysans sans terres mais a surtout renforcé les prérogatives d'une minorité aisée de la population qui a pu acquérir des terres pour la réalisation de projets agricoles.

Les évènements de 1989 ont fondamentalement modifié les équilibres entre les différentes communautés dans la vallée du fleuve. Dans ce contexte, le foncier constitue à l'heure actuelle une source réelle de conflits dans la mesure où la question de restitution des terres aux déportés négro-mauritaniens revenus sur la rive droite n'est pas réglée de façon satisfaisante.

La réforme foncière et domaniale rencontre des problèmes d'application dûs essentiellement à l'ignorance et au non respect des textes législatifs et réglementaires et des procédures par les autorités administratives. Cette situation a eu pour conséquence une insécurité foncière notoire avec comme corollaire un double emploi des titres de propriété, l'occupation anarchique des terres.. A cet effet, nous pouvons affirmer que la réforme foncière et domaniale n'a pas été appliquée conformément à la loi ; elle l'a été par circulaires du Ministre de l'Intérieur, notamment la circulation N°20/MINT du 29/07/1985 et la circulaire N°013/MINT/SG/DAT du 24 août 1986 qui ont institué "des autorisations d'exploiter à titre précaire et révocable" et qui ont eu pour conséquence la suspension de l'ordonnance N°83-127 du 05 Juin 1983, Il faudrait donc le respect strict des textes par les autorités administratives.

Au-delà de leur respect, un réaménagement des textes ou leur ajustement aux réalités nationales ne s'impose-t-il pas ?

Nous estimons qu'il serait nécessaire de procéder à l'ajustement des textes aux réalités nationales en supprimant notamment la notion de « terres mortes », vacantes et sans maître et inscrire la gestion du foncier dans le contexte actuel de la décentralisation. Il s'agira de transférer aux communes la compétence foncière, lesquelles communes seront chargées de la répartition et de la gestion des terres tout en limitant la fonction de l'Etat à un rôle d'arbitre, de régulateur et de contrôleur pour « moins et mieux d'Etat ».

L O I N° 60.139

portant réorganisation domaniale

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté

Le Premier Ministre promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1.- Les terres vacantes et sans maître appartiennent à l'Etat. Il en est de même des terres non immatriculées ou non concédées en vertu d'un acte de concession régulier qui sont inexploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans.

La vacance sera suffisamment établie par l'absence de constructions, cultures, plantations ou puits.

ARTICLE 2.- Toute personne voulant prétendre à la propriété d'un terrain domanial, à moins que ses prétentions ne portent sur un terrain nécessaire à la réalisation de travaux d'intérêt général, pourra obtenir un acte de concession à titre provisoire, qui deviendra définitif après réalisation des conditions imposées par le Cahier des Charges.

Des décrets pris en Conseil des Ministres préciseront les modalités d'attribution des terrains domaniaux.

ARTICLE 3.- Sont confirmés les droits fonciers coutumiers comportant une emprise évidente et permanente sur le sol. Nul ne peut cependant en faire un usage prohibé par les lois et règlements.

ARTICLE 4.- Les droits coutumiers individuels comportant une emprise évidente et permanente telle qu'elle est définie ci-dessous, peuvent être immatriculés. A l'appui de la demande d'immatriculation devra être joint un certificat du Chef de la Circonscription administrative établissant, après enquête publique, les conditions dans lesquelles l'immeuble est détenu.

Ce certificat administratif sera établi sous la forme d'un procès-verbal aussi détaillé que possible où seront exposées, sans en tirer aucune conclusion, les conditions dans lesquelles les requérants détiennent l'immeuble envisagé.

ARTICLE 5.- Le Chef de Subdivision ou le Maire pour les localités érigées en communes devra adresser au Ministre compétent (Domaines) dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, outre le certificat, un procès-verbal de mise en valeur établi par une Commission composée comme suit :

- le Chef de la Circonscription Administrative (Président)
- les représentants des services techniques compétents (Travaux Publics - Agriculture etc...)

- le Chef de la Collectivité
- le Cadi
- le requérant

Le procès-verbal devra être revêtu de la signature de toutes les parties ou d'une empreinte digitale dont l'authenticité sera certifiée par le Président de la commission.

ARTICLE 6.- L'emprise évidente et permanente devra consister en constructions complètement terminées, plantations, cultures ou puits.

Dans les agglomérations non soumises à des dispositions particulières, seront considérées comme suffisantes les constructions en tous matériaux agréés par le Ministre des Travaux Publics y compris le banco.

ARTICLE 7.- En fonction des critères de mise en valeur sus énoncés, les terrains pourront être immatriculés pour des superficies maxima déterminées ainsi :

- 1°/ Constructions : 1.000 mètres carrés
- 2°/ Puits : Cercle d'un rayon égal à deux fois la profondeur
- 3°/ Cultures nécessitant une jachère : 4 fois la superficie
- 4°/ Cultures pérennes (arbres fruitiers y compris les palmiers dattiers) : Superficie mise en valeur à raison de 100 unités à l'hectare.
- 5°/ Cultures de cases: Superficie mise en valeur

ARTICLE 8.- Lorsque le terrain à vocation agricole sera entouré d'une clôture infranchissable aux animaux domestiques, la mise en valeur sera considérée comme réalisée en totalité, quelle que soit l'importance des constructions et cultures. La clôture devra, soit être en matériaux, soit consister en une haie vive et dense.

ARTICLE 9.- Le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux droits coutumiers. Nul individu ou nulle collectivité ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation.

ARTICLE 10.- Sauf dans les cas d'application des textes réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique ou le régime de l'immatriculation, toutes les contestations sont de la compétence de la juridiction administrative.

.../...

ARTICLE 11.- Sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente loi qui sera exécutée comme loi de l'Etat

Fait à Nouakchott, le 2 Août 1960

Pour le Premier Ministre absent  
Le Ministre chargé de l'intérim

AMADOU DIADIE SAMBA DIOM

Le Ministre du Plan des  
Domaines de l'Habitat et  
du Tourisme

Annexes :

Annexes	3
Annexes	2
Annexes	2
Annexes	1
Annexes	2
Annexes Domaines	4
Annexes Ports	8
Annexes Cercles	
Annexes subd.	35
Annexes mixtes	4
Annexes Nle	1
Annexes Sausaire	1

BA MAMADOU SAMBA

## ORDONNANCE 83-127 DU 05 JUIN 1983 PORTANT REORGANISATION FONCIERE ET DOMANIALE.

Le comité militaire de salut national a délibéré et adopté ;

Le Président du Comité Militaire de Salut National, chef de l'Etat, promulgue l'ordonnance dont la teneur suit :

**Article Premier** : La terre appartient à la nation et tout Mauritanien, sans discrimination d'aucune sorte, peut, en se conformant à la loi, en devenir propriétaire, pour partie.

**ART.2.-** L'Etat reconnaît et garantit la propriété foncière privée qui doit, conformément à la Chariâa, contribuer au développement économique et social du pays.

**ART.3.-**Le système de la tenure traditionnelle du sol est aboli.

**ART.4.-**Tout droit de propriété qui ne se rattache pas directement à une personne physique ou morale et qui ne résulte pas d'une mise en valeur juridiquement protégée est inexistante.

**ART.5.-**Les immatriculations foncières prises au nom des chefs et notables sont réputées avoir été consenties à la collectivité traditionnelle de rattachement.

**ART.6.-**Les droits collectifs légitimement acquis sous le régime antérieur, préalablement cantonnés aux terres de culture, bénéficient à tous ceux qui ont, soit participé à la mise en valeur initiale, soit contribué à la pérennité de l'exploitation.

**ART.7.-**Les actions foncières collectives sont irrecevables en justice. Les affaires de même nature actuellement pendantes devant les cours et tribunaux seront radiés des rôles sur décision spéciale de la juridiction saisie. Les arrêts ou jugements de radiation sont inattaquables.

**ART.8.-**Toute forme d'affermage de la terre non conforme à la Chariâa est prohibée ; les parties ne peuvent, par leurs conventions, déroger à cette disposition d'ordre public.

**ART.9.-**Les terres « mortes » sont la propriété de l'Etat. Sont réputées mortes les terres qui n'ont jamais été mises en valeur ou dont la mise en valeur n'a plus laissé de traces évidentes.

L'extinction du droit de propriété par « l'indirass » est opposable aussi bien au propriétaire initial qu'à ses ayants droits, mais ne s'applique pas cependant aux immeubles mmatriculés.

**ART.10.-** Les terres qui ont appartenu à l'Etat, en vertu des dispositions de la loi N°60-39 du 02 Août 1960, demeurent domaniales, et les prescriptions des articles 12' et 13 ci-dessous leur sont applicables.



**ART.11.-**Les biens fonciers vacants et sans maître sont acquis à l'Etat dans les conditions définies par la Chariâa.

**ART.12.-**Quiconque désire accéder à la propriété d'une terre domaniale doit impérativement en obtenir au préalable la concession ; celle-ci ne devient définitive et n'emporte transfert de propriété qu'après mise en valeur réalisée aux conditions imposées par le cahier des charges et, s'il y a lieu, de concession.

**ART.13.-**La mise en valeur d'une terre domaniale sans concession préalable ne confère aucun droit de propriété à celui qui l'a faite. En pareil cas, l'Etat peut, soit reprendre le terrain soit régulariser l'occupation.

Lorsque le terrain ne comporte pas de plantations, constructions ou ouvrages, la reprise n'ouvre droit à aucune indemnité.

Dans le cas contraire, l'occupant irrégulier sera indemnisé pour les dépenses, à moins qu'il ne préfère enlever ou détruire à ses frais ces plantations, constructions ou ouvrages.

Dans tous les cas et conformément à la Chariâa, l'indemnisation tient uniquement compte des matériaux pouvant être récupérés après enlèvement ou destruction de l'immeuble.

A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par la juridiction civile compétente saisie à la diligence de l'occupant évincé.

**ART.14.-**L'Etat procède par voie administrative pour la préservation de ces droits fonciers. Il appartient à celui qui en conteste l'existence de se pourvoir en justice pour faire la preuve que le terrain n'est pas domanial.

L'action en contestation doit être impérativement introduite, sous peine de déchéance, dans un délai d'un mois après notification de la mise en demeure de libérer les lieux.

Le demandeur en contestation dispose seulement de deux mois pour produire ses moyens de preuve; ce délai de conclusion ne peut être prorogé. Les jugements rendus sur la contestation ne sont pas susceptibles d'appel. Le pourvoi en cassation formé contre ces décisions n'a pas d'effet suspensif.

**ART.15.-**L'Etat est obligatoirement cité en qualité de partie intervenante dans toute instance visant à faire reconnaître à des particuliers des droits de propriété sur le sol.

Cette règle ne s'applique pas, et l'Etat n'a pas à être cité, lorsque le terrain a déjà fait l'objet d'une cession domaniale devenue définitive.

**ART.16.-**Les tribunaux doivent se déclarer incompétents toutes les fois que la revendication porte sur une terre domaniale.

**ART.17.-**L'exception tirée du caractère domanial du terrain litigieux peut être proposée concurremment par l'administration ou par défendeur en revendication ; le juge peut aussi la soulever d'office.

A défaut d'acquiescement, le tribunal doit surseoir à statuer au fond et renvoyer les parties devant la juridiction compétente pour la solution de cette question préjudicielle.

La juridiction de renvoi est saisie, en contestation de domanialité, à la diligence du demandeur en revendication.

**ART.18.-**Le juge des contestations se limite à dire si la terre est domaniale ou ne l'est pas. Défense lui est faite dans ce dernier cas de se prononcer sur le droit de propriété et d'en désigner, même indirectement, le titulaire.

**ART.19.**-Les jugements rendus en application des articles 14 et 17 ci-dessus ne sont contradictoires à l'égard de l'Etat que si l'administration a été représentée ou a déposé des conclusions écrites.

**ART.20.**-Les concessions de grande superficie ne seront accordées que si l'investissement projeté présente un impact économique et social appréciable et seulement dans la mesure où les intérêts légitimes de petits propriétaires sont sauvegardés.

**ART.21.**-Le droit de propriété ne peut empêcher la réalisation d'un projet d'intérêt national ou régional et ne saurait en particulier entraver l'expansion harmonieuse d'une agglomération urbaine. Nul ne pourra cependant être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une compensation.

**ART.22.**-Tous puits et forage situés en dehors des propriétés privées sont déclarés d'utilité et d'usage publics.

**ART.23.**-L'espace vital des agglomérations rurales est protégé. Les modalités de cette protection seront précisées par voie réglementaire.

**ART.24.**-Les droits individuels régulièrement constitués sur des fonds de terre de toute nature sont facultativement soumis au régime de l'immatriculation.

L'immatriculation devient cependant obligatoire à l'occasion de certains transferts de propriété limitativement énumérés par la réglementation foncière.

**ART.25.**-Les droits qui ne résultent pas d'une concession définitive sont assujettis, préalablement à leur inscription, à une procédure administrative de vérification.

**ART.26.**-Les contestations domaniales relèvent exclusivement de la compétence des chambres mixtes des tribunaux régionaux.

Les règles de la procédure civile ordinaire s'appliqueront chaque fois qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions sus-énoncées.

**ART.27.**-Le régime juridique de la propriété foncière demeure fixé par la Chariâa pour tout ce qui n'a pas été réglé par la présente ordonnance.

**ART.28.**-Des décrets pris en conseil de ministres préciseront en tant que besoin les modalités d'application de cette ordonnance, qui abroge et remplace la Loi N°60-139 du 02 Août 1960.

**ART.29.**-La présente ordonnance sera publiée suivant la procédure d'urgence et exécutée comme loi de l'Etat.

**Fait à Nouakchott, le 05 Juin 1983.**

**Pour le Comité Militaire de Salut National,  
Le Président**

**Lieutenant-Colonel Mohamed Khounaould Haïdalla.**

RÉPUBLIQUE ISLAMIQUE  
DE MAURITANIE

**Décret n° 84-009 portant application  
de l'ordonnance n° 83-127 du 5 juin 1983  
portant réorganisation foncière et domaniale**

LE PRÉSIDENT DU COMITÉ MILITAIRE  
DE SALUT NATIONAL

Sur rapport du ministre de l'Intérieur ;  
VU la Charte constitutionnelle du Comité militaire de Salut national  
du 25 avril 1981,

VU l'ordonnance n° 83-127 du 5 juin 1983, portant organisation fon-  
cière et domaniale ;

VU le décret 133-80 du 17 décembre 1980, portant règlement organi-  
que relatif aux attributions des ministres ;

VU le décret 91-83 du 29 septembre 1983 fixant la composition du gou-  
vernement ;

VU le décret 50-81 du 8 mai 1981, portant délégation de pouvoir au  
Premier Ministre ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

**DECRÈTE**

**ARTICLE PREMIER** : L'État est l'incarnation juridique de la Nation.  
Il assure la gestion du patrimoine national.

**ARTICLE 2** : Pour être juridiquement protégée, la mise en valeur  
d'une terre doit consister en constructions, plantations, cultures, ou digues  
de retenue d'eau.

Cette mise en valeur doit être conforme à l'ordonnance 83-127 du 5  
juin 1983, et au présent décret.

**ARTICLE 3** : Pour chaque agglomération rurale, l'espace vital sera  
fixé par arrêté du ministre de l'Intérieur, sur avis du gouverneur de la  
région concernée.

Cet avis est exprimé au vu des appréciations des services régionaux de  
la sécurité, de l'agriculture et de l'hydraulique.

**ARTICLE 4** : Constitue une agglomération rurale tout ensemble d'au  
moins cinquante habitations permanentes, installées dans une zone viable.

Le caractère de leur régime, les avantages ou inconvénients de leur exploitation, les charges de l'Hydraulique et du Développement rural.

**ARTICLE 5 :** Les puits et forages, situés en dehors des propriétés privées, mais réalisés par des personnes privées, ne peuvent être réservés à leur usage exclusif.

Ceux qui les ont réalisés jouissent seulement d'un droit de priorité. - Les modalités de jouissance de ce droit seront précisées par circulaire du ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 6 :** Les collectivités sédentaires ou attachées à des puits ou forages réalisés et entretenus régulièrement par elles, jouissent en priorité de leur usage.

### L'INDIVIDUALISATION DE LA PROPRIÉTÉ

**ARTICLE 7 :** Les immatriculations de terrains à usage agricole, prises au nom des chefs et notables et en leur qualité, bénéficient à tous les membres de la collectivité de rattachement qui ont participé à la mise en valeur initiale, ou contribué à la pérennité de l'exploitation.

**ARTICLE 8 :** Sont réputés avoir participé à la mise en valeur initiale ou contribué à la pérennité de l'exploitation tous ceux qui, par leur travail, ou par leur assistance, ont permis la réalisation et le maintien de cette mise en valeur.

**ARTICLE 9 :** Les opérations amiables de partage en vue de l'individualisation doivent, sous peine de nullité, être supervisées et approuvées par l'autorité administrative locale et portées sur un registre foncier spécial.

**ARTICLE 10 :** Il est institué dans chaque département, un registre foncier, destiné à constater les accords et les décisions de partage des terres collectives.

Les dispositions relatives à la tenue de ce registre seront fixées par arrêté du ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 11 :** Les opérations amiables de partage sont enregistrées dès leur clôture et sont immédiatement exécutoires.

**ARTICLE 12 :** Préalablement à toute opération de partage, une réserve foncière au moins égale au dixième de la superficie des terres à partager, sera créée d'office par l'autorité locale.

Cette réserve est destinée en premier lieu à garantir les droits éventuels des personnes non présentes ou non représentées aux opérations ci-dessus, pendant une période de deux ans à compter de l'enregistrement du partage.

A l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, cette réserve peut, soit être affectée à un projet d'intérêt local, régional ou national, soit faire l'objet d'un partage complémentaire.

**ARTICLE 13 :** A défaut d'accord amiable, si l'ordre social l'exige, et si la redistribution ne compromet pas la rentabilité des terres, les opéra-

tionnaires, par une commission présidée par le

— un Magistrat du Tribunal départemental,  
— le Commandant de la Brigade de Gendarmerie,  
— le Chef du Service agricole régional,  
— un Représentant des Structures d'Éducation des Masses.

**ARTICLE 14 :** Sur avis du préfet concerné, le gouverneur décide par arrêté l'intervention de ladite Commission, et en rend compte dans un mois, au ministre de l'Intérieur.

**ARTICLE 15 :** Le préfet convoque la commission, fixe le lieu de rassemblement de la collectivité, et la date du partage qui doit intervenir.

Un mois après réception par lui de l'arrêté d'intervention, il en assure la plus large publicité par les moyens officiels d'affichage et de radiodiffusion.

**ARTICLE 16 :** Le procès-verbal des opérations de partage réalisées conformément à l'article 13, est inscrit au registre foncier après approbation par le gouverneur.

Les dispositions de l'article 12 sont également applicables.

**ARTICLE 17 :** Le partage est effectué individuellement, sans discrimination d'aucune sorte et de façon équitable.

Les intérêts des ayants droit et des personnes qui auraient pu bénéficier des dispositions de l'article 8, seront sauvegardés conformément à la Charta.

**ARTICLE 18 :** Les cessions, les échanges et les remembrements ne sont autorisés qu'après enregistrement du partage.

Tout transfert de propriété postérieur aux opérations de redistribution doit être constaté par acte du greffier du tribunal départemental et inscrit au registre foncier.

A défaut, la nullité est de plein droit.

**ARTICLE 19 :** Dans le cas des terres où sont pratiquées des cultures de décrue, les parcelles individualisées sont perpendiculaires au cours d'eau ou au barrage.

**ARTICLE 20 :** Les exigences d'ordre social sont appréciées par le ministre de l'Intérieur qui peut ordonner aux autorités territoriales d'engager la procédure de partage.

**ARTICLE 21 :** Toute collectivité qui exprime le désir de conserver ses terres indivises, doit se transformer en coopérative régulièrement constituée dont les membres sont égaux en droit et en devoir.

Il en est de même pour les collectivités dont les terres ne peuvent être individualisées pour des causes d'ordre économique ou technique constatées par la Commission prévue à l'article 13 du présent décret.

## CONCESSIONS AUX TIENNES DOMANIALES

**ARTICLE 22 :** Les concessions de toute nature, à titre provisoire ou définitif, sont accordées dans les formes ci-après :

- par décret en conseil des ministres lorsque la superficie du terrain est supérieure à deux mille mètres carrés en zone urbaine et à trente hectares en zone rurale ;
- par arrêté du ministre des Finances :

- a) en zone rurale : pour les superficies supérieures à cinq hectares, mais n'excédant pas trente hectares.
- b) en zone urbaine :
  - pour les superficies inférieures comprises entre mille et deux mille mètres carrés dans les lotissements résidentiels, commerciaux, industriels et artisanaux ;
  - pour les superficies comprises entre mille mètres carrés dans les lotissements réservés à l'habitat évolutif ;
  - arrêté du gouverneur pour les superficies n'excédant pas :
    - mille mètres carrés dans les zones réservées à l'habitat évolutif, et dans les zones non loties,
    - deux hectares ou cinq hectares pour les concessions rurales accordées respectivement à des personnes physiques ou à des personnes morales.

La déchéance des titulaires de concessions provisoires ou définitives est prononcée par décret en conseil des ministres pour les superficies supérieures à deux mille mètres carrés en zone urbaine et trente hectares en zone rurale, par arrêté du ministre des Finances dans les autres cas.

**ARTICLE 23 :** Les dispositions qui suivent ne visent que l'aliénation des terrains domaniaux, l'administration conservant la faculté de passer des baux aux conditions spécialement arrêtées pour chaque cas particulier, de consentir des ventes ou des échanges dans tous les cas où il sera souhaitable de procéder à des affectations aux services publics, à condition que l'occupation des immeubles qui en font l'objet soit immédiate et effective.

## CONCESSIONS RURALES

**ARTICLE 24 :** Les concessions rurales provisoires sont accordées aux clauses et conditions ordinaires du cahier des charges en annexe, et à celles particulières mentionnées dans l'acte de concession.

**ARTICLE 25 :** Quiconque désire obtenir une concession provisoire d'un terrain rural, doit déposer, entre les mains du chef de la circonscription concernée, pour être adressée au gouverneur ou par l'intermédiaire de celui-ci au ministre des Finances, une demande énonçant :

- 1° — son état civil complet ; s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son capital et son siège social ;
- 2° — une déclaration d'élection de domicile dans l'État ;

— pour la prescription aussi complète que possible des limites, avec assistance et limites,

3° — une affectation que le demandeur se propose de donner à la concession, en produisant un dossier technique précisant les actions de mise en valeur, les avantages économiques et sociaux ;

4° — la déclaration qu'il a pris connaissance des lois, décrets et règlements régissant les concessions domaniales dans l'État et qu'il s'engage à en respecter toutes les prescriptions.

A la demande de concession provisoire devront être annexés :

- 1° — une procuration en due forme si le demandeur agit pour le compte d'une autre personne physique ou morale ;

2° — une copie dûment légalisée des pièces d'identité du requérant ;

3° — pour les étrangers, une attestation délivrée par le ministre de l'Intérieur précisant que l'intéressé est en règle avec les dispositions relatives à l'immigration ;

4° — pour les personnes morales, une expédition ou un double des actes constitutifs ;

5° — un croquis en trois expéditions signé du requérant, visé par le chef de circonscription administrative et avalisé par les services techniques compétents donnant la situation du terrain par rapport à des repères fixes et facilement identifiables, ses limites et sa superficie approximative, et sa distance de l'agglomération la plus proche.

**ARTICLE 26 :** Toute demande de concession rurale qui devra être annotée des pièces jointes, sera enregistrée sous un numéro d'ordre et à sa date de réception, dans un registre ouvert à cet effet et tenu par les bureaux de la circonscription administrative intéressée. Cet enregistrement comporte mention des noms et qualité du demandeur. Récapitulé lui en est délivré.

Si la demande de concession intéresse plusieurs circonscriptions administratives, le chef de la circonscription qui la reçoit en adresse une copie à ses collègues par l'intermédiaire du gouverneur intéressé. Mention de ces envois est faite sur la demande originale.

**ARTICLE 27 :** Le dépôt d'une demande de concession domaniale ne confère par lui-même aucun droit d'aucune sorte au demandeur qui doit impérativement s'abstenir de s'installer ou d'entreprendre une action quelconque sur le terrain avant d'en avoir obtenu régulièrement la concession.

En cas d'inobservation de cette prescription, l'occupant irrégulier ne saurait être considéré comme de bonne foi, et se verra appliquer les dispositions de l'article 13 de l'ordonnance 83-127 du 5 juin 1983.

**ARTICLE 28 :** Le chef de la circonscription administrative, après avoir vérifié si la demande est établie en conformité avec l'article 25 ci-dessus, la porte à la connaissance du public :

- par voie de radiodiffusion
- par affichage tant aux lieux réservés à cet effet qu'à l'intérieur des bureaux de la circonscription administrative, et dans les villages situés dans le voisinage immédiat du terrain sollicité.

Ces affiches feront connaître le nom des demandeurs, la nature de l'exploitation projetée, la désignation du terrain sollicité avec indication de sa situation, ses limites et de sa superficie.

**ARTICLE 29 :** A l'expiration du délai d'un mois à compter de la date de l'affichage, et si aucune contestation de domanialité n'a été exprimée, le chef de la circonscription administrative transmet au gouverneur ou au ministre des Finances, le dossier de l'affaire comprenant :

- la demande et les pièces annexées,
- une copie de l'affichage,
- le rapport faisant l'exposé des renseignements en sa possession relativement au terrain demandé et à la capacité financière du demandeur,
- un dossier technique du projet ainsi que l'engagement, par le demandeur de fournir tous renseignements conformément aux exigences des services compétents, chargés de l'application et du suivi de la mise en valeur retenue.

Son appréciation sur l'impact économique et social du projet, et les incidences de ce dernier sur les intérêts des petits propriétaires.

**ARTICLE 30 :** En cas de contestation de la domanialité du terrain demandé, exprimée dans le délai prévu à l'article précédent, l'autorité administrative surseoit à la transmission du dossier jusqu'à ce qu'il soit statué sur le caractère domanial ou non du terrain conformément aux dispositions de l'article 14 de l'ordonnance n° 83-127 du 5 juin 1983.

**ARTICLE 31 :** L'acte de concession provisoire, est notifié à l'intéressé après accomplissement, par celui-ci, des formalités prescrites et paiement de tous frais et droits réglementaires.

**ARTICLE 32 :** La concession provisoire prend fin :

- 1 — par l'expiration du délai imparti lorsqu'il n'est pas accordé de prorogation ;
  - 2 — par renonciation volontaire ;
  - 3 — par décès du concessionnaire si les héritiers ne sollicitent pas dans le délai de six mois à partir de la date du décès, ou n'obtiennent pas, le transfert soit à leur profit, soit au bénéfice d'un candidat-acquéreur de leurs droits ;
  - 4 — par dissolution de la personne morale concessionnaire, sauf faculté accordée à l'associé bénéficiaire d'un acte de partage de solliciter un transfert ;
  - 5 — par déchéance du concessionnaire prononcée par l'autorité concédante ;
  - 6 — par transformation de la concession provisoire en concession définitive.
- ARTICLE 33 :** La déchéance est prononcée par décret en conseil des ministres ou par arrêté ministériel selon les distinctions prévues à l'article 22 ci-dessus dans les cas suivants :
- 1 — non-exécution dans les délais fixés, de toutes les obligations de mise en valeur prévues au cahier des charges et à l'acte de concession ;
  - 2 — non-règlement des redevances exigibles ;

En cas de renonciation, la déchéance est de plein droit prononcée. Toutefois, elle n'est prononcée qu'après mise en demeure et envoi de l'administration se réserve cependant le droit de pourvoir à l'accomplissement des redevances exigibles.

**ARTICLE 34 :** Lorsqu'il y a déchéance du concessionnaire provisoire et que la présence de plantations, cultures, aménagement et constructions a été constatée, ledit concessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause peuvent :

- a) soit procéder, dans un délai de six mois à compter du décret de l'arrêté prononçant la déchéance, à l'enlèvement des impuretés et des constructions ;
- b) soit présenter un acquéreur acceptant de prendre la suite de la concession aux clauses et conditions initiales.

Le candidat acquéreur doit être agréé par l'autorité concédante et en cas de rejet de la candidature, n'a pas à donner les raisons de sa décision.

Lorsque le concessionnaire n'a pas procédé à l'enlèvement des impuretés dans le délai imparti, si aucun acquéreur n'est agréé et si l'Etat n'a pas du droit de rachat, la concession provisoire sera mise en adjudication publique :

- a) aux clauses et conditions spécialement et préalablement fixées
  - b) à charge, pour l'adjudicataire, de régler au concessionnaire déchu à ses héritiers ou ayants cause, une indemnité représentative des améliorations constatées et évaluées par la commission prévue à l'article 35.
- ARTICLE 35 :** Après réalisation du cinquième de la mise en valeur retenue, le concessionnaire pourra obtenir, sur sa demande, la concession définitive du terrain moyennant le versement du prix de cession et des frais annexes : bornage, frais d'immatriculation, de mutation foncière et droits d'enregistrement et de timbres.

La concession définitive sera accordée par décret en conseil des ministres ou par arrêté selon les distinctions prévues à l'article 22.

Le décret ou l'arrêté vaudront titre de propriété.

**ARTICLE 36 :** Le décret ou l'arrêté de concession définitive contiendra l'inscription d'une clause résolutoire garantissant l'accomplissement des obligations de mise en valeur dans les délais impartis et interdissant de consentir, avant la radiation de cette clause, toute cession totale ou partielle, sans autorisation de l'autorité compétente.

**ARTICLE 37 :** Le bénéficiaire d'une concession rurale ayant satisfait aux conditions de mise en valeur et aux obligations imposées par l'acte de concession et le cahier des charges, pourra obtenir la concession définitive du terrain, soit par décret en conseil des ministres, soit par arrêté selon les distinctions prévues à l'article 22.

L'autorisation est préalablement dirigée par le bénéficiaire qui s'engage, sous peine de déchéance à éteindre dans un délai de deux ans à compter de la date de l'autorisation et à édifier dans le délai de cinq ans à compter de la même date, des constructions conformes aux prescriptions des plans et règlements d'urbanisme, d'une valeur au moins égale à l'investissement minimum dont le montant aura été précisé au cahier des charges.

**ARTICLE 49 :** Les autorisations d'occuper sont délivrées par priorité aux établissements industriels et commerciaux indiscutablement liés au développement du pays, et, aux organismes d'utilité sociale en vue de l'organisation de leurs services.

L'avis préalable des ministres concernés est requis.

**ARTICLE 50 :** Les autorisations d'occuper sont personnelles ; elles ne peuvent être vendues ni données ou transférées pour quelque motif que ce soit sous peine de déchéance immédiate, et du retour au Domaine du terrain et des constructions éventuelles.

Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, les héritiers pourvus d'un acte de notarié établi par le tribunal ou le notaire, pourront solliciter le transfert des droits du défunt.

**ARTICLE 51 :** Après délivrance du permis de construire et réalisation du minimum de mise en valeur précisé à l'article 48, le titulaire de l'autorisation d'occuper obtiendra, sur sa demande, la concession définitive du terrain moyennant le versement des droits et frais autres que ceux prévus à l'article 48.

La délivrance du titre foncier sera obligatoire pour l'administration à l'expiration du délai de mise en valeur.

La concession définitive sera accordée par décret en conseil des ministres ou par arrêté ministériel, selon les distinctions prévues à l'article 22.

Le décret ou l'arrêté vaudront titre de propriété.

Les dispositions de l'article 36 du présent décret sont applicables.

**ARTICLE 52 :** La constatation de mise en valeur sera faite par une commission composée :

- 1) du chef de la circonscription administrative ou de son représentant,
- 2) du chef de subdivision des travaux publics.

La commission propose :

- soit la concession définitive,
- soit la déchéance du titulaire,
- soit la prorogation des délais pour une période d'un an au maximum, si cette prorogation a été sollicitée par l'intéressé et paraît justifiée,
- soit la mainlevée de la clause résolutoire inscrite ou à inscrire sur le titre foncier.

**ARTICLE 53 :** La déchéance du titulaire d'une concession définitive sera prononcée par décret en conseil des ministres ou par arrêté ministériel, selon les dispositions prévues à l'article 22.

Le présent décret est pris en exécution de la loi n° 100 du 10 août 1963 relative à l'habitat évolutif.

Le ministre des Finances

Le préfet de l'Aube

**ARTICLE 54 :** En cas de déchéance, le prix du terrain ainsi que les frais et droits déjà versés seront acquis au Trésor public.

## B — Lotissements réservés à l'habitat évolutif

**ARTICLE 55 :** Les nationaux qui désirent se fixer dans les quartiers réservés à l'habitat évolutif et au commerce de détail adresseront au chef de la circonscription administrative, une demande en vue d'obtenir une autorisation d'occuper.

Seront agréés par priorité ceux qui, déjà installés sur la zone lotie n'auront pu requérir l'octroi d'un titre foncier.

Une même personne ne peut prétendre à la délivrance de plus d'une autorisation d'occuper.

**ARTICLE 56 :** Les bénéficiaires des autorisations d'occuper sont désignés par une Commission nommée par le gouverneur et présidée par le chef de circonscription administrative.

**ARTICLE 57 :** Les autorisations d'occuper sont tirées d'un carnet à souche coté et paraphé par le chef de Circonscription administrative, à trois volets détachables, dont l'un est remis au bénéficiaire et l'autre à la direction des Domaines pour annotation du répertoire des centres lotis. Un répertoire des centres lotis sera également tenu au siège de la circonscription administrative.

Au cours de vérifications périodiques, les agents de la direction des Domaines s'assureront de la concordance de ces répertoires.

**ARTICLE 58 :** La délivrance des autorisations d'occuper donne lieu à la perception d'un prix dont le montant est fixé au cahier des charges propre à chaque lotissement, ou par le Conseil régional.

**ARTICLE 59 :** Les autorisations d'occuper sont essentiellement personnelles et ne peuvent bénéficier qu'à leurs titulaires.

Elles ne peuvent être vendues ni données ou transférées pour quelque cause que ce soit sous peine de déchéance immédiate.

**ARTICLE 60 :** Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, le permissionnaire pourra présenter à l'agrément de l'autorité compétente un candidat acquéreur auquel il sera autorisé à aliéner les impenses réalisées, sous les conditions suivantes :

- 1 — Que la mise en valeur soit au moins égale au minimum imposé par le cahier des charges ;
- 2 — Que le permissionnaire soit empêché d'achever la mise en valeur par un cas de force majeure ou par tout autre motif laissant présumer l'absence d'intention spéculative.

Les dérogations de nature à être accordées au successeur pendant une période d'un an à compter de la date de la délivrance de l'autorisation.

**ARTICLE 61 :** L'aliénation des impenses a lieu selon la procédure suivante :

Le permissionnaire adresse à l'autorité compétente une demande exposant les motifs pour lesquels la mise en valeur ne peut être achevée.

- Il joint à sa demande :
- l'original du permis d'occuper ;
- l'acte de cession des impenses, en trois exemplaires conformes à l'annexe 2.

L'autorité compétente, après avoir statué sur le bien-fondé de la demande, adresse les actes de cession au receveur de l'enregistrement.

Le receveur procède à la formalité de l'enregistrement, après recouvrement des droits de mutation exigibles, conformément au Code des impôts.

Dès réception des deux exemplaires de l'acte de cession qui lui sont retournés avec la mention d'enregistrement, l'autorité annule l'ancien permis et établit un nouveau permis au nom du cessionnaire.

**ARTICLE 62 :** En cas de décès du permissionnaire, les héritiers, pourvus d'un acte de notariété établi par le tribunal ou par un notaire, pourront solliciter le transfert des droits du défunt.

**ARTICLE 63 :** Les permissionnaires sont tenus de clôturer les lots, conformément aux dispositions du cahier des charges, dans un délai de deux ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Pour obtenir la concession définitive, ils devront mettre les lois en valeur dans un délai de cinq ans.

**ARTICLE 64 :** Les permissionnaires sont tenus de se conformer au plan d'alignement et de nivellement qui leur sera donné par les services de l'Habitat et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 65 :** Le défaut de clôture dans le délai de deux ans, en l'absence de mise en valeur dans un délai de cinq ans, entraînent la déchéance d'office.

En cas de déchéance, le prix versé reste acquis au Trésor à titre de pénalité.

**ARTICLE 66 :** La mise en valeur sera constatée par la Commission constituée comme il est dit à l'article 38.

Cette constatation pourra être demandée à tout moment par le permissionnaire, mais sera faite d'office par l'administration à l'expiration du délai de cinq ans, sauf prorogation exceptionnelle d'un an au maximum.

**ARTICLE 67 :** Après constat de la mise en valeur, les permissionnaires obtiennent, sur leur demande, la concession définitive du terrain qui leur sera accordée par décret en conseil des ministres, par arrêté ministériel ou par arrêté du gouverneur, selon les distinctions prévues à l'article 22, moyennant le versement, au bureau des Domaines, de tous droits

page

**ARTICLE 68 :** Sont soumis à la chambre mixte du tribunal administratif territorialement compétent tous juges auxquels donnent lieu l'événement des clauses des actes de concession.

Toutes notifications et significations relatives à l'exécution de ces actes doivent être faites :

- 1°— Celles des parties au ministre des Finances.
  - 2°— Celles de l'administration, aux parties intéressées, en leur domicile figurant sur les requêtes déposées et sur les actes de concession.
- En cas de changement de domicile, les notifications sont faites à l'adresse initiale des intéressés.

**ARTICLE 69 :** L'autorisation, visée à l'article 36 du présent décret, relative à la cession des terrains urbains ou ruraux avant la radiation de la clause résolutoire, est accordée sous les conditions suivantes :

- 1°— Que la mise en valeur déjà réalisée soit au moins égale au cinquième de l'investissement total exigé.
- 2°— Que le propriétaire soit empêché d'achever la mise en valeur par un motif faisant présumer l'absence d'intention spéculative.

### DISPOSITIONS SPÉCIALES

**ARTICLE 70 :** Toute convention d'affermage se traduisant par le partage des fruits de l'exploitation est prohibée.

Il en est de même pour les conventions ayant pour objet la location de matériel agricole et de bêtes de traction, ainsi que la fourniture de semences ou d'engrais.

Dans tous les cas, la contrepartie doit être exprimée en termes de monnaie nationale.

**ARTICLE 71 :** Les biens fonciers vacants et sans maîtres, à l'exception de ceux qui appartiennent à des ayants droit mineurs, ou qui sont immatriculés, peuvent être intégrés dans le domaine de l'Etat par arrêté du ministre des Finances.

La vacance est constatée par un procès-verbal dressé par une commission désignée par arrêté du gouverneur et comprenant :

- le préfet du département concerné ; président ;
- un magistrat du Tribunal régional compétent ;
- les chefs des services techniques concernés ;
- le commandant de la brigade de gendarmerie du département ;
- deux personnalités répondant aux critères de parfaite moralité.

**ARTICLE 72 :** L'arrêté du gouverneur énonce :

- la composition et la nature du bien foncier ;
- sa situation géographique par rapport à des repères fixes ;
- une estimation de sa valeur.

Il sera affiché et radiodiffusé dans toutes les langues nationales.



**ARTICLE 73 :** L'auteur de la demande doit déposer la demande de procès-verbal de vacance.

Les biens intégrés ne peuvent être immatriculés, ni cédés à une personne privée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'intégration.

Au cours de ce délai, si le propriétaire présumé produit la preuve de son droit et des raisons valables de son abandon, il pourra rentrer en possession de ses biens après s'être acquitté des frais éventuels de consolidation et d'administration.

**ARTICLE 74 :** Le ministre des Finances retrocède les biens intégrés aux propriétaires répondant aux conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article précédent par arrêté pris sur avis du gouverneur compétent.

**ARTICLE 75 :** Pour parvenir à l'immatriculation, les droits fonciers ne résultant pas d'une concession définitive sont soumis à la procédure ci-après.

**ARTICLE 76 :** Dès réception d'une demande d'immatriculation, le chef de la circonscription administrative procède à une enquête destinée à établir les conditions dans lesquels l'immeuble est détenu.

**ARTICLE 77 :** Lorsque la concession a fait l'objet d'une autorisation administrative conforme aux dispositions de la loi 60-139 du 2 août 1960, le requérant devra produire l'acte de concession à l'appui de sa demande d'immatriculation.

Le chef de la circonscription administrative s'assure de la régularité des documents déposés et fait procéder à la constatation de la mise en valeur dans les conditions prévues aux articles 38 et 52 ci-avant.

**ARTICLE 78 :** Lorsque la mise en valeur est antérieure à la loi visée à l'article précédent, elle devra consister en constructions, cultures, plantations, digues de retenues d'eau comme il est dit à l'article 2 du présent décret.

Après enquête publique, le chef de la circonscription administrative dresse un procès-verbal établissant les conditions dans lesquelles le requérant détient l'immeuble.

La constatation de la mise en valeur est effectuée conformément aux dispositions des articles 38 et 52 ci-avant.

**ARTICLE 79 :** Les terrains visés à l'article précédent pourront être immatriculés pour des superficies maxima déterminées comme suit :

- 1) construction : 1 000 mètres carrés ;
- 2) cultures : superficie réellement et régulièrement mise en culture ;
- 3) cultures pérennes (arbres fruitiers y compris palmiers dattiers) : superficie mise en valeur à raison de 100 unités à l'hectare ;
- 4) cultures de case : superficie mise en valeur.

**ARTICLE 80 :** A titre transitoire, les personnes qui ont, par achat, échange ou cession gratuite, acquis une autorisation d'occuper délivrée à un attributaire initial, peuvent, gratuitement et sans pénalité, régulari-

ser leur situation en vertu de la loi 60-139 du 2 août 1960, dans le délai d'un an à compter de la date de publication du présent décret.

Passé ce délai, les dispositions de l'article 50 seront applicables. **ARTICLE 81 :** La procédure de régularisation des situations visées à l'alinéa premier de l'article précédent, sera précisée par une circulaire jointe des ministres de l'Intérieur et des Finances.

**ARTICLE 82 :** Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret.

**ARTICLE 83 :** Les ministres de l'Intérieur, de la Justice, des Finances, du Développement rural, de l'Équipement et de l'Hydraulique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.

Nouakchott, le 19 janvier 1964  
Lt. colonel Mohamed Khouna O/ Haudallah

*Le ministre de l'Intérieur*  
Colonel Ahmedou O/ Abdallah

*Le ministre de la Justice et de l'Orientation islamique*  
Colonel Cheikh O/ Boudja

*Le ministre des Finances et du Commerce*  
Sidi O/ Ahmed Deya

*Le ministre de l'Équipement*  
Lt. colonel Gabriel Cimpet

*Le ministre du Développement rural*  
Mohamed O/ Amar

*Le ministre de l'Énergie et de l'Hydraulique*  
Mohamed Fadel O/ Dah

P.C.C.C.  
*Le ministre secrétaire général du gouvernement*  
Mohamed Ould Amar

Annexe I du décret N° 84-009  
du 19 janvier 1984

#### CAHIER DES CHARGES

#### Clauses et conditions auxquelles sont prononcées les concessions rurales

**ARTICLE 1 :** L'exercice des droits de jouissance sur le terrain concédé pour une durée de trois ans, sauf prorogation de délai, est soumis aux clauses et conditions du présent cahier des charges.

#### MISE EN VALEUR

**ARTICLE 2 :** Le concessionnaire devra sous peine de déchéance :

- 1 — clôturer le terrain concédé dans un délai de douze mois à compter de la date de notification de l'octroi de la concession avec les haies vives ou mortes ;
- 2 — y établir dans un délai de 3 ans à compter de la même date, des installations comportant notamment des aménagements et équipements ruraux, des plantations d'arbres, des bâtiments sous réserve de leur admission pour les ministères compétents en conformité avec le plan ;
- 3 — respecter les règles techniques de mise en valeur rurale et de reboisement conformément au code forestier et les règles d'hygiène, de salubrité publique, d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que toutes autres qui pourraient être édictées.

#### REDEVANCES, FRAIS

**ARTICLE 3 :** En contrepartie des droits de jouissances qui lui sont conférés, le concessionnaire devra, sous peine de déchéance, verser annuellement et d'avance une redevance à la Caisse du Receveur des Domaines. L'avis du ministre du Développement rural est requis pour la fixation de la redevance annuelle.

Cette redevance est payable dans les trois premiers mois de chaque année ; la première redevance étant exigible en entier dans les 15 jours de l'octroi de la concession.

#### REDEVANCES SPECIALES

**ARTICLE 4 :** Le concessionnaire prend les terrains dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir prétendre à garantie, indemnité ou diminution de redevance pour quelque cause que ce soit.

Le concessionnaire ne peut disposer des cours d'eau qui bordent ou contournent ou traversent la concession pour y pratiquer des prises d'eau ou des aménagements pour l'irrigation, ou y exécuter un travail quelconque, si ce n'est conformément aux dispositions des textes réglementant le domaine public et les servitudes d'utilité publique.

La concession comprend le sol et le sous-sol à l'exception des mines et des gîtes de toutes substances concessibles. Les terrains restent gravés de toutes servitudes de passage indispensables dûment constatées au moment de l'attribution de la concession provisoire.

En outre, les terrains faisant l'objet de concession demeurent, pendant toute la durée d'occupation provisoire, soumis aux servitudes de passage que l'Etat jugera indispensable de constituer.

Dans tous les cas, la concession n'est donnée que sous réserve des emprises du Domaine public.

Le concessionnaire doit subir également toute réduction dans la jouissance de la propriété concédée, motivée par la reprise des terrains nécessaires aux besoins des services publics ou à l'exécution de travaux d'intérêt général.

Cette reprise donne lieu à indemnisation fixée d'accord parité.

A défaut d'accord, il est statué par le tribunal compétent.

L'expertise est obligatoire si elle est demandée par l'une des parties.

#### TRANSFERT

**ARTICLE 5 :** Il est interdit au concessionnaire de transférer ses droits provisoires sans autorisation de l'autorité concédante. L'inobservation de cette disposition entraîne la nullité de l'acte de cession et le retrait sans indemnité de la concession provisoire.

#### DÉCHÉANCE

**ARTICLE 6 :** Le concessionnaire pourra être déchu de ses droits par décret en conseil des ministres ou par arrêté du ministre des Finances — un mois après une mise en demeure restée sans effet

1°) s'il n'a pas justifié avant l'expiration de la concession provisoire de la réalisation de la mise en valeur qui lui est imposée ;

2°) s'il n'a pas acquitté la redevance annuelle dans un délai d'un mois à compter de la date de l'échéance.

— D'office, s'il cède ou loue sans autorisation préalable ses droits provisoires ou ses installations.

### CONCESSIONS DÉFINITIVES

**ARTICLE 7 :** A l'expiration du délai de trois ans prévu pour la durée de la concession provisoire, ou dans un délai moindre, le concessionnaire pourra obtenir la concession définitive du terrain concédé, s'il justifie de la réalisation de la mise en valeur qui lui est imposée.

**ARTICLE 8 :** Le prix de la concession rurale est déterminé par le ministère du Développement rural, après estimation par la commission prévue à l'article 38 et approbation par le ministre des Finances.

### JURIDICTIONS COMPÉTENTES

**ARTICLE 9 :** Toutes les contestations relatives à l'exécution des clauses et conditions du présent cahier des charges seront de la compétence des chambres mixtes des tribunaux régionaux.

**ARTICLE 10 :** Les notifications et significations devront être faites :  
1 — Par le concessionnaire, au ministre des Finances, ou au gouverneur concerné.

2 — Par l'administration, au concessionnaire à son domicile élu dans l'État.

### ÉLECTION DE DOMICILE

**ARTICLE 11 :** Pour l'exécution des clauses et conditions du présent cahier des charges le concessionnaire fait élection de domicile.

LE CONCESSIONNAIRE

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE

REPUBLIQUE ISLAMIQUE DE MAURITANIE  
MINISTÈRE DES FINANCES  
DIRECTION DES DOMAINES

## Annexe 2 du décret n° 84-009 du 19 janvier 1984

### ACTE DE VENTE (1)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

ANCIEN  
PERMISSIONNAIRE  
Nom, prénom  
Profession  
Domicile  
Date et lieu de naissance

NOUVEAU  
PERMISSIONNAIRE  
Nom, prénoms  
Profession  
Domicile  
Date et lieu de naissance

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

M .....

CÈDE A

M .....

Les constructions suivantes : (désignation sommaire des constructions)

édifiées sur le lot n° ..... du lotissement de .....

**DECRET N° 2000-089 DU 17 JUILLET 2000 ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE DECRET N° 90.020 DU 31 JANVIER 1990 PORTANT APPLICATION DE L'ORDONNANCE 83.127 DU 5 JUIN 1983 PORTANT REORGANISATION FONCIERE ET DOMANIALE.**

**Chapitre I- Dispositions Générales**

**Article 1<sup>er</sup>** – Sont considérées comme faisant partie du domaine des personnes privées et protégées en tant que telles, les terres mises en valeur par ces dernières, conformément à l'Ordonnance n° 83.127 du 5 juin 1983 et aux dispositions du présent décret.

**Article 2-** La mise en valeur résulte de constructions, de plantations, de digues de retenue d'eau, d'ouvrages hydro-agricoles ou de leurs traces évidentes.

**Article 3-** Les traces de mise en valeur sont constatées par la Commission foncière de Moughataa prévue à l'article 16 du présent décret, en fonction de la nature des activités précédemment entreprises sur le terrain.

**Article 4-** L'extinction du droit de propriété terrienne pour cause d'Indirass est opposable à tout propriétaire qui n'a pas immatriculé son terrain conformément à la procédure en vigueur. Toutefois, l'Indirass n'entraîne extinction du droit de propriété qu'en l'absence de force majeure constatée par la Commission Foncière locale.

**Article 5-** Les constructions, plantations et ouvrages hydro-agricoles situés dans des propriétés terriennes appartenant initialement à des personnes privées peuvent être intégrées, par arrêté du Ministère des Finances, dans le domaine privé de l'Etat, si elles demeurent vacantes pendant quatre années consécutives par négligence manifeste de leur propriétaire initial.

La vacance de ces biens et la négligence de leur propriétaire seront constatées par la Commission Foncière de Moughatâa.

Celle-ci établit les éléments d'appréciation ci-après :

- l'identité complète du propriétaire initial du bien vacant;
- le motif de la vacance;
- la nature et la composition du bien foncier vacant ainsi que sa situation géographique;
- une estimation de sa valeur.

**Article 6-** L'intégration du bien foncier vacant ne peut intervenir qu'après mise en demeure, le cas échéant, de son propriétaire initial, faite à la diligence du Ministre des Finances, et restée infructueuse.

Cette mise en demeure doit être radiodiffusée en arabe et, le cas échéant, dans la langue prépondérante utilisée dans la zone où se situe le bien foncier, et portée à la connaissance du public par voie d'affichage au chef-lieu de la circonscription administrative.

L'arrêté d'intégration est pris six mois à compter de la date de radiodiffusion de la mise en demeure.

**Article 7-** Les biens intégrés, conformément aux conditions fixées par les articles précédents, ne peuvent être, ni immatriculés au nom de l'Etat, ni cédés à autrui, avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de leur intégration.

**Article 8-** Les biens fonciers intégrés au domaine de l'Etat conformément aux procédures fixées aux articles 6 et 7 ci-dessus, sont rétrocedés à leurs propriétaires, si ces derniers en expriment le désir et produisent une preuve valable de leur abandon avant l'expiration du délai prévu à l'article 7 ci-dessus.

En cas de rétrocession, les propriétaires doivent s'acquitter au préalable des frais éventuels de gestion des biens rétrocedés.

**Article 9-** La rétrocession à leurs propriétaires initiaux, des biens fonciers intégrés, est prononcée par arrêté du Ministre des Finances, après acquittement des frais mentionnés à l'article précédent.

**Article 10-** Au sens des articles 9 et 24 de l'Ordonnance 83.127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale, l'immatriculation est l'enregistrement du terrain au service de la conservation foncière, matérialisé par un titre foncier. Elle préserve contre l'extinction du droit de propriété pour cause d'Indirass et constitue une preuve péremptoire du droit de propriété, sauf en cas d'usage de manœuvres frauduleuses.

**Article 11-** Les personnes privées, titulaires de droits résultant d'un titre foncier, d'une concession définitive ou d'un certificat de propriété, peuvent être conformément à la loi, expropriées pour cause d'utilité publique, si leur propriété empêche l'extension d'une agglomération urbaine ou la réalisation d'un projet public.

**Article 12-** Sont considérées comme pouvant empêcher l'extension d'une agglomération urbaine, les propriétés dont la dimension est susceptible de rompre l'unité de ladite agglomération, d'augmenter anormalement les investissements urbaines ou dont l'exploitation a pour objet une activité incompatible avec exigences de la vie urbaine.

**Article 13-** Sont considérés comme indispensables et pouvant justifier une expropriation pour cause d'utilité publique. Les projet d'intérêt général réalisés par l'Etat ou les collectivités locales.

**Article 14-** Les biens fonciers objet d'expropriation pour cause d'utilité publique ne peuvent être aliénés que par voie d'adjudication publique et si leurs propriétaires initiaux ou les ayants-causes de ces derniers ne désirent pas en reprendre possession.

Les propriétaires initiaux des biens fonciers objet d'expropriation sont informés de leur mise en adjudication publique, au moins trente jours avant la date fixée à cette dernière.

## Chapitre II- Les Organes de gestion domaniale en zone rural.

**Article 15-** La gestion des terres domaniales en zone rurale doit impliquer les autorités administratives compétentes, les élus locaux et les représentants de la société civile et des organisations socioprofessionnelles à vocation rurale.

**Article 16-** Les organes de gestion domaniale en zone rurale comprennent :

- un Comité International des Affaires Foncières,
- un Comité National de Suivi de la Réorganisation Foncière,
- deux Commissions Nationales chargées respectivement de l'arbitrage des conflits fonciers collectifs, et de l'étude préalable des demandes de concessions rurales relevant de la compétence du Ministre des Finances ou du Conseil des Ministres,
- une Commission Foncière de Wilaya,
- une Commission Foncière de Moughataa.

**Article 17-** La composition et les compétences du comité interministériel des affaires foncières demeurent fixées par le décret n° 89-123 du 14 septembre 1989.

**Article 18-** Il est créé au niveau national, un comité de suivi de la réorganisation foncière comprenant :

- le Réviseur du Plan Foncier au Ministère de l'Intérieur, Président,
- Les Walis concernés,
- Le Directeur des Domaines de l'Enregistrement et du Timbre,
- Le Directeur de l'Administration Territoriale,
- Le Directeur de l'Elevage et de l'Agriculture du Ministère du Développement Rural,
- Le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement Rural du Ministère du Développement Rural,
- Le Directeur des Politiques, du Suivi et de l'Evaluation du Ministère du Développement Rural et de l'Environnement, secrétaire de séance,
- Le Directeur de la Topographie et de la Cartographie du Ministère de l'Equipement et des Transports,
- Le Directeur du Bâtiment de l'Habitat et de l'Urbanisme,
- Le Directeur des Etudes, de la Réforme et de la Législation du Ministère de la Justice,
- Des Représentants des agriculteurs, des éleveurs et des ONG nationales à vocation écologique dont les modalités de désignation seront définies par arrêté conjoint des Ministères de l'Intérieur du Développement Rural et de l'Environnement.

Le comité peut s'adjoindre, à titre d'observateurs, sur l'initiative de son président, des représentants des organismes publics ou privés partenaires de l'Etat dans le domaine de la réorganisation foncière ou de la gestion des ressources naturelles.

**Article 19-** Le Comité National de suivi de la réorganisation foncière a pour mission d'étudier et de proposer au Comité Interministériel des Affaires Foncières les mesures appropriées permettant de :

- donner un avis sur les actions proposées par les services compétents,
- définir les objectifs annuels, et de les ajuster au besoin,
- définir les indicateurs de résultats,

- analyser la synthèse des rapports d'activité présentés par les différents services,
- donner annuellement un avis sur le déroulement des opérations,
- proposer éventuellement les innovations à introduire en matière de réglementation et de modalités de mise en œuvre des politiques foncières.

**Article 20-** Le Comité National de suivi se réunit tous les trois mois pour faire le point sur l'état d'avancement de la réorganisation foncière.

Il peut se réunir à tout moment sur instruction du comité interministériel des affaires foncières, à l'initiative de son Président ou à la demande de l'un des organismes de coopération, partenaires dans le domaine foncier.

**Article 21-** Au niveau national il est créé :

Une commission d'arbitrage des conflits fonciers collectifs comprenant :

- le Réviseur du Plan Foncier au Ministère de l'Intérieur, Président,
- l'Inspecteur Général du Ministère de l'Intérieur,
- le Directeur de l'Administration Territoriale du Ministère de l'Intérieur,
- le Directeur des Politiques, du Suivi et de l'Evaluation au Ministère du Développement Rural, secrétaire de séance,
- le Directeur de l'Aménagement du Territoire et de l'Action Régionale du Ministère de l'Intérieur,
- le Directeur de l'Elevage et de l'Agriculture du Ministère du Développement Rural ;
- le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement Rural du Ministère du Développement Rural ;
- le Directeur de la Topographie et de la Cartographie du Ministère de l'Équipement et des Transports,
- le Directeur du Bâtiment, de l'Habitat et de l'Urbanisme du Ministère de l'Équipement et des Transports,
- le Directeur des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre au Ministère des Finances,
- le Directeur de l'Hydraulique du Ministère de l'hydraulique et de l'Énergie,
- le Président de l'association des Maires de Mauritanie ou son représentant,
- un magistrat désigné par le Ministère de la Justice,
- deux personnalités reconnues pour leur probité morale désignées par le Ministre de l'Intérieur,

Une Commission habilitée à donner avis au Ministre des Finances ou au Conseil des Ministres pour l'attribution des concessions domaniales et comprenant :

- le Directeur des Domaines, Président,
- le Réviseur du Plan Foncier au Ministère de l'Intérieur,
- le Directeur de l'Elevage et de l'Agriculture du Ministère du Développement Rural,
- le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement Rural du Ministère du Développement Rural,
- le Directeur des Politiques, du Suivi et de l'Evaluation du Ministère du Développement Rural,
- le Directeur de la Cartographie et de la Topographie du Ministère de l'Équipement et des Transports,
- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire et de l'Action Régionale,

- Le Directeur de la Programmation et des Etudes du Ministère des Affaires Economiques et du Développement.
- Le Directeur de l'Hydraulique,
- Le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme,
- Deux personnes désignées par arrêté du Ministre des Finance et choisies pour leur compétences en matière économique et sociale.

Un arrêté conjoint des Ministres de l'Intérieur des Finances du Développement Rural, fixera les modalités de fonctionnement de ces deux commissions. )

**Article 22-** La commission Nationale d'arbitrage des conflits fonciers collectifs ne peut connaître que des litiges qui sont soumis à son appréciation par le Ministre de l'Intérieur et qui ont été arbitrés successivement aux échelons de la Moughataa et de la Wilaya. ....

**Article 23-** Il est créé au niveau de chaque Wilaya une Commission Foncière Régionale d'arbitrage des conflits fonciers collectifs comprenant :

- le Wali, Président
- le Délégué Régional du Département Rural et de l'Environnement,
- le Chef du Service Régional de l'Hydraulique,
- le Chef du Service Régional des Domaines,
- le Chef du Bureau Régional des Affaires Foncières,
- le Chef de Subdivision du Ministère de l'Equipement et des Transports,
- le Chef du Service Foncier de la Moughataa concernée,
- des Représentants des agriculteurs et des éleveurs désignés par arrêté du Wali sur proposition du Hakem,
- deux personnalités reconnues pour leur probité morale, désignées par le Ministre de l'Intérieur, sur proposition du Wali.

**Article 24-** La Commission Foncière Régionale est en outre, à l'échelon de la Wilaya, l'organe de gestion collégiale des terres domaniales conformément aux dispositions du présent décret.

**Article 25-** Il est créé, au niveau de chaque Moughataa, une Commission Foncière locale d'arbitrage des conflits fonciers collectifs, comprenant :

- le Hakem, Président,
- les Maires concernés,
- l'Inspecteur du Développement Rural et de l'Environnement,
- le Percepteur de la Moughataa,
- le Représentant du Subdivisionnaire des Travaux Publics,
- le Chef du Service Foncier de la Moughataa,
- des Représentants des agriculteurs et des éleveurs,
- deux personnalités reconnues pour leur probité morale désignées par arrêté du Wali sur proposition du Hakem.

**Article 26-** La Commission Foncière locale est en outre, à l'échelon de la Moughataa, l'organe de gestion collégiale des terres domaniales, conformément à la procédure définie par le présent décret.



**Article 27-** Aucun acte de gestion domaniale en zone rurale, parmi ceux auxquels les Commissions de Wilaya ou de Moughataa doivent être associées en vertu du présent décret, ne pourra être pris, s'il n'a été au préalable soumis à l'examen desdites commissions.

### Chapitre III- Espaces vitaux et réserves foncières

**Article 28-** L'espace vital des agglomérations rurales est protégé dans les limites strictement nécessaires aux besoins de leur extension.

**Article 29-** Les agglomérations rurales, vivant d'une activité essentielle autre que le pastoralisme bénéficient d'un espace vital protégé si elles sont constituées d'au moins cinquante habitations permanentes, installées dans une zone disposant de conditions de viabilité.

Les conditions de viabilité sont l'existence de ressources en eau potable permanentes, de terrains agricoles pédologiquement viables, et d'infrastructures socio-collectives.

**Article 30-** Les espaces vitaux demeurent partie intégrante du domaine privé de l'Etat, exception faite des droits éventuels des personnes privées, régulièrement constitués.

Toutefois, les constructions, les forages et la mise en culture ou en défens, ne seront autorisés dans ces espaces vitaux qu'au profit des personnes physiques ou morales concernées par le développement desdites agglomérations.

Les droits privés, évoqués à l'alinéa précédent, seront délimités et bornés en même temps que l'espace vital lui-même, à la charge de l'Etat et par les services chargés de la gestion foncière.

**Article 31-** La détermination des espaces vitaux ne peut limiter le droit de parcours des pasteurs et leur accès aux ressources naturelles.

Le mode d'utilisation de l'espace vital par les troupeaux transhumants est fixé par la réglementation en vigueur dans le domaine de la gestion pastorale.

**Article 32-** Lorsque les agglomérations rurales sont rapprochées, elles peuvent avoir un espace vital commun.

**Article 33-** Le plan de l'espace vital est établi pour chaque agglomération ou pour chaque constellation d'agglomérations, par le Bureau Régional des Affaires Foncières, en concertation avec les communautés résidentes de la zones concernée.

Il est transmis au Hakem qui dispose d'un délai d'un mois pour diligenter une enquête publique et contradictoire, afin de recueillir l'avis des communautés concernées et l'approbation de la Commission Foncière de Moughataa.

Le Hakem transmet au Wali l'esquisse du plan en y joignant copie du procès verbal de la commission évoquée au précédent alinéa.

**Article 34-** L'espace vital est délimité, classé et déclassé par arrêté du Wali après avis du Hakem et des commissions foncières de Wilaya et de Moughataa. Il est borné conformément à l'alinéa 3 de l'article 30 ci-dessus et inscrit au Plan Foncier dont le statut et les modalités de gestion seront définis par voie réglementaire.

**Article 35-** Les Wali peuvent, suivant la même procédure que pour la délimitation des espaces vitaux, créer des réserves foncières destinées à faire face aux besoins non prévus en terre de culture et notamment en cas de recensement de populations ou de réajustement des schémas de structures ou de la réalisation de projets publics.

Des réserves sont classées et déclassées par arrêté du Wali après avis du Hakem et des commissions foncières de Wilaya et de Moughataa.

#### **Chapitre IV- L'Individualisation des droits fonciers collectifs**

**Article 36-** Les propriétés terriennes agricoles acquises, antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi 60.139 du 2 Août 1960 portant organisation domaniale et exploitées en commun par des collectivités traditionnelles, sont, si l'ordre social l'exige, réparties entre tous les membres de ces collectivités qui ont participé à la mise en valeur initiale desdites propriétés ou contribué à la pérennité de leur exploitation.

**Article 37-** Bénéficiaire du partage des terres collectives dans les conditions fixées par l'article 36 ci-dessus, les personnes qui, sans avoir été recensées administrativement dans la collectivité concernée, y ont vécu de façon permanente et ont, à ce titre participé à la mise en valeur des dites terres.

**Article 38-** Les personnes qui, de leur propre initiative ou avec l'accord de leur collectivité, ont entrepris la construction ou la réparation d'un ouvrage de retenue d'eau ou procédé à tout aménagement de nature à améliorer la rentabilité d'une terre collective dont elles bénéficiaient avant le partage, ne peuvent avoir à l'occasion de ce dernier, aucun avantage supplémentaire par rapport à tous les autres bénéficiaires.

**Article 40-** Il est institué dans chaque Moughataa un Registre Foncier destiné entre autre à mentionner les décisions et les accords de partage des terres collectives.

Ces décisions et accords ne sont exécutoires qu'après leur inscription sur le Registre Foncier.

Les dispositions relatives à la tenue de ce registre sont fixées par arrêté conjoint des Ministres de l'Intérieur, des Finances et du Développement Rural et de l'Environnement.

**Article 41-** Qu'elle résulte d'accord amiable constaté par l'autorité compétente ou de décision prise par cette dernière, la redistribution des terres collectives sera effectuée, sans discrimination de aucune sorte, de manière équitable et de façon à sauvegarder les intérêts des personnes bénéficiant des dispositions des articles 36, 37 et 38 du présent décret.

**Article 42-** Les accords amiables de partage en vue de l'individualisation des terres collectives sont, sous peine de nullité, approuvés par arrêté du Wali.

**Article 43-** Préalablement à toute opération de partage, il est procédé à la création d'office d'une réserve foncière dont la superficie doit être égale au dixième de celle du terrain objet du partage.

pour garantir les droits éventuels des personnes absentes et non représentées légalement lors des opérations de partage.

Ces personnes sont admises au bénéfice du partage pendant une durée n'excédant pas deux ans à compter de la date d'inscription de ce dernier sur le Registre Foncier, tel que prévu à l'article 40 ci-dessus.

**Article 44-** Le constat du défaut d'accord amiable pour le partage est fait par le Wali, après avis de la Commission Foncière de Moughataa. Les exigences de l'ordre social sont de la compétence du Ministre de l'Intérieur.

**Article 45-** La décision de partage est de la compétence du Wali au vu d'un rapport circonstancié du Hakem et de l'avis de la Commission Foncière de Moughataa.

**Article 46-** Le Hakem fixe la date du partage et le lieu de rassemblement des chefs de ménages concernés, de manière à assurer la présence de tous les bénéficiaires ou de leurs représentants.

Il assure à ces opérations la plus large publicité par voie d'affichage et de radiodiffusion.

**Article 47-** Les cessions, les échanges et les remembrements portant sur les terres collectives partagées ne sont autorisées qu'après redistribution définitive de la réserve foncière prévues à l'article 43 ci-dessus, aux personnes qui ont bénéficié du partage initial.

**Article 48-** A la fin des opérations de redistribution de la réserve foncière, le Wali délivre à chaque bénéficiaire un certificat de propriété qui ne peut faire l'objet de cession, d'échanges ou de vente, que par-devant un notaire. Celui-ci veille à l'inscription de ces opérations sur le Registre Foncier de la Moughataa, prévu à l'article 40 ci-dessus.

**Article 49-** Pour conserver le caractère indivis de leurs terres, les collectivités traditionnelles peuvent s'organiser en personnes morales régulièrement constituées. Ces personnes morales peuvent se faire délivrer un certificat de propriété auquel sera annexée la liste complète des bénéficiaires recensés au moment du partage.

Le certificat collectif de propriété est délivré au nom de la personne morale et inscrit au Registre Foncier de la Moughataa, avec la mention au verso « *pour tous les bénéficiaires* ».

Les dispositions des deux alinéas précédents du présent article s'appliquent au profit des collectivités traditionnelles dont les terres ne peuvent être individualisées pour des raisons d'ordre économique ou technique constatées par les services régionaux compétents.

## Chapitre V- Les Concessions domaniales rurales

**Article 50-** Les dispositions du présent chapitre ne visent que l'aliénation des terrains domaniaux.

L'Administration conserve la faculté de passer les conventions, notamment :

- des baux, notamment des baux à ferme, aux conditions prévues pour chaque cas particulier ;
- des échanges, des ventes d'immeubles ;
- des affectations de terrains à des services publics chaque fois que c'est nécessaire.

**Article 51-** Les affectations de terrains à des services publics peuvent être faites par arrêté du Wali dans la limite de leurs besoins et des superficies disponibles.

### **Section V. 1- Concessions rurales provisoires**

**Article 52-** En zone rurale, l'attribution de concession provisoire et de concession définitive est accordée, après avis des commissions compétentes respectives par :

- le Hakem lorsque la superficie n'excède pas dix hectares,
- le Wali lorsque la superficie se situe entre dix et trente hectares,
- le Ministre des Finances lorsque la superficie se situe entre trente et cent hectares,
- le Conseil des Ministre lorsque la superficie est supérieure à cent hectares.

La concession doit être en harmonie avec le schéma des structures et inscrite au Plan Foncier, dès lors que ces documents existent.

**Article 53-** La concession rurale est l'acte par lequel une autorité compétente concède des droits provisoires ou définitifs sur une terre domaniale située en dehors des zones urbaines telles qu'elles sont délimitées par les plans d'urbanisme.

Cette concession ne peut avoir pour objet qu'une mise en valeur des terres s'exerçant dans des conditions compatibles avec les autres activités du milieu.

Sont toutefois réputées rurales, les concessions accordées en zone urbaine pourvu qu'elles soient prévues par le plan directeur de l'agglomération urbaine concernée.

L'attribution de parcelles situées dans les zones à vocation agricole prévue aux termes du plan directeur urbain est de la compétence du Ministre des Finances sur proposition du Wali.

Le Ministre des Finances peut déléguer ce pouvoir aux autorités administratives territoriales.

**Article 54-** Les concessions rurales ne peuvent être accordées dans les zones à haute utilité pastorale, dans les espaces vitaux ou les réserves foncières à proximité immédiate des cimetières, des forêts classées ou tout autre espace protégé, ou à une distance inférieure à trois kilomètres de la limite de la zone urbaine.

**Article 55-** La concession rurale porte sur le sol et le sous-sol, à l'exception des ressources dont l'exploitation relève du code minier.

**Article 56-** Sauf dérogations prévues aux articles 131 à 136 ci-dessous, aucune personne privée, même reconnue d'utilité publique ne peut bénéficier d'une concession définitive si elle n'a pas obtenu au préalable une concession provisoire, et à condition qu'elle ait mis cette dernière en valeur.

**Article 57-** La concession provisoire est accordée pour une durée de cinq années, au terme de laquelle le terrain doit être mis en valeur. A défaut de mise en valeur dans ce délai, le titulaire sera révoqué et ne pourra obtenir une concession définitive.

**Article 58-** Les concessions rurales provisoires sont accordées aux clauses et conditions du cahier des charges annexé au présent décret, après acquittement par le bénéficiaire du prix du terrain auprès du Trésor public. Ce prix sera fixé pour chaque zone agro-climatique par arrêté conjoint des ministres chargés des finances et du développement rural.

**Article 59-** Le concessionnaire provisoire est tenu d'assurer l'exploitation du terrain pendant cinq années consécutives, sauf cas de force majeure ou de mise en jachère constatées par la commission foncière compétente.

**Article 60-** Quiconque désire obtenir une concession provisoire d'un terrain en zone rurale, doit en faire la demande auprès du Hakem territorialement compétent.

A cette demande seront joints :

- un certificat de nationalité ou une copie des actes constitutifs si le demandeur est une personne morale,
- une description du terrain ainsi que sa situation géographique,
- un programme de mise en valeur, précisant les actions envisagées.

**Article 61-** La demande de concession provisoire est enregistrée à la date de sa réception sous un numéro d'ordre, dans un registre ouvert par le Hakem, coté et paraphé par le président du Tribunal de la Moughataa. Récépissé en est délivré immédiatement au demandeur.

**Article 62-** Le dépôt d'une demande de concession provisoire ne confère par lui-même aucun droit au demandeur qui s'abstiendra de s'installer ou d'entreprendre une action quelconque sur le terrain avant d'en avoir obtenu la concession provisoire.

En cas d'inobservation de cette prescription, le demandeur sera considéré comme occupant irrégulier.

**Article 63-** Après avoir vérifié que la demande est établie en conformité à l'article 60 ci-dessus, le Hakem est tenu de se rendre sur les lieux afin de s'assurer de la présomption de domanialité du terrain ainsi que de la compatibilité de la concession demandée aux exigences d'exploitation foncière des ressources naturelles. Le Hakem sera accompagné des membres de la commission foncière de la Moughataa.

**Article 64-** En cas de probabilité d'impact négatif de la concession sur les riverains ou sur les activités pastorales dans la zone, le Hakem doit faire diligenter une enquête d'impact par les services techniques compétents de la Moughataa et demander l'avis écrit de la municipalité concernée.

A la lumière des résultats des mesures prescrites par l'article 63 ci-dessus et l'alinéa précédent, le Hakem peut, soit rejeter la demande et notifier ce rejet au demandeur, soit porter la demande à la connaissance du public en vue de purger systématiquement les droits éventuels des tiers.

**Article 65-** Le Hakem est tenu, après avoir pris les mesures édictées par les précédents articles, de transmettre la demande au Bureau Régional des Affaires Foncières, sous couvert du Wali, en vue de faire établir avec exactitude, la situation, la superficie réelle et le contenu du terrain demandé.

**Article 66-** La publicité est assurée à la diligence du Hakem :

- par voie d'affichage aux chefs-lieux de la Wilaya, de la Moughataa et de la commune concernée,
- par voie de radiodiffusion dans les langues nationales,

Les affiches et les messages radiodiffusés font connaître la situation du terrain demandé et sa superficie, ainsi que la nature de l'exploitation projetée par le demandeur.

**Article 67-** Le Hakem est tenu de délivrer immédiatement à tout demandeur en contestation une copie des affiches revêtues de sa signature pour lui permettre de se pourvoir devant les juridictions compétentes.

**Article 68-** A l'expiration d'un délai de soixante jours à compter de la date d'affichage et si aucune contestation de domanialité ne lui a été notifiée par un demandeur en contestation ou par la juridiction compétente saisie à cet effet, le Hakem soumet la demande à la commission de Moughataa pour avis et la transmet, le cas échéant, à la commission foncière compétente.

**Article 69-** Le délai prévu à l'article précédent, ne court, le cas échéant, qu'à compter de la date de notification au demandeur en contestation du rejet de son recours gracieux ou hiérarchique.

L'autorité administrative mentionnera impérativement à l'acte de notification du rejet de recours gracieux ou hiérarchique, que le demandeur peut se pourvoir en contestation de domanialité, devant la juridiction compétente.

**Article 70-** En cas de contestation de domanialité du terrain demandé, portée devant la juridiction compétente dans les délais prévus aux articles 68 et 69 ci-dessus, l'autorité administrative sursoit à accorder la concession provisoire jusqu'à ce qu'intervienne et lui soit notifiée la décision de la juridiction saisie.

**Article 71-** Le Hakem et le Wali n'inscriront à l'ordre du jour des réunions des commissions foncières respectives consacrées à l'examen des demandes de concession provisoire, que les terrains dont ils sont sûrs qu'ils n'ont pas fait l'objet de recours en contestation de domanialité devant la juridiction compétente. Ils s'informeront au préalable des instances pendantes, dans ce domaine devant ladite juridiction.

**Article 72-** Le Hakem et le Wali portent à la connaissance du public les avis des commissions respectives par voie d'affichage dans les lieux réservés officiellement à cet effet. Les affiches font ressortir les identités des bénéficiaires, la situation des terrains concédés, leur superficie, et leur prix.

Les bénéficiaires s'acquittent de leurs obligations financières au service du Trésor Public qui leur délivre quittance de leur versement. Au vu de cette dernière, l'autorité concédante convoque le bénéficiaire pour la signature d'un engagement préalable à la concession provisoire comportant les clauses et conditions de la concession provisoire.

Après signature de l'engagement préalable prévu au précédent alinéa, l'autorité accorde la concession provisoire par décret ou arrêté selon le modèle annexé au présent décret.

**Article 73-** L'engagement préalable à la concession provisoire rurale contient les clauses résolutoires garantissant l'accomplissement par le concessionnaire provisoire des obligations de mise en valeur dans le délai prévu à l'article 57 ci-dessus.

**Article 74-** La concession provisoire peut être :

- acquise par voie successorale, sauf si le concessionnaire provisoire défunt en a décidé autrement par voie testamentaire et à condition que les héritiers ou les légataires acceptent de se substituer au concessionnaire provisoire dans ses obligations ;
- vendue ou donnée à une personne de nationalité Mauritanienne ou morale de droit Mauritanien, si le concessionnaire provisoire a réalisé au moins la moitié de la mise en valeur du terrain avant le délai de cinq années prévu à l'article 57 ci-dessus.
- Echangée contre une autre concession définitive ou provisoire si, sur chacun des deux terrains objet de l'échange, la mise en valeur ou le cas échéant la mise en culture, telle que prévue à l'article 91 ci-dessous, a été réalisée au moins à moitié dans un délai de deux ans à compter de la date de la concession provisoire.

**Article 75-** L'acquisition d'une concession rurale provisoire par achat, donation ou échange est nulle de plein droit si elle n'est pas autorisée au préalable par l'autorité concédante et constatée par un acte de notaire agréé.

Le Notaire est pécuniairement responsable de tout préjudice résultant de sa négligence ou de l'inobservation des procédures définies au présent décret.

**Article 76-** Pour céder une concession rurale provisoire, le concessionnaire adresse une demande à l'autorité concédante qui doit faire établir un constat de mise en valeur par les services techniques compétents, en vue de pouvoir apprécier l'opportunité de donner son accord pour la cession demandée.

Cet accord est notifié au demandeur qui peut le présenter à un notaire agréé. Celui-ci est tenu de vérifier l'authenticité de la notification de l'accord de cession avant de délivrer l'acte notarié qu'il devra enregistrer à la Direction des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre et porter au Registre Foncier de la Moughataa.

**Article 77-** Les héritiers et les légataires testamentaires qui acceptent de se substituer au concessionnaire rural provisoire dans ses obligations relatives à la concession rurale provisoire, sont tenus de conserver cette dernière indivise jusqu'à ce qu'ils en obtiennent la concession définitive.

Ils peuvent bénéficier exceptionnellement d'une prorogation du délai de mise en valeur n'excédant pas une année.

**Article 78-** Le terrain objet de concession rurale provisoire demeure domanial tant qu'il n'a pas été concédé définitivement; il ne peut faire l'objet d'hypothèque ou de Wakf la concession provisoire ne peut être accordée qu'à une personne physique de nationalité mauritanienne ou morale de droit mauritanien.

**Article 79-** Tout acte de concession rurale provisoire ou définitive délivré par une autorité administrative doit, sous peine de nullité absolue, être strictement conforme à la procédure fixée par le présent décret.

Le titulaire de l'acte non conforme ne peut invoquer aucun motif de validité et doit être considéré, le cas échéant, comme un occupant irrégulier.

**Article 80-** Les concessions rurales provisoires doivent être, le cas échéant, conformes aux Schémas des Structures.

Les titulaires de concessions rurales sont soumis aux servitudes publiques et privées prévues par lesdits schémas.

Les conditions d'élaboration desdits schémas des structures seront fixées par voie réglementaire.

## **Section V. 2- La déchéance des concessionnaires ruraux provisoires**

**Article 81-** La concession rurale provisoire prend fin dans les conditions ci-après :

- par la transformation de la concession provisoire en concession définitive ;
- par expiration du délai de mise en valeur ou, le cas échéant par expiration du délai de mise en culture prévu à l'article 91 ci-dessous ;
- par renonciation volontaire, notifiée par le concessionnaire provisoire lui-même à l'autorité concédante;
- Par décès du concessionnaire provisoire si ses héritiers ou ses légataires n'acceptent pas, dans un délai d'une année à compter de la date du décès du défunt, le transfert à leur nom de la concession provisoire et ne déclarent pas leur volonté de se substituer à lui en ses obligations relatives à cette concession;
- par dissolution de la personne morale avant expiration du délai de mise en valeur;
- par déchéance pour motif de non respect par le concessionnaire de ses obligations prévues dans le présent décret.

**Article 82-** En cas de déchéance pour quelque motif que ce soit, le prix du terrain acquitté pour l'obtention de la concession provisoire, est définitivement acquis au Trésor Public.

**Article 83-** La déchéance pour cause de non mise en valeur ou de mise en valeur insuffisante, n'est prononcée qu'après enquête et mise en demeure du concessionnaire provisoire, six mois avant l'expiration du délai de mise en valeur sauf prorogation prévue à l'article 94 ci-dessous.

**Article 84-** L'acte de déchéance prononcée dans les conditions et pour les motifs évoqués au précédent article, est pris au vu d'un constat de non mise en valeur ou de mise en valeur insuffisante, établi par les services techniques compétents et approuvé par la commission de Mughataa.

**Article 85-** La cession de la concession provisoire en violation des dispositions du présent décret entraîne d'office la déchéance du concessionnaire sans préjudice des poursuites judiciaires pour un quelconque usage de faux ou de manœuvres frauduleuses.

Les impenses réalisées dans ces conditions sont considérées comme appartenant à l'Etat.

**Article 86-** La déchéance est prononcée par arrêté ou par décret de l'autorité concédante. L'arrêté ou le décret prononçant la déchéance peuvent faire l'objet de recours devant les autorités administratives hiérarchiques et les juridictions compétentes.



**Article 87-** Le concessionnaire provisoire déchu qui conteste les motifs invoqués contre lui par les services techniques chargés de l'évaluation de la mise en valeur ou par la commission foncière, peut demander et obtenir de l'autorité hiérarchique ou de la juridiction compétente, une contre-évaluation.

Le recours introduit par le concessionnaire déchu est suspensif de la procédure d'éviction éventuellement engagée contre lui.

En cas de recours hiérarchique, le silence de l'autorité administrative implorée, est considéré comme un rejet, si cette autorité ne répond pas au requérant dans un délai de deux mois.

**Article 88-** En cas de déchéance pour insuffisance ou absence de mise en valeur ou pour cession non autorisée de la concession provisoire, cette dernière sera mise en adjudication publique, aux conditions et clauses du cahier des charges initial. Le produit de l'adjudication est versé au Trésor Public.

**Article 89-** Lorsqu'il est mis fin à la concession provisoire pour cause de décès et que la présence de plantations, cultures, aménagements et constructions est constatée, les héritiers ou les ayants-cause du concessionnaire peuvent procéder, dans un délai de six mois à compter de l'acte prononçant la déchéance, à l'enlèvement des impenses réalisées.

Lorsque les intéressés n'ont pas procédé à l'enlèvement des impenses dans le délai imparti, la concession provisoire est mise en adjudication publique aux clauses et conditions du cahier des charges.

L'Administration fixe, sauf appel des intéressés devant la commission foncière compétente, la valeur des impenses.

L'adjudicataire doit régler au concessionnaire déchu, à ses héritiers ou ayants-cause, une indemnité représentative des améliorations constatées et évaluées par la commission compétente.

**Article 90-** L'adjudication est prononcée par un notaire agréé, désigné par l'autorité concédante. Le concessionnaire provisoire adjudicataire s'acquitte, séance tenante, des droits du concessionnaire déchu ou de ses ayants-cause, ainsi que de ceux du Trésor Public, préalablement au transfert à son profit de la concession provisoire.

Le transfert de la concession provisoire obtenue par voie d'adjudication publique est assuré par acte notaire après versement par l'adjudicataire des droits mentionnés à l'alinéa précédent.

### **Section V. 3- Les Concessions définitives**

**Article 91-** La concession définitive est accordée à la demande du concessionnaire provisoire après constatation de la réalisation du programme de mise en valeur et à l'issue de délai prévu à l'article ci-dessus. Dans le cas où la concession définitive provisoire aura été faite à des fins d'exploitation agricole, la concession définitive pourra être obtenue à titre exceptionnel à la demande du concessionnaire provisoire, avant expiration de ce délai, si la mise en culture a été réalisée pendant trois années consécutives et constatée par la commission compétente.

**Article 92-** Pour donner droit à une concession définitive, la mise en valeur doit impérativement être faite en conformité aux clauses et conditions du cahier des charges et au programme de mise en valeur au respect desquels le concessionnaire provisoire s'est engagé.

Ce programme comporte nécessairement :

- un aménagement approprié par rapport à l'objet de l'exploitation ;
- une production suffisante par rapport aux normes de production dans le domaine de l'exploitation projetée ;
- un équipement adéquat pour assurer l'exploitation ;
- une exploitation réelle et continue du terrain.

**Article 93-** La mise en valeur est constatée, dans le délai prévu par l'article 83 ci-dessus, par une équipe pluridisciplinaire sous la direction du Délégué Régional du Département Rural et de l'Environnement et comprenant le Bureau Régional des Affaires Foncières et des techniciens supérieurs disposant de compétences ayant un rapport avec l'objet de la mise en valeur à constater.

**Article 94-** Le compte rendu de la mission de constat prévu à l'article précédent sera soumis par le Wali ou le Wali à la commission foncière compétente qui peut demander la présence des membres de la commission technique de constat.

En vertu de ce compte rendu, l'autorité compétente a la faculté, soit d'accorder la concession définitive, soit de la refuser en motivant son refus, soit de demander au requérant de compléter la mise en valeur en fonction du programme prévu.

La décision est notifiée par l'autorité concédante au requérant qui peut demander une contre-expertise à ses propres frais.

Dans ce dernier cas, les membres de la commission chargée de la contre-expertise sont désignés, à la demande du Wali, par le Directeur de l'Environnement et de l'Aménagement Rural, parmi les techniciens opérant dans ses services centraux.

En cas de mise en valeur insuffisante, la commission peut accorder au concessionnaire provisoire une prorogation du délai de mise en valeur n'excédant pas un an.

**Article 95-** Les procès-verbaux des commissions foncières sont portés à la connaissance du public par voie d'affichage aux sièges des circonscriptions administratives et, le cas échéant, au Bureau Régional des Affaires Foncières et au Service Foncier des Moughataa concernées.

**Article 96-** La concession rurale définitive est l'acte par lequel une autorité compétente cède à une personne privée, le droit intégral de propriété sur un terrain appartenant initialement à l'Etat.

Le concessionnaire rural définitif ne peut en aucun cas être déchu de son droit, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation, ou pour cause d'Indirass.

**Article 97-** La concession définitive est accordée par arrêté ou par décret de l'autorité ayant accordé la concession provisoire, selon le modèle annexé au présent décret; elle sera immatriculée au Centre Central de la Conservation Foncière, conformément à la procédure en vigueur, inscrite au registre Foncier de la Moughataa et portée au Plan Foncier.

## Chapitre VI- La gestion des conflits domaniaux

### Section VI. 1- L'éviction des occupants irréguliers des terrains domaniaux

**Article 98-** Est considéré comme occupant irrégulier, toute personne qui fait usage permanent d'une terre domaniale sans en avoir obtenu l'autorisation des autorités compétentes.

**Article 99-** Les occupants irréguliers sont évincés après mise en demeure de libérer les lieux, au moins trente jours francs avant la date de leur éviction.

Le délai peut être abrégé compte tenu des nécessités appréciées par l'autorité administrative.

**Article 100-** La mise en demeure de libérer les lieux doit être faite, soit par écrits de l'autorité compétente, soit verbalement par un agent de la force publique mandatée à cet effet par ladite autorité.

Elle peut, en cas d'éviction collective, être faite par un crieur public commis par l'autorité compétente.

**Article 101-** L'occupation irrégulière de terrains situés dans une réserve foncière rurale, dans l'emprise d'une forêt classée, à proximité immédiate des lieux de sépulture ou dans tout autre espace protégé, ne confère aucun droit aux occupants.

Les occupants irréguliers des terrains prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup> ci-dessus sont évincés sans préalable ni indemnité. Il peuvent être contraints, s'il y a lieu, à enlever les plantations, constructions et ouvrages, à leur frais, sans préjudice des dommages intérêts à l'Etat ou aux opposants éventuels.

Dans tous les cas, le fonctionnaire ou agent public qui a délivré le titre irrégulier ou qui a favorisé, par action ou omission l'occupation irrégulière, s'expose aux poursuites disciplinaires civiles et pénales prévues par la loi.

### Section VI. 2- La gestion des conflits fonciers collectifs

**Article 102-** En application de l'article 7 de l'ordonnance 83-127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale, l'action foncière collective considérée comme irrecevable en justice est celle dans laquelle l'une des parties au moins est une collectivité traditionnelle.

**Article 103-** La gestion des conflits fonciers collectifs fait partie de la compétence de la commission foncière de Moughatâa.

La commission foncière de Moughatâa peut désigner en son sein une sous-commission présidée par le Maire dont relève le terrain objet du litige et comprend l'inspecteur du Développement Rural et le Commandant de Brigade de Gendarmerie.

Cette sous-commission établit un rapport sur le litige et le soumet à l'appréciation de la commission de Moughatâa qui doit convoquer les représentants des parties pour tenter un arrangement amiable du conflit.

Au cas où cette tentative échouerait, la commission peut estimer :

- soit que le litige a un caractère collectif au sens de l'article 7 de l'ordonnance 83-127 du 5 Juin 1983. Dans ce cas, elle poursuit ses investigations et ses efforts en vue d'une solution amiable du conflit ou d'une décision d'arbitrage.
- soit que le litige est recevable en Justice et dans ce cas elle notifie aux parties qu'elle se considère incompétente en les invitant à se pourvoir en justice.

**Article. 104** - Au cas où le terrain objet de litige a déjà connu un débit d'exploitation constatée par la sous-commission prévue au précédent article, la partie qui l'exploite y demeure sans toutefois y réaliser aucun aménagement nouveau, si ce n'est pour le protéger contre la dégradation en attendant qu'une solution soit prononcée.

**Article. 105** - La valeur des impenses réalisées sur les terrains pendant qu'ils font l'objet de litige soumis aux instances arbitrales ou judiciaires, n'est pas prise en compte si les occupants sont déboutés sauf acceptation de la partie qui obtient gain de cause.

**Article. 106** - La commission foncière de Moughatâa instruit elle-même le dossier du litige et propose une solution aux parties, mais au cas où les tentatives d'arrangement amiable échouent, la commission se réunit à l'écart des parties pour prononcer une décision qu'elle mentionnera sur un procès-verbal d'arbitrage. Celui-ci sera affiché au siège de la Moughâta et communiqué publiquement. Les parties disposent d'un délai de trente jours pour faire connaître au Hakem leur acceptation ou leur rejet de la décision arbitrale prononcée.

En cas d'acceptation, la commission se rend sur les lieux et exécute la décision d'arbitrage en présence et avec la participation des parties.

Dans le cas de rejet notifié par écrit par l'une au moins des parties, ces dernières sont invitées par le Hakem à saisir la commission de Wilaya à laquelle le dossier de l'affaire est transmis, sept jours après notification du rejet. Un rapport détaillé du Hakem est joint au dossier relatif au conflit.

**Article. 107** - La commission de Wilaya ne peut se substituer à la commission de Moughatâa, même quand le wali se substitue au Hakem pour une raison quelconque.

**Article 108** - La commission de Wilaya, après avoir étudié le dossier du litige, peut entreprendre toutes les investigations et les actions de médiation en vue de lui trouver une solution amiable.

Toutefois, ces investigations et actions de médiation ne peuvent excéder un délai de deux mois à compter de la date de réception par le Wali du dossier du litige.

A l'expiration de ce délai, la commission de Wilaya se réunit pour trancher le litige après avoir entendu elle-même les parties en conflit.

Le procès-verbal d'arrangement amiable ou la décision d'arbitrage de la commission de Wilaya, seront affichés et communiqués publiquement aux parties qui disposent d'un délai de 15 jours francs pour notifier par écrit, au Wali, soit leur acceptation, soit leur rejet de la décision d'arbitrage.

En cas d'acceptation, la décision est exécutée par la commission de Moughatâa en présence des parties. Le Hakem adresse au Wali un rapport sur les circonstances de cette exécution.

En cas de rejet, la Commission Nationale d'arbitrage foncier est saisie par le Wali qui adresse au Ministre de l'Intérieur le dossier du litige accompagné d'un rapport détaillé.

**Article. 109** - La Commission Nationale d'arbitrage foncier peut, à l'initiative et sous l'autorité du Ministre de l'Intérieur, entreprendre par elle-même, toute investigation susceptible de lui permettre de proposer une juste solution au litige.

**Article. 110** - A la fin de ses investigations qui ne peuvent excéder un délai de trois mois à compter de la réception du dossier du litige, la commission Nationale se réunit pour proposer un avis au Ministre de l'Intérieur. Le Ministre transmet sa décision d'arbitrage au Wali qui la communique aux parties en conflit.

**Article. 111** - Aucune Commission ne peut se substituer à une autre.

**Article. 112** - La décision d'arbitrage du Ministre est immédiatement exécutoire; elle est exécutée par la commission de Wilaya en présence des parties.

Le Wali adresse au Ministre de l'Intérieur un rapport sur les circonstances de cette exécution dans les huit jours qui suivent son achèvement.

**Article 113** - La procédure administrative d'arbitrage des conflits fonciers collectifs ne peut être suspendue ou retardée que :

- Par instruction du Ministre de l'Intérieur;
- Par lettre écrite conjointe des parties demandant cette suspension en vue de trouver une solution amiable dans un délai n'excédant pas trois mois.

## **Chapitre VII.: Constatation des droits sur la terre et régularisation foncière.**

**Article. 114** - La régularisation foncière est l'acte par lequel une autorité compétente en vertu du présent décret, délivre à une personne qui occupe une terre présumée domaniale, une concession provisoire ou un titre de propriété selon le statut initial de l'occupant.

**Article. 115** - Toutes les terres qui n'ont pas fait l'objet de concession ou de certificat de propriété sont présumées domaniales tant que leur appartenance à des personnes privées n'a pas été prouvée conformément à la procédure fixée par le présent décret.

**Article. 116** - Les personnes physiques ou morales et les collectivités traditionnelles, y compris les groupes familiaux indivisaires, qui ont mis en valeur une terre avant l'entrée en vigueur de la loi 60-139 du 2 Août 1960 portant organisation domaniale peuvent, si cette terre n'a pas été frappée d'Indirass, obtenir un certificat de propriété, établi par le Wali dans les conditions fixées par le présent décret.

**Article. 117** - La collectivité prétendante peut adresser au Hakem territorialement compétent, une demande de régularisation formelle en précisant la situation du terrain qu'elle occupe, sa superficie, la date de sa mise en valeur et sa consistance.

La demande est examinée par la commission foncière de Moughatâa qui peut désigner une commission présidée par le Maire territorialement compétent aux fins de mener une enquête sur le fondement des informations fournies par les requérants.

**Article. 118** - L'enquête aux fins de régularisation formelle des droits acquis antérieurement à la loi 60.139 du 2 Août 1960 doit établir les éléments ci-après :

- l'existence de la mise en valeur ou de ses traces évidentes;
- la date réelle du début de cette mise en valeur;
- la continuité de la mise en valeur;
- l'existence de décision judiciaire ou d'acte administratif constatant des droits sur ces terrains;
- la contenance du terrain.

**Article. 119** - La commission s'informe auprès des habitants de la zone ou de toute autre personne susceptible de l'éclairer, sur le bien fondé des informations fournies par les requérants ainsi que sur les prétentions éventuelles des tiers sur le terrain en question.

**Article. 120** - La commission dépose, aux mains du Hakem, le rapport d'enquête en mentionnant son avis sur la régularisation formelle demandée.

Ce rapport est soumis à l'appréciation de la commission foncière de Moughatâa qui doit décider de la suite à réserver à la demande et peut, soit rejeter cette dernière, soit requérir des informations supplémentaires, soit décider d'entamer la procédure de purge des droits éventuels de l'Etat et des particuliers sur le terrain réclamé.

**Article. 121** - Après avoir purgé les droits de l'Etat et des tiers conformément à la procédure prévue pour la concession provisoire, le Wali accorde ou non, après avis des commissions foncières de Moughatâa et de Wilaya, un certificat de propriété dont la forme est annexée au présent décret.

**Article. 122** - Le certificat de propriété peut être établi, si nécessaire, au nom d'un mandataire légal de la collectivité propriétaire,....

Les certificats de propriété délivrés au nom d'un mandataire de collectivité ne peuvent être immatriculés qu'après individualisation des droits ou transformation de cette collectivité en une personne morale. Ceux qui auront été établis dans ces conditions, au nom de personnes physiques ou morales, peuvent être immatriculés dans les mêmes conditions que les concessions définitives.

**Article. 123** - Le certificat de propriété et la concession définitive sont, dans tous les cas, portés au Registre Foncier ouvert dans la Moughatâa et inscrits au Plan Foncier.

**Article. 124** - Les superficies faisant l'objet d'un certificat de propriété ne peuvent excéder celles sur lesquelles la mise en valeur a eu lieu de façon continue. Ces superficies sont enregistrées dans les limites spécifiques ci-après :

- construction : la superficie effectivement construite;
- culture : la superficie régulièrement mise en valeur;
- arbres fruitiers, palmiers : la superficie mise en valeur à raison de 100 unités à l'hectare.

**Article. 125** - Le certificat de propriété à la même valeur que la concession définitive.

**Article. 126** - Les décisions administratives ou judiciaires donnant ou constatant des droits à des particuliers sur un terrain rural, antérieurement à l'ordonnance 83.127 du 5 juin 1983, ne sont

responsables à l'Etat, sauf immatriculation, que dans la limite des superficies réellement mises en valeur en vertu desdites décisions et non frappées d'Indirass.

**Article. 127** - Au cas où l'enquête pour la régularisation formelle aboutit à la conclusion que la terre est domaniale, la commission foncière de Moughatâa en informe le requérant par une lettre du Fakem à laquelle sera jointe une copie du procès-verbal constatant la domanialité du terrain.

Au vu de cette lettre, le requérant peut, soit se pourvoir devant la justice conformément aux articles 14, 17 et 25 de l'ordonnance 83.127 du 5 juin 1983, soit demander la concession provisoire du terrain en question. Dans ce dernier cas, la collectivité traditionnelle qui demande la concession provisoire ne peut l'obtenir que si elle s'organise en personne morale, et joint à sa demande, la liste complète des personnes, membres ou non de la personne morale, qui ont participé à la mise en valeur du terrain.

La concession provisoire accordée dans les conditions prévues à l'alinéa précédent porte obligatoirement la mention suivante: « *concession provisoire accordée à..... pour la collectivité* » .

**Article. 128** - Les terres domaniales occupées irrégulièrement par des collectivités ne peuvent être individualisées qu'après la régularisation de leur occupation conformément aux dispositions de l'article 127 ci-dessus.

**Article. 129** - Les concessions rurales provisoires en régularisation sont accordées suivant la même procédure et dans les mêmes conditions que la concession provisoire antérieure à l'occupation des terres domaniales.

**Article. 130** - Les actes de concession rurale provisoire en régularisation, accordés à des personnes morales agissant au nom de collectivités traditionnelles, portant également la mention prévue à l'article 127 ci-dessus.

Ils comportent en outre, une clause spéciale garantissant l'égalité en droit des membres de la collectivité qui ont participé à la mise en valeur du terrain ou contribué au maintien de son exploitation.

opposables à l'Etat, sauf immatriculation, que dans la limite des superficies réellement mises en valeur en vertu desdites décisions et non frappées d'Indirass.

**Article. 127** - Au cas où l'enquête pour la régularisation formelle aboutit à la conclusion que la terre est domaniale, la commission foncière de Moughatâa en informe le requérant par une lettre du Hakem à laquelle sera jointe une copie du procès-verbal constatant la domanialité du terrain.

Au vu de cette lettre, le requérant peut, soit se pourvoir devant la justice conformément aux articles 14, 17 et 25 de l'ordonnance 83.127 du 5 juin 1983, soit demander la concession provisoire du terrain en question. Dans ce dernier cas, la collectivité traditionnelle qui demande la concession provisoire ne peut l'obtenir que si elle s'organise en personne morale, et joint à sa demande, la liste complète des personnes, membres ou non de la personne morale, qui ont participé à la mise en valeur du terrain.

La concession provisoire accordée dans les conditions prévues à l'alinéa précédent porte obligatoirement la mention suivante: « *concession provisoire accordée à.....  
pour la collectivité* » .

**Article. 128** - Les terres domaniales occupées irrégulièrement par des collectivités ne peuvent être individualisées qu'après la régularisation de leur occupation conformément aux dispositions de l'article 127 ci-dessus.

**Article. 129** - Les concessions rurales provisoires en régularisation sont accordées suivant la même procédure et dans les mêmes conditions que la concession provisoire antérieure à l'occupation des terres domaniales.

**Article. 130** - Les actes de concession rurale provisoire en régularisation, accordés à des personnes morales agissant au nom de collectivités traditionnelles, portant également la mention prévue à l'article 127 ci-dessus.

Ils comportent en outre, une clause spéciale garantissant l'égalité en droit des membres de la collectivité qui ont participé à la mise en valeur du terrain ou contribué au maintien de son exploitation.



## Chapitre VIII : Dispositions Transitoires.

**Article. 131** - A titre exceptionnel, des concessions rurales définitives peuvent être accordées, dans un délai qui prend fin douze mois à compter de la date de publication du présent décret, aux personnes qui, après avoir obtenu des autorisations d'exploiter ou des concessions provisoires sous l'empire du décret 90-020 du 31 janvier 1990, en auront fait la demande aux conditions fixées par l'article 135 ci-dessous.

Ces concessions définitives peuvent alors être accordées dans les conditions ci-dessous énumérées:

- Si la mise en valeur intégrale du terrain a été assurée après cinq ans à compter de la date de l'autorisation d'exploiter;
- Si la mise en valeur intégrale du terrain a été assurée après deux ans à compter de la date de la concession provisoire.

**Article. 132** - Si, à défaut d'autorisation d'exploiter, le terrain a été mis en valeur pendant cinq années consécutives selon les normes d'aménagement et si ledit terrain ne fait pas l'objet d'un litige soumis aux autorités judiciaires ou administratives, la concession définitive est accordée suivant la procédure et dans les mêmes conditions que la concession provisoire. Elle ne porte que sur la superficie effectivement aménagée et revêtant un statut de domanialité privée.

**Article. 133** - Les concessions définitives obtenues en vertu du précédent article ne peuvent être immatriculées qu'à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de leur octroi.

**Article. 134** - Les frais de bornage des concessions définitives accordées en vertu des articles 131, 132 et 133 ci-dessus, seront à la charge de l'Etat.

**Article. 135** - Les demandes de concession définitive à accorder suivant le régime exceptionnel défini par le présent chapitre, doivent être adressées sous peine de forclusion, quatre mois au moins avant l'expiration du délai prévu à l'article 131 ci-dessus.

**Article. 136** - Les personnes pouvant bénéficier des dispositions des articles 131 et 132 ci-dessus et qui n'auront pas formulé la demande de concession définitive dans le délai fixé au précédent article, ne peuvent en aucun cas bénéficier des avantages prévus au présent chapitre.

## Chapitre IX : les concessions urbaines.

**Article. 137** - En concertation avec le Ministre des Finances et les autorités Territoriales et municipales compétentes, les services de l'Habitat et de l'Urbanisme établissent les plans de lotissement d'après l'état des lieux levés par les services de la Topographie et de la Cartographie, en tenant compte des constructions en dur édifiées sur des terrains appartenant à des personnes privées et des concessions déjà accordées, mises en valeur et non encore titrées.

**Article 138** - Le dossier du projet de lotissement comprend, outre les avis des services visés à l'article précédent, le cahier des charges définissant la destination des diverses zones, le minimum de mise en valeur exigée, les servitudes de reculément, le pourcentage et le volume des constructions et, de façon générale, les règles d'urbanisme imposées.

Le projet de lotissement est approuvé en Conseil des Ministres, sur l'initiative du Ministre chargé de l'Urbanisme.

Le décret d'approbation déclare le plan d'utilité publique et stipule qu'il vaudra alignement après abornement.

**Article 139-** Le plan de lotissement est appliqué sur le terrain et chaque lot est délimité par des bornes de type réglementaire.

**Article 140-** Les services des Domaines procèdent à l'immatriculation, au nom de l'Etat, des terrains ayant fait l'objet de lotissement approuvé, après purge de tout droit privé.

**Article 141-** Les centres lotis comprennent :

- des lotissements résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux soumis à des conditions particulières de mise en valeur,
- des lotissements d'habitat évolutif non soumis à des règles particulières d'urbanisme.

**Article 142-** En zone urbaine l'attribution des concessions provisoires ou définitives relève :

- du Conseil des Ministres lorsque la superficie est supérieure à deux mille mètres carrés,
- du Ministre des Finances lorsque la superficie n'excède pas deux mille mètres carrés en zone résidentielle, artisanale, commerciale ou industrielle,
- du Wali lorsque la superficie n'excède pas mille mètres carrés en zone réservée à l'habitat évolutif et en zone non lotie.

**Article 143-** Quiconque désire obtenir une concession dans les centres résidentiels, commerciaux, industriels ou artisanaux, doit adresser une demande au Ministre des Finances par l'intermédiaire de l'autorité territorialement compétente.

A cette demande seront jointes :

- une copie dûment légalisée du certificat de nationalité du demandeur,
- une expédition des statuts du demandeur s'il s'agit d'une personne morale.

Le Hakem transmet la demande par l'intermédiaire du Wali en y joignant son avis sur le demandeur.

**Article 144-** Dans les centres urbains qui ont fait l'objet de plan directeur, les demandes de concession en zone résidentielle sont examinées par une commission consultative composée comme suit :

- le Wali ou l'autorité qui en tien lieu, Président,
- le Directeur des Domaines qui assure le secrétariat de la commission,
- le Hakem territorialement compétent,
- le Directeur de l'Urbanisme ou son représentant régional,
- le Maire de la Ville concernée.

Cette commission adresse au Ministre des Finances la liste des personnes proposées.

**Article 145-** Les concessions provisoires dans les centres lotis industriels, commerciaux ou artisanaux ne peuvent être accordées qu'à des personnes physiques ou morales inscrites au registre

du commerce et dont la situation est régulière vis-à-vis du fisc, de la sécurité sociale et des banques, ainsi qu'à des établissements déclarés d'utilité publique.

**Article 146-** Les bénéficiaires des concessions provisoires dans les centres lotis industriels, commerciaux ou artisanaux sont proposés par une commission consultative composée comme suit :

- le Wali, Président,
- le Directeur des Domaines, qui assure le secrétariat de la commission,
- les Directeurs de l'Industrie, du Commerce, de l'Artisanat, de l'Urbanisme et de la Protection Civile,
- le Directeur du Tourisme,
- le Maire de la Ville concernée.

**Article 147-** Les concessions provisoires sont notifiées par le Ministre des Finances aux bénéficiaires et les permis d'occuper sont délivrés par lui après paiement intégral des droits.

Le bénéficiaire s'engage, sous peine de déchéance, à clôturer le terrain dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte de concession, et à y réaliser, dans un délai de cinq ans à compter de la même date, une mise en valeur conforme aux prescriptions du cahier des charges.

**Article 148-** En zone résidentielle, commerciale ou artisanale, les concessions provisoires sont personnelles et ne peuvent être vendues, données ou transférées pour quelque motif que ce soit, sous peine de déchéance immédiate et de retour au Domaine du terrain et des constructions éventuelles.

Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, ses héritiers pourront obtenir le transfert à leur nom des droits de défunt.

**Article 149-** Après délivrance du permis de construire par le Wali sur avis des services techniques régionaux compétents et réalisation de mise en valeur précisée au cahier des charges, le titulaire d'une concession provisoire peut obtenir, à sa demande, une concession définitive.

La concession définitive est accordée par arrêté ou par décret en Conseil des Ministres, suivant les distinctions prévues à l'article 144 du présent décret.

**Article 150-** La mise en valeur des concessions provisoires dans toutes les zones urbaines, est constatée par une commission composée comme suit :

- le Hakem, Président,
- les chefs des services régionaux ou départementaux des domaines, des travaux publics et des impôts.

Le procès-verbal de cette commission évalue la mise en valeur réalisée et proposée explicitement :

- soit la prorogation du délai de mise en valeur,
- soit la concession définitive,
- soit la déchéance du titulaire.

**Article 151-** Dans les centres lotis réservés à l'habitat évolutif ou, non lotis les demandeurs de concessions provisoires sont adressées au Hakem.

La liste des bénéficiaires de ces concessions est dressée par une commission composée comme suit :

- le Hakem, Président,
- le Maire de la Ville concernée.
- les chefs des services départementaux ou régionaux des domaines, des travaux publics, du Trésor public et du Commerce Intérieur,
- deux personnes désignées par le Wali pour leur expérience et leur représentativité.

**Article 152-** Les concessions provisoires dans les centres réservés à l'habitat évolutif sont tirés d'un répertoire à trois volets détachables, cotés et paraphés par Tribunal départemental.

L'un de ces volets est adressé à la Direction des Domaines, le deuxième est remis au bénéficiaire.

**Article 153-** Le prix des concessions provisoires dans les centres lotis pour l'habitat évolutif est fixé par arrêté du Ministre des Finances après avis des Walis des Wilayas.

Le Ministre peut déléguer ce pouvoir aux autorités administratives territoriales.

**Article 154-** En zone réservée à l'habitat évolutif, le concessionnaire provisoire pourra présenter à l'agrément de l'autorité concédante, un acquéreur auquel il sera autorisé à aliéner les impenses réalisées, à condition que la mise en valeur soit au moins égale au minimum imposé par le cahier des charges.

**Article 155-** Après mise en valeur conforme au plan de lotissement, le concessionnaire provisoire pourra obtenir une concession définitive du terrain.

Cette mise en valeur et constatée par la commission prévue à l'article 153 du présent décret.

Le constat de mise en valeur peut être demandé à tout moment par le concessionnaire provisoire.

Il sera fait d'office par l'Administration à l'expiration du délai de cinq ans, sauf prorogation exceptionnelle d'un an au plus.

**Article 156-** Les concessionnaires sont tenus de clôturer les lots, conformément aux dispositions du cahier des charges dans un délai de deux ans à compter de la date de la concession.

Pour obtenir la concession définitive, ils doivent mettre leurs lots en valeur dans un délai de cinq ans à compter de la même date.

Le défaut de mise en valeur dans un délai de cinq ans entraîne la déchéance d'office du concessionnaire.

Dans ce cas, le pris versé restera acquis au Trésor Public.

## **Chapitre X- Dispositions finales**

**Article 157-** Les dispositions relatives aux organes de gestion en zone urbaine demeurent en vigueur en attendant la prise d'un texte spécifique.

**Article 158-** Les dispositions réglementaires contraires au présent décret sont abrogées, notamment celles du décret 90-020 du 31 janvier 1990 complétées par le décret 90-162 du 04 novembre 1990.

**Article 159-** Les Ministres de l'Intérieur, de la Justice, des Finances, des Affaires Economiques et du Développement, du Développement Rural, de l'Hydraulique et de l'Energie, de l'Equipement et des Transports sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.

Foncier

## ANNEXE 1

### CAHIER DES CHARGES

#### Cluses et conditions auxquelles sont prononcées les conc

**Article 1er :** L'exercice des droits sur les terrains concédés est soumis aux conditions générales du présent cahier des charges.

**Article 2 :** Après mise en valeur intégrale au terme de l'autorisation d'exploiter le concessionnaire provisoire doit sous peine de déchéance et sauf cas de force majeure assurer l'exploitation du terrain concédé pendant cinq années consécutives.

La réalisation du programme indiqué dans la demande d'autorisation d'exploiter, doit être conforme aux règles et techniques en vigueur et aux exigences de salubrité publique.

**Article 3 :** Le concessionnaire provisoire doit s'acquitter à l'avance des droits réglementaires afférents à la concession auprès du receveur des domaines.

Ces droits sont fixés par arrêté conjoint des Ministres chargés des Finances et de l'Agriculture.

Les droits réglementaires doivent être acquittés le cas échéant en même temps que la redevance.

**Article 4-** Le concessionnaire prend les terrains dans l'état où il se trouvent sans pouvoir prétendre à garantie ou indemnité.

Le concessionnaire ne peut disposer des cours d'eau qui bordent, ou contournent ou traversent la concession pour y pratiquer des prises d'eau ou des aménagements pour l'irrigation, ou y exécuter un travail.

**Article 5-** A l'expiration du délai prévu pour la durée cumulée de l'autorisation d'exploiter et de la concession provisoire le concessionnaire provisoire pourra obtenir la concession définitive du terrain.

**Article 6-** Toutes les contestations relatives à l'exécution des clauses et conditions du présent cahier des charges seront de la compétence des chambres Mixtes des tribunaux.

**Article 7-** Les notifications et significations devront être faites :

1. Par le concessionnaire à l'autorité concédante
2. Par l'autorité concédante au concessionnaire à son domicile élu en Mauritanie.

Pour l'exécution des clauses et conditions du présent cahier des charges le concessionnaire fait élection de domicile en République Islamique de Mauritanie.

*Signé le Concessionnaire*

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **1- Ouvrages généraux – THESES**

- CROUSSE. B, MATHIEU. P et SECK S.M « La vallée du fleuve Sénégal : Evaluations et perspectives d'une décennie d'aménagements » Paris Karthala, 1991
- LESERVOISIER. O. « La question foncière en Mauritanie : terres et pouvoirs dans la région du Gorgol » L'harmattan, connaissance des hommes
- LEROY. E, KARSENTY. A et BERTRAND. A « La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables » Paris Karthala 1996
- BARTOLI. H, David. M « L'évolution des structures agricoles au Sénégal : destruction et restructuration de l'économie rurale » Edition cujas
- LEBRIS.E, LE ROY. E et LEIMDORFER.F « Enjeux fonciers en Afrique Noire » Paris Karthala 1982
- MAIGA (M) « Le fleuve Sénégal et l'intégration de l'Afrique de l'Ouest en 2011, Paris Karthala 1995
- Thomson. J et coulibaly. C « Décentralisation au Sahel. Synthèse régionale » Paris CILSS -club du Sahel 1994 – p51
- TRAORE. S, « Les systèmes fonciers de la vallée : Exemple de la zone soninké de Bakel, canton du Goy Gajaaga, communauté rurale de Moudéri, thèse pour le Doctorat d'Etat Université de Saint-Louis, 1991
- Megret. J : « Droit de l'exploitation agricole, technique et documentation Lavoisier, 1990
- 

### **2- Thèses et mémoires**

- Abdoul Khadre DIOP : Décentralisation, développement local et gestion des ressources foncières : le cas de la communauté rurale de Ross Béthio
- Ousmane HANNE : La sécurisation foncière dans la communauté rurale de Ross Béthio
- Amadou DIALLO : L'agriculture et la question foncière dans le département de Maghama (Mauritanie)

### **3- Articles, rapports, communications**

- CILSS : « La gestion décentralisée des ressources naturelles dans trois pays du sahel : Sénégal, Mali et Burkina Fasso » PADLOS, Ouagadougou 1997, p.349
- TAPSOBA, Edouard. K, « Les politiques de sécurité alimentaire en Afrique de l'Ouest : Leçon du passé et perspectives futures » FAO, Rome 1994
- Pr Haimoud Ramdane : Lé réforme de la propriété foncière en RIM, Avril 2009.
- Stratégie de développement du secteur rural, horizon 2015
- Etude pour la réalisation d'un bilan des opérations de régularisation foncière et domaniale en RIM de 1990 à 1997 et l'élaboration d'un programme d'action sur la période 1998 - 2002 – rapport provisoire janvier 1999
- Programme de développement intégré de l'agriculture irriguée en RIM, PDIAIM – contexte institutionnel

### **4- Textes législatifs et réglementaires**

- Loi 64-46 portant loi sur le domaine national au Sénégal
- Loi 76-02 portant code du domaine de l'Etat
- Ordonnance n°83.127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale en RIM
- Ordonnance n°87.289 du 20 octobre 1987 abrogeant et remplaçant l'ordonnance n°86.134 du 13 Août 1986 instituant les communes
- Décret n°84.009 du 19 Avril 1984 portant application de l'ordonnance n° 83.127 du 05 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale en RIM
- Décret n°90.020 du 31 Janvier 1990 abrogeant et remplaçant le décret n°84.009 du 19 Avril 1984
- Décret n°2000.089 du 17 Juillet 2000 portant application de l'ordonnance n° 83.127 du 05 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale



## Table des matières

<b>DEDICACES</b> .....	<b>2</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>3</b>
<b>SIGLES ET ABREVIATIONS</b>	
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
<b>I. Présentation Générale du cadre d'étude</b> .....	<b>7</b>
1) Aspects géographiques .....	7
2) Aspects sociologiques .....	8
3) Aspect Institutionnel .....	8
<b>II. Définition des concepts</b> .....	<b>8</b>
<b>III. Méthodologie</b> .....	<b>9</b>
<b>IV. Intérêt du sujet :</b> .....	<b>10</b>
<b>V. Problématique</b> .....	<b>11</b>
<b>Première Partie : L'APPORT DE LA REFORME</b> .....	<b>12</b>
<b>Chapitre I : Le contenu de la réforme</b> .....	<b>12</b>
<b>Section I : Les principes fondamentaux de l'ordonnance de 1983</b> .....	<b>12</b>
<b>Paragraphe I : Principes liés au développement économique et à la justice sociale</b> .....	<b>13</b>
A- Le développement économique.....	13
B- La justice sociale .....	14
<b>Paragraphe II : Le renforcement de la place de l'Etat</b> .....	<b>15</b>
A- La législation antérieure à la réforme de 1983 .....	15
B- La lutte contre les chefs traditionnels .....	15
<b>Section II : Les dispositions des décrets d'application de cette ordonnance</b> .....	<b>16</b>
<b>Paragraphe I : Les concessions rurales et les organes de gestion domaniale</b> .....	<b>16</b>
A- Les concessions rurales.....	16
B- Les organes de gestion domaniale en zone rurale .....	18
<b>Paragraphe II : l'individualisation des droits fonciers collectifs et gestion des</b> .....	<b>23</b>
<b>conflits collectifs</b> .....	<b>23</b>
A- L'individualisation des droits fonciers collectifs .....	23
B- La gestion des conflits collectifs .....	24
<b>Chapitre II : La justification de la réforme</b> .....	<b>25</b>
<b>Section I : L'historique de la propriété foncière chez les Haalpulaar'en</b> .....	<b>25</b>
<b>Paragraphe I : L'accessibilité à la terre et le régime foncier traditionnel</b> .....	<b>25</b>
A- L'accessibilité à la terre.....	25
1- La terre, institution sacrée et inaliénable .....	25
2- La terre, propriété de la collectivité.....	25
B- Le régime foncier traditionnel chez les Haalpulaar'en.....	26
1- Les terres bayti.....	26
2- « Les terres ndyoyandi ».....	27
<b>Paragraphe II : Les différentes formes d'appropriation et de location des terres</b> .....	<b>27</b>
A- Les différentes formes d'appropriation de la terre.....	27
1. La propriété familiale et la propriété personnelle .....	28

a) la propriété familiale.....	28
b) La propriété personnelle.....	28
2. La propriété éminente et le droit de culture.....	29
a) <b>La révolution des almayms (1776-1891)</b> .....	29
b) <b>Les redevances foncières</b> .....	29
<b>B- Les différentes formes de location des terres</b> .....	30
1- <b>L'existence des prêts</b> .....	30
a) <b>Le prêt à titre gratuit</b> .....	30
b) <b>Le prêt à titre onéreux</b> .....	31
2- <b>Le métayage</b> .....	31
<b>Section II : Les raisons de cette réforme</b> .....	<b>32</b>
<b>Paragraphe I : Les raisons déclarées</b> .....	<b>32</b>
A- <b>L'inefficacité de la loi de 1960</b> .....	32
1- <b>La reconnaissance des droits coutumiers</b> .....	33
2- <b>Le Périmètre Pilote du Gorgol et son projet d'extension</b> .....	33
B- <b>Les impératifs sociaux et les problèmes d'urbanisation</b> .....	34
1- <b>Les impératifs sociaux</b> .....	34
2- <b>Les problèmes d'urbanisation</b> .....	35
<b>Paragraphe II : Les raisons implicites</b> .....	<b>36</b>
<b>Deuxième Partie : LES LIMITES OBSERVEES DANS LA REFORME ET LES</b> .....	<b>37</b>
<b>PERSPECTIVES SOUHAITEES</b> .....	<b>37</b>
<b>Chapitre I : Limites observées dans la réforme</b> .....	<b>37</b>
<b>Section 1 : Les limites Juridiques et Politiques</b> .....	<b>37</b>
<b>Paragraphe I : Les limites juridiques</b> .....	<b>37</b>
A- <b>Un Cadre Juridique et réglementaire complexe, obscur et inaccessible pour les populations rurales</b> .....	37
B- <b>Les concessions rurales provisoires et les régularisations</b> .....	39
1- <b>Les concessions rurales provisoires</b> .....	39
2- <b>Les régularisations foncières</b> .....	42
<b>Paragraphe II : Les limites politiques</b> .....	<b>43</b>
A- <b>L'option centralisatrice de la réforme</b> .....	43
1- <b>Du bureau des affaires foncières</b> .....	45
2- <b>Du réviseur du plan foncier</b> .....	45
3- <b>De l'attaché d'administration</b> .....	45
B- <b>La gestion des conflits fonciers collectifs</b> .....	46
<b>Section II : Les limites économiques et sociologiques</b> .....	<b>47</b>
<b>Paragraphe I : Les limites économiques</b> .....	<b>47</b>
A- <b>La Location</b> .....	48
B- <b>Le métayage</b> .....	48
<b>Paragraphe II : Les limites sociologiques</b> .....	<b>50</b>
A- <b>L'installation des privés dans la vallée</b> .....	50
B- <b>L'appropriation des terres de la vallée par des investissements privés</b> .....	51
<b>Chapitre II : Les Perspectives d'une meilleure sécurisation foncière</b> .....	<b>52</b>
<b>Section I : Le cadre juridique et institutionnel</b> .....	<b>52</b>

<b>Paragraphe I : le cadre juridique .....</b>	<b>52</b>
<b>A- L'aménagement des textes existants .....</b>	<b>52</b>
<b>B- L'élaboration d'une nouvelle législation foncière .....</b>	<b>54</b>
<b>Paragraphe II : Un cadre institutionnel cohérent .....</b>	<b>55</b>
<b>A- La promotion des institutions communales .....</b>	<b>55</b>
<b>B- Le renforcement des capacités des services de l'Etat.....</b>	<b>55</b>
<b>Section II : Recommandations .....</b>	<b>56</b>
Paragraphe I : Pour une décentralisation du foncier	
A) Délimitation du domaine des communes	
B) Les compétences des communes en matière foncière	
Paragraphe II : Des mesures propres à améliorer le système foncier	
A) L'Effcience d'un système de gestion foncière	
B) Un cadre juridique adapté	
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>59</b>
<b>ANNEXES_.....</b>	<b>.....</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>61</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>.....</b>